



金地（集团）股份有限公司

（600383）

2011 年半年度报告

## 目录

|                |    |
|----------------|----|
| 一、重要提示         | 3  |
| 二、公司基本情况       | 3  |
| 三、股本变动及股东情况    | 5  |
| 四、董事、监事和高级管理人员 | 6  |
| 五、董事会报告        | 7  |
| 六、重要事项         | 15 |
| 七、财务会计报告       | 19 |
| 八、备查文件目录       | 19 |

## 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、公司现有董事十五人，全部参加会议并进行表决。
- 3、公司董事长凌克先生、总裁黄俊灿先生、财务总监韦传军先生声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 二、公司基本情况

### （一）公司基本情况

- 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：公司董事会办公室

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

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

(二) 主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

|                        | 本报告期末             | 上年度期末             | 本报告期末比上年度期末增减(%) |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 总资产                    | 84,382,354,283.80 | 72,816,537,483.21 | 15.88            |
| 所有者权益(或股东权益)           | 17,991,914,479.99 | 17,680,185,293.28 | 1.76             |
| 归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)   | 4.02              | 3.95              | 1.77             |
|                        | 报告期(1-6月)         | 上年同期              | 本报告期比上年同期增减(%)   |
| 营业利润                   | 777,077,990.35    | 1,856,433,690.74  | -58.14           |
| 利润总额                   | 785,036,522.79    | 1,868,950,410.94  | -58.00           |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 478,304,326.51    | 1,227,856,773.92  | -61.05           |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 450,854,635.71    | 1,220,389,179.86  | -63.06           |
| 基本每股收益(元)              | 0.11              | 0.27              | -59.26           |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)    | 0.10              | 0.27              | -62.96           |
| 稀释每股收益(元)              | 0.11              | 0.27              | -59.26           |
| 加权平均净资产收益率(%)          | 2.69              | 7.91              | 减少了 5.22 个百分点    |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -5,137,992,434.14 | -4,536,487,973.69 | -13.26           |
| 每股经营活动产生的现金流量净额(元)     | -1.15             | -1.01             | -13.86           |

## 2、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                                     | -143,126.76   |
| 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） | 4,148,465.00  |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                            | 3,953,194.20  |
| 持有至到期投资取得的投资收益                                | 244,315.07    |
| 股权转让取得的投资收益                                   | 26,174,451.57 |
| 所得税影响额  | -6,361,365.40 |
| 少数股东权益影响额（税后）                                 | -566,242.88   |
| 合计  | 27,449,690.80 |

## 3、按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计算的净资产收益率及每股收益：

单位：元 币种：人民币

| 报告期利润                   | 净资产收益率（%） |      | 每股收益   |        |
|-------------------------|-----------|------|--------|--------|
|                         | 全面摊薄      | 加权平均 | 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          | 2.66      | 2.69 | 0.11   | 0.11   |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 2.51      | 2.53 | 0.10   | 0.10   |

## 三、股本变动及股东情况

## （一）股份变动情况

报告期内，公司股份总数及结构未发生变动。

## （二）股东和实际控制人情况

1、报告期末股东总数：299,250 户

2、前十名股东持股情况（单位：股）

| 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 |
|------------------------|------|-------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 深圳市福田区投资发展公司           | 国有股东 | 7.85% | 351,060,854 |             | 0           | 0          |
| 深圳市福田区建设股份有限公司         | 其它   | 3.71% | 165,703,417 |             | 0           | 0          |
| 生命人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品 | 其它   | 2.41% | 107,749,936 | 107,749,936 | 0           | 0          |
| 博时价值增长证券投资基金           | 其它   | 2.10% | 94,000,000  | -6,000,000  | 0           | 0          |
| 长沙先导投资控股有限公司           | 其它   | 2.01% | 90,000,000  |             | 0           | 0          |
| 深圳市通产包装集团有限公司          | 其它   | 1.50% | 67,123,766  |             | 0           | 0          |

|                             |    |       |            |            |   |   |
|-----------------------------|----|-------|------------|------------|---|---|
| 国联信托股份有限公司                  | 其它 | 1.37% | 61,200,000 |            | 0 | 0 |
| 中国平安人寿保险股份有限公司—万能—一个险万能     | 其它 | 1.32% | 58,986,086 |            | 0 | 0 |
| 交通银行—易方达 50 指数证券投资基金        | 其它 | 1.11% | 49,732,628 | -5,000,000 | 0 | 0 |
| 中国工商银行—上证 50 交易型开放式指数证券投资基金 | 其它 | 0.88% | 39,254,074 | 7,713,266  | 0 | 0 |

公司股份皆为可流通股份。

本公司未知前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。

### 3、单一第一大股东情况

截止本报告期末公司无持股在 10%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区投资发展公司，持有公司股份 351,060,854 股，占公司总股份的 7.85%。

## 四、董事、监事和高级管理人员情况

### （一）董事、监事和高级管理人员持有公司股份、股票期权的变动情况

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员持有本公司股份情况如下：

| 序号 | 姓名  | 职务            | 年初持股数（股） | 变动数（股） | 年末持股数（股） |
|----|-----|---------------|----------|--------|----------|
| 1  | 凌克  | 董事长           | 130000   |        | 130000   |
| 2  | 黄俊灿 | 董事、总裁         | 100000   |        | 100000   |
| 3  | 徐家俊 | 董事、总裁助理、董事会秘书 | 50000    |        | 50000    |
| 4  | 杨伟民 | 监事长           | 49100    |        | 49100    |
| 5  | 王勇  | 职工代表监事        | 20000    |        | 20000    |
| 6  | 严家荣 | 副总裁           | 50000    | -12500 | 37500    |
| 7  | 韦传军 | 财务总监          | 30000    |        | 30000    |
| 8  | 张晓峰 | 总裁助理          | 135000   |        | 135000   |

除以上人员外，报告期末，其他董事、监事和高管人员未持有本公司股份。

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 13,672.8 万股，其中董事、高级管理人员被授予的情况如下：

| 姓名  | 职务            | 报告期持有授予数量（万股） | 报告期内行权股数 | 期末持有股票期权数量（万股） |
|-----|---------------|---------------|----------|----------------|
| 凌克  | 董事长           | 894.6         | 0        | 894.6          |
| 黄俊灿 | 董事、总裁         | 491.4         | 0        | 491.4          |
| 陈必安 | 董事、高级副总裁      | 491.4         | 0        | 491.4          |
| 严家荣 | 副总裁           | 322.2         | 0        | 322.2          |
| 徐家俊 | 董事、总裁助理、董事会秘书 | 250.2         | 0        | 250.2          |
| 韦传军 | 财务总监          | 239.4         | 0        | 239.4          |
| 胡弘  | 总裁助理          | 279           | 0        | 279            |

|     |      |        |   |        |
|-----|------|--------|---|--------|
| 张晓峰 | 总裁助理 | 199.8  | 0 | 199.8  |
| 宋涛  | 总裁助理 | 228.6  | 0 | 228.6  |
| 合计  |      | 3396.6 | 0 | 3396.6 |

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，首期股票期权行权期自 2011 年 3 月 19 日开始，报告期内，本公司股票期权计划下所授予的股份皆未开始行权。

报告期内公司实施了 2010 年度利润分配方案，每份股票期权的行权价格调整为 7.73 元。

由于部分人员辞职导致相应的股票期权失效，本期末股票期权总额为 136,728,000 份。上述股票期权导致公司本期归属于母公司所有者净利润减少人民币 53,099,167.08 元。

## （二）公司董事、监事、高级管理人员的变动情况

报告期内，公司 2010 年度股东大会选举凌克、黄俊灿、陈爱虹、陈必安、孙聚义、陈志升、郭跃强、BILL HUANG、徐家俊、梁莉莉为第六届董事会董事；选举李绪富、王志乐、夏新平、靳庆军、宋军为第六届董事会独立董事；选举杨伟民、夏桂英、翁明君为第六届监事会监事；2011 年第一次职工代表大会选举王勇、孙静为第六届监事会职工代表监事。

第六届董事会第一次会议聘请黄俊灿先生为公司总裁，聘请陈必安先生为公司高级副总裁、严家荣先生为公司副总裁、胡弘先生、徐家俊先生、张晓峰先生、宋涛先生为公司总裁助理、韦传军先生为公司财务总监、徐家俊先生为董事会秘书。

## 五、董事会报告

### （一）报告期内整体经营情况的讨论分析

#### 1、报告期内房地产行业运营环境的变化

受限购政策和宏观紧缩政策影响，2011 年上半年，市场总体低迷，多数城市成交量在限购令出台后有明显的下滑，而地方限价令及“一房一价”细则进一步促使成交在低位徘徊。中指院统计的 20 个主要城市中，有 9 个城市上半年成交量下降，且多数降幅明显；其余 11 个城市上半年成交仍有增长，但涨幅多在 10%以内，成交仍在低位。主要城市中，过半城市成交均价同比上涨，部分城市涨幅较大。上半年土地成交面积降幅明显，土地市场溢价率显著回落，土地市场初步降温。从上半年楼市调控政策及楼市反应来看，市场调控和房价调整仍将是下半年的楼市主题，加之国家对保障房建设力度加大，将加大下半年市场供应，对房价也将起一定的调整作用。

#### 2、报告期内公司的经营情况

公司为专业化房地产公司，主要产品为商品住宅，2011 年上半年公司销售面积 81 万平方米，销售金额 112.5 亿元，分别较上年同期增长 67.8%和 109.3%。销售面积和销售金额同比上升的主要原因是相比去年同期可售资源较为充足，下半年公司房源供应将更加充足，预计新增可售货源约 240 万平方米，总可售货源约 338 万平方米。

因全年竣工安排集中在今年第四季度，上半年，公司结算资源有限。期内公司实现营业收入 51.6 亿元，净利润 4.8 亿元，同比分别下降 41.0%和 61.0%；房地产项目结算面积 35.46 万平方米，结算收入 48.38 亿元，同比分别下降 52.29%和 43.02%。随着项目陆续竣工并结算，预计全年结算量较上年将有所增加。

由于较多项目集中于第四季度竣工，报告期内公司已销售未结算资源进一步增加。截至报告期末，公司已销售尚未结算资源签约面积约 242 万平方米，签约金额约 300 亿元。

报告期内，公司的房地产业务结算毛利率为 39.2%，较上年同期增加 4.6 个百分点；净利润率 9.3%，较上年同期下降 4.7 个百分点。净利润率下降的主要原因是上半年销售规模同比大幅增长，与销售规模相关的销售费用、管理费用的绝对规模增加。实际上报告期内公司继续加强了费用控制，上半年管理费用占销售金额的比重为 2.84%，比去年同期降低了 1.62 个百分点。

报告期内，公司获取南京栖霞区 NO. 2011G11 地块，该地块东至仙新路、北至栖霞大道、西向和南向皆至规划道路，占地面积 80995 平方米，建筑面积 19.9 万平方米。公司取得该项目的成本是 7.7 亿元。

报告期内，公司大部分项目按照年初预定计划实现开工，同时，为了应对市场变化，公司适时补充了部分可售资源，以保障在市场去化率普遍降低的情况下能够实现公司年初制定的销售目标，因此，修订后的全年新开工计划比年初计划有所增长。

报告期内，在通货膨胀的压力之下，房地产行业资金持续收紧。由于始终坚持稳健经营的方针，公司依然保持了良好的财务状况，资金实力进一步增强。期末，公司持有货币资金 156.1 亿元，为一年内到期借款的 1.6 倍；债务结构良好，长期借款占总借款的 66%，信托等高成本融资占比较低。良好的债务结构使公司融资成本处于较低水平。同时，公司继续加强项目股权合作力度，多个项目成功引入股权合作资金，拓宽了融资渠道。良好的财务和资金状况确保了公司经营的安全稳定。为了更好地提升资金利用效率，未来较长一段时期内，公司将进一步优化债务结构，加强项目股权合作规模，除此之外，还将根据现金流情况动态调整投资节奏，做好融资与项目资金需求之间的匹配，不断提升资金管理水平。

报告期内，公司继续提升产品管理能力，致力于提高产品品质，在坚持创新的同时推进产品标准化程度，已经形成“褐石、名仕、天境、世家”四条主力产品线。新产品线的研发应用将统一公司产品品牌形象、保障产品品质、提升产品市场竞争力，是弱市中赢得市场的关键，同时，系列化应用还将缩短项目开发周期、提高开发效率。

除统一产品线，公司在绿色环保建筑设计方面也做了一些努力，取得了一定成效。报告期内，深圳天悦湾一期项目获得了国家绿色建筑三星与深圳市绿色建筑金级设计标识双认证，是华南地区第二个获得国家绿色三星设计标识认证的住宅项目，也是深圳市首个国家绿色建筑三星与深圳市绿色建筑金级双认证项目。公司在江苏常州的天际（飞龙）项目三号地块也在全面按照国家绿色建筑二星级标准要求进行设计建造。

### 3、公司对下半年经营环境的预测及公司经营思路

总体来看，下半年整体宏观政策依然偏紧。限购政策将继续延续，同时有更多的二三线城市将被纳入到限购政策范围内；受通胀形势影响，货币政策不太可能得到明显放松；政府加大保障房推进力度，市场供应量可能放大。

限购政策调控对一线城市效应显著。6 月份 70 个大中城市房价总体上涨，不少二三线城市涨幅较大，京沪广深四大城市也维持上涨，房价上涨压力依旧，调控政策难以放松，针对部分二三线城市的限购政策预计也会很快出台。如果限购政策长期化，将推动房地产业态的整合，并改变市场竞争相对同质化的格局。体量小、资金压力比较大的中小型房地产企业将面临严峻考验，甚至退出市场；规模



化、资金实力雄厚的房地产企业将整合市场，优化业务结构，形成差异化的核心竞争力，并有可能延伸到住宅市场以外的相关产业。

全年通胀高位运行态势明显，整体货币政策不太可能得到全面放松。在紧缩政策影响下，中国的货币和信贷增速不断回落，M1 和 M2 同比增速已经降至历史低位，上半年新增信贷低于市场预期，下半年的信贷形势极有可能进一步趋紧。

保障房的大规模建设也将加大住宅市场的供给。自 5 月起国家相继出台政策积极建设保障房、增加计划用地及融资支持。2011 年保障性安居工程用地全国计划供应 7.74 万公顷，占住房用地供应计划的 35.5%，与 2010 年实际供地 3.24 万公顷相比，增加 138.9%；同时融资支持政策的出台，将加快下半年保障房开工建设。

面对房地产行业的政策、市场、经营环境的变化，公司将在以下方面采取措施，积极面对：

(1) 把握投资节奏，有效协调财务资源把握土地市场机会。同时要更紧密跟踪市场形势，及时调整投资策略；

(2) 调整销售节奏和产品结构，优先推出符合市场需求的中小户型产品，制定合理的价位区间，保障正常的销售进度；

(3) 受限购和流动性紧缩的影响，房地产开发企业资金回笼放缓，通过传统融资渠道融资受限，公司将积极拓展多样化的融资渠道，满足稳健发展的融资需求；

(4) 从业务板块的战略发展角度上来看，将进一步夯实“一体两翼”的业务体系，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。

住宅作为传统业务领域，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。公司在 2010 年进入了长沙、大连、常州，2011 年，将继续扩大在二三线城市的投资；同时一线城市在市场调整的情况下有可能出现阶段性的机会，公司也将继续关注，把握机会。在区域发展上，公司将在国家区域发展战略的指引下，更加注重把握十二五规划期城市化发展更快的区域。

推动商业地产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。

通过金融业务进一步拓宽公司的融资渠道，推动相关业务的快速发展。同时逐步开展团队建设和渠道建设，为金融业务向纵深发展打下良好基础。

## (二) 公司主营业务及其经营状况

### 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<br>比上期增减(%) | 营业成本<br>比上期增减(%) | 营业利润率<br>比上期增减(%) |
|-------|------------------|------------------|----------|------------------|------------------|-------------------|
| 房地产销售 | 4,837,667,164.46 | 2,942,666,562.11 | 28.56    | -43.02           | -47.05           | 增加 3.71 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。

## 2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

| 地区 | 营业收入             | 营业收入比上期增减(%) |
|----|------------------|--------------|
| 华南 | 2,533,030,837.22 | 17.12        |
| 华北 | 384,277,734.71   | -78.17       |
| 华东 | 1,530,229,970.74 | -45.57       |
| 华中 | 186,347,228.75   | 459.15       |
| 西北 | 372,419,030.73   | -57.24       |
| 东北 | 150,555,189.00   | -86.36       |
| 合计 | 5,156,859,991.15 | -41.02       |

其中，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 <sup>2</sup> ) | 比例(%)  |
|-----|------------------|--------|------------------|--------|-------------------------|--------|
| 华南  | 2,367,863,895.12 | 48.95  | 898,311,336.39   | 47.40  | 17.02                   | 48.00  |
| 华北  | 254,559,699.00   | 5.26   | 68,638,257.12    | 3.62   | 0.79                    | 2.23   |
| 华东  | 1,505,956,919.61 | 31.13  | 645,218,166.44   | 34.05  | 12.87                   | 36.29  |
| 华中  | 186,312,431.00   | 3.85   | 80,588,573.50    | 4.25   | 0.83                    | 2.34   |
| 西北  | 372,419,030.73   | 7.70   | 137,964,218.61   | 7.28   | 2.65                    | 7.47   |
| 东北  | 150,555,189.00   | 3.11   | 64,280,050.29    | 3.39   | 1.30                    | 3.67   |
| 合计  | 4,837,667,164.46 | 100.00 | 1,895,000,602.35 | 100.00 | 35.46                   | 100.00 |

## 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         | 结算面积(万 M <sup>2</sup> ) | 结算金额(万元) | 销售面积(万 M <sup>2</sup> ) | 销售金额(万元) |
|--------------|-------------------------|----------|-------------------------|----------|
| 北京名京         | 0.17                    | 4,595    | 0.11                    | 3,406    |
| 北京仰山         | -                       | -        | 3.91                    | 83,353   |
| 天津格林世界       | 0.02                    | 390      | 5.52                    | 58,545   |
| 天津国际广场       | 0.60                    | 20,367   | 0.53                    | 19,417   |
| 东莞博登湖        | 1.03                    | 8,299    | 0.90                    | 8,731    |
| 广州荔湖城        | 0.33                    | 4,134    | 4.65                    | 35,230   |
| 深圳上塘道        | 6.84                    | 131,576  | 2.10                    | 48,732   |
| 东莞格林庭园       | 1.34                    | 7,849    | 1.51                    | 9,697    |
| 佛山九珑璧        | 7.47                    | 84,409   | 1.25                    | 18,912   |
| 珠海伊顿山(红山楼3号) | -                       | -        | 3.81                    | 57,465   |
| 上海格林世界       | 0.93                    | 28,019   | 1.86                    | 50,881   |
| 上海天御         | -                       | -        | 1.72                    | 58,254   |
| 南京名京         | 0.30                    | 7,199    | 0.30                    | 7,299    |
| 南京自在城        | 10.85                   | 89,232   | 4.94                    | 49,401   |
| 杭州自在城 24#25# | 0.04                    | 1,052    | 0.53                    | 13,678   |
| 杭州自在城 41#    | -                       | -        | 4.54                    | 90,055   |
| 宁波东御         | -                       | -        | 1.08                    | 18,364   |
| 上海湾流域        | 0.74                    | 24,706   | 0.35                    | 12,887   |
| 绍兴自在城        | -                       | -        | 3.74                    | 40,281   |
| 武汉格林小城       | 0.29                    | 5,738    | 0.03                    | 2,383    |

|          |       |         |       |           |
|----------|-------|---------|-------|-----------|
| 武汉国际花园   | 0.19  | 9,354   | 0.59  | 18,750    |
| 武汉格林春岸   | 0.35  | 3,540   | 3.08  | 21,015    |
| 武汉西岸故事   | -     | -       | 0.33  | 3,737     |
| 武汉澜菲溪岸   | -     | -       | 0.59  | 7,252     |
| 武汉圣爱米伦   | -     | -       | 2.97  | 27,963    |
| 西安芙蓉世家   | 2.35  | 25,030  | -     | 76        |
| 西安湖城大境   | 0.30  | 12,201  | 11.91 | 195,352   |
| 沈阳滨河国际社区 | 1.11  | 12,603  | 10.05 | 84,764    |
| 沈阳檀郡     | 0.14  | 1,430   | 3.40  | 32,741    |
| 沈阳名京     | -     | -       | 2.56  | 27,672    |
| 其他       | 0.07  | 2,151   | 2.16  | 18,961    |
| 合计       | 35.46 | 483,874 | 81.02 | 1,125,254 |

注：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。

#### 4、主要控股公司的经营情况及业绩

单位：万元 币种：人民币

| 公司名称              | 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     |
|-------------------|------------------|----------|------------|------------|-----------|
| 北京金地鸿运房地产开发有限公司   | 金地中心             | 70%      | 134,490.47 | 10,299.01  | 2,536.26  |
| 北京金地融侨房地产开发有限公司   | 北京仰山             | 60%      | 349,194.76 | -          | -317.14   |
| 广州市东凌房地产开发有限公司    | 广州荔湖城            | 80%      | 190,698.15 | 4,149.83   | 92.89     |
| 上海格林风范房地产发展有限公司   | 上海格林世界           | 70%      | 444,419.20 | 28,028.77  | 7,166.33  |
| 上海金地经久房地产发展有限公司   | 上海湾流域            | 100%     | 68,976.89  | 24,726.73  | 5,488.25  |
| 上海金珩房地产发展有限公司     | 上海天境             | 51%      | 384,786.26 | -          | -1,720.33 |
| 上海航金房地产发展有限公司     | 上海航头             | 100%     | 238,100.62 | -          | -118.58   |
| 金地(集团)天津房地产开发有限公司 | 天津格林世界           | 100%     | 282,732.96 | 390.21     | -1,259.04 |
| 金地(集团)天津投资发展有限公司  | 天津国际广场           | 100%     | 306,836.51 | 20,367.21  | 1,631.48  |
| 沈阳金地长青房地产开发有限公司   | 沈阳滨河国际社区         | 100%     | 323,313.98 | 12,603.10  | 870.41    |
| 金地集团南京置业发展有限公司    | 南京自在城            | 100%     | 348,607.92 | 89,231.76  | 12,977.19 |
| 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%     | 184,565.86 | 5,741.40   | -335.42   |
| 西安金地置业投资有限公司      | 西安尚林苑、西安芙蓉世家     | 100%     | 83,202.81  | 25,091.01  | 3,760.78  |
| 陕西金地佳和置业有限公司      | 西安湖城大境           | 70%      | 435,168.77 | 12,200.89  | 1,051.00  |
| 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%      | 361,452.81 | 1,051.37   | -1,653.17 |
| 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%     | 265,149.17 | -          | -670.65   |
| 杭州金地香湖房地产开发有限公司   | 杭州天逸             | 100%     | 374,088.87 | -          | -130.70   |
| 深圳市金地新城房地产开发有限公司  | 深圳上塘道            | 100%     | 60,675.41  | 131,576.03 | 30,632.39 |
| 深圳市金地北城房地产开发有限公司  | 深圳天悦湾            | 57.1429% | 299,673.32 | -          | -1,259.82 |
| 金地(佛山)房地产开发有限公司   | 佛山九珑壁            | 51%      | 94,525.53  | 84,429.44  | 15,976.46 |

#### 5、主要供应商、客户情况

(1) 公司向前 5 名供应商合计的采购额占报告期采购总额的百分比

2011年1-6月前五位供应商的采购金额约为7,007万元,占公司采购总额的比例为14.20%。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。公司采购上述设备和材料均采用了招标的方式,公司还为此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,其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。经统计2011年1-6月前五名客户营业收入总额为人民币12,061万元,占全部营业收入的比例为2.34%。

## (三) 公司投资情况

### 1、募集资金使用情况

#### (1) 募集资金总体使用情况

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21,821万元。截止2011年6月30日,募集资金已使用完毕。剩余利息收入将投入西安湖城大境项目。

列表如下:

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 | 21,821        | 409,739     | 0          | 不适用           |

#### (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  | 37,715  | 不适用      | 不适用          | 无变更             |
| 西安湖城大境项目   | 否      | 120,000   | 120,000    | 是        | 在建   | 不适用  | 39,254  | 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  | 3,265   | 不适用      | 不适用          | 无变更             |
| 沈阳滨河国际社区项目 | 否      | 99,739    | 99,739     | 是        | 在建   | 不适用  | 20,584  | 不适用      | 不适用          | 无变更             |
| 武汉格林春岸项目   | 否      | 40,000    | 40,000     | 是        | 在建   | 不适用  | 3,623   | 不适用      | 不适用          | 无变更             |
| 合计         | /      | 409,739   | 409,739    | /        | /    |      | 104,441 | /        | /            | /               |

