



**金地（集团）股份有限公司**

**（600383）**

**2012 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、公司现有董事十四人，其中董事 Bill Huang 因公务未能亲自出席会议，委托董事长凌克出席会议并行使表决权。其他十三位董事均亲自出席会议。
- 3、公司半年度财务报告未经审计。
- 4、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  
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  
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](http://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	96,716,703,227.65	90,500,054,223.40	6.87
所有者权益（或股东权益）	20,974,186,631.35	20,646,901,368.44	1.59
归属于上市公司股东的每股净资产 （元 / 股）	4.69	4.62	1.52
	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	950,093,826.92	777,077,990.35	22.26
利润总额	956,372,640.21	785,036,522.79	21.83
归属于上市公司股东的净利润	502,462,225.91	478,304,326.51	5.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	462,032,866.93	450,854,635.71	2.48
基本每股收益(元)	0.11	0.11	-
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元)	0.10	0.10	-
稀释每股收益(元)	0.11	0.11	-
加权平均净资产收益率(%)	2.40	2.69	下降 0.29 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	1,021,739,669.36	-5,137,992,434.14	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额 (元)	0.23	-1.15	不适用

## 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	111,493.13
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	24,026,688.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-17,859,367.84
持有至到期投资取得的投资收益	49,187,335.05
处置投资取得的投资收益	226,771.07
所得税影响额	-13,923,229.85
少数股东权益影响额（税后）	-1,340,330.58
合计	40,429,358.98

## 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	2.40	2.40	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	2.20	2.21	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：203,842 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	0
深圳市福田区建设股份有限公司	其它	3.71%	165,703,417	0	0	0
长沙先导投资控股有限公司	其它	2.01%	90,000,000	0	0	质押 45,000,000
中国建设银行—长城品牌优选股票型证券投资基金	其它	1.58%	70,650,384	70,650,384	0	0
中国农业银行—富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	其它	1.52%	67,987,535	0	0	0
中国农业银行—中邮核心优选股票型证券投资基金	其它	1.21%	54,000,000	54,000,000	0	0
招商银行股份有限公司—光大保德信优势配置股票型证券投资	其它	1.19%	53,244,559	11,353,221	0	0

资基金						
中国建设银行－华夏优势增长股票型证券投资基金	其它	1.16%	51,999,849	51,999,849	0	0
国联信托股份有限公司	其它	1.13%	50,720,597	-10,659,403	0	0
上海浦东发展银行－广发小盘成长股票型证券投资基金	其它	1.08%	48,366,971	7,700,000	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	37500		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 12,920.4 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 2011 年度利润分配方案，每份股票期权的行权价格调整为 7.66 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 129,204,000 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 32,850,498.56 元。

## （二）公司董事、监事、高级管理人员的变动情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员无变动。

## 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

2012 年上半年，国内房地产市场仍然受到限购和限贷等行业调控政策强有力的影响。根据国家统计局发布的数据，2012 年上半年全国商品住宅成交面积同比下降 11.2%，商品住宅开发投资同比增速快速下降至 12%，商品住宅新开工面积同比下降 10.7%，表明市场供需关系整体仍处于受政策抑制状态。

尽管旨在抑制投资投机性需求的行业调控政策给地产行业带来了全局性的影响，但得益于中央和地方政府在 2012 年初以来实行的鼓励刚需入市的差别化信贷政策及交易税费减免政策（如首套房贷款利率优惠、公积金贷款利率和额度优惠、房地产交易税费减免等），一、二线城市压抑较长时间的刚需客户开始选择价格调整到位的楼盘积极入场，致使 2011 年下半年以来的市场交易冷淡的状况逐渐改观。特别是进入今年二季度后，由于经济增长出现超预期回落，国家在信贷、财政等方面出台一系列“稳增长”经济宽松措施（包括 1 次存款准备金率下调及 2 次存贷款利率下调）。虽然短期内宏观经济宽松政策未直接涉及尚处于严厉调控中的房地产行业，但在稳增长的经济政策环境下，房地产企业资金困境在一定程度上得到缓解，房地产市场参与各方对未来市场的预期开始向正面改观，带动有真实自住需求的购房者积极入市。从 4 月份起，我们看到各主要一、二线城市成交量均维持在较高水平，房价下降趋势得到缓解，有真实自住需求的刚需和改善型客户积极入场，房地产市场开始缓慢筑底回升。

#### 2、报告期内公司的经营情况

公司以商品住宅销售为主营业务，2012 年上半年公司销售面积 113.5 万平方米，销售金额 134.6 亿元，分别较上年同期增长 40.1%和 19.6%。销售面积和销售金额同比上升的主要原因是可售资源较为充足，下半年公司可供资源总量和结构都将进一步优于上半年，预计新增可售货源约 149 万平方米，下半年总可售货源约 332 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 64.7 亿元，净利润 5.02 亿元，同比分别上升 25.5%和 5.1%；房地产项目结算面积 47.01 万平方米，结算收入 60.57 亿元，同比分别上升 32.57%和 25.20%。随着项目陆续竣工并结算，预计全年结算面积较上年将有所增加。

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 302 万平方米，签约金额约 390 亿元。

报告期内，公司的房地产业务结算毛利率为 36.01%，较上年同期下降 3.16 个百分点；净利润率 7.8%，较上年同期下降 1.5 个百分点。净利润率下降的主要原因是公司的合作项目结转较多。报告期内，公司加强了费用控制，上半年销售费用占销售金额的比重为 2.04%，比去年同期降低了 0.86 个百分点。

自 2011 年开始，面对调控政策的深化以及市场环境的变化，公司采取积极促销的经营策略，提高产品去化速度。由于销售价格的下降以及偏高端的产品结构受调控影响较大，预计将对公司 2012 年的利润产生较大压力。

报告期内，公司积极拓展新项目投资，并就多个项目进行深入谈判和调研，截止本期末，公司尚未获取新的土地储备。

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适销对路可售资源，以把握市场节奏，保障公司年初制定的销售目标的实现，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，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 190.3 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 62%，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。在去年“褐石、名仕、天境、世家”四条主力产品线基础上，进一步研发适应二三线城市针对首置首改客户的新系列，为市场提供更广阔覆盖面更大的多元化产品。产品标准化研发全面开展，研发覆盖各个专业维度，并着力全面优化配置、优化成本，以提升产品市场竞争力，为弱市竞争中取胜奠定良好基础。同时，产品标准化应用率比去年大幅提升，大幅缩短项目开发周期、提高开发效率。

报告期内，稳盛投资成立了战略发展部和投资者关系部，专项负责公司发行募集和投后投资者维护，在项目拓展和维护方面积累大量实践经验，使业务流程更加清晰稳定；报告期内，稳盛投资在资产管理和风险控制方面进一步推进体系化建设，资产管理措施库和风控过程成果标准化工作完成并发布，为业务效率提高提供支持。此外，稳盛投资还与多家第三方机构合作，积极拓展业务渠道，并举办了多场稳盛会活动，加强品牌宣传。

报告期内，商业地产公司在前期招商招租、商业开发和项目拓展等方面稳步发展：金地中心完成写字楼招租，出租率达 100%，同时，金地中心的改造和深圳岗厦、西安、绍兴等商业项目的前期设计研发和施工按计划节点稳步推进。商业地产公司还协同区域公司、稳盛投资进行项目拓展经验交流，完成了多个项目的考察和可行性研究，为商业地产公司的发展奠定坚实基础。此外，商业地产公司完成了 2012 至 2015 年的战略规划研究报告，明确了自身的发展战略，并基于战略指导思想，优化完善流程制度，提升管理能力，开展专题研究，进行职能体系建设，提升了专业能力。



### 3、公司对下半年经营环境的预测及公司经营思路

基于我们对下半年宏观经济走势及已完成的房地产行业调整情况，我们判断房地产行业政策调控的底部已基本形成，未来除非房价出现较大幅度反弹，房地产行业调控政策进一步加码的必要性和可能性较低。从目前市场情况来看，因为限购、限贷等核心调控政策短期内不会退出，各主要城市可售库存和新增供应仍维持较高水平，房价出现大幅反弹的可能性很低。

当然，伴随着市场的回暖，个别不稳定因素也开始在市场中出现，如极少数博弈政策宽松的投资性客户入场、少数优质地块高溢价成交等，我们预计下半年国家房地产行业宏观调控将会进一步加大预调微调力度，有效管理房地产行业参与各方预期，防止市场出现较大起伏。整体上，我们还是认为随着刚需客户和自住改善型客户入场，房地产行业会延续较好交易氛围，整体市场会呈现良性发展态势。

面对房地产行业调控政策的深化、市场、经营环境的变化，公司将在以下方面把握市场机会，采取积极的经营策略：

(1) 把握销售和投资机会：把握短期市场机会，积极销售、加大回款资源促进内生发展；加强投资能力、提升投资水平，密切跟踪市场形势，及时调整投资策略，有效协调财务资源把握土地市场机会。

(2) 优化产品结构：根据市场形势变化，把握销售节奏和推货结构，优化去化结构，并制定合理的价位区间，加大高端产品销售去化力度，保障销售速度；继续调整优化未来供货储备结构。

(3) 开拓多元化融资渠道：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，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) 夯实“一体两翼”业务体系：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 2012 年将深耕现有城市，有选择性地拓展新城市、把握二三线城市土地机会。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间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。同时加强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

报告期内，公司房地产项目结算面积 47.01 万平方米，同比上升 32.57%；结算收入 60.57 亿元，同比上升 25.20%；房地产业务的营业利润率约为 36.01%，比上年同期下降 3.16 个百分点。

### 1、主营业务分行业情况表

单位:元币种:人民币

分行业	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入 比上期增减(%)	营业成本 比上期增减(%)	营业利润率 比上期增减 (%)
房地产销售	6,056,891,009.08	3,875,959,962.50	36.01	25.20	31.72	下降 3.16 个百分点

注：此处营业利润率（毛利率）=（营业收入-营业成本）/营业收入

## 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	995,684,686.53	-60.69
华北	883,118,137.33	129.81
华东	1,396,072,531.66	-8.05
华中	1,136,679,982.47	509.98
西北	229,833,669.76	-38.29
东北	803,112,007.00	433.43
东南	1,028,350,199.38	8531.68
合计	6,472,851,214.13	25.52

注：公司组织架构调整，2012年成立东南区域，华东区域中部分城市公司并入东南区域，营业收入增减比例按调整后架构计算。

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	821,157,867.94	13.56	283,246,013.17	12.99	3.29	7.00
华北	678,533,549.00	11.20	273,017,785.38	12.52	5.24	11.15
华东	1,360,611,742.00	22.46	466,868,094.74	21.41	8.68	18.46
华中	1,135,291,974.00	18.74	360,549,229.19	16.53	13.49	28.70
西北	229,833,669.76	3.79	148,528,306.52	6.81	0.96	2.04
东北	803,112,007.00	13.26	273,073,178.87	12.52	10.06	21.40
东南	1,028,350,199.38	16.98	375,648,438.71	17.22	5.29	11.25
合计	6,056,891,009.08	100.00	2,180,931,046.58	100.00	47.01	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)
东莞博登湖	0.26	3,027	3.09	24,008
东莞外滩 8 号			2.62	19,047
广州荔湖城	0.37	2,532	3.48	22,219
佛山天玺			1.73	28,229
珠海动力港	1.32	7,459	2.04	16,308
珠海伊顿山 1 号			0.94	12,288
珠海伊顿山 3 号			0.95	14,415
北京仰山	1.15	23,187	5.40	101,157
北京朗悦			2.33	37,306
天津格林世界	3.87	36,942	0.18	3,600
天津国际广场	0.19	6,860	6.25	88,055
上海格林世界	1.64	37,224	0.14	1,436

上海天御	1.35	43,129	0.92	30,366
上海艺境			3.34	45,682
南京自在城	5.46	50,114	17.12	144,610
杭州 24#25#	5.28	102,814	0.02	876
杭州 41#			10.49	170,528
杭州天逸			1.32	35,198
绍兴自在城			5.99	52,691
武汉格林春岸	7.54	49,394	0.61	6,233
武汉圣爱米伦	4.19	39,966	6.98	56,496
武汉澜菲溪岸	1.50	18,831	3.45	26,792
武汉艺境			2.58	16,643
西安湖城大境	0.95	22,899	9.48	141,204
沈阳滨海国际	8.83	64,983	8.74	65,681
沈阳檀郡	1.07	12,954	0.68	6,452
沈阳名京	0.16	2,115	3.09	35,473
沈阳铂悦			3.37	28,686
其他	1.86	81,258	6.23	114,353
合计	47.01	605,689	113.54	1,346,033

## 4、主要控股公司的经营情况及业绩

单位: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
北京金地惠达房地产开发有限公司	房地产开发	100	2,424,120,572.47		(4,620,449.37)
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	房地产开发	60	2,644,095,654.94		(17,693,800.18)
北京金地融侨房地产开发有限公司	房地产开发	60	3,090,341,410.37	232,074,392.00	36,586,494.93
东莞市金地宝岛房地产有限公司	房地产开发	100	1,946,775,808.84	42,321,813.00	5,316,682.68
广州市东凌房地产开发有限公司	房地产开发	80	1,917,385,339.51	25,917,516.00	(9,035,078.61)
东莞市金地房地产投资有限公司	房地产开发	100	839,139,323.58	6,042,917.00	(4,533,908.23)
杭州金地香湖房地产开发有限公司	房地产开发	100	4,291,605,952.05		(3,915,418.09)
武汉澳强房地产开发有限公司	房地产开发	100	550,089,220.81	493,940,845.00	112,211,027.41
上海金珩房地产发展有限公司	房地产开发	51	4,646,629,944.71		(6,870,856.50)
慈溪金启房地产开发有限公司	房地产开发	66.32	1,981,327,433.88		(4,087,354.87)
上海金深房地产开发有限公司	房地产开发	100	1,161,291,051.17	431,289,663.00	57,039,586.86
武汉光谷农业开发有限责任公司	房地产开发	70	1,267,223,124.27	399,664,735.00	49,517,794.93
武汉金地伟盛房地产开发有限公司	房地产开发	71.67	1,938,212,654.12	188,308,689.00	3,894,963.16
杭州金地自在城房地产发展有限公司	房地产开发	100	4,038,248,060.29		(3,509,004.90)
金地(集团)天津房地产开发有限公司	房地产开发	100	1,402,244,122.60	369,424,056.00	92,517,602.46
杭州金地中天房地产发展有限公司	房地产开发	60	2,454,715,870.53	1,028,137,526.38	190,847,454.38
沈阳金地世城房地产开发有限公司	房地产开发	100	1,002,924,024.29	129,541,064.00	23,963,992.99
金地集团南京置业发展有限公司	房地产开发	100	4,517,410,553.32	501,152,595.00	7,501,803.65
金地集团武汉房地产开发有限公司	房地产开发	100	1,467,311,468.65	20,383,887.00	53,160,273.39
陕西金地佳和置业有限公司	房地产开发	70	5,261,102,230.53	228,987,177.00	61,516,862.02
上海格林风范房地产发展有限公司	房地产开发	70	3,849,055,763.53	372,260,006.80	103,458,111.70
沈阳金地全胜房地产开发有限公司	房地产开发	55	1,902,276,061.85	21,148,469.00	(6,065,499.58)
上海航金房地产发展有限公司	房地产开发	64	2,973,437,462.76		(6,012,297.74)
上海金地宝山房地产发展有限公司	房地产开发	100	2,924,584,110.32		(7,511,535.16)
金地(集团)天津投资发展有限公司	房地产开发	100	3,532,996,410.01	68,597,537.00	(4,295,521.67)
深圳市金地北城房地产开发有限公司	房地产开发	57.14	3,680,906,336.33	155,068,231.00	14,376,710.35
沈阳金地长青房地产开发有限公司	房地产开发	100	3,872,029,154.87	649,831,792.00	108,678,935.31

## 5、主要供应商、客户情况

(1) 2012年1-6月前五位供应商的采购金额约为4,556.24万元，占公司采购总额的比例为10.31%。

(2) 2012年1-6月前五名客户营业收入总额为人民币15,488万元，占全部营业收入的比例为2.39%。

## (三) 公司投资情况

## 1、非募集资金项目情况

报告期内，公司新增股权投资额366,655万元（折合人民币），主要由以下几项构成：

A、报告期内，公司之子公司西安金地置业投资有限公司以人民币24,000万元收购陕西金地家宜置业有限公司40%的股权；

B、报告期内，公司对8家子公司合计投入权益资本人民币342,655万元。其中，北京金地惠达房地产开发有限公司增资48,000万元，常州金坤房地产开发有限公司增资48,000万元，金地集团南京金玖房地产有限公司增资28,000万元，上海航金房地产发展有限公司增资87,900万元，武汉金地慧谷置业有限公司增资35,000万元，西安金地置业投资有限公司增资36,000万元；对两家子公司后续出资到位，武汉金地伟盛房地产开发有限公司15,186万元，金地集团扬州房地产发展有限公司6,122万美元，折合人民币44,569万元。

## (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：元 币种：人民币

报表项目	2012年6月30日	2011年12月31日	变动幅度	原因分析
货币资金	19,032,061,647.50	18,638,387,570.90	2.11%	本期售楼款增加及借款增加
预付款项	509,502,995.35	795,979,252.15	-35.99%	上期预付土地款本期转入存货
存货	68,011,629,340.28	64,135,243,833.82	6.04%	本期开发规模扩大
其他流动资产	4,716,844,564.44	2,621,369,433.38	79.94%	预缴税金形成的其他流动资产与金融理财产品增加
在建工程	97,360,037.05	67,770,102.52	43.66%	办公楼装修
短期借款	1,396,037,204.43	2,279,446,546.81	-38.76%	本期归还短期借款
应付账款	4,233,078,028.00	5,785,707,445.44	-26.84%	支付工程款及地价款
预收款项	29,901,027,621.49	23,213,776,291.64	28.81%	预售房地产增加
应交税费	147,827,679.63	613,324,717.43	-75.90%	缴纳税款
应付利息	41,910,635.09	76,283,554.54	-45.06%	支付利息
一年内到期的非流动负债	10,266,017,734.89	11,879,826,903.61	-13.58%	归还借款
长期借款	17,601,161,858.91	14,171,764,608.04	24.20%	本期新增长期借款
资本公积	6,348,226,039.28	6,216,486,637.00	2.12%	股份支付及不丧失控制权的情况下收购和处置子公司部分股权形成的资本公积
少数股东权益	6,013,212,463.70	5,494,877,323.64	9.43%	少数股东损益及少数股东追加投资所致

报表项目	2012年1-6月	2011年1-6月	变动幅度	原因分析
营业收入	6,473,240,048.13	5,159,726,589.95	25.46%	本期结算面积增加

营业成本	4,169,762,609.40	3,207,601,213.87	30.00%	本期结算面积增加
营业税金及附加	652,921,719.60	530,830,078.38	23.00%	本期结算面积增加
销售费用	274,673,434.85	326,539,018.48	-15.88%	推广服务费下降
管理费用	465,109,472.73	319,287,296.52	45.67%	提取激励基金
投资收益	42,812,487.55	21,489,191.28	99.23%	理财收益增加
所得税费用	278,993,516.82	232,382,953.43	20.06%	利润总额增加导致所得税费用增加

