



金地（集团）股份有限公司
（600383）

2010 年度报告

致股东

前言

经济活动虽然气象万千，但中国房地产过去几年所受的关注与争辩，在众多产业之中倍显突出。从1月份的“国十一条”开始，到4月份出台“新国十条”，10月份出台更为严厉的“国五条”，“政策调控”成为2010年房地产市场的主题。这一切正是政府希望对房地产业高速发展过程中暴露的问题加以斧正，是兼顾发展与平稳的必然举措。在房地产行业的发展历史中，政策的变化可能将常伴于左右，它与自由市场一道，合力构成中国房地产行业的完整轮廓。而生存于此中的房地产企业，除了应势而变，更应因循基本商业逻辑，放眼长远，铸炼内力，这也许才是不惧环境变化、实现持续成长和跨越发展的永恒哲理。

应对之策

过去三年，尽管行业不断起伏波动，但在股东的大力支持和努力之下，我们仍然取得了较好的成长：公司净资产由2008年的93亿元增长到2010年底的177亿元；净利润则从2008年的8.4亿元增长到2010年的近27亿元，年复合增长率接近80%；净资产收益率，这是一个我们非常看重的指标，在去年也增加到16.55%。

2010年，在相对困难的市场环境下，公司销售额仍然创造历史新高，达到了283亿元，同比增长34%。而支撑在这一数字背后的，是更加精准的客户定位与市场营销，优异的产品素质以及出色的执行能力。

在城市面貌的不断变迁中，客户的需求也在不断升级换代，而捕捉和引领客户需求，已成为金地在进行产品设计的前置步骤。2010年西安的金地湖城大境项目，则是金地精准营销体系中的典型案例，其东方园林景致、680亩纯水域、极具东方文化特色的客户活动，将东方美学意境演绎的淋漓尽致，与西安古城的文化底蕴相得益彰，从而牢牢抓住了中产阶级的生活诉求，成为项目销售成功的致胜因子。

从社区规划，到园林营造、建筑细部雕琢，再到户型摆布及建材甄选，金地在每一道工序上都希望不断提升产品素质和房屋的实用价值。同时，金地也希望通过精心创新的产品，为人们实现更领先的生活方式。金地的天御项目，就是通过其创新的产品准确地诠释了客户的需求，在项目建设之初就奠下成功基石，确保了开盘之后的快速去化。

2010 年是金地的产品能力提升年，也是金地的客户年，公司通过引入第三方检测机构，对项目的工程质量进行全面评估，并对施工过程中出现的问题进行改良优化。此外，金地也致力于提升物业服务水平，而 2010 年 90% 的业主满意度，夯实了公司在物业服务领域内的领先地位。

2010 年还是金地的战略架构调整年，集团战略架构实现重大突破，稳盛投资与商业地产公司顺利成立，实现了集团由单一业务的住宅开发公司向住宅开发为主、商业开发与运营和房地产金融为两翼的复合型地产企业集团的演进。

2010 年的成绩还源自于公司执行力的显著提升。金地武汉西岸故事，09 年 6 月拿地，10 年 5 月开盘销售，并在当年完成了 14.46 万平方米的销售额，去化率高达 96%；沈阳檀郡项目，从拿地到开盘，再到竣工，仅仅花了一年的时间。此外，调控政策出台之后，公司即迅速调整产品供给结构，加大刚需产品的比例，实行随行就市的灵活定价策略，加快项目的推售节奏，确保公司销售不受政策波动的困扰，顺利推进。

2010 年，作为一家公众企业，公司还积极履行自身的社会责任，在深圳龙华等地以代建方式为中低收入阶层建造保障性住房，承担开发商在保障性住房建设方面的社会责任。

内生之势

政策的频加和市场的波动，容易让人只关注到行业暂时的起伏，而忽视了其长期的走势与方向。除却弥漫的市场杂音之后，我们需要看到，支撑地产行业长远发展的根基仍未改变，同时新生的力量和趋势也在推动整个行业不断进行升级和转型。相比短期的政策变化，行业的内生之势才是决定兴衰变迁的真正要因。

2010 年，中国 GDP 总量接近 40 万亿人民币，已经超过日本成为世界第二大经济体。城市化的不断推进，无疑是近年来经济增长的重要动力，也是地产行业得以持续发展的根基与源泉。无论地产政策紧松，在未来十年或更久，城市化都将是中国经济发展蓝图中的重要脉络。国家的十二五规划也顺应时势，明确提出要加大城市化进程的力度。我们相信：未来十年，有时势与政策的结合，房地产行业持续增长的根基不会动摇。

此外，伴随着中国经济的高速发展，中国居民收入的不断提高和生活环境的持续改善已然是大势所趋。解决了基本的温饱问题之后，在城市中拥有居所和向往更为美好的居住

品质，必然将会是众多中国人未来十年的追求之一。与此同时，蔓延全国的高速公路网以及雄心勃勃的高铁计划，大幅缩短了城际通勤时间，使得一线城市与二三线城市之间的距离日渐缩小。过去的一年，我们已领略到中小城市背后的巨大空间，并已在其间积极布局。方兴未艾的二三线市场，将是未来成就地产企业的沃土。

城市化的过程，并非是人口在城市的简单汇集。为了解决不断增加的城市常住人口的消费与文化需求，相应的商业与文体产业也将蓬勃发展，这也应合了中国经济转向消费拉动型的大趋势。经过三十年的改革开放，中国经济已经走进了“以科学发展为主题，以转变经济发展方式为主线”的新的发展阶段，产业升级，消费结构转型已势在必行。

通过发展商业地产以适应中国消费时代的浪潮，已经成为地产企业布局未来的重要战略行动。随着社会的发展，医疗保健、交通通信、娱乐文化教育等享受型和发展型的消费倾向逐年上升。消费结构的变化，意味着房地产产业结构调整必然性。在消费结构升级的大环境下，房地产产业升级的形式更多体现在多产业结合上。旅游地产、主题文化地产等都是房地产行业与其他行业相结合的成果，其实也正贴合了目前消费结构调整的基本趋势。因此，更多的与中国经济未来发展的支柱产业相结合，有效整合各种产业资源，成为房地产产业结构升级的方向。

除了与其它行业的协作与整合，向产业链上下游的延伸，也是房地产行业未来产业转型的重要脉络。向产业链上游发展，地产企业可以进行房地产金融等领域的探索，而往下游延展，则可以进行房地产服务等领域的开拓。将来，房地产市场的专业化程度会越来越高，企业规模增长的乘数效应将体现在产业升级过程中蓝海的开拓，那些还没有被完全开发的领域将蕴含着巨大的价值。我们曾经和顾问公司做过一项分析，到 2015 年，预计投资中国房地产的第三方资金总额可达 9100 亿元人民币，这无疑为从事房地产金融领域的企业提供了广阔的空间，也坚定了我们发展房地产金融的信心。

金地之跃

作为典型的周期性行业，牛熊更替的命运自从房地产诞生的那一刻起就已紧密相随。纵观美国、香港等成熟房地产市场的历史，在波峰和谷底的轮回之间，穿插的是无数地产企业的兴衰故事。他们中有的从默默无闻走向国际企业，有的则强盛一时而终湮没于历史。而随着中国房地产市场从年轻走向成熟，相似的故事也将在中国上演。因此，在市场高歌

猛进和销售数字节节攀升之时，保持对自身竞争力的清醒认知，洞察企业持续成长的致胜之道，则变得尤其紧迫重要。

在增长与调控这对矛盾的共同体中，金地未来的发展动力将来源于对传统领域的继续深耕，也将来自于新兴领域的不断开拓。

在传统业务领域方面，公司将通过城市布局与产品系列的有机结合，进行规模扩张。贯彻“智慧投资”理念，拓宽投资渠道，尝试综合体开发，力争在一二级联动、旧城改造、企业并购等领域实现突破；同时，公司将在已进入的区域秉承“城市深耕”策略，并抓住时机进入新区域，进一步完善投资布局。

执着于产品能力的提升已经成为金地之魂，基于这样的信念与理想，金地将继续以精心的态度与创新的手段，专注为每一个消费者，实现生活之美。未来，在规划、景观、建筑单体以及社区配套等每一个产品要素上，都会体现出金地的产品理念。公司希望为客户所提供的，是一个自然健康的社区环境，惬意友好的邻里氛围，趣意横生的生活空间，以及人文气质的精神居所。

进一步而言，金地将遵循这样的产品理念，对公司的产品进行统一管理。无论是在公司未来的四条主力产品线“褐石、新古典、欧陆、现代典雅”，还是在其他的产品之中，都将承传相似的金地基因和精神气质。此外，在位于产品交付前后的销售和物业服务环节，公司也希望提供细致体贴的服务，逐步建立起完善的社区服务体系，保证公司在物业服务方面的质量能持续领先。

为了保持公司在五至十年，甚至更长周期内的持续竞争力，公司将积极开拓新兴领域，努力使公司成为一家综合性的地产企业，房地产金融和商业地产将在公司的业务板块中占据更加重要的角色。

金地将通过产融一体化来创造持续的盈利能力，实现对规模的有效支撑。除传统的融资渠道外，公司的房地产基金业务将实现突破性的发展，基金业务的融资能力、独立投资能力将得到进一步的提高，我们将继续发起设立由金地独自募集和管理的美元基金和人民币基金，通过基金投资业务来开拓新的盈利源泉。

同时，商业地产开发未来也将成为金地重要的业务板块，与房地产金融一起成为支撑金地未来腾飞的重要两翼。一方面它会与住宅地产形成良好联动，通过商业经营对土地价


值的拉升来提高住宅产品的溢价水平，另一方面，商业地产将会通过资本平台的整合来获得更加长期和稳定的投资回报。

具体到 2011 年，由于目前多个城市已经实施限购政策，市场交易量下滑较为明显，对此，我们将采取一系列的措施：销售方面，多挖渠道，制定相对积极和灵活的价格策略，在供货结构上及时调整，多推刚需类产品；开发方面，尽量加快开发速度，缩短开发周期，加大可售资源，加快销售和回款，提高周转率；投资方面，结合现金流情况实行季度投资安排，不断根据现金流情况调整投资节奏；资金方面，做好融资贷款和项目资金需求之间的匹配，加强项目股权合作的力度，并通过多种渠道引进外部资金，同时关注负债率的稳定。除此之外，我们还将积极参与保障性住房的建设，承担自身的社会责任。

结语

自金融危机之后，全球经济正在寻找新的动态均衡，在这转折的当口，国际、国内的经济环境仍然是复杂多变的。通货膨胀的压力之下，流动性紧缩的趋势也许会维持相当一段时间。可以预见，随着时代大潮的演进，对全球资本的有效调度和掌控，也许将推动地产企业实现新一轮的跨越式发展。在这样的背景之下，我们只有不断创新、不断探索，才能拥有别人不具备的能力，才能找到业务发展的蓝海，从而在激励的竞争之中脱颖而出。

2011 年，对于金地来说，是有着纪念意义的一年。十年前，金地抓住时机，率先成为国内首批上市的房地产企业之一；未来十年，金地将以更加清晰的发展方向，和更为有力的前进脚步，致力于成长为中国最具竞争力的、国际化的复合型地产企业。

董事长： 

二〇一一年三月十六日

目 录

一、重要提示	7
二、公司基本情况简介	7
三、主要财务数据和指标	9
四、股本变动及股东情况	11
五、董事、监事和高级管理人员	14
六、公司治理结构	20
七、股东大会情况简介	24
八、董事会报告	25
九、监事会报告	40
十、重要事项	42
十一、财务报表及审计报告	47
十二、备查文件目录	47

一、重要提示

- 1、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 2、公司董事十五人，其中独立董事赵令欢因公务未能亲自出席会议，委托独立董事王志乐出席会议并行使表决权。其他十四位董事均亲自出席会议。
- 3、德勤华永会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 4、公司董事长凌克、总裁黄俊灿、财务总监韦传军声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况简介

- 1、 公司法定中文名称：金地（集团）股份有限公司
公司法定中文名称缩写：金地集团
公司英文名称：Gemdale Corporation
公司英文名称缩写：Gemdale
- 2、 公司法定代表人：凌克
- 3、 公司董事会秘书：徐家俊
电话：0755-82039999、83844828
传真：0755-82039900
E-mail：ir@gemdale.com
联系地址：深圳市福田区福强路金地商业大楼
公司证券事务代表：张晓瑜
电话：0755-82039999、83844828
传真：0755-82039900
E-mail：ir@gemdale.com
联系地址：深圳市福田区福强路金地商业大楼
- 4、 公司注册地址：深圳市福田区福强路金地商业大楼
公司办公地址：深圳市福田区福强路金地商业大楼
邮政编码：518048
公司国际互联网网址：www.gemdale.com
公司电子信箱：ir@gemdale.com
- 5、 公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》
登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点：公司董事会秘书处
- 6、 公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：金地集团

公司 A 股代码：600383

7、其他有关资料

最近一次变更注册登记日期：2010 年 7 月 29 日

最近一次变更注册登记地址：深圳市

公司组织机构代码：19218163-4

公司法人营业执照注册号：440301103379518

公司税务登记号码：深税登字 440300192181634 号

公司聘请的境内会计师事务所名称：德勤华永会计师事务所有限公司

公司聘请的境内会计师事务所办公地址：上海市延安东路 222 号 30 楼

三、主要财务数据和指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	4,205,903,208.63
利润总额	4,226,241,257.42
归属于上市公司股东的净利润	2,694,043,630.78
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	2,681,968,574.30
经营活动产生的现金流量净额	-3,038,765,646.95

(二) 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-64,259.90
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）	16,019,141.70
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,383,166.99
持有至到期投资取得的投资收益	134,269.11
所得税影响额	-5,162,183.89
少数股东权益影响额（税后）	-3,235,077.53
合计	12,075,056.48

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
营业收入	19,592,529,782.08	12,098,172,165.08	61.95	9,762,026,451.14
利润总额	4,226,241,257.42	2,498,092,881.91	69.18	1,541,715,232.50
归属于上市公司股东的净利润	2,694,043,630.78	1,776,233,152.95	51.67	840,859,892.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,681,968,574.30	1,756,915,807.10	52.65	822,376,259.14
经营活动产生的现金流量净额	-3,038,765,646.95	-2,862,902,020.95	-6.14	-1,751,285,843.14
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
总资产	72,816,537,483.21	55,517,814,147.68	31.16	35,101,596,643.65
所有者权益（或股东权益）	17,680,185,293.28	15,008,945,274.83	17.80	9,302,726,303.95

主要财务指标	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
基本每股收益（元 / 股）	0.60	0.43	39.53	0.22
稀释每股收益（元 / 股）	0.60	0.43	39.53	0.22

扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.60	0.43	39.53	0.21
加权平均净资产收益率（%）	16.55	15.50	增加了 1.05 个百分点	9.49
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	16.47	15.33	增加了 1.14 个百分点	9.28
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	-0.68	-1.15	40.91	-1.04
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末 增减(%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	3.95	6.04	-34.60	5.54

注：报告期内，公司实施 2009 年度资本公积金转增股本方案，向全体股东每 10 股股份转增 8 股，公司 2009 年、2008 年每股收益相应调整。

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	302,571,429	12.18			242,057,143	-544,628,572	-302,571,429	0	0
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、其他	302,571,429	12.18			242,057,143	-544,628,572	-302,571,429	0	0
二、无限售条件流通股	2,181,600,000	87.82			1,745,280,000	544,628,572	2,289,908,572	4,471,508,572	100
1、人民币普通股	2,181,600,000	87.82			1,745,280,000	544,628,572	2,289,908,572	4,471,508,572	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	2,484,171,429	100			1,987,337,143	0	1,987,337,143	4,471,508,572	100

2009 年末，本公司总股本为 2,484,171,429 股。经 2009 年度股东大会审议批准，报告期内，公司实施了 2009 年度资本公积金转增股本方案，以公司 2009 年末总股本为基数，向全体股东每 10 股转增 8 股，转增实施后总股本为 4,471,508,572 股。转增股份的股权登记日为 2010 年 4 月 30 日，除权除息日为 2010 年 5 月 4 日，新增可流通股份上市流通日为 2010 年 5 月 5 日。

2010 年 8 月 17 日，公司 2009 年非公开发行的限售股份上市流通，报告期末，公司无限售股。

2、限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
长沙先导投资控股有限公司	50,000,000	90,000,000	40,000,000	0	非公开发行	2010 年 8 月 17 日
深圳市通产包装集团有限公司	36,000,000	64,800,000	28,800,000	0	非公开发行	2010 年 8 月 17 日
国联信托股份有限公司	34,000,000	61,200,000	27,200,000	0	非公开发行	2010 年 8 月 17 日

金地（集团）股份有限公司 2010 年年度报告

刘益谦	34,000,000	61,200,000	27,200,000	0	非公开发行	2010年8月17日
平安资产管理有限责任公司	30,571,429	55,028,572	24,457,143	0	非公开发行	2010年8月17日
中国人保资产管理股份有限公司	30,000,000	54,000,000	24,000,000	0	非公开发行	2010年8月17日
中信证券股份有限公司	30,000,000	54,000,000	24,000,000	0	非公开发行	2010年8月17日
工银瑞信基金管理有限公司	30,000,000	54,000,000	24,000,000	0	非公开发行	2010年8月17日
新华人寿保险股份有限公司	28,000,000	50,400,000	22,400,000	0	非公开发行	2010年8月17日
合计	302,571,429	544,628,572	242,057,143	0	/	/

注：报告期内公司实施了 2009 年度资本公积金转增股本方案，导致上述股东报告期内限售股份增加。

3、证券发行与上市情况

(1) 前三年历次证券发行情况

单位：股、张 币种：人民币

种类	发行日期	发行价格 (元)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
非公开发行人民币普通股 A 股	2007 年 7 月 2 日	26	173,076,923	2008 年 7 月 4 日	173,076,923	
非公开发行人民币普通股 A 股	2009 年 7 月 30 日	14	302,571,429	2010 年 8 月 17 日	302,571,429	
公司债券“08 金地债”	2008 年 3 月 10 日	100 元/张	12,000,000	2008 年 3 月 20 日	12,000,000	

前三年历次证券发行情况的有关说明：

- ①、经中国证监会证监发行字[2007]151 号文核准，公司于 2007 年 7 月 2 日非公开发行了 173,076,923 股人民币普通股，发行价每股 26 元；
- ②、经中国证监会证监许可[2009]657 号文核准，公司于 2009 年 8 月 7 日非公开发行了 302,571,429 股人民币普通股，发行价每股 14 元；
- ③、经中国证监会证监发行字[2007]457 号文核准，公司于 2008 年 3 月 10 日发行了人民币 12 亿元公司债券，发行价每张 100 元，债券期限 8 年，票面利率 5.50%。

(2) 公司股份总数及结构的变动情况

- ①、2010 年 3 月 30 日，公司 2009 年度股东大会审议通过 2009 年度利润分配及资本公积金转增股本的议案，以 2009 年 12 月 31 日的总股本 2,484,171,429 为基数，向全体股东实施每 10 股转增 8 股，实施后股本增至 4,471,508,572 股。
- ②、2010 年 8 月 11 日，公司公布《关于非公开发行限售股份上市流通的提示性公告》，该次有限售条件流通股 544,628,572 股于 2010 年 8 月 17 日上市流通，上市后公司有限售条件流通股为 0，总股本不变。
- ③、截至 2010 年 12 月 31 日，公司总股本为 4,471,508,572 股，均为无限售条件流通股。

(二) 股东情况

1、股东数量和持股情况

报告期末股东总数					356,553 户	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市福田投资发展公司	国有法人	7.85	351,060,854	156,027,046	0	0
深圳市福田建设股份有限公司	其他	3.71	165,703,417	73,645,963	0	0
博时价值增长证券投资基金	其他	2.24	100,000,000	66,900,283	0	0
长沙先导投资控股有限公司	其他	2.01	90,000,000	40,000,000	0	0
深圳市通产包装集团有限公司	其他	1.50	67,123,766	29,832,785	0	0
国联信托股份有限公司	其他	1.37	61,200,000	27,200,000	0	0
中国平安人寿保险股份有限公司-万能-一个险-万能	其他	1.32	58,986,086	28,414,657	0	0
交通银行-易方达 50 指数证券投资基金	其他	1.22	54,732,628	52,232,676	0	0
中国农业银行-富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	其他	1.22	54,345,244	13,885,768	0	0
中国银行-大成蓝筹稳健证券投资基金	其他	0.94	42,006,535	23,518,876	0	0

报告期末，本公司无持有限售条件股份之股东，公司未知上述 10 位股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。

2、单一第一大股东简介

截止本报告期末公司无持股在百分之十以上的股东，无控股股东及实际控制人。公司的单一第一大股东是深圳市福田投资发展公司，持有公司股份 351,060,854 股，占公司总股份的 7.85%。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事、高级管理人员情况

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
凌克	董事长	男	51	2008年4月30日	2011年4月29日	0	130000
黄俊灿	董事、总裁	男	40	2008年4月30日	2011年4月29日	0	100000
陈爱虹	董事	女	40	2010年7月5日	2011年4月29日	0	0
张奕晓	董事	男	35	2008年4月30日	2011年4月29日	0	0
陈必安	董事、高级副总裁	男	48	2010年7月5日	2011年4月29日	0	0
孙聚义	董事	男	58	2010年11月8日	2011年4月29日	0	0
陈志升	董事	男	50	2008年4月30日	2011年4月29日	0	0
郭跃强	董事	男	39	2009年5月8日	2011年4月29日	0	0
Bill Huang	董事	男	48	2008年4月30日	2011年4月29日	0	0
徐家俊	董事、总裁助理、 董事会秘书	男	32	2010年7月21日	2011年4月29日	0	50000
赵令欢	独立董事	男	48	2008年4月30日	2011年4月29日	0	0
李绪富	独立董事	男	44	2008年4月30日	2011年4月29日	0	0
王志乐	独立董事	男	63	2009年5月8日	2011年4月29日	0	0
夏新平	独立董事	男	45	2009年5月8日	2011年4月29日	0	0
靳庆军	独立董事	男	53	2010年11月8日	2011年4月29日	0	0
杨伟民	监事长	男	49	2010年7月21日	2011年4月29日	0	49100
夏桂英	监事	女	48	2008年4月30日	2011年4月29日	0	0
翁明君	监事	女	37	2008年4月30日	2011年4月29日	0	0
王勇	职工代表监事	男	38	2009年1月21日	2011年4月29日	0	20000
孙静	职工代表监事	女	36	2008年4月30日	2011年4月29日	0	0
严家荣	副总裁	男	47	2010年7月4日	2011年4月29日	0	50000
李刚	总裁助理	男	49	2008年4月30日	2011年4月29日	0	30000
胡弘	总裁助理	男	44	2010年7月4日	2011年4月29日	0	0
韦传军	财务总监	男	42	2010年8月9日	2011年4月29日	0	30000
张晓峰	总裁助理	男	40	2010年12月24日	2011年4月29日	30000	135000

注：上述董事、监事和高管人员所持公司股份皆来自于二级市场买入，其持股行为符合证监会及上交所有关董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动的管理规定。

董事、监事、高级管理人员简历：

- (1) 凌克，男，1959年12月生。浙江大学管理工程硕士，高级经济师。曾任本公司常务副总经理、总经理，第四届董事会董事、董事长。现任本公司第五届董事会董事长。
- (2) 黄俊灿，男，1971年2月生。同济大学工民建专业工学学士，英国威尔士大学新港学院（深圳）MBA，在清华大学经济管理学院研修财务管理，在中欧国际工商学院研修 CFO 模块课程。曾任本公司工程部副经理、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。现任本公司第五届董事会董事、总裁。
- (3) 陈爱虹，女，1970年11月生。本科学历，会计师，清华威尔士在读 MBA。曾任深圳市福田区投资管理公司财务部部长、审计部部长、福田区国资办监事会监事。现任深圳市福田区投资发展公司董事长、总裁，深圳福田燃机电力有限公司董事长，深圳市福田区创新资本创业投资有限公司董事长，本公司第五届董事会董事。
- (4) 张奕晓，男，1975年5月生。广东工业大学毕业后赴美国 Northern Marians College(北玛星来纳大学)学习工商管理。曾任汕头市潮阳建筑工程总公司广州开发区分公司项目副经理、经理，本公司第四届董事会董事。现任深圳市福田区建设股份有限公司副总经理，本公司第五届董事会董事。

(5) 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。曾任本公司常务副总经理，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。现任本公司董事、高级副总裁、金地集团上海公司董事长、总经理。

(6) 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。曾任本公司董事、副董事长，第四届董事会独立董事。2002 年至 2005 年任骏豪集团副董事长兼财务总裁、本公司第五届董事会独立董事。现任本公司第五届董事会董事。

(7) 陈志升，男，1961 年 2 月生。管理学博士，高级会计师。曾就职于厦门大学、深圳市经发局审计处、深圳市执信会计师事务所、深圳市投资管理公司财务部、深圳市通产包装集团有限公司；曾任深圳市投资管理公司副总会计师、计划财务部部长，深圳市通产包装集团有限公司董事、总经理，深圳市通产丽星股份有限公司董事长。现任深圳市远致投资有限公司执行董事、总经理，兼任深圳市创新投资集团有限公司董事、深圳市高新技术投资担保有限公司董事，本公司第五届董事会董事。

(8) 郭跃强，男，1971 年生，武汉大学工商管理硕士。曾任深圳市浩和投资有限公司副总经理、深圳市福田建设股份有限公司副总经理、公司党支部书记等职，现任深圳市方兴达建筑工程有限公司常务副总经理，本公司第五届董事会董事。

(9) Bill Huang，男，1962 年 9 月生。美国伊利诺依斯大学电子工程与计算机科学硕士。曾任美国 UT 斯达康有限公司高级副总裁兼首席技术执行官，本公司第四届董事会董事。现任中国移动通信研究院院长，本公司第五届董事会董事。

(10) 徐家俊，男，1978 年 6 月生，上海财经大学管理学硕士。曾任 AMT—企业资源管理研究中心合伙人、专家顾问、业务线总监等职务。历任金地（集团）股份有限公司行政管理部副总经理、第四届监事会职工代表监事、人力资源部总经理、第五届监事会职工代表监事。现任本公司董事、总裁助理、董事会秘书。

(11) 赵令欢，男，1963 年生。1984 年毕业于南京大学物理系，1987 年赴美留学，先后获美国北伊利诺依州大学电子工程硕士和物理学硕士学位，美国西北大学凯洛格商学院工商管理硕士学位。南京大学商学院顾问教授。曾任 U. S. Robotics Inc. (NASDAQ, USRX) 副总裁兼总经理、美国 Shure Brothers, Inc. 的核心领导、eGarden 风险投资公司董事总经理、Infolio, Inc. 和 Vadem 的董事长兼 CEO。现任弘毅投资 (Hony Capital) 总裁，联想控股有限公司副总裁，本公司第五届董事会独立董事。

(12) 李绪富，男，1966 年生。复旦大学经济学博士、经济学硕士，上海外国语大学文学学士。曾任南京汽车制造厂德文翻译、国泰证券有限公司投资银行部高级经理、南方证券股份有限公司投资银行业务总部（上海）总经理、长江巴黎百富勤证券有限公司企业融资部总经理、法国巴黎融资（亚洲）有限公司企业融资董事。现任雄牛资本 (bull capital) 有限公司合伙人，本公司第五届董事会独立董事。

(13) 王志乐，男，1948 年生，东北师范大学本科和研究生毕业，曾于中国人民大学任教，先后任讲师、副教授，现任商务部国际贸易经济合作研究院研究员（教授），北京新世纪跨国公司研究所所长，本公司第五届董事会独立董事。

(14) 夏新平，男，1965 年生，华中科技大学管理学博士，现任华中科技大学管理学院财务与金融系教授、博士生导师，华中科技大学管理学院副院长，本公司第五届董事会独立董事。

(15) 靳庆军，男，1957 年 8 月生，先后毕业于安徽大学外语系和中国政法大学研究生院，取得哈佛大学肯尼迪政府学院研究文凭。高级律师。曾在香港马士打律师行、英国律师行 Clyde & Co.、中信律师事务所以及信达律师事务所工作，曾任中华全国律师协会涉外委员会副主任，靳律师是华盛顿上诉法院中国法律顾问，中华全国律师协会 WTO 委员会委员，中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员，深圳市仲裁委员会仲裁员，清华大学法学院联合硕士生导师，中国政法大学兼职教授。1999 年至 2004 年担任本公司第二届及第三届董事会独立董事，现任北京市金杜律师事务所资深合伙人，本公司第五届董事会独立董事。

(16) 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。曾任本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、本公司总裁助理。现任本公司第五届监事会监事长。

(17) 夏桂英，女，1963 年 3 月生，中国政法大学法律专业硕士研究生，高级经济师。曾任深圳市投资控股有限公司发展研究部、法律事务部业务经理、总裁秘书、办公室副主任、总法律顾问、法律事务部部长等职，本公司第四届监事会监事。现任深圳市投资管理公司法律事务部部长，本公司第五届监事会监事。

(18) 翁明君，女，1973 年 4 月生，大专学历。曾任深圳市福田建设股份有限公司行政人事部副经理、经理，现任深圳市福田建设股份有限公司副总经理，本公司第五届监事会监事。

(19) 王勇，男，1972 年生，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，现任金地集团战略管理部总经理，本公司第五届监事会职工代表监事。

(20) 孙静，女，1974 年 8 月生，南京建工学院工民建专业工学学士。1996 年毕业于至今在本公司工作，曾任北京金地鸿业房地产开发有限公司成本部经理，本公司第四届监事会职工监事。现任本公司运营管理部副总经理，本公司第五届监事会职工代表监事。

(21) 严家荣，男，1963 年 10 月生。华中理工大学管理学硕士，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。现任本公司副总裁、商业公司总经理。

(22) 李刚，男，1961 年 4 月生。华中理工大学管理学硕士，高级经济师。曾任湖北省经委企业管理处副主任科员，广东核电合营有限公司总经理秘书，深圳市原野实业股份有限公司副总经济师，金地（集团）股份有限公司总经理，深圳市广通实业总公司总经理，烟台华联发展集团股份有限公司总经理，四通集团高科技股份有限公司总经理，UT 斯达康通讯有限公司深圳分公司副总经理，雅致集成房屋股份有限公司副总经理。现任本公司总裁助理。

(23) 胡弘，男，1966 年 10 月生。英国威尔士大学新港学院（深圳）MBA。曾就职于现代电子（深圳）有限公司，1993 年加入本公司，历任金地集团经营部经理，金地置业顾问有限责任公司总经理，现任本公司总裁助理、金地集团西安公司董事长、总经理。

(24) 韦传军，男，1968 年 10 月生。经济学学士，上海财经大学 EMBA，中国注册会计师协会会员、英国特许会计师协会资深会员。曾任职深圳大华会计师事务所审计师、万科集团财务部总经理助理等。2003 年加入本公司，任计划财务部总经理。现任本公司财务总监。

(25) 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、董事长等职务，现任本公司总裁助理、金地集团北京公司董事长、总经理。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
陈爱虹	深圳市福田区投资发展公司	董事长、总裁	2010 年 9 月		是
张奕晓	深圳市福田区建设股份有限公司	副总经理	2004 年 1 月		是
翁明君	深圳市福田区建设股份有限公司	副总经理	2010 年 5 月		是

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
郭跃强	深圳市方兴达建筑工程有限公司	常务副总经理	2005 年 5 月		是
陈志升	深圳市远致投资有限公司	总经理	2009 年 12 月		是
BILL HUANG	中国移动通信研究院	院长	2007 年 1 月		是
夏新平	华中科技大学管理学院	教授、博士生导师	2005 年 10 月		是
王志乐	商务部国际贸易经济合作研究院、北京新世纪跨国公司研究所	研究员、所长	2002 年 3 月		是
赵令欢	弘毅投资 (Hony Capital)	总裁	2004 年 4 月		是

	联想控股有限公司	副总裁	2003 年 1 月		是
李绪富	雄牛资本 (bull capital) 有限公司	合伙人	2007 年 12 月		是
靳庆军	北京市金杜律师事务所	资深合伙人	2002 年		是
夏桂英	深圳市投资控股有限公司	法律事务部部长	2004 年 10 月		是

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

1、董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序

本公司独立董事津贴由董事会拟定初步方案，最终由股东大会决议确定。

本公司高级管理人员年薪及其考核办法由董事会研究决定。公司董事会下设的薪酬与考核委员会根据公司董事会通过的年薪方案和绩效考核办法，考核高级管理人员的年度绩效情况，根据绩效情况，决定年度报酬。

2、董事、监事、高级管理人员报酬情况

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，根据各位高管的年度考评结果，参考同行业、具有可比性企业的报酬情况，确定他们的薪酬。

根据 2006 年第三次临时股东大会的会议决议，公司 2010 年的独立董事津贴为人民币 10 万元。报告期内，除独立董事外，其余董事、监事、高级管理人员在公司领取的年度报酬情况如下：

姓名	报告期内职务	在公司领取的报酬（万元）
凌克	董事长	305.6
黄俊灿	董事、总裁	189
陈爱虹	董事	
张奕晓	董事	
陈必安	董事、高级副总裁	147.8
孙聚义	董事	
陈志升	董事	
郭跃强	董事	
Bill Huang	董事	
徐家俊	董事、总裁助理、董事会秘书	94.9
杨伟民	监事长	117
夏桂英	监事	
翁明君	监事	
王勇	职工代表监事	54.8
孙静	职工代表监事	30.7
严家荣	副总裁	127.2
李刚	总裁助理	114.4
胡弘	总裁助理	92.5
韦传军	财务总监	74.4
张晓峰	总裁助理	54.8

3、董事和高级管理人员持有公司股票期权的情况

2010 年 1 月 14 日，公司第五届董事会第三十七次会议审议通过了《关于〈金地（集团）股份有限公司 A 股股票期权计划（草案）〉的议案》，2010 年 1 月 14 日，第五届监事会第八次会议审议通过了《关于 A 股股票期权计划（草案）的核查意见》，根据中国证监会的反馈意见，公司董事会薪酬与考核委员会修订了公司股权激励计划草案，形成了《金地（集团）股份有限公司 A 股股票期权计划（草案修订稿）》（以下称“股票期权计

划”），并已报中国证监会备案无异议。该股票期权计划于 2010 年 2 月 8 日经第五届董事会第三十九次会议审议通过，并于 2010 年 2 月 26 日经公司 2010 年第一次临时股东大会审议批准。

该股票期权计划采取股票期权作为激励工具，当公司和激励对象满足特定条件时，公司可依据该计划向激励对象授予股票期权，股票期权计划同时规定，该计划下授予的股票期权自授予日起 1 年内不得行权。报告期内，第五届董事会第四十次会议确定期权计划的授予日为 2010 年 3 月 19 日，因此，报告期内，本公司股票期权计划下所授予的股份尚未行权。

报告期末，公司依据股票期权计划授予的股票期权总量涉及的标的股票数量为 14,673.6 万股，其中董事、高级管理人员被授予的情况如下：

姓名	职务	年初持有数量	报告期新授予数量（万股）	报告期内可行权股数	期末持有股票期权数量（万股）
凌克	董事长	0	894.60	0	894.60
黄俊灿	董事、总裁	0	491.40	0	491.40
陈必安	董事、高级副总裁	0	491.40	0	491.40
严家荣	副总裁	0	322.20	0	322.20
李刚	总裁助理	0	322.20	0	322.20
徐家俊	董事、总裁助理、董事会秘书	0	250.20	0	250.20
韦传军	财务总监	0	239.40	0	239.40
胡弘	总裁助理	0	279.00	0	279.00
张晓峰	总裁助理	0	199.80	0	199.80
合计			3490.20		3490.20

公司采用布莱克-舒尔茨（Black-Scholes Model）模型对股票期权计划下授予的股票期权成本进行估计。根据《企业会计准则第 1 1 号—股份支付》的规定，股票期权计划下授予的股票期权成本应在股票期权等待期内，以对期权行权数量的最佳估计为基础，按照期权授予日的公允价值，计入相关成本或费用和资本公积。

经计算，报告期末股票期权总额为 14,673.6 万份。上述股票期权导致公司本年度归属于母公司所有者净利润减少人民币 137,446,437.82 元，资本公积增加人民币 137,446,437.82 元。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
郭国强	董事	离任	工作岗位变动
蒋跃敏	董事	离任	工作岗位变动
赵汉忠	董事、高级副总裁	离任	工作岗位变动
张华纲	董事、总裁	离任	工作岗位变动
王培洲	监事长	离任	工作岗位变动
孙聚义	独立董事	离任	届满
陈必安	董事	聘任	新任
陈爱虹	董事	聘任	新任
黄俊灿	总裁	聘任	新任
徐家俊	董事、总裁助理	聘任	新任
孙聚义	董事	聘任	新任
靳庆军	独立董事	聘任	新任
杨伟民	监事长	聘任	新任
严家荣	副总裁	聘任	新任