说明：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。

## 2、非募集资金项目情况

### A、股权投资情况

报告期内，公司新增投资额185,425.12万元（折合人民币），主要由以下几项构成：

（1）报告期内，公司主要新设子公司如下：

单位：人民币万元

| 被投资的公司名称         | 主要经营活动  | 币别  | 注册资本  | 公司期末实际出资额 | 占被投资公司权益的比例 |
|------------------|---------|-----|-------|-----------|-------------|
| 北京金地惠达房地产开发有限公司  | 房地产开发经营 | 人民币 | 2,000 | 2,000     | 100%        |
| 上海航金房地产发展有限公司    | 房地产开发经营 | 人民币 | 1,000 | 1,000     | 100%        |
| 武汉金地慧谷置业有限公司     | 房地产开发经营 | 人民币 | 5,000 | 5,000     | 100%        |
| 常州金玖房地产开发有限公司    | 房地产开发经营 | 人民币 | 1,000 | 1,000     | 100%        |
| 常州金坤房地产开发有限公司    | 房地产开发经营 | 人民币 | 1,000 | 1,000     | 100%        |
| 珠海市门道投资有限公司      | 房地产开发经营 | 人民币 | 1,000 | 1,000     | 100%        |
| 深圳市金地龙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%        |
| 金地集团南京金玖房地产有限公司  | 房地产开发经营 | 人民币 | 2,000 | 2,000     | 100%        |
| 合计               |         |     |       | 14,000    |             |

（2）报告期内，公司对 4 家子公司合计增资人民币 86,000 万元。其中金地集团南京置业发展有限公司增资人民币 5,000 万元，深圳市金地北城房地产开发有限公司增资人民币 79,000 万元，常州金玖房地产开发有限公司增资人民币 1,000 万元，常州金坤房地产开发有限公司增资人民币 1,000 万元。

此外，公司本报告期对荣耀投资管理有限公司实际缴付出资 1 亿美元，折合人民币 64,716.00 万元；对沈阳金地全胜房地产开发有限公司实际缴付出资 3200 万美元，折合人民币 20,709.12 万元。

### （四）公司财务状况和经营成果分析

主要财务状况、经营成果指标及现金流量比较情况表

单位：人民币元

| 项目     | 2011 年 6 月 30 日   | 2010 年 12 月 31 日  | 增减幅度     | 原因分析            |
|--------|-------------------|-------------------|----------|-----------------|
| 预付款项   | 753,967,172.91    | 8,882,056,601.41  | -91.51%  | 预付地价转入存货        |
| 其他应收款  | 2,582,032,152.03  | 1,437,019,531.64  | 79.68%   | 公司往来款增加         |
| 存货     | 60,590,044,883.68 | 45,455,497,951.75 | 33.30%   | 开发规模增长          |
| 其他流动资产 | 2,837,588,430.51  | 1,454,799,048.42  | 95.05%   | 预缴税金增加          |
| 长期股权投资 | 81,944,973.07     | 143,873,900.72    | -43.04%  | 联营公司清算分回        |
| 固定资产   | 116,537,773.96    | 80,920,520.11     | 44.02%   | 购置资产增加          |
| 长期待摊费用 | 35,536,510.16     | 11,353,205.23     | 213.01%  | 财务顾问费增加         |
| 短期借款   | 2,377,418,888.98  | 200,000,000.00    | 1088.71% | 公司开发规模扩大，外部融资增加 |
| 应付账款   | 1,854,465,433.69  | 2,953,289,556.30  | -37.21%  | 支付工程款及地价款       |
| 预收款项   | 25,494,138,953.16 | 18,869,965,079.82 | 35.10%   | 公司预售房款增加        |
| 应付职工薪酬 | 407,660,016.24    | 661,723,951.53    | -38.39%  | 发放薪酬            |

|             |                  |                  |         |        |
|-------------|------------------|------------------|---------|--------|
| 应交税费        | 185,958,525.17   | 571,000,393.77   | -67.43% | 缴纳税款   |
| 一年内到期的非流动负债 | 7,687,000,000.00 | 4,847,000,000.00 | 58.59%  | 长期借款转入 |

| 项目      | 2011年1-6月        | 2010年1-6月        | 增减幅度    | 原因分析        |
|---------|------------------|------------------|---------|-------------|
| 营业收入    | 5,159,726,589.95 | 8,744,863,264.16 | -41.00% | 结算面积减少      |
| 营业成本    | 3,207,601,213.87 | 5,750,453,235.88 | -44.22% | 结算面积减少      |
| 营业税金及附加 | 530,830,078.38   | 836,460,249.58   | -36.54% | 结算面积减少      |
| 销售费用    | 326,539,018.48   | 145,936,011.32   | 123.75% | 推盘规模增加      |
| 管理费用    | 319,287,296.52   | 239,549,070.16   | 33.29%  | 开发规模扩大      |
| 投资收益    | 21,489,191.28    | 76,898,456.29    | -72.06% | 合营、联营公司利润减少 |
| 所得税费用   | 232,382,953.43   | 472,373,017.54   | -50.81% | 利润总额减少      |
| 少数股东损益  | 74,349,242.85    | 168,720,619.48   | -55.93% | 合作项目结转利润减少  |

| 项目            | 2011年1-6月         | 2010年1-6月         | 增减幅度    | 原因分析     |
|---------------|-------------------|-------------------|---------|----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -5,137,992,434.14 | -4,536,487,973.69 | -13.26% | 缴纳税费     |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 73,341,419.38     | -10,789,527.90    | 779.75% | 收回投资     |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 5,445,240,340.09  | 4,390,573,091.85  | 24.02%  | 少数股东投入增加 |

#### （五）董事会下半年的经营计划修改计划

报告期内，因部分项目规划指标较年初计划有所调整，同时个别项目根据市场情况补充了可售货源，因此，全年经营计划有所调整。修订后的全年新开工和竣工计划如下：

| 序号 | 项目           | 位置  | 权益比例 | 规划总可售面积   | 2011年度计划开工面积 | 2011年度计划竣工面积 |
|----|--------------|-----|------|-----------|--------------|--------------|
| 1  | 深圳上塘道        | 宝安区 | 100% | 147,575   | 0            | 80,554       |
| 2  | 深圳天悦湾        | 宝安区 | 57%  | 220,075   | 156,313      | 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%  | 324,706   | 129,559      | 38,207       |
| 5  | 东莞湖山大境       | 黄江镇 | 100% | 314,380   | 114,173      | 0            |
| 6  | 东莞外滩8号       | 万江区 | 100% | 101,405   | 0            | 0            |
| 7  | 广州荔湖城        | 增城区 | 80%  | 2,240,137 | 250,000      | 140,922      |
| 8  | 佛山九珑壁        | 禅城区 | 51%  | 218,690   | 0            | 79,748       |
| 9  | 佛山天玺         | 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         | 香洲区 | 100% | 98,555    | 0            | 53,170       |
| 13 | 北京仰山         | 大兴区 | 60%  | 246,925   | 0            | 145,194      |
| 14 | 北京房山理工       | 房山区 | 100% | 240,550   | 70,037       | 0            |
| 15 | 天津格林世界       | 津南区 | 100% | 718,931   | 0            | 162,805      |
| 16 | 天津国际广场       | 河东区 | 100% | 353,432   | 44,600       | 40,114       |
| 17 | 烟台澜悦         | 高新区 | 51%  | 131,557   | 52,751       | 0            |
| 18 | 上海格林世界       | 嘉定区 | 70%  | 864,839   | 0            | 148,628      |
| 19 | 上海天御         | 青浦区 | 100% | 100,550   | 0            | 100,550      |
| 20 | 上海天境         | 青浦区 | 51%  | 208,868   | 94,229       | 0            |
| 21 | 上海艺境         | 宝山区 | 100% | 180,299   | 0            | 0            |
| 22 | 上海航头         | 浦东区 | 100% | 214,148   | 118,773      | 0            |
| 23 | 宁波东御         | 高新区 | 100% | 93,379    | 0            | 0            |

|    |              |      |      |            |           |           |
|----|--------------|------|------|------------|-----------|-----------|
| 24 | 宁波慈溪         | 慈溪市  | 100% | 155,180    | 155,180   | 0         |
| 25 | 南京自在城        | 雨花台区 | 100% | 1,052,406  | 212,046   | 136,303   |
| 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 | 杭州天逸         | 萧山区  | 100% | 302,156    | 111,810   | 0         |
| 29 | 绍兴自在城        | 绍兴县  | 60%  | 1,109,403  | 80,000    | 0         |
| 30 | 常州天际（飞龙 2 号） | 新北区  | 100% | 159,180    | 114,403   | 0         |
| 31 | 常州天际（飞龙 3 号） | 新北区  | 100% | 232,544    | 157,491   | 0         |
| 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       | 洪山区  | 100% | 149,156    | 0         | 149,156   |
| 35 | 武汉圣爱米伦       | 洪山区  | 70%  | 280,496    | 79,885    | 0         |
| 36 | 武汉澜菲溪岸       | 汉阳区  | 76%  | 574,280    | 185,709   | 0         |
| 37 | 武汉名郡         | 江岸区  | 100% | 70,222     | 0         | 0         |
| 38 | 武汉东湖高新       | 高新区  | 100% | 327,043    | 127,291   | 0         |
| 39 | 长沙观音岩        | 望城县  | 57%  | 867,873    | 106,145   | 0         |
| 40 | 西安湖城大境       | 雁塔区  | 70%  | 1,241,716  | 632,731   | 136,569   |
| 41 | 西安芙蓉世家       | 雁塔区  | 100% | 168,650    | 0         | 38,275    |
| 42 | 沈阳滨河国际社区     | 浑南区  | 100% | 1,360,680  | 196,694   | 131,562   |
| 43 | 沈阳国际花园 4 期   | 浑南区  | 51%  | 59,653     | 0         | 59,653    |
| 44 | 沈阳檀郡         | 浑南区  | 100% | 139,039    | 0         | 66,212    |
| 45 | 沈阳名京         | 铁西区  | 55%  | 406,073    | 151,434   | 106,997   |
| 46 | 大连云锦（民主广场）   | 中山区  | 70%  | 61,700     | 61,700    | 0         |
| 47 | 沈阳铂悦（大东）     | 大东区  | 51%  | 450,810    | 136,074   | 0         |
|    | 合计：          |      |      | 17,699,384 | 3,834,853 | 2,072,461 |

## 六、重要事项

### （一）公司治理的情况

报告期内，公司董事会和监事会进行了换届选举，第六届董事会和第六届监事会任期自 2011 年 4 月 28 日开始。第五届董事、监事勤勉尽责的履行了本职工作。

报告期内，公司共召开 15 次董事会议、4 次监事会议和 1 次股东大会，对公司定期报告、对外投资、换届选举等事项进行了审议。董事会专业委员会各司其职，在公司治理方面发挥了较大的作用。2010 年报编制期间，董事会审计委员会和独立董事就年报编制过程进行了持续关注，保持与审计师的良好沟通，就重大节点事件进行讨论和审议，部分董事还亲到各地项目进行实地考察。根据深圳证监局《关于做好深圳辖区上市公司内部控制规范试点有关工作的通知》及相关配套指引的规定，公司在报告期内完善了公司内部审计体系建设，有序推进内控审计计划的完成。公司被深圳证监局列为内部控制规范试点的重点单位，按月上报内控建设情况。报告期内，公司董事会战略委员会召开了年度第一次会议，讨论和完善了以住宅业务为核心，以商业地产和金融业务为两翼，协同发展的“一体两翼”战略，并就具体实施路径提出意见。

报告期内，公司通过现场及视频形式在深圳、上海和北京组织了年报投资者交流会；同时公司参加了 11 场次的由证券公司主办的机构投资者沟通会，日常接待和安排 265 人次投资者的公司调研和项目参观。

（二）报告期实施的利润分配方案执行情况

报告期内实施了 2010 年度利润分配方案，股权登记日为 2011 年 6 月 1 日，现金红利发放日为 6 月 9 日。实施公告发布于 2011 年 5 月 27 日的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

（三）公司中期不进行利润分配，也不进行公积金转增股本

（四）重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

（五）破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

（六）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

（七）报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无重大收购及出售资产、吸收合并事项。

（八）公司股权激励的实施情况及其影响

详见报告第四部分：董事、监事和高级管理人员情况

（九）报告期内公司重大关联交易事项

本报告期公司无重大关联交易事项。

（十）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

（1）托管情况

本报告期公司无托管事项。

（2）承包情况



本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

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 |
| 金地（集团）股份有限公司                       | 公司本部        | 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司 | 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 |
| 金地（集团）股份有限公司                       | 公司本部        | 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司 | 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）            |             |                   |             |               |            |            |             |            |        |        |         |          |      |
| 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（%）                   |             |                   |             |               |            |            | 1.55        |            |        |        |         |          |      |
| 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 2011 年 6 月 30 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、委托理财及委托贷款情况

#### (1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

#### (2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

### 4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

#### (十一) 承诺事项履行情况

报告期内，公司及公司单一第一大股东未发生、亦未有以前期间发生但持续到报告期的承诺事项。

#### (十二) 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

公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人在报告期内均无受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

#### (十三) 其它重大事项

报告期内公司无其它重大事项。

#### (十四) 信息披露索引

| 事项                                  | 刊载的报刊名称及版面                   | 刊载日期            |
|-------------------------------------|------------------------------|-----------------|
| 关于公司获取项目的公告                         | 证券时报 D12、中国证券报 A37、上海证券报 B32 | 2011 年 1 月 6 日  |
| 关于 2010 年年度业绩预增的公告                  | 证券时报 D5、中国证券报 A05、上海证券报 B36  | 2011 年 1 月 12 日 |
| 2010 年 12 月份销售情况及 2011 年 1-2 月份推盘安排 | 证券时报 B16、中国证券报 D9、上海证券报 B008 | 2011 年 1 月 12 日 |
| 第五届董事会第六十九次董事会决议公告                  | 证券时报 D5、中国证券报 A05、上海证券报 B36  | 2011 年 2 月 18 日 |

|                                      |                               |                 |
|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| 2008 年债券 2011 年付息公告                  | 证券时报 D28、中国证券报 A25、上海证券报 B32  | 2011 年 3 月 3 日  |
| 2011 年 1-2 月份销售情况及 2011 年 3-4 月份推盘安排 | 证券时报 D16、中国证券报 B008、上海证券报 B52 | 2011 年 3 月 11 日 |
| 第五届董事会第七十一次会议决议公告                    | 证券时报 D56、中国证券报 B044、上海证券报 B32 | 2011 年 3 月 18 日 |
| 第五届监事会第十六次会议决议公告                     | 证券时报 D56、中国证券报 B044、上海证券报 B32 | 2011 年 3 月 18 日 |
| 前次募集资金使用情况的报告                        | 证券时报 D56、中国证券报 B044、上海证券报 B32 | 2011 年 3 月 18 日 |
| 2010 年年度报告摘要                         | 证券时报 D56、中国证券报 B044、上海证券报 B32 | 2011 年 3 月 18 日 |
| 第五届董事会第七十三次会议决议公告                    | 证券时报 D8、中国证券报 B016、上海证券报 B57  | 2011 年 4 月 8 日  |
| 关于召开 2010 年股东大会的通知                   | 证券时报 D8、中国证券报 B016、上海证券报 B57  | 2011 年 4 月 8 日  |
| 第五届监事会第十七次会议决议公告                     | 证券时报 D8、中国证券报 B016、上海证券报 B57  | 2011 年 4 月 8 日  |
| 2011 年 3 月份销售情况及 4-5 月份推盘安排          | 上海证券报 54、中国证券报 B04、证券时报 B9    | 2011 年 4 月 9 日  |
| 第一季度报告全文                             | 上海证券报 B72、中国证券报 B038、证券时报 D72 | 2011 年 4 月 26 日 |
| 2010 年度股东大会决议公告                      | 证券时报 D21、上海证券报 B137、中国证券报 A32 | 2011 年 4 月 29 日 |
| 第六届董事会第一次会议决议公告                      | 证券时报 D21、上海证券报 B137、中国证券报 A32 | 2011 年 4 月 29 日 |
| 第六届监事会第一次会议决议公告                      | 证券时报 D21、上海证券报 B137、中国证券报 A32 | 2011 年 4 月 29 日 |
| 关于“08 金地债”跟踪评级的公告                    | 证券时报 D8、上海证券报 B17、中国证券报 B009  | 2011 年 5 月 5 日  |
| 2011 年 4 月份销售情况及 5-6 月份推盘安排          | 证券时报 D8、上海证券报 B19、中国证券报 B004  | 2011 年 5 月 10 日 |
| 2010 年度利润分配方案实施公告                    | 证券时报 D17、上海证券报 B25、中国证券报 B005 | 2011 年 5 月 27 日 |
| 2011 年 5 月份销售情况及 6-7 月份推盘安排          | 证券时报 D29、上海证券报 B24、中国证券报 A04  | 2011 年 6 月 10 日 |

以上公告刊载的互联网网站为上海证券交易所网站：<http://www.sse.com.cn>及公司外部网站：<http://www.gemdale.com>。

## 七、财务会计报告（未经审计）--见附件 2011 中期财务报告

## 八、备查文件目录

- （一）载有董事长签名的半年度报告。
- （二）载有董事长、财务总监、计划财务部总经理签名并盖章的财务报告。
- （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

批准报送日期：2011 年 8 月 19 日

金地(集团)股份有限公司

财务报表

2011年1月1日至2011年6月30日止半年度

2011年6月30日

合并资产负债表

单位：人民币元

| 项目          | 附注     | 期末余额              | 期初余额              | 项目           | 附注    | 期末余额              | 期初余额              |
|-------------|--------|-------------------|-------------------|--------------|-------|-------------------|-------------------|
| 流动资产：       |        |                   |                   | 流动负债：        |       |                   |                   |
| 货币资金        | (六)1   | 15,611,008,720.71 | 13,631,399,765.56 | 短期借款         | (六)16 | 2,377,418,888.98  | 200,000,000.00    |
| 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   | 8,989,375.76      | 12,394,023.56     | 应付票据         |       | -                 | -                 |
| 预付款项        | (六)4   | 753,967,172.91    | 8,882,056,601.41  | 应付账款         | (六)17 | 1,854,465,433.69  | 2,953,289,556.30  |
| 应收保费        |        | -                 | -                 | 预收款项         | (六)18 | 25,494,138,953.16 | 18,869,965,079.82 |
| 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 | 407,660,016.24    | 661,723,951.53    |
| 应收股利        |        | -                 | -                 | 应交税费         | (六)20 | 185,958,525.17    | 571,000,393.77    |
| 其他应收款       | (六)3   | 2,582,032,152.03  | 1,437,019,531.64  | 应付利息         | (六)21 | 39,125,557.36     | 65,362,491.76     |
| 买入返售金融资产    |        | -                 | -                 | 应付股利         | (六)22 | 61,190,438.44     | 43,440,000.00     |
| 存货          | (六)5   | 60,590,044,883.68 | 45,455,497,951.75 | 其他应付款        | (六)23 | 4,287,431,250.36  | 4,334,434,323.32  |
| 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   | 2,837,588,430.51  | 1,454,799,048.42  | 保险合同准备金      |       | -                 | -                 |
| 流动资产合计      |        | 82,383,630,735.60 | 70,873,166,922.34 | 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 | 7,687,000,000.00  | 4,847,000,000.00  |
| 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       |       | 42,397,441,359.94 | 32,549,268,093.04 |
| 长期应收款       |        | -                 | -                 | 非流动负债：       |       |                   |                   |
| 长期股权投资      | (六)7、8 | 81,944,973.07     | 143,873,900.72    | 长期借款         | (六)26 | 18,152,416,137.71 | 18,063,609,367.76 |
| 投资性房地产      | (六)9   | 1,324,344,851.41  | 1,344,969,330.10  | 应付债券         | (六)27 | 1,191,112,211.76  | 1,190,146,914.48  |
| 固定资产        | (六)10  | 116,537,773.96    | 80,920,520.11     | 长期应付款        |       | -                 | -                 |
| 在建工程        | (六)11  | -                 | 2,553,233.20      | 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 | 12,005,896.75     | 7,912,600.67      |
| 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      |       | 19,355,534,246.22 | 19,261,668,882.91 |
| 无形资产        |        | -                 | -                 | 负债合计         |       | 61,752,975,606.16 | 51,810,936,975.95 |
| 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  | 4,471,508,572.00  |
| 长期待摊费用      | (六)13  | 35,536,510.16     | 11,353,205.23     | 资本公积         | (六)29 | 6,198,434,523.13  | 6,145,335,356.05  |
| 递延所得税资产     | (六)14  | 432,715,508.63    | 352,056,440.54    | 减：库存股        |       | -                 | -                 |
| 其他非流动资产     |        | -                 | -                 | 专项储备         |       | -                 | -                 |
| 非流动资产合计     |        | 1,998,723,548.20  | 1,943,370,560.87  | 盈余公积         | (六)30 | 711,139,360.25    | 711,139,360.25    |
|             |        |                   |                   | 一般风险准备       |       | -                 | -                 |
|             |        |                   |                   | 未分配利润        | (六)31 | 6,367,311,180.17  | 6,157,297,367.98  |
|             |        |                   |                   | 外币报表折算差额     |       | 243,520,844.44    | 194,904,637.00    |
|             |        |                   |                   | 归属于母公司股东权益合计 |       | 17,991,914,479.99 | 17,680,185,293.28 |
|             |        |                   |                   | 少数股东权益       |       | 4,637,464,197.65  | 3,325,415,213.98  |
|             |        |                   |                   | 股东权益合计       |       | 22,629,378,677.64 | 21,005,600,507.26 |
| 资产总计        |        | 84,382,354,283.80 | 72,816,537,483.21 | 负债和股东权益总计    |       | 84,382,354,283.80 | 72,816,537,483.21 |

附注为财务报表的组成部分

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

2011年6月30日

公司资产负债表

单位：人民币元

| 项目            | 附注    | 期末余额              | 期初余额              | 项目               | 附注 | 期末余额              | 期初余额              |
|---------------|-------|-------------------|-------------------|------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>  |       |                   |                   | <b>流动负债：</b>     |    |                   |                   |
| 货币资金          |       | 7,559,534,289.42  | 7,813,755,697.36  | 短期借款             |    | 1,730,000,000.00  | 200,000,000.00    |
| 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             |    | 6,320,813.06      | 8,987,480.17      |
| 预付款项          |       | 81,289,472.17     | 9,430,871.95      | 预收款项             |    | 738,439.12        | 740,635.30        |
| 应收利息          |       | -                 | -                 | 应付职工薪酬           |    | 361,625,404.49    | 469,171,047.76    |
| 应收股利          |       | 160,338,176.48    | 118,920,486.79    | 应交税费             |    | 19,960,512.26     | 19,510,027.38     |
| 其他应收款         | (十三)1 | 31,944,538,187.77 | 28,352,610,882.29 | 应付利息             |    | 19,616,700.00     | 52,616,700.00     |
| 存货            |       | 4,360,225.82      | 5,179,479.47      | 应付股利             |    | -                 | -                 |
| 一年内到期的非流动资产   |       | -                 | -                 | 其他应付款            |    | 7,463,172,245.84  | 7,314,414,933.01  |
| 其他流动资产        |       | 18,538,977.07     | 43,853.10         | 一年内到期的非流动负债      |    | 6,870,000,000.00  | 4,030,000,000.00  |
| 流动资产合计        |       | 39,768,734,262.83 | 36,300,076,205.06 | 其他流动负债           |    | 49,311.07         | 49,311.07         |
| <b>非流动资产：</b> |       |                   |                   | <b>流动负债合计</b>    |    | 16,471,483,425.84 | 12,095,490,134.69 |
| 可供出售金融资产      |       | -                 | -                 | <b>非流动负债：</b>    |    |                   |                   |
| 持有至到期投资       |       | -                 | -                 | 长期借款             |    | 13,234,000,000.00 | 14,239,000,000.00 |
| 长期应收款         |       | -                 | -                 | 应付债券             |    | 1,191,112,211.76  | 1,190,146,914.48  |
| 长期股权投资        | (十三)2 | 6,738,101,505.84  | 5,865,856,180.38  | 长期应付款            |    | -                 | -                 |
| 投资性房地产        |       | 56,310,833.73     | 61,162,142.98     | 专项应付款            |    | -                 | -                 |
| 固定资产          |       | 38,115,770.18     | 33,259,826.96     | 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        |       | -                 | -                 | <b>非流动负债合计</b>   |    | 14,425,112,211.76 | 15,429,146,914.48 |
| 生产性生物资产       |       | -                 | -                 | <b>负债合计</b>      |    | 30,896,595,637.60 | 27,524,637,049.17 |
| 油气资产          |       | -                 | -                 | <b>股东权益：</b>     |    |                   |                   |
| 无形资产          |       | -                 | -                 | 股本               |    | 4,471,508,572.00  | 4,471,508,572.00  |
| 开发支出          |       | -                 | -                 | 资本公积             |    | 6,198,434,523.13  | 6,145,335,356.05  |
| 商誉            |       | -                 | -                 | 减：库存股            |    | -                 | -                 |
| 长期待摊费用        |       | 24,524,881.29     | 1,652,373.73      | 专项储备             |    | -                 | -                 |
| 递延所得税资产       |       | 82,508,867.63     | 108,348,463.47    | 盈余公积             |    | 711,139,360.25    | 711,139,360.25    |
| 其他非流动资产       |       | -                 | -                 | 一般风险准备           |    | -                 | -                 |
| 非流动资产合计       |       | 6,939,561,858.67  | 6,070,278,987.52  | 未分配利润            |    | 4,430,618,028.52  | 3,517,734,855.11  |
|               |       |                   |                   | <b>股东权益合计</b>    |    | 15,811,700,483.90 | 14,845,718,143.41 |
| <b>资产总计</b>   |       | 46,708,296,121.50 | 42,370,355,192.58 | <b>负债和股东权益总计</b> |    | 46,708,296,121.50 | 42,370,355,192.58 |