报表项目	2012年1-6月	2011年1-6月	变动幅度	原因分析
经营活动产生的现金流量净额	1,021,739,669.36	-5,137,992,434.14	不适用	经营往来支出减少
投资活动产生的现金流量净额	-770,488,095.02	73,341,419.38	-1150.55%	投资支出增加
筹资活动产生的现金流量净额	443,701,573.79	5,445,240,340.09	-91.85%	归还借款增加

#### （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：

单位：平方米

序号	项目	位置	权益比例	可售面积	新开工面积	竣工面积
1	深圳天悦湾	宝安区	57%	237,588		81,275
2	深圳宝荷路	龙岗区	100%	115,950		
3	东莞湖山大境	黄江镇	100%	313,549	35,461	31,938
4	东莞博登湖	塘厦镇	51%	320,362	43,409	9,940
5	东莞外滩8号	万江区	100%	100,245		100,245
6	广州荔湖城	增城区	80%	2,304,589	129,639	60,707
7	珠海伊顿山3号地	香洲区	51%	107,953		107,953
8	珠海伊顿山1号地	香洲区	100%	32,134		
9	珠海天域	金湾区	100%	243,564	27,687	
10	佛山天玺	顺德区	100%	126,893		
11	珠海动力港	香洲区	100%	712,483	31,461	72,247
12	烟台澜悦	高新区	51%	142,741		79,384
13	北京仰山	大兴区	60%	245,182		100,612
14	北京朗悦	房山区	100%	241,930	51,791	
15	天津国际广场	河东区	100%	354,071	28,600	141,607
16	天津格林世界	津南区	100%	718,538		132,416
17	天津团泊湖	静海县	100%	457,098	33,000	
18	扬州艺境	高新区	100%	208,966	208,966	
19	上海艺境	宝山区	100%	184,791		184,791
20	上海天境	青浦区	51%	207,647		114,639
21	上海艺华年	浦东区	64%	216,774	97,896	
22	常州2号地块	新北区	100%	158,567	43,520	
23	常州3号地块	新北区	100%	232,602		

24	南京明悦	栖霞区	100%	192,082	93,121	
25	南京自在城	雨花台区	100%	1,052,854	240,763	268,523
26	杭州自在城 24#25#	西湖区	60%	409,719	45,494	132,733
27	杭州自在城 41#	西湖区	100%	288,712		115,693
28	杭州天逸	萧山区	100%	304,052	102,169	
29	绍兴自在城	绍兴县	60%	1,130,147	321,306	25,448
30	宁波东御	高新区	100%	92,895		92,895
31	慈溪鸿悦	慈溪市	66%	155,204		
32	武汉艺境	高新区	100%	327,042	172,672	0
33	武汉圣爱米伦	洪山区	70%	279,585	24,801	124,595
34	武汉澜菲溪岸	汉阳区	72%	570,112	73,714	74,216
35	武汉名郡	江岸区	100%	71,984		
36	武汉格林春岸	东西湖区	100%	238,145		70,847
37	长沙三千府	望城区	64%	923,987	98,133	57,073
38	西安湖城大境	雁塔区	70%	1,200,830	284,732	252,413
39	沈阳滨河国际社区	浑南区	100%	1,223,720	246,960	175,884
40	沈阳檀郡	浑南区	100%	158,941		42,812
41	沈阳名京	铁西区	55%	421,268	136,574	
42	沈阳铂悦	大东区	51%	450,810	61,922	66,312
43	大连云锦	中山区	70%	63,246		
44	大连艺境	甘井子区	61%	450,005	130,900	
	合计			17,989,557	2,764,691	2,717,198

## 六、重要事项

### （一）公司治理的情况

报告期内，公司共召开 8 次董事会议、2 次监事会议和 1 次股东大会，对公司定期报告、对外投资、长期激励等事项进行了审议。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。2011 年报编制期间，董事会审计委员会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。

报告期内，薪酬与考核委员会按照相关制度规定履行其专业委员会职责，审议了《关于 2011 年度长期激励基金提取的议案》并提交第六届董事会第二十四次会议审议。

报告期内，公司根据内控实施工作方案和工作计划，持续开展内部控制建设和评价工作，针对评估发现的不足，制订了整改计划；报告期内，内审人员同时跟进各公司前期内控整改情况，沟通整改过程中存在的问题；报告期内，审计部根据上年审计结果、《企业内部控制基本规范》及相关法规要求，梳理并完善公司内控体系，保持了内控体系的有效性。报告期内，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》以及《关于进一步做好深圳辖区上市公司内控规

范实施有关工作的通知》的要求，公司顺利完成了内控控制的自我评价工作，编制了《公司 2012 年 1 至 6 月内部控制自我评价报告》。

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 17 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 505 人次投资者的公司调研、项目参观和电话会议。

### 1、受邀参加活动情况

邀请方	时间	地点	方式	接待对象	交流内容
瑞银证券	2012-1-9	上海	一对一、一对多和大会推介等方式	券商、基金等各类投资者	基于公司定期报告等公开资料交流的主要内容如下： 1、公司日常经营情况和分析； 2、公司未来经营策略和发展战略； 3、公司对行业和宏观经济的看法。
中信证券	2012-2-10	深圳			
中银国际	2012-2-16	深圳			
申银万国	2012-2-21	上海			
瑞银证券	2012-3-22	上海			
中金公司	2012-5-8	香港			
麦格理证券	2012-5-9	香港			
中银国际	2012-5-10	北京			
中信证券	2012-5-10	深圳			
里昂证券	2012-5-14	北京			
东方证券、花旗环球金融	2012-5-24	深圳			
国泰君安	2012-5-31	西安			
银河证券	2012-6-5	深圳			
安信证券	2012-6-13	北京			
国信证券	2012-6-14	深圳			
海通证券	2012-6-15	郑州			
中信证券	2012-6-27	宁波			

### 2、接待券商、基金、其他投资机构及个人投资者

时间	地点	方式	接待对象	交流内容
报告期内	深圳、东莞、上海、杭州、武汉、北京、天津、西安	小组、一对一、项目参观和电话会议等方式	东兴证券、光大永明资产、东方证券、Northwest、长城证券、博时基金、高盛、长城证券、华夏基金、国泰君安、上投摩根、申银万国、中信证券、广发基金、华泰联合、Wellington management、西京投资、国联信托、国联证券、高华证券、银河证券、中金、招商基金、国投瑞银、民生证券、人保资产、国联安、黑鹰投资	基于公司定期报告等公开资料交流的主要内容如下： 1、公司日常经营情况和分析； 2、公司未来经营策略和发展战略； 3、公司对行业和宏观经济的看法。

## （二）报告期实施的利润分配方案制定和执行情况

2012 年 5 月 22 日召开的 2011 年度股东大会通过了公司 2011 年度分红派息方案。分红派息方案为：以公司股权登记日收市时总股本为基数，向全体股东每 10 股派现金人民币 0.68 元（含税）。报告期内实施了 2011 年度利润分配方案，股权登记日为 2012 年 6 月 7 日，现金红利发放日为 6 月 14 日。实施公告发布于 2012 年 6 月 4 日的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

近年来，公司在保证资金满足日常经营发展的前提下，积极按照章程规定向股东分配现金股利。最近三年累计现金分红金额占公司最近三年年均净利润的比例为 33%。公司现金分红政策的制定和执行符合公司章程和股东大会决议的要求，在此过程中独立董事积极发挥监督义务，中小股东有充分表达意见的机会，未来公司仍将坚持持续稳定现金分红的政策。

2012 年 5 月，自接到中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》以后，公司立即组织全体董事、监事及高级管理人员进行学习讨论，并制定了具体的工作方案。7 月，公司拟订并公告了《未来三年（2012-2014）股东回报规划》初稿，就股东回报规划事宜积极征求公司股东特别是中小股东的建议和意见。8 月初，公司董事会审议并通过了《就股东回报规划事宜的论证报告》、《未来三年（2012-2014 年）股东回报规划》和《公司章程》修订案，全体董事，包括独立董事就该三项议案都发表了意见。全体董事同意将股东回报规划和章程修订案提交到 2012 年第一次临时股东大会审议，《公司章程》修订案完善了利润分配政策尤其是现金分红政策的决策机制，规定了实施现金分红需要的条件，明确了在满足现金分红条件时，每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 8%，且最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

## （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	138,250,000.00	2010年7月15日	2010年7月15日	2012年1月21日	连带责任担	是	否		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	140,000,000.00	2011年11月30日	2011年11月30日	2015年5月29日	连带责任担保	否	否		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	280,000,000.00	2012年5月31日	2012年5月31日	2016年5月30日	连带责任担保	否	否		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）							253,750,000						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							420,000,000						
<b>公司对控股子公司的担保情况</b>													
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）													
<b>公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）</b>													
担保总额（A+B）							420,000,000						
担保总额占公司净资产的比例（%）							2.00						
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）							420,000,000						
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）							420,000,000						
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”)系公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司（以下简称“金地旧改公司”）的联营公司，负责开发深圳市岗厦旧城改造项目，金地旧改公司持有金地大百汇35%的股权。

经公司2009年4月8日第五届董事会第四次会议审议通过，并经2009年4月24日召开的2009年第一次临时股东大会批准，公司按35%比例为金地大百汇提供借款担保或有偿提供资金，两项累计额不超过人民币6亿元。公司提供资金或提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

为继续支持深圳市岗厦旧城改造项目的发展，经公司2012年4月26日第六届董事会第二十一次会议审议通过，并经2012年5月22日召开的2011年度股东大会决议批准，金地旧改公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇贷款提供担保，新增额度合计不超过人民币14亿元。金地旧改公司为金地大百汇提供资金借款或公司为金地大百汇提供贷款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

截至2012年6月30日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币4.2亿元，金地旧改公司的少数股东深圳市俊唯置业开发有限公司以其持有的金地旧改公司40%的股权为质押，就上述借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

单位:万元 币种:人民币

受托人名称	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	资金来源是否为募集资金
中国银行股份有限公司深圳市分行	20,000	2011年11月28日	2012年2月1日	浮动收益	20,000	184.17	是		否	否
交通银行股份有限公司	10,000	2011年12月5日	2012年2月1日	浮动收益	10,000	80.56	是		否	否
兴业银行股份有限公司	20,000	2011年12月9日	2012年1月10日	浮动收益	20,000	115.56	是		否	否
北京银行股份有限公司	10,000	2011年12月9日	2012年1月18日	浮动收益	10,000	44.44	是		否	否
中国银行股份有限公司深圳市分行	30,000	2011年12月9日	2012年2月9日	浮动收益	30,000	227.33	是		否	否
中国银行股份有限公司深圳市分行	10,000	2011年12月9日	2012年2月8日	浮动收益	10,000	74.56	是		否	否
广东东南粤银行股份有限公司	5,000	2012年1月9日	2012年2月13日	浮动收益	5,000	27.22	是		否	否
中国银行股份有限公司深圳市分行	40,000	2012年1月10日	2012年2月10日	浮动收益	40,000	186.69	是		否	否
华润深	10,000	2012年	2012	浮动收益	10,000	164.31	是		否	否

国投信托有限公司		1月11日	年4月11日							
兴业银行股份有限公司	21,500	2012年1月12日	2012年3月9日	浮动收益	21,500	197.44	是		否	否
中国银行股份有限公司深圳市分行	10,000	2012年1月13日	2012年2月13日	浮动收益	10,000	45.64	是		否	否
广东粤财信托有限公司	10,000	2012年1月13日	2012年2月13日	浮动收益	10,000	54.25	是		否	否
平安银行股份有限公司深圳市分行	10,000	2012年1月20日	2012年2月20日	浮动收益	10,000	47.36	是		否	否
中国银行股份有限公司深圳市分行	20,000	2012年2月9日	2012年3月9日	浮动收益	20,000	72.50	是		否	否
中国银行股份有限公司深圳市分行	30,000	2012年2月15日	2012年3月15日	浮动收益	30,000	91.83	是		否	否
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	40,000	2012年2月16日	2012年3月28日	浮动收益	40,000	205.00	是		否	否
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	10,000	2012年2月16日	2012年3月28日	浮动收益	10,000	51.25	是		否	否
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	60,000	2012年2月16日	2012年3月28日	浮动收益	60,000	307.50	是		否	否

分行										
中国银行股份有限公司深圳市分行	20,000	2012年3月9日	2012年4月9日	浮动收益	20,000	62.86	是		否	否
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	100,000	2012年3月26日	2012年5月3日	浮动收益	100,000	390.56	是		否	否
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	60,000	2012年3月28日	2012年5月3日	浮动收益	60,000	216.00	是		否	否
中国银行股份有限公司深圳市分行	20,000	2012年4月11日	2012年6月11日	浮动收益	20,000	118.61	是		否	否
中国农业银行股份有限公司深圳市分行	30,000	2012年4月18日	2012年5月18日	浮动收益	30,000	115.00	是		否	否
兴业银行股份有限公司	20,000	2012年4月20日	2012年5月25日	浮动收益	20,000	105.00	是		否	否
平安银行股份有限公司深圳市分行	10,000	2012年4月25日	2012年5月29日	浮动收益	10,000	35.89	是		否	否
中国银行股份有限公司深圳市分行	50,000	2012年4月28日	2012年5月28日	浮动收益	50,000	158.33	是		否	否
中国银行股份有限公司深圳市分行	100,000	2012年5月3日	2012年5月30日	浮动收益	100,000	281.25	是		否	否

中国建设银行股份有限公司深圳市分行	100,000	2012年5月4日	2012年6月4日	浮动收益	100,000	335.83	是		否	否
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	90,000	2012年5月4日	2012年6月4日	浮动收益	90,000	302.25	是		否	否
中国农业银行股份有限公司深圳市分行	30,000	2012年5月10日	2012年5月11日	浮动收益	30,000	1.92	是		否	否
平安银行股份有限公司深圳市分行	10,000	2012年5月31日	2012年6月29日	浮动收益	10,000	30.61	是		否	否
中国银行股份有限公司深圳市分行	80,000	2012年5月31日	2012年6月29日	浮动收益	80,000	196.56	是		否	否
中国银行股份有限公司深圳市分行	20,000	2012年6月1日	2012年7月3日	浮动收益	0	65.78	是		否	否
宝盈基金管理有限公司	20,000	2012年6月4日	2012年6月27日	浮动收益	20,000	38.33	是		否	否
中国工商银行股份有限公司深圳市分行	35,000	2012年6月7日	2012年6月28日	浮动收益	35,000	53.08	是		否	否
中国农业银行股份有限公司深圳市分行	40,000	2012年6月8日	2012年6月29日	浮动收益	40,000	84.00	是		否	否

分行										
中国农业银行股份有限公司深圳市分行	40,000	2012年6月13日	2012年6月29日	浮动收益	40,000	41.78	是		否	否
中国农业银行股份有限公司深圳市分行	50,000	2012年6月8日	2012年6月29日	浮动收益	50,000	68.54	是		否	否
华安基金管理有限公司	12,000	2012年6月15日	2012年8月27日	浮动收益	0	87.60	是		否	否
中国工商银行股份有限公司深圳市分行	15,000	2012年6月14日	2012年6月28日	浮动收益	15,000	15.17	是		否	否
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	40,000	2012年6月21日	2012年7月27日	浮动收益	0	142.00	是		否	否
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	80,000	2012年6月21日	2012年7月27日	浮动收益	0	284.00	是		否	否
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	9,000	2012年6月27日	2012年8月3日	浮动收益	0	37.00	是		否	否
合计	1,447,500	/	/	/	1,286,500	5,445.56	/		/	/

## (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
2011 年 12 月份销售情况及 2012 年 1 月-2 月份推盘安排	证券时报 D33、中国证券报 B005、上海证券报 B35	2012 年 1 月 6 日
2012 年 1 月份销售情况及 2012 年 2 月-3 月份推盘安排	证券时报 B13、中国证券报 B008、上海证券报 24	2012 年 2 月 11 日
2008 年公司债券 2012 年付息公告	证券时报 C5、中国证券报 B004、上海证券报 20	2012 年 3 月 5 日
2012 年 2 月份销售情况及 2012 年 3 月-4 月份推盘安排	证券时报 B4、中国证券报 B004、上海证券报 40、证券日报 A4	2012 年 3 月 10 日
2012 年 3 月份销售情况及 2012 年 4 月-5 月份推盘安排	证券时报 D25、中国证券报 B012、上海证券报 B89、证券日报 D7	2012 年 4 月 10 日
第六届董事会第二十次会议决议公告	证券时报 D25、中国证券报 B099、上海证券报 B70、证券日报 E66	2012 年 4 月 25 日
第六届监事会第四次会议决议公告	证券时报 D25、中国证券报 B099、上海证券报 B70、证券日报 E66	2012 年 4 月 25 日
第六届董事会第二十一次会议决议公告	证券时报 D53、中国证券报 B008、上海证券报 B128、证券日报 E19	2012 年 4 月 27 日
关于召开 2011 年度股东大会的通知	证券时报 D53、中国证券报 B008、上海证券报 B128、证券日报 E19	2012 年 4 月 27 日
2012 年 4 月份销售情况、5-6 月份推盘安排及购买委托理财产品情况的公告	证券时报 D5、中国证券报 B012、上海证券报 B22、证券日报 E5	2012 年 5 月 8 日
2011 年度股东大会决议公告	证券时报 D21、中国证券报 B008、上海证券报 B16、证券日报 E8	2012 年 5 月 23 日
2011 年度利润分配方案实施公告	证券时报 D4、中国证券报 B001、上海证券报 20、证券日报 C4	2012 年 6 月 4 日



2012 年 5 月份销售情况、6-7 月份推盘安排及购买委托理财产品情况的公告	证券时报 D24、中国证券报 B013、上海证券报 B32、证券日报 C4	2012 年 6 月 8 日
第六届董事会第二十四次会议决议公告	证券时报 D24、中国证券报 B013、上海证券报 B33、证券日报 E10	2012 年 6 月 27 日
第六届监事会第五次会议决议公告	证券时报 D24、中国证券报 B013、上海证券报 B33、证券日报 E10	2012 年 6 月 27 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 2012 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：2012 年 8 月 21 日