胡弘	总裁助理	聘任	新任
韦传军	财务总监	聘任	新任
张晓峰	总裁助理	聘任	新任

(五) 公司员工情况

截止报告期末, 公司在职员工为 8, 262 人, 需承担费用的离退休职工为 8 人。员工的结构如下:

1、专业构成情况

专业类别	人数
营销人员	178
专业技术人员	994
财务管理人员	123
行政及管理人员（含物业系列管理人员）	528
其他（指物管员、保洁、保安、司机等）人员	6, 439

2、教育程度情况

教育类别	人数
专科及以下	6, 956
本科	1, 100
硕士及以上	206

六、公司治理结构

（一）公司治理情况

1、公司治理专项活动情况

2010 年，公司重点从加强和完善公司战略管理制度、内部控制机制、财务基础管理工作以及激励机制四个方面，加强提升公司治理工作。

战略管理制度方面，公司 2009 年在集团总部专门设置了战略管理部这一职能部门，实施对全集团的战略方向和投资的管控。为提升战略管理高度和能力，报告期内，董事会组建了专门委员会——战略委员会，由包括独立董事在内的七位董事任委员，并制定了《战略委员会工作制度》，进一步完善了公司战略决策机制，在宏观政策趋紧的形势下致力于加强公司的宏观把控能力和战略指导能力。

内控机制方面，随着公司规模扩张速度加快，为规范公司内部管理，加强内部审计的独立性、完善内部审计职能，董事会通过了《金地集团内部审计制度》、《金地集团反舞弊调查及处理制度》和《金地集团内部控制手册》等一系列文件，明确了内部审计机构直接向公司董事会负责，内部审计职能在内控评估的基础上增加了财务审计、经济责任审计、专项审计等职能，在内部控制手册中明确了集团、区域及城市公司应建立的内控体系要点。

财务基础管理工作方面，2010 年 4 月开始，公司财务系统开展了《财务会计基础工作专项活动》，通过自查和整改，修订和完善了财务的相关管理制度文件和基础管理工作程序，还制定了《财务会计相关负责人管理制度》，进一步规范公司财务工作；为防范大股东及其关联方占用公司资金、侵害公司利益，公司定期对关联交易和与关联方往来情况进行自查，并于每季度结束后 10 日内，向证监局上报截止各季度末的“上市公司关联方资金往来情况统计表”。此外，专门进行了防止资金占用长效机制落实情况的自查工作，并完成《关于对防止资金占用长效机制落实情况的自查报告》。

激励机制方面，报告期内，董事会通过了《金地（集团）股份有限公司 A 股股票期权计划》以及《股票期权激励计划实施考核办法》；董事会通过了薪酬与考核委员会提交的《2009 年度长期激励提取方案》，并根据该方案提取了延期支付激励基金。

此外，报告期内，切实执行内幕信息及知情人管理制度，强化和落实重要信息的内部流转和报告制度。公司继续强化敏感信息内部排查、归集、披露机制，规范公司信息披露行为。制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，公司报告期内未发生年报及相关报告信息披露的重大差错。

公司不存在向大股东、实际控制人提供未公开信息等公司治理上非规范的情况。

2、公司制度完善情况

为了进一步完善公司的治理结构，夯实公司内部控制基础，公司根据《公司章程》、《上市公司治理准则》的相关要求，制订及完善、修订了以下文件：《董事会战略委员会工作制度》、《财务会计相关负责人管理制度》、《金地集团内部审计制度》、《金地集团反舞弊调查及处理制度》、《金地集团内部控制手册》以及《年报信息披露重大差错责任追究制度》。

3、法人治理结构

(1) 关于股东大会：公司严格按照《上市公司股东大会会议事规则》的要求召集、召开股东大会，平等对待所有股东，保证股东能够依法充分行使权利。

(2) 关于董事与董事会：公司按照《公司法》、《公司章程》的规定，严格董事的选聘工作，确保公司董事选聘公开、公平、公正、独立。公司严格按照《董事会议事规则》的要求召集、召开董事会，确保了董事会对公司重大决策的指导。

(3) 关于监事与监事会：报告期内，公司确保了监事会对公司财务以及公司董事、总裁和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法利益。

(4) 关于信息披露与透明度：公司注重与投资者的沟通，采用电话、传真、网络、电子邮件、手机短信等形式与投资者交流，报告期内公司接待了 76 批次共计 331 人次的投资者来访和交流，参加了境内外证券公司举办的 24 场投资策略会和投资者交流会，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。

(5) 关于相关利益者：公司能够充分尊重和维持相关利益者的合法权益，实现股东、员工、社会、客户等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康、稳定的发展。

(二) 董事履行职责情况

1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	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	是否连续两次未参加会议
凌克	否	31	6	25	0	0	否
黄俊灿	否	31	6	25	0	0	否
陈爱虹	否	13	1	12	0	0	否
陈志升	否	31	5	25	1	0	否
Bill Huang	否	31	1	25	5	0	否
郭跃强	否	31	6	25	0	0	否
陈必安	否	13	1	12	0	0	否
张奕晓	否	31	4	25	2	0	否
孙聚义	否	31	5	25	1	0	否
徐家俊	否	13	6	7	0	0	否
李绪富	是	31	6	25	0	0	否
赵令欢	是	31	2	25	4	0	否
夏新平	是	31	6	25	0	0	否
王志乐	是	31	4	25	2	0	否
靳庆军	是	6	0	6	0	0	否

2、独立董事履职情况

本公司独立董事按照《公司章程》、《独立董事制度》及《上市公司治理准则》等规定和要求，通过公司董事会及专门委员会积极履行职责，对各项议案发表自己的意见。目前，公司董事会下设立了由独立董事占多数并担任召集人的薪酬与考核委员会和审计委员会，战略委员会中亦有两名独立董事成员。报告期内，独立董事恪尽职守，认真履行义务，对公司的经营管理状况、项目销售进度及时进行了了解，全面参与公司重大投资项目的审议，亲赴项目现场进行考察调研；对公司聘请审计机构、支付审计机构报酬、聘任董事与高管等重要事项发表了独立意见，充分发挥了独立董事的独立作用，积极维护中小股东的合法权益。

3、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

（三）公司相对于单一第一大股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

报告期内，公司无控股股东。公司的单一第一大股东是深圳市福田区投资发展公司，持有公司股份占公司总股份的 7.85%。公司与其在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立运营管理。

1、业务方面：公司全部业务都由公司自主经营，独立运作，第一大股东行使投资者的管理职能，无干涉公司经营的行为。

2、人员方面：公司建立了完全独立的劳动、人事和工资制度，与全体员工签订了劳动合同，并在劳动部门备案，独立为员工缴纳社会保险；公司董事会成员、监事会成员依据合法程序产生，公司总裁、副总裁、财务负责人等高管人员由董事会聘任。公司董事长及高管人员全部在公司领取薪酬，均不在股东单位任职。

3、资产方面：公司拥有独立完整的公司财产，没有为股东提供担保的情况，也不存在第一大股东占用、支配公司资金、其他资产或资源的行为。

4、机构方面：公司具有健全的组织机构，公司董事会和监事会独立运作。公司设立各个职能部门和业务子公司，对经理层和董事会负责，与第一大股东不存在上下级关系，无第一大股东干预公司的机构设置或代行公司职能的情形。公司办公机构和生产经营场所与第一大股东清楚分开，不存在混合经营、合署办公的情况。

5、财务方面：公司设立独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，对各部门及子公司实行有效的监督与控制。公司除法定的会计帐册外，不另立会计帐册。公司财务人员与各控股子公司财务人员各司其职，并对下属子公司实行定期和不定期内部审计制度；公司独立开设银行帐户、独立纳税、独立制定财务管理方面的制度，不存在第一大股东干预公司资金使用的情况。

（四）高级管理人员的考评及激励情况

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

（五）内部控制制度建立和健全情况

董事会对内部控制责任的声明：

公司董事会认为：公司内部控制制度完整、合理、有效，不存在重大缺陷；公司现有内部控制制度得到有效执行，公司的内控体系与相关制度能够适应公司管理的要求和发展的需要、能够对编制真实公允的财务报表提供合理的保证、能够对公司各项业务的健康运行及公司经营风险的控制提供保证。公司内部控制的实际情况与《上海证券交易所上市公司内部控制指引》等规范性文件的规定和要求基本相符。

报告期内，董事会通过了《金地集团内部审计制度》、《金地集团反舞弊调查及处理制度》和《金地集团内部控制手册》等一系列文件，明确了内部审计机构直接向公司董事会负责，内部审计职能在内控评估的基础上增加了财务审计、经济责任审计、专项审计等职能，在内部控制手册中明确了集团、区域及城市公司应建立的内控体系要点。

（六）披露内部控制的自我评价报告和履行社会责任报告的情况

公司披露了经审计的内部控制的自我评价报告以及履行社会责任报告，详见本报告附件。披露网址为上海证券交易所网站和公司网站。

（七）公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

报告期内，公司董事会通过了《关于〈公司年报信息披露重大差错责任追究制度〉的议案》，报告期内未发生年报及相关报告信息披露的重大差错。

七、股东大会情况简介

（一）年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年度股东大会	2010 年 3 月 30 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 3 月 31 日

注：2009 年度股东大会采用现场投票的方式，表决通过了以下议案：《2009 年度董事会工作报告》、《2009 年度监事会工作报告》、《2009 年度报告及摘要》、《2009 年度财务报告》、《关于 2009 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有限公司为公司 2010 年度审计师的议案》。

（二）临时股东大会情况

会议届次	召开日期	通过的议案内容	决议刊登的信息披露日期
2010 年第一次临时股东大会	2010 年 2 月 26 日	关于公司实施股票期权计划的三项议案	2010 年 2 月 27 日
2010 年第二次临时股东大会	2010 年 4 月 28 日	关于本公司非公开发行股票的五项议案以及《前次募集资金使用情况报告的议案》	2010 年 4 月 29 日
2010 年第三次临时股东大会	2010 年 7 月 5 日	关于选举陈爱虹女士和陈必安先生为第五届董事会董事的两项议案	2010 年 7 月 6 日
2010 年第四次临时股东大会	2010 年 7 月 21 日	关于选举徐家俊先生为第五届董事会董事的议案和选举杨伟民先生为第五届监事会监事的议案	2010 年 7 月 22 日
2010 年第五次临时股东大会	2010 年 11 月 8 日	关于选举靳庆军先生为第五届董事会独立董事的议案和选举孙聚义先生为第五届董事会董事的议案	2010 年 11 月 9 日

注：以上决议公告刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上。

八、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

1、报告期内经营情况的回顾

（1）主要政策和市场变化

2010年房地产市场调控贯穿全年，从1月份的“国十一条”开始，到4月份出台“新国十条”，10月份出台更为严厉的“国五条”，房地产市场政策调控成为2010年房地产市场主题。在国家大的调控政策指导下，各地方政府纷纷出台细则，年内共有18个城市颁布了房地产调控细则，其中16个城市出台了限购令。在一系列的政策密集调控下，房地产市场有所降温。主要大中城市房地产价格快速上涨的势头明显回落，开发商囤地现象得到初步遏制，利用贷款投资和投机住宅的需求也得到初步控制，调控政策的影响效果已经显现。

同时，支持 2009 年房地产市场复苏并快速增长的经济刺激政策已完成阶段性历史使命，2010 年底的中央经济工作会议进一步指出，2011 年将以加快转变经济发展方式为主，实施积极的财政政策和稳健的货币政策。年内，央行六次提高银行准备金率至历史高点，并于年底两次加息，流动性紧缩趋势明显，房地产企业的资金面将受到更加严峻的考验。此外，中央经济工作会议提出要形成符合国情的保障性住房体系和商品房体系，住建部指出 2011 年将规划建设保障性住房 1000 万套。可见政府将继续从源头上改善房地产市场供需矛盾。政府调控房价的决心，政策的组合方式，以及改革的力度，将进一步决定 2011 年房地产经济及房价走势。

尽管房地产业面临经济紧缩及行业调控双重压力，我们仍然坚信，中国房地产市场仍处于蓬勃发展阶段，而处于不同经济发展阶段的不同区域和城市，房地产市场有着显著的差异特点：一线城市因城市集群、资本积聚、人才聚集而具备高购买能力；二线城市则在高（地）铁、旧城改造、产业升级等因素推动下，房地产市场普遍处于快速发展阶段；而对国家政策重点倾斜的广大处于大城市群或城市圈内的三、四线城市而言，城市化进程及房地产市场才刚刚启动，未来增长潜力无限。我们愿意在此重申我们的一贯观点，中国高速推进的城市化进程和日益增长的居民收入催生的庞大市场需求，是中国近年房地产市场尽管起伏波折不断，但整体向上趋势不改的根本原因。

报告期内，在经历了上半年存货严重不足和受到严厉的政策调控影响下，公司一度在中期面临着销售面积和销售额同比大幅下降的严峻局面。为了完成全年销售任务，公司逐个对项目进行梳理，采用各种措施促进销售。由于及时增加了可售资源和调整经营管理策略，最终取得了全年销售额同比增长 34% 的佳绩。

经历了多年的宏观政策调控，房地产行业发展面临内外部环境纷扰复杂，企业经营不确定性显著增多。在复杂形势下，公司始终坚持以更为理性的态度和更为前瞻的眼光去解读市场。我们在 09 年末预测一线城市将面临较大调整压力，在此基础上谋定了 2010 年的投资布局策略；2010 年中，根据急剧变化的市场态势，快速调整了公司考核政策和考核频率，改季度考核为月度考核，并突出以销售和回款为核心的经营重点，确保公司全年的销售额快速增长和保持稳定的现金流；年末，公司根据土地市场最新发展趋势，在土地市场上大举发力，获取数宗优质地块为公司未来业绩增长打下坚实基础。

面对未来可能出现的经济增长放缓及行业空前密集的调控，公司将继续秉持一贯坚守的稳中求发展的原则，以稳健的现金流为基础，以更加谨慎的态度研究市场，争取把握更加“智慧”的土地机会，获取更持续的销售增长。放眼长远，经历了数年调控的房地产行业发展将更加健康，我们对行业长远发展更有信心，对企业未来发展方向也更为清晰。公司将牢牢把握中长期的行业发展机遇，并将我们的战略深深地根植于行业发展的主旋律之上。

（2）公司战略实施

报告期内，公司战略架构在原基础上实现重大突破，明确了“以住宅业务为核心，以商业地产和金融业务为两翼，协同发展，成为复合型的地产开发商”的一体两翼发展战略，并根据战略规划成果建立和完善相应的组织架构和业务流程。

报告期内，公司贯彻“智慧投资”理念，拓宽投资渠道、均衡区域布局，防范局部市场风险，除关注已进入的区域和城市外，在核心城市群内的二、三线城市进行了适度扩张。报告期内，公司新增了北京、上海、深圳、武汉和沈阳等城市优质土地资源，又新进入大连、烟台、长沙和常州等大城市圈内的二线核心城市，为公司未来业绩增长打下良好基础。

公司认为提高产品竞争能力是有效应对政策调控，在逆市中赢得市场的关键，报告期内，通过长达半年的对客户、公司战略及市场竞争三个方面的系统研究，新产品系列的研发工作取得重大进展，新产品系列的研发应用将大大提升公司产品竞争力，同时缩短项目开发周期。为确保公司产品研发成果在具体项目中的运用，报告期内集团更加广泛地实施统一采购的战略，对统一产品品牌、提高产品的整齐度起到重要作用，同时降低生产成本，提高产品效率。

报告期内，公司还大力介入保障性住房领域，希望能为更多家庭提供更好住房。保障性住房建设是未来住宅开发的一个重要业务领域，也是实现企业社会责任的途径之一。报告期内，公司在北京和深圳均已开始保障性住房建设，希望将商品住宅的开发经验应用于保障性住房，为社会提供更多更优质的住房。

2010年，公司正式搭建商业地产业务发展平台，商业地产业务正式进入创业实操阶段，标志着集团多年来商业发展战略的成功落地。

报告期内，公司继续开拓地产多元化融资渠道。在信贷全面紧缩的环境下，实现新增银行贷款75亿元；并在多个项目上进行股权合作。同时，公司积极深化与UBS、平安信托等伙伴的战略合作关系，在沈阳、武汉、深圳等多项目上开展合作，为公司快速发展提供充足资金保障。

（3）公司各项目开发成果

2010年，公司共获取14个项目、368万平方米的土地储备，完成115亿元的投资额。报告期末，公司土地储备达到1,687.5万平方米，其中，公司权益土地储备1,443.2万平方米，将在未来推动公司的新一轮增长。

截止到年报披露时，公司新获取的项目如下：

序号	地块名称	位置	权益	占地面积	可售面积	权益地价
				(平方米)	(平方米)	(百万元)
1	沈阳名京（铁西项目）	铁西区	55%	205,000	446,062	588
2	沈阳檀郡（浑南桦海项目）	浑南区	100%	93,889	162,214	254
3	大连民主广场项目	中山区	70%	9,831	61,700	257
4	沈阳大东项目	大东区	100%	198,206	444,181	1,108
5	烟台高新区中农大项目	高新区	51%	66,310	131,557	150
6	北京房山理工大学项目	房山区	100%	190,257	240,550	1,910
7	宁波慈溪太妃 2#-A 地块项目	慈溪市	100%	80,070	155,180	1,360
8	上海浦东航头中心镇 A1 地块项目	浦东区	100%	177,900	214,148	2,286
9	常州飞龙 2 号地块项目	新北区	100%	69,789	159,180	676
10	常州飞龙 3 号地块项目	新北区	100%	102,515	234,096	870
11	长沙观音岩项目	望城县	63.82%	788,975	867,873	320
12	武汉东湖高新项目	高新区	100%	156,413	344,108	852

13	珠海红山楼 3 号地块	香洲区	51%	27,417	107,953	243
14	深圳宝荷路项目	龙岗区	100%	39,316	115,950	645
合计				2,205,888	3,684,752	11,519

注：部分项目名称改为项目推广名（以下同），括号内为曾用名称（以下同）。

报告期内，公司新开工面积 379.56 万平方米，比上年增加 168.11%；竣工面积 146.54 万平方米，比上年增加 46.71%。报告期内，公司共有在开发项目（包括处于前期规划的项目）54 个。报告期内，公司完成营业收入共计人民币 195.93 亿元，较上年增长 61.95%，其中：房地产结算收入为 190.35 亿元，较上年增长 63.21%。报告期实现权益净利润人民币 26.94 亿元，比上年增长 51.67%；基本每股收益 0.60 元，比上年增长 39.53%。

2010 年主要在建房地产项目一览表

单位：平方米

	项目	位置	权益比例	可售面积	新开工面积	竣工面积
1	深圳名座	福田区	100%	26,490	0	26,490
2	深圳上塘道	宝安区	100%	147,575	0	67,021
3	深圳天悦湾（观澜项目）	宝安区	100%	218,880	76,805	0
4	东莞格林庭园	大岭山镇	100%	189,316	0	57,311
5	东莞博登湖	塘厦镇	51%	320,323	0	40,324
6	东莞黄江项目	黄江镇	100%	413,754	50,348	0
7	东莞万江项目	万江区	100%	101,405	101,405	0
8	广州荔湖城	增城区	80%	2,396,113	151,368	0
9	佛山九珑璧	禅城区	51%	218,690	0	0
10	佛山大良项目	顺德区	100%	128,440	128,440	0
11	珠海伊顿山（红山楼 1 号）	香洲区	100%	32,134	32,134	0
12	珠海伊顿山（红山楼 3 号）	香洲区	51%	107,953	0	0
13	珠海门道（工业园 B2）	香洲区	100%	98,555	53,170	45,385
14	北京仰山（大兴项目）	大兴区	60%	246,925	246,925	0
15	北京名京	朝阳区	100%	102,626	0	46,315
16	天津格林世界	津南区	100%	710,742	133,259	68,276
17	天津国际广场	河东区	100%	353,432	308,832	0
18	烟台高新区中农大	高新区	51%	131,557	70,967	0
19	上海格林世界	嘉定区	70%	864,839	148,628	152,550
20	上海湾流域	浦东区	100%	187,351	0	30,012
21	上海天御（徐泾项目）	青浦区	100%	99,289		0
22	上海赵巷项目	青浦区	51%	203,441	113,610	0
23	上海宝山项目	宝山区	100%	178,079	178,079	0
24	宁波东御（梅墟项目）	高新区	100%	93,379	93,379	0
25	南京自在城	雨花台区	100%	1,022,882	365,132	16,116
26	南京名京	建邺区	100%	149,879	0	86,079
27	杭州自在城 24#25#	西湖区	60%	406,150	44,355	45,795
28	杭州自在城 41#	西湖区	100%	288,735	219,481	0
29	绍兴柯桥项目	绍兴县	100%	1,109,403	67,848	0
30	武汉国际花园	武昌区	100%	196,500	0	114,518

31	武汉格林春岸	东西湖区	100%	236,261	90,246	63,228
32	武汉西岸故事（壕沟项目）	洪山区	100%	149,156	0	0
33	武汉圣爱米伦（农科院项目）	洪山区	70%	284,339	202,400	0
34	武汉澜菲溪岸（四新项目）	汉阳区	76%	574,280	84,007	0
35	武汉名郡	江岸区	100%	70,222	70,222	0
36	西安湖城大境	雁塔区	70%	1,241,716	277,606	93,471
37	西安芙蓉世家	雁塔区	100%	168,650	0	130,375
38	沈阳滨河国际社区	浑南区	100%	1,388,826	223,740	311,505
39	沈阳国际花园	浑南区	100%	218,153	0	70,618
40	沈阳国际花园 4 期	浑南区	51%	59,653	0	0
41	沈阳檀郡（浑南桦海项目）	浑南区	100%	162,214	162,214	0
42	沈阳名京（铁西项目）	铁西区	55%	446,062	100,982	0
	合计：			15,744,369	3,795,582	1,465,389

注：除以上主要在建项目外，报告期内处于项目前期阶段的还有天津团泊、杭州萧山、北京房山、宁波慈溪、上海航头、常州飞龙 2 号地、常州飞龙 3 号地、长沙观音岩、武汉东湖高新、深圳宝荷路、大连民主广场、沈阳大东等 12 个项目。

2010 年，公司继续坚持快速开发和快速销售回款的经营策略，随着下半年推盘项目的增加，销售状况迅速扭转，实现全年销售面积 229.05 万平方米，销售金额 283.38 亿元，分别比上年增长 16.45% 和 34.41%。

年内，公司各区域项目销售呈现均好性特点，出现了更多大盘项目。其中，单个项目销售面积超过 10 万平方米的项目共 8 个，分别是天津格林世界、上海格林世界、杭州自在城、南京自在城、武汉格林春岸、武汉西岸故事、西安湖城大境、沈阳滨河国际社区；销售金额在 10 亿元以上的项目有 10 个，分别是北京仰山、天津格林世界、上海格林世界、上海湾流域、杭州自在城、南京自在城、上海天御、深圳上塘道、西安湖城大境、沈阳滨河国际社区。

经过多年的发展，公司各地项目在所在城市市场份额逐步扩大，特别是在多个二线城市，获得了更多的市场份额。经统计，2010 年，从销售额所占当地住宅市场份额看，公司在西安和沈阳的市场占有率分别达 4.88% 和 4.18%、在南京和武汉的市场占有率分别达 3.36% 和 3.32%，在东莞和杭州分别达 3.08% 和 3.07%。多个项目销售指标位居所在城市销售前列，如西安湖城大境、沈阳滨河国际、杭州自在城和南京自在城，报告期内在所在城市单盘的销售金额或销售面积位居首位。

（4）社会认同度

2010 年公司谨慎应对市场调控、勇于直面各种经营管理中的困难，保障了公司业绩的持续增长，更赢得了社会的认同和赞誉。

报告期内，公司连续第七届荣获经济观察报评选的“蓝筹地产”殊荣；连续第八年跻身国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院三家机构共同评选的“中国房地产上市公司综合实力 10 强”之列，其中，在 2010 沪深房地产上市公司综合实力 TOP10 中公司位列第 8 名、在经营规模 TOP10 中位列第 3 名、在投资价值 TOP10 中位列第 3 名、在 2010 园区开发上市公司竞争力 TOP10 中位列第 5 名。同时，公司在由 21 世纪经济报道主办的 2010 年中国地产风尚大奖评选中荣获“2010 中国最具价值地产上市企业”殊荣、凌克董事长荣获了“2010 中国最具影响力地产人物”。

公司的品牌价值进一步获得认可。报告期内，公司以 42.25 亿元荣登 2010 中国房地产公司（混合所有）品牌价值 TOP10；金地物业荣膺“2010 中国物业服务品牌价值企业”全国三甲殊荣，并取得国务院发展研究中

心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院共同主办评选的“2010 中国物业服务百强企业服务质量 TOP10”全国第二名。

报告期内,公司的董事会治理和信息披露获得了社会的认可,在由理财周报发起的中国上市公司最佳董事会评选中,公司董事会荣获 2010 中国主板上市公司最佳董事会(50 强);在“首届深报指数优质上市公司评选”中,获得深报指数最具成长前景上市公司、最佳媒体形象上市公司、最佳投资者关系上市公司三项大奖;在由北京师范大学经济与工商管理学院公司治理与企业发展研究中心推出的中国上市公司信息披露指数(2010)的上市公司信息披露指数排名中,公司信息披露指数在一线房地产商中排名第一;另外,公司还荣获由每日经济新闻、网易主办,中国商业联合会协办的 2010 中国企业诚信榜评选活动的“诚信企业”称号、获得由理财周报评选的 2010 年度地产财富势力榜——中国机构投资者首选地产企业。

报告期内,公司积极履行社会责任。公司通过深圳市慈善会成立网球扶贫基金,支持贫困山区少数民族体育事业,提高中国青少年网球水平;深圳区域公司携手业主,设立金地“小桔灯”助学基金,在广东潮阳地区开展公益助学活动;深圳上塘道项目举办“一路向北”可可西里体验之旅,向玉树灾区学校传递爱心,实地走访困难家庭。年内,公司获得经济观察报评选的“2010 中国最具社会责任房地产企业 G20”称号,在 2010' CSR(中国)领袖总评榜评选中,公司荣获最佳践行企业奖,是唯一获奖的房地产企业。

2、公司主营业务及其经营状况

报告期内,公司房地产项目结算面积 154.56 万平方米,同比增长 32.84%;结算收入 190.35 亿元,同比增长 63.21%;房地产业务的营业利润率约为 28.18%,比上年增加 0.88 个百分点。

(1) 主营业务分行业情况表

单位:元 币种:人民币

分行业	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
房地产销售	19,034,845,309.31	11,683,850,385.57	28.18	63.21	59.34	增加 0.88 个百分点

注:此处营业利润率系营业收入扣除营业成本和营业税金及附加计算得出,未扣除期间费用等其他项目。

① 主营业务分地区情况表

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
广东	3,385,417,596.72	-7.01
上海	8,741,288,713.67	60.96
武汉	360,208,455.75	-14.94
北京	2,334,457,849.98	22.65
西安	2,585,137,870.65	523.78
沈阳	2,179,169,469.50	696.15
合计	19,585,679,956.27	62.05

② 房地产销售业务分地区情况表

单位:元 币种:人民币

分地区	主营业务收入	比例(%)	主营业务毛利	比例(%)	结算面积(万 M ²)	比例(%)
广东	3,125,218,524.89	16.42	974,204,233.54	13.25	33.09	21.41
上海	8,672,647,048.77	45.56	3,719,777,277.06	50.60	47.93	31.01
武汉	360,035,472.00	1.89	133,151,228.01	1.81	6.21	4.02

北京	2,151,243,577.00	11.30	567,565,113.22	7.72	20.69	13.39
西安	2,546,535,970.65	13.38	1,311,298,298.95	17.84	16.65	10.77
沈阳	2,179,164,716.00	11.45	644,998,772.95	8.77	29.99	19.40
合计	19,034,845,309.31	100	7,350,994,923.73	100	154.56	100

注：武汉国际花园本期纳入合并范围的结算面积为127平方米。

③ 报告期内各主要项目楼盘结算情况和销售如下表：

楼盘项目(2010)	结算面积(万 M2)	结算金额(万元)	销售面积(万 M2)	销售金额(万元)
北京名京	5.44	108,049	0.46	14,291
北京仰山(大兴项目)			9.61	171,529
天津格林世界	14.70	99,067	19.38	173,574
天津国际广场			1.36	46,090
东莞博登湖	7.66	53,512	8.50	60,928
广州荔湖城	5.54	37,053	9.61	60,754
深圳上塘道	6.61	98,697	8.41	145,840
佛山九珑璧	1.94	29,719	8.12	95,191
深圳名座	2.64	43,368		
珠海伊顿山(红山楼3号)			3.50	49,127
上海格林世界	22.66	369,495	12.56	266,479
上海天御(徐泾项目)			3.82	104,075
南京名京	12.79	211,733	1.20	25,308
南京自在城	2.49	25,408	22.55	208,817
杭州自在城 24#25#	4.32	117,620	13.60	260,000
杭州自在城 41#			4.82	88,828
武汉国际花园	11.67	102,682	1.94	29,049
武汉格林春岸	5.65	29,017	11.15	64,695
武汉西岸故事(壕沟项目)			14.46	97,586
西安芙蓉世家	8.38	92,456	0.70	15,403
西安湖城大境	8.17	160,973	17.07	306,058
沈阳国际花园	7.25	41,888	0.49	5,084
沈阳滨河国际社区	21.75	164,842	20.85	162,996
沈阳国际花园 4 期			5.82	46,254
沈阳檀郡(浑南桦海项目)	0.99	11,187	5.21	53,351
沈阳名京(铁西项目)			6.71	56,449
其他	15.57	210,760	17.15	226,087
合计	166.22	2,007,526	229.05	2,833,843

注 1：上海未来域系公司的联营公司开发的项目，未纳入合并范围。

注 2：2010 年 8 月 26 日，金地集团武汉房地产开发有限公司受让沃德商务有限公司所持有的武汉金地辉煌房地产开发有限公司之 12% 股权，并于 2010 年 12 月 29 日完成相关股权转让手续。本年末公司已合计持有武汉金地辉煌房地产开发有限公司 100% 股权，该公司在本报告期已纳入合并财务报表的合并范围。本报告期的合并利润表和合并现金流量表仅反映该公司自股权收购完成日至 2010 年 12 月 31 日止的经营成果和现金流量，而上表武汉国际花园的结算和销售数据为 2010 全年数据。

(2) 报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为零。

(3) 主要控股公司的经营情况及业绩

公司名称(包含下属项目公司)	主要产品或服务	权益比例	期末资产规模	本期营业收入	本期净利润
深圳市金地新城房地产开发有限公司	深圳上塘道	100%	124,815.45	98,696.63	8,181.52
广州市东凌房地产开发有限公司	广州荔湖城	80%	167,030.89	37,139.78	3,348.47
金地(佛山)房地产开发有限公司	佛山九珑壁	51%	132,444.97	29,746.00	-242.62
北京金地伟盛房地产开发有限公司	北京名京	100%	17,624.63	108,050.64	12,728.56
北京金地融侨房地产开发有限公司	北京仰山(大兴项目)	60%	261,393.90	0.00	-2,769.37
金地(集团)天津房地产开发有限公司	天津格林世界	100%	235,512.34	99,070.77	13,278.59
上海格林风范房地产发展有限公司	上海格林世界	70%	426,615.33	370,448.79	102,483.82
上海金地经久房地产发展有限公司	上海湾流域	100%	112,913.35	129,762.44	37,765.75
杭州金地中天房地产发展有限公司	杭州自在城 24#、25#地块	60%	341,923.17	117,620.11	-806.50
杭州金地自在城房地产发展有限公司	杭州自在城 41#地块	100%	204,745.06	0.00	-164.59
金地集团南京置业发展有限公司	南京自在城	100%	357,589.67	25,408.01	2,688.33
金地集团南京房地产发展有限公司	南京名京	100%	42,881.12	211,732.95	29,634.55
金地集团武汉房地产开发有限公司	武汉格林小城、武汉名郡	100%	242,686.96	6,807.51	20,176.30
武汉澳强房地产开发有限公司	武汉格林春岸	100%	66,533.16	29,016.66	4,658.67
西安金地置业投资有限公司	西安尚林苑、西安芙蓉世家	100%	77,950.93	93,710.32	17,154.41
陕西金地佳和置业有限公司	西安湖城大境	70%	400,341.90	164,833.47	42,474.81
沈阳金地长青房地产开发有限公司	沈阳滨河国际社区	100%	292,904.54	164,842.30	23,710.84
金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	沈阳国际花园	100%	45,189.14	41,887.92	6,440.06
沈阳金地世城房地产开发有限公司	沈阳檀郡(浑南桦海项目)	100%	67,730.32	11,186.73	2,026.31

(4) 主要供应商、客户情况

①公司向5名供应商合计的采购额占全年采购总额的百分比

2010年前5位供应商的采购金额约为6,317.18万元,占公司采购总额的比例为10.05%。公司项目开发以招标方式总包给建筑公司,因此主要建筑材料由承建商提供。由供应商提供给本公司的商品或劳务主要包括精装修工程,供电及采暖、电梯等机电设备,玻璃幕墙和门窗等外装和内装材料。公司建立了战略供应商体系,保证工程及材料的质量,达到控制成本的目的。

②公司前5名客户销售额合计占报告期销售总额的百分比

公司房地产开发以商品房为主,主力客户群一般为个人购房者,客户比较多而且分散在各项目所在城市。因此,主要客户的销售额占报告期销售总额的比例较低。2010年前5名客户营业收入总额为人民币18,828万元,占全部营业收入的比例为0.96%。

(5) 主要财务状况、经营成果指标及现金流量比较情况

项目	2010年12月31日	2009年12月31日	增减幅度	原因分析
货币资金	13,631,399,765.56	9,638,644,246.82	41.42%	本期售楼款增加、借款增加
预付款项	8,882,056,601.41	1,750,867,180.56	407.29%	本期预付土地款增加
存货	45,455,497,951.75	40,544,265,027.06	12.11%	本期开发规模增长
长期待摊费用	11,353,205.23	8,451,513.91	34.33%	财务顾问费增加
投资性房地产	1,344,969,330.10	75,868,641.82	1672.76%	存货转为投资性房地产
预收款项	18,869,965,079.82	12,360,340,043.05	52.67%	公司预售房款增加
应付职工薪酬	661,723,951.53	462,952,447.03	42.94%	按权责发生制计提尚未支付的人工费用增加

其他应付款	4,334,434,323.32	5,217,059,880.74	-16.92%	少数股东收回对项目公司的贷款
长期借款	18,063,609,367.76	12,916,964,106.76	39.84%	公司开发规模扩大，外部融资增加
股本	4,471,508,572.00	2,484,171,429.00	80.00%	资本公积转增股本
资本公积	6,145,335,356.05	7,995,226,061.23	-23.14%	资本公积转增股本及股份支付计入
少数股东权益	3,325,415,213.98	1,841,614,823.23	80.57%	少数股东损益增加，少数股东投入增加

项目	2010 年度	2009 年度	增减幅度	原因分析
营业收入	19,592,529,782.08	12,098,172,165.08	61.95%	本年结算面积增加
营业成本	12,133,691,974.72	7,656,955,220.80	58.47%	本年结算面积增加
营业税金及附加	2,015,941,914.26	1,175,407,860.28	71.51%	本年结算面积增加
财务费用	32,141,193.54	180,236,732.20	-82.17%	开工项目增多，资本化率增加
资产减值损失	-49,314,491.71	-274,093,797.87	-82.01%	本年冲回存货跌价准备减少
投资收益	84,676,547.73	18,616,039.14	354.86%	合营、联营公司利润增加
营业外收入	24,923,579.49	34,262,501.88	-27.26%	财政奖励减少
营业外支出	4,585,530.70	7,321,736.73	-37.37%	捐赠支出减少

项目	2010 年度	2009 年度	增减幅度	原因分析
经营活动产生的现金流量净额	-3,038,765,646.95	-2,862,902,020.95	-6.14%	变动较小
投资活动产生的现金流量净额	17,599,936.26	-494,632,961.17	103.56%	本年对合营企业投入较少
筹资活动产生的现金流量净额	6,635,683,289.49	8,333,561,177.60	-20.37%	上年增发

3、对公司未来发展的展望

(1) 公司未来战略规划及 2011 年经营策略

基于对未来地产行业发展的长远趋势把握，在保持合理的效益水平下，规模增长将是金地公司未来几年发展的战略主线。在此战略目标导向下，公司将继续做大做强住宅业务，还将发力于商业地产领域，并继续大力推进地产金融业务，为公司长远发展拓宽产业路径。