## 合并利润表

单位：人民币元

| 项目                 | 附注    | 本期金额             | 上期金额             |
|--------------------|-------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入            | (六)32 | 5,159,726,589.95 | 8,744,863,264.16 |
| 其中：营业收入            |       | 5,159,726,589.95 | 8,744,863,264.16 |
| 利息收入               |       | -                | -                |
| 已赚保费               |       | -                | -                |
| 手续费及佣金收入           |       | -                | -                |
| 二、营业总成本            |       | 4,404,137,790.88 | 6,965,328,029.71 |
| 其中：营业成本            | (六)32 | 3,207,601,213.87 | 5,750,453,235.88 |
| 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 | 530,830,078.38   | 836,460,249.58   |
| 销售费用               | (六)34 | 326,539,018.48   | 145,936,011.32   |
| 管理费用               | (六)35 | 319,287,296.52   | 239,549,070.16   |
| 财务费用               | (六)36 | 14,489,154.33    | -9,398,944.60    |
| 资产减值损失             | (六)38 | 5,391,029.30     | 2,328,407.37     |
| 加：公允价值变动收益         |       | -                | -                |
| 投资收益               | (六)37 | 21,489,191.28    | 76,898,456.29    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 |       | -2,169,960.95    | 76,764,187.18    |
| 汇兑收益               |       | -                | -                |
| 三、营业利润             |       | 777,077,990.35   | 1,856,433,690.74 |
| 加：营业外收入            | (六)39 | 10,074,834.15    | 13,374,800.25    |
| 减：营业外支出            | (六)40 | 2,116,301.71     | 858,080.05       |
| 其中：非流动资产处置损失       |       | 199,636.76       | 29,034.07        |
| 四、利润总额             |       | 785,036,522.79   | 1,868,950,410.94 |
| 减：所得税费用            | (六)41 | 232,382,953.43   | 472,373,017.54   |
| 五、净利润              |       | 552,653,569.36   | 1,396,577,393.40 |
| 归属于母公司股东的净利润       |       | 478,304,326.51   | 1,227,856,773.92 |
| 少数股东损益             |       | 74,349,242.85    | 168,720,619.48   |
| 六、每股收益             |       |                  |                  |
| (一)基本每股收益          | (六)42 | 0.11             | 0.27             |
| (二)稀释每股收益          |       | 0.11             | 0.27             |
| 七、其他综合收益           | (六)43 | 65,967,868.74    | -4,100,583.32    |
| 八、综合收益总额           |       | 618,621,438.10   | 1,392,476,810.08 |
| 归属于母公司股东的综合收益总额    |       | 526,920,533.95   | 1,222,172,103.80 |
| 归属于少数股东的综合收益总额     |       | 91,700,904.15    | 170,304,706.28   |



## 公司利润表

单位：人民币元

| 项目                 | 附注    | 本期金额             | 上期金额             |
|--------------------|-------|------------------|------------------|
| 一、营业收入             | (十三)3 | 18,007,253.49    | 469,006,996.15   |
| 减：营业成本             | (十三)3 | 5,701,181.15     | 153,502,282.91   |
| 营业税金及附加            |       | 992,199.67       | 109,767,650.92   |
| 销售费用               |       | 196,358.20       | 2,964,718.19     |
| 管理费用               |       | 87,146,353.54    | 89,506,028.64    |
| 财务费用               |       | -150,220,101.96  | -77,847,742.52   |
| 资产减值损失             |       | -96,112.31       | 106,541.99       |
| 加：公允价值变动收益         |       | -                | -                |
| 投资收益               | (十三)4 | 1,136,408,915.79 | 2,005,157,611.66 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 |       | 400,971.45       | 15,367,572.90    |
| 二、营业利润             |       | 1,210,696,290.99 | 2,196,165,127.68 |
| 加：营业外收入            |       | 155,236.18       | 97,237.01        |
| 减：营业外支出            |       | 84,044.56        | 71,628.13        |
| 其中：非流动资产处置损失       |       | 84,044.56        | -                |
| 三、利润总额             |       | 1,210,767,482.61 | 2,196,190,736.56 |
| 减：所得税费用            |       | 29,593,794.88    | 66,272,568.10    |
| 四、净利润              |       | 1,181,173,687.73 | 2,129,918,168.46 |
| 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           |       | 1,181,173,687.73 | 2,129,918,168.46 |

## 合并现金流量表

单位：人民币元

| 项目                        | 附注       | 本期金额              | 上期金额              |
|---------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |          |                   |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |          | 11,792,839,178.02 | 6,901,934,481.94  |
| 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) | 151,566,208.76    | 142,006,082.09    |
| 经营活动现金流入小计                |          | 11,944,405,386.78 | 7,043,940,564.03  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |          | 9,673,752,254.54  | 8,643,146,847.59  |
| 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           |          | 406,179,103.63    | 307,693,124.84    |
| 支付的各项税费                   |          | 2,898,323,679.80  | 1,874,058,459.83  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | (六)44(2) | 4,104,142,782.95  | 755,530,105.46    |
| 经营活动现金流出小计                |          | 17,082,397,820.92 | 11,580,428,537.72 |
| 经营活动产生的现金流量净额             |          | -5,137,992,434.14 | -4,536,487,973.69 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |          |                   |                   |
| 收回投资收到的现金                 |          | 115,754,904.89    | 200,000,000.00    |
| 取得投资收益收到的现金               |          | 26,418,766.64     | -                 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |          | 78,352.20         | 143,607.38        |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |          | -                 | -                 |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | (六)44(3) | -                 | 501,973.16        |
| 投资活动现金流入小计                |          | 142,252,023.73    | 200,645,580.54    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |          | 18,910,604.35     | 11,435,108.44     |
| 投资支付的现金                   |          | 50,000,000.00     | 200,000,000.00    |
| 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                |          | 68,910,604.35     | 211,435,108.44    |
| 投资活动产生的现金流量净额             |          | 73,341,419.38     | -10,789,527.90    |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |          |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |          | 1,252,942,187.38  | -                 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |          | 1,252,942,187.38  | -                 |
| 取得借款收到的现金                 |          | 8,462,630,921.36  | 5,825,299,303.47  |
| 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                |          | 9,715,573,108.74  | 5,825,299,303.47  |
| 偿还债务支付的现金                 |          | 3,248,523,354.70  | 680,291,700.20    |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |          | 939,830,077.30    | 733,338,710.50    |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       |          | 15,330,866.09     | 63,872,543.39     |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | (六)44(4) | 81,979,336.65     | 21,095,800.92     |
| 筹资活动现金流出小计                |          | 4,270,332,768.65  | 1,434,726,211.62  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |          | 5,445,240,340.09  | 4,390,573,091.85  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |          | -29,828,929.67    | -4,382,952.98     |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |          | 350,760,395.66    | -161,087,362.72   |
| 加：年初现金及现金等价物余额            | (六)45(2) | 12,882,720,330.88 | 9,249,517,547.79  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | (六)45(2) | 13,233,480,726.54 | 9,088,430,185.07  |

## 公司现金流量表

单位：人民币元

| 项目                        | 附注 | 本期金额              | 上期金额              |
|---------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |    |                   |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |    | 13,347,789.05     | 22,635,773.74     |
| 收到的税费返还                   |    | -                 | -                 |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 17,900,329,827.33 | 226,525,863.66    |
| 经营活动现金流入小计                |    | 17,913,677,616.38 | 249,161,637.40    |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 41,179,746.70     | 17,528,498.97     |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 105,479,408.93    | 95,272,517.96     |
| 支付的各项税费                   |    | 114,540,346.09    | 154,108,947.30    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 22,180,526,448.82 | 2,236,981,570.74  |
| 经营活动现金流出小计                |    | 22,441,725,950.54 | 2,503,891,534.97  |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | -4,528,048,334.16 | -2,254,729,897.57 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |    |                   |                   |
| 收回投资收到的现金                 |    | 573,196,756.14    | 200,000,000.00    |
| 取得投资收益收到的现金               |    | 1,094,590,254.65  | 134,269.11        |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |    | 500.00            | 118,040.87        |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |    | -                 | -                 |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |    | -                 | -                 |
| 投资活动现金流入小计                |    | 1,667,787,510.79  | 200,252,309.98    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    | 8,778,043.00      | 445,579.00        |
| 投资支付的现金                   |    | 1,384,400,000.00  | 769,850,600.00    |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |    | -                 | 494,881.72        |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |    | -                 | -                 |
| 投资活动现金流出小计                |    | 1,393,178,043.00  | 770,791,060.72    |
| 投资活动产生的现金流量净额             |    | 274,609,467.79    | -570,538,750.74   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |    |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |    | -                 | -                 |
| 取得借款收到的现金                 |    | 6,535,000,000.00  | 5,409,000,000.00  |
| 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                |    | 6,535,000,000.00  | 5,409,000,000.00  |
| 偿还债务支付的现金                 |    | 3,170,000,000.00  | 662,000,000.00    |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |    | 924,499,211.21    | 669,466,167.11    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |    | 80,670,614.07     | 21,073,173.49     |
| 筹资活动现金流出小计                |    | 4,175,169,825.28  | 1,352,539,340.60  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |    | 2,359,830,174.72  | 4,056,460,659.40  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |    | -35,221.95        | -26,222.34        |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |    | -1,893,643,913.60 | 1,231,165,788.75  |
| 加：年初现金及现金等价物余额            |    | 7,130,191,572.68  | 6,204,865,509.52  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |    | 5,236,547,659.08  | 7,436,031,298.27  |

金地(集团)股份有限公司

2011年6月30日止半年度

合并股东权益变动表

单位：人民币元

| 项目               | 本期金额             |                  |                |                  |                |                  |                   | 上期金额             |                   |                |                  |                |                  |                   |
|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|-------------------|
|                  | 归属于母公司股东权益       |                  |                |                  |                | 少数股东权益           | 股东权益合计            | 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         | 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 |
| 加：会计政策变更         | -                | -                | -              | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -              | -                | -                 |
| 前期差错更正           | -                | -                | -              | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -              | -                | -                 |
| 其他               | -                | -                | -              | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -              | -                | -                 |
| 二、本年年初余额         | 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 |
| 三、本期增减变动金额       |                  | 53,099,167.08    | -              | 210,013,812.19   | 48,616,207.44  | 1,312,048,983.67 | 1,623,778,170.38  | 1,987,337,143.00 | -1,927,300,004.96 | -              | 979,439,631.02   | -5,684,670.12  | 38,433,481.26    | 1,072,225,580.20  |
| (一)净利润           | -                | -                | -              | 478,304,326.51   | -              | 74,349,242.85    | 552,653,569.36    | -                | -                 | -              | 1,227,856,773.92 | -              | 168,720,619.48   | 1,396,577,393.40  |
| (二)其他综合收益        | -                | -                | -              | -                | 48,616,207.44  | 17,351,661.30    | 65,967,868.74     | -                | -                 | -              | -                | -5,684,670.12  | 1,584,086.80     | -4,100,583.32     |
| 上述(一)和(二)小计      | -                | -                | -              | 478,304,326.51   | 48,616,207.44  | 91,700,904.15    | 618,621,438.10    | -                | -                 | -              | 1,227,856,773.92 | -5,684,670.12  | 170,304,706.28   | 1,392,476,810.08  |
| (三)股东投入和减少资本     | -                | 53,099,167.08    | -              | -                | -              | 1,253,429,384.05 | 1,306,528,551.13  | -                | 60,037,138.04     | -              | -                | -              | 494,318.37       | 60,531,456.41     |
| 1. 股东投入资本        | -                | -                | -              | -                | -              | 1,252,942,187.38 | 1,252,942,187.38  | -                | -                 | -              | -                | -              | 494,318.37       | 494,318.37        |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | -                | 53,099,167.08    | -              | -                | -              | 487,196.67       | 53,586,363.75     | -                | 60,037,138.04     | -              | -                | -              | -                | 60,037,138.04     |
| 3. 其他            | -                | -                | -              | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -              | -                | -                 |
| (四)利润分配          | -                | -                | -              | -268,290,514.32  | -              | -33,081,304.53   | -301,371,818.85   | -                | -                 | -              | -248,417,142.90  | -              | -132,365,543.39  | -380,782,686.29   |
| 1. 提取盈余公积        | -                | -                | -              | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -              | -                | -                 |
| 2. 提取一般风险准备      | -                | -                | -              | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -              | -                | -                 |
| 3. 对股东的分配        | -                | -                | -              | -268,290,514.32  | -              | -33,081,304.53   | -301,371,818.85   | -                | -                 | -              | -248,417,142.90  | -              | -132,365,543.39  | -380,782,686.29   |
| 4. 其他            | -                | -                | -              | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -              | -                | -                 |
| (五)股东权益内部结转      | -                | -                | -              | -                | -              | -                | -                 | 1,987,337,143.00 | -1,987,337,143.00 | -              | -                | -              | -                | -                 |
| 1. 资本公积转增股本      | -                | -                | -              | -                | -              | -                | -                 | 1,987,337,143.00 | -1,987,337,143.00 | -              | -                | -              | -                | -                 |
| 2. 盈余公积转增股本      | -                | -                | -              | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -              | -                | -                 |
| 3. 盈余公积弥补亏损      | -                | -                | -              | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -              | -                | -                 |
| 4. 其他            | -                | -                | -              | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -              | -                | -                 |
| 四、本期期末余额         | 4,471,508,572.00 | 6,198,434,523.13 | 711,139,360.25 | 6,367,311,180.17 | 243,520,844.44 | 4,637,464,197.65 | 22,629,378,677.64 | 4,471,508,572.00 | 6,067,926,056.27  | 500,160,678.25 | 4,902,089,193.12 | 101,052,874.13 | 1,880,048,304.49 | 17,922,785,678.26 |

金地(集团)股份有限公司

2011年6月30日止半年度

公司股东权益变动表

单位：人民币元

| 项目               | 本期金额             |                  |                |                  |                   | 上期金额             |                   |                |                  |                   |
|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------|------------------|-------------------|
|                  | 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         | 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 |
| 加：会计政策变更         | -                | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -                 |
| 前期差错更正           | -                | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -                 |
| 其他               | -                | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -                 |
| 二、本年初余额          | 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 |
| 三、本期增减变动金额       | -                | 53,099,167.08    | -              | 912,883,173.41   | 965,982,340.49    | 1,987,337,143.00 | -1,927,300,004.96 | -              | 1,881,501,025.56 | 1,941,538,163.60  |
| (一)净利润           | -                | -                | -              | 1,181,173,687.73 | 1,181,173,687.73  | -                | -                 | -              | 2,129,918,168.46 | 2,129,918,168.46  |
| (二)其他综合收益        | -                | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -                 |
| 上述(一)和(二)小计      | -                | -                | -              | 1,181,173,687.73 | 1,181,173,687.73  | -                | -                 | -              | 2,129,918,168.46 | 2,129,918,168.46  |
| (三)股东投入和减少资本     | -                | 53,099,167.08    | -              | -                | 53,099,167.08     | -                | 60,037,138.04     | -              | -                | 60,037,138.04     |
| 1. 股东投入资本        | -                | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -                 |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | -                | 53,099,167.08    | -              | -                | 53,099,167.08     | -                | 60,037,138.04     | -              | -                | 60,037,138.04     |
| 3. 其他            | -                | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -                 |
| (四)利润分配          | -                | -                | -              | -268,290,514.32  | -268,290,514.32   | -                | -                 | -              | -248,417,142.90  | -248,417,142.90   |
| 1. 提取盈余公积        | -                | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -                 |
| 2. 提取一般风险准备      | -                | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -                 |
| 3. 对股东的分配        | -                | -                | -              | -268,290,514.32  | -268,290,514.32   | -                | -                 | -              | -248,417,142.90  | -248,417,142.90   |
| 4. 其他            | -                | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -                 |
| (五)股东权益内部结转      | -                | -                | -              | -                | -                 | 1,987,337,143.00 | -1,987,337,143.00 | -              | -                | -                 |
| 1. 资本公积转增股本      | -                | -                | -              | -                | -                 | 1,987,337,143.00 | -1,987,337,143.00 | -              | -                | -                 |
| 2. 盈余公积转增股本      | -                | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -                 |
| 3. 盈余公积弥补亏损      | -                | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -                 |
| 4. 其他            | -                | -                | -              | -                | -                 | -                | -                 | -              | -                | -                 |
| 四、本期期末余额         | 4,471,508,572.00 | 6,198,434,523.13 | 711,139,360.25 | 4,430,618,028.52 | 15,811,700,483.90 | 4,471,508,572.00 | 6,067,926,056.27  | 500,160,678.25 | 3,748,844,885.62 | 14,788,440,192.14 |

## (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区投资发展公司持有。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、深圳市福田区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2011年6月30日的公司及合并财务状况以及2011年1-6月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，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**

公司本期未发生主要会计政策、会计估计变更。

**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%   |
| 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 24%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

2011年6月30日止半年度

### (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<br>(万元) | 经营范围                                 | 期末实际出<br>资额(万元) | 实质上构成对子<br>公司净投资的其<br>他项目余额 | 持股<br>比例(%) | 表决权<br>比例(%) | 是否合并<br>报表 | 少数股东权益<br>(万元) | 少数股东权益中用<br>于冲减少数股东损<br>益的金额(万元) |
|---------------------|-------|-----|-------------|--------------|--------------------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------|--------------|------------|----------------|----------------------------------|
| 深圳市金地物业管理<br>有限公司   | 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<br>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<br>顾问有限公司 | 有限公司  | 深圳  | 设计咨询服<br>务  | 100.00       | 设计咨询服务                               | 100.00          | -                           | 100         | 100          | 是          | -              | -                                |
| 深圳市弘金地网球俱<br>乐部有限公司 | 有限公司  | 深圳  | 房地产开发       | 3,600.00     | 经营网球训练场馆和康<br>体训练设施,房地产开发<br>经营      | 3,600.00        | -                           | 100         | 100          | 是          | -              | -                                |
| 深圳市金地住宅开发<br>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<br>设施的建设经营                | 2,560.00        | -                           | 80          | 80           | 是          | 2,363.68       | -                                |
| 深圳市金地网球中心<br>有限公司   | 有限公司  | 深圳  | 体育用品销<br>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<br>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<br>土地使用权范围内从事<br>房地产开发经营 | 2,430.00        | -                           | 60          | 60           | 是          | 5,239.24       | -                                |
| 辉煌商务有限公司            | 有限公司  | 香港  | 房地产相关<br>业务 | 港币 100.00    | 房地产项目销售推广与<br>服务                     | 港币 100.00       | -                           | 100         | 100          | 是          | -              | -                                |
| 广州市东凌房地产开<br>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<br>赁、建材销售                | 50,400.00       | -                           | 80          | 80           | 是          | 16,462.98      | -                                |
| 东莞市金地房地产投<br>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<br>宅                     | 9,940.10        | -                           | 100         | 100          | 是          | -              | -                                |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2011年6月30日止半年度

(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<br>(万元) | 经营范围               | 期末实际出<br>资额(万元) | 实质上构成对子<br>公司净投资的其<br>他项目余额 | 持股<br>比例(%) | 表决权<br>比例(%) | 是否合并<br>报表 | 少数股东权益<br>(万元) | 少数股东权益中用<br>于冲减少数股东损<br>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(注1) | 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          | 5,729.20       | -                                |
| 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          | 40.13          | 139.87                           |
| 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          | 7,337.56       | -                                |
| 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          | 42,167.03      | -                                |
| 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

2011年6月30日止半年度

(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<br>(万元) | 经营范围                           | 期末实际出<br>资额(万元) | 实质上构成对子<br>公司净投资的其<br>他项目余额 | 持股<br>比例(%) | 表决权<br>比例(%) | 是否合并报表 | 少数股东权<br>益(万元) | 少数股东权益<br>中用于冲减少<br>数股东损益的<br>金额(万元) |
|-----------------------|-------|-----|-------|--------------|--------------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------|--------------|--------|----------------|--------------------------------------|
| 金地(集团)天津房地<br>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<br>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<br>租赁、物业管理等         | 5,000.00        | -                           | 100         | 100          | 是      | -              | -                                    |
| 北京金地伟盛房地<br>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<br>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<br>务设施的建设经营          | 1,000.00        | -                           | 100         | 100          | 是      | -              | -                                    |
| 西安金地置业投资有<br>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<br>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      | 13,120.38      | -                                    |
| 金地(佛山)房地<br>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<br>业管理项目             | 美元 4,380.00     | -                           | 100         | 100          | 是      | -              | -                                    |
| 上海深翔房地<br>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<br>业管理等              | 2,000.00        | -                           | 100         | 100          | 是      | -              | -                                    |
| 深圳市金地新城房地<br>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<br>用权范围内从事房地<br>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

2011年6月30日止半年度

(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                         | 期末实际出资额(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<br>美元 3,000.00 | 投资                           | 港币 1.00<br>美元 3,000.00 | -                   | 100     | 100      | 是      | -          | -                        |
| 沈阳金地长青房地产开发有限公司   | 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    | 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      | 8,696.66   | 3,303.34                 |
| 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      | 399.97     | 0.03                     |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2011年6月30日止半年度

(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                     | 期末实际出资额(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(注2)  | 有限公司  | 南京  | 房地产开发   | 7,000.00  | 房地产开发、销售；自有房屋租赁、物业管理     | 7,000.00    | -                   | 100     | 100      | 是      | -          | -                        |
| 金地集团南京房地产发展有限公司(注3) | 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      | 35,476.29  | -                        |
| 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      | -          | -                        |



金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2011年6月30日止半年度

(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          | 期末实际出资额(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(注4) | 有限公司  | 深圳  | 房地产开发 | 140,000.00  | 房地产开发经营       | 80,000.00   | -                   | 57.1429 | 57.1429  | 是      | 59,460.04  | 543.96                   |
| 东莞市金地宝岛房地产有限公司       | 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             | 有限公司  | 香港  | 投资    | 港币 1.00     | 投资            | 港币 0.51     | -                   | 51      | 51       | 是      | (603.00)   | 477.97                   |
| 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      | 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

2011年6月30日止半年度

(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              | 期末实际出资额(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      | 4,510.33   | -                        |
| 北京金地融侨房地产开发有限公司   | 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      | 48,699.93  | 1,300.07                 |
| 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      | 77,515.44  | 2,484.41                 |
| 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     | 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   | 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      | 16,994.51  | -                        |
| 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

2011年6月30日止半年度

(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               | 期末实际出资额(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      | 3,343.91   | 826.09                   |
| 湖北万豪科技发展有限公司         | 有限公司  | 武汉  | 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      | 1,086.46   | 164.74                   |
| 武汉光谷农业开发有限责任公司(注5)   | 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5       | 是      | 注5         | -                        |
| 上海金地宝山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，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6) | 有限公司  | 绍兴  | 房地产开发 | 60,000.00    | 房地产开发、经营           | 60,000.00   | -                   | 60      | 60       | 是      | 23,651.74  | 348.26                   |
| 沈阳金地天邦房地产开发有限公司      | 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             | 有限公司  | 香港  | 投资    | 美元 7,200.10  | 投资                 | 美元 3,960.06 | -                   | 55      | 55       | 是      | 21,617.37  | -                        |
| 沈阳金地全胜房地产开发有限公司(注7)  | 有限公司  | 沈阳  | 房地产开发 | 美元 10,900.00 | 房地产开发，自有房产出租       | 美元 7,200.00 | -                   | 100     | 100      | 是      | -          | -                        |
| 稳盛(天津)投资管理<br>有限公司   | 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