---

金地(集团)股份有限公司

财务报表

2012年1月1日至2012年6月30日止半年度

2012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	19,032,061,647.50	18,638,387,570.90	短期借款	(六)16	1,396,037,204.43	2,279,446,546.81
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	1,320,701.95	3,252,105.93	应付票据		-	-
预付款项	(六)3	509,502,995.35	795,979,252.15	应付账款	(六)17	4,233,078,028.00	5,785,707,445.44
应收保费		-	-	预收款项	(六)18	29,901,027,621.49	23,213,776,291.64
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	750,446,954.35	765,528,297.26
应收股利		-	-	应交税费	(六)20	147,827,679.63	613,324,717.43
其他应收款	(六)4	2,104,889,062.81	2,043,933,734.52	应付利息	(六)21	41,910,635.09	76,283,554.54
买入返售金融资产		-	-	应付股利	(六)22	24,689,546.36	32,189,545.93
存货	(六)5	68,011,629,340.28	64,135,243,833.82	其他应付款	(六)23	4,155,996,757.52	4,331,203,133.39
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	4,716,844,564.44	2,621,369,433.38	保险合同准备金		-	-
流动资产合计		94,376,248,312.33	88,238,165,930.70	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	10,266,017,734.89	11,879,826,903.61
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		50,920,084,458.30	48,980,338,732.59
长期应收款		-	-	非流动负债：			
长期股权投资	(六)7、8	135,251,797.85	157,752,577.56	长期借款	(六)26	17,601,161,858.91	14,171,764,608.04
投资性房地产	(六)9	1,299,788,008.86	1,283,150,487.11	应付债券	(六)27	1,193,124,719.04	1,192,104,303.30
固定资产	(六)10	119,080,127.56	124,276,171.32	长期应付款		-	-
在建工程	(六)11	97,360,037.05	67,770,102.52	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	14,933,096.35	14,067,887.39
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		18,809,219,674.30	15,377,936,798.73
无形资产		-	-	负债合计		69,729,304,132.60	64,358,275,531.32
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	8,678,195.15	10,221,848.11	资本公积	(六)29	6,348,226,039.28	6,216,486,637.00
递延所得税资产	(六)14	672,652,817.88	611,073,175.11	减：库存股		-	-
其他非流动资产		-	-	专项储备		-	-
非流动资产合计		2,340,454,915.32	2,261,888,292.70	盈余公积	(六)30	830,463,956.74	830,463,956.74
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	(六)31	8,985,308,701.61	8,786,909,058.66
				外币报表折算差额		338,679,361.72	341,533,144.04
				归属于母公司股东权益合计		20,974,186,631.35	20,646,901,368.44
				少数股东权益		6,013,212,463.70	5,494,877,323.64
				股东权益合计		26,987,399,095.05	26,141,778,692.08
资产总计		96,716,703,227.65	90,500,054,223.40	负债和股东权益总计		96,716,703,227.65	90,500,054,223.40

附注为财务报表的组成部分

财务报表由下列负责人签署：

凌克

韦传军

曾爱辉

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

2012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
流动资产：				流动负债：			
货币资金		10,460,753,637.90	7,234,144,561.72	短期借款		1,000,000,000.00	1,630,000,000.00
拆出资金		-	-	交易性金融负债		-	-
交易性金融资产		-	-	应付票据		-	-
应收票据		-	-	应付账款		2,272,566.46	5,679,178.53
应收账款		134,934.10	134,934.10	预收款项		1,290,124.93	1,339,612.86
预付款项		80,051,401.47	65,868,278.59	应付职工薪酬		669,026,321.37	504,218,284.94
应收利息		-	-	应交税费		28,278,361.30	30,898,908.63
应收股利		58,978,176.48	58,978,176.48	应付利息		19,616,700.00	53,758,822.22
其他应收款	(十三)1	31,941,433,560.83	33,678,208,293.88	应付股利		-	-
存货		3,206,370.23	3,510,353.92	其他应付款		11,568,320,451.56	9,561,736,270.42
一年内到期的非流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		8,156,663,454.16	10,681,395,753.97
其他流动资产		978,354,538.08	1,000,102,523.78	其他流动负债		49,311.07	49,311.07
流动资产合计		43,522,912,619.09	42,040,947,122.47	流动负债合计		21,445,517,290.85	22,469,076,142.64
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产		-	-	长期借款		14,637,946,025.26	10,096,342,591.27
持有至到期投资		-	-	应付债券		1,193,124,719.04	1,192,104,303.30
长期应收款		-	-	长期应付款		-	-
长期股权投资	(十三)2	10,318,529,375.94	7,331,614,630.11	专项应付款		-	-
投资性房地产		13,281,736.78	16,481,157.25	预计负债		-	-
固定资产		18,260,849.04	36,822,439.33	递延所得税负债		-	-
在建工程		91,761,313.93	63,770,462.97	其他非流动负债		-	-
工程物资		-	-	非流动负债合计		15,831,070,744.30	11,288,446,894.57
固定资产清理		-	-	负债合计		37,276,588,035.15	33,757,523,037.21
生产性生物资产		-	-	股东权益：			
油气资产		-	-	股本		4,471,508,572.00	4,471,508,572.00
无形资产		-	-	资本公积		6,269,239,392.15	6,236,388,893.59
开发支出		-	-	减：库存股		-	-
商誉		-	-	专项储备		-	-
长期待摊费用		-	-	盈余公积		830,463,956.74	830,463,956.74
递延所得税资产		169,000,951.36	129,614,356.56	一般风险准备		-	-
其他非流动资产		-	-	未分配利润		5,285,946,890.10	4,323,365,709.15
非流动资产合计		10,610,834,227.05	7,578,303,046.22	股东权益合计		16,857,158,810.99	15,861,727,131.48
资产总计		54,133,746,846.14	49,619,250,168.69	负债和股东权益总计		54,133,746,846.14	49,619,250,168.69

## 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	6,473,240,048.13	5,159,726,589.95
其中：营业收入		6,473,240,048.13	5,159,726,589.95
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		5,565,958,708.76	4,404,137,790.88
其中：营业成本	(六)32	4,169,762,609.40	3,207,601,213.87
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	652,921,719.60	530,830,078.38
销售费用	(六)34	274,673,434.85	326,539,018.48
管理费用	(六)35	465,109,472.73	319,287,296.52
财务费用	(六)36	4,126,059.85	14,489,154.33
资产减值损失	(六)37	-634,587.67	5,391,029.30
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	(六)38	42,812,487.55	21,489,191.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-6,601,618.57	-4,929,575.36
三、营业利润		950,093,826.92	777,077,990.35
加：营业外收入	(六)39	30,513,101.00	10,074,834.15
减：营业外支出	(六)40	24,234,287.71	2,116,301.71
其中：非流动资产处置损失		65,596.22	199,636.76
四、利润总额		956,372,640.21	785,036,522.79
减：所得税费用	(六)41	278,993,516.82	232,382,953.43
五、净利润		677,379,123.39	552,653,569.36
归属于母公司股东的净利润		502,462,225.91	478,304,326.51
少数股东损益		174,916,897.48	74,349,242.85
六、每股收益			
(一)基本每股收益	(六)42	0.11	0.11
(二)稀释每股收益		0.11	0.11
七、其他综合收益	(六)43	-15,289,524.27	65,967,868.74
八、综合收益总额		662,089,599.12	618,621,438.10
归属于母公司股东的综合收益总额		499,608,443.59	526,920,533.95
归属于少数股东的综合收益总额		162,481,155.53	91,700,904.15

2012年6月30日止半年度

## 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	309,003,288.06	18,007,253.49
减：营业成本	(十三)3	263,502,343.46	5,701,181.15
营业税金及附加		8,436,487.08	992,199.67
销售费用		-	196,358.20
管理费用		271,172,718.94	87,146,353.54
财务费用		-53,682,798.06	-150,220,101.96
资产减值损失		167,080.49	-96,112.31
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	(十三)4	1,409,804,670.90	1,136,408,915.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-334,996.86	400,971.45
二、营业利润		1,229,212,127.05	1,210,696,290.99
加：营业外收入		115,283.04	155,236.18
减：营业外支出		1,800,000.00	84,044.56
其中：非流动资产处置损失		-	84,044.56
三、利润总额		1,227,527,410.09	1,210,767,482.61
减：所得税费用		-39,116,353.82	29,593,794.88
四、净利润		1,266,643,763.91	1,181,173,687.73
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		1,266,643,763.91	1,181,173,687.73

## 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		13,151,941,419.92	11,792,839,178.02
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)	251,739,987.24	151,566,208.76
经营活动现金流入小计		13,403,681,407.16	11,944,405,386.78
购买商品、接受劳务支付的现金		8,191,298,672.89	9,673,752,254.54
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		408,197,622.52	406,179,103.63
支付的各项税费		3,079,975,214.82	2,898,323,679.80
支付其他与经营活动有关的现金	(六)44(2)	702,470,227.57	4,104,142,782.95
经营活动现金流出小计		12,381,941,737.80	17,082,397,820.92
经营活动产生的现金流量净额		1,021,739,669.36	-5,137,992,434.14
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		13,786,015,721.71	115,754,904.89
取得投资收益收到的现金		49,187,335.05	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		119,695.27	78,352.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		236,528,821.56	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		14,071,851,573.59	142,252,023.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		77,289,668.61	18,910,604.35
投资支付的现金		14,765,050,000.00	50,000,000.00
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		14,842,339,668.61	68,910,604.35
投资活动产生的现金流量净额		-770,488,095.02	73,341,419.38
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		691,936,090.00	1,252,942,187.38
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		691,936,090.00	1,252,942,187.38
取得借款收到的现金		9,378,980,677.83	8,462,630,921.36
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	(六)44(3)	310,391,905.25	-
筹资活动现金流入小计		10,381,308,673.08	9,715,573,108.74
偿还债务支付的现金		8,469,232,493.85	3,248,523,354.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,423,911,191.24	939,830,077.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		214,000,000.00	15,330,866.09
支付其他与筹资活动有关的现金	(六)44(4)	44,463,414.20	81,979,336.65
筹资活动现金流出小计		9,937,607,099.29	4,270,332,768.65
筹资活动产生的现金流量净额		443,701,573.79	5,445,240,340.09
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		9,112,833.72	-29,828,929.67
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		704,065,981.85	350,760,395.66
加：年初现金及现金等价物余额	(六)45(3)	16,232,961,712.54	12,882,720,330.88
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	(六)45(3)	16,937,027,694.39	13,233,480,726.54

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		298,912,258.97	13,347,789.05
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		4,854,145,116.79	17,900,329,827.33
经营活动现金流入小计		5,153,057,375.76	17,913,677,616.38
购买商品、接受劳务支付的现金		334,843,676.06	41,179,746.70
支付给职工以及为职工支付的现金		46,406,824.55	105,479,408.93
支付的各项税费		78,967,905.62	114,540,346.09
支付其他与经营活动有关的现金		120,506,542.53	22,180,526,448.82
经营活动现金流出小计		580,724,948.76	22,441,725,950.54
经营活动产生的现金流量净额		4,572,332,427.00	-4,528,048,334.16
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		11,782,015,721.71	573,196,756.14
取得投资收益收到的现金		1,409,912,896.69	1,094,590,254.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,283.04	500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		13,191,943,901.44	1,667,787,510.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		29,846,175.46	8,778,043.00
投资支付的现金		14,715,689,122.00	1,384,400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		14,745,535,297.46	1,393,178,043.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,553,591,396.02	274,609,467.79
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		9,319,000,000.00	6,535,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		289,129,114.99	-
筹资活动现金流入小计		9,608,129,114.99	6,535,000,000.00
偿还债务支付的现金		7,932,850,000.00	3,170,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,134,333,774.00	924,499,211.21
支付其他与筹资活动有关的现金		43,958,759.41	80,670,614.07
筹资活动现金流出小计		9,111,142,533.41	4,175,169,825.28
筹资活动产生的现金流量净额		496,986,581.58	2,359,830,174.72
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		10,578.61	-35,221.95
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		3,515,738,191.17	-1,893,643,913.60
加：年初现金及现金等价物余额		4,883,983,259.70	7,130,191,572.68
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		8,399,721,450.87	5,236,547,659.08



## 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	6,216,486,637.00	830,463,956.74	8,786,909,058.66	341,533,144.04	5,494,877,323.64	26,141,778,692.08	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
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	6,216,486,637.00	830,463,956.74	8,786,909,058.66	341,533,144.04	5,494,877,323.64	26,141,778,692.08	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
三、本期增减变动金额	-	131,739,402.28	-	198,399,642.95	-2,853,782.32	518,335,140.06	845,620,402.97	-	53,099,167.08	-	210,013,812.19	48,616,207.44	1,312,048,983.67	1,623,778,170.38
(一)净利润	-	-	-	502,462,225.91	-	174,916,897.48	677,379,123.39	-	-	-	478,304,326.51	-	74,349,242.85	552,653,569.36
(二)其他综合收益	-	-	-	-	-2,853,782.32	-12,435,741.95	-15,289,524.27	-	-	-	-	48,616,207.44	17,351,661.30	65,967,868.74
上述(一)和(二)小计	-	-	-	502,462,225.91	-2,853,782.32	162,481,155.53	662,089,599.12	-	-	-	478,304,326.51	48,616,207.44	91,700,904.15	618,621,438.10
(三)股东投入和减少资本	-	131,739,402.28	-	-	-	569,853,984.53	701,593,386.81	-	53,099,167.08	-	-	-	1,253,429,384.05	1,306,528,551.13
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	568,208,613.38	568,208,613.38	-	-	-	-	-	1,252,942,187.38	1,252,942,187.38
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	32,850,498.56	-	-	-	1,645,371.15	34,495,869.71	-	53,099,167.08	-	-	-	487,196.67	53,586,363.75
3. 其他	-	98,888,903.72	-	-	-	-	98,888,903.72	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	-304,062,582.96	-	-214,000,000.00	-518,062,582.96	-	-	-	-268,290,514.32	-	-33,081,304.53	-301,371,818.85
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-304,062,582.96	-	-214,000,000.00	-518,062,582.96	-	-	-	-268,290,514.32	-	-33,081,304.53	-301,371,818.85
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	4,471,508,572.00	6,348,226,039.28	830,463,956.74	8,985,308,701.61	338,679,361.72	6,013,212,463.70	26,987,399,095.05	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

## 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	6,236,388,893.59	830,463,956.74	4,323,365,709.15	15,861,727,131.48	4,471,508,572.00	6,145,335,356.05	711,139,360.25	3,517,734,855.11	14,845,718,143.41
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	6,236,388,893.59	830,463,956.74	4,323,365,709.15	15,861,727,131.48	4,471,508,572.00	6,145,335,356.05	711,139,360.25	3,517,734,855.11	14,845,718,143.41
三、本期增减变动金额	-	32,850,498.56	-	962,581,180.95	995,431,679.51	-	53,099,167.08	-	912,883,173.41	965,982,340.49
(一)净利润	-	-	-	1,266,643,763.91	1,266,643,763.91	-	-	-	1,181,173,687.73	1,181,173,687.73
(二)其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	1,266,643,763.91	1,266,643,763.91	-	-	-	1,181,173,687.73	1,181,173,687.73
(三)股东投入和减少资本	-	32,850,498.56	-	-	32,850,498.56	-	53,099,167.08	-	-	53,099,167.08
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	32,850,498.56	-	-	32,850,498.56	-	53,099,167.08	-	-	53,099,167.08
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	-304,062,582.96	-304,062,582.96	-	-	-	-268,290,514.32	-268,290,514.32
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-304,062,582.96	-304,062,582.96	-	-	-	-268,290,514.32	-268,290,514.32
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	4,471,508,572.00	6,269,239,392.15	830,463,956.74	5,285,946,890.10	16,857,158,810.99	4,471,508,572.00	6,198,434,523.13	711,139,360.25	4,430,618,028.52	15,811,700,483.90

## (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。2010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。

**(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2012年6月30日的公司及合并财务状况以及2012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、转让或注销公司股份时，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 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

**22、收入**

22.4 物业出租收入

按合同或者协议的约定应收租金金额在租赁期内各个期间按直线法确认为营业收入。

22.5 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

22.6 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。

**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。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

24、所得税 - 续

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。

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。

(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**

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。

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。

(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**

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。

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、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法**

27.1 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。

27.2 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。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

27、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法 - 续

27.3 债务重组

27.3.1 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。

27.3.2 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。

27.4 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:

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	按公司所在地政策缴纳
教育费附加	实际缴纳的营业税、增值税税额	按公司所在地政策缴纳
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	按超率累进税率 30%-60% (注 2)
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: 公司及主要子公司企业所得税税率为 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。



(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主要子公司

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 (人民币万元)	持股 比例(%)	表决权比 例(%)	是否合并报 表	少数股东权益 (人民币万元)	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额 (人民币万元)
深圳市金地物业管理有限公司	有限公司	深圳	物业管理	人民币 5,000.00	物业管理	人民币 5,000.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地住宅开发有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	人民币 3,200.00	房地产开发及配套服务设施的建设经营	人民币 3,200.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地旧城改造开发有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	人民币 4,050.00	旧城改造;在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营	人民币 2,430.00	-	60	60	是	8,849.23	-
辉煌商务有限公司	有限公司	香港	房地产相关业务	港币 100.00	房地产项目销售推广与服务	港币 100.00	-	100	100	是	-	-
广州市东凌房地产开发有限公司	有限公司	广州	房地产开发	人民币 63,000.00	房地产开发销售、物业租赁、建材销售	人民币 50,400.00	-	80	80	是	17,637.58	-
东莞市金地房地产投资有限公司	有限公司	东莞	房地产开发	人民币 9,940.10	开发、建设、经营普通住宅	人民币 9,940.10	-	100	100	是	-	-
北京金地兴业房地产有限公司	有限公司	北京	房地产开发	人民币 18,000.00	房地产开发销售	人民币 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	人民币 12,000.00	房地产开发销售	人民币 12,000.00	-	100	100	是	-	-
北京金地格林物业管理有限公司	有限公司	北京	物业管理	人民币 500.00	物业管理	人民币 500.00	-	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	人民币 5,000.00	房地产开发销售	人民币 3,500.00	-	70	70	是	6,325.09	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2012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主要子公司 - 续

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 (人民币万元)	持股 比例(%)	表决权比 例(%)	是否合并报 表	少数股东权益 (人民币万元)	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额 (人民币万元)
北京金地伟盛房地产 开发有限公司	有限公司	北京	房地产开发	人民币 2,000.00	房地产开发销售	人民币 2,000.00	-	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	人民币 15,000.00	房地产开发;销售自行开发的商品 房等	人民币 10,500.00	-	70	70	是	7,386.57	-
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	人民币 125,000.00	房地产开发;销售自行开发的商品 房等	人民币 75,000.00	-	60	60	是	53,347.09	-
北京金地惠达房地 产开发有限公司(注 1)	有限公司	北京	房地产开发	人民币 50,000.00	房地产开发;销售自行开发的商品 房等	人民币 50,000.00	-	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	人民币 12,534.73	房地产开发、商品房销售、物 业管理	人民币 8,000.00	-	63.82	63.82	是	3,651.71	883.02
常州金玖房地 产开发有限公司	有限公司	常州	房地产开发	人民币 2,000.00	房地产开发经营	人民币 2,000.00	-	100	100	是	-	-
常州金坤房地 产开发有限公司(注 2)	有限公司	常州	房地产开发	人民币 50,000.00	房地产开发经营	人民币 50,000.00	-	100	100	是	-	-
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	人民币 1,000.00	房地产开发,实业投资	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
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	-	-
大连天意房地 产开发有限公司(注 3)	有限公司	大连	房地产开发	美元 12,000.00	在大连市甘井子区建设用地大城 (2011)-25号和大城(2011)-26号地 块从事住宅、商业及配套设施的 开发建设、经营、销售、租赁及物 业管理	美元 8,520	-	71	71	是	21,793.77	257.95

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2012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主要子公司 - 续