在住宅主业方面，将致力于通过区域扩张、金融资源的高效利用，以及新的业务领域的探索，实现规模增长。同时，通过产品线的运用缩短开发周期，加快总资产周转率；通过系统化的创新提高产品的溢价水平，在激烈的市场竞争环境下，确保净利润率的提升。

为此，2011 年，公司的经营策略将重点体现在以下几个方面：

投资方面，公司将继续根据市场形势发展变化和公司的战略要求，在风险可控的情况下积极进行土地投资。而在具体投资区域布局上，公司仍将坚持区域“深耕策略”，已进入区域和城市仍是公司未来投资重点，在资源允许的情况下将适度考虑现有区域内的新城市及新区域拓展，同时加快研究尚未进入的新兴城市群，把握市场进入时机。初步建立一二级联动开发模式，获取优质土地资源，保障规模增长的需要。

产品开发方面，公司将一如既往地继续鼓励创新，持续提高产品质量。加强对于住宅产品开发经验的积累和能力的深化，建立激励体制，打造具有系统创新能力的组织，提高公司产品的溢价水平；通过产品线的运用

提高项目开发速度和总资产周转率；建立严格的产品质量和质量管理体系，提供全面和具有特色的物业服务，增强公司的产品和服务竞争力。

融资方面，在国内资本市场偏紧的情况下，继续探寻多元化公司融资途径，大力开展基于项目层面的股权合作，同时，也将进一步提速房地产金融业务，逐渐形成金地的地产金融模式，提高基金的独立投资能力。

商业地产发展方面，我们将重点培育商业地产的开发运营能力以及大盘的开发能力，从资金、人才、管理资源上给予充分的倾斜。

内部管理方面，公司将会进一步优化集团与区域公司，区域公司与项目之间的分级授权管理机制，权责匹配，提高效率。同时，公司将继续推进激励体系建设，使之与公司业绩表现更为紧密挂钩，提高公司项目投资的质量，确保高速发展中的风险可控。此外，为了支持公司战略管控的需求，我们还将加强公司内部的知识管理，重点推进知识分享、知识转化和应用工作，有效提高公司的劳动生产率。

(2) 2011 年经营计划

2011 年，公司主要开发项目共 46 个，计划新开工面积 283.88 万平方米、计划竣工面积 220.54 万平方米。计划开发的主要项目如下：

单位：平方米

序号	项目	位置	权益比例	总可售面积	新开工面积	竣工面积
1	深圳上塘道	宝安区	100%	147,575	0	80,554
2	深圳天悦湾（观澜项目）	宝安区	100%	218,880	142,075	63,762
3	深圳宝荷路项目	龙岗区	100%	115,950	115,950	0
4	东莞博登湖	塘厦镇	51%	320,323	109,016	90,447
5	东莞黄江	黄江镇	100%	413,754	120,521	0
6	东莞万江	万江区	100%	101,405	0	0
7	广州荔湖城	增城区	80%	2,396,113	250,000	140,922
8	佛山九珑璧	禅城区	51%	218,690	0	79,748
9	佛山大良项目	顺德区	100%	128,440	0	0
10	珠海伊顿山（红山楼 1 号）	香洲区	100%	32,134	0	0
11	珠海伊顿山（红山楼 3 号）	香洲区	51%	107,953	0	0
12	珠海门道（工业园 B2）	香洲区	100%	98,555	0	53,170
13	北京仰山（大兴项目）	大兴区	60%	246,925	0	145,194
14	北京房山理工	房山区	100%	240,550	65,634	0
15	天津格林世界	津南区	100%	710,742	0	158,106
16	天津国际广场	河东区	100%	353,432	44,600	62,000
17	烟台高新区中农大	高新区	51%	131,557	59,490	0
18	上海格林世界	嘉定区	70%	864,839	0	148,628
19	上海天御（徐泾项目）	青浦区	100%	99,289	0	99,289
20	上海赵巷项目	青浦区	51%	203,441	89,831	0
21	上海宝山项目	宝山区	100%	178,079	0	0
22	上海市浦东航头中心镇 A1 地块	浦东区	100%	214,148	113,649	0
23	宁波东御（梅墟项目）	高新区	100%	93,379	0	0
24	宁波慈溪太妃 2#-A 地块	慈溪市	100%	155,180	155,180	0
25	南京自在城	雨花台区	100%	1,022,882	193,846	155,781
26	杭州自在城 24#25#	西湖区	60%	406,150	110,621	76,315
27	杭州自在城 41#	西湖区	100%	288,735	69,254	0
28	杭州萧山项目	萧山区	100%	302,156	111,810	0
29	绍兴柯桥项目	绍兴县	100%	1,109,403	0	0
30	常州飞龙 2 号	新北区	100%	159,180	79,590	0
31	常州飞龙 3 号	新北区	100%	234,096	117,048	
32	武汉国际花园	武昌区	100%	196,500	0	13,695

33	武汉格林春岸	东西湖区	100%	236,261	0	104,070
34	武汉西岸故事（壕沟项目）	洪山区	100%	149,156	0	149,156
35	武汉圣爱米伦（农科院项目）	洪山区	70%	284,339	81,939	0
36	武汉澜菲溪岸（四新项目）	汉阳区	76%	574,280	165,356	0
37	武汉名郡	江岸区	100%	70,222	0	0
38	武汉高新	高新区	100%	344,108	55,094	0
39	西安湖城大境	雁塔区	70%	1,241,716	138,880	136,569
40	西安芙蓉世家	雁塔区	100%	168,650	0	21,225
41	沈阳滨河国际社区	浑南区	100%	1,388,826	152,240	105,141
42	沈阳国际花园 4 期	浑南区	51%	59,653	0	59,653
43	沈阳檀郡（浑南桦海）	浑南区	100%	162,214	0	162,214
44	沈阳名京（铁西项目）	铁西区	55%	446,062	135,521	99,772
45	大连民主广场	中山区	70%	61,700	61,700	0
46	沈阳大东	大东区	100%	444,181	100,000	0
	合计：			17,141,803	2,838,845	2,205,411

（二）公司投资情况

1、募集资金总体使用情况

单位：万元 币种：人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2009	非公开发行	409,739	208,718	387,918	21,821	未使用

说明：公司于 2009 年 8 月 5 日以非公开发行新股的方式募集资金 409,739 万元，本期已使用 208,718 万元，截至 2010 年 12 月 31 日尚余 21,821 万元未使用。

2、承诺项目使用情况

单位：万元 币种：人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
上海格林世界四期项目	否	80,000	80,000	是	在建	不适用	37,076	不适用	不适用	无变更
西安湖城大境项目(注)	否	120,000	98,179	是	在建	不适用	38,203	不适用	不适用	无变更
天津格林世界三期项目	否	70,000	70,000	是	在建	不适用	4,603	不适用	不适用	无变更
沈阳滨河国际社区项目（原名：沈阳长青项目）	否	99,739	99,739	是	在建	不适用	19,714	不适用	不适用	无变更
武汉格林春岸项目（原名：武汉金银湖项目）	否	40,000	40,000	是	在建	不适用	3,473	不适用	不适用	无变更
合计	/	409,739	387,918	/	/		103,069	/	/	/

注：西安曲江池项目和西安南湖项目地理区位相同，地块分布紧密相连，享有同样的自然资源和客户资源。为提高资源利用效率，发挥项目的整体优势及协同效应，公司在开发过程中已将该两项目合并为一个项目进行开发，目前项目已开盘销售，推广名为西安湖城大境项目。

3、非募集资金项目情况

报告期内，公司新增投资额 429,247 万元（折合人民币），主要由以下几项构成：

a、报告期内，公司主要新设子公司如下：

单位:万元

被投资的公司名称	主要经营活动	币别	注册资本	公司年末实际出资额 (折合人民币万元)	占被投资公司权益的比例
上海金地宝山房地产发展有限公司	房地产开发经营	人民币	2,000	2,000	100%
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	房地产开发经营	人民币	60,000	60,000	100%
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	房地产开发经营	人民币	5,000	5,000	100%
稳盛(天津)投资管理有限公司	投资	美元	18	123	100%
杭州金地香湖房地产开发有限公司	房地产开发经营	美元	12,500	84,037	100%
慈溪金地启房地产开发有限公司	房地产开发经营	人民币	6,000	6,000	100%
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	房地产开发经营	人民币	1,000	1,000	100%
陕西金地家宜置业有限公司	房地产开发经营	人民币	10,000	4,200	42%
上海鑫漪投资有限公司	投资	人民币	50	50	100%
上海鑫浦投资有限公司	投资	人民币	50	50	100%
合计				162,460	

此外, 2010年3月26日, 公司之子公司稳盛(天津)投资管理有限公司作为普通合伙人于天津设立了天津稳富股权投资基金合伙企业(有限合伙), 该企业认缴出资总额为人民币1000万元。截至年末合伙协议尚未正式签订, 其他有限合伙人尚未出资, 公司实际出资人民币400万元。

b、报告期内, 公司合计支付收购对价人民币47,332万元。其中主要收购公司如下:

- 1) 2010年4月, 公司以人民币200万元收购东莞市金地宝岛房地产有限公司20%的股权, 相关的工商变更登记手续于2010年6月12日完成。
- 2) 2010年7月1日, 公司以人民币12,495万元收购烟台金象泰置业有限公司51%的股份。
- 3) 2010年12月15日, 公司以人民币8,000万元收购湖南金麓房地产开发有限公司63.82%股权。
- 4) 2010年12月21日, 公司以人民币13,277万元收购珠海市深宝商贸有限公司100%股权,
- 5) 2010年8月26日, 公司以人民币13,309万元收购武汉金地辉煌房地产开发有限公司12%股权, 并于2010年12月29日完成相关股权转让手续。

报告期内公司还收购了其他8家公司。

c、报告期内, 公司对10家子公司合计增资人民币116,668万元, 美元15,460万元。其中金地物业管理有限公司增资人民币4,350万元, 广州市江岸房地产开发有限公司增资人民币1,700万元, 金地集团南京房地产发展有限公司减资人民币10,000万元, 沈阳金地世城房地产开发有限公司增资美元3,500万元, 北京金地融侨房地产开发有限公司增资人民币75,000万元, 宁波金翔房地产发展有限公司增资人民币3,000万元, 武汉金地伟盛房地产开发有限公司增资人民币32,469万元, 珠海市和嘉达投资咨询有限公司增资人民币10,149万元, 全胜商务有限公司增资美元3,960万元, 杭州金地香湖房地产开发有限公司增资美元8,000万元。

(三) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

序号	会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露日期
1	第五届董事会第三十七次会议	2010年1月14日	详见披露报纸	2010年1月15日
2	第五届董事会第三十八次会议	2010年1月21日	《关于参加北京市丰台区六圈A居住项目(京土整储挂(丰)【2009】135号)土地竞买的议案》	
3	第五届董事会第三十九次会议	2010年2月8日	详见披露报纸	2010年2月9日
4	第五届董事会第四十次会议	2010年3月3日	1、《关于收购杰德商务有限公司100%股权以获取沈阳市浑南新区桦海项目(HN0922)的议案》; 2、《关于收购全胜商务有限公司100%股权以获取沈阳市铁西区TX2009-92项目的	

			议案》	
5	第五届董事会第四十一次会议	2010 年 3 月 8 日	详见披露报纸	2010 年 3 月 10 日
6	第五届董事会第四十二次会议	2010 年 3 月 8 日	1、《关于参加北京市昌平区常兴庄组团北部地区 B 地块居住项目(京土整储挂(昌)【2010】015 号)土地竞买的议案》；2、《关于参加北京市朝阳区崔各庄乡大望京村环境整治土地储备项目 1 号地(京土整储挂(朝)【2010】011 号)土地竞买的议案》	
7	第五届董事会第四十三次会议	2010 年 3 月 17 日	1、《关于确定 2010 年投资总额及对经营层进行授权的议案》；2、《关于对董事会薪酬与考核委员会进行授权的议案》	
8	第五届董事会第四十四次会议	2010 年 3 月 19 日	详见披露报纸	2010 年 3 月 20 日
9	第五届董事会第四十五次会议	2010 年 4 月 12 日	详见披露报纸	2010 年 4 月 13 日
10	第五届董事会第四十六次会议	2010 年 4 月 22 日	1、《关于 2010 年第一季度报告全文和正文的议案》；2、《关于〈公司年报信息披露重大差错责任追究制度〉的议案》	
11	第五届董事会第四十七次会议	2010 年 5 月 6 日	《关于批准沈阳国际花园四期项目合作方案并授权公司管理层与 UBS/GEMDALE CHINA REAL ESTATE FUND I(有限合伙)签署相关协议的议案》	
12	第五届董事会第四十八次会议	2010 年 5 月 11 日	《关于参与烟台市中农大(烟 J[2010]6001)项目股权合作的议案》	
13	第五届董事会第四十九次会议	2010 年 5 月 24 日	详见披露报纸	2010 年 5 月 25 日
14	第五届董事会第五十次会议	2010 年 6 月 11 日	详见披露报纸	2010 年 6 月 12 日
15	第五届董事会第五十一次会议	2010 年 6 月 17 日	《关于获取珠海市香洲梅华北居住片区 3 号地块项目的议案》	
16	第五届董事会第五十二次会议	2010 年 6 月 20 日	《关于公司经营管理情况的讨论》	
17	第五届董事会第五十三次会议	2010 年 6 月 23 日	1、《关于调整烟台市中农大(烟 J[2010]6001)项目收购价款的议案》；2、《关于与荣耀商务有限公司合作获取并与 Eternal Union Development Limited 合作开发大连市(2010)-18 号地块的议案》	
18	第五届董事会第五十四次会议	2010 年 7 月 4 日	详见披露报纸	2010 年 7 月 6 日
19	第五届董事会第五十五次会议	2010 年 8 月 9 日	详见披露报纸	2010 年 8 月 10 日
20	第五届董事会第五十六次会议	2010 年 8 月 13 日	1、《关于与外高桥合作开发项目的议案》；2、《关于收购武汉国际花园项目股权的议案》；3、《关于发起设立深圳慈善会-弘金地网球发展慈善基金的议案》；4、《关于合作开发绍兴柯桥地块的议案》	
21	第五届董事会第五十七次会议	2010 年 9 月 16 日	1、《关于参加北京市海淀区小营二类居住用地及商业金融用地(D1、C6-C8 地块)(京土整储招(海)[2010]085 号)土地竞买的议案》；2、《关于与中国银行股份有限公司签署总额 160 亿元人民币融资授信协议的议案》；3、《关于与中国建设银行股份有限公司签署总额 100 亿元人民币融资授信协议的议案》	
22	第五届董事会第五十八次会议	2010 年 10 月 9 日	《关于批准武汉四新项目合作方案的议案》	
23	第五届董事会第五十九次会议	2010 年 10 月 19 日	《关于批准大兴新城北区 16 号地块项目合作方案并授权公司管理层与北京融侨置业有限公司签署相关协议的议案》	
24	第五届董事会第六十次会议	2010 年 10 月 22 日	详见披露报纸	2010 年 10 月 23 日
25	第五届董事会第六十一次会议	2010 年 10 月 28 日	1、《关于成立集团财务公司的议案》；2、《关于向中国银行股份有限公司深圳分行申请为观澜项目公司提供保函的议案》；3、《关于财务会计基础工作的整改报告》；4、《关于对防止资金占用长效机制建立和落实情况的自查报告》；	

			5、《财务会计相关负责人管理制度》	
26	第五届董事会第六十二次会议	2010 年 11 月 12 日	《关于批准深圳观澜项目信托合作方案并授权公司管理层与平安信托有限责任公司签署相关协议的议案》	
27	第五届董事会第六十三次会议	2010 年 11 月 15 日	《关于批准沈阳铁西项目合作方案的议案》	
28	第五届董事会第六十四次会议	2010 年 12 月 6 日	1、《关于参加武汉市武昌区裕大华 [P2010 (150) 号] 土地项目的竞买的议案》；2、《关于与北京银行股份有限公司深圳分行签署总额 20 亿元人民币综合授信协议的议案》	
29	第五届董事会第六十五次会议	2010 年 12 月 13 日	1、《公司内部审计制度系列文件及内控程序手册》；2、《关于参与西安市西沔路旧城改造项目的议案》；3、《关于合作获取珠海市机场北路西侧项目的议案》；4、《关于收购荣耀投资管理有限公司 100% 股权以获取沈阳市大东区三洋重工项目的议案》	
30	第五届董事会第六十六次会议	2010 年 12 月 24 日	详见披露报纸	2010 年 12 月 25 日
31	第五届董事会第六十七次会议	2010 年 12 月 24 日	1、《关于转让西安湖城大境项目秦二世遗址公园旁 13.311 亩土地的议案》；2、《关于参加南京市 No. 2010G53 地块土地竞买的议案》	

以上决议除豁免披露的内容外，均刊登在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

董事会在本年度严格执行了股东大会的各项决议。

2009 年度股东大会审议通过了《2009 年利润分配预案》，公司于 2010 年 4 月 27 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》刊登了《2009 年度利润分派及资本公积金转增股本方案实施公告》，确定股权登记日为 2010 年 4 月 30 日，除权除息日为 2010 年 5 月 4 日，现金红利发放日为 2010 年 5 月 10 日。报告期内，本公司已完成分红派息工作。

2010 年第一次临时股东大会授权董事会办理 A 股股票期权计划相关事宜。2010 年 3 月 19 日，五届董事会第四十四次会议确定公司股票期权计划授予股票期权的授予日为 2010 年 3 月 19 日。截止到本报告披露时，公司 A 股股票期权尚未到行权日期。

2010 年第二次临时股东大会授权董事会办理 2010 年非公开发行股票相关事宜。报告期内，相关事项正在办理中。

3、专业委员会履职情况

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

(1) 董事会审计委员会的履职情况

报告期内，按照《审计委员会工作制度》的要求，董事会补选了第五届董事会审计委员会部分委员和主任委员。补选后的第五届董事会审计委员会委员包括：独立董事夏新平、王志乐、李绪富、董事张奕晓、陈爱虹，共五人。其中，主任委员为独立董事夏新平。

本年度审计委员会继续按照相关制度的规定，履行其专业委员会职责，包括：审议并通过了《关于同意将审计报告及相关报告可以提交公司董事会审议的议案》和《关于提议续聘德勤华永会计师事务所有限公司为公司 2010 年度会计报表审计师的议案》；审议并通过了《关于确认财务专项活动工作方案的议案》、《关于公司财务会计基础工作自查报告的决议》，以及《关于财务会计基础工作的整改报告》。

2010 年审计工作开展以来，审计委员会认真履行相关职责，并积极参与公司年度审计的各项工作事项。在与年度财务报告审计机构、公司内部审计机构进行充分磋商后，确认并批准年度财务报告审计的工作计划。在年度审计过程中，多次与外部审计机构沟通，督促其严格按照审计计划完成审计工作，确保审计工作顺利完成。同时，认真审阅公司财务报表和外部审计机构出具的审计意见，客观公正的予以评议，并形成相关决议或书面记录，呈报董事会审核。

关于德勤华永会计师事务所有限公司 对公司 2010 年度审计工作的总结报告

按照中国证券监督管理委员会公告[2008]48 号文的规定，现对德勤华永会计师事务所有限公司（以下简称“DTT”）从事本年度公司审计工作总结如下：

一、 审计前的准备工作

（一） 审计计划的确定

2010 年 12 月 20 日，审计委员会确认并批准 DTT 对公司 2010 年报审计的工作计划。审计工作时间为：2011 年 1 月 3 日 DTT 开始进驻公司进行审计，3 月 2 日出具 2010 年度审计报告初稿提交审计委员会审阅。在 DTT 进场审计前，公司对审计人员的独立性进行了审核，并向审计委员会提交了本年度审计工作的具体安排。

（二） 未审财务报表的审阅

审计进场前，审计委员会对公司编制的财务会计报表进行了认真的审阅，形成书面意见认为：公司编制的财务会计报表基本上公允反映了公司 2010 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2010 年度的公司及合并经营成果和现金流量，同意在此财务会计报表的基础上进行 2010 年度的财务审计工作。

二、 审计过程

2011 年 1 月 3 日——3 月 2 日，DTT 派出 5 个审计小组对公司总部、深圳地区、长三角地区、环渤海地区及武汉、西安、沈阳等城市的子公司全面开展审计。

审计过程中，DTT 定期向审计委员会汇报审计进展情况，审计委员会根据审计进度，严格要求 DTT 按照审计计划安排审计工作，确保在预定时间顺利完成审计工作。审计期间，审计委员会分别采取了短信方式、电子邮件以及电话沟通方式跟进审计工作计划的进程，督促次数 3 次，其反馈结果均为外部审计机构严格按照批准的公司财务报告审计工作的计划进行相关审计工作。

2011 年 3 月 2 日，DTT 对公司 2010 年度财务审计的现场审计工作结束。

三、 审计报告初稿的审阅

2011 年 3 月 3 日，DTT 向审计委员会提交 2010 年度审计报告（初稿，下同），同时提交《公司内部控制审核报告》、《控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明》和《前次募集资金使用审核报告》。

2011 年 3 月 9 日，审计委员会召开审计委员会 2011 年第二次会议，审阅 DTT 提交的审计报告和其他相关报告初稿。经表决，审计委员会一致通过上述报告初稿，同意将其提交公司董事会审议。

至此，公司 2010 年度审计工作圆满结束。

金地（集团）股份有限公司

董事会审计委员会

2011 年 3 月 9 日

（2） 董事会薪酬与考核委员会的履职情况

本年度，根据《薪酬与考核委员会议事规则》的要求，董事会补选了第五届董事会薪酬与考核委员会部分委员和主任委员。补选后的第五届董事会薪酬与考核委员会委员包括：独立董事靳庆军、夏新平、赵令欢、李绪富、董事 Bill Huang，共五人。其中，主任委员为独立董事靳庆军。

根据《薪酬与考核委员会议事规则》以及董事会的授权，薪酬委员会享有的权责有：根据年度投资和经营计划以及公司考核体系，拟订公司高级管理人员业绩考核指标并报董事会；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；根据公司股权激励计划的要求，在股权激励计划有效期内，对激励对象的授予资格进行审查；根据公司股权激励计划的规定，在股权激励计划有效期内，对激励对象的行权资格与生效条件审查确认。

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，包括：修订了公司股权激励计划草案，形成了《金地（集团）股份有限公司 A 股股票期权计划（草案修订稿）》，报中国证监会备案无异议，并提交第五届董事会第三十九次会议审议；审议并通过《关于 2009 年度长期激励基金提取的议案》，并提交第五届董事会第六十六次会议审议。

（3）董事会战略委员会的履职情况

根据《上市公司治理准则》，为适应公司战略发展需要，本年度董事会下设了战略委员会，委员由董事长凌克、董事黄俊灿、陈爱虹、陈志升、郭跃强、独立董事王志乐、靳庆军等七人为第五届董事会战略委员会委员，其中董事长凌克任主任委员、独立董事王志乐任副主任委员。

董事会审议通过了《战略委员会工作制度》。2011 年 1 月 20 日，战略委员会讨论了集团 2011-2015 战略规划草案，提出以住宅业务为核心，以商业地产和金融业务为两翼，协同发展，成为复合型地产开发商的战略定位，为未来公司的长远发展指明了前进目标和业务方向。

（四）利润分配预案

1、2010 年度公司经审计的合并报表归属于上市公司股东的净利润为 2,694,043,630.78 元，母公司报表净利润 2,109,786,819.95 元。按照国家有关法律、法规及《金地（集团）股份有限公司章程》的规定，董事会提交股东大会 2010 年度利润分配预案如下：

按德勤华永会计师事务所有限公司审定的母公司 2010 年度净利润计提 10%法定盈余公积金 210,978,682.00 元；

母公司净利润计提法定盈余公积金后，加上年初可分配利润 1,618,926,717.16 元，公司 2010 年末可分配利润为 3,517,734,855.11 元。以 2010 年 12 月 31 日公司总股本 4,471,508,572.00 股为基数，每 10 股派发现金股利 0.6 元（含税）。

2、公司前三年现金分红情况

分红年度	现金分红数额(含税)	合并报表归属于上市公司股东的净利润	占合并报表归属于上市公司股东的净利润的比例
2009 年	248,417,142.90	1,776,233,152.95	13.99%
2008 年	167,815,384.60	840,859,892.38	19.96%
2007 年	41,953,846.15	964,969,816.03	4.35%

九、监事会报告

（一）监事会的工作情况

	召开会议的次数		8
	监事会会议届次	召开日期	监事会会议议题
1	第五届监事会第八次会议	2010 年 1 月 14 日	《关于股票期权激励计划（草案）的核查意见》
2	第五届监事会第九次会议	2010 年 3 月 8 日	1、《2009 年度监事会工作报告》；2、《2009 年度报告全文和摘要》；3、《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》；4、《社会责任报告》
3	第五届监事会第十次会议	2010 年 4 月 22 日	《关于 2010 年第一季度报告全文和正文的议案》
4	第五届监事会第十一次会议	2010 年 7 月 4 日	《关于提名杨伟民先生为第五届监事会监事的议案》
5	第五届监事会第十二次会议	2010 年 7 月 23 日	《关于选举杨伟民先生为第五届监事会监事长的议案》
6	第五届监事会第十三次会议	2010 年 8 月 9 日	《关于 2010 年半年度报告全文及摘要的议案》
7	第五届监事会第十四次会议	2010 年 10 月 22 日	《关于 2010 年第三季度报告全文和正文的议案》
8	第五届监事会第十五次会议	2010 年 10 月 28 日	《关于对防止资金占用长效机制落实情况的自查报告》

（二）监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他法律法规规范运作，公司决策程序合法，并且公司已建立了完善的内部控制制度，公司董事、高级管理人员执行公司职务时无违反法律法规、公司章程及损害公司利益的行为，公司在报告期内无违法违规事件发生。

（三）监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司财务账目清楚，会计档案及财务管理符合公司财务管理制度的要求。德勤华永会计师事务所有限公司出具的无保留意见的审计报告如实反映了公司的财务状况和经营成果。

（四）监事会对公司募集资金存放与实际使用情况的独立意见

公司针对 2009 年非公开发行股票募集资金使用情况，出具了《公司前次募集资金使用情况报告》，并经德勤华永会计师事务所审核确认。

监事会认为：截至报告期末，公司根据募集资金投资项目实施进度进行投资，募集资金的存放与使用情况符合《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》及《募集资金管理制度》的要求。

（五）监事会对公司收购出售资产情况的独立意见

报告期内公司无重大收购及出售资产的行为发生，所发生的标的金额较小的收购及出售资产事项皆按照公平市场原则进行，监事会认为不存在损害股东利益或造成公司资产流失的行为。

（六）监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内公司无重大关联交易行为发生，监事会认为没有发生损害公司利益或其他损害股东特别是中小股东利益的情况。

（七）监事会对公司内部控制自我评价的意见

根据财政部、证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》、上海证券交易所《上市公司内部控制指引》和《关于做好上市公司 2010 年年度报告工作的通知》的有关规定，公司监事会对公司内部控制自我评估报告发表意见如下：

（1）公司根据中国证监会、上海证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照自身的实际情况，建立健全内部控制制度，保证了公司业务活动的正常进行，保护公司资产的安全和完整。

（2）公司内部控制组织机构完整，保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。

（3）2010 年，公司未有违反上海证券交易所《上市公司内部控制指引》及公司内部控制制度的情形发生。监事会已经审阅了公司内部控制自我评估报告，对董事会自我评估报告没有异议。

综上所述，监事会认为，公司内部控制自我评估报告全面、真实、准确，反映了公司内部控制的实际情况。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本年度公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(四) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无重大收购及出售资产、吸收合并事项。

(五) 公司股权激励的实施及影响

详见第五部分中的“董事和高级管理人员持有公司股票期权的情况”。

(六) 报告期内公司重大关联交易事项

本年度公司无重大关联交易事项。

(七) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10% 以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项
报告期内本公司无上述事项。

2、担保情况

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
本公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	140,000,000	2009年5月25日	2009年5月25日	2013年5月25日	连带责任担保	否	否	0	是	是	联营公司
本公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	138,250,000	2010年7月15日	2010年7月15日	2014年7月15日	连带责任担保	否	否	0	是	是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）									138,250,000				
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）									278,250,000				
公司对控股子公司的担保情况													

报告期内对子公司担保发生额合计	
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额 (A+B)	278,250,000
担保总额占公司净资产的比例 (%)	1.57
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)	278,250,000
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)	278,250,000
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	

担保情况说明：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”)系公司之联营公司，负责开发深圳市岗厦旧城改造项目，公司之子公司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。公司按其 35% 持股比例为金地大百汇提供贷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。公司于 2009 年 4 月 8 日召开第五届董事会第四次会议审议通过了该事项，并于 2009 年 4 月 24 日召开 2009 年第一次临时股东大会审议通过该项议案。截至 2010 年 12 月 31 日止，公司为金地大百汇提供的贷款担保余额为人民币 2.7825 亿元，并承担连带担保责任，公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司的少数股东深圳市俊唯置业开发有限公司以其所持有深圳市金地旧城改造开发有限公司 40% 的股权为质押，就上述贷款担保为公司提供反担保。

3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本年度公司无其他应披露而未披露的重大合同。

(八) 承诺事项履行情况

本公司或持股 5% 以上股东深圳市福田投资发展公司（以下称“福田投资”）本年度未有未完成之承诺事项。

(九) 聘任、解聘会计师事务所情况

本公司自 2005 年度开始聘请德勤华永会计师事务所有限公司为公司审计机构。2010 年 3 月 30 日，本公司 2009 年度股东大会决议通过了继续聘请德勤华永会计师事务所有限公司为 2010 年度审计机构的相关议案，审计报酬为人民币 390 万元，公司不另支付差旅费等其他费用。

截止报告期末，德勤华永会计师事务所有限公司已为公司提供了 6 年审计服务。

(十) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十一) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十二) 信息披露索引

公告编号	事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期
2010-001	二〇〇九年十二月份销售情况简报	证券时报 B08、中国证券报 B04、上海证券报 B14	2010 年 1 月 12 日
2010-002	第五届董事会第三十七次会议决议公告	证券时报 B12、中国证券报 C08、上海证券报 B33	2010 年 1 月 15 日
2010-003	第五届监事会第八次会议决议公告	证券时报 B12、中国证券报 C08、上海证券报 B33	2010 年 1 月 15 日
2010-004	金地（集团）股份有限公司 A 股股票期权计划（草案）	证券时报 B12、中国证券报 C08、上海证券报 B33	2010 年 1 月 15 日
2010-005	金地集团 2009 年度业绩预增公告	证券时报 D05、中国证券报 D009、上海证券报 B8	2010 年 1 月 28 日
2010-006	第五届董事会第三十九次会议决议公告	证券时报 B9、中国证券报 D008、上海证券报 B17	2010 年 2 月 9 日
2010-007	关于召开 2010 年第一次临时股东大会的通知	证券时报 B9、中国证券报 D008、上海证券报 B17	2010 年 2 月 9 日
2010-008	2010 年第一次临时股东大会决议公告	证券时报 B9、中国证券报 C008、上海证券报 24	2010 年 2 月 27 日
2010-009	关于 2008 年公司债券 2010 年付息公告	证券时报 D9、中国证券报 A12、上海证券报 B9	2010 年 3 月 3 日
2010-010	关于公司获取项目的公告	证券时报 B16、中国证券报 B08、上海证券报 32	2010 年 3 月 6 日
	2009 年年度报告摘要	中国证券报 D009、上海证券报 B17、证券时报 B5	2010 年 3 月 10 日
2010-011	第五届董事会第四十一次会议决议公告	中国证券报 D009、上海证券报 B17、证券时报 B5	2010 年 3 月 10 日
2010-012	关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告	中国证券报 D009、上海证券报 B17、证券时报 B5	2010 年 3 月 10 日
2010-013	关于召开 2009 年度股东大会通知	中国证券报 D009、上海证券报 B17、证券时报 B5	2010 年 3 月 10 日
2010-014	第五届监事会第九次会议决议公告	中国证券报 D009、上海证券报 B17、证券时报 B5	2010 年 3 月 10 日
2010-015	2010 年 1-2 月份销售情况及 3-4 月份推盘安排	证券时报 B8、中国证券报 B004、上海证券报 B32	2010 年 3 月 11 日
2010-016	第五届董事会第四十四次会议决议公告	证券时报 B56、中国证券报 B029、上海证券报 56	2010 年 3 月 20 日
2010-017	2009 年度股东大会决议公告	证券时报 D4、中国证券报 B08、上海证券报 B201	2010 年 3 月 31 日
2010-018	关于与瑞银合作发起房地产基金首次募集完成的公告	证券时报 D20、中国证券报 D008、上海证券报 B72	2010 年 4 月 9 日
2010-019	2010 年 3 月份销售情况及 4-5 月份推盘安排	证券时报 B25、中国证券报 C008、上海证券报 57	2010 年 4 月 10 日
2010-020	第五届董事会第四十五次会议决议公告	证券时报 B62、中国证券报 A21、A22、上海证券报 B31、B32	2010 年 4 月 13 日
2010-021	关于召开 2010 年第二次临时股东大会的通知	证券时报 B62、中国证券报 A21、A22、上海证券报 B31、B32	2010 年 4 月 13 日
2010-022	2010 年非公开发行股票预案	证券时报 B62、中国证券报 A21、A22、上海证券报 B31、B32	2010 年 4 月 13 日
	2010 年第一季度报告正文	证券时报 B24、中国证券报 D007、上海证券报 D29	2010 年 4 月 23 日

金地（集团）股份有限公司 2010 年年度报告

2010-023	关于召开 2010 年第二次临时股东大会的二次通知	证券时报 D132、中国证券报 D104、上海证券报 B112	2010 年 4 月 27 日
2010-024	2009 年度利润分配及资本公积金转增股本方案实施公告	证券时报 D132、中国证券报 D104、上海证券报 B112	2010 年 4 月 27 日
2010-025	2010 年第二次临时股东大会决议公告	证券时报 D12、中国证券报 D073、上海证券报 B105	2010 年 4 月 29 日
2010-026	关于“08 金地债”跟踪评级结果的公告	证券时报 C9、中国证券报 B012、上海证券报 29	2010 年 5 月 4 日
2010-027	2010 年 4 月份销售情况及 5-6 月份推盘安排	证券时报 B12、中国证券报 A28、上海证券报 B24	2010 年 5 月 12 日
2010-028	关于董事辞职的公告	证券时报 B9、中国证券报 B012、上海证券报 24	2010 年 5 月 22 日
2010-029	第五届董事会第四十九次会议决议公告	证券时报 D14、中国证券报 B005、上海证券报 B24	2010 年 5 月 25 日
2010-030	第五届董事会第五十次会议决议公告	证券时报 B5、中国证券报 A20、上海证券报 30	2010 年 6 月 12 日
2010-031	2010 年第三次临时股东大会通知的公告	证券时报 B5、中国证券报 A20、上海证券报 30	2010 年 6 月 12 日
2010-032	关于董事辞职的公告	证券时报 D24、中国证券报 B009、上海证券报 B25	2010 年 6 月 29 日
2010-033	澄清公告	证券时报 D24、中国证券报 B009、上海证券报 B25	2010 年 6 月 29 日
2010-034	关于公司获取项目的公告	证券时报 C8、中国证券报 B004、上海证券报 B16	2010 年 7 月 2 日
2010-035	第五届董事会第五十四次会议决议公告	证券时报 D9、中国证券报 B008、上海证券报 B11	2010 年 7 月 6 日
2010-036	第五届监事会第十一次会议决议公告	证券时报 D9、中国证券报 B008、上海证券报 B11	2010 年 7 月 6 日
2010-037	关于召开 2010 年第四次临时股东大会的通知	证券时报 D9、中国证券报 B008、上海证券报 B11	2010 年 7 月 6 日
2010-038	2010 年第三次临时股东大会决议公告	证券时报 D9、中国证券报 B008、上海证券报 B11	2010 年 7 月 6 日
2010-039	6 月销售情况以及 7-8 月份推盘情况	证券时报 B8、中国证券报 B008、上海证券报 14	2010 年 7 月 10 日
2010-040	2010 年第四次临时股东大会决议公告	证券时报 D21、中国证券报 A21、上海证券报 B8	2010 年 7 月 22 日
2010-041	第五届监事会第十二次会议决议公告	证券时报 B16、中国证券报 A16、上海证券报 22	2010 年 7 月 24 日
2010-042	7 月销售情况以及 8-9 月份推盘情况	证券时报 B1、中国证券报 B005、上海证券报 33	2010 年 8 月 7 日
2010-043	第五届董事会第五十五次会议决议公告	证券时报 D46、中国证券报 B029、上海证券报 B30	2010 年 8 月 10 日
	2010 年半年度报告摘要	证券时报 D46、中国证券报 B029、上海证券报 B30	2010 年 8 月 10 日
2010-044	关于非公开发行限售股份上市流通的提示性公告	证券时报 B8、中国证券报 B036、上海证券报 B38	2010 年 8 月 11 日
2010-045	公司关于获取项目的公告	证券时报 B9、中国证券报 B008、上海证券报 80	2010 年 8 月 21 日
2010-046	2010 年 8 月份销售情况、9-10 月份推盘安排暨获取项目的公告	证券时报 B12、中国证券报 B005、上海证券报 B25	2010 年 9 月 9 日
2010-047	2010 年 9 月份销售情况、10-11 月份推盘安排暨参与保障房代建项目的公告	证券时报 D9、中国证券报 B009、上海证券报 B36	2010 年 10 月 12 日
2010-048	公司关于获取项目的公告	证券时报 D13、中国证券报 A40、上海证券报 B25	2010 年 10 月 15 日
	2010 年第三季度报告正文	证券时报 B29、中国证券报 B008、上海证券报 25	2010 年 10 月 23 日