2011年6月30日止半年度

(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<br>(万元) | 经营范围  | 期末实际出<br>资额(万元) | 实质上构成对<br>子公司净投资<br>的其他项目余<br>额 | 持股<br>比例(%) | 表决权<br>比例(%) | 是否合并<br>报表 | 少数股东权<br>益(万元) | 少数股东权益<br>中用于冲减少<br>数股东损益的<br>金额(万元) |
|-----------------|-------|-----|-------|--------------|---|-----------------|---------------------------------|-------------|--------------|------------|----------------|--------------------------------------|
| 珠海市和嘉达投资咨询有限公司  | 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          | 9,214.04       | 585.96                               |
| 杭州金地香湖房地产开发有限公司 | 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        | 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     | 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          | 9,438.61       | 361.39                               |
| 荣耀商务有限公司(注8)    | 有限公司  | 香港  | 投资    | 美元 0.10      | 投资  | 美元 0.10         | -                               | 70          | 70           | 是          | 513.84         | -                                    |
| 大连荣耀房地产开发有限公司   | 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   | 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

2011年6月30日止半年度

(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             | 期末实际出资额(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      | 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         | 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      | 4,250.35   | 262.16                   |
| 陕西金地家宜置业有限公司(注 9)     | 有限公司   | 西安  | 房地产开发 | 32,500.00    | 房地产开发、商品房销售；物业管理 | 19,500.00    | -                   | 60      | 60       | 是      | 12,938.47  | 61.53                    |
| 荣耀投资管理有限公司(注 10)      | 有限公司   | 香港  | 投资    | 美元 10,000.00 | 投资               | 美元 10,000.00 | -                   | 51      | 51       | 是      | 32,281.91  | -                        |
| 沈阳荣耀房地产开发有限公司(注 11)   | 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 8,500.00  | -                   | 100     | 100      | 是      | -          | -                        |
| 上海鑫漪投资有限公司            | 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            | 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)  | 有限合伙企业 | 天津  | 投资    | 不适用          | 投资管理、投资咨询        | 400.00       | -                   | 100     | 100      | 是      | -          | -                        |
| 珠海市深宝商贸有限公司           | 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 12) | 有限公司   | 武汉  | 房地产开发 | 2,000.00     | 房地产开发、商品房销售      | 2,000.00     | -                   | 100     | 100      | 是      | -          | -                        |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2011年6月30日止半年度

(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      | 期末实际出资额(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) |
|----------------------------|--------|-----|-------|----------|-----------|-------------|---------------------|---------|----------|--------|------------|--------------------------|
| 北京金地惠达房地产开发有限公司(注 13)      | 有限公司   | 北京  | 房地产开发 | 2,000.00 | 房地产开发经营   | 2,000.00    | -                   | 100     | 100      | 是      | -          | -                        |
| 上海航金房地产发展有限公司(注 14)        | 有限公司   | 上海  | 房地产开发 | 1,000.00 | 房地产开发经营   | 1,000.00    | -                   | 100     | 100      | 是      | -          | -                        |
| 武汉金地慧谷置业有限公司(注 15)         | 有限公司   | 武汉  | 房地产开发 | 5,000.00 | 房地产开发经营   | 5,000.00    | -                   | 100     | 100      | 是      | -          | -                        |
| 常州金玖房地产开发有限公司(注 16)        | 有限公司   | 常州  | 房地产开发 | 2,000.00 | 房地产开发经营   | 2,000.00    | -                   | 100     | 100      | 是      | -          | -                        |
| 常州金坤房地产开发有限公司(注 17)        | 有限公司   | 常州  | 房地产开发 | 2,000.00 | 房地产开发经营   | 2,000.00    | -                   | 100     | 100      | 是      | -          | -                        |
| 珠海市门道投资有限公司(注 18)          | 有限公司   | 珠海  | 房地产开发 | 1,000.00 | 房地产开发经营   | 1,000.00    | -                   | 100     | 100      | 是      | -          | -                        |
| 深圳市金地龙城房地产开发有限公司(注 19)     | 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      | -          | -                        |
| 金地集团南京金玖房地产有限公司(注 20)      | 有限公司   | 南京  | 房地产开发 | 2,000.00 | 房地产开发经营   | 2,000.00    | -                   | 100     | 100      | 是      | -          | -                        |
| 天津稳恒股权投资基金合伙企业(有限合伙)(注 21) | 有限合伙企业 | 天津  | 投资    | 不适用      | 投资管理、投资咨询 | -           | -                   | 100     | 100      | 是      | -          | -                        |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2011年6月30日止半年度

(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<br>(万元) | 经营范围                    | 年末实际出<br>资额(万元) | 实质上构成对子<br>公司净投资的其<br>他项目余额 | 持股<br>比例(%) | 表决权比<br>例(%) | 是否合并报<br>表 | 少数股东权益<br>(万元) | 少数股东权益中<br>用于冲减少数股<br>东损益的金额<br>(万元) |
|--------------------------|-------|-----|-------|--------------|-------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------|--------------|------------|----------------|--------------------------------------|
| 东莞市新世纪<br>润城实业投资<br>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<br>(凭有效资质经营) | 1,173.00        | -                           | 51          | 51           | 是          | 1,799.35       | -                                    |
| 武汉澳强房地<br>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<br>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: 2011 年 6 月 22 日, 公司之子公司深圳市金地物业管理有限公司将持有的北京金地兴业房地产有限公司 20% 的股权转让给公司。转让完成后公司直接持有北京金地兴业房地产有限公司的股权由 80% 变更为 100%。

注 2: 2011 年 6 月 17 日, 公司对子公司金地集团南京置业发展有限公司增资人民币 5,000 万元, 该公司注册资本由人民币 2,000 万元增加至人民币 7,000 万元。

注 3: 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。

注 4: 2011 年 1 月 26 日, 公司之子公司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由 100% 变更为 82.3857%。

2011 年 5 月 11 日, 公司对深圳市金地北城房地产开发有限公司的持股比例再次变更为 57.1429%。



**(五) 企业合并及合并财务报表 - 续**

**1、子公司情况 - 续**

注 5: 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 6: 2011 年 6 月 24 日, 公司之子公司金地集团上海房地产发展有限公司对外转让所持有的上海定鼎投资有限公司 100% 股权。而上海定鼎投资有限公司拥有绍兴市金地申兴房地产发展有限公司 40% 股权, 公司对绍兴市金地申兴房地产发展有限公司的持股比例因此由 100% 变更为 60%。

注 7: 2011 年 1 月 20 日, 公司之子公司沈阳金地全胜房地产开发有限公司注册资本由美元 4000 万增加至美元 1.09 亿元, 实收资本由美元 4000 万增加至美元 7200 万。

注 8: 2011 年 3 月 9 日, 公司之子公司辉煌商务有限公司转让其持有的荣耀商务有限公司 30% 股权, 转让后辉煌商务有限公司对荣耀商务有限公司持股比例变更为 70%。

注 9: 2011 年 3 月 30 日, 陕西金地家宜置业有限公司注册资本由人民币 1 亿元增加至人民币 3.25 亿元, 公司之子公司西安金地置业投资有限公司收购了该公司 18% 股权, 对该公司的股权比例由 42% 变更为 60%。

注 10: 2011 年 6 月 21 日, 荣耀投资管理有限公司注册资本由 1000 美元增加至 1 亿美元, 公司之子公司辉煌商务有限公司的实际出资由零增加至 1 亿美元。

2011 年 6 月 23 日, 辉煌商务有限公司将持有荣耀投资管理有限公司的 49% 股权对外转让后, 辉煌商务有限公司对荣耀投资管理有限公司的持股比例变更为 51%。

**(五) 企业合并及合并财务报表 - 续**

**1、子公司情况 - 续**

注 11: 2011 年 3 月 24 日, 荣耀投资管理有限公司对沈阳荣耀房地产开发有限公司增加实际出资 1500 万美元, 本报告期末累计实际出资 8,500 万美元。

注 12: 2011 年 4 月 13 日, 公司之子公司武汉金地辉煌房地产开发有限公司减资人民币 68,487 万元, 该公司注册资本由人民币 70,487 万元减少至人民币 2,000 万元。

注 13: 2011 年 1 月 10 日, 公司设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。该公司在本报告期已纳入合并财务报表的合并范围。

注 14: 2011 年 1 月 28 日, 公司与子公司天津稳富股权投资基金合伙企业(有限合伙)共同投资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, 公司与天津稳富股权投资基金合伙企业(有限合伙)分别拥有其 60%、40% 的股权。该项目公司负责开发上海浦东航头项目。

注 15: 2011 年 2 月 1 日, 公司与子公司武汉金地辉煌房地产开发有限公司共同投资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, 公司与武汉金地辉煌房地产开发有限公司分别拥有其 90%、10% 的股权。该项目公司负责开发武汉东湖高新项目。

注 16: 2011 年 3 月 9 日, 公司设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。5 月 4 日, 公司对其增资人民币 1,000 万元, 该公司注册资本由人民币 1,000 万元增加至人民币 2,000 万元。该项目公司负责开发常州飞龙 2 号地块项目。

注 17: 2011 年 3 月 9 日, 公司设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。5 月 4 日, 公司对其增资人民币 1,000 万元, 该公司注册资本由人民币 1,000 万元增加至人民币 2,000 万元。该项目公司负责开发常州飞龙 3 号地块项目。

注 18: 2011 年 3 月 25 日, 公司之子公司金地集团珠海投资有限公司投资成立珠海市门道投资有限公司。该公司的注册资本为人民币 1,000 万元, 金地集团珠海投资有限公司拥有其 100% 的股权。

注 19: 2011 年 4 月 14 日, 公司设立深圳市金地龙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。

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

注 20: 2011 年 5 月 23 日, 公司设立金地集团南京金玖房地产有限公司, 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。

注 21: 2011 年 4 月 13 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、公司作为有限合伙人, 共同于天津设立了天津稳恒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 10 亿元。截止本报告期末, 合伙人尚未出资。

2、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司

单位: 人民币元

| 名称                   | 期末净资产         | 本期净利润          |
|----------------------|---------------|----------------|
| 北京金地惠达房地产开发有限公司      | 18,601,883.64 | (1,398,116.36) |
| 上海航金房地产发展有限公司        | 8,814,170.27  | (1,185,829.73) |
| 武汉金地慧谷置业有限公司         | 49,709,328.38 | (290,671.62)   |
| 常州金玖房地产开发有限公司        | 17,974,800.65 | (2,025,199.35) |
| 常州金坤房地产开发有限公司        | 19,442,354.87 | (557,645.13)   |
| 珠海市门道投资有限公司          | 9,975,426.62  | (24,573.38)    |
| 深圳市金地龙城房地产开发有限公司     | 9,997,450.00  | (2,550.00)     |
| 金地集团南京金玖房地产有限公司      | 19,718,117.50 | (281,882.50)   |
| 天津稳恒股权投资基金合伙企业(有限合伙) | 注 1           | 注 1            |

注 1: 2011 年 4 月 13 日, 公司与子公司共同设立了天津稳恒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 10 亿元。截止本报告期末, 合伙人尚未出资。

(2) 本期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 |
|-----------------|------------|-----------|
| 上海定鼎投资有限公司(注 1) | 540,453.25 | 36,645.76 |

注 1: 2011 年 6 月 24 日, 公司之子公司金地集团上海房地产发展有限公司对外转让所持有的上海定鼎投资有限公司 100% 股权。故公司不再将上海定鼎投资有限公司纳入 2011 年 6 月 30 日的合并资产负债表范围, 而上海定鼎投资有限公司自 2011 年 1 月 1 日至转让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

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期末折算汇率为HKD 1.0000 = RMB 0.8316，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      | 期末数               |        |                   | 期初数               |        |                   |
|---------|-------------------|--------|-------------------|-------------------|--------|-------------------|
|         | 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     | 3,009,607.23      | 1.0000 | 3,009,607.23      | 2,184,282.01      | 1.0000 | 2,184,282.01      |
| 港币      | 154,697.53        | 0.8316 | 128,646.47        | 221,986.82        | 0.8509 | 188,888.58        |
| 美元      | 23,523.92         | 6.4716 | 152,237.40        | 29,795.98         | 6.6227 | 197,329.84        |
| 欧元      | 3,455.00          | 9.3612 | 32,342.95         | 3,455.00          | 8.8065 | 30,426.46         |
| 小计      |                   |        | 3,322,834.05      |                   |        | 2,600,926.89      |
| 银行存款：   |                   |        |                   |                   |        |                   |
| 人民币     | 11,480,762,804.81 | 1.0000 | 11,480,762,804.81 | 11,858,289,796.98 | 1.0000 | 11,858,289,796.98 |
| 港币      | 199,897,706.47    | 0.8316 | 166,234,932.71    | 3,834,817.56      | 0.8509 | 3,263,046.26      |
| 美元      | 244,631,947.55    | 6.4716 | 1,583,160,154.97  | 153,799,289.10    | 6.6227 | 1,018,566,560.75  |
| 小计      |                   |        | 13,230,157,892.49 |                   |        | 12,880,119,403.99 |
| 其他货币资金： |                   |        |                   |                   |        |                   |
| 人民币     | 2,377,527,994.17  | 1.0000 | 2,377,527,994.17  | 748,679,434.68    | 1.0000 | 748,679,434.68    |
| 小计      |                   |        | 2,377,527,994.17  |                   |        | 748,679,434.68    |
| 合计      |                   |        | 15,611,008,720.71 |                   |        | 13,631,399,765.56 |

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                         | 期末数          |        |            |       | 期初数           |        |            |       |
|----------------------------|--------------|--------|------------|-------|---------------|--------|------------|-------|
|                            | 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         | 9,462,500.80 | 100.00 | 473,125.04 | 5.00  | 13,046,340.62 | 100.00 | 652,317.06 | 5.00  |
| 组合小计                       | 9,462,500.80 | 100.00 | 473,125.04 | 5.00  | 13,046,340.62 | 100.00 | 652,317.06 | 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                         | 9,462,500.80 | 100.00 | 473,125.04 | 5.00  | 13,046,340.62 | 100.00 | 652,317.06 | 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      | 期末数          |        |            |              | 期初数           |        |            |               |
|---------|--------------|--------|------------|--------------|---------------|--------|------------|---------------|
|         | 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   | 8,975,464.90 | 94.85  | 448,773.24 | 8,526,691.66 | 6,207,670.54  | 47.58  | 310,383.55 | 5,897,286.99  |
| 1 至 2 年 | -            | -      | -          | -            | 6,696,634.18  | 51.33  | 334,831.71 | 6,361,802.47  |
| 2 至 3 年 | 345,000.00   | 3.65   | 17,250.00  | 327,750.00   | -             | -      | -          | -             |
| 3 年以上   | 142,035.90   | 1.50   | 7,101.80   | 134,934.10   | 142,035.90    | 1.09   | 7,101.80   | 134,934.10    |
| 合计      | 9,462,500.80 | 100.00 | 473,125.04 | 8,989,375.76 | 13,046,340.62 | 100.00 | 652,317.06 | 12,394,023.56 |

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 | 9,462,500.80 | 5.00    | 473,125.04 |
| 合计                 | 9,462,500.80 | 5.00    | 473,125.04 |

(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     | 2,933,318.97 | 3年以内 | 31.00         |
| 联华超市              | 客户     | 1,432,868.63 | 1年以内 | 15.14         |
| 上海琪瀚餐饮休闲有限公司      | 客户     | 1,155,681.11 | 1年以内 | 12.21         |
| 上海金座餐饮娱乐管理有限公司    | 客户     | 928,689.26   | 3年以内 | 9.81          |
| 上海茂都投资管理有限公司      | 客户     | 716,020.50   | 1年以内 | 7.57          |
| 合计                |        | 7,166,578.47 |      | 75.74         |

(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                          | 期末数              |        |               |       | 期初数              |        |              |       |
|-----------------------------|------------------|--------|---------------|-------|------------------|--------|--------------|-------|
|                             | 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 | 2,311,838,281.84 | 89.05  | -             | -     | 1,272,659,866.53 | 88.03  | -            | -     |
| 按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款         | 284,414,600.20   | 10.95  | 14,220,730.01 | 5.00  | 173,010,173.80   | 11.97  | 8,650,508.69 | 5.00  |
| 组合小计                        | 2,596,252,882.04 | 100.00 | 14,220,730.01 | 0.55  | 1,445,670,040.33 | 100.00 | 8,650,508.69 | 0.60  |
| 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                          | 2,596,252,882.04 | 100.00 | 14,220,730.01 | 0.55  | 1,445,670,040.33 | 100.00 | 8,650,508.69 | 0.60  |

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   | 期末数              |        |               |                  | 期初数              |        |              |                  |
|------|------------------|--------|---------------|------------------|------------------|--------|--------------|------------------|
|      | 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 | 1,599,085,895.55 | 61.59  | 12,689,248.80 | 1,586,396,646.75 | 443,531,966.58   | 30.68  | 7,138,003.50 | 436,393,963.08   |
| 1至2年 | 993,482,775.60   | 38.27  | 1,403,350.62  | 992,079,424.98   | 998,424,892.20   | 69.06  | 1,328,944.63 | 997,095,947.57   |
| 2至3年 | 1,779,273.23     | 0.07   | 85,407.91     | 1,693,865.32     | 2,892,255.63     | 0.20   | 144,612.78   | 2,747,642.85     |
| 3年以上 | 1,904,937.66     | 0.07   | 42,722.68     | 1,862,214.98     | 820,925.92       | 0.06   | 38,947.78    | 781,978.14       |
| 合计   | 2,596,252,882.04 | 100.00 | 14,220,730.01 | 2,582,032,152.03 | 1,445,670,040.33 | 100.00 | 8,650,508.69 | 1,437,019,531.64 |

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 | 284,414,600.20 | 5.00    | 14,220,730.01 |

(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 | 965,318,037.44   | 3年以内 | 37.18          |
| Sit Fung Kwong & Shum Solicitors (注1) | 中介机构     | 625,874,716.06   | 1年以内 | 24.11          |
| 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   | 3年以内 | 10.11          |
| 北京融侨置业有限公司                            | 子公司之少数股东 | 240,000,000.00   | 1年以内 | 9.24           |
| Billion Up Limited (注1)               | 股权出让方    | 69,541,635.12    | 1年以内 | 2.68           |
| 合计                                    |          | 2,163,234,388.62 |      | 83.32          |

注1:该款项为公司向BILLION UP LIMITED收购至祥置业有限公司(Chi Cheung Investment Company Limited)股权的股权收购款。根据股权买卖协议,股权收购款总额的10%直接支付给股权出让方,其余90%交由中介机构Sit Fung Kwong & Shum Solicitors托管。由于股权买卖协议约定的先决条件未实现,该协议于2011年7月29日失效,相关款项已于本报告报出日前收回。

(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 | 10.11          |

(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   | 期末数            |        | 期初数              |        |
|------|----------------|--------|------------------|--------|
|      | 金额             | 比例(%)  | 金额               | 比例(%)  |
| 1年以内 | 656,153,213.00 | 87.03  | 8,146,496,997.10 | 91.71  |
| 1至2年 | 95,542,261.91  | 12.67  | 735,304,461.70   | 8.28   |
| 2至3年 | 2,051,698.00   | 0.27   | 135,142.61       | 0.01   |
| 3年以上 | 220,000.00     | 0.03   | 120,000.00       | -      |
| 合计   | 753,967,172.91 | 100.00 | 8,882,056,601.41 | 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 |
|---------------|--------|----------------|------|-------|
| 南京市财政局        | 政府部门   | 385,000,000.00 | 1年以内 | 注1    |
| 望城县国土资源局      | 政府部门   | 225,236,563.09 | 2年以内 | 注2    |
| 平安信托有限责任公司    | 合作方    | 42,233,194.44  | 1年以内 | 注3    |
| 中国建设银行深圳城建支行  | 客户     | 20,966,991.67  | 1年以内 | 注4    |
| 望城县民用爆破服务有限公司 | 客户     | 8,320,000.00   | 2年以内 | 注5    |
| 合计            |        | 681,756,749.20 |      |       |

注1：系南京新尧项目的预付土地款，因土地尚未实际交付，未确认存货。

注2：系长沙观音岩项目的预付土地款、拆迁费等。因二、三期用地尚在拆迁中，相关土地尚未实际交付，未确认存货。

注3：系公司根据合同预付给平安信托有限责任公司的下半年借款利息。

注4：系公司预付给中国建设银行深圳城建支行的公司债券保函年费及保函手续费。

注5：系公司根据合同预付的工程款。

(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                              | 期末数            | 期初数              |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| 单项金额重大的预付款项(注)                  | 681,756,749.20 | 8,851,755,410.34 |
| 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                      | 72,210,423.71  | 30,301,191.07    |
| 合计                              | 753,967,172.91 | 8,882,056,601.41 |

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

|         | 期末数               |      |                   | 期初数               |      |                   |
|---------|-------------------|------|-------------------|-------------------|------|-------------------|
|         | 成本                | 跌价准备 | 账面价值              | 成本                | 跌价准备 | 账面价值              |
| 工程施工    | 3,300,649.48      | -    | 3,300,649.48      | -                 | -    | -                 |
| 库存材料    | 1,628,577.45      | -    | 1,628,577.45      | 1,893,993.49      | -    | 1,893,993.49      |
| 库存商品    | 58,816.72         | -    | 58,816.72         | 2,061,169.85      | -    | 2,061,169.85      |
| 房地产开发成本 | 58,231,715,355.66 | -    | 58,231,715,355.66 | 42,936,096,639.74 | -    | 42,936,096,639.74 |
| 房地产开发产品 | 2,353,341,484.37  | -    | 2,353,341,484.37  | 2,515,446,148.67  | -    | 2,515,446,148.67  |
| 合计      | 60,590,044,883.68 | -    | 60,590,044,883.68 | 45,455,497,951.75 | -    | 45,455,497,951.75 |

## (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<br>(人民币亿元) | 期初余额             | 期末余额             |
|----------------------|----------|--|-------------------|------------------|------------------|
| 上海格林世界4期A区           | 2010年1月  | 2011年12月                               | 14.77             | 86,549,688.49    | 93,271,224.68    |
| 天津格林世界3期             | 2008年1月  | 2010年12月至<br>2012年12月                  | 19.3              | 730,798,979.81   | 830,883,016.28   |
| 北京仰山                 | 2009年11月 | 2011年12月至<br>2012年12月                  | 30.97             | 2,016,188,799.66 | 2,199,020,868.86 |
| 天津国际广场               | 2010年4月  | 2011年6月至2013<br>年12月                   | 60.41             | 2,642,309,899.20 | 2,654,254,243.56 |
| 天津团泊湖                | 2011年10月 | 2012年12月至<br>2014年12月                  | 43.44             | 797,387,719.47   | 810,658,346.31   |
| 上海天境                 | 2010年7月  | 2012年6月至2013<br>年6月                    | 78.53             | 3,520,433,737.31 | 3,778,020,775.23 |
| 宁波东御                 | 2010年4月  | 2012年6月                                | 14.06             | 993,744,018.76   | 1,070,660,434.25 |
| 广州荔湖城A地块2<br>期部分、B地块 | 2007年3月  | 2011年9月至2012<br>年12月                   | 51.24             | 1,279,637,679.21 | 1,483,158,511.22 |
| 东莞博登湖2期部<br>分、3期     | 2008年8月  | 2期部分2011年12<br>月、3期2012年1<br>月至2013年6月 | 8.9               | 194,070,713.35   | 242,807,102.88   |
| 东莞湖山大境               | 2010年6月  | 2012年1月至2015<br>年12月                   | 40.06             | 1,229,251,059.91 | 1,372,291,331.20 |
| 佛山九珑壁2期              | 2008年1月  | 2011年6月                                | 6.60              | 472,875,799.98   | -                |
| 佛山天玺                 | 2010年6月  | 2012年12月                               | 15.65             | 589,411,555.31   | 665,350,271.64   |
| 武汉格林春岸2-4期           | 2009年11月 | 2011年3月至2012<br>年3月                    | 8.15              | 426,991,684.28   | 324,110,405.84   |
| 武汉名郡                 | 2010年3月  | 2013年5月                                | 12.13             | 581,596,538.36   | 634,047,587.93   |