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 (人民币万元)	持股 比例(%)	表决权比 例(%)	是否合并报 表	少数股东权益 (人民币万元)	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额 (人民币万元)
金地(佛山)房地产开发有 限公司	有限公司	佛山	房地产开发	美元 4,380.00	房地产开发经营及物业管理项目	美元 4,380.00	-	100	100	是	-	-
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	人民币 1,000.00	房地产开发、经营及物业管理等	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
金地国际控股有限公司	有限公司	香港	投资	美元 1,000.00	投资	美元 1,000.00	-	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	人民币 30,000.00	房地产开发、经营、物业管理、 货物进出口等	人民币 18,000.00	-	60	60	是	24,149.78	-
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	人民币 10,000.00	房地产开发经营、物业管理等	人民币 10,000.00	-	100	100	是	-	-
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	-	-
宁波金杰房地产发展有 限公司	有限公司	宁波	房地产开发	人民币 5,000.00	房地产开发销售、房屋租赁、物 业管理等	人民币 5,000.00	-	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	人民币 5,000.00	房地产开发; 商品房销售等	人民币 5,000.00	-	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	人民币 88,599.19	房地产开发经营、物业管理	人民币 58,758.98	-	66.32	66.32	是	28,810.25	1,029.96
金地集团南京置业发展 有限公司	有限公司	南京	房地产开发	人民币 7,000.00	房地产开发、销售; 自有房屋租 赁、物业管理	人民币 7,000.00	-	100	100	是	-	-
金地集团南京房地产发 展有限公司	有限公司	南京	房地产开发	人民币 2,000.00	房地产开发、销售、租赁; 物业 管理	人民币 2,000.00	-	100	100	是	-	-
金地集团南京金玖房地 产有限公司(注 4)	有限公司	南京	房地产开发	人民币 30,000.00	房地产开发、销售、租赁; 物业 管理	人民币 30,000.00	-	100	100	是	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2012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主要子公司 - 续

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 (人民币万元)	持股 比例(%)	表决权比 例(%)	是否合并报 表	少数股东权益 (人民币万元)	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额 (人民币万元)
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	人民币 5,000.00	房地产开发经营、自有物业管理	人民币 5,000.00	-	100	100	是	-	-
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	人民币 2,000.00	房地产开发, 自有房产出租	人民币 2,000.00	-	100	100	是	-	-
上海航金房地产发展有限公司(注5)	有限公司	上海	房地产开发	人民币 147,500.00	房地产开发经营	人民币 88,500.00	-	60	60	是	58,359.51	640.49
上海深金房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	人民币 10,000.00	房地产开发经营、物业管理等	人民币 7,500.00	-	75	75	是	6,459.10	-
上海金地物业服务服务有限公司	有限公司	上海	物业管理	人民币 500.00	物业管理	人民币 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	人民币 1,800.00	房地产开发经营、房屋租赁、物业管理	人民币 1,620.00	-	90	90	是	8.31	171.69
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	人民币 20,000.00	房地产开发销售、房屋租赁、物业管理等	人民币 14,000.00	-	70	70	是	63,549.41	-
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	人民币 1,000.00	房地产开发经营、物业管理等	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
上海深翔房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	人民币 2,000.00	房地产开发经营、物业管理等	人民币 2,000.00	-	100	100	是	-	-
上海金珩房地产发展有限公司	有限公司	上海	房地产开发	人民币 163,265.00	房地产开发经营、建筑工程等	人民币 83,265.00	-	51	51	是	75,943.60	4,056.40
上海金深房地产开发有限公司	有限公司	上海	房地产开发	人民币 1,000.00	房地产开发经营、建筑工程等	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	有限公司	绍兴	房地产开发	人民币 60,000.00	房地产开发、经营	人民币 36,000.00	-	60	60	是	22,044.34	1,955.66
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	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2012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主要子公司 - 续

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 (人民币万元)	持股 比例(%)	表决权比 例(%)	是否合并报 表	少数股东权益 (人民币万元)	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额 (人民币万元)
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	-	-
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	-	-
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	人民币 5,000.00	房地产开发, 商品房销售	人民币 5,000.00	-	100	100	是	-	-
沈阳金地全胜房地产开发 有限公司	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 10,900.00	-	100	100	是	-	-
沈阳荣耀房地产开发有 限公司	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 10,000.00	-	100	100	是	-	-
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	人民币 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	人民币 600.00	-	60	60	是	399.98	0.02
深圳市金地新城房地产 开发有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	人民币 1,000.00	在合法取得土地使用权范围内 从事房地产开发经营	人民币 1,000.00	-	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	人民币 500.00	楼宇机电设备维修保养	人民币 500.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地北城房地产 开发有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	人民币 140,000.00	房地产开发经营	人民币 80,000.00	-	57.14	57.14	是	58,190.90	1,809.10

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2012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主要子公司 - 续

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 (人民币万元)	持股 比例(%)	表决权比 例(%)	是否合并报 表	少数股东权益 (人民币万元)	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额 (人民币万元)
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	人民币 1,000.00	房地产开发经营	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	人民币 1,000.00	房地产开发经营	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
深圳市金地房地产项目管理有限公司	有限公司	深圳	房地产开发	人民币 1,000.00	房地产开发及配套服务设施的建设经营	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
金地(集团)天津房地产开发有限公司	有限公司	天津	房地产开发	人民币 20,000.00	房地产开发	人民币 20,000.00	-	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	人民币 60,000.00	以自有资金对外投资、房地产开发、销售、物业管理等	人民币 60,000.00	-	100	100	是	-	-
天津团泊湖开发有限公司	有限公司	天津	房地产开发	人民币 13,900.00	房地产基础设施建设;商品房销售等	人民币 9,730.00	-	70	70	是	3,069.00	1,101.00
稳盛(天津)投资管理有限公司	有限公司	天津	投资	美元 350.00	非证券类股权投资管理及相关咨询服务	美元 350.00	-	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	人民币 6,000.00	房地产开发经营、房屋租赁、物业管理等	人民币 6,000.00	-	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	人民币 550.00	物业管理;体育用品销售	人民币 550.00	-	100	100	是	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2012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主要子公司 - 续

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 (人民币万元)	持股 比例(%)	表决权比 例(%)	是否合并报 表	少数股东权益 (人民币万元)	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额 (人民币万元)
武汉金地伟盛房地产开发 有限公司(注6)	有限公司	武汉	房地产开发	人民币 73,469.39	房地产开发, 商品房销售等	人民币 52,655.51	-	71.67	71.67	是	20,166.80	647.08
湖北万豪科技发展有限公司	有限公司	武汉	设计咨询服务	人民币 5,000.00	通讯电子产品科技研发、生产、技术咨询	人民币 3,500.00	-	70	70	是	1,335.20	164.80
武汉光谷农业开发有限 责任公司(注7)	有限公司	武汉	房地产开发	人民币 7,200.00	房地产开发; 农业产业开发等	人民币 5,400.00	-	75	注7	是	注7	-
武汉金地辉煌房地产开 发有限公司	有限公司	武汉	房地产开发	人民币 2,000.00	房地产开发、商品房销售	人民币 2,000.00	-	100	100	是	-	-
武汉金地慧谷置业有限 公司(注8)	有限公司	武汉	房地产开发	人民币 40,000.00	房地产开发、商品房销售	人民币 40,000.00	-	100	100	是	-	-
西安金地置业投资有限 公司(注9)	有限公司	西安	房地产开发	人民币 50,000.00	房地产开发销售、物业管理及中介服务	人民币 50,000.00	-	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	人民币 79,000.00	房地产开发; 商品房销售; 物业管理	人民币 55,300.00	-	70	70	是	33,066.87	-
陕西金地家宜置业有限 公司(注10)	有限公司	西安	房地产开发	人民币 60,000.00	房地产开发、商品房销售; 物业管理	人民币 60,000.00	-	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	人民币 20,000.00	房地产开发经营, 对自有房产的物业管理	人民币 10,200.00	-	51	51	是	8,739.44	1,060.56
金地集团扬州房地产发 展有限公司(注11)	有限公司	扬州	房地产开发	美元 6,122.00	房地产开发销售	美元 6,122.00	-	100	100	是	-	-
金地集团珠海投资有限 公司	有限公司	珠海	房地产开发	人民币 3,000.00	房地产实业投资	人民币 3,000.00	-	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	人民币 1,000.00	房地产项目投资	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-
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	人民币 20,000.00	房地产开发、企业投资咨询	人民币 10,200.00	-	51	51	是	9,030.09	769.91
珠海市深宝商贸有限公 司	有限公司	珠海	房地产开发	人民币 5,000.00	商业批发、零售; 建筑工程咨询	人民币 5,000.00	-	100	100	是	-	-
珠海市门道投资有限公 司	有限公司	珠海	投资	人民币 1,000.00	房地产投资、项目投资; 房地产开发	人民币 1,000.00	-	100	100	是	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2012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

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 (人民币万元)	持股 比例(%)	表决权比 例(%)	是否合并 报表	少数股东权益 (人民币万元)	少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额 (人民币万元)
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	有限公司	东莞	房地产开发	人民币 2,300.00	实业投资；房地产开发(凭有效资质经营)	人民币 1,173.00	-	51	51	是	4,517.74	-
武汉澳强房地产开发有限公司	有限公司	武汉	房地产开发	人民币 21,000.00	房地产开发、商品房销售	人民币 24,033.00	-	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: 2012 年 6 月 13 日, 公司之子公司北京金地惠达房地产开发有限公司注册资本由人民币 2000 万元增至 5 亿元。

注 2: 2012 年 6 月 20 日, 公司之子公司常州金坤房地产开发有限公司注册资本由人民币 2000 万元增至 5 亿元。

注 3: 2012 年 5 月, 公司之子公司向外转让股权, 公司对大连天意房地产开发有限公司的持股比例由 100% 变更为 71%。

注 4: 2012 年 6 月 28 日, 公司之子公司金地集团南京金玖房地产有限公司注册资本由人民币 2000 万元增至 3 亿元。

注 5: 2012 年 4 月 18 日, 公司之子公司向外转让股权, 公司对上海航金房地产发展有限公司持股比例由 100% 变更为 60%。上海航金房地产发展有限公司注册资本由人民币 1,000 万元增加至 147,500 万元。

注 6: 2012 年 6 月 13 日, 公司之子公司武汉金地伟盛房地产开发有限公司实收资本由 58,283.2653 万元变更为 73,469.3877 万元, 系金地集团武汉房地产开发有限公司后续出资到位。

注 7: 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。

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武汉高科农业集团有限公司享有和承担。

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。

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

注 8: 2012 年 6 月 13 日, 公司之子公司武汉金地慧谷置业有限公司注册资本由人民币 5000 万元增至 4 亿元。

注 9: 2012 年 6 月 21 日, 公司之子公司西安金地置业投资有限公司注册资本由人民币 1.4 亿元增至 5 亿元。

注 10: 2012 年 1 月 6 日, 公司之子公司受让了陕西金地家宜置业有限公司 40% 股权, 对陕西金地家宜置业有限公司的持股比例由 60% 变更为 100%。

注 11: 截至本报告期末, 公司之子公司金地集团扬州房地产发展有限公司实收资本全部到位, 共美元 6122 万元。

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
深圳稳隆投资合伙企业(有限合伙)	-	-
深圳市稳成投资合伙企业(有限合伙)	-	-
深圳市稳达投资合伙企业(有限合伙)	-	-
深圳稳和投资合伙企业(有限合伙)	-	-
深圳稳泰投资合伙企业(有限合伙)	-	-

注: 2012 年 5 月 14 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公司之子公司深圳市稳胜股权投资基金管理有限公司作为有限合伙人, 共同设立了深圳稳隆投资合伙企业(有限合伙)、深圳市稳成投资合伙企业(有限合伙)、深圳市稳达投资合伙企业(有限合伙)、深圳稳和投资合伙企业(有限合伙)及深圳稳泰投资合伙企业(有限合伙)。上述新设各家合伙企业中, 稳盛(天津)投资管理有限公司及深圳市稳胜股权投资基金管理有限公司分别认缴出资 5 万元人民币, 截至本报告期末, 尚未实际出资。

(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
金牛投资(香港)有限公司(注)	140,272,488.95	229,201.80

注: 2012 年 5 月 21 日, 公司之子公司对外转让所持有的金牛投资(香港)有限公司 100% 股权。公司不再将金牛投资(香港)有限公司纳入 2012 年 6 月 30 日的合并资产负债表范围, 而金牛投资(香港)有限公司自 2012 年 1 月 1 日至处置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HKD1.0000 = RMB0.8152，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	3,508,759.54	1.0000	3,508,759.54	4,183,512.65	1.0000	4,183,512.65
港币	93,268.83	0.8152	76,032.75	79,883.33	0.8107	64,761.42
美元	51,360.13	6.3249	324,847.69	17,212.84	6.3009	108,456.38
欧元	3,455.00	7.8710	27,194.31	3,455.00	8.1625	28,201.44
小计			3,936,834.29			4,384,931.89
银行存款：						
人民币	15,797,648,664.00	1.0000	15,797,648,664.00	14,204,777,031.74	1.0000	14,204,777,031.74
港币	968,034,486.77	0.8152	789,141,713.61	1,038,163,911.66	0.8107	841,639,483.18
美元	54,751,926.86	6.3249	346,300,482.49	187,617,688.76	6.3009	1,182,160,265.73
小计			16,933,090,860.10			16,228,576,780.65
其他货币资金：						
人民币	2,095,033,953.11	1.0000	2,095,033,953.11	2,405,425,858.36	1.0000	2,405,425,858.36
小计			2,095,033,953.11			2,405,425,858.36
合计			19,032,061,647.50			18,638,387,570.90

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。

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								
金额重大但无需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	1,390,212.58	100.00	69,510.63	5.00	3,423,269.40	100.00	171,163.47	5.00
组合小计	1,390,212.58	100.00	69,510.63	5.00	3,423,269.40	100.00	171,163.47	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	1,390,212.58	100.00	69,510.63	5.00	3,423,269.40	100.00	171,163.47	5.00

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

2、应收账款 - 续

(1) 应收账款按种类披露 - 续:

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	1,248,176.68	89.78	62,408.83	1,185,767.85	2,990,159.84	87.35	149,507.99	2,840,651.85
1至2年	-	-	-	-	105,073.66	3.07	5,253.68	99,819.98
2至3年	-	-	-	-	186,000.00	5.43	9,300.00	176,700.00
3年以上	142,035.90	10.22	7,101.80	134,934.10	142,035.90	4.15	7,101.80	134,934.10
合计	1,390,212.58	100.00	69,510.63	1,320,701.95	3,423,269.40	100	171,163.47	3,252,105.93

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	1,390,212.58	5.00	69,510.63

(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。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位: 人民币元

单位名称	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
客户一	928,689.26	1年以内	66.80
客户二	111,544.50	3年以上	8.02
客户三	36,819.00	1年以内	2.65
客户四	24,654.00	1年以内	1.77
客户五	14,706.20	3年以上	1.06
合计	1,116,412.96		80.31

(4) 应收账款余额中无应收关联方款项。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

3、预付款项

(1)预付款项按账龄列示

单位：人民币元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	261,461,813.59	51.32	660,756,392.53	83.01
1至2年	141,564,216.01	27.78	135,002,859.62	16.96
2至3年	106,256,965.75	20.86	-	-
3年以上	220,000.00	0.04	220,000.00	0.03
合计	509,502,995.35	100.00	795,979,252.15	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
湖南长沙市望城县国土资源局	非关联方	58,310,491.02	1年以内	预付拆迁款
		123,408,545.00	1至2年	
		52,292,446.90	2至3年	
小计		234,011,482.92		
舜杰建设(集团)有限公司	非关联方	69,000,000.00	1年以内	预付工程款
湖南省通信产业服务有限公司	非关联方	50,052,452.49	2至3年	预付地价款
西安索宝实业集团有限公司	非关联方	14,000,000.00	1年以内	预付工程款
望城县民用爆破服务有限公司	非关联方	1,960,000.00	1年以内	预付工程款
		5,750,000.00	1至2年	
		2,570,000.00	2至3年	
小计		10,280,000.00		
合计		377,343,935.41		

(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

3、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	428,390,756.73	731,880,102.37
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	81,112,238.62	64,099,149.78
合计	509,502,995.35	795,979,252.15

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。

4、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								
金额重大但无需计提坏账准备的其他应收款	1,855,242,440.90	87.59	-	-	1,784,123,351.24	86.71	-	-
按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款	262,785,917.81	12.41	13,139,295.90	5.00	273,484,614.01	13.29	13,674,230.73	5.00
组合小计	2,118,028,358.71	100.00	13,139,295.90	0.62	2,057,607,965.25	100.00	13,674,230.73	0.66
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	2,118,028,358.71	100.00	13,139,295.90	0.62	2,057,607,965.25	100.00	13,674,230.73	0.66

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

4、其他应收款 - 续

(1)其他应收款按种类披露 - 续:

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	913,491,594.73	43.13	9,661,003.32	903,830,591.41	742,354,824.81	36.08	11,289,542.62	731,065,282.19
1 至 2 年	455,109,176.70	21.49	2,628,913.19	452,480,263.51	329,027,902.52	15.99	1,665,426.20	327,362,476.32
2 至 3 年	480,081,266.52	22.67	507,063.35	479,574,203.17	985,479,558.37	47.89	681,977.93	984,797,580.44
3 年以上	269,346,320.76	12.72	342,316.04	269,004,004.72	745,679.55	0.04	37,283.98	708,395.57
合计	2,118,028,358.71	100.00	13,139,295.90	2,104,889,062.81	2,057,607,965.25	100.00	13,674,230.73	2,043,933,734.52

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	262,785,917.81	5.00	13,139,295.90

(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	143,700,000.00	1 年以内	39.10
		214,507,000.00	1 至 2 年	
		469,940,000.00	2 至 3 年	
小计		828,147,000.00		
融辉置业有限公司	子公司之少数股东	396,000,000.00	1 年以内	18.70
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	联营公司	35,000,000.00	1 年以内	14.05
		262,500,000.00	3 年以上	
小计		297,500,000.00		
诚信投资(香港)有限公司	拟合作方	176,464,720.94	1 年以内	8.33
诚信商务有限公司	拟合作方	52,172,881.52	1 年以内	2.46
合计		1,750,284,602.46		82.64

(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	联营公司	297,500,000.00	14.05

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

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
库存材料	1,794,166.03	-	1,794,166.03	1,708,992.51	-	1,708,992.51
库存商品	38,434.44	-	38,434.44	56,815.34	-	56,815.34
房地产开发成本	60,345,217,689.64	-	60,345,217,689.64	58,242,027,849.75	-	58,242,027,849.75
房地产开发产品	7,664,579,050.17	-	7,664,579,050.17	5,891,450,176.22	-	5,891,450,176.22
合计	68,011,629,340.28	-	68,011,629,340.28	64,135,243,833.82	-	64,135,243,833.82