金地（集团）股份有限公司 2010 年年度报告

2010-049	第五届董事会第六十次会议决议公告	证券时报 B29、中国证券报 B008、上海证券报 25	2010 年 10 月 23 日
2010-050	关于召开 2010 年第五次临时股东大会的通知	证券时报 B29、中国证券报 B008、上海证券报 25	2010 年 10 月 23 日
2010-051	2010 年 10 月份销售情况、11-12 月份推盘安排	证券时报 D13、中国证券报 B004、上海证券报 B24	2010 年 11 月 8 日
2010-052	2010 年第五次临时股东大会决议公告	证券时报 D13、中国证券报 B004、上海证券报 B24	2010 年 11 月 8 日
2010-053	2010 年 11 月份销售情况、2010 年 12 月-2011 年 1 月份推盘安排	证券时报 D16、中国证券报 B008、上海证券报 B24	2010 年 12 月 9 日
2010-054	公司关于获取项目的公告	证券时报 D15、中国证券报 A04、上海证券报 B17	2010 年 12 月 14 日
2010-055	第五届董事会第六十六次会议决议公告	证券时报 B16、中国证券报 A21、上海证券报 16	2010 年 12 月 25 日

以上信息均刊载在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 和公司网站 (www.gemdale.com)。

十一、财务报表及审计报告

财务报表及审计报告附后。

十二、备查文件目录

- （一）载有董事长、总裁、财务总监签名并盖章的会计报表。
- （二）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。
- （三）报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：凌克

金地（集团）股份有限公司

2011年3月16日

金地(集团)股份有限公司

财务报表及审计报告

2010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

2010年12月31日止年度

<u>内容</u>	<u>页码</u>
审计报告	1
公司及合并资产负债表	2 - 3
公司及合并利润表	4 - 5
公司及合并现金流量表	6 - 7
公司及合并股东权益变动表	8 - 9
财务报表附注	10 - 126

审计报告

德师报(审)字(11)第 P0054 号

金地(集团)股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的金地(集团)股份有限公司(以下简称“金地公司”)的财务报表,包括 2010 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表、2010 年度的公司及合并利润表、公司及合并股东权益变动表和公司及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是金地公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)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而导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为,金地公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了金地公司 2010 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2010 年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

德勤华永会计师事务所有限公司

中国注册会计师

中国·上海

干长如

中国注册会计师

陈金海

2011年3月16日

2010年12月31日

合并资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(六)1	13,631,399,765.56	9,638,644,246.82	短期借款	(六)16	200,000,000.00	853,275,000.00
结算备付金		-	-	向中央银行借款		-	-
拆出资金		-	-	吸收存款及同业存放		-	-
交易性金融资产		-	-	拆入资金		-	-
应收票据		-	-	交易性金融负债		-	-
应收账款	(六)2	12,394,023.56	11,369,744.54	应付票据		-	-
预付款项	(六)4	8,882,056,601.41	1,750,867,180.56	应付账款	(六)17	2,953,289,556.30	2,879,036,206.52
应收保费		-	-	预收款项	(六)18	18,869,965,079.82	12,360,340,043.05
应收分保账款		-	-	卖出回购金融资产款		-	-
应收分保合同准备金		-	-	应付手续费及佣金		-	-
应收利息		-	-	应付职工薪酬	(六)19	661,723,951.53	462,952,447.03
应收股利		-	-	应交税费	(六)20	571,000,393.77	261,192,612.23
其他应收款	(六)3	1,437,019,531.64	1,463,332,610.77	应付利息	(六)21	65,362,491.76	74,002,270.40
买入返售金融资产		-	-	应付股利	(六)22	43,440,000.00	43,440,000.00
存货	(六)5	45,455,497,951.75	40,544,265,027.06	其他应付款	(六)23	4,334,434,323.32	5,217,059,880.74
一年内到期的非流动资产		-	-	应付分保账款		-	-
其他流动资产	(六)6	1,454,799,048.42	898,543,167.25	保险合同准备金		-	-
流动资产合计		70,873,166,922.34	54,307,021,977.00	代理买卖证券款		-	-
非流动资产：				代理承销证券款		-	-
发放委托贷款及垫款		-	-	一年内到期的非流动负债	(六)24	4,847,000,000.00	2,400,000,000.00
可供出售金融资产		-	-	其他流动负债	(六)25	3,052,296.54	3,052,296.54
持有至到期投资		-	-	流动负债合计		32,549,268,093.04	24,554,350,756.51
长期应收款		-	-	非流动负债：			
长期股权投资	(六)7、8	143,873,900.72	748,040,675.44	长期借款	(六)26	18,063,609,367.76	12,916,964,106.76
投资性房地产	(六)9	1,344,969,330.10	75,868,641.82	应付债券	(六)27	1,190,146,914.48	1,188,295,255.38
固定资产	(六)10	80,920,520.11	73,588,935.36	长期应付款		-	-
在建工程	(六)11	2,553,233.20	807,467.65	专项应付款		-	-
工程物资		-	-	预计负债		-	-
固定资产清理		-	-	递延所得税负债	(六)14	7,912,600.67	7,643,930.97
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债		-	-
油气资产		-	-	非流动负债合计		19,261,668,882.91	14,112,903,293.11
无形资产		-	-	负债合计		51,810,936,975.95	38,667,254,049.62
开发支出		-	-	股东权益：			
商誉	(六)12	7,643,930.97	7,643,930.97	股本	(六)28	4,471,508,572.00	2,484,171,429.00
长期待摊费用	(六)13	11,353,205.23	8,451,513.91	资本公积	(六)29	6,145,335,356.05	7,995,226,061.23
递延所得税资产	(六)14	352,056,440.54	296,391,005.53	减：库存股		-	-
其他非流动资产		-	-	专项储备		-	-
非流动资产合计		1,943,370,560.87	1,210,792,170.68	盈余公积	(六)30	711,139,360.25	500,160,678.25
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	(六)31	6,157,297,367.98	3,922,649,562.10
				外币报表折算差额		194,904,637.00	106,737,544.25
				归属于母公司股东权益合计		17,680,185,293.28	15,008,945,274.83
				少数股东权益		3,325,415,213.98	1,841,614,823.23
				股东权益合计		21,005,600,507.26	16,850,560,098.06
资产总计		72,816,537,483.21	55,517,814,147.68	负债和股东权益总计		72,816,537,483.21	55,517,814,147.68

附注为财务报表的组成部分

第 2 页至第 126 页的财务报表由下列负责人签署：

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

2010年12月31日

公司资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		7,813,755,697.36	6,518,405,313.72	短期借款		200,000,000.00	853,275,000.00
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款		134,934.10	134,934.10	应付账款		8,987,480.17	412,537.51
预付款项		9,430,871.95	11,021,448.24	预收款项		740,635.30	431,420,106.55
应收利息		-	-	应付职工薪酬		469,171,047.76	309,391,124.53
应收股利		118,920,486.79	118,920,486.79	应交税费		19,510,027.38	20,878,244.40
其他应收款	(十三)1	28,352,610,882.29	23,452,942,804.72	应付利息		52,616,700.00	71,301,631.51
存货		5,179,479.47	111,637,220.41	应付股利		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	其他应付款		7,314,414,933.01	6,730,050,658.05
其他流动资产		43,853.10	26,696,923.22	一年内到期的非流动负债		4,030,000,000.00	2,400,000,000.00
流动资产合计		36,300,076,205.06	30,239,759,131.20	其他流动负债		49,311.07	49,311.07
非流动资产：		-	-	流动负债合计		12,095,490,134.69	10,816,778,613.62
可供出售金融资产		-	-	非流动负债：			
持有至到期投资		-	-	长期借款		14,239,000,000.00	9,900,000,000.00
长期应收款		-	-	应付债券		1,190,146,914.48	1,188,295,255.38
长期股权投资	(十三)2	5,865,856,180.38	4,329,848,455.66	长期应付款		-	-
投资性房地产		61,162,142.98	73,148,641.82	专项应付款		-	-
固定资产		33,259,826.96	34,036,472.01	预计负债		-	-
在建工程		-	-	递延所得税负债		-	-
工程物资		-	-	其他非流动负债		-	-
固定资产清理		-	-	非流动负债合计		15,429,146,914.48	11,088,295,255.38
生产性生物资产		-	-	负债合计		27,524,637,049.17	21,905,073,869.00
油气资产		-	-	股东权益：			
无形资产		-	-	股本		4,471,508,572.00	2,484,171,429.00
开发支出		-	-	资本公积		6,145,335,356.05	7,995,226,061.23
商誉		-	-	减：库存股		-	-
长期待摊费用		1,652,373.73	6,630,980.37	专项储备		-	-
递延所得税资产		108,348,463.47	68,552,216.48	盈余公积		711,139,360.25	500,160,678.25
其他非流动资产		-	-	一般风险准备		-	-
非流动资产合计		6,070,278,987.52	4,512,216,766.34	未分配利润		3,517,734,855.11	1,867,343,860.06
				股东权益合计		14,845,718,143.41	12,846,902,028.54
资产总计		42,370,355,192.58	34,751,975,897.54	负债和股东权益总计		42,370,355,192.58	34,751,975,897.54

合并利润表

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入	(六)32	19,592,529,782.08	12,098,172,165.08
其中：营业收入		19,592,529,782.08	12,098,172,165.08
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		15,471,303,121.18	9,645,636,087.46
其中：营业成本	(六)32	12,133,691,974.72	7,656,955,220.80
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
营业税金及附加	(六)33	2,015,941,914.26	1,175,407,860.28
销售费用	(六)34	514,350,947.94	411,540,850.28
管理费用	(六)35	824,491,582.43	495,589,221.77
财务费用	(六)36	32,141,193.54	180,236,732.20
资产减值损失	(六)38	(49,314,491.71)	(274,093,797.87)
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	(六)37	84,676,547.73	18,616,039.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		84,542,278.62	17,024,420.44
汇兑收益		-	-
三、营业利润		4,205,903,208.63	2,471,152,116.76
加：营业外收入	(六)39	24,923,579.49	34,262,501.88
减：营业外支出	(六)40	4,585,530.70	7,321,736.73
其中：非流动资产处置损失		281,415.95	1,261,924.44
四、利润总额		4,226,241,257.42	2,498,092,881.91
减：所得税费用	(六)41	1,093,405,753.09	564,688,843.86
五、净利润		3,132,835,504.33	1,933,404,038.05
归属于母公司股东的净利润		2,694,043,630.78	1,776,233,152.95
少数股东损益		438,791,873.55	157,170,885.10
六、每股收益			
(一)基本每股收益	(六)42	0.60	0.43
(二)稀释每股收益		不适用	不适用
七、其他综合收益	(六)43	99,762,369.06	648,542.24
八、综合收益总额		3,232,597,873.39	1,934,052,580.29
归属于母公司股东的综合收益总额		2,782,210,723.53	1,776,648,920.48
归属于少数股东的综合收益总额		450,387,149.86	157,403,659.81

公司利润表

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	(十三)3	542,714,017.76	104,370,563.59
减：营业成本	(十三)3	145,916,391.56	6,062,679.92
营业税金及附加		133,181,728.06	5,134,173.59
销售费用		3,007,770.41	7,704,482.03
管理费用		393,000,409.52	236,775,954.22
财务费用		(173,584,288.46)	(129,662,955.25)
资产减值损失		202,175.55	(80,670.15)
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	(十三)4	2,085,385,528.28	1,360,869,216.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		19,620,896.16	2,831,727.02
二、营业利润		2,126,375,359.40	1,339,306,116.19
加：营业外收入		244,771.09	90,914,157.35
减：营业外支出		81,441.79	118,235.26
其中：非流动资产处置损失		2,261.79	53,527.78
三、利润总额		2,126,538,688.70	1,430,102,038.28
减：所得税费用		16,751,868.75	17,570,012.07
四、净利润		2,109,786,819.95	1,412,532,026.21
五、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
六、其他综合收益		-	-
七、综合收益总额		2,109,786,819.95	1,412,532,026.21

合并现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
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		26,058,764,762.38	19,057,615,337.64
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
处置交易性金融资产净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	(六)44(1)	261,822,284.36	491,805,153.00
经营活动现金流入小计		26,320,587,046.74	19,549,420,490.64
购买商品、接受劳务支付的现金		23,170,658,648.72	18,449,726,675.94
客户贷款及垫款净增加额		-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		530,710,745.57	393,349,910.91
支付的各项税费		3,324,539,700.53	2,488,182,828.28
支付其他与经营活动有关的现金	(六)44(2)	2,333,443,598.87	1,081,063,096.46
经营活动现金流出小计		29,359,352,693.69	22,412,322,511.59
经营活动产生的现金流量净额		(3,038,765,646.95)	(2,862,902,020.95)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		200,134,269.11	211,066,762.34
取得投资收益收到的现金		85,418,844.99	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		374,120.15	3,432,458.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	689,607.06
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		285,927,234.25	215,188,827.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,614,105.33	17,521,789.12
投资支付的现金		228,713,192.66	692,300,000.00
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		268,327,297.99	709,821,789.12
投资活动产生的现金流量净额		17,599,936.26	(494,632,961.17)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,161,215,354.14	4,894,483,935.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,161,215,354.14	797,098,500.00
取得借款收到的现金		10,943,625,893.51	12,428,966,413.23
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		12,104,841,247.65	17,323,450,348.23
偿还债务支付的现金		3,961,076,817.60	7,943,356,230.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,475,300,695.74	1,007,891,016.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		132,365,543.39	40,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	(六)44(3)	32,780,444.82	38,641,923.56
筹资活动现金流出小计		5,469,157,958.16	8,989,889,170.63
筹资活动产生的现金流量净额		6,635,683,289.49	8,333,561,177.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		18,685,204.29	112,759.17
五、现金及现金等价物净增加额		3,633,202,783.09	4,976,138,954.65
加：年初现金及现金等价物余额	(六)45(3)	9,249,517,547.79	4,273,378,593.14
六、年末现金及现金等价物余额	(六)45(3)	12,882,720,330.88	9,249,517,547.79

公司现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
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		112,034,546.51	428,398,848.58
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		354,780,622.91	168,026,545.51
经营活动现金流入小计		466,815,169.42	596,425,394.09
购买商品、接受劳务支付的现金		21,539,185.68	47,551,077.97
支付给职工以及为职工支付的现金		90,272,809.52	56,846,149.85
支付的各项税费		178,607,152.49	76,227,945.97
支付其他与经营活动有关的现金		3,994,616,556.03	3,887,312,401.28
经营活动现金流出小计		4,285,035,703.72	4,067,937,575.07
经营活动产生的现金流量净额		(3,818,220,534.30)	(3,471,512,180.98)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		800,134,269.11	207,066,762.34
取得投资收益收到的现金		2,083,088,187.00	1,420,271,767.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		126,890.99	516,838.14
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		25,974,593.36	14,086,359.86
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		2,909,323,940.46	1,641,941,727.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,539,044.02	3,235,367.00
投资支付的现金		2,274,202,995.53	1,250,650,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	140,254,780.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		2,280,742,039.55	1,394,140,147.00
投资活动产生的现金流量净额		628,581,900.91	247,801,580.71
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	4,097,385,435.00
取得借款收到的现金		9,259,000,000.00	9,950,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		9,259,000,000.00	14,047,385,435.00
偿还债务支付的现金		3,943,275,000.00	7,240,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,168,061,642.97	784,397,197.06
支付其他与筹资活动有关的现金		32,780,444.82	37,072,956.42
筹资活动现金流出小计		5,144,117,087.79	8,061,870,153.48
筹资活动产生的现金流量净额		4,114,882,912.21	5,985,515,281.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		81,784.34	3,674.94
五、现金及现金等价物净增加额		925,326,063.16	2,761,808,356.19
加：年初现金及现金等价物余额		6,204,865,509.52	3,443,057,153.33
六、年末现金及现金等价物余额		7,130,191,572.68	6,204,865,509.52

合并股东权益变动表

单位：人民币元

项目	本年金额							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	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他			股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	2,484,171,429.00	7,995,226,061.23	500,160,678.25	3,922,649,562.10	106,737,544.25	1,841,614,823.23	16,850,560,098.06	1,678,153,846.00	4,703,858,209.23	358,907,475.63	2,455,484,996.37	106,321,776.72	1,107,135,847.80	10,409,862,151.75
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	2,484,171,429.00	7,995,226,061.23	500,160,678.25	3,922,649,562.10	106,737,544.25	1,841,614,823.23	16,850,560,098.06	1,678,153,846.00	4,703,858,209.23	358,907,475.63	2,455,484,996.37	106,321,776.72	1,107,135,847.80	10,409,862,151.75
三、本年增减变动金额	1,987,337,143.00	(1,849,890,705.18)	210,978,682.00	2,234,647,805.88	88,167,092.75	1,483,800,390.75	4,155,040,409.20	806,017,583.00	3,291,367,852.00	141,253,202.62	1,467,164,565.73	415,767.53	734,478,975.43	6,440,697,946.31
(一)净利润	-	-	-	2,694,043,630.78	-	438,791,873.55	3,132,835,504.33	-	-	-	1,776,233,152.95	-	157,170,885.10	1,933,404,038.05
(二)其他综合收益	-	-	-	-	88,167,092.75	11,595,276.31	99,762,369.06	-	-	-	-	415,767.53	232,774.71	648,542.24
上述(一)和(二)小计	-	-	-	2,694,043,630.78	88,167,092.75	450,387,149.86	3,232,597,873.39	-	-	-	1,776,233,152.95	415,767.53	157,403,659.81	1,934,052,580.29
(三)股东投入和减少资本	-	137,446,437.82	-	-	-	1,165,778,784.28	1,303,225,222.10	302,571,429.00	3,794,814,006.00	-	-	-	843,038,315.62	4,940,423,750.62
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	1,159,215,354.14	1,159,215,354.14	302,571,429.00	3,794,814,006.00	-	-	-	843,038,315.62	4,940,423,750.62
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	137,446,437.82	-	-	-	6,563,430.14	144,009,867.96	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	210,978,682.00	(459,395,824.90)	-	(132,365,543.39)	(380,782,686.29)	-	-	141,253,202.62	(309,068,587.22)	-	(265,963,000.00)	(433,778,384.60)
1. 提取盈余公积	-	-	210,978,682.00	(210,978,682.00)	-	-	-	-	-	141,253,202.62	(141,253,202.62)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	(248,417,142.90)	-	(132,365,543.39)	(380,782,686.29)	-	-	-	(167,815,384.60)	-	(265,963,000.00)	(433,778,384.60)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	1,987,337,143.00	(1,987,337,143.00)	-	-	-	-	-	503,446,154.00	(503,446,154.00)	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	1,987,337,143.00	(1,987,337,143.00)	-	-	-	-	-	503,446,154.00	(503,446,154.00)	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,471,508,572.00	6,145,335,356.05	711,139,360.25	6,157,297,367.98	194,904,637.00	3,325,415,213.98	21,005,600,507.26	2,484,171,429.00	7,995,226,061.23	500,160,678.25	3,922,649,562.10	106,737,544.25	1,841,614,823.23	16,850,560,098.06

公司股东权益变动表

单位：人民币元

项目	本年金额					上年金额				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	2,484,171,429.00	7,995,226,061.23	500,160,678.25	1,867,343,860.06	12,846,902,028.54	1,678,153,846.00	4,703,858,209.23	358,907,475.63	763,880,421.07	7,504,799,951.93
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	2,484,171,429.00	7,995,226,061.23	500,160,678.25	1,867,343,860.06	12,846,902,028.54	1,678,153,846.00	4,703,858,209.23	358,907,475.63	763,880,421.07	7,504,799,951.93
三、本年增减变动金额	1,987,337,143.00	(1,849,890,705.18)	210,978,682.00	1,650,390,995.05	1,998,816,114.87	806,017,583.00	3,291,367,852.00	141,253,202.62	1,103,463,438.99	5,342,102,076.61
(一)净利润	-	-	-	2,109,786,819.95	2,109,786,819.95	-	-	-	1,412,532,026.21	1,412,532,026.21
(二)其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	2,109,786,819.95	2,109,786,819.95	-	-	-	1,412,532,026.21	1,412,532,026.21
(三)股东投入和减少资本	-	137,446,437.82	-	-	137,446,437.82	302,571,429.00	3,794,814,006.00	-	-	4,097,385,435.00
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	302,571,429.00	3,794,814,006.00	-	-	4,097,385,435.00
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	137,446,437.82	-	-	137,446,437.82	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	210,978,682.00	(459,395,824.90)	(248,417,142.90)	-	-	141,253,202.62	(309,068,587.22)	(167,815,384.60)
1. 提取盈余公积	-	-	210,978,682.00	(210,978,682.00)	-	-	-	141,253,202.62	(141,253,202.62)	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	(248,417,142.90)	(248,417,142.90)	-	-	-	(167,815,384.60)	(167,815,384.60)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	1,987,337,143.00	(1,987,337,143.00)	-	-	-	503,446,154.00	(503,446,154.00)	-	-	-
1. 资本公积转增股本	1,987,337,143.00	(1,987,337,143.00)	-	-	-	503,446,154.00	(503,446,154.00)	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,471,508,572.00	6,145,335,356.05	711,139,360.25	3,517,734,855.11	14,845,718,143.41	2,484,171,429.00	7,995,226,061.23	500,160,678.25	1,867,343,860.06	12,846,902,028.54

(一) 公司基本情况

金地(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)是经深圳市企业制度改革领导小组办公室以深企改办[1996]02号文批准,由深圳市福田区国有资产管理局、深圳市投资管理公司、美国UT斯达康有限公司、深圳市方兴达建筑工程有限公司和金地实业开发总公司工会委员会(后更名为“金地(集团)股份有限公司工会委员会”)五家单位作为发起人,以发起设立方式设立的股份有限公司。公司于1996年2月8日正式成立,注册资本为人民币11,000万元。

1998年经深圳市企业制度改革领导小组办公室《关于金地(集团)股份有限公司申请增资扩股的批复》(深企改办[1998]3号文)和深圳市证券管理办公室《关于金地(集团)股份有限公司申请增资扩股的函复》(深证办函[1998]48号文)的批准,公司以每股人民币1.66元的价格增发新股7,000万股。

1998年11月5日,经深圳市福田区国有资产管理委员会福国资委[1998]8号文件批准,深圳市福田区国有资产管理局将所持有的国家股5,400万股,全部转由深圳市福田投资发展公司持有。2000年7月,经深圳市人民政府经济体制改革办公室以深改字[2000]63号文批准,金地(集团)股份有限公司工会委员会将其持有公司的股份全部转让给深圳市中科讯实业有限公司、深圳市福田投资发展公司和深圳市深业投资开发有限公司。

2001年1月15日,经中国证券监督管理委员会证监发行字[2001]2号文核准,公司向社会公开发行人民币普通股股票(A股)9000万股,发行价格为每股人民币9.42元。2001年4月12日,公司股票在上海证券交易所上市交易。

2004年12月20日,经中国证券监督管理委员会证监发行字[2004]163号文核准,公司向社会公众增发人民币普通股股票(A股)10,000万股,发行价格为每股人民币8.98元。2005年1月6日,上述公司增发的股票在上海证券交易所上市交易。

2005年4月29日,经公司2004年度股东大会决议,公司以2004年12月31日的股份为基数,每10股转增8股,共转增股份29,600万股。经本次资本公积金转增股本方案实施后,公司注册资本变更为人民币66,600万元。

2006年8月24日,公司完成股权分置改革,流通股股东每10股获得非流通股股东支付2.5股股票的对价。

2007年6月25日,经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]151号文核准,公司以非公开发行方式向10名特定对象发行人民币普通股股票(A股)173,076,923股,发行价格为每股人民币26元。2007年7月24日,公司办理了工商变更登记手续,变更后注册资本为人民币839,076,923元。

2008年3月18日,经公司2007年度股东大会决议,公司以2007年12月31日的股份为基数,每10股转增10股,共转增股份839,076,923股。经本次资本公积金转增股本方案实施后,公司注册资本变更为人民币1,678,153,846元。

2009年5月8日,经公司2008年度股东大会决议,公司以2008年12月31日的股份为基数,每10股转增3股,共转增股份503,446,154股。经本次资本公积金转增股本方案实施后,公司注册资本变更为人民币2,181,600,000元。

(一) 公司基本情况 - 续

2009年7月21日，经中国证券监督管理委员会证监发行字[2009]657号文核准，公司以非公开发行方式向9名特定对象发行人民币普通股股票(A股)302,571,429股，发行价格为每股人民币14元。2009年12月17日，公司办理了工商变更登记手续，变更后注册资本为人民币2,484,171,429元。

2010年3月30日，经公司2009年度股东大会决议，公司以2009年12月31日的股份为基数，每10股转增8股，共转增股份1,987,337,143股。经本次资本公积金转增股本方案实施后，公司注册资本变更为人民币4,471,508,572元。

公司总部位于深圳。公司及子公司主要从事房地产开发经营、自有物业管理、兴办各类实体、经营进出口业务。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表编制基础

公司执行财政部于2006年2月15日颁布的企业会计准则。此外，公司还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》(2010年修订)披露有关财务信息。

记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。除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。

2、遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司于2010年12月31日的公司及合并财务状况以及2010年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

3、会计期间

公司的会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

人民币为公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，公司及境内子公司以人民币为记账本位币。公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账本位币。公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 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。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。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。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

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。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 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 - 续

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉 - 续

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。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。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，且在以后会计期间不予转回。

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。控制是指公司能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。

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

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

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

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

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。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

6、合并财务报表的编制方法 - 续

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

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

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

8.1 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人民币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除：(1)符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本；(2)为了规避外汇风险进行套期的套期工具的汇兑差额按套期会计方法处理；(3)可供出售外币非货币性项目(如股票)产生的汇兑差额以及可供出售货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额确认为其他综合收益并计入资本公积外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入股东权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

8、外币业务和外币报表折算 - 续

8.1 外币业务 - 续

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并计入资本公积。

8.2 外币财务报表折算

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

9、金融工具

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

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.1 公允价值的确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。对于存在活跃市场的金融工具，公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值；对于不存在活跃市场的金融工具，公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

9.2 实际利率法

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

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

9.3 金融资产的分类、确认和计量

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

9.3.1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.3 金融资产的分类、确认和计量 - 续

9.3.1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 - 续

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

9.3.2 持有至到期投资

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

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

9.3.3 贷款和应收款项

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

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

9.3.4 可供出售金融资产

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

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

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

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

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.4 金融资产减值

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

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

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

- 以摊余成本计量的金融资产减值

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

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

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.4 金融资产减值 - 续

- 可供出售金融资产减值

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

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

- 以成本计量的金融资产减值

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。该金融资产的减值损失一经确认不得转回。

9.5 金融资产转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.6 金融负债的分类、确认和计量

公司将发行的金融工具根据该金融工具合同安排的实质以及金融负债和权益工具的定义确认为金融负债或权益工具。

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

9.6.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

9.6.2 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.6 金融负债的分类、确认和计量- 续

9.6.3 财务担保合同

财务担保合同是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值减直接归属的交易费用进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

9.7 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，才能终止确认该金融负债或其一部分。公司(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

9.8 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

9.8.1 可转换债券

公司发行的同时包含负债和转换选择权成分的可转换债券，初始确认时进行分拆，分别予以确认。其中，以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量的自身权益工具结算的转换选择权，作为权益进行核算。

初始确认时，负债部分的公允价值按类似不具有转换选择权债券的现行市场价格确定。可转换债券的整体发行价格扣除负债部分的公允价值的差额，作为债券持有人将债券转换为权益工具的转换选择权的价值，计入资本公积(其他资本公积-股份转换权)。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.8 衍生工具及嵌入衍生工具- 续

9.8.1 可转换债券 - 续

后续计量时，可转换债券负债部分采用实际利率法按摊余成本计量；划分为权益的转换选择权的价值继续保留在权益。可转换债券到期或转换时不产生损失或收益。

发行可转换债券发生的交易费用，在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。与权益成份相关的交易费用直接计入权益；与负债成份相关的交易费用计入负债的账面价值，并采用实际利率法于可转换债券的期限内进行摊销。

9.9 金融资产和金融负债的抵销

当公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

9.10 权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。发行权益工具时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。公司不确认权益工具的公允价值变动额。

10、应收款项

10.1 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	公司将金额为人民币 500 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

10、应收款项 - 续

10.2 按组合计提坏账准备的应收款项

金额重大但单独进行减值测试后未计提坏账准备的应收款项	主要包括应收公司及子公司关联方的款项、应收政府部门及合作方的款项。对于该类应收款项，由于发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备。
按余额百分比法计提坏账准备的应收款项	公司对此类应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。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。
按组合计提坏账准备的计提方法(余额百分比法)	5%

10.2.1 采用余额百分比法计提坏账准备的组合:

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
按余额百分比法计提坏账准备的应收款项	5.00	5.00

10.3 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与应收款项账面价值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

11、存货

11.1 存货的分类

公司的存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品、材料物资及其他等。存货按成本进行初始计量。库存商品及材料物资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。

11.2 发出存货的计价方法

库存商品及材料物资发出时，采用加权平均法确定其实际成本。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

11、存货 - 续

11.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

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

11.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

12、长期股权投资

12.1 投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方股东权益账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

12.2 后续计量及损益确认方法

12.2.1 成本法核算的长期股权投资

公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；此外，公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指公司能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，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。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

12、长期股权投资 - 续

12.2.2 权益法核算的长期股权投资

公司对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指公司能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指公司与其他投资方对其实施共同控制的被投资单位。

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算属于公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位除净损益以外的其他所有者权益变动，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

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

12.2.3 处置长期股权投资

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，在处置时将原计入股东权益的部分按相应的比例转入当期损益。

12.3 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业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，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

12、长期股权投资 - 续

12.4 减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。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。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

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

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

公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋及建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

公司在每一个资产负债表日检查投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。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。如果资产或资产组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。

投资性房地产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

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。

14、固定资产

14.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

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

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

14、固定资产 - 续

14.2 各类固定资产的折旧方法

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

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

14.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每一个资产负债表日检查固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。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。如果资产或资产组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。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

14.4 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

14.5 其他说明

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

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

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

15、在建工程

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

公司在每一个资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。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。如果资产或资产组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。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、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；当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。

17、无形资产

17.1 无形资产

无形资产包括土地使用权、专利权等。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

17、无形资产 - 续

17.2 研究与开发支出

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

17.3 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每一个资产负债表日检查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。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。如果资产或资产组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。

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。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

18、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。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

19、预计负债

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

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

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

20、股份支付及权益工具

20.1 股份支付的种类

公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，公司以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。如授予后立即可行权的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；如完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值将取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

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。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

20、股份支付及权益工具 - 续

20.1 股份支付的种类 - 续

以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

20.2 权益工具公允价值的确定方法

公司授予的股份期权采用布莱克—舒尔茨模型(Black-Scholes Model)定价。具体参见附注(八)。

20.3 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，公司将其作为授予权益工具的取消处理。

21、回购公司股份

股份回购中支付的对价和交易费用减少股东权益，回购、转上或注销公司股份时，不确认利得或损失。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

22、收入

22.1 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入，在买卖双方签订销售合同并在国土部门备案；房地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续；买方按销售合同付款条款支付了约定的购房款项并取得销售合同约定的入伙资格，即卖方收到全部购房款或取得收取全部购房款权利，相关经济利益能全部流入公司时，确认销售收入。

22.2 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

22.3 物业出租收入

按合同或者协议的约定应收租金金额在租赁期内各个期间按直线法确认为营业收入。

22.4 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

22.5 利息收入

按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

23、政府补助

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、所得税

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

24.1 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。

24.2 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

24、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

24.2 递延所得税资产及递延所得税负债 - 续

公司确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，公司才确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

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，公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

25、经营租赁、融资租赁

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

25.1 公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

25、经营租赁、融资租赁 - 续

25.2 公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

25.3 公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别作为长期负债和一年内到期的长期负债列示。

25.4 公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别作为长期债权和一年内到期的长期债权列示。

26、持有待售资产

若公司已就处置某项固定资产、无形资产、投资性房地产、长期股权投资等非流动资产(不包括递延所得税资产)作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让很可能在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

26、持有待售资产- 续

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：(1)该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；(2)决定不再出售之日的可收回金额。

27、主要会计政策的变更

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
<p>27.1 为企业合并发生的各项直接相关费用</p> <p>2010年1月1日以前，在非同一控制下企业合并中，为企业合并而发生的各项直接相关费用在合并财务报表中计入企业合并成本，公司财务报表中确认为长期股权投资的初始投资成本。</p> <p>根据《企业会计准则解释第4号》的规定，自2010年1月1日起，在非同一控制下的企业合并中，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，在合并财务报表及公司财务报表中均于发生时计入当期损益。</p> <p>公司对上述会计政策变更采用未来适用法核算。</p>	无影响	零

28、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

28.1 职工薪酬

除因解除与职工的劳动关系而给予的补偿外，公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

28、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法 - 续

28.2 非货币性资产交换

如果非货币性资产交换具有商业实质，并且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量，以换出资产的公允价值(如果有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠除外)和应支付的相关税费作为换入资产的成本，公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益。如果非货币性资产交换不具备上述条件，则按照换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，不确认损益。

非货币性资产交换同时换入多项资产的，如果该交换具有商业实质，并且换入资产的公允价值能够可靠计量的，按照换入各项资产的公允价值占换入资产公允价值总额的比例对换入资产的成本总额进行分配，确定各项换入资产的成本；如该交换不具有商业实质，或者虽然具有商业实质但换入资产的公允价值不能可靠计量的，按照换入各项资产的原账面价值占换入资产原账面价值总额的比例，对换入资产的成本总额进行分配，确定各项换入资产的成本。

28.3 债务重组

28.3.1 作为债务人记录债务重组义务

以现金清偿债务的，将重组债务的账面价值与实际支付金额之间的差额计入当期损益。以非现金资产清偿债务时，将重组债务的账面价值与转让的非现金资产公允价值之间的差额，计入当期损益。转让的非现金资产公允价值与其账面价值之间的差额，计入当期损益。

将债务转为资本的，重组债务的账面价值与债权人放弃债权而享有股份的公允价值之间的差额，计入当期损益。

修改其他债务条件的，将修改其他债务条件后债务的公允价值作为重组后债务的入账价值，重组前债务的账面价值与重组后债务的账面价值之间的差额，计入当期损益。

采用多种方式的组合进行债务重组的，依次以支付的现金、转让的非现金资产的公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债务的账面价值，然后再按照前述修改其他债务条件的方式进行处理。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

28、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法 - 续

28.3 债务重组 - 续

28.3.2 作为债权人记录债务重组义务

以现金清偿债务的，将重组债权的账面余额与收到的现金之间的差额计入当期损益。以非现金资产清偿债务的，将重组债权的账面余额与收到的非现金资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

将债务转为资本的，将享有债务人股份的公允价值与重组债权的账面余额之间的差额，计入当期损益。

修改其他债务条件的，将修改其他债务条件后债权的公允价值作为重组后债权的账面价值，重组前债权的账面余额与重组后债权的账面价值之间的差额，计入当期损益。

采用多种方式的组合进行债务重组的，依次以收到的现金、接受的非现金资产的公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债权的账面余额，然后再按照前述修改其他债务条件的方式进行处理。

重组债权已计提减值准备的，则先将上述差额冲减已计提的减值准备，不足冲减的部分，计入当期损益。

28.4 维修基金

对于深圳地区房地产项目，公司执行《深圳市房屋公用设施专用基金管理规定》；对于非深圳地区房地产项目，公司执行当地的有关规定。

(三) 运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素

公司在运用附注(二)所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与公司的估计存在差异。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值做出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

(三) 运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素 - 续

公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。如果管理层对存货的估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费高于目前采用的估计，公司需对存货增加计提跌价准备。如果管理层对存货的估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价高于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费低于目前采用的估计，公司需对存货转回原已计提跌价准备。