(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<br>(人民币亿元) | 期初余额             | 期末余额             |
|---------------|----------|---|-------------------|------------------|------------------|
| 武汉西岸故事        | 2009年10月 | 2011年12月                                  | 7.99              | 540,195,686.72   | 587,157,001.10   |
| 深圳上塘道         | 2007年10月 | 2期2011年1月                                 | 18.08             | 704,620,523.65   | -                |
| 深圳天悦湾         | 2010年3月  | 2011年12月至<br>2013年3月                      | 49.78             | 2,731,442,845.45 | 2,966,463,824.29 |
| 珠海动力港(原珠海科技园) | 2005年8月  | 配套区2期2011<br>年12月、B2地块<br>2、3期2011年9<br>月 | 6.68              | 225,044,284.96   | 318,678,030.61   |
| 珠海门道          |          |   |                   | -                | 11,805,859.44    |
| 沈阳国际花园4期      | 2009年9月  | 2011年10月                                  | 3.01              | 211,091,818.55   | 229,231,391.45   |
| 西安芙蓉世家2期      | 2008年11月 | 2010年1月至<br>2011年3月                       | 7.12              | 73,693,977.58    | -                |
| 西安湖城大境        | 2009年5月  | 2010年12月至<br>2015年12月                     | 98.57             | 2,729,514,351.23 | 3,103,759,747.59 |
| 南京自在城         | 2009年4月  | 2010年12月至<br>2014年6月                      | 76.82             | 3,133,989,632.94 | 2,897,154,422.17 |
| 杭州自在城24#、25#  | 2008年7月  | 2010年12月至<br>2013年11月                     | 67.86             | 3,046,790,762.01 | 3,165,984,540.12 |
| 杭州自在城41#      | 2010年3月  | 2012年5月至<br>2013年6月                       | 40.71             | 1,859,421,248.98 | 1,998,597,596.52 |
| 沈阳滨河国际社区      | 2008年4月  | 1-6期2010年1<br>月至2013年5月                   | 83.20             | 2,289,173,083.01 | 1,998,929,940.93 |
| 珠海伊顿山(红山楼1号)  | 2010年11月 | 2012年11月                                  | 3.23              | 111,315,886.28   | 126,439,316.28   |
| 上海天御          | 2009年11月 | 2011年12月                                  | 21.01             | 930,286,381.57   | 1,132,242,457.78 |
| 上海艺境          | 2010年5月  | 2012年3月至<br>2012年12月                      | 27.55             | 1,354,642,014.23 | 1,564,571,845.82 |
| 深圳宝荷          | 2011年5月  | 2013年3月                                   | 14.91             | 645,708,000.00   | 678,193,506.45   |
| 深圳金地工业区       |          |   |                   | 861,894.40       | 861,894.40       |
| 武汉圣爱米伦        | 2010年6月  | 2012年12月至<br>2014年2月                      | 19.95             | 642,405,351.20   | 797,275,923.67   |
| 东莞外滩8号        | 2010年7月  | 2012年11月                                  | 6.30              | 169,882,233.88   | 246,923,102.95   |
| 珠海伊顿山(红山楼3号)  | 2009年9月  | 2011年11月                                  | 10.85             | 539,023,393.85   | 631,181,348.13   |

(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<br>(人民币亿元) | 期初余额              | 期末余额              |
|------------|----------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 珠海西湖       | 2011年10月 | 2012年12月至<br>2015年3月  | 18.87             | 281,646,820.04    | 315,046,732.55    |
| 绍兴自在城      | 2010年8月  | 1期部分 2013<br>年3月      | 84.51             | 291,351,642.81    | 1,654,845,366.42  |
| 宁波慈溪       | 2011年5月  | 2013年10月              | 27.79             | 1,402,205,421.08  | 1,505,115,495.29  |
| 武汉澜菲溪岸     | 2010年7月  | 2012年6月至<br>2017年5月   | 49.85             | 1,430,320,912.38  | 1,602,574,321.62  |
| 武汉国际花园3期   | 2009年10月 | 2011年12月              | 0.79              | 68,338,957.13     | 14,661,427.28     |
| 沈阳檀郡       | 2010年5月  | 2010年12月至<br>2012年12月 | 9.44              | 445,690,620.35    | 531,928,655.71    |
| 沈阳名京       | 2010年6月  | 2011年12月至<br>2014年6月  | 31.53             | 771,756,358.60    | 1,343,162,040.95  |
| 西安西沔路      | 2011年8月  | 2014年12月              | 133.44            | 6,850,000.00      | 261,018,645.99    |
| 烟台澜悦       | 2010年11月 | 2012年12月至<br>2013年9月  | 10.23             | 300,630,112.01    | 354,004,578.17    |
| 大连云锦(民主广场) | 2011年6月  | 2013年2月至<br>2014年3月   | 10.02             | 371,613,698.00    | 391,624,854.81    |
| 长沙观音岩      | 2011年3月  | 2012年3月至<br>2018年1月   | 30.56             | 65,340,853.75     | 94,586,842.26     |
| 北京房山       | 2011年4月  | 2013年12月至<br>2015年12月 | 42.15             | -                 | 1,968,179,174.31  |
| 上海航头       | 2011年7月  | 2013年3月至<br>2013年12月  | 50.58             | -                 | 2,330,085,214.29  |
| 沈阳铂悦(大东)   | 2011年5月  | 2011年12月至<br>2015年10月 | 34.86             | -                 | 1,020,355,184.06  |
| 南京新尧       | 2011年8月  | 2013年6月               | 22.00             | -                 | 2,832,493.03      |
| 武汉东湖高新     | 2011年7月  | 2012年12月至<br>2014年12月 | 27.52             | -                 | 905,911,377.19    |
| 常州天际(飞龙3号) | 2011年8月  | 2013年12月至<br>2014年4月  | 29.52             | -                 | 914,436,940.27    |
| 常州天际(飞龙2号) | 2011年8月  | 2013年12月至<br>2014年4月  | 25.14             | -                 | 712,310,672.94    |
| 杭州天逸       | 2011年3月  | 2013年4月至<br>2014年4月   | 74.02             | -                 | 3,695,049,468.94  |
| 合计         |          |                       | 1,680.65          | 42,936,096,639.74 | 58,231,715,355.66 |

(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  | 期初余额           | 本期增加          | 本期减少           | 期末余额           |
|----------------------|---|----------------|---------------|----------------|----------------|
| 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  | 213,320.93     | 29,994.24     | -              | 243,315.17     |
| 深圳金地网球花园             | 1 期 2004 年 12 月、2 期 2005 年 9 月  | 1,959,177.37   | 2,688,124.12  | 1,245,914.20   | 3,401,387.29   |
| 深圳金地名津               | 2007 年 11 月   | 145,639,066.74 | 1,558,760.38  | 1,670,853.17   | 145,526,973.95 |
| 深圳金地梅陇镇              | 2006 年 12 月至 2009 年 12 月  | 6,620,934.60   | -             | 831,663.97     | 5,789,270.63   |
| 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 | 79,297,325.84  | -             | 14,212,396.51  | 65,084,929.33  |
| 上海格林春晓               | 3 期 2005 年 3 月  | 19,378,394.14  | 595,598.98    | -              | 19,973,993.12  |
| 上海格林春岸               | 1 期 2004 年 3 月、2 期 2005 年 6 月   | 3,816,980.27   | -             | -              | 3,816,980.27   |
| 上海格林郡                | 1 期 2007 年 7 月、2 期 2009 年 5 月   | 214,276,133.63 | -             | -              | 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   | 612,498,174.82 | -             | 82,634,061.31  | 529,864,113.51 |
| 上海湾流域                | 2008 年 12 月至 2010 年 12 月  | 263,445,264.63 | 13,128,555.07 | 134,889,558.74 | 141,684,260.96 |
| 上海未未来                | 2009 年 12 月   | 2,101,010.72   | -             | 499,380.06     | 1,601,630.66   |
| 宁波国际花园               | 2007 年 12 月至 2008 年 12 月  | 8,791,996.86   | -             | 391,996.86     | 8,400,000.00   |
| 北京名京                 | 2009 年 9 月至 2010 年 3 月  | 56,093,683.66  | -             | 31,960,088.98  | 24,133,594.68  |
| 天津格林世界 1-2 期、3 期部分   | 2007 年 6 月至 2010 年 12 月   | 26,017,403.01  | -             | 942,181.97     | 25,075,221.04  |

(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  | 期初余额           | 本期增加           | 本期减少           | 期末余额           |
|---------------|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 西安尚林苑         | 2007年12月至<br>2008年12月                       | 1,580,879.23   | -              | -              | 1,580,879.23   |
| 西安芙蓉世家        | 2008年12月至<br>2011年3月                        | 24,462,744.67  | 162,436,963.32 | 177,619,441.76 | 9,280,266.23   |
| 西安湖城大境3号地     | 2010年12月                                    | 110,444,192.69 | 32,727,196.89  | 56,835,178.56  | 86,336,211.02  |
| 武汉金地格林小城      | 2006年12月至<br>2008年12月                       | 11,835,706.52  | 2,270,860.34   | 10,991,176.89  | 3,115,389.97   |
| 东莞金地格林小城      | 2007年1月                                     | 5,520,000.00   | 1,567,899.78   | 454,192.36     | 6,633,707.42   |
| 东莞格林庭园        | 2008年12月至<br>2010年12月                       | 110,627,418.31 | -              | 56,384,661.78  | 54,242,756.53  |
| 东莞博登湖1期、2期部分  | 1期2008年12月、<br>2期部分2009年<br>12月至2010年4<br>月 | 69,723,280.43  | -              | 52,923,248.59  | 16,800,031.84  |
| 佛山九珑璧         | 1期2009年3月、<br>2期2011年6月                     | 80,351,245.25  | 606,537,622.11 | 558,344,782.96 | 128,544,084.40 |
| 珠海动力港(原珠海科技园) | 配套区1期2008<br>年6月、B2地块1<br>期2010年12月         | 23,479,941.51  | -              | -              | 23,479,941.51  |
| 北京格林小镇6       | 2008年7月至<br>2009年11月                        | 9,699,684.74   | 710,424.77     | -              | 10,410,109.51  |
| 沈阳国际花园        | 2008年12月至<br>2010年1月                        | 19,859,435.45  | 1,382,441.52   | 3,636,106.58   | 17,605,770.39  |
| 南京名京          | 2009年9月至<br>2010年10月                        | 192,869,856.89 | -              | 42,908,587.90  | 149,961,268.99 |
| 深圳上塘道         | 一期2010年1月、<br>二期2011年1月                     | 86,678,036.08  | 856,402,400.76 | 780,690,538.75 | 162,389,898.09 |
| 南京自在城1期       | 2010年12月至<br>2011年6月                        | 90,195,707.46  | 589,485,415.26 | 619,554,692.52 | 60,126,430.20  |
| 杭州自在城24#、25#  | 25#部分2010年<br>12月                           | 62,096,765.44  | -              | 8,765,191.36   | 53,331,574.08  |

(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：

| 项目名称          | 竣工时间             | 期初余额             | 本期增加             | 本期减少             | 期末余额             |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 武汉格林春岸1期、2期部分 | 2010年12月至2011年3月 | 2,992,094.00     | 180,852,147.13   | 22,921,454.13    | 160,922,787.00   |
| 武汉国际花园1-2期    | 2009年12月至2010年1月 | 29,034,026.55    | 29,097,590.79    | 36,609,245.41    | 21,522,371.93    |
| 沈阳滨河国际社区1-3期  | 2010年1月至2011年6月  | 123,997,244.99   | 101,781,512.99   | 98,433,465.42    | 127,345,292.56   |
| 沈阳檀郡          | 部分2010年12月       | 16,886,590.19    | 1,323,722.42     | 10,132,488.63    | 8,077,823.98     |
| 天津国际广场B区部分    | 2011年6月          |                  | 221,106,114.66   | 161,305,460.46   | 59,800,654.20    |
| 合计            |                  | 2,515,446,148.67 | 2,805,683,345.53 | 2,967,788,009.83 | 2,353,341,484.37 |

6、其他流动资产

单位：人民币元

| 项目            | 期末数              | 期初数              |
|---------------|------------------|------------------|
| 预缴税金形成的其他流动资产 | 2,837,588,430.51 | 1,454,799,048.42 |
| 一年内到期的其他非流动资产 | -                | -                |
| 合计            | 2,837,588,430.51 | 1,454,799,048.42 |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2011年6月30日止半年度

(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<br>持股比<br>例(%) | 公司在被投<br>资单位<br>表决权比例<br>(%) | 期末<br>资产总额       | 期末<br>负债总额       | 期末<br>净资产总额    | 本期营业<br>收入总额 | 本期<br>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                           | 90,491,197.96    | 23,000,328.32    | 67,490,869.64  | 2,182,230.80 | 818,309.09     |
| 上海合建资产管理有限公司(注1)                                  | 有限公司   | 上海       | JOHN<br>LANGLOIS | 资产管理  | 372,988,600.00 | 22.86             | 22.86                        | 108,698,973.39   | -                | 108,698,973.39 | -            | -              |
| 深圳市金地大百汇房地产开发<br>有限公司                             | 有限公司   | 深圳       | 朱重敏              | 房地产开发 | 100,000,000.00 | 35                | 35                           | 1,901,847,839.00 | 1,841,899,047.29 | 59,948,791.71  | 45,000.00    | (9,094,160.48) |
| UBS/Gemdale China Real Estate<br>Fund I, L.P.(注2) | 有限合伙企业 | 开曼       | 不适用              | 投资    | 不适用            | 不适用               | 不适用                          | 262,141,651.06   | 12,962,511.90    | 249,179,139.16 | -            | (8,710,042.71) |
| 天津稳裕股权投资基金合伙企业<br>(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                          | 133,140,594.57   | 133,226,528.00   | (85,933.43)    | -            | (83,198.43)    |
| 天津稳盈股权投资基金合伙企业<br>(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                          | 177,060,204.24   | 1,000,005.00     | 176,060,199.24 | -            | (9,528,225.58) |
| 天津稳裕金启股权投资基金合伙<br>企业(有限合伙)(注4)                    | 有限合伙企业 | 天津       | 不适用              | 投资    | 不适用            | 不适用               | 不适用                          | 46,525,666.67    | 46,500,000.00    | 25,666.67      | -            | 25,666.67      |
| 天津稳实股权投资基金合伙企业<br>(有限合伙)(注4)                      | 有限合伙企业 | 天津       | 不适用              | 投资    | 不适用            | 不适用               | 不适用                          | 409,071,670.93   | 1,465.00         | 409,070,205.93 | -            | (1,835,718.73) |
| 天津稳利股权投资基金合伙企业<br>(有限合伙)(注4)                      | 有限合伙企业 | 天津       | 不适用              | 投资    | 不适用            | 不适用               | 不适用                          | -                | -                | -              | -            | -              |
| 二、合营企业  |        |          |                  |       |                |                   |                              |                  |                  |                |              |                |
| UBS/Gemdale Investment<br>Management Limited      | 有限公司   | 毛里求<br>斯 | 不适用              | 投资    | 美元 20,000.00   | 50                | 50                           | 8,442,710.54     | 4,660,336.55     | 3,782,373.99   | 7,792,005.33 | 3,608,176.07   |
| UBS/Gemdale Investment G.P.<br>Ltd(注5)            | 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上年末进入清算程序，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。公司对该合伙企业募集投入的沈阳国际花园四期项目(即沈阳金地天域项目)出资占募集总额的 8.33%; 对该合伙企业募集投入的其他项目出资占募集总额的 5.41%。根据合伙协议, 公司之合营公司 UBS/Gemdale Investment G.P. Ltd 为该合伙企业的普通合伙人, 负责该合伙企业的日常经营管理, 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)。截至本期末稳盛(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, 负责上述合伙企业的日常经营管理, 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: 2011年2月24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设立了天津稳裕金启股权投资基金合伙企业(有限合伙)、天津稳实股权投资基金合伙企业(有限合伙)和天津稳利股权投资基金合伙企业(有限合伙)。截至本期末, 稳盛(天津)投资管理有限公司尚未对天津稳裕金启股权投资基金合伙企业(有限合伙)、天津稳实股权投资基金合伙企业(有限合伙)和天津稳利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裕金启股权投资基金合伙企业(有限合伙)、天津稳实股权投资基金合伙企业(有限合伙)和天津稳利股权投资基金合伙企业(有限合伙)的普通合伙人, 负责上述合伙企业的日常经营管理, 对其经营决策有重大影响, 因此公司将该等公司作为联营公司核算。

注 5: 公司于 2011年6月30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。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2011年6月30日止半年度

(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           | 期初余额           | 增减变动            | 期末余额          | 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 | 本期计提减值准备 | 本期现金红利 |
|---|------|----------------|----------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|------------------------|------|----------|--------|
| 上海浦东金地房地产发展有限公司                                 | 权益法  | 142,119,980.00 | 32,674,493.58  | 400,971.45      | 33,075,465.03 | 49            | 49             |                        | -    | -        | -      |
| 上海合建资产管理有<br>限公司                                | 权益法  | 31,974,600.00  | 61,384,613.66  | (53,274,999.99) | 8,109,613.67  | 22.86         | 22.86          |                        | -    | -        | -      |
| 深圳市金地大百汇房<br>地产开发有限公司                           | 权益法  | 35,000,000.00  | 24,163,690.11  | (3,182,956.17)  | 20,980,733.94 | 35            | 35             |                        | -    | -        | -      |
| UBS/Gemdale<br>Investment<br>Management Limited | 权益法  | 65,955.86      | 889,189.44     | 1,000,862.57    | 1,890,052.01  | 50            | 50             |                        | -    | -        | -      |
| UBS/Gemdale China<br>Real Estate Fund I, L.P.   | 权益法  | 16,218,519.75  | 21,161,913.86  | (6,739,244.29)  | 14,422,669.57 | 不适用           | 不适用            |                        | -    | -        | -      |
| UBS/Gemdale<br>Investment G.P. Ltd              | 权益法  | 0.07           | 0.07           | -               | 0.07          | 50            | 50             |                        | -    | -        | -      |
| 天津稳盈股权投资基<br>金合伙企业(有限合伙)                        | 权益法  | 3,600,000.00   | 3,600,000.00   | (133,561.22)    | 3,466,438.78  | 不适用           | 不适用            |                        | -    | -        | -      |
| 天津稳裕股权投资基<br>金合伙企业(有限合伙)                        | 权益法  | -              | -              | -               | -             | 不适用           | 不适用            |                        | -    | -        | -      |
| 天津稳裕金启股权投<br>资基金合伙企业(有限<br>合伙)                  | 权益法  | -              | -              | -               | -             | 不适用           | 不适用            |                        | -    | -        | -      |
| 天津稳实股权投资基<br>金合伙企业(有限合<br>伙)                    | 权益法  | -              | -              | -               | -             | 不适用           | 不适用            |                        | -    | -        | -      |
| 天津稳利股权投资基<br>金合伙企业(有限合<br>伙)                    | 权益法  | -              | -              | -               | -             | 不适用           | 不适用            |                        | -    | -        | -      |
| 合计  |      | 228,979,055.68 | 143,873,900.72 | (61,928,927.65) | 81,944,973.07 |               |                |                        | -    | -        | -      |

(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                 | 期初账面余额           | 本期增加           | 本期减少 | 期末账面余额           |
|--------------------|------------------|----------------|------|------------------|
| 一、账面原值合计           | 1,431,738,933.12 | -              | -    | 1,431,738,933.12 |
| 1.房屋、建筑物           | 1,431,738,933.12 | -              | -    | 1,431,738,933.12 |
| 2.土地使用权            | -                | -              | -    | -                |
| 二、累计折旧和累计摊销合计      | 86,769,603.02    | 20,624,478.69  | -    | 107,394,081.71   |
| 1.房屋、建筑物           | 86,769,603.02    | 20,624,478.69  | -    | 107,394,081.71   |
| 2.土地使用权            | -                | -              | -    | -                |
| 三、投资性房地产账面净值合计     | 1,344,969,330.10 | -20,624,478.69 | -    | 1,324,344,851.41 |
| 1.房屋、建筑物           | 1,344,969,330.10 | -20,624,478.69 | -    | 1,324,344,851.41 |
| 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     | 1,344,969,330.10 | -20,624,478.69 | -    | 1,324,344,851.41 |
| 1.房屋、建筑物           | 1,344,969,330.10 | -20,624,478.69 | -    | 1,324,344,851.41 |
| 2.土地使用权            | -                | -              | -    | -                |

注：本期折旧和摊销额为人民币 20,624,478.69 元。投资性房地产本期减值准备计提额为零。

截至 2011 年 6 月 30 日止，净值人民币 2,863,690.36 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           | 期初账面余额         | 本期增加          |              | 本期减少         | 期末账面余额         |
|--------------|----------------|---------------|--------------|--------------|----------------|
| 一、账面原值合计：    | 179,342,781.62 | 46,008,500.87 |              | 3,792,763.19 | 221,558,519.30 |
| 其中：房屋及建筑物    | 71,986,861.15  | 24,194,286.03 |              | -            | 96,181,147.18  |
| 电子设备、器具及家具   | 44,434,837.58  | 5,682,897.20  |              | 3,146,640.19 | 46,971,094.59  |
| 运输工具         | 48,868,090.01  | 14,200,447.47 |              | 275,000.00   | 62,793,537.48  |
| 其他设备         | 14,052,992.88  | 1,930,870.17  |              | 371,123.00   | 15,612,740.05  |
| 二、累计折旧合计：    | 98,422,261.51  | 本期新增          | 本期计提         | 3,524,146.52 | 105,020,745.34 |
| 其中：房屋及建筑物    | 28,713,686.90  | -             | 1,660,908.40 | -            | 30,374,595.30  |
| 电子设备、器具及家具   | 31,707,241.96  | -             | 2,775,958.84 | 2,946,064.62 | 31,537,136.18  |
| 运输工具         | 28,479,277.14  | -             | 4,204,925.64 | 227,153.10   | 32,457,049.68  |
| 其他设备         | 9,522,055.51   | -             | 1,480,837.47 | 350,928.80   | 10,651,964.18  |
| 三、固定资产账面净值合计 | 80,920,520.11  | 35,885,870.52 |              | 268,616.67   | 116,537,773.96 |
| 其中：房屋及建筑物    | 43,273,174.25  | 22,533,377.63 |              | -            | 65,806,551.88  |
| 电子设备、器具及家具   | 12,727,595.62  | 2,906,938.36  |              | 200,575.57   | 15,433,958.41  |
| 运输工具         | 20,388,812.87  | 9,995,521.83  |              | 47,846.90    | 30,336,487.80  |
| 其他设备         | 4,530,937.37   | 450,032.70    |              | 20,194.20    | 4,960,775.87   |
| 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 | 80,920,520.11  | 35,885,870.52 |              | 268,616.67   | 116,537,773.96 |
| 其中：房屋及建筑物    | 43,273,174.25  | 22,533,377.63 |              | -            | 65,806,551.88  |
| 电子设备、器具及家具   | 12,727,595.62  | 2,906,938.36  |              | 200,575.57   | 15,433,958.41  |
| 运输工具         | 20,388,812.87  | 9,995,521.83  |              | 47,846.90    | 30,336,487.80  |
| 其他设备         | 4,530,937.37   | 450,032.70    |              | 20,194.20    | 4,960,775.87   |

本期折旧额为人民币 10,122,630.35 元。本期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 2011 年 6 月 30 日止，净值人民币 592,784.03 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   | 期末数  |      |      | 期初数          |      |              |
|------|------|------|------|--------------|------|--------------|
|      | 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 |

12、商誉

单位: 人民币元

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 期初余额         | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额         | 期末减值准备 |
|-----------------|--------------|------|------|--------------|--------|
| 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, 期末商誉不存在减值。

13、长期待摊费用

单位: 人民币元

| 项目              | 期初余额          | 本期增加额         | 本期摊销额        | 其他减少额 | 期末余额          | 其他减少的原因 |
|-----------------|---------------|---------------|--------------|-------|---------------|---------|
| 财务顾问费等          | 1,652,373.73  | 24,760,500.00 | 1,887,992.44 | -     | 24,524,881.29 | -       |
| 租入固定资产改良支出——装修费 | 5,199,163.53  | 4,118,660.27  | 1,316,697.78 | -     | 8,001,126.02  | -       |
| 其他              | 4,501,667.97  | -             | 1,491,165.12 | -     | 3,010,502.85  | -       |
| 合计              | 11,353,205.23 | 28,879,160.27 | 4,695,855.34 | -     | 35,536,510.16 | -       |

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              | 期末数            | 期初数            |
|-----------------|----------------|----------------|
| <b>递延所得税资产:</b> |                |                |
| 资产减值准备          | 2,919,034.99   | 2,051,630.91   |
| 存货中未实现利润        | 80,337,180.73  | 33,948,536.03  |
| 应付职工薪酬          | 85,595,485.05  | 108,151,242.84 |
| 可抵扣亏损           | 260,115,852.59 | 207,476,175.45 |
| 其他              | 3,747,955.27   | 428,855.31     |
| 小计              | 432,715,508.63 | 352,056,440.54 |
| <b>递延所得税负债:</b> |                |                |
| 对子公司投资          | 5,719,189.15   | 5,817,031.47   |
| 其他              | 6,286,707.60   | 2,095,569.20   |
| 小计              | 12,005,896.75  | 7,912,600.67   |

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    | 期末数           | 期初数           |
|-------|---------------|---------------|
| 可抵扣亏损 | 86,114,412.63 | 89,084,491.42 |

(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    | 期末数           | 期初数           |
|-------|---------------|---------------|
| 2011年 | 206,906.61    | 161,524.60    |
| 2012年 | 20,385,402.07 | 20,385,402.07 |
| 2013年 | 33,734,365.30 | 36,480,676.20 |
| 2014年 | 30,714,499.17 | 31,010,028.69 |
| 2015年 | 1,073,239.48  | 1,046,859.86  |
| 合计    | 86,114,412.63 | 89,084,491.42 |