房地产开发成本列示如下：

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	期初余额	期末余额
深圳天悦湾	2010年3月	2015年12月	58.03	3,177,407,405.47	1,651,747,086.72
深圳金地名峰(原深圳宝荷路)	2011年5月	2013年11月	15.70	717,492,613.03	845,054,210.07
深圳金地工业区				851,111.00	851,111.00
广州荔湖城B区部分、C区	2010年3月	2012年9月至2017年8月	111.65	1,075,597,148.26	1,202,790,401.54
东莞博登湖	2008年8月	3期2013年9月至2013年12月	18.98	256,903,831.42	325,027,405.54
东莞湖山大地	2010年6月	1期部分、2-5期2012年10月至2015年12月	40.06	1,364,368,407.27	1,523,984,235.28
东莞外滩8号	2010年7月	2012年12月	6.08	400,451,146.84	455,311,891.18
佛山天玺	2010年6月	2013年7月	15.65	829,590,389.69	929,927,465.57
珠海动力港	2005年8月	B1地块部分2012年9月至2014年3月, A2地块2012年12月	12.70	117,240,312.93	204,724,240.99
珠海伊顿山3号地	2009年11月	2012年12月	10.85	749,819,820.69	833,626,556.15
珠海伊顿山1号地	2010年11月	2012年11月	3.23	181,058,560.91	211,356,195.15
珠海门道				12,842,251.73	14,139,149.44
珠海西湖	2011年10月	2013年7月至2016年11月	20.96	326,131,961.73	344,150,946.46
北京仰山	2009年11月	2期2012年12月	31.96	796,670,528.80	753,090,145.42
北京朗悦	2011年4月	2013年9月至2014年12月	41.58	2,182,183,017.07	2,213,025,933.43
天津格林世界3期部分	2008年1月	2012年12月	19.25	213,520,726.75	105,110,844.74
天津国际广场A区、B区部分	2010年4月	2012年12月至2015年9月	58.50	2,188,150,339.26	2,527,935,116.94
天津团泊湖	2012年5月	1期2013年12月	41.28	805,543,174.12	817,953,170.64
烟台澜悦	2010年11月	2012年11月至2014年10月	10.88	527,278,862.49	594,434,521.47
上海艺境	2010年5月	2012年11月至2013年4月	28.46	1,798,090,473.48	1,970,857,126.56
上海天境	2010年7月	2012年12月至2015年12月	80.33	4,137,975,995.60	4,412,177,546.80
上海艺华年	2011年8月	2013年9月至2014年7月	52.26	2,639,419,280.08	2,927,308,655.40



(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	期初余额	期末余额
南京自在城	2009年4月	4-8期、2-3期部分 2012年9月至2015年6月	70.07	3,284,155,585.90	2,738,491,642.89
南京明悦	2011年8月	2013年12月至2014年11月	19.19	838,734,527.75	993,852,291.74
杭州自在城 24#、25#	2008年7月	24#、25#部分 2012年7月至2015年6月	67.06	2,516,728,942.33	2,005,709,327.55
杭州自在城 41#	2010年3月	2012年10月至2013年6月	41.46	2,252,442,915.75	2,404,650,163.88
杭州天逸	2011年6月	2014年4月至2015年8月	67.28	3,923,217,462.94	3,964,632,707.76
宁波东御	2010年4月	2012年8月	14.27	1,141,275,931.47	1,205,901,613.39
慈溪鸿悦	2011年5月	2013年12月	27.10	1,750,916,668.88	1,864,615,215.21
绍兴自在城	2010年8月	2012年12月至2018年9月	82.94	1,925,241,422.75	2,098,070,524.52
武汉名郡	2010年3月	2013年10月	12.13	731,463,246.13	793,872,936.37
武汉格林春岸	2010年6月	已竣工	10.59	117,842,119.77	-
武汉圣爱米伦	2010年6月	2012年12月至2014年12月	18.85	967,705,255.77	741,897,950.49
武汉澜菲溪岸	2010年7月	2012年12月至2018年9月	50.48	1,840,246,649.92	1,789,081,648.16
武汉艺境	2011年7月	2013年4月至2016年6月	24.07	1,023,524,155.46	1,157,652,444.85
长沙三千府	2011年3月	2012年12月至2019年7月	44.79	225,091,288.82	318,336,103.92
西安湖城大境	2009年5月	1、2、4、8、14号及5、6号部分 2012年12月至2015年12月	110.56	2,843,333,457.66	3,021,517,637.10
西安西沣路项目	2011年2月	2018年12月	133.44	575,239,002.18	825,812,474.69
沈阳滨河国际社区	2008年4月	4期部分、5-10期 2012年10月至2014年12月	81.04	2,099,519,199.97	2,201,831,727.45
沈阳檀郡	2010年5月	2-3期部分 2012年12月	9.44	235,364,273.22	228,451,198.30
沈阳名京	2010年6月	1期部分、2-5期 2013年6月至2014年9月	32.82	1,192,850,121.88	1,295,455,665.06
沈阳铂悦	2011年5月	2012年12月至2015年12月	35.32	1,403,978,903.24	1,572,830,029.20
大连云锦	2011年6月	2013年6月至2014年7月	10.60	445,919,648.39	484,752,320.32
大连艺境	2011年11月	2013年6月至2015年12月	35.52	535,952,578.51	1,137,655,774.40
常州天际 2#	2011年7月	2013年6月至2015年8月	24.67	861,549,800.20	955,670,586.91
常州天际 3#	2011年8月	2014年8月	26.83	1,007,988,241.24	1,078,659,807.38
扬州艺境 (原扬州古运河)	2012年2月	2013年10月至2014年10月	15.71	3,159,091.00	601,231,941.61
合计			1,744.62	58,242,027,849.75	60,345,217,689.64

(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
深圳金海湾花园	2001年9月	303,983.69	-	303,983.69	-
深圳海景21栋单身公寓	2002年10月	2,961,807.04	-	-	2,961,807.04
深圳网球花园	2005年9月	950,486.44	518,588.39	518,588.39	950,486.44
深圳金地名津	2007年11月	136,815,295.02	2,646,266.83	51,320,398.69	88,141,163.16
深圳梅陇镇	2009年12月	1,767,423.12	1,141,526.52	1,376,693.72	1,532,255.92
深圳名座	2010年1月	243,939.18	-	-	243,939.18
深圳上塘道	2011年1月	53,675,457.31	-	17,701,780.81	35,973,676.50
深圳天悦湾	1期2012年6月	-	2,064,604,528.99	104,777,658.07	1,959,826,870.92
广州荔湖城	A区、B区部分2007年12月至2011年12月	441,930,319.57	-	21,355,465.61	420,574,853.96
东莞格林小城	2007年1月	4,791,773.81	871,226.37	563,000.18	5,100,000.00
东莞格林庭园	2010年12月	8,407,599.03	-	4,032,984.32	4,374,614.71
东莞博登湖	1-2期2008年12月至2011年12月	26,573,606.13	-	15,434,875.53	11,138,730.60
东莞湖山大境	1期部分2011年12月	223,900,046.75	-	23,822,038.97	200,078,007.78
佛山九珑壁	2011年7月	55,896,245.29	-	15,363,053.39	40,533,191.90
珠海动力港	B1地块部分2008年6月、B2地块2010年9月至2011年9月	238,837,149.46	-	47,709,969.55	191,127,179.91
北京格林小镇6	2009年11月	8,559,733.76	-	-	8,559,733.76
北京名京	2010年3月	20,304,900.74	149,322.38	6,225,570.08	14,228,653.04
北京仰山	1期2011年12月	391,721,415.34	-	148,403,201.04	243,318,214.30
天津格林世界	1-2期、3期部分2007年6月至2012年6月	16,893,142.01	197,897,603.33	199,590,541.81	15,200,203.53
天津国际广场	B区部分2011年6月至2011年12月	547,459,003.44	-	51,191,343.71	496,267,659.73
上海格林春晓	2005年3月	19,546,571.18	-	-	19,546,571.18
上海格林春岸	2005年6月	3,816,980.27	-	-	3,816,980.27
上海格林郡	2009年5月	214,958,749.55	-	75,000.00	214,883,749.55
上海未未来	2009年12月	1,001,630.66	-	925,000.00	76,630.66
上海湾流域	2010年12月	77,022,636.47	-	10,414,547.72	66,608,088.75
上海格林世界	2011年12月	756,758,453.70	18,516,636.74	138,567,201.35	636,707,889.09
上海天御	2011年12月	1,216,429,814.03	-	295,801,403.46	920,628,410.57
南京名京	2010年10月	109,360,093.14	-	22,095,500.42	87,264,592.72
南京自在城	1期、2-3期部分2010年12月至2012年6月	331,453,898.12	1,027,667,455.58	431,175,417.04	927,945,936.66
杭州自在城24#、25#	25#部分2010年12月至2012年6月	109,979,668.16	759,970,336.55	652,932,933.41	217,017,071.30
宁波国际花园	2008年12月	2,380,000.00	399,120.46	-	2,779,120.46
武汉格林小城	2008年12月	526,728.67	258,751.80	-	785,480.47
武汉国际花园	2011年12月	33,279,336.04	799,597.72	18,316,361.10	15,762,572.66
武汉西岸故事	2011年12月	14,287,810.90	-	4,454,775.68	9,833,035.22
武汉格林春岸	2012年3月	181,257,083.68	282,759,948.05	293,208,819.65	170,808,212.08
武汉澜菲溪岸	1期部分2012年3月	-	217,035,727.89	166,589,336.57	50,446,391.32
武汉圣爱米伦	1期部分2012年5月	-	364,883,362.59	304,940,221.15	59,943,141.44

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

单位：人民币元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
西安尚林苑	2008年12月	1,556,778.97	1,201,263.63	1,174,943.70	1,583,098.90
西安芙蓉世家	2011年3月	5,462,907.80	723,010.95	741,988.24	5,443,930.51
西安湖城大境	3号地2010年12月, 5、6号地部分2011年10月	284,311,046.50	-	80,868,912.81	203,442,133.69
沈阳国际花园	2008年12月至2010年1月	7,166,695.41	75,463.54	117,250.88	7,124,908.07
沈阳滨河国际社区	1-3期、4期部分2010年1月至2012年6月	207,856,013.55	439,059,232.47	444,238,103.36	202,677,142.66
沈阳檀郡	1期、2-3期部分2010年12月至2011年12月	76,326,983.44	57,016,715.06	78,954,923.80	54,388,774.70
沈阳国际花园4期	2011年10月	6,449,189.13	-	252,410.85	6,196,778.28
沈阳名京	1期部分2011年12月	48,267,779.72	8,351,696.17	17,882,309.31	38,737,166.58
合计		5,891,450,176.22	5,446,547,382.01	3,673,418,508.06	7,664,579,050.17

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	2,956,844,564.44	1,621,369,433.38
理财产品	1,760,000,000.00	1,000,000,000.00
合计	4,716,844,564.44	2,621,369,433.38

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

7、对合营企业投资和联营企业投资

单位：人民币元

被投资单位名称	公司类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	公司持股比例(%)	公司在被投资单位表决权比例(%)	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
一、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	人民币 10,000,000.00 元	49	49	88,394,164.36	20,178,249.26	68,215,915.10	1,149,977.00	-683,667.07
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	有限公司	深圳	朱重敏	房地产开发	人民币 100,000,000.00 元	35	35	2,373,350,829.42	2,338,822,329.42	34,528,500.00	-	-15,259,335.37
UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.(注 1)	有限合伙企业	开曼	不适用	投资	不适用	4.84	4.84	249,172,036.99	482,777.59	248,689,259.40	-	-12,903,428.30
天津稳裕股权投资基金合伙企业(有限合伙)(注 2)	有限合伙企业	天津	不适用	投资	不适用	不适用	不适用	296,449,892.74	24,406.78	296,425,485.96	-	-4,257,625.03
天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)(注 2)	有限合伙企业	天津	不适用	投资	不适用	不适用	不适用	203,631,576.43	47,457.63	203,584,118.80	-	-2,990,894.32
北京稳佑投资管理中心(有限合伙)(注 3)	有限合伙企业	北京	不适用	投资	不适用	不适用	不适用	-	-	-	-	-
北京稳檀投资管理中心(有限合伙)(注 3)	有限合伙企业	北京	不适用	投资	不适用	不适用	不适用	-	-	-	-	-
北京稳隆投资管理中心(有限合伙)(注 3)	有限合伙企业	北京	不适用	投资	不适用	不适用	不适用	-	-	-	-	-
二、合营企业												
UBS/Gemdale Investment Management Limited	有限公司	毛里求斯	不适用	投资	美元 20,000.00	50	50	13,994,882.27	5,144,793.83	8,850,088.43	13,000,240.95	845,079.25
UBS/Gemdale Investment G.P. Ltd	有限公司	开曼	不适用	投资	美元 0.02	50	50	0.13	-	0.13	-	-

注 1：UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.为美元基金合伙企业，公司承诺出资占募集总额的 4.84%。根据合伙协议，公司之合营公司 UBS/Gemdale Investment G.P. Ltd 为 UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.的普通合伙人，负责该企业的日常经营管理，对其财务和经营决策有重大影响，因此公司将其作为联营企业核算。

(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 2：2010 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)投资管理有限公司对天津稳裕股权投资基金合伙企业(有限合伙)的出资额为人民币 626 万元，占总出资额的 2%。

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，负责上述企业的日常经营管理，对其财务和经营决策有重大影响，因此公司将其作为联营企业核算。

注 3：2012 年 6 月 25 日，公司之子公司深圳市稳胜股权投资基金管理有限公司（以下简称“深圳稳胜”）作为普通合伙人，与其他投资者共同设立了北京稳佑投资管理中心（有限合伙）及北京稳檀投资管理中心（有限合伙），深圳稳胜分别认缴出资人民币 10 万元。2012 年 6 月 28 日，深圳稳胜作为普通合伙人，与其他投资者共同设立了北京稳隆投资管理中心（有限合伙），深圳稳胜认缴出资人民币 10 万元。截至本期末，深圳稳胜尚未实际出资。

根据合伙协议，深圳稳胜负责上述企业的日常经营管理，对其财务和经营决策有重大影响，因此公司将上述企业作为联营公司核算。

注 4：公司于 2012 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。

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类：

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
对合营企业投资	4,241,505.08	199,765.84	-	4,441,270.92
对联营企业投资	89,311,072.48	192,865.88	22,943,411.43	66,560,526.93
对其他企业投资	64,200,000.00	50,000.00	-	64,250,000.00
小计	157,752,577.56	442,631.72	22,943,411.43	135,251,797.85
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合计	157,752,577.56	442,631.72	22,943,411.43	135,251,797.85

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

8、长期股权投资- 续

(2)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
上海浦发金地房地产发展有限公司	权益法	4,899,980.00	33,753,825.47	(334,996.87)	33,418,828.60	49	49	不适用	-	-	-
上海合建资产管理有限公司(注 1)	权益法	31,974,600.00	16,788,950.64	(16,788,950.64)	-	-	-	不适用	-	-	-
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	权益法	35,000,000.00	17,424,399.22	(5,340,767.38)	12,083,631.84	35	35	不适用	-	-	-
UBS/Gemdale Investment Management Limited	权益法	63,188.65	4,241,505.02	199,765.83	4,441,270.85	50	50	不适用	-	-	-
UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.	权益法	14,851,496.91	11,842,224.51	192,865.88	12,035,090.39	4.84	4.84	不适用	-	-	-
UBS/Gemdale Investment G.P. Ltd	权益法	0.07	0.06	0.01	0.07	50	50	不适用	-	-	-
天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)	权益法	3,600,000.00	3,398,548.53	(304,082.15)	3,094,466.38	不适用	不适用	不适用	-	-	-
天津稳裕股权投资基金合伙企业(有限合伙)	权益法	6,266,633.67	6,103,124.11	(174,614.39)	5,928,509.72	不适用	不适用	不适用	-	-	-
上海诚金建昊股权投资有限公司	成本法	59,200,000.00	59,200,000.00	-	59,200,000.00	10.00	10.00	不适用	-	-	-
天津稳利股权投资基金合伙企业(有限合伙)	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00	不适用	不适用	不适用	-	-	-
深圳稳兴股权投资基金合伙企业(有限合伙)(注 2)	成本法	50,000.00	-	50,000.00	50,000.00	不适用	不适用	不适用	-	-	-
合计		160,905,899.30	157,752,577.56	(22,500,779.71)	135,251,797.85						

注 1：截至本期末，上海合建资产管理有限公司已清算完毕，公司实际收回清算分配款 17,015,721.71 元，产生处置收益 226,771.07 元。上海合建资产管理有限公司已于 2012 年 7 月 3 日办妥工商注销手续。

注 2：2012 年 4 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深圳稳兴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深圳稳兴股权投资基金合伙企业(有限合伙)的出资额为人民币 5 万元，占总出资额的 0.01%。根据合伙协议，公司对深圳稳兴股权投资基金合伙企业(有限合伙)不存在重大影响，公司将其作为成本法核算的长期股权投资进行核算。

(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	1,389,177,147.83	32,335,220.33	2,754,615.91	1,418,757,752.25
1.房屋、建筑物	1,389,177,147.83	32,335,220.33	2,754,615.91	1,418,757,752.25
2.土地使用权	-	-	-	-
二、累计折旧和累计摊销合计	106,026,660.72	13,605,139.38	662,056.71	118,969,743.39
1.房屋、建筑物	106,026,660.72	13,605,139.38	662,056.71	118,969,743.39
2.土地使用权	-	-	-	-
三、投资性房地产账面净值合计	1,283,150,487.11	18,730,080.95	2,092,559.20	1,299,788,008.86
1.房屋、建筑物	1,283,150,487.11	18,730,080.95	2,092,559.20	1,299,788,008.86
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	1,283,150,487.11	18,730,080.95	2,092,559.20	1,299,788,008.86
1.房屋、建筑物	1,283,150,487.11	18,730,080.95	2,092,559.20	1,299,788,008.86
2.土地使用权	-	-	-	-

注：投资性房地产本期增加为投资性房地产装修支出。

本期折旧和摊销额为人民币 13,605,139.38 元。投资性房地产本期减值准备计提额为零。

截至 2012 年 6 月 30 日止，净值人民币 2,106,555.31 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：	238,970,337.89	28,507,647.33		37,343,304.27	230,134,680.95
其中：房屋及建筑物	96,583,593.95	11,218,619.86		32,183,100.44	75,619,113.37
电子设备、器具及家具	54,819,064.50	3,810,057.54		443,845.83	58,185,276.21
运输设备	70,066,433.36	11,760,662.27		4,481,433.00	77,345,662.63
其他设备	17,501,246.08	1,718,307.66		234,925.00	18,984,628.74
二、累计折旧合计：	114,694,166.57	本期新增	本期计提	17,903,289.71	111,054,553.39
其中：房屋及建筑物	33,063,083.22	-	2,547,779.59	15,459,063.34	20,151,799.47
电子设备、器具及家具	34,604,749.15	-	4,018,340.73	267,058.19	38,356,031.69
运输设备	35,739,725.23	-	6,274,803.20	1,952,752.77	40,061,775.66
其他设备	11,286,608.97	-	1,422,753.01	224,415.41	12,484,946.57
三、固定资产账面净值合计	124,276,171.32				119,080,127.56
其中：房屋及建筑物	63,520,510.73				55,467,313.90
电子设备、器具及家具	20,214,315.35				19,829,244.52
运输设备	34,326,708.13				37,283,886.97
其他设备	6,214,637.11				6,499,682.17
四、减值准备合计	-	-	-	-	-
其中：房屋及建筑物	-	-	-	-	-
电子设备、器具及家具	-	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	124,276,171.32				119,080,127.56
其中：房屋及建筑物	63,520,510.73				55,467,313.90
电子设备、器具及家具	20,214,315.35				19,829,244.52
运输设备	34,326,708.13				37,283,886.97
其他设备	6,214,637.11				6,499,682.17