如实际售价、至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费高于或低于管理层的估计，则公司于相应的会计期间将相关影响在利润表中予以确认。

(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	(注 1)
营业税	提供应税劳务、转让无形资产或者销售不动产的营业额	5%或 3%
城市维护建设税	实际缴纳的营业税、增值税税额	1%-7%
教育费附加	实际缴纳的营业税、增值税税额	3%-4%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额(注 2)	按超率累进税率 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：公司在香港注册的子公司所得税税率为 16.5%，公司及公司之其他子公司所得税税率为 22%或 25%。

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

注 3：公司及子公司按照当地人民政府制定的适用税额标准缴纳城镇土地使用税。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2010年12月31日止年度

(五) 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1)通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：人民币元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	年末实际出 资额(万元)	实质上构成对子 公司净投资的其 他项目余额	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	是否合并 报表	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额(万元)
深圳市金地物业管理 有限公司(注1)	有限公司	深圳	物业管理	5,000.00	物业管理	5,000.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地宾馆有限 公司	有限公司	深圳	服务业	600.00	客房、中西餐	600.00	-	100	100	是	-	-
深圳市思创佳和管理 顾问有限公司	有限公司	深圳	设计咨询服 务	100.00	设计咨询服务	100.00	-	100	100	是	-	-
深圳市弘金地网球俱 乐部有限公司(注2)	有限公司	深圳	房地产开发	3,600.00	经营网球训练场馆和康 体训练设施,房地产开发 经营	3,600.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地住宅开发 有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	3,200.00	房地产开发及配套服务 设施的建设经营	2,560.00	-	80	80	是	2,281.02	-
深圳市金地网球中心 有限公司	有限公司	深圳	体育用品销 售	100.00	网球、体育用品销售	100.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地旧城改造 开发有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	4,050.00	旧城改造;在合法取得的 土地使用权范围内从事 房地产开发经营	2,430.00	-	60	60	是	5,530.01	-
辉煌商务有限公司	有限公司	香港	房地产相关 业务	港币 100.00	房地产项目销售推广与 服务	港币 100.00	-	100	100	是	-	-
广州市东凌房地产开 发有限公司	有限公司	广州	房地产开发	63,000.00	房地产开发销售、物业租 赁、建材销售	50,400.00	-	80	80	是	16,444.40	-
东莞市金地房地产投 资有限公司	有限公司	东莞	房地产开发	9,940.10	开发、建设、经营普通住 宅	9,940.10	-	100	100	是	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2010年12月31日止年度

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

(1)通过设立或投资等方式取得的子公司 - 续

单位：人民币元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	年末实际出 资额(万元)	实质上构成对子 公司净投资的其 他项目余额	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	是否合并 报表	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额(万元)
金地集团珠海投资有限公司	有限公司	珠海	房地产开发	3,000.00	房地产实业投资	3,000.00	-	100	100	是	-	-
北京金地兴业房地产有限公司	有限公司	北京	房地产开发	18,000.00	房地产开发销售	18,000.00	-	100	100	是	-	-
北京金地远景房地产开发有限公司	有限公司	北京	房地产开发	12,000.00	房地产开发销售	12,000.00	-	100	100	是	-	-
北京金地鸿业房地产开发有限公司	有限公司	北京	房地产开发	5,000.00	房地产开发销售	3,500.00	-	70	70	是	5,508.36	-
北京金地格林物业管理有限公司	有限公司	北京	物业管理	500.00	物业管理	500.00	-	100	100	是	-	-
上海南翔花园房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	1,800.00	房地产开发经营、房屋租赁、物业管理	1,620.00	-	90	90	是	53.22	126.78
金地集团上海房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	5,000.00	房地产开发经营、自有物业管理	5,000.00	-	100	100	是	-	-
上海深金房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	10,000.00	房地产开发经营、物业管理等	7,500.00	-	75	75	是	7,312.08	-
上海格林风范房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	20,000.00	房地产开发销售、房屋租赁、物业管理等	14,000.00	-	70	70	是	40,017.14	-
上海金地物业服务集团有限公司	有限公司	上海	物业管理	500.00	物业管理	500.00	-	100	100	是	-	-
金地集团武汉房地产开发有限公司	有限公司	武汉	房地产开发	6,000.00	房地产开发经营、房屋租赁、物业管理等	6,000.00	-	100	100	是	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2010年12月31日止年度

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

(1)通过设立或投资等方式取得的子公司 - 续

单位：人民币元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	年末实际出 资额(万元)	实质上构成对子 公司净投资的其 他项目余额	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	是否合并报表	少数股东权 益(万元)	少数股东权益 中用于冲减少 数股东损益的 金额(万元)
金地(集团)天津房地 产开发有限公司	有限公司	天津	房地产开发	20,000.00	房地产开发	20,000.00	-	100	100	是	-	-
宁波金杰房地产发展 有限公司	有限公司	宁波	房地产开发	5,000.00	房地产开发销售、房屋 租赁、物业管理等	5,000.00	-	100	100	是	-	-
北京金地伟盛房地 产开发有限公司	有限公司	北京	房地产开发	2,000.00	房地产开发销售	2,000.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地房地产项 目管理有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	1,000.00	房地产开发及配套服 务设施的建设经营	1,000.00	-	100	100	是	-	-
西安金地置业投资有 限公司	有限公司	西安	房地产开发	14,000.00	房地产开发销售、物 业管理及中介服务	14,000.00	-	100	100	是	-	-
金地劳瑞特有限公司	有限公司	香港	投资	港币 1.00	投资	港币 0.51	-	51	51	是	4,970.55	-
金地(佛山)房地 产开发有限公司	有限公司	佛山	房地产开发	美元 4,380.00	房地产开发经营及物 业管理项目	美元 4,380.00	-	100	100	是	-	-
上海深翔房地 产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	2,000.00	房地产开发经营、物 业管理等	2,000.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地新城房地 产开发有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	1,000.00	在合法取得土地使 用权范围内从事房地 产开发经营	1,000.00	-	100	100	是	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2010年12月31日止年度

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

(1)通过设立或投资等方式取得的子公司 - 续

单位：人民币元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	年末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额(万元)
唯诚投资管理有限公司	有限公司	香港	投资	港币 1.00	投资	港币 1.00	-	100	100	是	-	-
长青商务有限公司	有限公司	香港	投资	港币 1.00	投资	港币 1.00	-	100	100	是	-	-
库德斯国际有限公司	有限公司	香港	投资	港币 1.00 美元 3,000.00	投资	港币 1.00 美元 3,000.00	-	100	100	是	-	-
沈阳金地长青房地产开发有限公司(注3)	有限公司	沈阳	房地产开发	美元 19,997.00	房地产开发、销售, 自有房产的租赁	美元 19,997.00	-	100	100	是	-	-
金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	有限公司	沈阳	房地产开发	美元 3,770.00	房地产开发	美元 3,770.00	-	100	100	是	-	-
武汉金地怡家物业管理有限公司	有限公司	武汉	物业管理	550.00	物业管理; 体育用品销售	550.00	-	100	100	是	-	-
广州市江岸房地产开发有限公司(注4)	有限公司	广州	房地产开发	2,700.00	房地产开发经营	2,700.00	-	100	100	是	-	-
杭州金地中天房地产发展有限公司	有限公司	杭州	房地产开发	30,000.00	房地产开发、经营、物业管理、货物进出口等	18,000.00	-	60	60	是	9,357.92	2,642.08
深圳市金地工业区改造开发有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	1,000.00	工业区改造; 在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营	600.00	-	60	60	是	400.15	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2010年12月31日止年度

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

(1)通过设立或投资等方式取得的子公司 - 续

单位：人民币元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	年末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额(万元)
金地集团南京置业发展有限公司	有限公司	南京	房地产开发	2,000.00	房地产开发、销售；自有房屋租赁、物业管理	2,000.00	-	100	100	是	-	-
金地集团南京房地产发展有限公司(注5)	有限公司	南京	房地产开发	2,000.00	房地产开发、销售、租赁；物业管理	2,000.00	-	100	100	是	-	-
金地(集团)天津投资发展有限公司	有限公司	天津	房地产开发	60,000.00	以自有资金对外投资、房地产开发、销售、物业管理等	60,000.00	-	100	100	是	-	-
珠海市格林投资有限公司	有限公司	珠海	房地产项目投资	1,000.00	房地产项目投资	1,000.00	-	100	100	是	-	-
帝格商务有限公司	有限公司	香港	投资	港币1.00	投资	港币1.00	-	100	100	是	-	-
上海金地经久房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	1,000.00	房地产开发经营、物业管理等	1,000.00	-	100	100	是	-	-
陕西金地佳和置业有限公司	有限公司	西安	房地产开发	79,000.00	房地产开发；商品房销售；物业管理。	55,300.00	-	70	70	是	35,160.99	-
杭州金地自在城房地产发展有限公司	有限公司	杭州	房地产开发	10,000.00	房地产开发经营、物业管理等	10,000.00	-	100	100	是	-	-
深圳睿金同德投资有限公司	有限公司	深圳	投资公司	10.00	投资	10.00	-	100	100	是	-	-

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

(1)通过设立或投资等方式取得的子公司 - 续

单位：人民币元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	年末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额(万元)
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	有限公司	北京	投资公司	50.00	投资	50.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地楼宇工程有限公司	有限公司	深圳	资产管理	500.00	楼宇机电设备维修保养	500.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地北城房地产开发有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	1,000.00	房地产开发经营	1,000.00	-	100	100	是	-	-
东莞市金地宝岛房地产有限公司(注6)	有限公司	东莞	房地产开发	1,000.00	房地产开发, 实业投资	1,000.00	-	100	100	是	-	-
诺伯商务有限公司(注7)	有限公司	香港	投资	港币 1.00	投资	港币 0.51	-	51	51	是	(308.97)	309.41
沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	有限公司	沈阳	房地产开发	美元 2,100.00	房地产开发, 自有房产租赁	美元 2,100.00	-	100	100	是	-	-
稳盛(香港)投资管理有限公司	有限公司	香港	投资	美元 10.00	投资咨询及管理, 商业咨询	美元 10.00	-	100	100	是	-	-
杰德商务有限公司	有限公司	香港	投资	港币 1.00	投资	港币 1.00	-	100	100	是	-	-
沈阳金地世城房地产开发有限公司(注8)	有限公司	沈阳	房地产开发	美元 3,700.00	房地产开发, 自有房产租赁	美元 3,700.00	-	100	100	是	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2010年12月31日止年度

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

(1)通过设立或投资等方式取得的子公司 - 续

单位：人民币元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	年末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额(万元)
辉煌(南京)商务有限公司	有限公司	南京	投资	美元 300.00	商务咨询和服务	美元 300.00	-	100	100	是	-	-
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	有限公司	佛山	房地产开发	1,000.00	房地产开发、经营及物业管理等	1,000.00	-	100	100	是	-	-
北京金地鸿运房地产开发有限公司	有限公司	北京	房地产开发	15,000.00	房地产开发；销售自行开发的商品房等	10,500.00	-	70	70	是	5,524.49	-
北京金地融侨房地产开发有限公司(注9)	有限公司	北京	房地产开发	125,000.00	房地产开发；销售自行开发的商品房等	75,000.00	-	60	60	是	48,826.78	1,173.22
上海金珩房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	163,265.00	房地产开发经营、建筑工程等	83,265.00	-	51	51	是	78,358.40	1,641.60
上海金深房地产开发有限公司	有限公司	上海	房地产开发	1,000.00	房地产开发经营、建筑工程等	1,000.00	-	100	100	是	-	-
宁波金翔房地产发展有限公司(注10)	有限公司	宁波	房地产开发	5,000.00	房地产开发；商品房销售等	5,000.00	-	100	100	是	-	-
武汉金地伟盛房地产开发有限公司(注11)	有限公司	武汉	房地产开发	73,469.39	房地产开发，商品房销售等	37,469.39	-	76.4	76.4	是	17,145.28	193.50
上海定鼎投资有限公司	有限公司	上海	投资	50.00	投资	50.00	-	100	100	是	-	-
上海望岳投资有限公司	有限公司	上海	投资	50.00	投资	50.00	-	100	100	是	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2010年12月31日止年度

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

(1)通过设立或投资等方式取得的子公司 - 续

单位：人民币元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	年末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额(万元)
天津团泊湖开发有限公司	有限公司	天津	房地产开发	13,900.00	房地产基础设施建设；商品房销售等	9,730.00	-	70	70	是	3,438.16	731.84
湖北万豪科技发展有限公司	有限公司	武汉	设计咨询服务	5,000.00	通讯电子产品科技研发、生产、技术咨询	3,500.00	-	70	70	是	1,335.27	164.73
武汉光谷农业开发有限责任公司(注 12)	有限公司	武汉	房地产开发	7,200.00	房地产开发；农业产业开发等	5,400.00	-	75	注 12	是	注 12	-
上海金地宝山房地产发展有限公司(注 13)	有限公司	上海	房地产开发	2,000.00	房地产开发，自有房产出租	2,000.00	-	100	100	是	-	-
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司(注 14)	有限公司	绍兴	房地产开发	60,000.00	房地产开发、经营	60,000.00	-	100	100	是	-	-
沈阳金地天邦房地产开发有限公司(注 15)	有限公司	沈阳	房地产开发	5,000.00	房地产开发，商品房销售	5,000.00	-	100	100	是	-	-
全胜商务有限公司(注 16)	有限公司	香港	投资	美元 7,200.10	投资	美元 3,960.06	-	55	55	是	21,367.63	21.19
沈阳金地全胜房地产开发有限公司(注 16)	有限公司	沈阳	房地产开发	美元 4,000.00	房地产开发，自有房产出租	美元 4,000.00	-	100	100	是	-	-
稳盛(天津)投资管理有限公司(注 17)	有限公司	天津	投资	美元 18.00	非证券类股权投资管理及相关咨询服务	美元 18.00	-	100	100	是	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2010年12月31日止年度

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

(1)通过设立或投资等方式取得的子公司 - 续

单位：人民币元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	年末实际出 资额(万元)	实质上构成对 子公司净投资 的其他项目余 额	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	是否合并 报表	少数股东权 益(万元)	少数股东权益 中用于冲减少 数股东损益的 金额(万元)
珠海市和嘉达投资咨询有限公司(注 18)	有限公司	珠海	房地产开发	20,000.00	房地产开发、企业投资咨询	10,200.00	-	51	51	是	9,369.23	430.77
杭州金地香湖房地产开发有限公司(注 19)	有限公司	杭州	房地产开发	美元 12,500.00	在萧储[2009]47号地块上进行普通住宅及普通商业用房的开发经营,物业管理,房地产信息咨询服务	美元 12,500.00	-	100	100	是	-	-
永胜商务有限公司(注 19)	有限公司	香港	投资	美元 0.10	投资	美元 0.10	-	100	100	是	-	-
烟台金象泰置业有限公司(注 20)	有限公司	烟台	房地产开发	20,000.00	房地产开发经营,对自有房产的物业管理	10,200.00	-	51	51	是	9,672.51	127.49
荣耀商务有限公司(注 21)	有限公司	香港	投资	美元 0.10	投资	美元 0.10	-	100	100	是	-	-
大连荣耀房地产开发有限公司(注 21)	有限公司	大连	房地产开发	美元 6,000.00	在大连市中山区建设用地(2010)-18号地块从事公建、公建式公寓及配套设施的开发建设、经营、销售、租赁及物业管理	美元 6,000.00	-	100	100	是	-	-
慈溪金启房地产开发有限公司(注 22)	有限公司	慈溪	房地产开发	6,000.00	房地产开发经营、物业管理	6,000.00	-	100	100	是	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2010年12月31日止年度

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

(1)通过设立或投资等方式取得的子公司 - 续

单位：人民币元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	年末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益(万元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额(万元)
深圳市金地宝城房地产开发有限公司(注 23)	有限公司	深圳	房地产开发	1,000.00	房地产开发经营	1,000.00	-	100	100	是	-	-
湖南金麓房地产开发有限公司(注 24)	有限公司	长沙	房地产开发	12,534.73	房地产开发、商品房销售、物业管理	8,000.00	-	63.82	63.82	是	4,393.51	141.22
陕西金地家宜置业有限公司(注 25)	有限公司	西安	房地产开发	10,000.00	房地产开发、商品房销售；物业管理	4,200.00	-	42	42	是	3,398.83	1.17
荣耀投资管理有限公司(注 26)	有限公司	香港	投资	美元 0.10	投资	-	-	100	100	是	-	-
沈阳荣耀房地产开发有限公司(注 26)	有限公司	沈阳	房地产开发	美元 10,000.00	房地产开发、销售，自有房产租赁	美元 7,000.00	-	100	100	是	-	-
上海鑫漪投资有限公司(注 27)	有限公司	上海	投资	50.00	投资管理、投资咨询	50.00	-	100	100	是	-	-
上海鑫浦投资有限公司(注 28)	有限公司	上海	投资	50.00	投资管理、投资咨询	50.00	-	100	100	是	-	-
天津稳富股权投资基金合伙企业(有限合伙)(注 29)	有限合伙企业	天津	投资	注 29	投资管理、投资咨询	注 29	-	100	100	是	-	-
珠海市深宝商贸有限公司(注 30)	有限公司	珠海	房地产开发	100.00	商业批发、零售；建筑工程咨询	100.00	-	100	100	是	-	-
武汉金地辉煌房地产开发有限公司(注 31)	有限公司	武汉	房地产开发	70,487.00	房地产开发、商品房销售	70,487.00	-	100	100	是	-	-

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

(2)非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：人民币元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	年末实际出 资额(万元)	实质上构成对子 公司净投资的其 他项目余额	持股 比例(%)	表决权比 例(%)	是否合并报 表	少数股东权益 (万元)	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额 (万元)
东莞市新世纪 润城实业投资 有限公司	有限公司	东莞	房地产开发	2,300.00	实业投资；房地产开发 (凭有效资质经营)	1,173.00	-	51	51	是	2,984.57	-
武汉澳强房地 产开发有限公司	有限公司	武汉	房地产开发	21,000.00	房地产开发、商品房销 售	24,330.00	-	100	100	是	-	-

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

注 1: 公司之子公司深圳市金地物业管理有限公司增加注册资本人民币 4,350 万元, 变更后注册资本由人民币 650 万元增加至人民币 5,000 万元, 已于 2010 年 3 月 19 日完成相关工商变更登记手续。

注 2: 经股东会决议, 原“深圳市国际网球俱乐部有限公司”于 2010 年 9 月 7 日更名为“深圳市弘金地网球俱乐部有限公司”, 并已办妥相关工商变更登记手续。

注 3: 2010 年 6 月 8 日, 公司之子公司长青商务有限公司将其持有的沈阳金地长青房地产开发有限公司 75% 股权转让给公司之子公司沈阳金地天邦房地产开发有限公司。股权转让后, 沈阳金地长青房地产开发有限公司的投资总额为 19,997 万美元, 注册资本为 19,997 万美元, 均保持不变; 长青商务有限公司出资 4,999.25 万美元, 占注册资本的 25%, 沈阳金地天邦房地产开发有限公司出资 14,997.75 万美元, 占注册资本的 75%。

注 4: 公司之子公司广州市江岸房地产开发有限公司增加注册资本人民币 1,700 万元, 变更后注册资本由人民币 1,000 万元增加至人民币 2,700 万元, 已于 2010 年 12 月 20 日完成相关工商变更登记手续。

注 5: 2009 年 6 月, 公司与上海国际信托有限公司(以下简称“上海信托”)共同向公司之子公司金地集团南京房地产发展有限公司增资人民币 60,000 万元, 其中, 上海信托以单一信托项下的信托资金增资人民币 50,000 万元, 公司增资人民币 10,000 万元。协议约定的增资完成后, 金地集团南京房地产发展有限公司注册资本由人民币 2,000 万元, 增加至人民币 62,000 万元, 其中, 上海信托出资人民币 50,000 万元, 占注册资本的 80.65%, 公司出资人民币 12,000 万元, 占注册资本的 19.35%。金地集团南京房地产发展有限公司于 2009 年 7 月 31 日完成相关工商变更登记手续。

2010 年 7 月, 金地集团南京房地产发展有限公司依据协议回购上海信托和公司所持有的股权, 减少注册资本人民币 60,000 万元, 并于 2010 年 10 月办妥相关工商变更登记手续。减资后金地集团南京房地产发展有限公司的注册资本为人民币 2,000 万元, 全部由公司出资。

根据公司与上海信托签订的协议, 上海信托在本次交易中能够确保获取定额的投资收益, 基本不承担风险, 也不享有超过定额收益之外的利益, 且实质上不参与金地集团南京房地产发展有限公司经营管理。故公司认为, 上海信托对金地集团南京房地产发展有限公司的投资实质上为一项债权, 在公司及合并财务报表中将其作为短期借款处理。

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

注 6: 2010 年 4 月, 公司受让东莞黄江宝岛渡假村有限公司持有的东莞市金地宝岛房地产有限公司 20% 的股权, 相关的工商变更登记手续于 2010 年 6 月 12 日完成。股权转让完成后, 公司持有东莞市金地宝岛房地产有限公司股权由原 80% 增至 100%。

注 7: 公司之子公司辉煌商务有限公司将所持有的诺伯商务有限公司的 49% 股权转让给 UG China Real Estate Fund I Holding Company Limited, 转让价款港币 0.49 万元。股权转让后, 公司仍持有诺伯商务有限公司 51% 股权。

注 8: 公司之子公司沈阳金地世城房地产开发有限公司增加注册资本 3,500 万美元, 注册资本由 200 万美元增加至 3,700 万美元, 已于 2010 年 3 月 1 日完成相关工商变更登记手续。

注 9: 2010 年 10 月, 公司之子公司北京金地兴业房地产有限公司与北京融侨置业有限公司共同向公司之子公司北京金地融侨房地产开发有限公司增资人民币 105,000 万元。增资后北京金地融侨房地产开发有限公司注册资本变更为人民币 125,000 万元, 其中北京金地兴业房地产有限公司出资人民币 75,000 万元, 占注册资本的 60%; 北京融侨置业有限公司出资人民币 50,000 万元, 占注册资本的 40%。

2010 年 11 月 10 日, 公司受让北京金地兴业房地产有限公司持有的北京金地融侨房地产开发有限公司 60% 股权。上述股权转让的工商变更登记手续已于 2010 年 11 月 29 日办理完成。

注 10: 公司之子公司宁波金翔房地产发展有限公司增加注册资本人民币 3,000 万元, 变更后注册资本由人民币 2,000 万元增加至人民币 5,000 万元, 已于 2010 年 3 月 5 日完成相关工商变更登记手续。

注 11: 2010 年 12 月, 公司之子公司金地集团武汉房地产开发有限公司与公司之联营公司天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)签署《投资框架协议》, 共同向公司之子公司武汉金地伟盛房地产开发有限公司增资人民币 68,469.39 万元。增资后武汉金地伟盛房地产开发有限公司的注册资本变更为人民币 73,469.39 万元, 其中金地集团武汉房地产开发有限公司出资人民币 56,130.39 万元(实缴人民币 37,469.39 万元), 占注册资本的 76.4%; 天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)出资人民币 17,339.00 万元, 占注册资本的 23.6%。

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

注 12: 2009 年 10 月 26 日, 公司与湖北万豪置业有限公司 (以下简称“万豪置业”) 签署《股权转让协议》, 受让万豪置业所持有的湖北万豪科技发展有限公司 70% 的股权。由于湖北万豪科技发展有限公司持有武汉光谷农业开发有限责任公司 75% 的股权, 故在股权转让完成后, 公司亦间接取得对武汉光谷农业开发有限责任公司的控制权。湖北万豪科技发展有限公司的工商变更登记手续于 2009 年 11 月 30 日办妥。这两家公司均已纳入合并财务报表的合并范围。

武汉光谷农业开发有限责任公司负责开发的是武汉南湖项目地块, 该项目分为住宅和研发两部分。在股权收购时, 公司与万豪置业约定, 由公司和万豪置业派员组成管理团队, 共同开发南湖项目中的住宅部分, 与之相关收益和风险则由公司和万豪置业按照 70% 和 30% 的股权比例来享有和承担; 而对于南湖项目中的研发部分, 则由万豪置业与武汉光谷农业开发有限责任公司的少数股东武汉高科农业集团有限公司(以下简称“高农集团”)组成管理团队进行共同开发, 与之相关的收益与风险由万豪置业和高农集团享有和承担。

公司认为, 公司并未对武汉光谷农业开发有限责任公司中研发项目部分进行资本投入, 且与之相关的收益和风险亦与公司无关, 故武汉光谷农业开发有限责任公司中与研发项目部分相关的资产及负债并非公司能够实施控制之资产或需承担之债务, 不纳入公司之合并财务报表的合并范围。

注 13: 2010 年 1 月 11 日, 公司于上海成立上海金地宝山房地产发展有限公司, 该公司的注册资本为人民币 2,000 万元, 公司拥有其 100% 的股权。该公司在本报告期已纳入合并财务报表的合并范围。

注 14: 2010 年 1 月 14 日, 公司与公司之子公司上海定鼎投资有限公司、上海望岳投资有限公司共同于浙江绍兴投资成立绍兴市金地申兴房地产发展有限公司, 该公司的注册资本为人民币 60,000 万元, 公司与公司之子公司合计拥有其 100% 的股权。该公司在本报告期已纳入合并财务报表的合并范围。

注 15: 2010 年 2 月 23 日, 公司于辽宁沈阳投资成立沈阳金地天邦房地产开发有限公司, 该公司的注册资本为人民币 5,000 万元, 公司拥有其 100% 的股权。该公司在本报告期已纳入合并财务报表的合并范围。

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

注 16: 2010 年 3 月 5 日, 辉煌商务有限公司受让全胜商务有限公司 100% 的股权。2010 年 11 月 15 日, 辉煌商务有限公司将所持有的全胜商务有限公司的 45% 股权转让给 UG China Real Estate Fund I Holding Company Limited, 转让价款为 0.045 万美元。2010 年 12 月, 辉煌商务有限公司和 UG China Real Estate Fund I Holding Company Limited 共同向全胜商务有限公司增资 7,200 万美元, 其中辉煌商务有限公司增资 3,960 万美元, 占总增资额 55%; UG China Real Estate Fund I Holding Company Limited 增资 3,240 万美元, 占总增资额 45%。

全胜商务有限公司拥有沈阳金地全胜房地产开发有限公司 100% 的股权。故全胜商务有限公司和沈阳金地全胜房地产开发有限公司在本报告期均已纳入合并财务报表的合并范围。

公司本年度收购全胜商务有限公司的交易在实质上为资产收购(即收购该公司已有的项目地块资源), 通过收购股权的形式达到收购资产的目的, 因此, 公司认为该收购交易不属于非同一控制下企业合并。

注 17: 2010 年 3 月 16 日, 公司之子公司稳盛(香港)投资管理有限公司成立了稳盛(天津)投资管理有限公司, 该公司的注册资本为 18 万美元, 稳盛(香港)投资管理有限公司拥有其 100% 的股权。该公司在本报告期已纳入合并财务报表的合并范围。

注 18: 2010 年 5 月 12 日, 公司受让珠海市和嘉达投资咨询有限公司 51% 的股权。2010 年 11 月 2 日, 公司与深圳市浩利达投资有限公司共同向珠海市和嘉达投资咨询有限公司增资人民币 19,900 万元。增资完成后, 珠海市和嘉达投资咨询有限公司的注册资本变更为人民币 20,000 万元, 其中公司出资人民币 10,200 万元, 占注册资本的 51%; 深圳市浩利达投资有限公司出资人民币 9,800 万元, 占注册资本的 49%。珠海市和嘉达投资咨询有限公司在本报告期已纳入合并财务报表的合并范围。

公司本年度收购珠海市和嘉达投资咨询有限公司的交易在实质上为资产收购(即收购该公司已有的项目地块资源), 通过收购股权的形式达到收购资产的目的, 因此, 公司认为该收购交易不属于非同一控制下企业合并。

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

注 19: 2010年3月18日, 公司与永胜商务有限公司成立了杭州金地香湖房地产开发有限公司, 该公司注册资本为4,500万美元, 公司与永胜商务有限公司各拥有其60%和40%的股权。

2010年6月18日, 公司之子公司辉煌商务有限公司受让永胜商务有限公司100%股权。股权转让后, 公司通过直接和间接合计持有杭州金地香湖房地产开发有限公司100%的股权。2010年8月12日, 公司与永胜商务有限公司共同向杭州金地香湖房地产开发有限公司增资4,500万美元。2010年10月19日, 公司与永胜商务有限公司共同向杭州金地香湖房地产开发有限公司增资3,500万美元。

杭州金地香湖房地产开发有限公司和永胜商务有限公司在本报告期已纳入合并财务报表的合并范围。

公司本年度收购永胜商务有限公司的交易在实质上为资产收购(即收购该公司已有的项目地块资源), 通过收购股权的形式达到收购资产的目的, 因此, 公司认为该收购交易不属于非同一控制下企业合并。

注 20: 2010年7月1日, 公司之子公司北京金地伟盛房地产开发有限公司受让烟台金象泰置业有限公司51%的股权。2010年7月5日, 烟台金象泰置业有限公司办妥相关工商变更登记手续。

2010年7月23日, 公司受让北京金地伟盛房地产开发有限公司持有的烟台金象泰置业有限公司51%的股权。2010年7月29日, 烟台金象泰置业有限公司办理完成相关工商变更登记手续。烟台金象泰置业有限公司在本报告期内已纳入合并财务报表的合并范围。

公司本年度收购烟台金象泰置业有限公司的交易在实质上为资产收购(即收购该公司已有的项目地块资源), 通过收购股权的形式达到收购资产的目的, 因此, 公司认为该收购交易不属于非同一控制下企业合并。

注 21: 2010年9月6日, 辉煌商务有限公司受让荣耀商务有限公司100%的股权。

荣耀商务有限公司拥有大连荣耀房地产开发有限公司100%的股权。故荣耀商务有限公司和大连荣耀房地产开发有限公司在本报告期均已纳入合并财务报表的合并范围。

公司本年度收购荣耀商务有限公司的交易在实质上为资产收购(即收购该公司已有的项目地块资源), 通过收购股权的形式达到收购资产的目的, 因此, 公司认为该收购交易不属于非同一控制下企业合并。

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

注 22: 2010 年 9 月 26 日, 公司于浙江慈溪投资成立慈溪金启房地产开发有限公司, 该公司的注册资本为人民币 6,000 万元, 公司拥有其 100% 的股权。该公司在本报告期已纳入合并财务报表的合并范围。

注 23: 2010 年 12 月 9 日, 公司于广东深圳投资成立深圳市金地宝城房地产开发有限公司, 该公司的注册资本为人民币 1,000 万元, 公司拥有其 100% 的股权。该公司在本报告期已纳入合并财务报表的合并范围。

注 24: 2010 年 12 月 15 日, 公司受让湖南金麓房地产开发有限公司 63.82% 股权。2010 年 12 月 27 日, 湖南金麓房地产开发有限公司办理完成相关工商登记变更手续。根据公司章程, 公司享有湖南金麓房地产开发有限公司利润的比例为 56.63%。湖南金麓房地产开发有限公司在本报告期内已纳入合并财务报表的合并范围。

公司本年度收购湖南金麓房地产开发有限公司的交易在实质上为资产收购(即收购该公司已有的项目地块资源), 通过收购股权的形式达到收购资产的目的, 因此, 公司认为该收购交易不属于非同一控制下企业合并。

注 25: 2010 年 12 月 13 日, 公司之子公司西安金地置业投资有限公司与深圳市浩利达投资有限公司、西安和坤投资管理有限公司共同出资设立了陕西金地家宜置业有限公司, 分别持有该公司 42%、28%、30% 股权。根据章程约定, 西安金地置业投资有限公司对陕西金地家宜置业有限公司拥有控制权, 该公司在本报告期已纳入合并财务报表的合并范围。

注 26: 2010 年 12 月 13 日, 辉煌商务有限公司受让荣耀投资管理有限公司 100% 的股权。

荣耀投资管理有限公司拥有沈阳荣耀房地产开发有限公司 100% 的股权。故荣耀投资管理有限公司和沈阳荣耀房地产开发有限公司在本报告期均已纳入合并财务报表的合并范围。

公司本年度收购荣耀投资管理有限公司的交易在实质上为资产收购(即收购该公司已有的项目地块资源), 通过收购股权的形式达到收购资产的目的, 因此, 公司认为该收购交易不属于非同一控制下企业合并。

注 27: 2010 年 12 月 23 日, 公司之子公司金地集团上海房地产发展有限公司于上海投资成立上海鑫漪投资有限公司, 该公司的注册资本为人民币 50 万元, 金地集团上海房地产发展有限公司拥有其 100% 的股权。该公司在本报告期已纳入合并财务报表的合并范围。

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

注 28: 2010 年 12 月 23 日, 公司之子公司金地集团上海房地产发展有限公司于上海投资成立上海鑫浦投资有限公司, 该公司的注册资本为人民币 50 万元, 金地集团上海房地产发展有限公司拥有其 100% 的股权。该公司在本报告期已纳入合并财务报表的合并范围。

注 29: 2010 年 3 月 26 日, 公司之子公司稳盛(天津)投资管理有限公司作为普通合伙人于天津设立了天津稳富股权投资基金合伙企业(有限合伙), 该企业认缴出资总额为人民币 1000 万元。截至年末合伙协议尚未正式签订, 其他有限合伙人尚未出资, 公司实际出资人民币 400 万元, 占期末实际出资额的 100%, 该企业在本报告期纳入合并财务报表的合并范围。

注 30: 2010 年 12 月 21 日, 公司之子公司金地集团珠海投资有限公司受让珠海市深宝商贸有限公司 100% 股权。珠海市深宝商贸有限公司于 2010 年 12 月 27 日办理完成相关工商登记变更手续, 在本报告期已纳入合并财务报表的合并范围。

公司本年度收购珠海市深宝商贸有限公司的交易在实质上为资产收购(即收购该公司已有的项目地块资源), 通过收购股权的形式达到收购资产的目的, 因此, 公司认为该收购交易不属于非同一控制下企业合并。

注 31: 2010 年 8 月 26 日, 公司之子公司金地集团武汉房地产开发有限公司受让沃德商务有限公司所持有的武汉金地辉煌房地产开发有限公司之 12% 股权。股权转让后, 公司合计持有武汉金地辉煌房地产开发有限公司 100% 股权, 对其拥有控制权。武汉金地辉煌房地产开发有限公司在本报告期已纳入合并财务报表的合并范围。

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

2、本年新纳入合并范围的主体和本年不再纳入合并范围的主体

(1) 本年新纳入合并范围的子公司

单位：人民币元

名称	年末净资产	本年净利润
上海金地宝山房地产发展有限公司	17,092,026.85	(2,907,973.15)
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	592,945,808.30	(7,054,191.70)
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	73,300,658.79	18,937,393.04
全胜商务有限公司	475,753,065.64	459,289.20
沈阳金地全胜房地产开发有限公司	474,888,495.95	(11,829,904.05)
稳盛(天津)投资管理有限公司	(6,685,199.07)	(7,913,879.07)
珠海市和嘉达投资咨询有限公司	191,208,777.35	(8,760,394.96)
杭州金地香湖房地产开发有限公司	760,309,727.81	(80,064,866.00)
永胜商务有限公司	(908,035.03)	(935,337.55)
烟台金象泰置业有限公司	197,398,248.71	(2,601,751.29)
荣耀商务有限公司	(883,906.64)	(916,573.88)
大连荣耀房地产开发有限公司	404,607,075.77	(1,844,924.23)
慈溪金启房地产开发有限公司	46,787,738.09	(13,212,261.91)
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	5,603,962.00	(4,396,038.00)
湖南金麓房地产开发有限公司	122,091,110.00	-
陕西金地家宜置业有限公司	75,973,749.50	(26,250.50)
荣耀投资管理有限公司	(943,676.79)	(1,305,442.10)
沈阳荣耀房地产开发有限公司	463,589,397.36	(122,198.86)
上海鑫漪投资有限公司	500,000.00	-
上海鑫浦投资有限公司	500,000.00	-
天津稳富股权投资基金合伙企业(有限合伙)	4,004,208.30	4,208.30
珠海市深宝商贸有限公司	638,147.56	(260.50)
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	725,419,840.76	1,180,488.15
东莞市伯爵鸿业酒店投资有限公司	注 1	注 1

注1：2010年1月22日，公司于广东东莞投资成立东莞市伯爵鸿业酒店投资有限公司，该公司的注册资本为人民币1,000万元，公司拥有其80%的股权。2010年5月20日，公司转让了东莞市伯爵鸿业酒店投资有限公司80%股权。

(2) 本年不再纳入合并范围的子公司

单位：人民币元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
深圳市稳盛投资管理有限公司(注 1)	(585,454.00)	(144,500.00)
武汉市金地宏业房地产开发有限公司(注 2)	19,972,281.71	(4,360.68)