(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          |
|-----------------|------------------|
| <b>期末数：</b>     |                  |
| 可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损： |                  |
| 资产减值准备          | 11,676,139.96    |
| 存货中未实现利润        | 321,348,722.92   |
| 应付职工薪酬          | 342,381,940.20   |
| 可抵扣亏损           | 1,040,463,410.36 |
| 其他              | 14,991,821.08    |
| 小计              | 1,730,862,034.52 |
| 应纳税暂时性差异：       |                  |
| 对子公司投资          | 22,876,756.60    |
| 其他              | 25,146,830.40    |
| 小计              | 48,023,587.00    |
|                 |                  |
| <b>期初数：</b>     |                  |
| 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    |

(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     | 期初账面余额       | 本期增加         | 本期减少       |    | 期末账面余额        |
|--------|--------------|--------------|------------|----|---------------|
|        |              |              | 转回         | 转销 |               |
| 一、坏账准备 | 9,302,825.75 | 5,768,861.48 | 377,832.18 | -  | 14,693,855.05 |
| 合计     | 9,302,825.75 | 5,768,861.48 | 377,832.18 | -  | 14,693,855.05 |

16、短期借款

(1)短期借款分类：

单位：人民币元

| 项目        | 期末数              | 期初数            |
|-----------|------------------|----------------|
| 质押借款      | -                | -              |
| 抵押借款      | -                | -              |
| 保证借款(注 1) | 647,418,888.98   | -              |
| 信用借款      | 1,730,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| 信托借款      | -                | -              |
| 合计        | 2,377,418,888.98 | 200,000,000.00 |

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           | 期末数              | 期初数              |
|--------------|------------------|------------------|
| 应付建筑工程款及土地价款 | 1,854,465,433.69 | 2,953,289,556.30 |

(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      | 期末数               |        | 期初数               |        |
|---------|-------------------|--------|-------------------|--------|
|         | 金额                | %      | 金额                | %      |
| 1 年以内   | 22,943,036,779.89 | 89.99  | 18,254,995,475.31 | 96.74  |
| 1 至 2 年 | 2,549,949,115.14  | 10.00  | 612,734,516.98    | 3.25   |
| 2 至 3 年 | 1,153,058.13      | 0.01   | 1,773,292.30      | 0.01   |
| 3 年以上   | -                 | -      | 461,795.23        | -      |
| 合计      | 25,494,138,953.16 | 100.00 | 18,869,965,079.82 | 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          | 期初数              | 期末数              | 预计竣工时间                                | 预售比例   |
|---------------|------------------|------------------|---------------------------------------|--------|
| 上海格林世界        | 1,558,690,982.96 | 2,039,781,327.21 | 4期A区2011年12月                          | 83.18% |
| 北京格林小镇6       | 590,003.09       | 930,135.09       | 已竣工                                   | 99.22% |
| 天津格林世界        | 1,451,069,654.00 | 2,135,909,509.60 | 2010年12月至2012年12月                     | 92.66% |
| 武汉金地格林小城      | 10,742,614.00    | 1,398,776.00     | 已竣工                                   | 99.84% |
| 武汉西岸故事        | 917,330,139.00   | 1,009,325,943.00 | 2011年12月                              | 98.20% |
| 武汉格林春岸        | 413,495,002.00   | 658,411,208.00   | 2010年12月至2012年3月                      | 63.33% |
| 广州荔湖城A地块、B地块  | 290,509,901.00   | 457,342,725.00   | 2011年9月至2012年12月                      | 40.07% |
| 东莞格林庭园        | 9,569,224.00     | 24,173,472.00    | 已竣工                                   | 96.07% |
| 东莞博登湖         | 232,345,654.00   | 262,867,019.97   | 2期2009年12月至2011年12月、3期2012年1月至2013年6月 | 58.65% |
| 佛山九珑壁         | 653,686,640.12   | 17,422,235.46    | 已竣工                                   | 96.04% |
| 西安湖城大境        | 1,317,340,292.00 | 2,682,412,267.16 | 2010年12月至2015年3月                      | 27.05% |
| 沈阳国际花园        | 854,830.00       | 271,000.00       | 已竣工                                   | 99.14% |
| 深圳名座          | 30,999.51        | 30,999.51        | 已竣工                                   | 99.82% |
| 沈阳滨河国际社区      | 687,726,571.00   | 1,417,565,661.00 | 1-5期2010年1月至2012年8月                   | 32.09% |
| 珠海动力港(原珠海科技园) | 186,697,813.75   | 301,370,199.75   | 配套区2期2011年12月、B2地块2、3期2011年9月         | 44.79% |
| 北京名京          | 17,930,409.37    | 5,264,635.37     | 已竣工                                   | 98.91% |
| 杭州自在城24#、25#  | 3,143,669,242.00 | 3,345,249,128.00 | 2010年12月至2013年11月                     | 56.87% |
| 南京自在城         | 2,030,053,780.00 | 1,694,143,616.00 | 2010年12月至2014年6月                      | 34.23% |
| 深圳上塘道         | 850,942,371.00   | 65,340,398.00    | 已竣工                                   | 93.92% |
| 杭州自在城41#      | 563,698,549.00   | 1,378,405,714.00 | 2012年5月至2013年6月                       | 32.43% |



(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         | 期初数              | 期末数              | 预计竣工时间                | 预售比例   |
|--------------|------------------|------------------|-----------------------|--------|
| 沈阳国际花园4期     | 456,384,108.00   | 469,426,754.00   | 2011年10月              | 99.75% |
| 沈阳檀郡         | 350,010,540.00   | 704,330,243.00   | 2010年12月至<br>2012年12月 | 61.88% |
| 沈阳名京         | 423,148,047.00   | 815,399,178.00   | 2011年12月至<br>2014年6月  | 22.82% |
| 宁波东御         | 115,956,056.00   | 296,879,093.00   | 2012年6月               | 27.65% |
| 上海天御         | 620,161,168.88   | 1,253,198,049.00 | 2011年12月              | 55.12% |
| 天津国际广场B区     | 365,721,020.03   | 385,907,544.03   | 2011年12月              | 30.57% |
| 珠海伊顿山(红山楼3号) | 423,020,613.30   | 984,527,963.31   | 2011年11月              | 63.76% |
| 北京仰山         | 1,374,256,620.69 | 2,272,734,944.00 | 2011年12月至<br>2012年12月 | 55.13% |
| 武汉圣爱米伦       | -                | 229,217,050.50   | 2012年12月至<br>2014年2月  | 10.59% |
| 武汉澜菲溪岸一期     | -                | 46,126,241.00    | 2012年6月               | 7.93%  |
| 绍兴自在城一期      | -                | 270,737,007.00   | 2013年3月至2013<br>年6月   | 3.36%  |

19、应付职工薪酬

单位：人民币元

| 项目             | 期初账面余额         | 本期增加           | 本期减少           | 期末账面余额         |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴  | 616,705,154.12 | 263,889,741.21 | 526,567,694.14 | 354,027,201.19 |
| 二、职工福利费        | 62,096.25      | 10,985,214.10  | 9,987,843.89   | 1,059,466.46   |
| 三、社会保险费        | 33,369.94      | 17,119,854.82  | 15,990,470.87  | 1,162,753.89   |
| 其中：医疗保险费       | 32,263.12      | 5,035,405.60   | 4,481,802.09   | 585,866.63     |
| 基本养老保险         | -              | 11,064,111.24  | 10,548,080.32  | 516,030.92     |
| 年金缴费           | -              | -              | -              | -              |
| 失业保险费          | 1,105.39       | 558,479.32     | 514,580.27     | 45,004.44      |
| 工伤保险费          | -              | 261,427.91     | 254,812.14     | 6,615.77       |
| 生育保险费          | 1.43           | 200,430.75     | 191,196.05     | 9,236.13       |
| 四、住房公积金        | 77,631.29      | 7,750,093.69   | 7,074,044.88   | 753,680.10     |
| 五、工会经费和职工教育经费  | 44,845,699.93  | 11,317,726.29  | 5,510,279.16   | 50,653,147.06  |
| 六、非货币性福利       | -              | 187,780.00     | 187,780.00     | -              |
| 七、因解除劳动关系给予的补偿 | -              | 5,473.44       | 1,705.90       | 3,767.54       |
| 八、其他           | -              | -              | -              | -              |
| 合计             | 661,723,951.53 | 311,255,883.55 | 565,319,818.84 | 407,660,016.24 |

(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    | 期末数            | 期初数            |
|-------|----------------|----------------|
| 企业所得税 | 141,444,273.08 | 455,872,400.46 |
| 增值税   | 5,159.54       | 15,788.71      |
| 营业税   | 15,816,908.19  | 77,927,436.14  |
| 土地增值税 | 3,251,026.73   | 15,392,231.81  |
| 房产税   | 423,114.79     | 436,245.19     |
| 其他    | 25,018,042.84  | 21,356,291.46  |
| 合计    | 185,958,525.17 | 571,000,393.77 |

21、应付利息

单位：人民币元

| 项目              | 期末数           | 期初数           |
|-----------------|---------------|---------------|
| 分期付息到期还本的长期借款利息 | 16,439,104.67 | 12,745,791.76 |
| 企业债券利息(注 1)     | 19,616,700.00 | 52,616,700.00 |
| 短期借款应付利息        | 913,780.91    | -             |
| 一年内到期的长期借款利息    | 2,155,971.78  | -             |
| 合计              | 39,125,557.36 | 65,362,491.76 |

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         | 期末数           | 期初数           | 超过 1 年未支付原因 |
|--------------|---------------|---------------|-------------|
| 北京鸿运置业股份有限公司 | 61,190,438.44 | 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       | 期末数              | 期初数              |
|----------|------------------|------------------|
| 计提的土地增值税 | 2,169,399,122.90 | 2,117,257,430.60 |
| 往来款      | 1,800,459,050.87 | 1,916,552,126.55 |
| 保证金、押金等  | 171,746,040.15   | 116,127,946.04   |
| 其他       | 145,827,036.44   | 184,496,820.13   |
| 合计       | 4,287,431,250.36 | 4,334,434,323.32 |

(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                   | 期末数              | 账龄   | 性质           |
|---------------------------|------------------|------|--------------|
| 上海定鼎投资有限公司                | 391,343,544.00   | 1年以内 | 少数股东对项目公司的贷款 |
| 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 |
| INGREALESTATECHINAOPPFDCO | 215,386,207.81   | 3年以上 | 少数股东对项目公司的贷款 |
| 东莞黄江宝岛有限公司                | 165,521,000.00   | 1至2年 | 往来款          |
| 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至2年 | 少数股东对项目公司的贷款 |
| 深圳市浩利达投资有限公司              | 98,775,799.13    | 1至2年 | 少数股东对项目公司的贷款 |
| 自然人                       | 88,067,579.00    | 1至2年 | 往来款          |
| 土地增值税(注)                  | 2,169,399,122.90 |      |              |

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          | 期末数              | 期初数              |
|-------------|------------------|------------------|
| 一年内到期的长期借款  | 7,687,000,000.00 | 4,847,000,000.00 |
| 一年内到期的应付债券  | -                | -                |
| 一年内到期的长期应付款 | -                | -                |
| 合计          | 7,687,000,000.00 | 4,847,000,000.00 |

(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      | 期末数              | 期初数              |
|---------|------------------|------------------|
| 质押借款    | -                | -                |
| 抵押借款    | -                | -                |
| 保证借款    | -                | -                |
| 信用借款    | 6,870,000,000.00 | 4,030,000,000.00 |
| 信托借款(注) | 817,000,000.00   | 817,000,000.00   |
| 合计      | 7,687,000,000.00 | 4,847,000,000.00 |

注：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，已展期至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(%) | 期末数  |                  | 期初数  |                  |
|--------------|------------|------------|-----|-------|------|------------------|------|------------------|
|              |            |            |     |       | 外币金额 | 本币金额             | 外币金额 | 本币金额             |
| 平安信托         | 2009-12-28 | 2011-12-17 | RMB | 按市场利率 | -    | 817,000,000.00   | -    | 817,000,000.00   |
| 中国建设银行深圳城建支行 | 2009-4-1   | 2012-4-1   | RMB | 按市场利率 | -    | 500,000,000.00   | -    | 500,000,000.00   |
| 中国银行深圳福田支行   | 2009-8-13  | 2012-2-13  | RMB | 按市场利率 | -    | 500,000,000.00   | -    | 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   |
| 中国工商银行深圳红围支行 | 2009-8-27  | 2012-2-27  | RMB | 按市场利率 | -    | 400,000,000.00   | -    | 400,000,000.00   |
| 合计           |            |            |     |       |      | 2,717,000,000.00 |      | 2,717,000,000.00 |

(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        | 期末数          | 期初数          |
|-----------|--------------|--------------|
| 财务担保合同(注) | 3,052,296.54 | 3,052,296.54 |

注：2011年6月30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        | 期末数               | 期初数               |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 质押借款(注 1) | -                 | 79,472,402.45     |
| 抵押借款      | -                 | -                 |
| 保证借款(注 2) | 4,788,984,134.09  | 3,612,682,961.23  |
| 信用借款      | 13,363,432,003.62 | 14,371,454,004.08 |
| 信托借款      | -                 | -                 |
| 合计        | 18,152,416,137.71 | 18,063,609,367.76 |

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，本期已归还。

注 2：保证借款由金融机构提供担保。

(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(%) | 期末数           |                  | 期初数  |                |
|--------------|-----------|-----------|-----|-------|---------------|------------------|------|----------------|
|              |           |           |     |       | 外币金额          | 本币金额             | 外币金额 | 本币金额           |
| 中国工商银行巴黎分行   | 2011-4-27 | 2014-3-24 | USD | 按市场利率 | 78,000,000.00 | 504,784,800.00   | -    | -              |
| 中国银行深圳福田支行   | 2011-3-11 | 2014-3-10 | RMB | 按市场利率 | -             | 500,000,000.00   | -    | -              |
| 中国银行深圳福田支行   | 2011-3-11 | 2014-3-10 | RMB | 按市场利率 | -             | 500,000,000.00   | -    | -              |
| 中国工商银行深圳红围支行 | 2010-6-12 | 2013-6-7  | RMB | 按市场利率 | -             | 500,000,000.00   | -    | 500,000,000.00 |
| 中国工商银行东京分行   | 2011-5-12 | 2014-3-14 | USD | 按市场利率 | 68,000,000.00 | 440,068,800.00   | -    | -              |
| 合计           |           |           |     |       |               | 2,444,853,600.00 |      | 500,000,000.00 |

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             | 期初应付利息        | 本期应计利息        | 本期已付利息        | 期末应付利息        | 期末余额             |
|------|------------------|-----------|-----|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| 公司债券 | 1,200,000,000.00 | 2008-3-10 | 八年  | 1,200,000,000.00 | 52,616,700.00 | 33,000,000.00 | 66,000,000.00 | 19,616,700.00 | 1,191,112,211.76 |

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

|               | 期初数              | 本期变动 |    |                  |    |                  | 期末数              |
|---------------|------------------|------|----|------------------|----|------------------|------------------|
|               |                  | 发行新股 | 送股 | 公积金转股            | 其他 | 小计               |                  |
| 2011年1-6月：    |                  |      |    |                  |    |                  |                  |
| 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         | -                | -    | -  | -                | -  | -                | -                |
| 有限售条件股份合计     | -                | -    | -  | -                | -  | -                | -                |
| 二、无限售条件股份     |                  |      |    |                  |    |                  |                  |
| 1. 人民币普通股     | 4,471,508,572.00 | -    | -  | -                | -  | -                | 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     | 4,471,508,572.00 | -    | -  | -                | -  | -                | 4,471,508,572.00 |
| 三、股本总额        | 4,471,508,572.00 | -    | -  | -                | -  | -                | 4,471,508,572.00 |
| 2010年1-6月(注)： |                  |      |    |                  |    |                  |                  |
| 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   | -  | 242,057,143.00   | 544,628,572.00   |
| 有限售条件股份合计     | 302,571,429.00   | -    | -  | 242,057,143.00   | -  | 242,057,143.00   | 544,628,572.00   |
| 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 | -  | 1,745,280,000.00 | 3,926,880,000.00 |
| 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     | 2,181,600,000.00 | -    | -  | 1,745,280,000.00 | -  | 1,745,280,000.00 | 3,926,880,000.00 |
| 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 |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

28、股本 - 续

注：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。

29、资本公积

单位：人民币元

| 项目                     | 期初数              | 本期增加          | 本期减少             | 期末数              |
|------------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|
| <b>2011年1-6月：</b>      |                  |               |                  |                  |
| 资本溢价                   | 6,008,655,745.23 | -             | -                | 6,008,655,745.23 |
| 其中：投资者投入的资本            | 6,008,655,745.23 | -             | -                | 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                 | 136,679,610.82   | 53,099,167.08 | -                | 189,778,777.90   |
| 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1) | 137,446,437.82   | 53,099,167.08 | -                | 190,545,604.90   |
| 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                     | 6,145,335,356.05 | 53,099,167.08 | -                | 6,198,434,523.13 |
| <b>2010年1-6月：</b>      |                  |               |                  |                  |
| 资本溢价                   | 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(注2)        | 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)     | 60,037,138.04 | -                | 59,270,311.04    |
| 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     | -                | 60,037,138.04 | -                | 60,037,138.04    |
| 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 | 60,037,138.04 | 1,987,337,143.00 | 6,067,926,056.27 |



(六) 合并财务报表项目注释 - 续

29、资本公积 - 续

注 1: 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。

2010 年公司实施资本公积金转增股本及股利分配方案后, 股票期权行权价变更为每股人民币 7.79 元。2011 年公司实施股利分配方案后, 股票期权行权价变更为每股人民币 7.73 元。由于部分人员辞职导致相应的股票期权失效, 本期末股票期权总额为 136,728,000 份。上述股票期权导致公司本期归属于母公司所有者净利润减少人民币 53,099,167.08 元, 资本公积增加人民币 53,099,167.08 元。

注 2: 2010 年 1-6 月变动系因股票期权导致公司资本公积增加。

30、盈余公积

单位: 人民币元

| 项目                   | 期初数            | 本期增加 | 本期减少 | 期末数            |
|----------------------|----------------|------|------|----------------|
| <b>2011 年 1-6 月:</b> |                |      |      |                |
| 法定盈余公积               | 619,774,819.55 | -    | -    | 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                   | 711,139,360.25 | -    | -    | 711,139,360.25 |
| <b>2010 年 1-6 月:</b> |                |      |      |                |
| 法定盈余公积               | 408,796,137.55 | -    | -    | 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                   | 500,160,678.25 | -    | -    | 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               |
|--------------------------|------------------|
| 2011年1-6月：               |                  |
| 调整前：上年末未分配利润             | 6,157,297,367.98 |
| 调整：年初未分配利润合计数            | -                |
| 调整后：年初未分配利润              | 6,157,297,367.98 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润        | 478,304,326.51   |
| 减：提取法定盈余公积               | -                |
| 提取任意盈余公积                 | -                |
| 提取一般风险准备                 | -                |
| 应付普通股股利                  | -                |
| 转作股本的普通股股利               | -                |
| 应付股利-股东大会已批准的上年度现金股利(注1) | 268,290,514.32   |
| 期末未分配利润                  | 6,367,311,180.17 |
| 2010年1-6月：               |                  |
| 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：本期归属于母公司所有者的净利润        | 1,227,856,773.92 |
| 减：提取法定盈余公积               | -                |
| 提取任意盈余公积                 | -                |
| 提取一般风险准备                 | -                |
| 应付普通股股利                  | -                |
| 转作股本的普通股股利               | -                |
| 应付股利-股东大会已批准的上年度现金股利     | 248,417,142.90   |
| 期末未分配利润                  | 4,902,089,193.12 |

注1、本期股东大会已批准的现金股利

2011年4月28日，经公司2010年度股东大会决议，按已发行之股份4,471,508,572股(每股面值人民币1.00元)计算，以每10股向全体股东派发现金红利0.60元(含税)。

(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     | 本期发生额            | 上期发生额            |
|--------|------------------|------------------|
| 主营业务收入 | 5,156,859,991.15 | 8,742,814,645.70 |
| 其他业务收入 | 2,866,598.80     | 2,048,618.46     |
| 营业成本   | 3,207,601,213.87 | 5,750,453,235.88 |

(2)主营业务(分行业)

单位：人民币元

| 行业名称  | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|       | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本             |
| 房地产销售 | 4,837,667,164.46 | 2,942,666,562.11 | 8,490,846,649.20 | 5,557,872,384.80 |
| 物业出租  | 96,464,922.24    | 7,409,804.60     | 60,358,629.62    | 4,078,514.05     |
| 物业管理  | 213,011,769.88   | 226,201,914.68   | 175,625,213.03   | 173,842,068.13   |
| 其他    | 9,716,134.57     | 29,314,126.30    | 15,984,153.85    | 14,580,268.90    |
| 合计    | 5,156,859,991.15 | 3,205,592,407.69 | 8,742,814,645.70 | 5,750,373,235.88 |

(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12,061万元(上期：人民币5,449万元)，占全部营业收入的比例为2.34% (上期：0.62%)。

33、营业税金及附加

单位：人民币元

| 项目      | 本期发生额          | 上期发生额          | 计缴标准               |
|---------|----------------|----------------|--------------------|
| 营业税     | 259,966,324.77 | 419,251,243.59 | 5%或3%              |
| 城市维护建设税 | 10,868,274.83  | 15,264,976.62  | 1%-7%              |
| 教育费附加   | 7,088,290.72   | 10,557,398.87  | 3%                 |
| 土地增值税   | 248,089,065.79 | 388,503,764.59 | 按超率累进税率<br>30%-60% |
| 其他      | 4,818,122.27   | 2,882,865.91   | -                  |
| 合计      | 530,830,078.38 | 836,460,249.58 |                    |

(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     | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------|----------------|----------------|
| 人工费用   | 12,406,651.20  | 8,426,930.81   |
| 办公事务费  | 3,057,165.81   | 1,264,165.75   |
| 业务活动费  | 2,642,599.63   | 2,321,385.32   |
| 财产费    | 1,774,380.94   | 771,123.64     |
| 推广服务费  | 303,984,558.42 | 128,660,307.91 |
| 其他营业费用 | 2,673,662.48   | 4,492,097.89   |
| 合计     | 326,539,018.48 | 145,936,011.32 |

35、管理费用

单位：人民币元

| 项目    | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-------|----------------|----------------|
| 人工费用  | 183,265,549.04 | 161,515,921.89 |
| 办公事务费 | 29,433,842.41  | 11,319,026.54  |
| 业务活动费 | 53,488,552.71  | 30,680,801.76  |
| 财产费用  | 41,206,195.50  | 28,156,017.12  |
| 企业文化费 | 11,012,408.51  | 5,488,922.49   |
| 董事会费  | 414,543.98     | 1,844,603.50   |
| 其他费用  | 466,204.37     | 543,776.86     |
| 合计    | 319,287,296.52 | 239,549,070.16 |

36、财务费用

单位：人民币元

| 项目          | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-------------|----------------|----------------|
| 利息支出        | 690,189,713.41 | 558,604,413.57 |
| 减：已资本化的利息费用 | 646,938,938.06 | 555,273,832.48 |
| 减：利息收入      | 69,757,158.66  | 48,375,465.74  |
| 汇兑差额        | 6,603,414.44   | 11,371,594.09  |
| 减：已资本化的汇兑差额 | -              | -              |
| 其他          | 34,392,123.20  | 24,274,345.96  |
| 合计          | 14,489,154.33  | -9,398,944.60  |

(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                   | 本期发生额         | 上期发生额         |
|----------------------|---------------|---------------|
| 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       | -4,929,575.36 | 76,764,187.18 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益      | 26,174,451.57 | -             |
| 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     | 244,315.07    | 134,269.11    |
| 处置可供出售金融资产等取得的投资收益   | -             | -             |
| 合计                   | 21,489,191.28 | 76,898,456.29 |

(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                                      | 本期发生额         | 上期发生额         | 本期比上期增减变动的原因   |
|--|---------------|---------------|----------------|
| 上海浦发金地房地产发展有限公司                            | 400,971.45    | -39,978.35    |                |
| 上海合建资产管理有限公司                               | -             | -581,815.87   |                |
| 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司                          | -6,309,410.14 | -1,417,871.29 |                |
| 武汉金地辉煌房地产开发有限公司                            | -             | 78,347,898.88 | 股权收购，已纳入公司合并范围 |
| UBS/Gemdale Investment Management Limited  | 1,032,940.61  | 455,953.81    |                |
| UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P. | 79,483.94     | -             |                |
| 天津稳盈股权投资合伙企业（有限合伙）                         | -133,561.22   | -             |                |
| 合计   | -4,929,575.36 | 76,764,187.18 |                |