本期折旧额为人民币 14,263,676.53 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 2012 年 6 月 30 日止，净值人民币 505,643.63 元的房屋及建筑物尚未办理产权证明。

11、在建工程

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	5,598,723.12	-	5,598,723.12	3,999,639.55	-	3,999,639.55
办公楼装修工程	91,761,313.93	-	91,761,313.93	63,770,462.97	-	63,770,462.97
合计	97,360,037.05	-	97,360,037.05	67,770,102.52	-	67,770,102.52



(六) 合并财务报表项目注释 - 续

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
租入固定资产改良支出——装修费	8,295,741.43	665,673.05	2,175,240.19	-	6,786,174.29	-
其他	1,926,106.68	88,004.00	122,089.82	-	1,892,020.86	-
合计	10,221,848.11	753,677.05	2,297,330.01	-	8,678,195.15	-

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	3,302,201.63	3,135,424.58
存货中未实现利润	135,459,660.55	124,367,035.78
应付职工薪酬	158,709,999.54	119,744,396.92
可抵扣亏损	312,859,764.66	283,371,031.19
其他	62,321,191.50	80,455,286.64
小计	672,652,817.88	611,073,175.11
<b>递延所得税负债：</b>		
投资性房地产	14,183,991.11	10,832,975.80
对子公司投资	749,105.24	3,234,911.59
小计	14,933,096.35	14,067,887.39

注：根据公司及子公司的测算结果，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。

(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	37,219,038.81	38,490,531.48

(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

(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	备注
2012年	20,379,293.07	20,379,293.07	
2013年	10,745,164.92	10,745,164.92	
2014年	1,694,301.12	1,694,301.12	
2015年	1,043,141.74	1,046,859.86	
2016年	3,357,137.96	4,624,912.51	
合计	37,219,038.81	38,490,531.48	

(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	13,208,806.52
存货中未实现利润	541,838,642.20
应付职工薪酬	634,839,998.16
可抵扣亏损	1,251,439,058.64
其他	249,284,766.00
小计	2,690,611,271.52
应纳税暂时性差异：	
投资性房地产	56,735,964.44
对子公司投资	2,996,420.96
小计	59,732,385.40
<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	13,845,394.20
存货中未实现利润	497,468,143.12
应付职工薪酬	478,977,587.68
可抵扣亏损	1,133,484,124.76
其他	321,821,146.56
小计	2,445,596,396.32
应纳税暂时性差异：	
投资性房地产	43,331,903.20
对子公司投资	12,939,646.35
小计	56,271,549.55

(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	
坏账准备	13,845,394.20	2,197,714.33	2,832,302.00	2,000.00	13,208,806.53
合计	13,845,394.20	2,197,714.33	2,832,302.00	2,000.00	13,208,806.53

16、短期借款

短期借款分类：

单位：人民币元

项目	期末数	期初数
质押借款(注 1)	18,974,701.18	18,902,699.52
保证借款(注 2)	377,062,503.25	630,543,847.29
信用借款	-	200,000,000.00
信托借款	1,000,000,000.00	1,430,000,000.00
合计	1,396,037,204.43	2,279,446,546.81

注 1：质押借款系将子公司股权质押获得的借款。

注 2：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	4,233,078,028.00	5,785,707,445.44

(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	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	24,297,062,041.84	81.26	19,969,551,545.94	86.02
1 至 2 年	5,098,400,802.42	17.05	3,243,472,982.84	13.97
2 至 3 年	504,881,402.30	1.69	-	-
3 年以上	683,374.93	-	751,762.86	0.01
合计	29,901,027,621.49	100.00	23,213,776,291.64	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
广州荔湖城	237,977,259.00	408,670,206.70	2007年12月至2017年8月	18.92%
佛山天玺	197,549,161.00	361,561,050.00	2013年7月	27.53%
珠海动力港	154,850,396.12	175,809,939.07	2008年6月至2014年3月	63.81%
珠海伊顿山3号地	1,170,756,383.30	1,275,662,031.30	2012年12月	84.55%
北京仰山	972,918,393.98	1,724,603,209.00	2011年12月至2012年12月	64.32%
天津格林世界	1,141,506,663.60	814,581,132.60	2007年6月至2012年12月	99.25%
天津国际广场	796,084,243.03	1,513,371,018.63	2011年6月至2015年9月	40.00%
上海艺境	2,046,685,095.60	2,974,756,568.00	2012年11月至2013年4月	95.42%
上海天境	277,739,086.00	481,537,947.00	2012年12月至2015年12月	9.09%
南京自在城	2,326,729,157.91	2,712,550,967.91	2010年12月至2015年6月	57.69%
杭州自在城24#、25#	2,284,654,256.19	1,303,530,441.81	2010年12月至2015年6月	58.65%
杭州自在城41#	2,439,105,651.00	3,674,292,695.00	2012年10月至2013年6月	55.78%
杭州天逸	93,409,224.00	359,018,023.00	2014年4月至2015年8月	6.86%
宁波东御	483,259,473.00	640,650,612.00	2012年8月	48.06%
慈溪鸿悦	128,169,740.00	308,352,646.00	2013年12月	15.37%
绍兴自在城	711,010,944.00	1,091,406,732.00	2012年12月至2018年9月	13.27%
武汉圣爱米伦	619,035,172.00	770,866,241.00	2012年5月至2014年12月	54.60%
武汉澜菲溪岸	230,455,090.00	279,920,506.00	2012年3月至2018年9月	10.61%
西安湖城大境	2,221,224,075.90	3,331,880,002.00	2010年12月至2015年12月	47.90%
沈阳滨河国际社区	1,326,689,782.00	1,358,909,865.00	2010年1月至2014年12月	50.51%
沈阳名京	565,350,979.00	949,000,274.00	2011年12月至2014年9月	47.97%
沈阳铂悦	146,273,163.00	405,312,833.00	2012年12月至2015年12月	14.10%

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

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	707,886,373.08	473,353,667.80	501,678,213.34	679,561,827.54
二、职工福利费	21,250.08	13,723,990.69	12,606,376.01	1,138,864.76
三、社会保险费	196,300.86	28,328,750.22	27,762,503.53	762,547.55
其中：医疗保险费	13,197.41	7,532,495.55	7,363,006.96	182,686.00
基本养老保险	130,320.53	17,507,492.57	17,189,627.78	448,185.32
年金缴费	-	2,504.29	2,840.29	-336.00
失业保险费	40,104.17	2,317,022.54	2,232,054.93	125,071.78
工伤保险费	6,584.64	524,998.09	527,329.11	4,253.62
生育保险费	6,094.11	444,237.18	447,644.46	2,686.83
四、住房公积金	-	12,197,634.42	11,788,822.89	408,811.53
五、工会经费和职工教育经费	57,424,373.24	18,089,517.71	6,940,514.10	68,573,376.85
六、非货币性福利	-	631,601.26	631,601.26	-
七、因解除劳动关系给予的补偿	-	18,126.12	16,600.00	1,526.12
八、其他	-	24,405.16	24,405.16	-
合计	765,528,297.26	546,367,693.38	561,449,036.29	750,446,954.35

20、应交税费

单位：人民币元

项目	期末数	期初数
企业所得税	67,947,352.73	514,645,532.97
增值税	52.43	10,054.29
营业税	12,866,808.64	34,041,937.48
土地增值税	38,340,611.93	43,711,081.42
房产税	624,877.62	605,286.01
其他	28,047,976.28	20,310,825.26
合计	147,827,679.63	613,324,717.43

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

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	21,597,493.99	22,474,199.52
企业债券利息(注)	19,616,700.00	52,616,700.00
短期借款应付利息	696,441.10	1,192,655.02
合计	41,910,635.09	76,283,554.54

注：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	17,750,438.44	17,750,438.44	注
上海明启投资有限公司	-	7,500,000.00	
其他	6,939,107.92	6,939,107.49	
合计	24,689,546.36	32,189,545.93	

注：尚未办理股利支付手续。

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	2,272,172,906.06	2,378,241,067.22
往来款	1,452,985,913.36	1,569,870,542.71
保证金、押金等	211,106,517.30	187,296,310.60
其他	219,731,420.80	195,795,212.86
合计	4,155,996,757.52	4,331,203,133.39

(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。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

23、其他应付款 - 续

(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至2年	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	3年以上	少数股东对项目公司的贷款
深圳市俊唯置业开发有限公司	14,000,000.00	1年以内	少数股东对项目公司的贷款
	105,000,000.00	2至3年	
小计	119,000,000.00		
东莞黄江宝岛有限公司	75,521,000.00	2至3年	往来款
土地增值税(注)	2,272,172,906.06		

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。

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	10,266,017,734.89	11,879,826,903.61
一年内到期的应付债券	-	-
一年内到期的长期应付款	-	-
合计	10,266,017,734.89	11,879,826,903.61

(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(注)	2,109,354,280.73	1,198,431,149.64
信用借款	8,156,663,454.16	10,681,395,753.97
信托借款	-	-
合计	10,266,017,734.89	11,879,826,903.61

注：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

24、一年内到期的非流动负债 - 续

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	
					外币金额	本币金额
中国工商银行深圳红围支行	2010-6-12	2013-6-12	人民币	按市场利率		500,000,000.00
中国建设银行城建支行	2009-8-28	2012-8-27	人民币	按市场利率		400,000,000.00
中国建设银行城建支行	2010-6-2	2013-6-1	人民币	按市场利率		380,000,000.00
中国建设银行香港分行	2009-11-10	2013-5-1	美元	按市场利率	60,000,000.00	379,494,023.52
中国银行深圳福田支行	2010-3-19	2013-3-18	人民币	按市场利率		350,000,000.00
合计						2,009,494,023.52

25、其他流动负债

单位：人民币元

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

注：2012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)	170,772,310.58	170,124,295.69
抵押借款	-	-
保证借款(注2)	2,665,945,515.23	3,779,279,724.27
信用借款	14,264,544,033.10	9,722,360,588.08
信托借款	499,900,000.00	500,000,000.00
合计	17,601,161,858.91	14,171,764,608.04

上述借款年利率从 1.60583% 至 12.5000%。

注 1：质押借款系以公司之子公司的股权提供质押。

注 2：保证借款由金融机构提供担保。



(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
中国银行深圳福田支行	2011-03-11	2014-03-10	人民币	按市场利率		500,000,000.00		500,000,000.00
中国银行深圳福田支行	2011-03-11	2014-03-10	人民币	按市场利率		500,000,000.00		500,000,000.00
五矿国际信托有限公司	2011-09-22	2014-09-22	人民币	按协议利率		499,500,000.00		500,000,000.00
中国工商银行巴黎分行	2011-4-27	2014-3-24	美元	按市场利率	78,000,000.00	493,342,230.58	78,000,000.00	491,470,187.55
中国工商银行东京分行	2011-5-12	2014-3-14	美元	按市场利率	68,000,000.00	430,093,226.66	68,000,000.00	428,461,189.15
合计						2,422,935,457.24		2,419,931,376.70

27、应付债券

单位：人民币元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	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	1,193,124,719.04

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	
<b>2012年1-6月：</b>							
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
<b>2011年1-6月</b>							
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

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

29、资本公积

单位：人民币元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
<b>2012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	207,830,891.77	131,739,402.28	-	339,570,294.05
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)	228,499,975.36	32,850,498.56	-	261,350,473.92
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(注2)	(20,669,083.59)	98,888,903.72	-	78,219,820.13
合计	6,216,486,637.00	131,739,402.28	-	6,348,226,039.28
<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(注3)	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

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人民币14.12元/股。根据布莱克—舒尔茨模型(Black-Scholes Model)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。2012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7.66元。由于部分人员辞职等原因导致相应的股票期权失效，本期末股票期权总额为129,204,000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32,850,498.56元，资本公积增加人民币32,850,498.56元。

注2：本期变动为公司在不丧失控制权的情况下，收购子公司少数股东持有的股权或处置子公司的部分股权形成的资本公积。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

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>2012年1-6月：</b>				
法定盈余公积	739,099,416.04	-	-	739,099,416.04
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	830,463,956.74	-	-	830,463,956.74
<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

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。

31、未分配利润

单位：人民币元

项目	金额	提取或分配比例
<b>2012年1-6月：</b>		
调整前：上年末未分配利润	8,786,909,058.66	
调整：年初未分配利润合计数	-	
调整后：年初未分配利润	8,786,909,058.66	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	502,462,225.91	
减：提取法定盈余公积	-	10%
提取任意盈余公积	-	
提取一般风险准备	-	
应付普通股股利	-	
转作股本的普通股股利	-	
应付股利—股东大会已批准的上年度现金股利（注1）	304,062,582.96	
期末未分配利润	8,985,308,701.61	
<b>2011年1-6月：</b>		
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	-	10%
提取任意盈余公积	-	
提取一般风险准备	-	
应付普通股股利	-	
转作股本的普通股股利	-	
应付股利—股东大会已批准的上年度现金股利	268,290,514.32	
期末未分配利润	6,367,311,180.17	

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

31、未分配利润 - 续

注：本期股东大会已批准的现金股利

2012年5月22日，经公司2011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人民币0.68元(含税)。

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	6,472,851,214.13	5,156,859,991.15
其他业务收入	388,834.00	2,866,598.80
营业成本	4,169,762,609.40	3,207,601,213.87

(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	6,056,891,009.08	3,875,959,962.50	4,837,667,164.46	2,942,666,562.11
物业出租	137,716,979.45	15,022,672.09	96,464,922.24	7,409,804.60
物业管理	222,743,670.28	258,535,125.31	213,011,769.88	226,201,914.68
其他	55,499,555.32	20,235,302.94	9,716,134.57	29,314,126.30
合计	6,472,851,214.13	4,169,753,062.84	5,156,859,991.15	3,205,592,407.69

(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15,488万元(上期：人民币12,061万元)，占全部营业收入的比例为2.39% (上期：2.34%)。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

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	322,068,426.45	259,966,324.77	注
城市维护建设税	19,421,763.12	10,868,274.83	注
教育费附加	9,674,890.80	7,088,290.72	注
土地增值税	289,181,341.21	248,089,065.79	注
其他	12,575,298.02	4,818,122.27	
合计	652,921,719.60	530,830,078.38	

注：详见附注(四)

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	16,758,040.12	12,406,651.20
办公事务费	3,048,486.44	3,057,165.81
业务活动费	2,719,181.78	2,642,599.63
财产费	2,843,201.01	1,774,380.94
推广服务费	240,927,720.88	303,984,558.42
其他营业费用	8,376,804.62	2,673,662.48
合计	274,673,434.85	326,539,018.48

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	328,379,176.60	183,265,549.04
办公事务费	22,377,674.78	29,433,842.41
业务活动费	60,591,041.88	53,488,552.71
财产费用	43,501,048.96	41,206,195.50
企业文化费	9,052,597.71	11,012,408.51
董事会费	1,063,346.91	414,543.98
其他费用	144,585.89	466,204.37
合计	465,109,472.73	319,287,296.52

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

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	994,044,620.47	690,189,713.41
减：已资本化的利息费用	906,057,009.26	646,938,938.06
减：利息收入	127,783,602.58	69,757,158.66
汇兑差额	(2,243,300.73)	6,603,414.44
其他	46,165,351.95	34,392,123.20
合计	4,126,059.85	14,489,154.33

37、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	(634,587.67)	5,391,029.30
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	(634,587.67)	5,391,029.30

38、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	(6,601,618.57)	(4,929,575.36)
处置长期股权投资产生的投资收益	226,771.07	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	-	-
持有至到期投资取得的投资收益	49,187,335.05	244,315.07
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-
合计	42,812,487.55	21,489,191.28

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

38、投资收益 - 续

(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
上海浦发金地房地产发展有限公司	(334,996.86)	400,971.45
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	(5,340,767.38)	(6,309,410.14)
UBS/Gemdale Investment Management Limited	175,746.68	1,032,940.61
UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.	(622,904.47)	79,483.94
天津稳盈股权投资合伙企业(有限合伙)	(304,082.15)	(133,561.22)
天津稳裕股权投资基金合伙企业(有限合伙)	(174,614.39)	-
合计	(6,601,618.57)	(4,929,575.36)

上述投资收益汇回不存在重大限制。

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	177,089.35	56,510.00	177,089.35
其中：固定资产处置利得	146,089.05	56,510.00	146,089.05
无形资产处置利得	-	-	-
债务重组利得	-	-	-
非货币性资产交换利得	-	-	-
接受捐赠	-	-	-
政府补助	24,026,688.00	4,148,465.00	24,026,688.00
违约金收入	5,065,739.27	609,922.48	5,065,739.27
其他	1,243,584.38	5,259,936.67	1,243,584.38
合计	30,513,101.00	10,074,834.15	30,513,101.00

(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)	24,026,688.00	4,148,465.00	与收益相关

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	65,596.22	199,636.76	65,596.22
其中：固定资产处置损失	65,596.32	199,636.76	65,596.32
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	16,084,000.00	455,000.00	16,084,000.00
罚没支出	76,358.50	515,525.00	76,358.50
赔偿款	6,657,320.59	-	6,657,320.59
其他	1,351,012.40	946,139.95	1,351,012.40
合计	24,234,287.71	2,116,301.71	24,234,287.71

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	339,707,950.63	308,948,725.44
递延所得税调整	(60,714,433.81)	(76,565,772.01)
合计	278,993,516.82	232,382,953.43

所得税费用与会计利润的调节表如下：

单位：人民币元

	本期发生额	上期发生额
会计利润	956,372,640.21	785,036,522.79
按 25% 的税率计算的所得税费用(上年同期：24%)	239,093,160.05	196,259,130.70
不可抵扣费用的纳税影响	40,679,316.54	27,009,890.61
免税收入的纳税影响	(43,936.67)	-
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	75.00	314,378.40
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	(735,098.10)	(2,154,732.04)
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	-	(4,618,762.81)
在其他地区的子公司税率不一致的影响	-	15,573,048.57
所得税费用	278,993,516.82	232,382,953.43

(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	502,462,225.91	478,304,326.51
其中：归属于持续经营的净利润	502,462,225.91	478,304,326.51
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：

单位：股

	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：本期发行的普通股加权数	-	-
减：本期回购的普通股加权数	-	-
期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
按归属于母公司股东的净利润计算：		
基本每股收益	0.11	0.11
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	0.11
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	-15,289,524.27	65,967,868.74
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小计	-15,289,524.27	65,967,868.74
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	-15,289,524.27	65,967,868.74