注 1：本年度深圳市稳盛投资管理有限公司经股东会决议解散，并于 2010 年 11 月 30 日清算完毕。故公司不再将深圳市稳盛投资管理有限公司纳入 2010 年 12 月 31 日的合并资产负债表范围，而深圳市稳盛投资管理有限公司自 2010 年 1 月 1 日至清算完成日止的经营成果和现金流量仍然反映在本报告期的合并利润表和合并现金流量表中。

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

2、本年新纳入合并范围的主体和本年不再纳入合并范围的主体 - 续

(2)本年不再纳入合并范围的子公司 - 续

注 2: 本年度武汉市金地宏业房地产开发有限公司经股东会决议解散, 并于 2010 年 11 月 26 日清算完毕。故公司不再将武汉市金地宏业房地产开发有限公司纳入 2010 年 12 月 31 日的合并资产负债表范围, 而武汉市金地宏业房地产开发有限公司自 2010 年 1 月 1 日至清算完成日止的经营成果和现金流量仍然反映在本报告期的合并利润表和合并现金流量表中。

3、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

公司之境外经营子公司资产负债表中的资产和负债项目的年末折算汇率为HKD 1.0000 = RMB 0.8509, 股东权益项目除“未分配利润”项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表项目按合并财务报表的会计期间的平均汇率折算。

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位: 人民币元

项目	年末数			年初数		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
现金:						
人民币	2,184,282.01	1.0000	2,184,282.01	2,567,794.99	1.0000	2,567,794.99
港币	221,986.82	0.8509	188,888.58	346,529.50	0.8805	305,119.23
美元	29,795.98	6.6227	197,329.84	12,225.25	6.8282	83,476.46
欧元	3,455.00	8.8065	30,426.46	3,455.00	9.7971	33,848.98
小计			2,600,926.89			2,990,239.66
银行存款:						
人民币	11,858,289,796.98	1.0000	11,858,289,796.98	9,069,140,765.75	1.0000	9,069,140,765.75
港币	3,834,817.56	0.8509	3,263,046.26	3,437,453.79	0.8805	3,026,678.06
美元	153,799,289.10	6.6227	1,018,566,560.75	25,535,260.20	6.8282	174,359,864.32
小计			12,880,119,403.99			9,246,527,308.13
其他货币资金:						
人民币	748,679,434.68	1.0000	748,679,434.68	326,819,382.84	1.0000	326,819,382.84
港币	-	-	-	-	-	-
美元	-	-	-	9,124,998.71	6.8282	62,307,316.19
小计			748,679,434.68			389,126,699.03
合计			13,631,399,765.56			9,638,644,246.82

注: 其他货币资金主要系提供按揭担保的保证金和向金融机构借款存入的保证金。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

单位：人民币元

种类	年末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款								
金额重大但单独进行减值测试后未计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
按余额百分比法计提坏账准备的应收账款	13,046,340.62	100.00	652,317.06	5.00	11,968,152.15	100.00	598,407.61	5.00
组合小计	13,046,340.62	100.00	652,317.06	5.00	11,968,152.15	100.00	598,407.61	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	13,046,340.62	100.00	652,317.06	5.00	11,968,152.15	100.00	598,407.61	5.00

应收账款种类的说明：

单项金额重大的款项为单项金额在人民币 500 万元以上(含人民币 500 万元)的应收账款。

应收账款账龄如下：

单位：人民币元

账龄	年末数				年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	6,207,670.54	47.58	310,383.55	5,897,286.99	10,444,465.25	87.27	522,223.26	9,922,241.99
1至2年	6,696,634.18	51.33	334,831.71	6,361,802.47	1,381,651.00	11.54	69,082.55	1,312,568.45
2至3年	-	-	-	-	-	-	-	-
3年以上	142,035.90	1.09	7,101.80	134,934.10	142,035.90	1.19	7,101.80	134,934.10
合计	13,046,340.62	100.00	652,317.06	12,394,023.56	11,968,152.15	100.00	598,407.61	11,369,744.54

采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款组合：

单位：人民币元

组合名称	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
按余额百分比法计提坏账准备的应收账款	13,046,340.62	5.00	652,317.06
合计	13,046,340.62	5.00	652,317.06

(2) 应收账款余额中无应收持有公司 5%(含 5%)以上股份的股东的款项。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

2、应收账款 - 续

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：人民币元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
家乐福(中国)管理咨询服务有限公司	客户	4,447,506.91	2年以内	34.09
上海金座餐饮娱乐管理有限公司	客户	1,426,021.26	2年以内	10.93
上海茂都投资管理有限公司	客户	716,020.50	1年以内	5.49
上海浦东发展银行嘉定支行	客户	468,952.00	1年以内	3.59
上海锋线体育用品发展有限公司	客户	375,329.00	2年以内	2.88
合计		7,433,829.67		56.98

(4) 应收账款余额中无应收关联方款项。

3、其他应收款

(1)其他应收款按种类披露：

单位：人民币元

种类	年末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款								
金额重大但单独进行减值测试后未计提坏账准备的其他应收款	1,272,659,866.53	88.03	-	-	1,375,656,035.00	93.71	-	-
按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款	173,010,173.80	11.97	8,650,508.69	5.00	92,291,132.39	6.29	4,614,556.62	5.00
组合小计	1,445,670,040.33	100.00	8,650,508.69	0.60	1,467,947,167.39	100.00	4,614,556.62	0.31
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	1,445,670,040.33	100.00	8,650,508.69	0.60	1,467,947,167.39	100.00	4,614,556.62	0.31

其他应收款种类的说明：

单项金额重大的款项为单项金额在人民币 500 万元以上(含人民币 500 万元)的其他应收款。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

3、其他应收款 - 续

其他应收账款账龄如下：

单位：人民币元

账龄	年末数				年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	443,531,966.58	30.68	7,138,003.50	436,393,963.08	1,299,026,814.62	88.49	3,558,373.48	1,295,468,441.14
1至2年	998,424,892.20	69.06	1,328,944.63	997,095,947.57	165,946,680.97	11.31	907,499.55	165,039,181.42
2至3年	2,892,255.63	0.20	144,612.78	2,747,642.85	2,383,521.20	0.16	119,176.06	2,264,345.14
3年以上	820,925.92	0.06	38,947.78	781,978.14	590,150.60	0.04	29,507.53	560,643.07
合计	1,445,670,040.33	100.00	8,650,508.69	1,437,019,531.64	1,467,947,167.39	100.00	4,614,556.62	1,463,332,610.77

采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款组合：

单位：人民币元

组合名称	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款	173,010,173.80	5.00	8,650,508.69

(2)其他应收款余额中无应收持有公司5%(含5%)以上股份的股东的款项。

(3)其他应收款金额前五名单位情况

单位：人民币元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
上海嘉宝实业(集团)股份有限公司	子公司之少数股东	923,847,000.00	2年以内	63.90
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	联营公司	262,500,000.00	2年以内	18.16
常州市国土资源局新北分局(注)	政府部门	50,000,000.00	1年以内	3.46
绍兴县招投标中心	政府部门	20,000,000.00	1年以内	1.38
西安索宝实业集团有限公司	供应商	10,900,000.00	1年以内	0.75
合计		1,267,247,000.00		87.65

注：为公司受让常州市飞龙生活区2号、3号地块之项目保证金，用于保证该项目将建成为绿色低碳住宅示范区。根据公司的评估，项目可以达到当地政府的要求，保证金的收回无重大风险。

(4)应收关联方款项

单位：人民币元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	公司之联营公司	262,500,000.00	18.16

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

4、预付款项

(1)预付款项按账龄列示

单位：人民币元

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	8,146,496,997.10	91.71	1,738,307,003.56	99.28
1至2年	735,304,461.70	8.28	12,448,007.10	0.71
2至3年	135,142.61	0.01	12,036.00	-
3年以上	120,000.00	-	100,133.90	0.01
合计	8,882,056,601.41	100.00	1,750,867,180.56	100.00

(2)预付款项金额前五名单位情况

单位：人民币元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
杭州市国土资源局萧山分局	政府部门	3,509,435,385.05	2年以内	注1
上海浦东新区规划和土地管理局	政府部门	2,286,000,000.00	1年以内	注2
北京房山国土资源局	政府部门	1,910,000,000.00	1年以内	注3
绍兴县国土资源局	政府部门	447,900,000.00	2年以内	注4
常州市国土资源局新北分局	政府部门	250,000,000.00	1年以内	注5
合计		8,403,335,385.05		

注1：系根据杭州市土地使用权出让合同(3301092009A21051号)向杭州市国土资源局萧山分局预付的萧储(2009)47号地块的土地价款。

注2：系根据上海市国有建设用地使用权出让合同(沪浦规土(2010)第81号)，向上海浦东新区规划和土地管理局预付上海浦东航头中心镇A1地块的土地价款。

注3：系根据北京市国有建设用地使用权出让合同(京地出(合)字(2010)第0408号)，向北京房山国土资源局预付北京房山区长阳镇房山线理工大学站3号地及5号地局部地块的土地价款。

注4：系根据绍兴县土地使用权出让合同(3306212009A21号)，向绍兴县国土资源局预付的绍兴县柯桥城区十四幅地块的土地价款。

注5：系根据常州市国土资源局新北分局签发的《成交确认书》，向该局预付的常州市飞龙生活区2号、3号地块的土地价款。

(3)预付款项余额中无预付持有公司5%(含5%)以上股份的股东的款项。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

4、预付款项 - 续

(4)预付款项按客户类别披露如下:

单位: 人民币元

类别	年末数	年初数
单项金额重大的预付款项(注)	8,851,755,410.34	1,700,504,450.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的预付款项	-	-
其他不重大的预付款项	30,301,191.07	50,362,730.56
合计	8,882,056,601.41	1,750,867,180.56

单项金额重大的款项为单项金额在人民币 500 万元以上(含人民币 500 万元)的预付款项。单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的款项主要为单项金额不重大但账龄在 5 年以上的预付款项。

5、存货

(1) 存货分类

单位: 人民币元

	年末数			年初数		
	成本	跌价准备	账面价值	成本	跌价准备	账面价值
库存材料	1,893,993.49	-	1,893,993.49	1,364,287.45	-	1,364,287.45
库存商品	2,061,169.85	-	2,061,169.85	57,973.45	-	57,973.45
房地产开发成本	42,936,096,639.74	-	42,936,096,639.74	37,150,656,561.20	68,594,900.00	37,082,061,661.20
房地产开发产品	2,515,446,148.67	-	2,515,446,148.67	3,460,781,104.96	-	3,460,781,104.96
合计	45,455,497,951.75	-	45,455,497,951.75	40,612,859,927.06	68,594,900.00	40,544,265,027.06

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发成本列示如下：

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	年初余额	年末余额
上海格林世界4期	2008年7月	4期A区2011年12月	26.13	923,813,099.18	86,549,688.49
上海湾流域	2007年12月	2009年10月至2010年12月	21.40	357,996,716.22	-
北京名京	2007年6月	2010年3月	16.34	616,279,881.43	-
天津格林世界3期	2008年1月	2010年12月至2012年12月	19.3	1,000,343,202.28	730,798,979.81
北京仰山(原北京大兴)	2009年11月	2011年12月至2012年12月	30.97	1,580,241,741.15	2,016,188,799.66
天津国际广场	2010年4月	2011年12月至2013年12月	60.41	2,410,762,567.48	2,642,309,899.20
天津团泊湖	2011年10月	2012年12月至2014年12月	43.44	784,496,560.19	797,387,719.47
上海赵巷	2010年7月	2012年3月至2012年12月	75.18	3,053,079,334.23	3,520,433,737.31
宁波东御(原宁波梅墟)	2010年4月	2012年6月	14.06	802,612,033.48	993,744,018.76
广州荔湖城A地块2期部分、B地块	2007年3月	2011年9月至2012年12月	51.24	886,756,203.89	1,279,637,679.21
东莞格林庭园3期	2007年11月	2010年12月	2.59	84,100,565.65	-
东莞博登湖(原东莞新世纪塘厦)2期、3期	2008年8月	2期2009年12月至2011年12月、3期2012年1月至2013年6月	7.03	357,008,359.71	194,070,713.35
东莞黄江	2010年6月	2012年3月至2015年12月	36.46	1,149,567,075.00	1,229,251,059.91
佛山九珑壁2期	2008年1月	2011年7月	6.60	305,650,043.10	472,875,799.98
佛山大良	2010年6月	2012年12月	15.65	256,520,490.43	589,411,555.31
武汉格林春岸	2009年3月	2010年12月至2012年3月	10.68	364,651,167.28	426,991,684.28
武汉名郡(原武汉江汉大道)	2010年3月	2013年5月	10.26	520,443,670.05	581,596,538.36

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	年初余额	年末余额
武汉西岸故事(原武汉濠沟)	2009年10月	2011年12月	7.99	350,015,727.07	540,195,686.72
深圳上塘道	2007年10月	2期2011年1月	8.92	1,185,968,446.38	704,620,523.65
深圳名座	2007年11月	2010年1月	1.65	102,627,479.37	-
深圳天悦湾(原深圳观澜)	2010年3月	2011年12月至 2012年12月	49.78	2,442,545,677.64	2,731,442,845.45
珠海门道(原珠海科技园)	2005年8月	配套区2期2011 年12月、B2地块 2、3期2011年9 月	6.68	96,212,927.39	225,044,284.96
沈阳国际花园3期	2008年4月	2010年1月	3.03	245,681,067.26	-
沈阳国际花园4期	2009年9月	2011年10月	3.01	82,260,445.60	211,091,818.55
南京名京(原南京所街)	2008年1月	2009年9月至 2010年10月	19.30	1,388,161,200.44	-
西安芙蓉世家2期	2008年11月	2010年1月至 2011年3月	7.12	364,507,085.07	73,693,977.58
西安湖城大境	2009年5月	2010年12月至 2015年12月	86.12	2,929,204,502.55	2,729,514,351.23
南京自在城(原南京板桥)	2009年4月	2010年12月至 2015年2月	71.83	2,833,459,935.37	3,133,989,632.94
杭州自在城24#、25#	2008年7月	2010年12月至 2013年12月	65.37	3,755,838,312.42	3,046,790,762.01
杭州自在城41#	2010年3月	2012年5月至 2013年6月	39.00	1,637,038,068.52	1,859,421,248.98
沈阳滨河国际社区 (原沈阳长青)	2008年4月	1-5期2010年1 月至2012年12月	74.15	1,899,085,442.88	2,289,173,083.01
珠海伊顿山(原珠海红山楼1号)	2010年11月	2012年11月	3.23	104,964,103.13	111,315,886.28
上海天御(原上海徐泾)	2009年11月	2011年12月	21.01	600,484,234.64	930,286,381.57
上海宝山	2010年5月	2012年3月至 2012年12月	27.55	1,151,130,000.00	1,354,642,014.23
深圳宝荷	2011年5月	2013年3月	14.91	-	645,708,000.00
深圳金地工业区				861,433.40	861,894.40
武汉圣爱米伦(原武汉农科院)	2010年6月	2012年12月至 2014年12月	18.24	526,287,761.32	642,405,351.20
东莞万江	2010年7月	2012年11月	6.30	-	169,882,233.88
珠海伊顿山(原珠海红山楼3号)	2009年9月	2011年11月	8.38	-	539,023,393.85

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	年初余额	年末余额
珠海西湖	2011年10月	2012年12月至 2015年3月	18.87	-	281,646,820.04
绍兴柯桥	2010年8月	1期部分2012 年12月	84.51	-	291,351,642.81
宁波慈溪	2011年5月	2013年10月	27.79	-	1,402,205,421.08
武汉澜菲溪岸	2010年7月	2012年6月至 2017年4月	43.37	-	1,430,320,912.38
武汉国际花园3期	2009年10月	2011年12月	0.79	-	68,338,957.13
沈阳檀郡(原沈阳浑 南桦海)	2010年5月	2010年12月至 2012年12月	9.44	-	445,690,620.35
沈阳名京	2010年6月	2011年12月至 2014年6月	31.53	-	771,756,358.60
西安西沔路			133.44	-	6,850,000.00
烟台高新区中农大	2010年11月	2012年12月至 2013年9月	10.23	-	300,630,112.01
大连民主广场	2011年6月	2013年12月	10.02	-	371,613,698.00
长沙观音岩	2011年2月	2012年1月至 2018年5月	30.56	-	65,340,853.75
合计			1,391.86	37,150,656,561.20	42,936,096,639.74

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下：

单位：人民币元

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
深圳金海湾花园	2001年9月	3,703,471.29	-	3,703,471.29	-
深圳海景21栋单身公寓	2002年10月	2,962,431.05	-	-	2,962,431.05
深圳名座	2010年1月	-	132,371,505.90	132,158,184.97	213,320.93
深圳金地网球花园	1期2004年12月、2期2005年9月	85,072,874.53	2,889,420.54	86,003,117.70	1,959,177.37
深圳金地名津	2007年11月	145,635,833.57	3,233.17	-	145,639,066.74
深圳金地梅陇镇	2006年12月至2009年12月	9,511,024.76	18,335,411.40	21,225,501.56	6,620,934.60
广州荔湖城A地块1期、2期部分	A地块1期2007年12月至2008年12月，A地块2期部分2008年11月至2010年12月	266,056,497.52	70,662,744.10	257,421,915.78	79,297,325.84
上海格林春晓	3期2005年3月	19,347,573.61	30,820.53	-	19,378,394.14
上海格林春岸	1期2004年3月、2期2005年6月	14,572,450.40	81,874.30	10,837,344.43	3,816,980.27
上海格林郡	1期2007年7月、2期2009年5月	215,192,468.15	-	916,334.52	214,276,133.63
上海格林世界1-3期、4期D区	2006年6月至2010年12月	401,248,909.46	1,808,381,370.11	1,597,132,104.75	612,498,174.82
上海湾流域	2008年12月至2010年12月	148,703,176.23	667,569,412.68	552,827,324.28	263,445,264.63
上海未未来	2009年12月	35,107,308.70	29,923,013.32	62,929,311.30	2,101,010.72
北京金地中心	2007年9月	1,284,093,771.84	15,215,148.00	1,299,308,919.84	-
宁波国际花园	2007年12月至2008年12月	20,760,757.04	4,434,591.67	16,403,351.85	8,791,996.86
北京国际花园北区	2004年12月	-	25,372.00	25,372.00	-
北京名京	2009年9月至2010年3月	79,731,402.78	810,157,034.62	833,794,753.74	56,093,683.66
天津格林世界1-2期、3期部分	2007年6月至2010年12月	2,813,292.72	731,344,189.73	708,140,079.44	26,017,403.01

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

单位：人民币元

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
西安尚林苑	2007年12月至 2008年12月	5,620,517.39	7,184,950.40	11,224,588.56	1,580,879.23
西安芙蓉世家1期、 2期部分	2008年12月至 2010年12月	59,508,641.28	544,322,035.48	579,367,932.09	24,462,744.67
西安湖城大境3号 地	2010年12月	-	755,546,707.01	645,102,514.32	110,444,192.69
武汉金地格林小城	2006年12月至 2008年12月	27,514,566.48	20,135,363.69	35,814,223.65	11,835,706.52
东莞金地格林小城	2007年1月	17,934,105.47	5,464,555.60	17,878,661.07	5,520,000.00
东莞格林庭园	2008年12月至 2010年12月	133,689,237.35	251,122,106.12	274,183,925.16	110,627,418.31
东莞博登湖(原东莞 新世纪塘厦)1期、2 期部分	1期2008年12月、 2期部分2009年 12月至2010年4 月	101,261,400.42	353,848,679.67	385,386,799.66	69,723,280.43
佛山九珑璧1期	1期2009年3月	270,725,687.97	48,920,714.64	239,295,157.36	80,351,245.25
珠海门道(原珠海科 科技园)	配套区1期2008 年6月、B2地块1 期2010年12月	21,739,755.46	2,068,044.62	327,858.57	23,479,941.51
北京格林小镇6	2008年7月至 2009年11月	57,480,696.70	-	47,781,011.96	9,699,684.74
沈阳国际花园	2008年12月至 2010年1月	30,793,252.79	286,603,927.03	297,537,744.37	19,859,435.45
南京名京(原南京所 街)	2009年9月至 2010年10月	-	1,778,688,447.76	1,585,818,590.87	192,869,856.89
深圳上塘道1期	2010年1月	-	875,130,306.57	788,452,270.49	86,678,036.08
南京自在城(原南京 板桥)1期部分	1期部分2010年 12月	-	240,993,747.17	150,798,039.71	90,195,707.46
杭州自在城24#、25#	25#部分2010年 12月	-	1,099,888,501.85	1,037,791,736.41	62,096,765.44
武汉格林春岸1期	2010年12月	-	186,343,646.38	183,351,552.38	2,992,094.00
武汉国际花园1-2期	2009年12月至 2010年1月	-	29,826,140.11	792,113.56	29,034,026.55
沈阳滨河国际社区 (原沈阳长青)1-3期	2010年1月至 2010年11月	-	1,287,047,091.13	1,163,049,846.14	123,997,244.99
沈阳檀郡(原沈阳浑 南桦海)	部分2010年12月	-	82,872,470.45	65,985,880.26	16,886,590.19
合计		3,460,781,104.96	12,147,432,577.75	13,092,767,534.04	2,515,446,148.67

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(2) 存货跌价准备

单位：人民币元

存货种类	年初余额	本年计提额	本年减少		年末余额
			转回	转销	
房地产开发成本	68,594,900.00	-	53,642,543.10	14,952,356.90	-
房地产开发产品	-	-	-	-	-
合计	68,594,900.00	-	53,642,543.10	14,952,356.90	-

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
房地产开发成本	预计的可变现净值低于存货账面价值	预计的可变现净值高于存货账面价值	0.12%
房地产开发产品	不适用	不适用	不适用

6、其他流动资产

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
预缴税金形成的其他流动资产	1,454,799,048.42	898,543,167.25
一年内到期的其他非流动资产	-	-
合计	1,454,799,048.42	898,543,167.25

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

7、对合营企业投资和联营企业投资

单位：人民币元

被投资单位名称	公司类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	公司 持股比 例(%)	公司在被投 资单位 表决权比例 (%)	年末 资产总额	年末 负债总额	年末 净资产总额	本年营业 收入总额	本年 净利润
一、联营企业												
上海浦东金地房地产发展有限公司	有限公司	上海	葛培健	房地产开发	10,000,000.00	49	49	92,807,393.03	26,124,753.08	66,682,639.95	20,286,039.30	4,755,915.77
上海合建资产管理有限公司(注1)	有限公司	上海	JOHN LANGLOIS	资产管理	372,988,600.00	22.86	22.86	268,524,119.30	-	268,524,119.30	-	(2,283,515.37)
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	有限公司	深圳	朱重敏	房地产开发	100,000,000.00	35	35	1,922,322,104.68	1,853,282,990.07	69,039,114.61	-	(11,592,244.42)
UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.(注2)	有限公司	开曼	不适用	投资	美元 41,931,488.22	8.33	8.33	325,227,709.42	70,626,602.93	254,601,106.49	-	(23,456,930.56)
天津稳裕股权投资基金合伙企业(有限合伙)(注3)	有限合伙企业	天津	不适用	投资	不适用	不适用	不适用	-	-	-	-	-
天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)(注3)	有限合伙企业	天津	不适用	投资	不适用	不适用	不适用	185,924,918.66	336,493.84	185,588,424.82	-	(4,111,575.18)
二、合营企业												
UBS/Gemdale Investment Management Limited	有限公司	毛里求斯	Ke LING	投资	美元 20,000.00	50	50	6,060,608.80	4,280,173.13	1,780,435.67	9,662,536.94	1,690,968.73
UBS/Gemdale Investment G.P. Ltd(注4)	有限公司	开曼	不适用	投资	美元 0.02	50	50	0.14	-	0.14	-	-

注1：上海合建资产管理有限公司已于本年末进入清算程序，经测算公司对上海合建资产管理有限公司长期股权投资的账面余额不存在减值。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

7、对合营企业投资和联营企业投资 - 续

注 2: UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.为美元基金合伙企业, 公司承诺出资占募集总额的 8.33%。目前募集投入的项目为沈阳国际花园四期项目(即沈阳金地天域项目)和沈阳铁西项目。根据合伙协议, 公司之合营公司 UBS/Gemdale Investment G.P. Ltd 为 UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.的普通合伙人, 负责该公司的日常经营管理, 对其经营决策有重大影响, 因此公司将其作为联营公司核算。

注 3: 2010年3月26日, 公司之子公司稳盛(天津)投资管理有限公司作为普通合伙人与其他出资人共同设立了天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)和天津稳裕股权投资基金合伙企业(有限合伙)。截至本年末稳盛(天津)投资管理有限公司对天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)的出资额为人民币 360 万元, 占总出资额的 2%; 稳盛(天津)投资管理有限公司尚未对天津稳裕股权投资基金合伙企业(有限合伙)出资。

根据合伙协议, 稳盛(天津)投资管理有限公司作为天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)和天津稳裕股权投资基金合伙企业(有限合伙)的普通合伙人, 负责上述公司的日常经营管理, 对其经营决策有重大影响, 因此公司将其作为联营公司核算。

注 4: 2010年4月9日, 公司之子公司辉煌商务有限公司取得 UBS/Gemdale Investment G.P. Ltd 的 50% 股权, 与 UBS(瑞银)共同控制该公司。该公司是 UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.的普通合伙人。

注 5: 公司于 2010 年 12 月 31 日持有的长期股权投资之被投资单位向公司转移资金的能力未受到限制。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

8、长期股权投资

(1)长期股权投资明细如下：

单位：人民币元

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
上海浦发金地房地产发展有限公司	权益法	142,119,980.00	30,344,094.85	2,330,398.73	32,674,493.58	49	49		-	-	-
上海合建资产管理有 限公司	权益法	85,249,600.00	62,378,863.65	(994,249.99)	61,384,613.66	22.86	22.86		-	-	-
深圳市金地大百汇房 地产开发有限公司	权益法	35,000,000.00	29,455,179.05	(5,291,488.94)	24,163,690.11	35	35		-	-	-
武汉金地辉煌房地产 开发有限公司(注 1)	权益法	620,496,080.00	625,810,645.44	(625,810,645.44)	-	注 1	注 1		-	-	-
UBS/Gemdale Investment Management Limited	权益法	65,955.86	51,892.45	837,296.99	889,189.44	50	50		-	-	-
UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.	权益法	23,079,833.54	-	21,161,913.86	21,161,913.86	8.33	8.33		-	-	-
UBS/Gemdale Investment G.P. Ltd	权益法	0.07	-	0.07	0.07	50	50		-	-	-
天津稳盈股权投资基 金合伙企业(有限合伙)	权益法	3,600,000.00	-	3,600,000.00	3,600,000.00	不适用	不适用		-	-	-
合计		909,611,449.47	748,040,675.44	(604,166,774.72)	143,873,900.72				-	-	-

注 1：详见附注(五)1 之注 31 说明。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

9、投资性房地产

按成本计量的投资性房地产

单位：人民币元

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
一、账面原值合计	142,645,161.28	1,289,093,771.84	-	1,431,738,933.12
1.房屋、建筑物	142,645,161.28	1,289,093,771.84	-	1,431,738,933.12
2.土地使用权	-	-	-	-
二、累计折旧和累计摊销合计	66,776,519.46	19,993,083.56	-	86,769,603.02
1.房屋、建筑物	66,776,519.46	19,993,083.56	-	86,769,603.02
2.土地使用权	-	-	-	-
三、投资性房地产账面净值合计	75,868,641.82	1,269,100,688.28	-	1,344,969,330.10
1.房屋、建筑物	75,868,641.82	1,269,100,688.28	-	1,344,969,330.10
2.土地使用权	-	-	-	-
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	-	-	-	-
1.房屋、建筑物	-	-	-	-
2.土地使用权	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	75,868,641.82	1,269,100,688.28	-	1,344,969,330.10
1.房屋、建筑物	75,868,641.82	1,269,100,688.28	-	1,344,969,330.10
2.土地使用权	-	-	-	-

注：投资性房地产本年由存货转入原值为人民币 1,289,093,771.84 元。

本年折旧和摊销额为人民币 19,993,083.56 元。投资性房地产本年减值准备计提额为零。

截至 2010 年 12 月 31 日止，净值人民币 3,257,911.40 元的投资性房地产尚未办理产权证明。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

10、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：人民币元

项目	年初账面余额	本年增加		本年减少	年末账面余额
一、账面原值合计：	160,235,565.52	25,710,635.82		6,603,419.72	179,342,781.62
其中：房屋及建筑物	72,090,361.14	-		103,499.99	71,986,861.15
电子设备、器具及家具	36,419,069.36	11,141,946.38		3,126,178.16	44,434,837.58
运输工具	37,590,141.34	13,088,287.04		1,810,338.37	48,868,090.01
其他设备	14,135,993.68	1,480,402.40		1,563,403.20	14,052,992.88
二、累计折旧合计：	86,646,630.16	本期新增	本期计提	6,165,039.67	98,422,261.51
其中：房屋及建筑物	25,039,636.49	-	3,674,050.41	-	28,713,686.90
电子设备、器具及家具	26,706,072.51	179,741.76	7,702,371.79	2,880,944.10	31,707,241.96
运输工具	24,730,532.11	215,308.00	5,296,457.48	1,763,020.45	28,479,277.14
其他设备	10,170,389.05	17,831.88	854,909.70	1,521,075.12	9,522,055.51
三、固定资产账面净值合计	73,588,935.36	7,769,964.80		438,380.05	80,920,520.11
其中：房屋及建筑物	47,050,724.65	(3,674,050.41)		103,499.99	43,273,174.25
电子设备、器具及家具	9,712,996.85	3,259,832.83		245,234.06	12,727,595.62
运输工具	12,859,609.23	7,576,521.56		47,317.92	20,388,812.87
其他设备	3,965,604.63	607,660.82		42,328.08	4,530,937.37
四、减值准备合计	-	-		-	-
其中：房屋及建筑物	-	-		-	-
电子设备、器具及家具	-	-		-	-
运输工具	-	-		-	-
其他设备	-	-		-	-
五、固定资产账面价值合计	73,588,935.36	7,769,964.80		438,380.05	80,920,520.11
其中：房屋及建筑物	47,050,724.65	(3,674,050.41)		103,499.99	43,273,174.25
电子设备、器具及家具	9,712,996.85	3,259,832.83		245,234.06	12,727,595.62
运输工具	12,859,609.23	7,576,521.56		47,317.92	20,388,812.87
其他设备	3,965,604.63	607,660.82		42,328.08	4,530,937.37

注：本年因合并范围变更影响，增加固定资产原值人民币 537,874.95 元，累计折旧人民币 412,881.64 元，净值人民币 124,993.31 元。

本年折旧额为人民币 17,527,789.38 元。本年由在建工程转入固定资产原值为零。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

截至 2010 年 12 月 31 日止，净值人民币 636,354.23 元的房屋及建筑物尚未办理产权证明。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

11、在建工程

(1)在建工程明细如下:

单位: 人民币元

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
楼宇工程	2,553,233.20	-	2,553,233.20	807,467.65	-	807,467.65

12、商誉

单位: 人民币元

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年末减值准备
企业合并增加金额(注)	7,643,930.97	-	-	7,643,930.97	-

注: 为公司于 2007 年度合并武汉澳强房地产开发有限公司产生, 年末商誉不存在减值。

13、长期待摊费用

单位: 人民币元

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
财务顾问费等	6,630,980.37	2,215,000.00	7,193,606.64	-	1,652,373.73	-
租入固定资产改良支出——装修费	1,359,777.30	4,556,444.91	717,058.68	-	5,199,163.53	-
其他	460,756.24	4,831,763.00	790,851.27	-	4,501,667.97	-
合计	8,451,513.91	11,603,207.91	8,701,516.59	-	11,353,205.23	-

14、递延所得税资产/递延所得税负债

(1)已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位: 人民币元

项目	年末数	年初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	2,051,630.91	17,982,977.81
存货中未实现利润	33,948,536.03	46,148,702.29
应付职工薪酬	108,151,242.84	66,717,086.10
可抵扣亏损	207,476,175.45	163,264,645.20
其他	428,855.31	2,277,594.13
小计	352,056,440.54	296,391,005.53
递延所得税负债:		
对子公司投资	5,817,031.47	7,643,930.97
其他	2,095,569.20	-
小计	7,912,600.67	7,643,930.97

注: 根据公司及其子公司的测算结果, 公司认为在未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损, 因此确认相关递延所得税资产。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

14、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

(2)未确认递延所得税资产明细

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
可抵扣亏损	89,084,491.42	122,381,631.56

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：人民币元

年份	年末数	年初数	备注
2011年	161,524.60	161,524.60	
2012年	20,385,402.07	32,787,500.94	
2013年	36,480,676.20	58,422,577.33	
2014年	31,010,028.69	31,010,028.69	
2015年	1,046,859.86	-	
合计	89,084,491.42	122,381,631.56	

(4)引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

单位：人民币元

项目	暂时性差异金额
年末数：	
可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损：	
资产减值准备	8,297,607.67
存货中未实现利润	135,794,144.11
应付职工薪酬	450,630,178.52
可抵扣亏损	832,106,486.97
其他	1,723,856.69
小计	1,428,552,273.96
应纳税暂时性差异：	
对子公司投资	23,268,125.89
其他	8,382,276.80
小计	31,650,402.69
年初数：	
可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损：	
资产减值准备	73,807,864.23
存货中未实现利润	185,527,491.78
应付职工薪酬	302,899,746.73
可抵扣亏损	668,246,438.22
其他	11,200,148.33
小计	1,241,681,689.29
应纳税暂时性差异：	
对子公司投资	30,575,723.89
小计	30,575,723.89

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

15、资产减值准备明细

单位：人民币元

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少		年末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	5,212,964.23	6,139,056.30	1,811,004.91	238,189.87	9,302,825.75
二、存货跌价准备	68,594,900.00	-	53,642,543.10	14,952,356.90	-
合计	73,807,864.23	6,139,056.30	55,453,548.01	15,190,546.77	9,302,825.75

16、短期借款

(1)短期借款分类：

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
质押借款	-	-
抵押借款	-	-
保证借款(注 1)	-	200,000,000.00
信用借款	200,000,000.00	153,275,000.00
信托借款	-	500,000,000.00
合计	200,000,000.00	853,275,000.00

注 1：该保证借款由金融机构提供担保。

17、应付账款

(1)应付账款明细如下：

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
应付建筑工程款及土地价款	2,953,289,556.30	2,879,036,206.52

(2)应付账款余额中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

18、预收款项

预收款项账龄分析如下：

单位：人民币元

账龄	年末数		年初数	
	金额	%	金额	%
1 年以内	18,254,995,475.31	96.74	11,677,441,958.90	94.48
1 至 2 年	612,734,516.98	3.25	682,321,820.07	5.52
2 至 3 年	1,773,292.30	0.01	576,264.08	-
3 年以上	461,795.23	-	-	-
合计	18,869,965,079.82	100.00	12,360,340,043.05	100.00

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

18、预收款项 - 续

其中，主要预收售楼款列示如下：

单位：人民币元

项目名称	年初数	年末数	预计竣工时间	预售比例
上海格林世界 4 期	2,946,685,830.35	1,558,690,982.96	4 期 A 区 2011 年 12 月	85.99%
北京格林小镇 6	11,821,967.09	590,003.09	已竣工	99.22%
天津格林世界	888,405,248.00	1,451,069,654.00	2010 年 12 月至 2012 年 12 月	84.97%
武汉金地格林小城	2,882,135.00	10,742,614.00	已竣工	99.80%
武汉西岸故事(原武汉壕沟)	-	917,330,139.00	2011 年 12 月	96.02%
武汉格林春岸	93,769,011.00	413,495,002.00	2010 年 12 月至 2012 年 3 月	59.56%
广州荔湖城 A 地块、B 地块 1 期	56,624,249.00	290,509,901.00	2011 年 9 月至 2012 年 12 月	67.85%
东莞格林庭园	4,938,525.00	9,569,224.00	已竣工	88.11%
东莞博登湖(原东莞新世纪塘厦)	139,839,532.94	232,345,654.00	2 期 2009 年 12 月至 2011 年 12 月、3 期 2012 年 1 月至 2013 年 6 月	55.71%
佛山九珑壁 2 期	9,568,883.00	653,686,640.12	2 期 2011 年 7 月	89.81%
西安金地芙蓉世家	973,307,280.76	220,579,392.76	已竣工	97.52%
西安湖城大境	312,046,659.00	1,317,340,292.00	2010 年 12 月至 2015 年 12 月	17.19%
沈阳国际花园	354,167,403.55	854,830.00	已竣工	98.96%
深圳名座	430,707,102.51	30,999.51	已竣工	99.82%
沈阳滨河国际社区(原沈阳长青)	827,383,207.00	687,726,571.00	1-5 期 2010 年 1 月至 2012 年 12 月	52.38%
上海未未来	8,581,737.00	27,941.00	已竣工	100.00%
上海湾流域	341,792,278.00	83,991,431.00	已竣工	94.83%
南京名京(原南京所街)	1,804,347,359.38	9,705,045.00	已竣工	90.43%
珠海门道(原珠海科技园)	14,797,240.00	186,697,813.75	配套区 2 期 2011 年 12 月、B2 地块 2、3 期 2011 年 9 月	25.10%
北京名京	900,162,038.11	17,930,409.37	已竣工	97.88%
杭州自在城 24#、25#	1,522,561,853.00	3,143,669,242.00	2010 年 12 月至 2013 年 12 月	56.47%
南京自在城(原南京板桥)	270,919,143.00	2,030,053,780.00	2010 年 12 月至 2015 年 2 月	29.77%
深圳上塘道	396,205,359.20	850,942,371.00	2 期 2011 年 1 月	79.71%
杭州自在城 41#	-	563,698,549.00	2012 年 5 月至 2013 年 6 月	16.70%