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             | 本期发生额        | 上期发生额        |
|----------------|--------------|--------------|
| 一、坏账损失         | 5,391,029.30 | 2,328,407.37 |
| 二、存货跌价损失       | -            | -            |
| 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             | 5,391,029.30 | 2,328,407.37 |

39、营业外收入

(1)营业外收入明细如下：

单位：人民币元

| 项目          | 本期发生额         | 上期发生额         | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 非流动资产处置利得合计 | 56,510.00     | 172,641.45    | 56,510.00     |
| 其中：固定资产处置利得 | 56,510.00     | 172,641.45    | 56,510.00     |
| 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        | 4,148,465.00  | 11,156,277.65 | 4,148,465.00  |
| 违约金收入       | 609,922.48    | 1,401,254.16  | 609,922.48    |
| 其他          | 5,259,936.67  | 644,626.99    | 5,259,936.67  |
| 合计          | 10,074,834.15 | 13,374,800.25 | 10,074,834.15 |

(2)政府补助明细

单位：人民币元

| 项目      | 本期发生额        | 上期发生额         | 说明    |
|---------|--------------|---------------|-------|
| 财政奖励(注) | 4,148,465.00 | 11,156,277.65 | 与收益相关 |
| 合计      | 4,148,465.00 | 11,156,277.65 |       |

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          | 本期发生额        | 上期发生额      | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|--------------|------------|---------------|
| 非流动资产处置损失合计 | 199,636.76   | 29,034.07  | 199,636.76    |
| 其中：固定资产处置损失 | 199,636.76   | 29,034.07  | 199,636.76    |
| 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        | 455,000.00   | 80,000.00  | 455,000.00    |
| 罚没支出        | 515,525.00   | 152,024.07 | 515,525.00    |
| 其他          | 946,139.95   | 597,021.91 | 946,139.95    |
| 合计          | 2,116,301.71 | 858,080.05 | 2,116,301.71  |

41、所得税费用

单位：人民币元

| 项目               | 本期发生额          | 上期发生额          |
|------------------|----------------|----------------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 308,948,725.44 | 446,351,664.95 |
| 递延所得税调整          | -76,565,772.01 | 26,021,352.59  |
| 合计               | 232,382,953.43 | 472,373,017.54 |

(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

|                | 本期发生额          | 上期发生额            |
|----------------|----------------|------------------|
| 归属于普通股股东的当期净利润 | 478,304,326.51 | 1,227,856,773.92 |
| 其中：归属于持续经营的净利润 | 478,304,326.51 | 1,227,856,773.92 |
| 归属于终止经营的净利润    | -              | -                |

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：

|               | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------------|---------------|---------------|
| 年初发行在外的普通股股数  | 4,471,508,572 | 4,471,508,572 |
| 加：本年发行的普通股加权数 | -             | -             |
| 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 | 4,471,508,572 |

每股收益

单位：人民币元

|                      | 本期发生额 | 上期发生额<br>(已追溯) |
|----------------------|-------|----------------|
| 按归属于母公司股东的净利润计算：     |       |                |
| 基本每股收益               | 0.11  | 0.27           |
| 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               | 0.11  | 0.27           |
| 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               | -     | -              |



(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                                    | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| 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                          | 65,967,868.74 | -4,100,583.32 |
| 减：处置境外经营当期转入损益的净额                     | -             | -             |
| 小计                                    | 65,967,868.74 | -4,100,583.32 |
| 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                                    | 65,967,868.74 | -4,100,583.32 |

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       | 本期发生额          | 上期发生额          |
|----------|----------------|----------------|
| 往来款项     | -              | -              |
| 按揭担保保证金  | -              | 415,000.00     |
| 暂收维修基金   | 24,245,210.91  | 5,104,331.13   |
| 银行存款利息收入 | 68,939,122.84  | 46,634,036.69  |
| 定金、押金    | 48,744,519.70  | 65,753,445.86  |
| 罚款、违约金收入 | 447,335.00     | 1,401,254.16   |
| 其他       | 9,190,020.31   | 22,698,014.25  |
| 合计       | 151,566,208.76 | 142,006,082.09 |

(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           | 本期发生额            | 上期发生额          |
|--------------|------------------|----------------|
| 往来款项         | 2,790,822,259.84 | 133,594,148.79 |
| 管理费用支付的现金    | 129,785,853.43   | 68,779,554.18  |
| 营业费用支付的现金    | 290,206,803.04   | 170,241,306.35 |
| 押金、保证金、维修金支出 | 794,182,204.28   | 338,026,715.45 |
| 员工备用金        | 30,947,537.77    | 14,872,221.82  |
| 捐赠支出         | 425,000.00       | 80,000.00      |
| 代垫费用         | 37,854,431.55    | 17,832,240.88  |
| 违约金、罚款支出     | 501,403.84       | 152,024.07     |
| 手续费等         | 3,582,543.08     | 6,833,048.66   |
| 其他           | 25,834,746.12    | 5,118,845.26   |
| 合计           | 4,104,142,782.95 | 755,530,105.46 |

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目                       | 本期发生额 | 上期发生额      |
|--------------------------|-------|------------|
| 收购子公司支付的现金扣除子公司持有的现金后的净额 | -     | 501,973.16 |

(4)支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目            | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------------|---------------|---------------|
| 支付的财务顾问费、保函费等 | 81,979,336.65 | 21,095,800.92 |

(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                           | 本期金额               | 上期金额              |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>     |                    |                   |
| 净利润                            | 552,653,569.36     | 1,396,577,393.40  |
| 加：资产减值准备                       | 5,391,029.30       | 2,328,407.37      |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产、投资性房地产折旧 | 30,747,109.04      | 12,142,371.12     |
| 无形资产摊销                         | -                  | -                 |
| 长期待摊费用摊销                       | 4,695,855.34       | 6,790,009.97      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)      | 143,126.76         | -143,607.38       |
| 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)                       | 735,466,337.73     | 547,618,114.51    |
| 投资损失(收益)                       | -21,489,191.28     | -76,898,456.29    |
| 递延所得税资产减少(增加)                  | -80,659,068.09     | 26,021,352.59     |
| 递延所得税负债增加(减少)                  | 4,093,296.08       | -                 |
| 存货的减少(增加)                      | -14,399,080,594.20 | -4,818,744,208.92 |
| 经营性应收项目的减少(增加)                 | 3,173,049,257.26   | 673,884,075.93    |
| 经营性应付项目的增加(减少)                 | 4,856,996,838.56   | -2,306,063,425.99 |
| 其他                             | -                  | -                 |
| 经营活动产生的现金流量净额                  | -5,137,992,434.14  | -4,536,487,973.69 |
| <b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>   |                    |                   |
| 债务转为资本                         | -                  | -                 |
| 一年内到期的可转换公司债券                  | -                  | -                 |
| 融资租入固定资产                       | -                  | -                 |
| <b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>       |                    |                   |
| 现金的年末余额                        | 13,233,480,726.54  | 9,088,430,185.07  |
| 减：现金的年初余额                      | 12,882,720,330.88  | 9,249,517,547.79  |
| 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                   | 350,760,395.66     | -161,087,362.72   |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

45、现金流量表补充资料 - 续

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

| 项目             | 期末数               | 期初数               |
|----------------|-------------------|-------------------|
| 一、现金           | 13,233,480,726.54 | 12,882,720,330.88 |
| 其中：库存现金        | 3,322,834.05      | 2,600,926.89      |
| 可随时用于支付的银行存款   | 13,230,157,892.49 | 12,880,119,403.99 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | -                 | -                 |
| 可用于支付的存放中央银行款项 | -                 | -                 |
| 存放同业款项         | -                 | -                 |
| 拆放同业款项         | -                 | -                 |
| 二、现金等价物        | -                 | -                 |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | -                 | -                 |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 13,233,480,726.54 | 12,882,720,330.88 |

(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 | 本期发生额        |               | 上期发生额         |               |
|---|--------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
|   |        |               | 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 | 33.81         | 2,000,000.00  | 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           |
| 天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)                      | 提供咨询服务 | 按协议进行         | 1,295,500.00 | 21.90         | -             | -             |
| 天津稳实股权投资基金合伙企业(有限合伙)                      | 提供咨询服务 | 按协议进行         | 571,890.41   | 9.67          | -             | -             |
| UBS/Gemdale Investment Management Limited | 提供咨询服务 | 按协议进行         | 2,048,011.85 | 34.62         | -             | -             |

(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2011年6月30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

6、关联方应收应付款项

单位：人民币元

| 项目名称  | 关联方   | 期末金额           | 期初金额           |
|-------|---|----------------|----------------|
| 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 | 262,500,000.00 |
| 其他应付款 | UG China Real Estate Fund I Holding Company Limited | -              | 35,696,354.10  |
| 预收账款  | 天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)                                | 3,886,500.00   | -              |
| 预收账款  | 天津稳实股权投资基金合伙企业(有限合伙)                                | 3,688,109.59   | -              |

(八) 股份支付

1、股份支付总体情况

单位：股

|                             | 本期发生额                                      | 上期发生额                                      |
|-----------------------------|--|--|
| 公司本期授予的各项权益工具总额             | -  | 178,866,000                                |
| 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             | 10,008,000                                 | 23,886,000                                 |
| 期末发行在外的权益工具总额               | 136,728,000                                | 154,980,000                                |
| 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 7.73 元，自股票期权授予日起 7 年内有效，尚剩余 5.75 年 | 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 6.75 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：

| 期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 | 7.73    | 自股票期权授予日起7年内有效, 尚剩余5.75年。 |

2、以权益结算的股份支付情况

单位：人民币元

|                      | 本期   | 上期   |
|----------------------|--|--|
| 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)                               | 布莱克—舒尔茨模型(Black-Scholes Model)                               |
| 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。 | 在等待期内的每个资产负债表日, 根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计, 修正预计可行权的权益工具数量。 |
| 本期估计与上期估计有重大差异的原因    | 无  | 无  |
| 以权益结算的股份支付确认的费用总额    | 53,586,363.75  | 60,037,138.04  |
|                      | 期末数  | 期初数  |
| 资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额 | 190,545,604.90   | 137,446,437.82   |

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

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

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

(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

截止本期末，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) 2011年6月30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2,857,078千元。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

|                 | 期末数       | 期初数       |
|-----------------|-----------|-----------|
| 已签约但尚未于财务报表中确认的 |           |           |
| - 购建长期资产承诺      | 6,942,623 | 5,915,146 |
| - 大额发包合同        | -         | -         |
| - 对外投资承诺        | -         | -         |
| 合计              | 6,942,623 | 5,915,146 |

(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

|                   | 期末数    | 期初数    |
|-------------------|--------|--------|
| 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        | 10,704 | 10,108 |
| 资产负债表日后第2年        | 8,588  | 10,402 |
| 资产负债表日后第3年        | 5,376  | 9,445  |
| 以后年度              | 1,663  | 1,539  |
| 合计                | 26,331 | 31,494 |



(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,已展期至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 |
|---------|---|----------------|------------|
| 收购子公司未成 | 公司向BILLION UP LIMITED收购至祥置业有限公司(Chi Cheung Investment Company Limited)股权,由于股权买卖协议约定的先决条件未实现,该协议于2011年7月29日失效,相关款项已于本报告报出日前收回。 | 不适用            | 不适用        |
| 子公司增资   | 2011年7月1日,公司之子公司沈阳荣耀房地产开发有限公司新增实收资本14,999,910.00美元,至此,实收资本共计1亿美元。   | 不适用            | 不适用        |
| 子公司增资   | 2011年7月6日,公司之子公司沈阳金地全胜房地产开发有限公司实收资本由美元7200万元增加至美元1.09亿元。  | 不适用            | 不适用        |
| 子公司增资   | 2011年7月19日,公司之子公司稳盛(天津)投资管理有限公司注册资本由美元18万元增加至美元350万元。   | 不适用            | 不适用        |

(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 |
|------------|--|----------------|------------|
| 子公司股权转让    | 2011年8月9日,公司之子公司金地集团武汉房地产开发有限公司将所持有的武汉金地伟盛房地产开发有限公司4.73%股权转让给公司联营企业天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)。转让后,金地集团武汉房地产开发有限公司持有的武汉金地伟盛房地产开发有限公司股权由76.4%变更为71.67%,天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)持有该公司股权由23.6%变更为28.33%。                           | 不适用            | 不适用        |
| 子公司增资及股权转让 | 2011年8月16日,公司之子公司慈溪金启房地产开发有限公司注册资本由6000万增加至人民币885,991,895元,其中公司增资人民币527,629,162元,公司之联营企业天津稳裕股权投资基金合伙企业(有限合伙)增资人民币298,362,733元。增资完成后,公司对慈溪金启房地产开发有限公司的持股比例由100%变更为66.32%,天津稳裕股权投资基金合伙企业(有限合伙)持有慈溪金启房地产开发有限公司33.68%股权。 | 不适用            | 不适用        |

(十二) 其他重要事项

1、借款费用

单位:人民币元

| 项目          | 当期资本化的借款费用金额   | 资本化率   |
|-------------|----------------|--------|
| 存货          | 646,938,938.06 | 5.668% |
| 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 | 646,938,938.06 |        |
| 计入当年损益的借款费用 | 43,250,775.35  |        |
| 当年借款费用合计    | 690,189,713.41 |        |

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

2011年6月30日止半年度

(十二) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

单位：人民币元

| 本期         |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                   |                     |                   |
|------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| 项目         | 华南区域              | 华北区域              | 华东区域              | 华中区域             | 西北区域             | 东北区域             | 未分配项目             | 分部间相互抵减             | 合计                |
| 分部收入       | 2,621,845,112.09  | 386,325,746.56    | 1,561,421,214.23  | 186,347,228.75   | 372,919,030.73   | 150,555,189.00   |                   | (119,686,931.41)    | 5,159,726,589.95  |
| 其中：对外交易收入  | 2,535,002,209.32  | 384,277,734.71    | 1,530,625,197.44  | 186,347,228.75   | 372,919,030.73   | 150,555,189.00   |                   |                     | 5,159,726,589.95  |
| 分部间交易收入    | 86,842,902.77     | 2,048,011.85      | 30,796,016.79     | -                | -                | -                |                   | (119,686,931.41)    | -                 |
| 分部费用       | 1,332,797,345.63  | 351,257,317.68    | 1,323,920,353.68  | 154,659,389.99   | 310,049,930.74   | 157,444,830.23   | 629,352,946.60    | 144,655,676.33      | 4,404,137,790.88  |
| 分部利润       | 1,289,047,766.46  | 35,068,428.88     | 237,500,860.55    | 31,687,838.76    | 62,869,099.99    | (6,889,641.23)   | (629,352,946.60)  | (264,342,607.74)    | 755,588,799.07    |
| 加：公允价值变动损益 |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                   |                     | -                 |
| 加：投资收益     |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                   |                     | 21,489,191.28     |
| 报表营业利润     |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                   |                     | 777,077,990.35    |
| 分部资产总额     | 72,189,629,661.17 | 14,178,926,623.79 | 35,454,375,073.18 | 6,356,035,494.47 | 4,796,420,246.05 | 8,476,031,540.59 | 514,660,481.70    | (57,583,724,837.15) | 84,382,354,283.80 |
| 分部负债总额     | 33,605,230,764.18 | 11,732,743,762.90 | 29,276,610,339.22 | 5,676,463,795.58 | 3,793,452,662.94 | 5,382,695,538.93 | 29,508,263,234.25 | (57,222,484,491.84) | 61,752,975,606.16 |
| 补充信息：      |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                   |                     |                   |
| 折旧和摊销费用    | 11,334,404.35     | 19,130,304.82     | 2,142,097.28      | 1,360,733.19     | 457,579.15       | 1,017,845.59     |                   |                     | 35,442,964.38     |
| 当期确认的减值损失  | 982,666.98        | 367,933.18        | 1,903,430.35      | (47,614.38)      | 2,046,595.33     | 138,017.84       |                   |                     | 5,391,029.30      |
| 资本性支出      | 37,413,862.77     | 4,440,562.85      | 5,244,832.10      | 965,079.00       | 219,177.00       | 26,604,147.42    |                   |                     | 74,887,661.14     |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2011年6月30日止半年度

(十二) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

单位：人民币元

| 上期         |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                     |                   |
|------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| 项目         | 华南区域              | 华北区域              | 华东区域             | 华中区域             | 西北区域             | 东北区域             | 未分配项目             | 分部间相互抵减             | 合计                |
| 分部收入       | 2,212,848,174.58  | 2,815,515,121.41  | 1,762,972,468.19 | 33,327,017.00    | 870,923,364.98   | 1,104,116,271.00 | -                 | (54,839,153.00)     | 8,744,863,264.16  |
| 其中：对外交易收入  | 2,193,866,847.90  | 2,781,442,177.78  | 1,762,324,373.00 | 33,073,902.00    | 870,039,692.48   | 1,104,116,271.00 | -                 | -                   | 8,744,863,264.16  |
| 分部间交易收入    | 18,981,326.68     | 34,072,943.63     | 648,095.19       | 253,115.00       | 883,672.50       | -                | -                 | (54,839,153.00)     | -                 |
| 分部费用       | 1,484,227,777.97  | 1,987,688,409.16  | 1,445,832,095.80 | 59,105,606.89    | 679,564,472.38   | 903,863,027.44   | 430,017,563.06    | (24,970,922.99)     | 6,965,328,029.71  |
| 分部利润       | 728,620,396.61    | 827,826,712.25    | 317,140,372.39   | -25,778,589.89   | 191,358,892.60   | 200,253,243.56   | (430,017,563.06)  | (29,868,230.01)     | 1,779,535,234.45  |
| 加：公允价值变动损益 |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                     | -                 |
| 加：投资收益     |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                     | 76,898,456.29     |
| 报表营业利润     |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                     | 1,856,433,690.74  |
| 分部资产总额     | 49,426,231,114.90 | 25,308,882,971.21 | 8,539,708,044.63 | 3,719,639,068.17 | 4,739,207,796.88 | 4,928,029,690.64 | 1,099,678,278.26  | (38,314,136,091.10) | 59,447,240,873.59 |
| 分部负债总额     | 17,794,137,650.51 | 19,939,936,133.71 | 7,550,705,420.67 | 3,935,294,704.33 | 4,384,060,315.69 | 3,391,572,546.74 | 22,640,790,283.63 | (38,112,041,859.95) | 41,524,455,195.33 |
| 补充信息：      |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                     |                   |
| 折旧和摊销费用    | 14,134,085.10     | 1,421,381.16      | 1,133,007.10     | 839,362.21       | 539,472.96       | 865,072.56       | -                 | -                   | 18,932,381.09     |
| 当期确认的减值损失  | 422,245.62        | 1,731,651.79      | -347,935.24      | 53,202.81        | 53,639.26        | 415,603.13       | -                 | -                   | 2,328,407.37      |
| 资本性支出      | 6,962,261.80      | 4,112,658.14      | 2,348,457.00     | 1,777,270.00     | -                | 692,774.00       | -                 | -                   | 15,893,420.94     |

(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2011年6月30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        | 期末数              | 期初数              |
|-----------|------------------|------------------|
| 货币资金(港币)  | 166,363,579.18   | 3,451,934.84     |
| 货币资金(美元)  | 1,583,312,392.37 | 1,018,763,890.59 |
| 其他应收款(港币) | 695,384,883.42   | 25,732.91        |
| 其他应收款(美元) | 2,066,170.78     | 6,057,088.37     |
| 其他应付款(港币) | 216,327.83       | 17,018.00        |
| 其他应付款(美元) | 256,029,012.51   | 261,680,222.56   |
| 短期借款(港币)  | 162,162,000.00   | -                |
| 短期借款(美元)  | 485,256,888.98   | -                |
| 长期借款(美元)  | 4,918,416,137.71 | 3,824,609,367.76 |

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

2011年6月30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 |
|--------------|-------------------|-------------------|-------|
| <b>金融资产：</b> |                   |                   |       |
| 货币资金         | 15,611,008,720.71 | -                 | -     |
| 应收账款         | 9,462,500.80      | -                 | -     |
| 其他应收款        | 2,596,252,882.04  | -                 | -     |
| <b>金融负债：</b> |                   |                   |       |
| 短期借款         | 2,462,413,287.24  | -                 | -     |
| 应付账款         | 1,854,465,433.69  | -                 | -     |
| 其他应付款        | 4,287,431,250.36  | -                 | -     |
| 应付利息         | 39,125,557.36     | -                 | -     |
| 应付股利         | 61,190,438.44     | -                 | -     |
| 一年内到期的长期借款   | 7,947,064,290.28  | -                 | -     |
| 长期借款         | -                 | 19,836,160,465.79 | -     |
| 应付债券         | 46,383,300.00     | 1,464,000,000.00  | -     |

(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期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      | 本期             |                | 上期             |                |
|------|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|      |           | 对利润的影响         | 对股东权益的影响       | 对利润的影响         | 对股东权益的影响       |
| 所有外币 | 对人民币升值 1% | -33,749,533.41 | -33,749,533.41 | -27,528,322.07 | -27,528,322.07 |
| 所有外币 | 对人民币贬值 1% | 33,749,533.41  | 33,749,533.41  | 27,528,322.07  | 27,528,322.07  |

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期损益和股东权益的税前影响如下：

单位：人民币元

| 项目   | 利率变动  | 本期            |               | 上期             |                |
|------|-------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|      |       | 对利润的影响        | 对股东权益的影响      | 对利润的影响         | 对股东权益的影响       |
| 对外借款 | 增加 1% | -7,631,310.49 | -7,631,310.49 | -36,610,242.71 | -36,610,242.71 |
| 对外借款 | 减少 1% | 7,631,310.49  | 7,631,310.49  | 36,610,242.71  | 36,610,242.71  |



(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                      | 期末数               |        |            |        | 期初数               |        |            |        |
|-------------------------|-------------------|--------|------------|--------|-------------------|--------|------------|--------|
|                         | 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     | 31,941,607,176.45 | 99.99  | -          | -      | 28,347,815,737.13 | 99.98  | -          | -      |
| 按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款     | 3,085,275.07      | 0.01   | 154,263.75 | 5.00   | 5,047,521.22      | 0.02   | 252,376.06 | 5.00   |
| 组合小计                    | 31,944,692,451.52 | 100.00 | 154,263.75 | -      | 28,352,863,258.35 | 100.00 | 252,376.06 | -      |
| 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                      | 31,944,692,451.52 | 100.00 | 154,263.75 | -      | 28,352,863,258.35 | 100.00 | 252,376.06 | -      |

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      | 期末数               |        |            |                   | 期初数               |        |            |                   |
|---------|-------------------|--------|------------|-------------------|-------------------|--------|------------|-------------------|
|         | 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   | 31,944,254,984.45 | 100.00 | 132,390.39 | 31,944,122,594.06 | 28,352,425,791.28 | 100.00 | 230,502.70 | 28,352,195,288.58 |
| 1 至 2 年 | -                 | -      | -          | -                 | 103,028.19        | -      | 5,151.41   | 97,876.78         |
| 2 至 3 年 | 103,028.19        | -      | 5,151.41   | 97,876.78         | -                 | -      | -          | -                 |
| 3 年以上   | 334,438.88        | -      | 16,721.95  | 317,716.93        | 334,438.88        | -      | 16,721.95  | 317,716.93        |
| 合计      | 31,944,692,451.52 | 100.00 | 154,263.75 | 31,944,538,187.77 | 28,352,863,258.35 | 100.00 | 252,376.06 | 28,352,610,882.29 |

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 | 3,085,275.07 | 5.00     | 154,263.75 |

(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<br>总额的比例<br>(%) |
|------------------|--------|-------------------|------|------------------------|
| 杭州金地香湖房地产开发有限公司  | 公司之子公司 | 2,979,122,505.45  | 1年以内 | 9.33                   |
| 上海航金房地产发展有限公司    | 公司之子公司 | 2,328,305,992.38  | 1年以内 | 7.29                   |
| 金地(集团)天津投资发展有限公司 | 公司之子公司 | 2,106,209,457.12  | 1年以内 | 6.59                   |
| 北京金地惠达房地产开发有限公司  | 公司之子公司 | 1,966,716,467.21  | 1年以内 | 6.16                   |
| 深圳市金地北城房地产开发有限公司 | 公司之子公司 | 1,628,690,168.89  | 1年以内 | 5.10                   |
| 合计               |        | 11,009,044,591.05 |      | 34.46                  |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2011年6月30日止半年度

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资

(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          | 期初余额          | 增减变动            | 期末余额          | 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 | 本期计提减值准备 | 本期现金红利 |
|------------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|------------------------|------|----------|--------|
| <b>按权益法核算</b>    |               |               |                 |               |                |                 |                        |      |          |        |
| 上海浦发金地房地产发展有限公司  | 4,899,980.00  | 32,674,493.58 | 400,971.45      | 33,075,465.03 | 49             | 49              |                        | -    | -        | -      |
| 上海合建资产管理有限<br>公司 | 31,974,600.00 | 61,384,613.66 | (53,274,999.99) | 8,109,613.67  | 22.86          | 22.86           |                        | -    | -        | -      |
| 小计               | 36,874,580.00 | 94,059,107.24 | (52,874,028.54) | 41,185,078.70 |                |                 |                        | -    | -        | -      |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2011年6月30日止半年度