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
暂收维修基金	1,637,208.24	24,245,210.91
银行存款利息收入	123,344,759.84	68,939,122.84
定金、押金、保证金	86,032,042.94	48,744,519.70
罚款、违约金收入	3,916,852.25	447,335.00
政府补助	24,026,688.00	-
其他	12,782,435.97	9,190,020.31
合计	251,739,987.24	151,566,208.76

(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	121,103,575.73	2,790,822,259.84
管理费用支付的现金	122,085,913.79	129,785,853.43
营业费用支付的现金	297,520,796.48	290,206,803.04
押金、保证金、维修金支出	56,548,013.80	794,182,204.28
员工备用金	27,263,962.52	30,947,537.77
对外捐赠	16,084,000.00	425,000.00
代垫费用	26,746,165.34	37,854,431.55
罚没支出	76,358.50	501,403.84
赔偿款	6,657,320.59	-
手续费等	6,966,016.52	3,582,543.08
其他	21,418,104.30	25,834,746.12
合计	702,470,227.57	4,104,142,782.95

(3)收到其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
收到保函保证金等	310,391,905.25	-

(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	44,463,414.20	81,979,336.65

(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	677,379,123.39	552,653,569.36
加：资产减值准备	-634,587.67	5,391,029.30
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	27,868,815.91	30,747,109.04
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	2,297,330.01	4,695,855.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)	-111,493.13	143,126.76
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)	87,987,611.21	43,250,775.35
投资损失(收益)	-42,812,487.55	-21,489,191.28
递延所得税资产减少(增加)	-61,579,642.77	-80,659,068.09
递延所得税负债增加(减少)	865,208.96	4,093,296.08
存货的减少(增加)	-2,238,461,647.24	-13,706,865,031.82
经营性应收项目的减少(增加)	-1,868,022,798.57	3,173,049,257.26
经营性应付项目的增加(减少)	4,436,964,236.81	4,856,996,838.56
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	1,021,739,669.36	-5,137,992,434.14
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	16,937,027,694.39	13,233,480,726.54
减：现金的期初余额	16,232,961,712.54	12,882,720,330.88
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	704,065,981.85	350,760,395.66

(六) 合并财务报表项目注释-续

45、现金流量表补充资料 - 续

(2)本期处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
一、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	236,582,300.07	-
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	236,582,300.07	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	53,478.51	-
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	236,528,821.56	-
4. 处置子公司的净资产	140,879,398.78	-
流动资产	53,478.51	-
非流动资产	140,825,920.27	-
流动负债	-	-
非流动负债	-	-

(3)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	16,937,027,694.39	16,232,961,712.54
其中：库存现金	3,936,834.29	4,384,931.89
可随时用于支付的银行存款	16,933,090,860.10	16,228,576,780.65
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	16,937,027,694.39	16,232,961,712.54

(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

公司的子公司情况请参考附注(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请参考附注(六)7 和附注(六)8 的说明。

(七) 关联方及关联交易-续

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
天津稳实股权投资基金合伙企业(有限合伙)	公司之子公司为普通合伙人	56931589-1
深圳稳景股权投资基金合伙企业(有限合伙)	公司之子公司为普通合伙人	59565861-x

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	咨询管理	按协议进行	-	-	2,000,000.00	33.81
UBS/Gemdale Investment Management Limited	咨询管理	按协议进行	14,326,345.10	65.92	2,048,011.85	34.62
天津稳实股权投资基金合伙企业(有限合伙)	咨询管理	按协议进行	2,112,493.15	9.72	571,890.41	9.67
天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)	咨询管理	按协议进行	1,654,449.48	7.61	1,295,500.00	21.90
天津稳裕股权投资基金合伙企业(有限合伙)	咨询管理	按协议进行	3,253,861.14	14.97	-	-
深圳稳景股权投资基金合伙企业(有限合伙)	咨询管理	按协议进行	385,287.67	1.77	-	-

(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	138,250,000.00	2010年7月15日	2012年1月21日	是
公司	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	140,000,000.00	2011年11月30日	2015年5月29日	否
公司	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	280,000,000.00	2012年5月31日	2016年5月30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”)系公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司(以下简称“金地旧改公司”)的联营公司，负责开发深圳市岗厦旧城改造项目，金地旧改公司持有金地大百汇35%的股权。

经公司2009年4月8日第五届董事会第四次会议审议通过，并经2009年4月24日召开的2009年第1次临时股东大会批准，公司按35%比例为金地大百汇提供借款担保或有偿提供资金，两项累计额不超过人民币6亿元。公司提供资金或提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

(七) 关联方及关联交易 - 续

(2) 关联担保情况-续

为继续支持深圳市岗厦旧城改造项目的发展，经公司 2012 年 4 月 26 日第六届董事会第二十一次会议审议通过，并经 2012 年 5 月 22 日召开的 2011 年度股东大会决议批准，金地旧改公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇贷款提供担保，新增额度合计不超过人民币 14 亿元。金地旧改公司为金地大百汇提供资金借款或公司为金地大百汇提供贷款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

截至 2012 年 6 月 30 日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币 4.2 亿元，金地旧改公司的少数股东深圳市俊唯置业开发有限公司以其持有的金地旧改公司 40% 的股权为质押，就上述借款担保为公司提供反担保。

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	297,500,000.00	297,500,000.00
其他应收款	UBS / Gemdale Investment Management Ltd	1,810,414.40	-
预收款项	天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙)	1,660,398.92	3,314,848.40
预收款项	天津稳裕股权投资基金合伙企业(有限合伙)	607,864.17	3,861,725.31
预收款项	深圳稳景股权投资基金合伙企业（有限合伙）	4,967,868.75	-

(八) 股份支付

1、股份支付总体情况

单位：人民币元

	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	-	-
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	4,428,000	10,008,000
期末发行在外的权益工具总额	129,204,000.00	136,728,000
期末可行权的权益工具总额	51,681,600.00	-
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 7.66 元，自股票期权授予日起 7 年内有效，尚剩余 4.75 年	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
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	-	-

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
公司 A 股股票期权计划	股票期权	7.66	自股票期权授予日起 7 年内有效，尚剩余 4.75 年。



(八) 股份支付-续

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	-	-
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。	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	261,350,473.92	190,545,604.90
以权益结算的股份支付确认的费用总额	32,850,498.56	53,099,167.08

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，于授予日输入至模型的数据如下：

单位：人民币元

	2010年
加权平均股票价格	13.96
加权平均行使价	14.12
预计波动	42.32%
预计寿命	5年
无风险利率	2.6968%
预计股息收益	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

截至本期末，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) 2012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1,320,790千元。由于截至目前承购人未发生违约，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4.2亿元提供担保，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，就上述借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	-	-
大额发包合同	-	-
房地产开发项目	12,313,404	13,070,511
对外投资承诺	-	-
合计	12,313,404	13,070,511

(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	7,214	5,584
资产负债表日后第2年	5,584	5,128
资产负债表日后第3年	2,813	1,897
以后年度	1,663	1,247
合计	17,274	13,856

(3)其他承诺事项

2009年11月，公司与平安信托有限责任公司(以下简称“平安信托”)签订《房地产投资基金信托计划框架协议》，约定平安信托向公众发行规模约为人民币161,700万元的信托计划，其中包括优先信托资金(信托本金为人民币81,700万元，期限为1.5年，可展期至2年，年利率为8.5%，展期适用的年利率为9.5%)和劣后信托资金(信托本金为人民币80,000万元，期限为3年)，以向上海金珩房地产发展有限公司分别提供项目贷款和进行增资。优先信托资金2011年已归还。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。

截至本报告签署日，公司已收购了信托计划项下的795,000,000份劣后信托单位。

(十一) 资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
新设立子公司	2012年7月9日, 公司之子公司沈阳金地天邦房地产开发有限公司于大连设立大连金地物业管理有限公司, 该公司注册资本为人民币100万元, 公司拥有其100%的股权。	不适用	不适用
收购信托受益权	2012年7月, 公司与平安信托有限公司签署了《信托受益权转让合同》, 收购该信托计划项下的795,000,000份劣后信托单位。	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	906,057,009.26	6.3894%
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	906,057,009.26	
计入当期损益的借款费用	87,987,611.21	
当期借款费用合计	994,044,620.47	

(十二) 其他重要事项 - 续

**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七个报告分部。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。

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

(十二) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

单位：人民币元

本期											
	华南区域	华北区域	华东区域	华中区域	西北区域	东北区域	东南区域	其他区域	未分配项目	分部间相互抵减	合计
分部收入	1,069,870,770.24	888,038,301.97	1,424,140,078.59	1,136,679,982.47	229,833,669.76	803,112,007.00	1,028,350,199.38	1,128,900.00	-	-107,913,861.28	6,473,240,048.13
其中：对外交易收入	996,073,520.53	883,118,137.33	1,396,072,531.66	1,136,679,982.47	229,833,669.76	803,112,007.00	1,028,350,199.38	-	-	-	6,473,240,048.13
分部间交易收入	73,797,249.71	4,920,164.64	28,067,546.93	-	-	-	-	1,128,900.00	-	-107,913,861.28	-
分部费用	272,247,818.71	655,938,674.99	1,239,833,743.50	883,293,833.22	160,036,509.39	659,112,220.15	801,996,785.23	1,855,802.96	920,544,115.76	-28,900,795.15	5,565,958,708.76
分部利润	797,622,951.53	232,099,626.98	184,306,335.09	253,386,149.25	69,797,160.37	143,999,786.85	226,353,414.15	-726,902.96	-920,544,115.76	-79,013,066.13	907,281,339.37
加：公允价值变动损益											-
加：投资收益											42,812,487.55
报表营业利润											950,093,826.92
分部资产总额	72,393,089,685.93	13,397,913,189.50	25,413,019,979.94	6,609,417,136.23	6,335,898,814.71	11,024,802,703.64	16,662,945,550.81	9,139,224.74	807,904,615.73	-55,937,427,673.58	96,716,703,227.65
分部负债总额	35,171,098,477.30	10,193,878,898.80	18,621,586,034.43	5,231,102,156.83	4,715,504,612.34	6,598,914,610.96	13,957,977,160.31	8,866,127.70	30,522,941,698.72	-55,292,565,644.79	69,729,304,132.60
补充信息：											
折旧和摊销费用	7,157,963.31	16,663,713.37	1,906,198.70	1,569,442.69	439,657.87	2,144,103.92	285,066.06	0.00	-	-	30,166,145.92
当期确认的减值损失	454,257.84	282,224.26	-436,050.52	-6,834.28	101,532.46	-887,773.36	-142,044.07	100.00	-	-	-634,587.67
资本性支出	40,528,959.02	34,345,372.23	1,523,853.86	802,661.00	123,955.00	12,707,297.13	1,153,081.00	1,300.00	-	-	91,186,479.24

(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	2,621,845,112.09	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

## (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、港币进行借款外，公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2012年6月30日，除下表所述资产及负债为美元、港币、欧元余额外，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)	789,217,746.36	841,704,244.60
货币资金(美元)	346,625,330.18	1,182,268,722.11
货币资金(欧元)	27,194.31	28,201.44
其他应收款(港币)	52,241,637.39	74,282.82
其他应收款(美元)	176,917,946.07	38,236,507.45
其他应付款(港币)	6,178,176.58	6,144,072.31
其他应付款(美元)	72,600,735.10	71,576,650.00
短期借款(港币)	158,964,000.00	158,086,500.00
短期借款(美元)	237,073,189.74	491,360,046.81
长期借款(美元)	5,072,569,800.00	5,273,853,166.41

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，但受到国际市场美元利率影响。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

2012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(九)“或有事项”中披露的担保金额。

由于截至目前商品房承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，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	19,032,061,647.50	-	-
应收账款	1,320,701.95	-	-
其他应收款	2,104,889,062.81	-	-
其他流动资产	4,716,844,564.44	-	-
<b>金融负债：</b>			
短期借款	(1,481,135,933.78)	-	-
应付账款	(4,233,078,028.00)	-	-
应付利息	(41,910,635.09)	-	-
应付股利	(24,689,546.36)	-	-
其他应付款	(4,155,996,757.52)	-	-
一年内到期的长期借款	(11,633,129,900.37)	-	-
其他流动负债	(3,052,296.54)		
长期借款	-	(18,591,749,305.33)	-
应付债券	(46,383,300.00)	(1,398,000,000.00)	-

(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、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立的发生变化，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 5%	-209,117,802.36	-209,117,802.36	-168,747,667.05	-168,747,667.05
所有外币	对人民币贬值 5%	209,117,802.36	209,117,802.36	168,747,667.05	168,747,667.05

3.2 利率风险敏感性分析

3.2.1 利率风险敏感性分析基于下述假设：

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

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

单位：人民币元

项目	利率变动	本期		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%	-13,770,778.54	-13,770,778.54	-7,631,310.49	-7,631,310.49
对外借款	减少 1%	13,770,778.54	13,770,778.54	7,631,310.49	7,631,310.49

(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	31,935,200,902.87	99.98	-	-	33,675,150,165.27	99.99	-	-
按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款	6,560,692.59	0.02	328,034.63	5.00	3,219,082.75	0.01	160,954.14	5.00
组合小计	31,941,761,595.46	100.00	328,034.63	-	33,678,369,248.02	100.00	160,954.14	-
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	31,941,761,595.46	100.00	328,034.63	-	33,678,369,248.02	100.00	160,954.14	-

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	31,941,323,967.23	100	306,153.21	31,941,017,814.02	33,677,931,780.95	100.00	139,080.78	33,677,792,700.17
1 至 2 年	161.16	-	8.06	153.1	90,366.14	-	4,518.31	85,847.83
2 至 3 年	90,366.14	-	4,518.31	85,847.83	12,662.05	-	633.10	12,028.95
3 年以上	347,100.93	-	17,355.05	329,745.88	334,438.88	-	16,721.95	317,716.93
合计	31,941,761,595.46	100.00	328,034.63	31,941,433,560.83	33,678,369,248.02	100.00	160,954.14	33,678,208,293.88

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	6,560,692.59	5.00	328,034.63

(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

1、其他应收款 - 续

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：人民币元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款 总额的比例 (%)
杭州金地香湖房地产开发有限公司	公司之子公司	3,173,846,867.00	1年以内	9.94
上海金珩房地产发展有限公司	公司之子公司	2,609,568,703.04	1年以内	8.17
深圳市金地北城房地产开发有限公司	公司之子公司	1,856,774,993.75	1年以内	5.81
东莞市金地宝岛房地产有限公司	公司之子公司	1,785,238,160.00	1年以内	5.59
北京金地惠达房地产开发有限公司	公司之子公司	1,775,000,000.00	1年以内	5.56
合计		11,200,428,723.79		35.07

(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	33,753,825.47	(334,996.86)	33,418,828.61	49	49	不适用	-	-	-
上海合建资产管理有限 公司	31,974,600.00	16,788,950.64	(16,788,950.64)	-	15	15	不适用	-	-	-
小计	36,874,580.00	50,542,776.11	(17123947.50)	33,418,828.61				-	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2012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	38,005,260.86	203,422.20	38,208,683.06	70.00	70.00	不适用	-	-	-
北京金地兴业房地产有限公司	182,418,321.68	185,327,958.68	434,886.65	185,762,845.33	100.00	100.00	不适用	-	-	5,000,000.00
北京金地远景房地产开发有限公司	96,000,000.00	98,023,009.42	(206,231.15)	97,816,778.27	80.00	80.00	不适用	-	-	13,600,000.00
北京金地伟盛房地产开发有限公司	10,000,000.00	12,528,761.78	(257,788.93)	12,270,972.85	50.00	50.00	不适用	-	-	1,500,000.00
深圳市金地物业管理有限公司	49,500,000.00	53,714,602.96	852,857.11	54,567,460.07	99.00	99.00	不适用	-	-	-
深圳市金地宾馆有限公司	4,800,000.00	4,800,000.00	-	4,800,000.00	80.00	80.00	不适用	-	-	-
深圳市思创佳和管理顾问有限公司	900,000.00	900,000.00	-	900,000.00	90.00	90.00	不适用	-	-	27,000,000.00
金地集团上海房地产发展有限公司	45,000,000.00	45,000,000.00	-	45,000,000.00	100.00	100.00	不适用	-	-	-
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	90.00	90.00	不适用	-	-	-
深圳市弘金地网球俱乐部有限公司	111,213,950.35	127,938,119.30	2,708,602.01	130,646,721.31	95.00	95.00	不适用	-	-	10,450,000.00

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2012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	144,501,820.35	(560,462.52)	143,941,357.83	70	70	不适用	-	-	-
深圳市金地住宅开发有限公司	32,200,000.00	32,200,000.00	-	32,200,000.00	100	100	不适用	-	-	61,000,000.00
金地集团武汉房地产开发有限公司	59,961,322.16	80,219,513.75	(157,266.64)	80,062,247.11	90	90	不适用	-	-	-
金地集团珠海投资有限公司	27,000,000.00	27,758,628.53	153,514.28	27,912,142.81	90	90	不适用	-	-	32,400,000.00
金地(集团)天津房地产开发有限公司	197,200,000.00	203,662,391.21	1,307,714.23	204,970,105.44	98.6	98.6	不适用	-	-	305,660,000.00
深圳市金地网球中心有限公司	800,000.00	800,000.00	-	800,000.00	80	80	不适用	-	-	-
辉煌商务有限公司	1,060,900.00	15,190,032.38	2,941,421.44	18,131,453.82	100	100	不适用	-	-	-
广州市东凌房地产开发有限公司	504,000,000.00	505,348,672.95	272,914.27	505,621,587.22	80	80	不适用	-	-	-
西安金地置业投资有限公司	500,000,000.00	147,898,478.15	361,598,317.39	509,496,795.54	100	100	不适用	-	-	-
东莞市金地房地产投资有限公司	61,710,118.00	64,154,053.24	200,933.57	64,354,986.81	62.08	62.08	不适用	-	-	-
宁波金杰房地产发展有限公司	50,478,333.76	52,101,736.38	328,507.93	52,430,244.31	100	100	不适用	-	-	3,000,000.00
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	不适用	-	-	1,350,000.00
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	不适用	-	-	-

(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	100.00	100.00	不适用	-	-	6,000,000.00
深圳市金地新城房地产开发有限公司	10,000,000.00	19,365,784.37	-1,483,068.70	17,882,715.67	100.00	100.00	不适用	-	-	155,000,000.00
金地集团南京房地产发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	-	20,000,000.00	100.00	100.00	不适用	-	-	50,000,000.00
珠海市格林投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	100.00	100.00	不适用	-	-	-
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	100.00	100.00	不适用	-	-	70,000,000.00
金地集团南京置业发展有限公司	70,000,000.00	71,560,964.06	3,656,642.98	75,217,607.04	100.00	100.00	不适用	-	-	96,000,000.00
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	51.00	51.00	不适用	-	-	-
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	60.00	60.00	不适用	-	-	-
杭州金地中天房地产发展有限公司	180,000,000.00	181,873,156.87	-1,873,156.87	180,000,000.00	60.00	60.00	不适用	-	-	-
上海金地经久房地产发展有限公司	10,000,000.00	10,593,166.34	-593,166.34	10,000,000.00	100.00	100.00	不适用	-	-	133,000,000.00
杭州金地自在城房地产发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100.00	100.00	不适用	-	-	-
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	500,000.00	500,000.00	-	500,000.00	100.00	100.00	不适用	-	-	-
深圳睿金同德投资有限公司	100,000.00	100,000.00	-	100,000.00	100.00	100.00	不适用	-	-	-