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

18、预收款项 - 续

其中，主要预收售楼款列示如下：

单位：人民币元

项目名称	年初数	年末数	预计竣工时间	预售比例
沈阳国际花园 4 期	-	456,384,108.00	2011 年 10 月	98.44%
沈阳檀郡(原沈阳浑南桦海)	-	350,010,540.00	2010 年 12 月至 2012 年 12 月	37.54%
沈阳名京(原沈阳铁西)	-	423,148,047.00	2011 年 12 月至 2014 年 6 月	16.52%
宁波东御(原宁波梅墟)	-	115,956,056.00	2012 年 6 月	16.04%
上海天御(原上海徐泾)	-	620,161,168.88	2011 年 12 月	38.03%
天津国际广场 B 区	-	365,721,020.03	2011 年 12 月	21.97%
珠海伊顿山(原珠海红山楼 3 号)	-	423,020,613.30	2011 年 11 月	32.39%
北京仰山(原北京大兴)	-	1,374,256,620.69	2011 年 12 月至 2012 年 12 月	39.05%

19、应付职工薪酬

单位：人民币元

项目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	436,990,037.67	786,488,312.77	606,773,196.32	616,705,154.12
二、职工福利费	214,884.45	14,155,689.03	14,308,477.23	62,096.25
三、社会保险费	31,617.70	34,796,266.29	34,794,514.05	33,369.94
其中：医疗保险费	-	7,930,359.15	7,898,096.03	32,263.12
基本养老保险	28,740.60	24,737,609.55	24,766,350.15	-
年金缴费	-	22,996.67	22,996.67	-
失业保险费	2,877.10	1,025,917.55	1,027,689.26	1,105.39
工伤保险费	-	623,601.42	623,601.42	-
生育保险费	-	455,781.95	455,780.52	1.43
四、住房公积金	-	7,824,126.83	7,746,495.54	77,631.29
五、工会经费和职工教育经费	25,715,907.21	27,617,028.68	8,487,235.96	44,845,699.93
六、非货币性福利	-	477,746.15	477,746.15	-
七、因解除劳动关系给予的补偿	-	598,808.06	598,808.06	-
八、其他	-	-	-	-
合计	462,952,447.03	871,957,977.81	673,186,473.31	661,723,951.53

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

20、应交税费

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
企业所得税	455,872,400.46	194,302,901.31
增值税	15,788.71	(31,077.33)
营业税	77,927,436.14	32,070,144.92
土地增值税	15,392,231.81	18,201,238.66
房产税	436,245.19	442,458.79
其他	21,356,291.46	16,206,945.88
合计	571,000,393.77	261,192,612.23

21、应付利息

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
分期付息到期还本的长期借款利息	12,745,791.76	-
企业债券利息(注 1)	52,616,700.00	52,616,700.00
短期借款应付利息	-	21,385,570.40
合计	65,362,491.76	74,002,270.40

注 1：该企业债券利息系公司所发行的人民币 12 亿元企业债券所计提的利息，详见附注(六)27 说明。

22、应付股利

单位：人民币元

单位名称	年末数	年初数	超过 1 年末支付原因
北京鸿运置业股份有限公司	43,440,000.00	43,440,000.00	注

注：尚未办理股利支付手续。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

23、其他应付款

(1)其他应付款明细如下:

单位:人民币元

项目	年末数	年初数
计提的土地增值税	2,117,257,430.60	1,393,961,314.15
往来款	1,916,552,126.55	3,560,157,315.15
保证金、押金等	116,127,946.04	164,851,297.69
其他	184,496,820.13	98,089,953.75
合计	4,334,434,323.32	5,217,059,880.74

(2)其他应付款余额中无应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(3)对于金额较大的其他应付款,说明如下:

单位:人民币元

公司名称及项目	年末数	账龄	性质
深圳市浩利达投资有限公司	98,775,799.13	1年以内	少数股东对项目公司的贷款
	217,200,000.00	1至2年	
小计	315,975,799.13		
天津仁爱企业有限公司	259,845,941.90	1至2年	少数股东对项目公司的贷款
ING REAL ESTATE CHINA OPP FD CO	220,415,081.66	3年以上	少数股东对项目公司的贷款
武汉高科农业集团有限公司	128,000,000.00	1至2年	往来款
深圳市俊唯置业开发有限公司	105,000,000.00	1年以内	少数股东对项目公司的贷款
北京亚太华越投资有限公司	96,007,600.00	1年以内	往来款
东莞市新世纪房地产开发有限公司	82,177,158.90	2至3年	往来款
深圳市科拓建筑工程有限公司	72,005,700.00	1年以内	往来款
华赢置地集团有限公司	72,005,700.00	1年以内	往来款
土地增值税(注)	2,117,257,430.60		

注:公司根据国家税务总局国税发【2006】187号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》及其他有关规定计提了土地增值税,并计入损益。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

24、一年内到期的非流动负债

(1)一年内到期的非流动负债明细如下:

单位: 人民币元

项目	年末数	年初数
一年内到期的长期借款	4,847,000,000.00	2,400,000,000.00
一年内到期的应付债券	-	-
一年内到期的长期应付款	-	-
合计	4,847,000,000.00	2,400,000,000.00

(2)一年内到期的长期借款

A. 一年内到期的长期借款

单位: 人民币元

项目	年末数	年初数
质押借款	-	-
抵押借款	-	-
保证借款	-	-
信用借款	4,030,000,000.00	2,400,000,000.00
信托借款(注 1)	817,000,000.00	-
合计	4,847,000,000.00	2,400,000,000.00

注 1: 根据公司之子公司上海金珩房地产发展有限公司与平安信托投资有限公司(以下简称“平安信托”)于 2009 年 11 月 19 日签订的《信托贷款合同》, 平安信托以向公众发行优先信托资金(信托本金为人民币 81,700 万元, 期限为 1.5 年, 可展期至 2 年, 年利率为 8.5%, 展期适用的年利率为 9.5%)的方式, 向上海金珩房地产发展有限公司提供项目贷款。

B. 金额前五名的一年内到期的长期借款

单位: 人民币元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	年末数		年初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
平安信托	2009-12-28	2011-6-17	RMB	按市场利率	-	817,000,000.00	-	-
中国银行深圳福田支行	2009-3-23	2011-3-23	RMB	按市场利率	-	400,000,000.00	-	-
中国银行深圳福田支行	2009-3-23	2011-3-23	RMB	按市场利率	-	300,000,000.00	-	-
中国银行深圳福田支行	2009-3-17	2011-3-17	RMB	按市场利率	-	300,000,000.00	-	-
中国工商银行深圳红围支行	2009-9-28	2011-9-28	RMB	按市场利率	-	300,000,000.00	-	-
合计						2,117,000,000.00		

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

25、其他流动负债

单位：人民币元

项目	年末账面余额	年初账面余额
财务担保合同(注)	3,052,296.54	3,052,296.54

注：2010年12月31日，公司及子公司为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保，公司按银行平均担保费率计提了上述其他流动负债。

26、长期借款

(1)长期借款分类

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
质押借款(注 1)	79,472,402.45	-
抵押借款	-	-
保证借款(注 2)	3,612,682,961.23	2,199,964,106.76
信用借款	14,371,454,004.08	9,900,000,000.00
信托借款(注 3)	-	817,000,000.00
合计	18,063,609,367.76	12,916,964,106.76

上述借款年利率从 1.6100%至 8.5000%。

注 1：质押借款以公司之子公司的股权提供质押。

注 2：保证借款由金融机构提供担保。

注 3：详见附注(六)24(2)之注 1 说明。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

26、长期借款 - 续

(2) 金额前五名的长期借款

单位：人民币元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	年末数		年初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国工商银行深圳红围支行	2010-6-12	2013-6-12	RMB	按市场利率	-	500,000,000.00	-	-
中国银行深圳福田支行	2009-3-17	2012-3-17	RMB	按市场利率	-	500,000,000.00	-	500,000,000.00
中国银行深圳福田支行	2010-3-19	2013-3-18	RMB	按市场利率	-	400,000,000.00	-	-
中国工商银行深圳红围支行	2009-8-27	2012-2-17	RMB	按市场利率	-	400,000,000.00	-	400,000,000.00
中国建设银行深圳城建支行	2010-6-2	2013-6-2	RMB	按市场利率	-	400,000,000.00	-	-
合计						2,200,000,000.00		900,000,000.00

27、应付债券

单位：人民币元

债券名称	面值	发行日期	债券期	发行金额	年初应付利息	本年应计利息	本年已付利息	年末应付利息	年末余额
公司债券	1,200,000,000.00	2008-3-10	八年	1,200,000,000.00	52,616,700.00	66,000,000.00	66,000,000.00	52,616,700.00	1,190,146,914.48

公司经中国证券监督管理委员会以证监发行字[2007]457号文核准，于2008年3月10日采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者协议发行相结合的方式发行债券1,200万张，每张面值为人民币100元，共计人民币12亿元。该债券期限为8年，票面利率为5.5%，在债券存续期内固定不变，采取单利按年计息，不计复利，由中国建设银行股份有限公司授权其深圳市分行提供不可撤销连带责任保证担保。该债券于2008年3月20日起在上海证券交易所挂牌交易，发行债券募集资金用于偿还商业银行贷款的金额为人民币3亿元，剩余募集资金用于补充公司流动资金。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

28、股本

单位：人民币元

	年初数	本年变动					年末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
2010年度(注1):							
一、有限售条件股份							
1. 国家持股	-	-	-	-	-	-	-
2. 国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他内资持股	-	-	-	-	-	-	-
4. 外资持股	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	302,571,429.00	-	-	242,057,143.00	(544,628,572.00)	(302,571,429.00)	-
有限售条件股份合计	302,571,429.00	-	-	242,057,143.00	(544,628,572.00)	(302,571,429.00)	-
二、无限售条件股份							
1. 人民币普通股	2,181,600,000.00	-	-	1,745,280,000.00	544,628,572.00	2,289,908,572.00	4,471,508,572.00
2. 境内上市外资股	-	-	-	-	-	-	-
3. 境外上市外资股	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
无限售条件股份合计	2,181,600,000.00	-	-	1,745,280,000.00	544,628,572.00	2,289,908,572.00	4,471,508,572.00
三、股本总额	2,484,171,429.00	-	-	1,987,337,143.00	-	1,987,337,143.00	4,471,508,572.00
2009年度(注2)							
一、有限售条件股份							-
1. 国家持股	36,826,006.00	-	-	11,047,802.00	(47,873,808.00)	(36,826,006.00)	-
2. 国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他内资持股	-	-	-	-	-	-	-
4. 外资持股	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	302,571,429.00	-	-	-	302,571,429.00	302,571,429.00
有限售条件股份合计	36,826,006.00	302,571,429.00	-	11,047,802.00	(47,873,808.00)	265,745,423.00	302,571,429.00
二、无限售条件股份							
1. 人民币普通股	1,641,327,840.00	-	-	492,398,352.00	47,873,808.00	540,272,160.00	2,181,600,000.00
2. 境内上市外资股	-	-	-	-	-	-	-
3. 境外上市外资股	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
无限售条件股份合计	1,641,327,840.00	-	-	492,398,352.00	47,873,808.00	540,272,160.00	2,181,600,000.00
三、股本总额	1,678,153,846.00	302,571,429.00	-	503,446,154.00	-	806,017,583.00	2,484,171,429.00

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

28、股本 - 续

注 1: 2010 年 3 月 30 日, 经公司 2009 年度股东大会决议, 公司以 2009 年 12 月 31 日的股份为基数, 每 10 股转增 8 股, 共转增股份 1,987,337,143 股。经本次资本公积金转增股本方案实施后, 公司注册资本变更为人民币 4,471,508,572 元。本次资本公积转增股本业经五洲松德联合会计师事务所五洲松德证验字[2010]3-002 号验资报告验证。

2010 年其他变动是有限售条件的流通股转为无限售条件股份。

注 2: 2009 年 5 月 8 日, 经公司 2008 年度股东大会决议, 公司以 2008 年 12 月 31 日的股份为基数, 每 10 股转增 3 股, 共转增股份 503,446,154 股。经本次资本公积金转增股本方案实施后, 公司注册资本变更为人民币 2,181,600,000 元。

2009 年 7 月 21 日, 经中国证券监督管理委员会证监发行字[2009]657 号文核准, 公司以非公开发行方式向 9 名特定对象发行人民币普通股股票(A 股) 302,571,429 股, 发行价格为每股人民币 14 元。2009 年 12 月 17 日, 公司办理了工商变更登记手续, 变更后注册资本为人民币 2,484,171,429 元。

2009 年其他变动是有限售条件的流通股转为无限售条件股份。

公司 2009 年度新增股本业经五洲松德联合会计师事务所五洲松德验字[2009] 0207 号验资报告验证。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

29、资本公积

单位：人民币元

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
2010年度：				
资本溢价(注1)	7,995,992,888.23	-	1,987,337,143.00	6,008,655,745.23
其中：投资者投入的资本	7,995,992,888.23	-	1,987,337,143.00	6,008,655,745.23
可转换公司债券行使转换权	-	-	-	-
债务转为资本	-	-	-	-
同一控制下合并形成的差额	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
其他资本公积	(766,827.00)	137,446,437.82	-	136,679,610.82
其中：可转换公司债券拆分的权益部分	-	-	-	-
以权益结算的股份支付权益工具公允价值(注2)	-	137,446,437.82	-	137,446,437.82
政府因公共利益搬迁给予的搬迁补偿款的结余	-	-	-	-
原制度资本公积转入	-	-	-	-
其他	(766,827.00)	-	-	(766,827.00)
合计	7,995,226,061.23	137,446,437.82	1,987,337,143.00	6,145,335,356.05
2009年度：				
资本溢价	4,704,625,036.23	3,794,814,006.00	503,446,154.00	7,995,992,888.23
其中：投资者投入的资本(注3)	4,704,625,036.23	3,794,814,006.00	503,446,154.00	7,995,992,888.23
可转换公司债券行使转换权	-	-	-	-
债务转为资本	-	-	-	-
同一控制下合并形成的差额	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
其他资本公积	(766,827.00)	-	-	(766,827.00)
其中：可转换公司债券拆分的权益部分	-	-	-	-
以权益结算的股份支付权益工具公允价值	-	-	-	-
政府因公共利益搬迁给予的搬迁补偿款的结余	-	-	-	-
原制度资本公积转入	-	-	-	-
其他	(766,827.00)	-	-	(766,827.00)
合计	4,703,858,209.23	3,794,814,006.00	503,446,154.00	7,995,226,061.23

注1：本年变动系以资本公积转增股本，详见附注(六)28。

注2：2010年3月19日，公司向董事、高级管理人员、核心业务人员等激励对象授予9,937万份股票期权，该股票期权有效期为7年。自授予日满1年起至满5年时，每年每名激励对象获授的股票期权数量的20%生效，行权有效期至第7年最后一个交易日止。在股票期权授予前一个财务年度，公司或激励对象满足规定条件时，公司依据该计划进行股票期权授予。股票期权行权价格为14.12元/股。根据布莱克—舒尔茨模型(Black-Scholes Model)定价模型估计，该期权在授予日的公允价值为人民币5.26元。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

29、资本公积 - 续

本年内公司实施资本公积金转增股本及股利分配方案后，股票期权行权价变更为每股人民币 7.79 元。由于部分人员辞职导致相应的股票期权失效，本年末股票期权总额为 146,736,000 份。上述股票期权导致公司本年度归属于母公司所有者净利润减少人民币 137,446,437.82 元，资本公积增加人民币 137,446,437.82 元。

注 3：本年变动系因公司非公开发行股票增加的股本溢价，以及因实施资本公积转增股本方案减少的资本公积，详见附注(六)28。

30、盈余公积

单位：人民币元

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
2010 年度：				
法定盈余公积	408,796,137.55	210,978,682.00	-	619,774,819.55
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	500,160,678.25	210,978,682.00	-	711,139,360.25
2009 年度：				
法定盈余公积	267,542,934.93	141,253,202.62	-	408,796,137.55
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	358,907,475.63	141,253,202.62	-	500,160,678.25

法定公积金可用于弥补公司的亏损，扩大公司生产经营或转增公司资本。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

31、未分配利润

单位：人民币元

项目	金额	提取或分配比例
2010年度：		
调整前：上年末未分配利润	3,922,649,562.10	
调整：年初未分配利润合计数		
调整后：年初未分配利润	3,922,649,562.10	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	2,694,043,630.78	
减：提取法定盈余公积 (注 1)	210,978,682.00	10%
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 (注 2)	248,417,142.90	
年末未分配利润	6,157,297,367.98	
2009年度：		
调整前：上年末未分配利润	2,455,484,996.37	
调整：年初未分配利润合计数	-	
调整后：年初未分配利润	2,455,484,996.37	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	1,776,233,152.95	
减：提取法定盈余公积	141,253,202.62	10%
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	167,815,384.60	
年末未分配利润	3,922,649,562.10	

(1) 提取法定盈余公积

根据公司章程规定，法定盈余公积金按净利润之 10% 提取。公司法定盈余公积金累计额为公司注册资本百分之五十以上的，可不再提取。

(2) 本年度股东大会已批准的现金股利

2010年3月30日，经公司2009年度股东大会决议，按已发行之股份2,484,171,429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1.00元(含税)。

(3) 资产负债表日后决议的利润分配情况

根据董事会的提议，2010年度按已发行之股份4,471,508,572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0.60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。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

32、营业收入、营业成本

(1)营业收入

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	19,585,679,956.27	12,086,059,090.50
其他业务收入	6,849,825.81	12,113,074.58
营业成本	12,133,691,974.72	7,656,955,220.80

(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	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	19,034,845,309.31	11,683,850,385.57	11,662,649,259.99	7,332,872,369.43
物业出租	148,467,616.60	20,292,192.54	123,223,090.98	10,443,376.74
物业管理	340,035,078.77	360,830,548.54	270,337,629.88	282,493,670.48
其他	62,331,951.59	68,297,315.35	29,849,109.65	30,964,685.67
合计	19,585,679,956.27	12,133,270,442.00	12,086,059,090.50	7,656,774,102.32

(3)公司前五名客户的营业收入情况

前五名客户营业收入总额为人民币18,828万元(上年度：人民币5,398万元)，占全部营业收入的比例为0.96% (上年度：0.45%)。

33、营业税金及附加

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	计缴标准
营业税	959,161,954.41	616,175,014.28	5%或3%
城市维护建设税	36,781,196.86	15,397,901.86	1%-7%
教育费附加	24,312,620.80	16,021,526.48	3%-4%
土地增值税	985,638,015.49	520,015,241.99	按超率累进税率 30%-60%
其他	10,048,126.70	7,798,175.67	-
合计	2,015,941,914.26	1,175,407,860.28	

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

34、销售费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
人工费用	37,276,282.31	39,424,766.99
办公事务费	5,693,388.57	7,062,374.99
业务活动费	5,490,541.51	4,945,910.16
财产费	2,067,273.37	1,819,075.54
推广服务费	457,999,576.93	338,223,176.65
其他营业费用	5,823,885.25	20,065,545.95
合计	514,350,947.94	411,540,850.28

35、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	650,287,225.65	341,917,602.11
办公事务费	27,991,464.38	25,846,733.37
业务活动费	73,211,842.04	52,979,411.35
财产费用	57,733,672.61	55,894,974.36
企业文化费	11,599,477.49	12,012,746.52
董事会费	2,556,269.62	2,420,982.21
其他费用	1,111,630.64	4,516,771.85
合计	824,491,582.43	495,589,221.77

36、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	1,106,248,923.70	815,766,810.17
减：已资本化的利息费用	1,009,867,038.68	641,208,039.71
减：利息收入	122,939,526.02	80,404,623.70
汇兑差额	8,155,835.13	2,176,584.11
减：已资本化的汇兑差额	-	298,194.32
其他	50,542,999.41	84,204,195.65
合计	32,141,193.54	180,236,732.20

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

37、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	-	-
权益法核算的长期股权投资收益	84,542,278.62	17,024,420.44
处置长期股权投资产生的投资收益	-	345,043.36
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	-	-
持有持有至到期投资期间取得的投资收益	-	-
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-
处置持有至到期投资取得的投资收益	134,269.11	1,246,575.34
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-
合计	84,676,547.73	18,616,039.14

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：人民币元

被投资单位	本年发生额	上年发生额	本年比上年增减变动的原因
上海浦发金地房地产发展有限公司	2,330,398.73	609,191.78	-
上海合建资产管理有限公司	(994,249.99)	333,529.85	-
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	(5,291,488.94)	(1,494,478.13)	-
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	89,595,262.33	17,550,224.75	被投资单位盈利增加
UBS/Gemdale Investment Management Limited	853,635.22	25,952.19	-
UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.	(1,951,278.73)	-	-
合计	84,542,278.62	17,024,420.44	

上述投资收益汇回不存在重大限制。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

38、资产减值损失

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
一、坏账损失	4,328,051.39	1,632,318.97
二、存货跌价损失	(53,642,543.10)	(275,726,116.84)
三、可供出售金融资产减值损失	-	-
四、持有至到期投资减值损失	-	-
五、长期股权投资减值损失	-	-
六、投资性房地产减值损失	-	-
六、固定资产减值损失	-	-
八、工程物资减值损失	-	-
九、在建工程减值损失	-	-
十、生产性生物资产减值损失	-	-
十一、油气资产减值损失	-	-
十二、无形资产减值损失	-	-
十三、商誉减值损失	-	-
合计	(49,314,491.71)	(274,093,797.87)

39、营业外收入

(1)营业外收入明细如下：

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
非流动资产处置利得合计	217,156.05	3,100,822.08	217,156.05
其中：固定资产处置利得	217,156.05	3,100,822.08	217,156.05
无形资产处置利得	-	-	-
债务重组利得	-	-	-
非货币性资产交换利得	-	-	-
接受捐赠	-	-	-
政府补助	16,019,141.70	22,106,611.77	16,019,141.70
违约金收入	2,329,037.06	1,929,105.50	2,329,037.06
其他	6,358,244.68	7,125,962.53	6,358,244.68
合计	24,923,579.49	34,262,501.88	24,923,579.49

(2)政府补助明细

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	说明
财政奖励(注)	16,019,141.70	22,106,611.77	与收益相关
合计	16,019,141.70	22,106,611.77	

注：财政奖励主要为地方政府提供的企业发展奖励金。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

40、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
非流动资产处置损失合计	281,415.95	1,261,924.44	281,415.95
其中：固定资产处置损失	281,415.95	1,261,924.44	281,415.95
无形资产处置损失	-	-	-
债务重组损失	-	-	-
非货币性资产交换损失	-	-	-
对外捐赠	230,875.50	1,551,322.88	230,875.50
罚没支出	861,953.19	2,215,830.47	861,953.19
其他	3,211,286.06	2,292,658.94	3,211,286.06
合计	4,585,530.70	7,321,736.73	4,585,530.70

41、所得税费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,148,795,691.58	627,019,773.72
递延所得税调整	(55,389,938.49)	(62,330,929.86)
合计	1,093,405,753.09	564,688,843.86

所得税费用与会计利润的调节表如下：

单位：人民币元

	本年发生额	上年发生额
会计利润/亏损	4,226,241,257.42	2,498,092,881.91
按 22% 的税率计算的所得税费用(上年度：20%)	929,773,076.63	499,618,576.38
不可抵扣费用的纳税影响	55,479,121.49	29,309,045.84
免税收入的纳税影响	(18,486,993.08)	(3,403,975.76)
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	261,714.97	1,084,712.07
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	(9,126,829.03)	(63,168,614.89)
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	(6,229,651.03)	(6,961,340.10)
在其他地区的子公司税率不一致的影响	141,735,313.14	108,210,440.32
所得税费用	1,093,405,753.09	564,688,843.86

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

42、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

单位：人民币元

	本年发生额	上年发生额
归属于普通股股东的当期净利润	2,694,043,630.78	1,776,233,152.95
其中：归属于持续经营的净利润	2,695,186,741.44	1,780,529,596.94
归属于终止经营的净利润	(1,143,110.66)	(4,296,443.99)

计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

单位：人民币元

	本年发生额	上年发生额 (已追溯)
年初发行在外的普通股股数	4,471,508,572	3,926,880,000
加：本年发行的普通股加权数	-	181,542,857
减：本年回购的普通股加权数	-	-
年末发行在外的普通股加权数	4,471,508,572	4,108,422,857

每股收益

单位：人民币元

	本年发生额	上年发生额 (已追溯)
按归属于母公司股东的净利润计算：		
基本每股收益	0.60	0.43
按归属于母公司股东的持续经营净利润计算：		
基本每股收益	0.603	0.433
按归属于母公司股东的终止经营净利润计算：		
基本每股收益	(0.000)	(0.001)

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

43、其他综合收益

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	-	-
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	-	-
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
3.现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额	-	-
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
转为被套期项目初始确认金额的调整	-	-
小计	-	-
4.外币财务报表折算差额	99,762,369.06	648,542.24
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小计	99,762,369.06	648,542.24
5.其他	-	-
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	-	-
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
合计	99,762,369.06	648,542.24

44、现金流量表项目注释

(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	-	384,333,110.71
按揭担保保证金	4,258,810.53	-
暂收维修基金	497,881.16	1,009,421.55
银行存款利息收入	122,939,526.02	80,404,623.70
定金、押金	113,678,453.74	-
罚款、违约金收入	2,329,037.06	1,929,105.50
其他	18,118,575.85	24,128,891.54
合计	261,822,284.36	491,805,153.00

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

44、现金流量表项目注释 - 续

(2)支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
往来款项	1,343,694,350.03	-
管理费用支付的现金	108,773,701.76	92,168,484.85
营业费用支付的现金	475,746,570.18	352,323,927.37
押金、保证金、维修金支出	359,552,735.65	559,048,420.93
员工备用金	8,151,054.52	4,483,807.03
捐赠支出	230,875.50	1,551,322.88
代垫费用	-	4,410,990.61
按揭担保保证金	-	51,465,190.55
违约金、罚款支出	861,953.19	2,215,830.47
手续费等	6,380,030.56	9,111,313.87
其他	30,052,327.48	4,283,807.90
合计	2,333,443,598.87	1,081,063,096.46

(3)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、保函费等	32,780,444.82	38,641,923.56

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

45、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	3,132,835,504.33	1,933,404,038.05
加：资产减值准备	(49,314,491.71)	(274,093,797.87)
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,527,789.38	19,473,295.03
无形资产摊销	-	-
投资性房地产折旧	19,993,083.56	5,534,157.07
长期待摊费用摊销	8,701,516.59	32,914,219.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)	64,259.90	(1,838,897.64)
固定资产报废损失(收益)	-	-
公允价值变动损失(收益)	-	-
财务费用(收益)	1,124,533,081.62	858,925,005.73
投资损失(收益)	(84,676,547.73)	(18,616,039.14)
递延所得税资产减少(增加)	(55,658,608.19)	(62,330,929.86)
递延所得税负债增加(减少)	268,669.70	-
存货的减少(增加)	(6,155,977,224.73)	(11,672,190,695.42)
经营性应收项目的减少(增加)	(7,292,217,686.59)	(2,916,804,936.70)
经营性应付项目的增加(减少)	6,151,145,138.96	9,232,722,560.73
其他	144,009,867.96	-
经营活动产生的现金流量净额	(3,038,765,646.95)	(2,862,902,020.95)
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	12,882,720,330.88	9,249,517,547.79
减：现金的年初余额	9,249,517,547.79	4,273,378,593.14
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	3,633,202,783.09	4,976,138,954.65

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

45、现金流量表补充资料 - 续

(2)本年取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	338,214,900.00	165,434,780.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	330,564,900.00	140,254,780.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	8,681,176.98	53,894.51
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额(注)	321,883,723.02	140,200,885.49
4. 取得子公司的净资产	321,152,293.33	188,822,159.41
流动资产	1,082,035,556.87	398,722,476.51
非流动资产	4,185,079.16	45,450.00
流动负债	765,068,342.70	209,945,767.10
非流动负债	-	-
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	-	-
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	-	11,231,045.50
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	92,281.71	4,186,360.86
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	92,281.71	3,496,753.80
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	689,607.06
4. 处置子公司的净资产	19,972,281.71	2,397,813.42
流动资产	19,972,281.71	8,906,826.37
非流动资产	-	4,906,616.58
流动负债	-	11,415,629.53
非流动负债	-	-

注：由于公司本年度收购子公司的交易在实质上为资产收购(即，收购这些公司已有的项目地块资源)，通过收购股权的形式达到收购资产的目的，因此取得子公司及其他营业单位支付的现金及现金等价物在合并现金流量表中反映为经营活动现金流出。

(3)现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
一、现金	12,882,720,330.88	9,249,517,547.79
其中：库存现金	2,600,926.89	2,990,239.66
可随时用于支付的银行存款	12,880,119,403.99	9,246,527,308.13
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、年末现金及现金等价物余额	12,882,720,330.88	9,249,517,547.79

(七) 关联方及关联交易

1、公司的母公司情况

本公司无母公司。

2、公司的子公司情况

公司的子公司情况详见附注(五)。

3、公司的合营和联营企业情况

公司的合营和联营企业情况详见附注(六)7 和附注(六)8 的说明。

4、公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
公司董事、总经理及副总经理等	关键管理人员	不适用

(七) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况

(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	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额		上年发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	提供咨询服务	按协议进行	2,000,000.00	100	1,447,375.00	100
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	收取品牌使用费	按协议进行	-	-	17,800,000.00	100
上海合建资产管理有限公司	接受委托贷款	按协议进行	-	-	53,275,000.00	100

(2) 关联担保情况

单位：人民币元

担保方	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
公司	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	140,000,000.00	2009年5月25日	2013年5月25日	否
公司	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	138,250,000.00	2010年7月15日	2014年7月15日	否

注：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”)系公司之联营公司，负责开发深圳市岗厦旧城改造项目，公司之子公司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。公司按其35%持股比例为金地大百汇提供贷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。公司于2009年4月8日召开第五届董事会第四次会议审议通过了该事项，并于2009年4月24日召开2009年第一次临时股东大会审议通过该项议案。截至2010年12月31日止，公司为金地大百汇提供的贷款担保余额为人民币2.7825亿元，并承担连带担保责任，公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司的少数股东深圳市俊唯置业开发有限公司以其所持有深圳市金地旧城改造开发有限公司40%的股权为质押，就上述贷款担保为公司提供反担保。

(七) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况 - 续

(3)关联方股权转让

本年度公司之子公司辉煌商务有限公司将所持有的诺伯商务有限公司的49%股权转让给UG China Real Estate Fund I Holding Company Limited, 该公司是UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.的全资子公司。详见附注(五)1之注7。

本年度公司之联营公司天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)向公司之子公司武汉金地伟盛房地产开发有限公司增资人民币17,339.00万元, 占武汉金地伟盛房地产开发有限公司增资后注册资本的23.6%。详见附注(五)1之注11。

本年度公司之子公司辉煌商务有限公司将所持有的全胜商务有限公司的45%股权转让给UG China Real Estate Fund I Holding Company Limited, 该公司是UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.的全资子公司。详见附注(五)1之注16。

(4)关键管理人员报酬

单位: 人民币千元

项目名称	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	14,033	15,982

6、关联方应收应付款项

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末金额	年初金额
其他应收款	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	262,500,000.00	262,500,000.60
其他应付款	UG China Real Estate Fund I Holding Company Limited	35,696,354.10	-

(八) 股份支付

1、股份支付总体情况

单位: 人民币元

	本年发生额	上年发生额
公司本期授予的各项权益工具总额	178,866,000.00	-
公司本期行权的各项权益工具总额	-	-
公司本期失效的各项权益工具总额	32,130,000.00	-
期末发行在外的权益工具总额	146,736,000.00	-
期末可行使的权益工具总额	-	-
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	行权价为人民币7.79元, 自股票期权授予日起7年内有效, 尚剩余6.25年	-
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	-	-

(八) 股份支付 - 续

1、股份支付总体情况 - 续

股份支付情况的说明：

年末发行在外的与股份支付有关的各项权益工具的行权价格的范围和合同剩余期限			
股份支付计划	权益工具	行权价格的范围	合同剩余期限
金地(集团)股份有限公司A股股票期权计划	股票期权	7.79	自股票期权授予日起7年内有效, 尚剩余6.25年。

2、以权益结算的股份支付情况

单位：人民币元

	本年	上年
授予日权益工具公允价值的确定方法	布莱克—舒尔茨模型 (Black-Scholes Model)	无
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表日, 根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计, 修正预计可行权的权益工具数量。	无
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	137,446,437.82	无
以权益结算的股份支付确认的费用总额	144,009,867.96	无

以权益结算的股份支付的说明：

权益工具公允价值确定方法

这些公允价值是使用布莱克-舒尔茨模型计算, 输入至模型的数据如下：

单位：人民币元

	本年	上年
加权平均股票价格	13.96	无
加权平均行使价	14.12	无
预计波动	42.32%	无
预计寿命	5年	无
无风险利率	2.6968%	无
预计股息收益	0.75%	无

预计波动是根据公司过去5年股价的波动计算得出。于模型中使用的预计寿命是基于管理层的最佳估计, 就不可转换性、行使限制和行使模式的影响作出了调整。

(九) 或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止本年末，公司未有重大未决诉讼仲裁事项。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

- (1) 2010年12月31日，公司及子公司为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保的余额为人民币943,012千元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，公司认为与该等担保相关的风险较小。
- (2) 公司为联营公司深圳市金地大百汇房地产开发有限公司向银行借款人民币278,250,000.00元提供担保，若该公司不能按期归还借款，则公司将承担连带还款责任。公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司的少数股东深圳市俊唯置业开发有限公司以其所持有深圳市金地旧城改造开发有限公司40%的股权为质押，就上述贷款担保为公司提供反担保。

(十) 承诺事项

1、重大承诺事项

(1)资本承诺

单位：人民币千元

	年末数	年初数
已签约但尚未于财务报表中确认的		
- 购建长期资产承诺	5,915,146	7,939,241
- 大额发包合同	-	-
- 对外投资承诺	-	-
合计	5,915,146	7,939,241

(2)经营租赁承诺

至资产负债表日止，公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

单位：人民币千元

	年末数	年初数
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第1年	10,108	2,761
资产负债表日后第2年	10,402	2,559
资产负债表日后第3年	9,445	1,659
以后年度	1,539	4,242
合计	31,494	11,221

(十) 承诺事项 - 续

1、重大承诺事项 - 续

(3) 其他承诺事项

2009年11月,公司与平安信托签订《房地产投资基金信托计划框架协议》,约定平安信托向公众发行规模约为人民币161,700万元的信托计划,其中包括优先信托资金(信托本金为人民币81,700万元,期限为1.5年,可展期至2年,年利率为8.5%,展期适用的年利率为9.5%)和劣后信托资金(信托本金为人民币80,000万元,期限为3年),以向上海金珩房地产发展有限公司分别提供项目贷款和进行增资。上海金珩房地产发展有限公司负责开发上海青浦区赵巷项目地块。

根据双方同时签订的《信托收益权转让合同》的约定,公司有义务于上海金珩房地产发展有限公司全部清偿上述信托计划项下信托贷款本息后,且满足约定的其他条件之时,购买上述信托计划的受益权。公司认为,根据目前对该项目未来盈利及现金流的最新预测,项目的开发销售节奏与信托计划的期限相吻合,且于购买该受益权之时,以合同约定的回购金额确定方法,公司预计承诺购买上述信托计划受益权所需支付款项很小。