(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           | 期初余额           | 增减变动          | 期末余额           | 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 | 本期计提减值准备 | 本期现金红利         |
|-----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|------------------------|------|----------|----------------|
| <b>按成本法核算</b>   |                |                |               |                |                |                 |                        |      |          |                |
| 北京金地鸿业房地产开发有限公司 | 37,000,000.00  | 37,557,528.84  | 260,745.39    | 37,818,274.23  | 70             | 70              |                        | -    | -        | -              |
| 北京金地兴业房地产有限公司   | 182,418,321.68 | 145,667,738.39 | 38,707,326.00 | 184,375,064.39 | 100            | 100             |                        | -    | -        | 7,840,000.00   |
| 北京金地远景房地产开发有限公司 | 96,000,000.00  | 99,005,807.57  | -3,005,807.57 | 96,000,000.00  | 80             | 80              |                        | -    | -        | -              |
| 北京金地伟盛房地产开发有限公司 | 10,000,000.00  | 13,757,259.46  | 2,265,442.14  | 16,022,701.60  | 50             | 50              |                        | -    | -        | -              |
| 深圳市金地物业管理有限公司   | 49,500,000.00  | 52,427,545.76  | 630,168.27    | 53,057,714.03  | 99             | 99              |                        | -    | -        | 7,230,000.00   |
| 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              |                        | -    | -        | -              |
| 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  | 45,661,762.47  | -661,762.47   | 45,000,000.00  | 100            | 100             |                        | -    | -        | 100,350,000.00 |
| 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 | 127,600,449.66 | 309,344.37    | 127,909,794.03 | 95             | 95              |                        | -    | -        | -              |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2011年6月30日止半年度

(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           | 期初余额           | 增减变动         | 期末余额           | 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 | 本期计提减值准备 | 本期现金红利         |
|-------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|-----------------|------------------------|------|----------|----------------|
| 上海格林风范房地产发展有限公司   | 140,000,000.00 | 142,448,278.74 | 1,145,012.43 | 143,593,291.17 | 70             | 70              |                        | -    | -        | -              |
| 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              |                        | -    | -        | -              |
| 金地集团武汉房地产开发有限公司   | 59,961,322.16  | 70,994,159.61  | 5,383,471.56 | 76,377,631.17  | 90             | 90              |                        | -    | -        | 135,000,000.00 |
| 金地集团珠海投资有限公司      | 27,000,000.00  | 27,841,487.60  | 530,773.52   | 28,372,261.12  | 90             | 90              |                        | -    | -        | -              |
| 金地(集团)天津房地产开发有限公司 | 197,200,000.00 | 200,784,113.86 | 1,676,220.45 | 202,460,334.31 | 98.60          | 98.60           |                        | -    | -        | 27,608,000.00  |
| 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   | 8,735,668.62   | 231,488.45   | 8,967,157.07   | 100            | 100             |                        | -    | -        | -              |
| 广州市东凌房地产开发有限公司    | 504,000,000.00 | 504,747,988.98 | 349,819.92   | 505,097,808.90 | 80             | 80              |                        | -    | -        | -              |
| 西安金地置业投资有限公司      | 140,000,000.00 | 146,163,983.26 | 697,322.36   | 146,861,305.62 | 100            | 100             |                        | -    | -        | -              |
| 东莞市金地房地产投资有限公司    | 61,710,118.00  | 63,116,835.94  | -34,456.82   | 63,082,379.12  | 62.08          | 62.08           |                        | -    | -        | -              |
| 宁波金杰房地产发展有限公司     | 50,478,333.76  | 51,932,756.78  | 680,205.40   | 52,612,962.18  | 100            | 100             |                        | -    | -        | 7,600,000.00   |
| 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              |                        | -    | -        | 783,000.00     |
| 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

2011年6月30日止半年度

(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           | 期初余额           | 增减变动          | 期末余额           | 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 | 本期计提减值准备 | 本期现金红利         |
|------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|------------------------|------|----------|----------------|
| 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             |                        | -    | -        | 5,400,000.00   |
| 深圳市金地新城房地产开发有限公司 | 10,000,000.00  | 10,000,000.00  | 7,623,672.91  | 17,623,672.91  | 100            | 100             |                        | -    | -        | 253,000,000.00 |
| 金地集团南京房地产发展有限公司  | 20,000,000.00  | 20,484,807.67  | 226,735.14    | 20,711,542.81  | 注              | 注               | 注                      | -    | -        | 126,300,000.00 |
| 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             |                        | -    | -        | 30,000,000.00  |
| 金地集团南京置业发展有限公司   | 70,000,000.00  | 20,865,727.99  | 49,134,272.01 | 70,000,000.00  | 100            | 100             |                        | -    | -        | 12,100,000.00  |
| 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              |                        | -    | -        | 15,956,615.72  |
| 广州市江岸房地产开发有限公司   | 27,000,000.00  | 27,000,000.00  | -             | 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 | 181,329,758.18 | 621,902.09    | 181,951,660.27 | 60             | 60              |                        | -    | -        | -              |
| 上海金地经久房地产发展有限公司  | 10,000,000.00  | 13,030,047.95  | 1,417,094.58  | 14,447,142.53  | 100            | 100             |                        | -    | -        | 338,500,000.00 |
| 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

2011年6月30日止半年度

(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           | 期初余额           | 增减变动           | 期末余额           | 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 | 本期计提减值准备 | 本期现金红利        |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|------------------------|------|----------|---------------|
| 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  | 11,679,512.29  | 302,642.67     | 11,982,154.96  | 100            | 100             |                        | -    | -        | -             |
| 上海金珩房地产发展有限公司     | 832,650,000.00 | 834,795,793.39 | -746,087.04    | 834,049,706.35 | 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  | 800,000,000.00 | 10,000,000.00  | 790,000,000.00 | 800,000,000.00 | 57.1429        | 57.1429         |                        | -    | -        | -             |
| 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              |                        | -    | -        | 41,417,689.69 |
| 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  | 10,000,000.00  | -              | 10,000,000.00  | 100            | 100             |                        | -    | -        | -             |
| 绍兴市金地申兴房地产发展有限公司  | 306,000,000.00 | 306,688,773.19 | 861,373.64     | 307,550,146.83 | 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             |                        | -    | -        | -             |
| 沈阳金地天邦房地产开发有限公司   | 50,000,000.00  | 52,103,719.00  | -178,741.59    | 51,924,977.41  | 100            | 100             |                        | -    | -        | 17,000,000.00 |
| 杭州金地香湖房地产开发有限公司   | 504,418,113.81 | 504,958,328.08 | 781,222.37     | 505,739,550.45 | 60             | 60              |                        | -    | -        | -             |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2011年6月30日止半年度

(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             | 期初余额             | 增减变动            | 期末余额             | 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 | 本期计提减值准备 | 本期现金红利           |
|----------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|----------------|-----------------|------------------------|------|----------|------------------|
| 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   | 364,395.75      | 751,143,550.94   | 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      | 3,680,000.00     | 120,201,756.14   | -116,521,756.14 | 3,680,000.00     | 18.40          | 18.40           |                        | -    | -        | 184,000.00       |
| 北京金地惠达房地产开发有限公司      | 20,000,000.00    | -                | 20,000,000.00   | 20,000,000.00    | 100            | 100             |                        | -    | -        | -                |
| 上海航金房地产发展有限公司        | 6,000,000.00     | -                | 6,000,000.00    | 6,000,000.00     | 60             | 60              |                        | -    | -        | -                |
| 金地集团南京金玖房地产有限公司      | 20,000,000.00    | -                | 20,000,000.00   | 20,000,000.00    | 100            | 100             |                        | -    | -        | -                |
| 武汉金地慧谷置业有限公司         | 45,000,000.00    | -                | 45,000,000.00   | 45,000,000.00    | 90             | 90              |                        | -    | -        | -                |
| 常州金玖房地产开发有限公司        | 20,000,000.00    | -                | 20,000,000.00   | 20,000,000.00    | 100            | 100             |                        | -    | -        | -                |
| 常州金坤房地产开发有限公司        | 20,000,000.00    | -                | 21,067,314.21   | 21,067,314.21    | 100            | 100             |                        | -    | -        | -                |
| 深圳市金地龙城房地产开发有限公司     | 10,000,000.00    | -                | 10,000,000.00   | 10,000,000.00    | 100            | 100             |                        | -    | -        | -                |
| 小计                   | 6,596,727,388.29 | 5,771,797,073.14 | 925,119,354.00  | 6,696,916,427.14 |                |                 |                        | -    | -        | 1,126,269,305.41 |
| 长期股权投资合计             | 6,633,601,968.29 | 5,865,856,180.38 | 872,245,325.46  | 6,738,101,505.84 |                |                 |                        | -    | -        | 1,126,269,305.41 |

注: 详见附注(五)1 之相关说明。



金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2011年6月30日止半年度

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

(2) 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(%) | 期末资产总额         | 期末负债总额        | 期末净资产总额        | 本期营业收入总额     | 本期净利润      |
|------------------|------|-----|------------------|-------|----------------|-----------|------------------|----------------|---------------|----------------|--------------|------------|
| 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               | 90,491,197.96  | 23,000,328.32 | 67,490,869.64  | 2,182,230.80 | 818,309.09 |
| 上海合建资产管理有<br>限公司 | 有限公司 | 上海  | JOHN<br>LANGLOIS | 资产管理  | 372,988,600.00 | 22.86     | 22.86            | 108,698,973.39 | -             | 108,698,973.39 | -            | -          |

(3) 公司于2011年6月30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     | 本期发生额         | 上期发生额          |
|--------|---------------|----------------|
| 主营业务收入 | 18,007,253.49 | 469,006,996.15 |
| 营业成本   | 5,701,181.15  | 153,502,282.91 |

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

| 行业名称  | 本期发生额         |              | 上期发生额          |                |
|-------|---------------|--------------|----------------|----------------|
|       | 营业收入          | 营业成本         | 营业收入           | 营业成本           |
| 房地产销售 | -             | -            | 432,668,557.00 | 149,746,461.10 |
| 物业出租  | 7,962,006.12  | 5,701,181.15 | 12,558,439.15  | 3,651,621.81   |
| 其他    | 10,045,247.37 | -            | 23,780,000.00  | 104,200.00     |
| 合计    | 18,007,253.49 | 5,701,181.15 | 469,006,996.15 | 153,502,282.91 |

4、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

| 项目                 | 本期发生额            | 上期发生额            |
|--------------------|------------------|------------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益     | 400,971.45       | 15,367,572.90    |
| 成本法核算的长期股权投资收益     | 1,135,763,629.27 | 1,989,655,769.65 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益    | -                | -                |
| 处置持有至到期投资取得的投资收益   | 244,315.07       | 134,269.11       |
| 处置可供出售金融资产等取得的投资收益 | -                | -                |
| 合计                 | 1,136,408,915.79 | 2,005,157,611.66 |

(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           | 本期发生额      | 上期发生额         | 本年比上年增减变动的的原因 |
|-----------------|------------|---------------|---------------|
| 上海浦发金地房地产发展有限公司 | 400,971.45 | -39,978.35    | -             |
| 上海合建资产管理有限公司    | -          | -581,815.87   | -             |
| 武汉金地辉煌房地产开发有限公司 | -          | 15,989,367.12 | 股权收购，纳入公司合并范围 |
| 合计              | 400,971.45 | 15,367,572.90 |               |

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

## (2) 关联方应收应付款项

单位：人民币元

| 项目名称            | 关联方                  | 期末金额             | 期初金额             |
|-----------------|----------------------|------------------|------------------|
| 其他应收款           | 深圳市思创佳和管理顾问有限公司      | 13,258,363.32    | 12,601,615.87    |
|                 | 深圳市金地网球中心有限公司        | 3,808,287.06     | 1,808,287.06     |
|                 | 深圳市金地房地产项目管理有限公司     | 6,800.00         | -                |
|                 | 深圳市金地旧城改造开发有限公司      | 200,716,242.32   | 196,563,864.07   |
|                 | 深圳睿金同德投资有限公司         | 325.00           | 325.00           |
|                 | 深圳市金地北城房地产开发有限公司     | 1,628,690,168.89 | 2,720,485,378.33 |
|                 | 深圳市金地宝城房地产开发有限公司     | 673,196,695.43   | 650,104,038.00   |
|                 | 广州市东凌房地产开发有限公司       | 355,052,659.58   | 161,073,936.56   |
|                 | 东莞市金地房地产投资有限公司       | -                | 128,110,222.56   |
|                 | 东莞市新世纪润城实业投资有限公司     | 22,526,606.79    | 81,873,456.72    |
|                 | 东莞市金地宝岛房地产有限公司       | 1,463,648,792.61 | 1,307,160,770.08 |
|                 | 金地集团珠海投资有限公司         | 200,822,178.34   | 344,371,763.30   |
|                 | 珠海市格林投资有限公司          | 128,586,838.31   | 107,628,700.14   |
|                 | 珠海市和嘉达投资咨询有限公司       | 58,026,779.89    | 232,031,287.19   |
|                 | 金地(佛山)房地产开发有限公司      | 255,134,339.96   | 276,987,144.33   |
|                 | 佛山市顺德区金地房地产开发有限公司    | 669,147,004.02   | 587,125,488.03   |
|                 | 睿金房融(北京)投资顾问有限公司     | 1,458,450.74     | 1,359,495.87     |
|                 | 北京金地鸿运房地产开发有限公司      | 601,728,405.74   | 566,826,665.16   |
|                 | 北京金地融侨房地产开发有限公司      | -                | 246,043.54       |
|                 | 金地(集团)天津房地产开发有限公司    | -                | 233,186,304.33   |
|                 | 金地(集团)天津投资发展有限公司     | 2,106,209,457.12 | 2,171,400,400.56 |
|                 | 天津团泊湖开发有限公司          | 458,744,899.49   | 432,413,712.45   |
|                 | 稳盛(天津)投资管理有限公司       | 22,090,993.98    | 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      | 14,892,479.32    | 13,893,069.59    |
|                 | 上海金珩房地产发展有限公司        | 1,429,671,322.98 | 992,475,598.00   |
|                 | 上海金深房地产开发有限公司        | 61,611,524.89    | 362,115,997.66   |
|                 | 上海金地宝山房地产发展有限公司      | 1,596,136,241.66 | 1,338,539,278.08 |
|                 | 绍兴市金地中兴房地产发展有限公司     | 656,027,921.56   | 158,291,071.40   |
|                 | 宁波金翔房地产发展有限公司        | 882,748,141.01   | 854,946,392.70   |
|                 | 慈溪金启房地产开发有限公司        | 1,474,098,123.29 | 1,411,015,625.37 |
|                 | 金地集团南京置业发展有限公司       | 1,433,802,113.89 | 1,423,858,946.69 |
|                 | 杭州金地中天房地产发展有限公司      | 25,405,638.12    | 23,401,731.86    |
|                 | 杭州金地自在城房地产发展有限公司     | 1,192,191,976.68 | 1,424,443,530.58 |
| 杭州金地香湖房地产开发有限公司 | 2,979,122,505.45     | 2,780,588,399.75 |                  |
| 金地集团武汉房地产开发有限公司 | 661,088,586.66       | 1,061,857,157.60 |                  |
| 武汉金地伟盛房地产开发有限公司 | 1,056,712,628.85     | 891,298,018.40   |                  |
| 武汉光谷农业开发有限责任公司  | 373,467,021.81       | 404,397,903.56   |                  |
| 沈阳金地鸿业房地产开发有限公司 | -                    | 90,234.11        |                  |

## (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              | 期末金额              | 期初金额              |
|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 其他应收款           | 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     | 374,534,268.78    | 137,605,298.69    |
|                 | 陕西金地佳和置业有限公司     | 125,271,647.69    | -                 |
|                 | 烟台金象泰置业有限公司      | 120,378,441.23    | 52,135,369.77     |
|                 | 大连荣耀房地产开发有限公司    | 2,648,564.22      | 2,642,400.00      |
|                 | 湖南金麓房地产开发有限公司    | 255,975,225.25    | 203,571,380.00    |
|                 | 上海航金房地产发展有限公司    | 2,328,305,992.38  | -                 |
|                 | 北京金地惠达房地产开发有限公司  | 1,966,716,467.21  | -                 |
|                 | 常州金坤房地产开发有限公司    | 949,519,635.17    | -                 |
|                 | 武汉金地惠谷置业有限公司     | 858,712,387.14    | -                 |
|                 | 常州金玖房地产开发有限公司    | 698,304,731.81    | -                 |
|                 | 沈阳荣耀房地产开发有限公司    | 463,529,998.32    | -                 |
|                 | 金地集团南京金玖房地产有限公司  | 388,894,560.35    | -                 |
|                 | 沈阳金地天邦房地产开发有限公司  | 303,808,822.94    | -                 |
|                 | 珠海市深宝商贸有限公司      | 182,799,452.58    | -                 |
|                 | 东莞金地房地产投资有限公司    | 182,571,588.41    | -                 |
|                 | 珠海市门道投资有限公司      | 30,847,420.38     | -                 |
|                 | 金地集团上海房地产发展有限公司  | 8,954,057.83      | -                 |
|                 | 深圳市金地龙城房地产开发有限公司 | 3,400.00          | -                 |
|                 | 合计               | 31,941,607,176.45 | 24,766,215,737.13 |
| 其他应付款           | 深圳市金地宾馆有限公司      | 2,536,932.26      | 2,536,932.26      |
|                 | 深圳市弘金地网球俱乐部有限公司  | 49,363,314.30     | 56,924,140.59     |
|                 | 深圳市金地住宅开发有限公司    | 392,008,590.57    | 401,816,417.75    |
|                 | 深圳市金地物业管理有限公司    | 104,445,884.03    | 68,521,387.36     |
|                 | 深圳市金地工业区改造开发有限公司 | 8,687,693.38      | 8,689,510.20      |
|                 | 深圳市金地新城房地产开发有限公司 | 378,705,989.13    | 156,350,621.85    |
|                 | 广州市江岸房地产开发有限公司   | 11,956.82         | 6,312.13          |
|                 | 辉煌商务有限公司         | 20,840,234.15     | 20,831,632.12     |
|                 | 北京金地兴业房地产有限公司    | 181,072,162.26    | 201,680,077.48    |
|                 | 北京金地远景房地产开发有限公司  | 120,082,336.82    | 13,392,218.36     |
|                 | 北京金地鸿业房地产开发有限公司  | 52,625,214.66     | 33,516,369.55     |
|                 | 北京金地伟盛房地产开发有限公司  | 88,651,712.62     | 105,489,101.00    |
|                 | 金地集团上海房地产发展有限公司  | -                 | 102,812,988.78    |
|                 | 上海深金房地产发展有限公司    | 115,253,194.68    | 151,587,577.25    |
|                 | 上海格林风范房地产发展有限公司  | 2,249,956,091.40  | 2,152,999,016.14  |
|                 | 上海金地经久房地产发展有限公司  | 456,059,447.86    | 856,511,364.96    |
|                 | 上海深翔房地产发展有限公司    | 193,156,108.22    | 242,129,000.45    |
|                 | 上海望岳投资有限公司       | 12,000,000.00     | 12,000,000.00     |
|                 | 宁波金杰房地产发展有限公司    | 11,428,945.56     | 48,255,720.44     |
|                 | 金地集团南京房地产发展有限公司  | 97,716,415.93     | 211,188,211.05    |
| 武汉澳强房地产开发有限公司   | 326,642,748.00   | 211,208,944.94    |                   |
| 武汉金地辉煌房地产开发有限公司 | 157,763,238.20   | 570,558,500.00    |                   |
| 沈阳金地长青房地产开发有限公司 | 848,837,598.40   | 414,066,849.31    |                   |

(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               | 期末金额             | 期初金额             |
|-------|-------------------|------------------|------------------|
| 其他应付款 | 金地集团(沈阳)房地产置业有限公司 | 384,900,349.32   | 414,169,763.60   |
|       | 沈阳金地世城房地产开发有限公司   | 394,099,219.54   | 187,745,992.44   |
|       | 沈阳金地天邦房地产开发有限公司   | -                | 46,107,871.74    |
|       | 陕西金地佳和置业有限公司      | -                | 276,029,688.97   |
|       | 北京金地融侨房地产开发有限公司   | 360,000,000.00   | -                |
|       | 东莞市金地房地产投资有限公司    | 1,816,395.38     | -                |
|       | 金地(集团)天津房地产开发有限公司 | 21,157,637.56    | -                |
|       | 陕西金地家宜置业有限公司      | 72,088.73        | -                |
|       | 沈阳金地全胜房地产开发有限公司   | 100,871,645.62   | -                |
|       | 合计                | 7,130,763,145.40 | 6,967,126,210.72 |

(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8月19日已经本公司董事会批准。

---

金地(集团)股份有限公司

2011年1-6月

补充资料

1、非经常性损益明细表

单位：人民币元

| 项目  | 本期发生额          | 上期发生额         |
|---|----------------|---------------|
| 非流动资产处置损益   | (143,126.76)   | 143,607.38    |
| 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)  | 4,148,465.00   | 11,156,277.65 |
| 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  | 244,315.07     | 134,269.11    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出  | 3,953,194.20   | 1,216,835.17  |
| 股权转让取得的投资收益   | 26,174,451.57  |               |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目   | -              | -             |
| 所得税影响额  | (6,361,365.40) | -3,151,463.63 |
| 少数股东权益影响额(税后)   | (566,242.88)   | -2,031,931.62 |
| 合计  | 27,449,690.80  | 7,467,594.06  |

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。

单位：人民币元

| 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          | 2.69          | 0.11   | 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 | 2.53          | 0.10   | 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        | 2011年6月30日        | 2010年12月31日       | 变动幅度     | 差异原因            |
|----|-------------|-------------------|-------------------|----------|-----------------|
| 1  | 预付款项        | 753,967,172.91    | 8,882,056,601.41  | -91.51%  | 预付地价转入存货        |
| 2  | 其他应收款       | 2,582,032,152.03  | 1,437,019,531.64  | 79.68%   | 公司往来款增加         |
| 3  | 存货          | 60,590,044,883.68 | 45,455,497,951.75 | 33.30%   | 开发规模增长          |
| 4  | 其他流动资产      | 2,837,588,430.51  | 1,454,799,048.42  | 95.05%   | 预缴税金增加          |
| 5  | 长期股权投资      | 81,944,973.07     | 143,873,900.72    | -43.04%  | 联营公司清算分回        |
| 6  | 固定资产        | 116,537,773.96    | 80,920,520.11     | 44.02%   | 购置资产增加          |
| 7  | 长期待摊费用      | 35,536,510.16     | 11,353,205.23     | 213.01%  | 财务顾问费增加         |
| 8  | 短期借款        | 2,377,418,888.98  | 200,000,000.00    | 1088.71% | 公司开发规模扩大，外部融资增加 |
| 9  | 应付账款        | 1,854,465,433.69  | 2,953,289,556.30  | -37.21%  | 支付工程款及地价款       |
| 10 | 预收款项        | 25,494,138,953.16 | 18,869,965,079.82 | 35.10%   | 公司预售房款增加        |
| 11 | 应付职工薪酬      | 407,660,016.24    | 661,723,951.53    | -38.39%  | 发放薪酬            |
| 12 | 应交税费        | 185,958,525.17    | 571,000,393.77    | -67.43%  | 缴纳税款            |
| 13 | 一年内到期的非流动负债 | 7,687,000,000.00  | 4,847,000,000.00  | 58.59%   | 长期借款转入          |
| 14 | 营业收入        | 5,159,726,589.95  | 8,744,863,264.16  | -41.00%  | 结算面积减少          |
| 15 | 营业成本        | 3,207,601,213.87  | 5,750,453,235.88  | -44.22%  | 结算面积减少          |
| 16 | 营业税金及附加     | 530,830,078.38    | 836,460,249.58    | -36.54%  | 结算面积减少          |
| 17 | 销售费用        | 326,539,018.48    | 145,936,011.32    | 123.75%  | 推盘规模增加          |
| 18 | 管理费用        | 319,287,296.52    | 239,549,070.16    | 33.29%   | 开发规模扩大          |
| 19 | 投资收益        | 21,489,191.28     | 76,898,456.29     | -72.06%  | 合营、联营公司利润减少     |
| 20 | 所得税费用       | 232,382,953.43    | 472,373,017.54    | -50.81%  | 利润总额减少          |
| 21 | 少数股东损益      | 74,349,242.85     | 168,720,619.48    | -55.93%  | 合作项目结转利润减少      |

金地(集团)股份有限公司

2011年1-6月

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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2011年8月19日