(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
深圳市金地楼宇工程有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	-	4,000,000.00	80.00	80.00	不适用	-	-	-
上海金深房地产开发有限公司	10,000,000.00	12,497,542.50	3,208,042.17	15,705,584.67	100.00	100.00	不适用	-	-	200,000,000.00
上海金珩房地产发展有限公司	832,650,000.00	834,369,558.01	883,990.36	835,253,548.37	51.00	51.00	不适用	-	-	-
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	100.00	100.00	不适用	-	-	-
深圳市金地北城房地产开发有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00	-	800,000,000.00	57.14	57.14	不适用	-	-	-
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	70.00	70.00	不适用	-	-	-
湖北万豪科技发展有限公司	75,180,000.00	75,180,000.00	-	75,180,000.00	70.00	70.00	不适用	-	-	-
天津团泊湖开发有限公司	90,254,780.00	90,254,780.00	-	90,254,780.00	70.00	70.00	不适用	-	-	-
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	100.00	100.00	不适用	-	-	-
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	306,000,000.00	306,000,000.00	-	306,000,000.00	51.00	51.00	不适用	-	-	-
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	100.00	100.00	不适用	-	-	-
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	50,000,000.00	50,398,045.84	80,547.62	50,478,593.46	100.00	100.00	不适用	-	-	-
杭州金地香湖房地产开发有限公司	504,418,113.81	505,392,155.39	197,104.76	505,589,260.15	60.00	60.00	不适用	-	-	-
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	51.00	51.00	不适用	-	-	-

(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
烟台金象泰置业有限公司	124,950,000.00	124,950,000.00	-	124,950,000.00	51.00	51.00	不适用	-	-	-
慈溪金启房地产开发有限公司	587,629,162.00	588,208,891.56	-579,729.56	587,629,162.00	66.32	66.32	不适用	-	-	-
北京金地融侨房地产开发有限公司	750,000,000.00	751,404,867.65	284,285.71	751,689,153.36	60.00	60.00	不适用	-	-	186,000,000.00
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	100.00	100.00	不适用	-	-	-
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	100.00	100.00	不适用	-	-	-
湖南金麓房地产开发有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00	407,251.12	80,407,251.12	63.82	63.82	不适用	-	-	-
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	5,616,935.26	5,616,935.26	-	5,616,935.26	18.40	18.40	不适用	-	-	12,512,000.00
上海航金房地产发展有限公司	885,000,000.00	9,996,068.00	875,634,549.26	885,630,617.26	60.00	60.00	不适用	-	-	-
武汉金地慧谷置业有限公司	360,000,000.00	45,000,000.00	315,000,000.00	360,000,000.00	90.00	90.00	不适用	-	-	-
常州金坤房地产开发有限公司	500,000,000.00	21,311,209.81	481,278,825.34	502,590,035.15	100.00	100.00	不适用	-	-	-
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	100.00	100.00	不适用	-	-	-
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	100.00	100.00	不适用	-	-	-
北京金地惠达房地产开发有限公司	500,000,000.00	20,000,000.00	480,000,000.00	500,000,000.00	100.00	100.00	不适用	-	-	-
金地集团南京金玖房地产有限公司	300,000,000.00	20,874,139.87	280,890,086.97	301,764,226.84	100.00	100.00	不适用	-	-	-

(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
上海诚金建昊股权投资有限公司	59,200,000.00	59,200,000.00	-	59,200,000.00	10.00	10.00	不适用	-	-	-
金地集团扬州房地产发展有限公司	196,689,122.00	-	197,225,146.67	197,225,146.67	51.00	51.00	不适用	-	-	-
小计	10,155,782,607.55	7,281,071,854.00	3,004,038,693.33	10,285,110,547.33				-	-	1,369,472,000.00
长期股权投资合计	10,192,657,187.55	7,331,614,630.11	2,986,914,745.83	10,318,529,375.94				-	-	1,369,472,000.00

注：详见附注(五)1和附注(六)8之相关说明。

(2) 合营企业及联营企业清单及其主要财务信息

单位：人民币元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	公司持股比例 (%)	公司在被投资单位表决权比例 (%)	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	88,394,164.36	20,178,249.26	68,215,915.10	1,149,977.00	-683,667.07

(3) 公司于2012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	309,003,288.06	18,007,253.49
其他业务收入	-	-
营业成本	263,502,343.46	5,701,181.15

(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	262,121,029.09	262,187,194.23	-	-
物业出租	10,799,535.03	1,315,149.23	7,962,006.12	5,701,181.15
其他	36,082,723.94	-	10,045,247.37	-
合计	309,003,288.06	263,502,343.46	18,007,253.49	5,701,181.15

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	(334,996.86)	400,971.45
成本法核算的长期股权投资收益	1,369,472,000.00	1,135,763,629.27
处置长期股权投资产生的投资收益	226,771.07	-
持有至到期投资取得的投资收益	40,440,896.69	244,315.07
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-
合计	1,409,804,670.90	1,136,408,915.79

(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
上海浦发金地房地产发展有限公司	(334,996.86)	400,971.45
合计	(334,996.86)	400,971.45

## (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期发生了如下重大关联交易：

## (1) 资金拆借

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

## (2) 关联方应收应付款项

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	北京金地鸿业房地产开发有限公司	-	92,054,407.56
	北京金地鸿运房地产开发有限公司	554,241,591.79	530,451,839.37
	北京金地惠达房地产开发有限公司	1,775,000,000.00	2,178,376,475.75
	睿金房融(北京)投资顾问有限公司	-	58,417.35
	广州市东凌房地产开发有限公司	365,718,412.91	476,308,972.63
	上海南翔花园房地产发展有限公司	16,200,000.00	14,891,775.90
	金地集团上海房地产发展有限公司	20,000,000.00	10,483,198.27
	上海深金房地产发展有限公司	1,707,522.50	-
	上海金地经久房地产发展有限公司	248,320.00	-
	上海金珩房地产发展有限公司	2,609,568,703.04	2,493,960,428.30
	上海金深房地产开发有限公司	459,096,328.60	198,007,428.52
	上海金地宝山房地产发展有限公司	36,456.00	-
	上海航金房地产发展有限公司	1,508,708,397.69	2,620,756,641.96
	上海稳裕股权投资管理有限公司	6,055.20	-
	金地(集团)天津投资发展有限公司	1,496,000,000.00	1,694,294,929.27
	天津团泊湖开发有限公司	476,000,000.00	455,151,925.61
	稳盛(天津)投资管理有限公司	41,385,326.99	28,943,783.89
	沈阳金地长青房地产开发有限公司	476,680.00	-
	金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	16,164.22	-
	沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	186,240.00	-
	沈阳金地世城房地产开发有限公司	77,960.00	-
	沈阳金地天邦房地产开发有限公司	515,000,000.00	494,751,663.16
	沈阳金地全胜房地产开发有限公司	3,894,440.25	-
	沈阳荣耀房地产开发有限公司	594,021,672.66	628,036,023.91
	金地集团南京置业发展有限公司	1,688,861,885.56	1,860,257,124.52
	金地集团南京金玖房地产有限公司	1,066,985,570.05	824,397,753.25
	金地集团武汉房地产开发有限公司	973,038,911.92	761,207,108.60
	武汉金地伟盛房地产开发有限公司	949,638,826.03	1,115,085,778.82
	武汉光谷农业开发有限责任公司	274,410,000.00	190,525,787.16
	武汉澳强房地产开发有限公司	255,640.74	-
	武汉金地辉煌房地产开发有限公司	25,016,000.00	-
	武汉金地慧谷置业有限公司	-	1,023,024,839.89
	武汉金地怡家物业管理有限公司	33,198.55	-
西安金地置业投资有限公司	34,008,500.00	314,952,595.05	

## (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期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	陕西金地佳和置业有限公司	6,052,131.16	399,800,289.64
	陕西金地家宜置业有限公司	366,191,785.02	107,077,746.38
	大连荣耀房地产开发有限公司	200,007,224.22	464,272,218.03
	大连天意房地产开发有限公司	373,891,848.44	8,059,661.54
	金地集团扬州房地产发展有限公司	210,276,581.01	125,007,725.20
	常州金坤房地产开发有限公司	682,000,000.00	1,032,168,566.15
	常州金玖房地产开发有限公司	963,633,586.00	871,161,410.38
	烟台金象泰置业有限公司	277,930,382.40	261,829,603.89
	杭州金地中天房地产发展有限公司	349,996,964.72	87,153,123.10
	杭州金地自在城房地产发展有限公司	350,011,639.71	724,275,163.27
	杭州金地香湖房地产开发有限公司	3,173,846,867.00	3,146,627,701.97
	宁波金翔房地产发展有限公司	668,000,000.00	750,516,196.79
	慈溪金启房地产开发有限公司	815,817,280.00	806,049,145.78
	绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	575,901,642.64	656,466,472.45
	湖南金麓房地产开发有限公司	484,687,727.99	408,319,864.39
	深圳市金地住宅开发有限公司	63,535.00	-
	深圳市金地旧城改造开发有限公司	178,500,000.00	161,101,754.73
	深圳市金地房地产项目管理有限公司	34,000.00	20,400.00
	深圳市金地新城房地产开发有限公司	15,479,709.65	-
	深圳市金地北城房地产开发有限公司	1,856,774,993.75	1,772,023,460.26
	深圳市金地宝城房地产开发有限公司	853,278,000.00	719,640,924.44
	深圳市金地宾馆有限公司	1,816,065.49	-
	深圳睿金同德投资有限公司	325.00	325.00
	深圳市金地网球中心有限公司	7,608,287.06	7,308,287.06
	金地集团珠海投资有限公司	350,000,000.00	274,653,338.87
	珠海市格林投资有限公司	76,700,000.00	78,813,416.89
	珠海市和嘉达投资咨询有限公司	130,000,000.00	52,100,755.65
	珠海市深宝商贸有限公司	169,466,518.97	145,839,106.62
	珠海市门道投资有限公司	33,147,420.38	31,861,692.56
	佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	759,900,000.00	738,173,637.74
	东莞市金地房地产投资有限公司	55,101.00	83,900,540.85
	东莞市金地宝岛房地产有限公司	1,785,238,160.00	1,707,746,517.09
	东莞市新世纪润城实业投资有限公司	2,599,682.00	2,549,936.46
	深圳市思创佳和管理顾问有限公司	17,107,075.74	14,652,283.35
	深圳市金地物业管理有限公司	190,237.16	-
	合计	31,186,043,576.21	33,645,150,165.27

(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期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	北京金地兴业房地产有限公司	177,049,055.93	182,665,617.50
	北京金地远景房地产开发有限公司	106,602,826.96	121,797,643.37
	北京金地鸿业房地产开发有限公司	1,358,302.51	-
	北京金地伟盛房地产开发有限公司	78,662,333.97	87,340,649.51
	北京金地鸿运房地产开发有限公司	41,934,823.69	-
	北京金地融侨房地产开发有限公司	594,004,855.80	510,000,000.00
	北京金地惠达房地产开发有限公司	23,544,362.90	-
	广州市东凌房地产开发有限公司	93,656,359.75	-
	上海南翔花园房地产发展有限公司	309,049.72	-
	金地集团上海房地产发展有限公司	31,201,124.26	-
	上海深金房地产发展有限公司	74,312,602.69	109,830,635.19
	上海格林风范房地产发展有限公司	1,940,058,324.75	2,299,843,602.53
	上海深翔房地产发展有限公司	150,857,195.51	178,533,176.88
	上海金地经久房地产发展有限公司	331,194,766.32	219,604,672.82
	上海金深房地产开发有限公司	200,618,980.96	-
	上海望岳投资有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00
	上海金地宝山房地产发展有限公司	544,015,890.97	112,091,654.13
	上海航金房地产发展有限公司	12,349,633.25	-
	金地(集团)天津房地产开发有限公司	249,832,376.93	616,954,059.06
	金地(集团)天津投资发展有限公司	116,510,310.10	-
	天津团泊湖开发有限公司	3,261,667.74	-
	稳盛(天津)投资管理有限公司	219,090.00	-
	沈阳金地长青房地产开发有限公司	1,173,397,639.51	1,048,748,474.70
	金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	384,784,247.62	392,785,820.13
	沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	277,231,566.57	317,793,760.00
	沈阳金地世城房地产开发有限公司	655,826,052.02	659,295,086.85
	沈阳金地天邦房地产开发有限公司	10,295,945.18	-
	沈阳金地全胜房地产开发有限公司	226,986,199.76	127,349,462.41
	沈阳荣耀房地产开发有限公司	14,475,812.99	-
	金地集团南京置业发展有限公司	77,417,628.49	-
	金地集团南京房地产发展有限公司	27,436,369.27	104,343,632.48
	金地集团南京金玖房地产有限公司	280,495,802.55	-
	金地集团武汉房地产开发有限公司	1,916,395.42	-
	武汉光谷农业开发有限责任公司	406,133,370.16	-
	武汉澳强房地产开发有限公司	364,086,298.25	427,021,297.89
	武汉金地辉煌房地产开发有限公司	95,875,853.53	198,413,763.44
	西安金地置业投资有限公司	12,648,333.57	-
	陕西金地佳和置业有限公司	200,218.28	-
	陕西金地家宜置业有限公司	976,950.24	-
	大连荣耀房地产开发有限公司	14,646,447.58	-
大连天意房地产开发有限公司	131,728.95	-	
金地集团扬州房地产发展有限公司	1,572,980.67	-	

(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期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	常州金坤房地产开发有限公司	69,034,365.61	-
	常州金玖房地产开发有限公司	2,949,399.46	-
	烟台金象泰置业有限公司	755,824.86	-
	杭州金地中天房地产发展有限公司	1,098,099.67	-
	杭州金地自在城房地产发展有限公司	338,468,027.06	-
	杭州金地香湖房地产开发有限公司	70,560,960.94	-
	宁波金杰房地产发展有限公司	17,404,650.24	21,252,766.51
	宁波金翔房地产发展有限公司	485,033.65	-
	慈溪金启房地产开发有限公司	4,468,236.86	-
	绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	960,894.43	-
	湖南金麓房地产开发有限公司	13,642,741.62	-
	深圳市金地住宅开发有限公司	234,469,672.79	368,832,680.77
	深圳市金地旧城改造开发有限公司	111,478,639.80	-
	深圳市金地新城房地产开发有限公司	233,760,179.44	472,460,483.18
	深圳市金地工业区改造开发有限公司	8,692,191.46	8,690,435.49
	深圳市弘金地网球俱乐部有限公司	45,226,025.76	47,368,194.18
	深圳市金地北城房地产开发有限公司	45,591.69	-
	深圳市金地宝城房地产开发有限公司	3,082,028.67	-
	深圳市金地龙城房地产开发有限公司	9,997,953.99	9,996,687.12
	深圳市金地宾馆有限公司	3,762,991.56	1,946,925.69
	金地集团珠海投资有限公司	6,848,704.52	-
	珠海市格林投资有限公司	21,799,295.90	-
	珠海市和嘉达投资咨询有限公司	564,698,152.73	-
	珠海市深宝商贸有限公司	526,801.45	-
	珠海市门道投资有限公司	290,234.43	-
	金地(佛山)房地产开发有限公司	571,146,343.15	440,546,234.92
	佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	576,839.30	-
	东莞市金地房地产投资有限公司	46,607,968.32	-
	东莞市金地宝岛房地产有限公司	1,054,745.75	-
	东莞市新世纪润城实业投资有限公司	63.70	-
	辉煌商务有限公司	20,841,462.51	20,841,799.56
	深圳市金地物业管理有限公司	104,219,547.03	96,940,310.62
	合计	11,319,043,443.67	9,215,289,526.93

(十四) 财务报表之批准

本公司的公司及合并财务报表于2012年8月21日已经本公司董事会批准。



金地(集团)股份有限公司

2012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	111,493.13	(143,126.76)
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	24,026,688.00	4,148,465.00
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	49,187,335.05	244,315.07
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	(17,859,367.84)	3,953,194.20
其他符合非经常性损益定义的损益项目	226,771.07	26,174,451.57
所得税影响额	(13,923,229.85)	(6,361,365.40)
少数股东权益影响额(税后)	(1,340,330.58)	(566,242.88)
合计	40,429,358.98	27,449,690.80

2、净资产收益率及每股收益

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

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.40	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	2.21	0.10	0.10

金地(集团)股份有限公司

2012年1-6月

补充资料

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

单位：人民币元

	报表项目	2012年6月30日	2011年12月31日	变动幅度	差异原因
1	货币资金	19,032,061,647.50	18,638,387,570.90	2.11%	本期售楼款增加及借款增加
2	预付款项	509,502,995.35	795,979,252.15	-35.99%	上期预付土地款本期转入存货
3	存货	68,011,629,340.28	64,135,243,833.82	6.04%	本期开发规模扩大
4	其他流动资产	4,716,844,564.44	2,621,369,433.38	79.94%	预缴税金形成的其他流动资产与金融理财产品增加
5	在建工程	97,360,037.05	67,770,102.52	43.66%	办公楼装修
6	短期借款	1,396,037,204.43	2,279,446,546.81	-38.76%	本期归还短期借款
7	应付账款	4,233,078,028.00	5,785,707,445.44	-26.84%	支付工程款及地价款
8	预收款项	29,901,027,621.49	23,213,776,291.64	28.81%	预售房地产增加
9	应交税费	147,827,679.63	613,324,717.43	-75.90%	缴纳税款
10	应付利息	41,910,635.09	76,283,554.54	-45.06%	支付利息
11	一年内到期的非流动负债	10,266,017,734.89	11,879,826,903.61	-13.58%	归还借款
12	长期借款	17,601,161,858.91	14,171,764,608.04	24.20%	本期新增长期借款
13	资本公积	6,348,226,039.28	6,216,486,637.00	2.12%	股份支付及不丧失控制权的情况下收购和处置子公司部分股权形成的资本公积
14	少数股东权益	6,013,212,463.70	5,494,877,323.64	9.43%	少数股东损益及少数股东追加投资所致
	报表项目	2012年1-6月	2011年1-6月	变动幅度	差异原因
15	营业收入	6,473,240,048.13	5,159,726,589.95	25.46%	本期结算面积增加
16	营业成本	4,169,762,609.40	3,207,601,213.87	30.00%	本期结算面积增加
17	营业税金及附加	652,921,719.60	530,830,078.38	23.00%	本期结算面积增加
18	销售费用	274,673,434.85	326,539,018.48	-15.88%	推广服务费下降
19	管理费用	465,109,472.73	319,287,296.52	45.67%	提取激励基金
20	投资收益	42,812,487.55	21,489,191.28	99.23%	理财收益增加
21	所得税费用	278,993,516.82	232,382,953.43	20.06%	利润总额增加导致所得税费用增加

补充资料由金地(集团)股份有限公司下列负责人签署：

法定代表人：凌克

主管会计工作负责人：韦传军

会计机构负责人：曾爱辉

2012年8月21日