(十一) 资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
新设立子公司	2011年1月10日,公司于北京成立北京金地惠达房地产开发有限公司,该公司的注册资本为人民币2,000万元,公司拥有其100%的股权。该项目公司负责开发北京房山理工大学项目。	不适用	不适用
子公司增资	2011年1月26日,深圳市金地北城房地产开发有限公司增加注册资本至人民币140,000万元,公司对深圳市金地北城房地产开发有限公司的持股比例变更为82.39%。	不适用	不适用
新设立子公司	2011年1月28日,公司于上海成立上海航金房地产发展有限公司,该公司的注册资本为人民币1,000万元,公司拥有其100%的股权。该项目公司负责开发上海浦东东航头地块。	不适用	不适用
新设子公司	2011年2月1日,公司与武汉金地辉煌房地产开发有限公司共同于武汉成立武汉金地慧谷置业有限公司。该公司的注册资本为人民币5,000万元,公司合计持有其100%的股权。该项目公司负责开发武汉东湖高新项目。	不适用	不适用

(十一) 资产负债表日后事项 - 续

1、重要的资产负债表日后事项说明 - 续

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
新设子公司	2011年3月9日公司于常州成立常州金玖房地产开发有限公司, 该公司的注册资本为人民币1,000万元, 公司拥有其100%的股权。该项目公司负责开发常州飞龙2号地块项目。	不适用	不适用
新设子公司	2011年3月9日公司于常州成立常州金坤房地产开发有限公司, 该公司的注册资本为人民币1,000万元, 公司拥有其100%的股权。该项目公司负责开发常州飞龙3号地块项目。	不适用	不适用
转让子公司股权	2011年3月9日公司转让荣耀商务有限公司30%股权, 公司对荣耀商务有限公司持股比例变更为70%。	不适用	不适用
公司债券付息	2011年3月3日, 公司发布公告, 根据《金地(集团)股份有限公司公开发行公司债券募集说明书》的规定, 公司将于2011年3月10日支付2010年3月10日至2011年3月9日期间的利息。	导致公司账面货币资金科目及应付利息科目余额同时减少人民币6,600万元。	不适用

2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：人民币元

	金额
拟分配的股利	268,290,514.32
经审议批准宣告发放的股利	股利分配方案尚待股东大会批准

(十二) 其他重要事项

1、借款费用

单位：人民币元

项目	当年资本化的借款费用金额	资本化率
存货	1,009,867,038.68	4.9750%
生产性生物资产	-	-
公益性生物资产	-	-
在建工程	-	-
无形资产	-	-
当期资本化借款费用小计	1,009,867,038.68	
计入当年损益的借款费用	96,381,885.02	
当年借款费用合计	1,106,248,923.70	

2、分部报告

根据公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，公司的经营业务划分为四个报告分部。公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。公司各个报告分部提供的主要产品及劳务为房地产销售、物业出租和物业管理。

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

2010年12月31日止年度

(十二) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

单位：人民币元

	珠三角地区		长三角地区		环渤海地区		其他地区		未分配项目		分部间相互抵减		合计	
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年
营业收入:														
对外交易收入	3,387,440,996.72	3,643,699,549.72	8,741,288,713.67	5,430,584,023.19	2,338,100,175.79	2,179,981,822.55	5,125,699,895.90	843,906,769.62	-	-	-	-	19,592,529,782.08	12,098,172,165.08
分部间交易收入	171,322,496.65	109,554,684.46	21,647,402.32	17,841,840.67	5,110,075.13	8,881,334.93	300,000.00	-	-	-	(198,379,974.10)	(136,277,860.06)	-	-
分部营业收入合计	3,558,763,493.37	3,753,254,234.18	8,762,936,115.99	5,448,425,863.86	2,343,210,250.92	2,188,863,157.48	5,125,999,895.90	843,906,769.62	-	-	(198,379,974.10)	(136,277,860.06)	19,592,529,782.08	12,098,172,165.08
调节项目:													-	-
报表营业收入合计													19,592,529,782.08	12,098,172,165.08
营业成本	2,395,790,026.65	2,361,344,472.73	6,583,377,394.81	4,093,710,503.20	2,017,217,107.06	1,947,754,110.65	3,702,076,463.30	677,228,660.44	-	-	(172,586,032.46)	(111,723,869.00)	14,525,874,959.36	8,968,313,878.02
分部营业利润(亏损)	1,162,973,466.72	1,391,909,761.45	2,179,558,721.18	1,354,715,360.66	325,993,143.86	241,109,046.83	1,423,923,432.60	166,678,109.18	-	-	(25,793,941.64)	(24,553,991.06)	5,066,654,822.72	3,129,858,287.06
调节项目:														
利息费用	945,428,161.82	677,322,209.44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	945,428,161.82	677,322,209.44
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资收益	2,124,747,407.88	1,396,503,192.95	-	-	123,000,000.00	-	71,307,691.95	15,661,219.36	-	-	(2,234,378,552.10)	(1,393,548,373.17)	84,676,547.73	18,616,039.14
营业利润	2,342,292,712.78	2,111,090,744.96	2,179,558,721.18	1,354,715,360.66	448,993,143.86	241,109,046.83	1,495,231,124.55	182,339,328.54	-	-	(2,260,172,493.74)	(1,418,102,364.23)	4,205,903,208.63	2,471,152,116.76
营业外收入	1,784,398.29	94,790,251.91	10,334,413.93	1,288,637.81	11,707,307.89	22,183,082.39	1,097,459.38	909,529.77	-	-	-	(84,909,000.00)	24,923,579.49	34,262,501.88
营业外支出	1,455,704.15	2,914,818.80	2,300,375.90	3,223,572.05	309,077.92	991,972.06	520,372.73	191,373.82	-	-	-	-	4,585,530.70	7,321,736.73
利润总额	2,342,621,406.92	2,202,966,178.07	2,187,592,759.21	1,352,780,426.42	460,391,373.83	262,300,157.16	1,495,808,211.20	183,057,484.49	-	-	(2,260,172,493.74)	(1,503,011,364.23)	4,226,241,257.42	2,498,092,881.91
所得税	80,406,550.62	132,921,107.26	553,231,532.39	320,803,188.18	87,823,002.28	91,301,961.00	361,670,010.67	42,551,625.90	-	-	10,274,657.13	(22,889,038.48)	1,093,405,753.09	564,688,843.86
净利润	2,262,214,856.30	2,070,045,070.81	1,634,361,226.82	1,031,977,238.24	372,568,371.55	170,998,196.16	1,134,138,200.53	140,505,858.59	-	-	(2,270,447,150.87)	(1,480,122,325.75)	3,132,835,504.33	1,933,404,038.05
分部资产总额	54,107,122,355.65	40,526,385,739.12	28,465,743,216.84	23,883,777,734.44	11,714,948,601.66	13,911,730,780.57	16,334,570,859.67	7,829,195,313.02	-	-	(38,309,421,822.84)	(31,685,351,031.41)	72,312,963,210.98	54,465,738,535.74
调节项目:													503,574,272.23	1,052,075,611.94
报表资产总额	54,392,219,769.98	40,866,630,793.04	28,566,567,556.33	23,947,795,988.34	11,786,692,684.11	13,976,148,310.75	16,346,530,759.60	8,366,539,994.30	-	-	(38,275,473,286.81)	(31,639,300,938.75)	72,816,537,483.21	55,517,814,147.68
分部负债总额	22,493,990,400.51	15,627,642,528.68	22,207,456,284.03	18,717,277,433.63	9,268,199,129.18	10,887,383,573.83	11,762,478,762.53	7,479,299,560.08	-	-	(38,338,658,974.97)	(31,527,969,610.11)	27,393,465,601.28	21,183,633,486.11
调节项目:													24,417,471,374.67	17,483,620,563.51
报表负债总额	46,043,109,174.51	32,243,179,161.22	23,024,456,284.03	19,534,277,433.63	9,313,734,698.38	10,930,823,573.83	11,762,478,762.53	7,479,299,560.08	-	-	(38,332,841,943.50)	(31,520,325,679.14)	51,810,936,975.95	38,667,254,049.62

(十二) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

单位：人民币元

	珠三角地区		长三角地区		环渤海地区		其他地区		未分配项目		分部间相互抵减		合计	
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年
补充信息：													-	-
折旧	19,331,285.91	16,433,701.68	4,237,811.08	2,600,936.24	10,206,594.47	3,451,951.30	3,745,181.48	2,520,862.88	-	-	-	-	37,520,872.94	25,007,452.10
摊销	7,439,705.65	32,300,281.07	173,948.34	228,128.51	574,998.99	296,235.65	512,863.61	89,573.84	-	-	-	-	8,701,516.59	32,914,219.07
利息收入	1,230,918,322.02	886,265,854.54	19,430,090.47	15,862,226.93	37,402,292.03	2,223,463.56	5,001,284.33	1,144,982.62	-	-	(1,169,812,462.83)	(825,091,903.95)	122,939,526.02	80,404,623.70
利息费用	1,041,974,969.75	736,714,122.77	121,990,129.00	108,715,361.19	92,804,648.84	153,887,095.49	9,424,600.26	334,094.96	-	-	(1,169,812,462.83)	(825,091,903.95)	96,381,885.02	174,558,770.46
当年确认的减值损失	(1,724,523.53)	(255,689,274.29)	1,171,089.78	812,707.80	25,155.43	456,280.31	(48,786,213.39)	(19,673,511.69)	-	-	-	-	(49,314,491.71)	(274,093,797.87)
采用权益法核算的长期股权投资确认的投资收益	13,231,763.71	1,363,201.08	-	-	-	-	71,310,514.91	15,661,219.36	-	-	-	-	84,542,278.62	17,024,420.44
采用权益法核算的长期股权投资金额	143,873,900.72	241,579,456.08	-	-	-	-	-	506,461,219.36	-	-	-	-	143,873,900.72	748,040,675.44
长期股权投资以外的非流动资产	111,872,815.74	122,970,884.56	9,265,158.39	6,498,763.23	1,302,832,865.22	10,985,165.29	25,040,597.29	18,261,745.66	-	-	(9,215,148.00)	-	1,439,796,288.64	158,716,558.74
资本性支出	17,596,451.70	6,719,702.58	5,925,802.55	1,492,512.50	8,364,785.63	4,900,112.58	7,727,065.45	4,409,461.46	-	-	-	-	39,614,105.33	17,521,789.12
其中：在建工程支出	1,745,765.55	807,467.65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,745,765.55	807,467.65
购置固定资产支出	13,318,923.15	5,838,234.93	5,832,802.55	1,374,333.50	4,374,080.92	4,900,112.58	4,954,325.25	3,389,810.16	-	-	-	-	28,480,131.87	15,502,491.17
购置无形资产支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
折旧和摊销以外的非现金费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(十二) 其他重要事项 - 续

3、金融工具及风险管理

公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况详见上述各项目附注。与这些金融工具有关的风险，以及公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

(1). 风险管理目标和政策

公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，公司风险管理的基本策略是确定和分析公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1.1 市场风险

1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。公司承受外汇风险主要与美元、港币有关，除公司的几个下属子公司以美元进行借款外，公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2010年12月31日，除下表所述资产及负债为美元、港币余额外，公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对公司的经营业绩产生影响。

单位：人民币元

项目	年末数	年初数
货币资金(港币)	3,451,934.84	3,331,797.29
货币资金(美元)	1,018,763,890.59	236,750,656.97
其他应收款(港币)	25,732.91	1,612,597.33
其他应收款(美元)	6,057,088.37	1,610,836.30
其他应付款(港币)	17,018.00	17,610.00
其他应付款(美元)	261,680,222.56	331,658,453.76
长期借款(美元)	3,824,609,367.76	2,199,964,106.76

公司密切关注汇率变动对公司外汇风险的影响。公司目前并未采取任何措施规避外汇风险。

(十二) 其他重要事项 - 续

3、金融工具及风险管理 - 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

公司借款以人民币借款为主，同时辅以外币借款。外币借款主要为美元浮动利率借款，借款利率不受人民银行调整贷款基准利率的影响。人民币借款方面，公司考虑合理安排短期和中长期借款的比例。

1.2 信用风险

2010年12月31日，可能引起公司财务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公司金融资产产生的损失及公司承担的财务担保，具体包括：

- 合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；
- 本附注(六)25“其他流动负债”中披露的财务担保合同金额。

由于截止目前商品房承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，公司认为与该等担保相关的风险较小。

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

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

1.3 流动风险

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

(十二) 其他重要事项 - 续

3、金融工具及风险管理 - 续

(1). 风险管理目标和政策 - 续

1.3 流动风险 - 续

公司持有的金融资产和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

	1 年以内	1 至 5 年	5 年以上
金融资产：			
货币资金	13,631,399,765.56	-	-
应收账款	13,046,340.62	-	-
其他应收款	1,445,670,040.33		-
金融负债：			
短期借款	207,478,000.00	-	-
应付账款	2,953,289,556.30	-	-
其他应付款	4,334,434,323.32	-	-
应付利息	65,362,491.76	-	-
应付股利	43,440,000.00	-	-
一年内到期的长期借款	4,980,489,600.00	-	-
长期借款	-	19,519,679,369.65	-
应付债券	13,383,300.00	264,000,000.00	1,213,383,300.00

(2). 公允价值

金融资产和金融负债的公允价值按照下述方法确定：

- 具有标准条款及条件并存在活跃市场的金融资产及金融负债的公允价值分别参照相应的活跃市场现行出价及现行要价确定；
- 其他金融资产及金融负债(不包括衍生工具)的公允价值按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型确定或采用可观察的现行市场交易价格确认；
- 衍生工具的公允价值采用活跃市场的公开报价确定。如果不存在公开报价，不具有选择权的衍生工具的公允价值采用未来现金流量折现法在适用的收益曲线的基础上估计确定；具有选择权的衍生工具的公允价值采用期权定价模型(如二项式模型)计算确定。

公司管理层认为，财务报表中的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

(十二) 其他重要事项 - 续

3、金融工具及风险管理 - 续

(3). 敏感性分析

公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当年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的发生变化，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独立的情况下进行的。

3.1 外汇风险敏感性分析

3.1.1 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。

3.1.2 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年损益和股东权益的税前影响如下：

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 1%	(30,167,256.87)	(30,167,256.87)	(22,883,342.83)	(22,883,342.83)
所有外币	对人民币贬值 1%	30,167,256.87	30,167,256.87	22,883,342.83	22,833,342.83

3.2 利率风险敏感性分析

3.2.1 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。

3.2.2 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	增加 1%	(17,564,882.57)	(17,564,882.57)	(32,420,756.65)	(32,420,756.65)
对外借款	减少 1%	17,564,882.57	17,564,882.57	32,420,756.65	32,420,756.65

(十三) 母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露如下：

单位：人民币元

种类	年末数				年初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款								
金额重大但无需计提坏账准备的其他应收款	28,347,815,737.13	99.98	-	-	23,451,988,995.03	100.00	-	-
按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款	5,047,521.22	0.02	252,376.06	5.00	1,004,010.20	-	50,200.51	5.00
组合小计	28,352,863,258.35	100.00	252,376.06	-	23,452,993,005.23	100.00	50,200.51	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	28,352,863,258.35	100.00	252,376.06	-	23,452,993,005.23	100.00	50,200.51	-

其他应收款种类的说明：

单项金额重大的款项为单项金额在人民币 500 万元以上(含人民币 500 万元)的其他应收款。

其他应收款账龄如下：

单位：人民币元

账龄	年末数				年初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	28,352,425,791.28	100.00	230,502.70	28,352,195,288.58	23,452,472,677.66	100.00	24,184.13	23,452,448,493.53
1 至 2 年	103,028.19	-	5,151.41	97,876.78	168,856.00	-	8,442.80	160,413.20
2 至 3 年	-	-	-	-	222.37	-	11.12	211.25
3 年以上	334,438.88	-	16,721.95	317,716.93	351,249.20	-	17,562.46	333,686.74
合计	28,352,863,258.35	100.00	252,376.06	28,352,610,882.29	23,452,993,005.23	100.00	50,200.51	23,452,942,804.72

采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款组合：

单位：人民币元

组合名称	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款	5,047,521.22	5.00	252,376.06

(2) 其他应收款余额中无应收持有公司 5%(含 5%)以上股份的股东的款项。

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：人民币元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款 总额的比例 (%)
杭州金地香湖房地产开发有限公司	公司之子公司	2,780,588,399.75	1年以内	9.81
深圳市金地北城房地产开发有限公司	公司之子公司	2,720,485,378.33	1年以内	9.60
金地(集团)天津投资发展有限公司	公司之子公司	2,171,400,400.56	1年以内	7.66
杭州金地自在城房地产发展有限公司	公司之子公司	1,424,443,530.58	1年以内	5.02
金地集团南京置业发展有限公司	公司之子公司	1,423,858,946.69	1年以内	5.02
合计		10,520,776,655.91		37.11

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资详细情况如下：

单位：人民币元

被投资单位	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
按权益法核算										
上海浦发金地房地产发展有限公司	142,119,980.00	30,344,094.85	2,330,398.73	32,674,493.58	49	49		-	-	-
上海合建资产管理有限 公司	85,249,600.00	62,378,863.65	(994,249.99)	61,384,613.66	22.86	22.86		-	-	-
武汉金地辉煌房地产开发 有限公司	129,696,080.00	119,349,426.08	(119,349,426.08)	-	18.40	18.40		-	-	-
小计	357,065,660.00	212,072,384.58	(118,013,277.34)	94,059,107.24				-	-	-

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

(1) 长期股权投资详细情况如下 - 续:

单位: 人民币元

被投资单位	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
按成本法核算										
北京金地鸿业房地产开发有限公司	37,000,000.00	37,000,000.00	557,528.84	37,557,528.84	70	70		-	-	-
北京金地兴业房地产有限公司	144,000,000.00	144,000,000.00	1,667,738.39	145,667,738.39	80	80		-	-	28,000,000.00
北京金地远景房地产开发有限公司	96,000,000.00	96,000,000.00	3,005,807.57	99,005,807.57	80	80		-	-	123,000,000.00
北京金地伟盛房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	3,757,259.46	13,757,259.46	50	50		-	-	123,000,000.00
深圳市金地物业管理有限公司	49,500,000.00	6,000,000.00	46,427,545.76	52,427,545.76	99	99		-	-	22,150,000.00
深圳市金地宾馆有限公司	4,800,000.00	4,800,000.00	-	4,800,000.00	80	80		-	-	1,600,000.00
深圳市思创佳和管理顾问有限公司	900,000.00	900,000.00	-	900,000.00	90	90		-	-	-
金地集团上海房地产发展有限公司	45,000,000.00	45,000,000.00	661,762.47	45,661,762.47	100	100		-	-	-
上海南翔花园房地产发展有限公司	14,006,666.81	14,006,666.81	-	14,006,666.81	90	90		-	-	-
深圳市弘金地网球俱乐部有限公司	111,213,950.35	111,213,950.35	16,386,499.31	127,600,449.66	95	95		-	-	6,650,000.00

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

(1) 长期股权投资详细情况如下 - 续:

单位：人民币元

被投资单位	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
上海格林风范房地产发展有限公司	140,000,000.00	140,000,000.00	2,448,278.74	142,448,278.74	70	70		-	-	159,817,000.00
深圳市金地住宅开发有限公司	25,600,000.00	25,600,000.00	-	25,600,000.00	80	80		-	-	200,000,000.00
金地集团武汉房地产开发有限公司	59,961,322.16	59,961,322.16	11,032,837.45	70,994,159.61	90	90		-	-	121,500,000.00
武汉市金地宏业房地产开发有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00	(18,000,000.00)	-	90	90		-	-	-
金地集团珠海投资有限公司	27,000,000.00	27,000,000.00	841,487.60	27,841,487.60	90	90		-	-	-
金地(集团)天津房地产开发有限公司	197,200,000.00	197,200,000.00	3,584,113.86	200,784,113.86	98.60	98.60		-	-	152,830,000.00
深圳市金地网球中心有限公司	800,000.00	800,000.00	-	800,000.00	80	80		-	-	-
辉煌商务有限公司	1,060,900.00	1,060,900.00	7,674,768.62	8,735,668.62	100	100		-	-	-
广州市东凌房地产开发有限公司	504,000,000.00	504,000,000.00	747,988.98	504,747,988.98	80	80		-	-	-
西安金地置业投资有限公司	140,000,000.00	140,000,000.00	6,163,983.26	146,163,983.26	100	100		-	-	189,000,000.00
东莞市金地房地产投资有限公司	61,710,118.00	61,710,118.00	1,406,717.94	63,116,835.94	62.08	62.08		-	-	-
宁波金杰房地产发展有限公司	50,478,333.76	50,478,333.76	1,454,423.02	51,932,756.78	100	100		-	-	10,770,000.00
深圳市金地房地产项目管理有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00	-	9,000,000.00	90	90		-	-	900,000.00
深圳市金地旧城改造开发有限公司	24,300,000.00	24,300,000.00	-	24,300,000.00	60	60		-	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2010年12月31日止年度

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

(1) 长期股权投资详细情况如下 - 续:

单位: 人民币元

被投资单位	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
上海深翔房地产发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	-	20,000,000.00	100	100		-	-	459,000,000.00
深圳市金地新城房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	100	100		-	-	-
金地集团南京房地产发展有限公司	20,000,000.00	620,000,000.00	(599,515,192.33)	20,484,807.67	注	注	注	-	-	76,000,000.00
珠海市格林投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	100	100		-	-	-
武汉澳强房地产开发有限公司	240,330,000.00	240,330,000.00	-	240,330,000.00	100	100		-	-	-
金地集团南京置业发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	865,727.99	20,865,727.99	100	100		-	-	-
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	11,730,000.00	11,730,000.00	-	11,730,000.00	51	51		-	-	14,438,769.65
广州市江岸房地产开发有限公司	27,000,000.00	10,000,000.00	17,000,000.00	27,000,000.00	100	100		-	-	-
深圳市金地工业区改造开发有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	-	6,000,000.00	60	60		-	-	-
杭州金地中天房地产发展有限公司	180,000,000.00	180,000,000.00	1,329,758.18	181,329,758.18	60	60		-	-	-
上海金地经久房地产发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	3,030,047.95	13,030,047.95	100	100		-	-	377,000,000.00
杭州金地自在城房地产发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100	100		-	-	-
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	500,000.00	500,000.00	-	500,000.00	100	100		-	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2010年12月31日止年度

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

(1) 长期股权投资详细情况如下 - 续:

单位: 人民币元

被投资单位	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
深圳睿金同德投资有限公司	100,000.00	100,000.00	-	100,000.00	100	100		-	-	-
深圳市金地楼宇工程有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	-	4,000,000.00	80	80		-	-	-
上海金深房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	1,679,512.29	11,679,512.29	100	100		-	-	-
上海金珩房地产发展有限公司	832,650,000.00	832,650,000.00	2,145,793.39	834,795,793.39	51	51		-	-	-
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	100	100		-	-	-
深圳市金地北城房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	100	100		-	-	-
北京金地鸿运房地产开发有限公司	111,000,000.00	111,000,000.00	-	111,000,000.00	70	70		-	-	-
湖北万豪科技发展有限公司	75,180,000.00	75,180,000.00	-	75,180,000.00	70	70		-	-	-
天津团泊湖开发有限公司	90,254,780.00	90,254,780.00	-	90,254,780.00	70	70		-	-	-
东莞市金地宝岛房地产有限公司	10,000,000.00	8,000,000.00	2,000,000.00	10,000,000.00	80	80		-	-	-
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	306,000,000.00	-	306,688,773.19	306,688,773.19	51	51		-	-	-
上海金地宝山房地产发展有限公司	20,000,000.00	-	20,000,000.00	20,000,000.00	100	100		-	-	-
东莞市伯爵鸿业酒店投资有限公司	8,000,000.00	-	-	-	-	-		-	-	-
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	50,000,000.00	-	52,103,719.00	52,103,719.00	100	100		-	-	-
杭州金地香湖房地产开发有限公司	504,418,113.81	-	504,958,328.08	504,958,328.08	60	60		-	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2010年12月31日止年度

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

(1) 长期股权投资详细情况如下 - 续:

单位: 人民币元

被投资单位	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
珠海市和嘉达投资咨询有限公司	101,984,881.72	-	101,984,881.72	101,984,881.72	51	51		-	-	-
烟台金象泰置业有限公司	124,950,000.00	-	124,950,000.00	124,950,000.00	51	51		-	-	-
慈溪金启房地产开发有限公司	60,000,000.00	-	60,000,000.00	60,000,000.00	100	100		-	-	-
北京金地融侨房地产开发有限公司	750,000,000.00	-	750,779,155.19	750,779,155.19	60	60		-	-	-
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00	100	100		-	-	-
天津稳富股权投资基金合伙企业(有限合伙)	4,000,000.00	-	4,000,000.00	4,000,000.00	100	100		-	-	-
湖南金麓房地产开发有限公司	80,000,000.00	-	80,000,000.00	80,000,000.00	63.82	63.82		-	-	-
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	120,201,756.14	-	120,201,756.14	120,201,756.14	18.40	18.40		-	-	-
小计	5,719,830,822.75	4,117,776,071.08	1,654,021,002.06	5,771,797,073.14				-	-	2,065,655,769.65
长期股权投资合计	6,076,896,482.75	4,329,848,455.66	1,536,007,724.72	5,865,856,180.38				-	-	2,065,655,769.65

注: 详见附注(五)1 之相关说明。

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

(2) 合营企业及联营企业清单及其主要财务信息

单位：人民币元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	公司持股比例(%)	公司在被投资单位表决权比例(%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
联营企业												
上海浦发金地房地产发展有限公司	有限公司	上海	葛培健	房地产开发	10,000,000.00	49	49	92,807,393.03	26,124,753.08	66,682,639.95	20,286,039.30	4,755,915.77
上海合建资产管理有 限公司	有限公司	上海	JOHN LANGLOIS	资产管理	372,988,600.00	22.86	22.86	268,524,119.30	-	268,524,119.30	-	(2,283,515.37)

(3) 公司于2010年12月31日持有的长期股权投资之被投资单位向公司转移资金的能力未受到限制。

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、营业收入及营业成本

(1) 营业收入

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	540,714,017.76	101,560,812.98
其他业务收入	2,000,000.00	2,809,750.61
营业成本	145,916,391.56	6,062,679.92

(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	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	433,684,866.00	132,158,184.97	-	-
物业出租	22,303,982.63	13,497,984.27	26,069,871.48	6,036,285.72
其他	84,725,169.13	260,222.32	75,490,941.50	26,394.20
合计	540,714,017.76	145,916,391.56	101,560,812.98	6,062,679.92

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
权益法核算的长期股权投资收益	19,620,896.16	2,831,727.02
成本法核算的长期股权投资收益	2,065,655,769.65	1,363,532,128.32
处置长期股权投资产生的投资收益	(25,406.64)	(6,741,213.72)
处置持有至到期投资取得的投资收益	134,269.11	1,246,575.34
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-
合计	2,085,385,528.28	1,360,869,216.96

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：人民币元

被投资单位	本年发生额	上年发生额	本年比上年增减变动的原因
上海浦发金地房地产发展有限公司	2,330,398.73	609,191.78	-
上海合建资产管理有限公司	(994,249.99)	333,529.85	-
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	18,284,747.42	1,889,005.39	被投资单位盈利增加
合计	19,620,896.16	2,831,727.02	

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

5、公司与上述关联方在本年发生了如下重大关联交易：

(1) 资金拆借

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

(2) 关联方应收应付款项

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末金额	年初金额
	深圳市思创佳和管理顾问有限公司	12,601,615.87	6,281,462.51
	深圳市金地网球中心有限公司	1,808,287.06	126,382.58
	深圳市金地房地产项目管理有限公司	-	40,000.00
	深圳市金地旧城改造开发有限公司	196,563,864.07	296,021,332.57
	深圳市金地新城房地产开发有限公司	-	794,779,816.99
	深圳睿金同德投资有限公司	325.00	25.00
	深圳市金地北城房地产开发有限公司	2,720,485,378.33	2,466,765,191.54
	深圳市稳盛投资管理有限公司	-	440,954.00
	深圳市金地宝城房地产开发有限公司	650,104,038.00	-
	广州市东凌房地产开发有限公司	161,073,936.56	104,638,604.20
	广州市江岸房地产开发有限公司	-	15,623,710.86
	东莞市金地房地产投资有限公司	128,110,222.56	60,471,251.41
	东莞市新世纪润城实业投资有限公司	81,873,456.72	208,111,187.46
	东莞市金地宝岛房地产有限公司	1,307,160,770.08	1,234,356,075.00
	金地集团珠海投资有限公司	344,371,763.30	71,006,510.16
	珠海市格林投资有限公司	107,628,700.14	95,553,599.63
	珠海市和嘉达投资咨询有限公司	232,031,287.19	-
	金地(佛山)房地产开发有限公司	276,987,144.33	268,331,200.66
	佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	587,125,488.03	249,963,185.81
	睿金房融(北京)投资顾问有限公司	1,359,495.87	58,462.00
	北京金地鸿运房地产开发有限公司	566,826,665.16	719,062,211.62
	北京金地融侨房地产开发有限公司	246,043.54	132,600,050.70
	金地(集团)天津房地产开发有限公司	233,186,304.33	392,841,127.11
	金地(集团)天津投资发展有限公司	2,171,400,400.56	1,991,837,413.37
	天津团泊湖开发有限公司	432,413,712.45	339,489,100.00
	稳盛(天津)投资管理有限公司	4,125,358.32	-
	天津稳富股权投资基金合伙企业(有限合伙)	910,400,000.00	-
	上海南翔花园房地产发展有限公司	13,893,069.59	11,993,830.14
	上海金珩房地产发展有限公司	992,475,598.00	2,258,932,052.23
	上海金深房地产开发有限公司	362,115,997.66	591,807,631.27
	上海金地宝山房地产发展有限公司	1,338,539,278.08	-
	绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	158,291,071.40	-
	宁波金翔房地产发展有限公司	854,946,392.70	783,021,005.87
	慈溪金启房地产开发有限公司	1,411,015,625.37	-
	金地集团南京置业发展有限公司	1,423,858,946.69	2,639,946,589.07
	杭州金地中天房地产发展有限公司	23,401,731.86	1,272,371,112.20
	杭州金地自在城房地产发展有限公司	1,424,443,530.58	1,616,745,276.79
	杭州金地香湖房地产开发有限公司	2,780,588,399.75	-
	金地集团武汉房地产开发有限公司	1,061,857,157.60	503,942,225.28
	武汉澳强房地产开发有限公司	-	62,508,087.92
	武汉金地伟盛房地产开发有限公司	891,298,018.40	393,260,633.90
	湖北万豪科技发展有限公司	-	73,805,000.00
	武汉光谷农业开发有限责任公司	404,397,903.56	173,805,000.00
	沈阳金地长青房地产开发有限公司	-	11,846,641.83
	沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	90,234.11	14,495,208.46
	沈阳金地全胜房地产开发有限公司	101,164,075.85	-
	西安金地置业投资有限公司	137,605,298.69	-
	陕西金地佳和置业有限公司	-	1,335,304,966.48
	烟台金象泰置业有限公司	52,135,369.77	-
	大连荣耀房地产开发有限公司	2,642,400.00	-
	湖南金麓房地产开发有限公司	203,571,380.00	-
	合计	24,766,215,737.13	21,192,184,116.62

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

5、公司与上述关联方在本年发生了如下重大关联交易 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末金额	年初金额
其他应付款	深圳市金地宾馆有限公司	2,536,932.26	4,330,641.28
	深圳市弘金地网球俱乐部有限公司	56,924,140.59	66,963,845.80
	深圳市金地住宅开发有限公司	401,816,417.75	815,771,864.07
	深圳市金地物业管理有限公司	68,521,387.36	45,846,930.97
	深圳市金地工业区改造开发有限公司	8,689,510.20	8,700,008.37
	深圳市金地新城房地产开发有限公司	156,350,621.85	-
	广州市江岸房地产开发有限公司	6,312.13	-
	辉煌商务有限公司	20,831,632.12	25,958,370.61
	北京金地兴业房地产有限公司	201,680,077.48	35,852,505.28
	北京金地远景房地产开发有限公司	13,392,218.36	106,076,656.23
	北京金地鸿业房地产开发有限公司	33,516,369.55	31,000,273.75
	北京金地伟盛房地产开发有限公司	105,489,101.00	318,241,944.58
	金地集团上海房地产发展有限公司	102,812,988.78	98,453,956.16
	上海深金房地产发展有限公司	151,587,577.25	195,665,231.72
	上海格林风范房地产发展有限公司	2,152,999,016.14	1,631,421,270.30
	上海金地经久房地产发展有限公司	856,511,364.96	614,276,321.15
	上海深翔房地产发展有限公司	242,129,000.45	857,830,999.24
	上海望岳投资有限公司	12,000,000.00	-
	宁波金杰房地产发展有限公司	48,255,720.44	89,828,565.88
	金地集团南京房地产发展有限公司	211,188,211.05	845,929,370.23
	武汉澳强房地产开发有限公司	211,208,944.94	-
	武汉金地辉煌房地产开发有限公司	570,558,500.00	-
	沈阳金地长青房地产开发有限公司	414,066,849.31	-
	金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	414,169,763.60	426,507,042.89
	沈阳金地世城房地产开发有限公司	187,745,992.44	-
	沈阳金地天邦房地产开发有限公司	46,107,871.74	-
	西安金地置业投资有限公司	-	208,281,403.51
	陕西金地佳和置业有限公司	276,029,688.97	-
	合计	6,967,126,210.72	6,426,937,202.02

(十四) 财务报表之批准

本公司的公司及合并财务报表于2011年3月16日已经本公司董事会批准。

1、非经常性损益明细表

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置损益	(64,259.90)	2,183,941.00
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)	16,019,141.70	22,106,611.77
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-
非货币性资产交换损益	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-
债务重组损益	-	-
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-
持有至到期投资取得的投资收益	134,269.11	1,246,575.34
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,383,166.99	2,995,255.74
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
所得税影响额	(5,162,183.89)	(5,090,085.18)
少数股东权益影响额(税后)	(3,235,077.53)	(4,124,952.82)
合计	12,075,056.48	19,317,345.85

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(以下简称“金地公司”)按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券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	16.55	0.60	不适用
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	16.47	0.60	不适用

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

本财务报表项目变动情况分析是金地(集团)股份有限公司(以下简称“金地公司”)按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券公司信息披露编报规则第 15 号 - 财务报告的一般规定》(2010 年修订)的有关规定而编制的。

单位：人民币元

	报表项目	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	变动幅度	差异原因
1	货币资金	13,631,399,765.56	9,638,644,246.82	41.42%	本期售楼款增加、借款增加。
2	预付款项	8,882,056,601.41	1,750,867,180.56	407.29%	本期预付土地款增加。
3	存货	45,455,497,951.75	40,544,265,027.06	12.11%	本期开发规模增长。
4	投资性房地产	1,344,969,330.10	75,868,641.82	1672.76%	存货转为投资性房地产。
5	长期待摊费用	11,353,205.23	8,451,513.91	34.33%	财务顾问费增加。
6	预收款项	18,869,965,079.82	12,360,340,043.05	52.67%	公司预售房款增加。
7	应付职工薪酬	661,723,951.53	462,952,447.03	42.94%	按权责发生制计提尚未支付的人工费用增加。
8	其他应付款	4,334,434,323.32	5,217,059,880.74	(16.92%)	少数股东收回对项目公司的贷款。
9	长期借款	18,063,609,367.76	12,916,964,106.76	39.84%	公司开发规模扩大，外部融资增加。
10	股本	4,471,508,572.00	2,484,171,429.00	80.00%	资本公积转增股本。
11	资本公积	6,145,335,356.05	7,995,226,061.23	(23.14%)	资本公积转增股本及股份支付计入。
12	少数股东权益	3,325,415,213.98	1,841,614,823.23	80.57%	少数股东损益增加，少数股东投入增加。
13	营业收入	19,592,529,782.08	12,098,172,165.08	61.95%	本年结算面积增加。
14	营业成本	12,133,691,974.72	7,656,955,220.80	58.47%	本年结算面积增加。
15	营业税金及附加	2,015,941,914.26	1,175,407,860.28	71.51%	本年结算面积增加。
16	财务费用	32,141,193.54	180,236,732.20	(82.17%)	开工项目增多，资本化率增加。
17	资产减值损失	(49,314,491.71)	(274,093,797.87)	(82.01%)	本年冲回存货跌价准备减少。
18	投资收益	84,676,547.73	18,616,039.14	354.86%	合营、联营公司利润增加。
19	营业外收入	24,923,579.49	34,262,501.88	(27.26%)	财政奖励减少。
20	营业外支出	4,585,530.70	7,321,736.73	(37.37%)	捐赠支出减少。

金地(集团)股份有限公司

2010 年度
补充资料

补充资料由金地公司下列负责人签署：

法定代表人：凌克

主管会计工作负责人：韦传军

会计机构负责人：曾爱辉

2011 年 3 月 16 日