

公司代码：600383

公司简称：金地集团



**金地（集团）股份有限公司
2015 年年度报告**

致股东

2015 年以来，中国经济呈现出温和换挡、缓中趋稳的态势，处于结构调整和转型的关键时期。结构调整和转型伴随着新矛盾和新问题，给各行各业带来挑战的同时，也带来新的发展机遇和成长空间。

对于金地，我们不仅关注规模和业绩的增长，更看重如何在错综变化的市场环境中保证企业的长期稳定可持续发展，以期保障股东的长远利益。我们不断思考行业的发展，沉淀自身专业核心竞争优势，以开放的心态探索更多新的领域，为未来蓄积能量，博观而约取，厚积而薄发。

2015 年，中国房地产行业度过了“纠结的一年”，在宏观经济“供给侧改革”的背景下，行业政策、市场大环境，乃至游戏规则都发生了根本的变化。一方面一线城市房价飙升，另一方面二三线城市坚定去库存，房地产企业销售业绩不断刷新行业高度。这一年，同样也是资本市场风起云涌的一年，行业并购扩张规模增强，企业融资环境不断好转，市场热点不停切换，智能社区、国际化、金融化、多元化成为了业内“分化”、“转型”、“跨界”、“创新”的焦点、痛点和新课题，新的挑战加速冲击着行业传统的思维模式，我们认为，一个全面考验企业战略视角、管理能力、专业能力、创新能力和思辨能力的时代来临了。

得益于公司长期以来坚持深耕一二线主流城市的投资策略，同时自 2011 年以来的产品转型和创新研究，2015 年公司实现地产销售额 617 亿元，同比实现了 26% 的增长；在土地储备方面，全年获取地块 33 块，集中于一二线主要城市，以及受一线城市市场外溢影响的部分三线城市，我们运用合作、收购等多种模式，基于对目标城市和片区的深入研究，寻求投资价值洼地，及时补充了优质土地资源；时刻保持对市场变化的把控，制定合理的推盘计划，实施营销创新，提升营销效率。

在这一年，产品标准化体系建设更加关注新的细分市场，八大产品系列不断完善，以人本精神全面关照社会各个消费阶层，通过更科学、更体贴的产品设计，为收入尚紧的年轻首次置业群体以及迎来家庭结构变化的改善群体，提供总价相对更低、性价比更高、能满足其更长生命周期需求变化的住宅产品，home+ 产品创新行动应运而生，

全面落地 life 智能家、五心精装家、360 度景观健康家等产品品牌，始终体现“专业之道，惟精唯一”的追求。

与此同时，在“大众创业、万众创新”的时代背景下，金地推出社群化联合办公品牌“ibase 原点”，为创业企业寻找能满足其各方面功能需求、性价比最高的办公孵化空间，以共享经济模式，同时催生多元化经济模式，形成优质社群生态圈。

2015 年，公司管控流程全面优化，工程管理、成本管理不断提升，住宅工业化也在逐步推进；财务安排上，通过发行公司债券和中期票据，公司融资成本进一步降低。

报告期内，公司国际化战略全面铺开，成功布局美国旧金山、洛杉矶、波士顿等核心城市，建立健全了美国公司团队，并不断探索欧洲、澳洲等其他地区的投资机会。

2015 年，金地也不断地找寻主营业务以外的创新路径，运用互联网思维，尝试金融、产品、服务等多方面的创新，我们尝试与新兴行业的明星企业开展跨界合作，广泛扩大影响，实现品牌价值与产品价值的双重突破。

2015 年，物业管理和服务在保持行业领先的高满意度基础上，实现了管理规模外延式大幅增长，也开始布局社区全服务产业链，涉及到社区 O2O、养老服务、智慧社区服务等各个方面。

展望未来，中国经济在结构调整及转型关键期迎来了新机遇，经济增速虽然放缓，增量规模依然可观，增长动力更为多元，经济结构更加优化，发展前景更可持续，政府简政放权，市场活力进一步释放。聚焦地产行业，大量新兴的房地产需求并未得到满足。更细分的客户需求、更丰富的地产衍生服务、更多元的持有运营模式，更广阔的金融创新机遇，都让房地产企业，处在了一个更加理性和多变的市场中。

管理层认为，在这样的时代里，需要充分利用企业自身的核心优势，以学习和创新的心态，运用新科技、新思维，以更具远见的眼光来思考企业的创新和发展。在未来相当长的一个时期内，金地集团事业的基础和重点，就是在扎实搞好主营业务的基础上，继续向相关上下游产业创新开拓；继续向资本运作、行业间跨界合作，以及更广阔的国际市场等领域创新发展。

我们相信只有忠于自己的使命和原则，不断践行自己对产品的专业精神和对客户的人本关怀，用金地一以贯之的精益求精的理性态度，苛求完美的行为习惯，不断创新的求索态度，才能让企业健康稳定地持续发展，才能真正为股东创造价值。

相对于我们已经熟悉的领域,开辟未来道路将更加艰难,将面对更多的不确定性。而面对这一切,都离不开全体股东的支持。

感谢股东的选择和信任。我们相信,未来是变幻莫测的,更可以是光明美好的。我们相信,金地人有能力在不断发展的宏观经济大背景中,在千变万化的行业市场环境下,在波诡云谲的资本市场变化中,打开新思路,解决新问题,实现新发展。

董事长: 凌克

二〇一六年四月二十一日

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2015年度公司经审计的归属于上市公司股东的净利润为3,200,350,433.51元，按公司现有总股本4,500,849,372股为基数，每10股派发现金股利4.20元(含税)。不进行资本公积金转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的主要风险，详情请查阅本报告第四节“管理层讨论与分析”中“关于公司未来发展的讨论与分析”部分。

十、其他

无。

目录

第一节	释义.....	7
第二节	公司简介和主要财务指标.....	7
第三节	公司业务概要.....	10
第四节	管理层讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	30
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	45
第七节	优先股相关情况.....	49
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	50
第九节	公司治理.....	57
第十节	公司债券相关情况.....	61
第十一节	备查文件目录.....	63

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司、金地集团、集团	指	金地（集团）股份有限公司
金地商置、商置	指	本公司的控股子公司-金地商置集团有限公司（香港联交所上市，股份代号：00535）
稳盛投资	指	稳盛（天津）投资管理有限公司，是本公司全资持有的投资管理公司
金地物业	指	金地集团旗下提供物业管理服务、资产和客户资源运营的平台，下辖各区域物业公司及楼宇工程、经营管理等多个专业公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2015 年度

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐家俊	张晓瑜
联系地址	深圳市福田区福强路金地商业大楼	深圳市福田区福强路金地商业大楼
电话	0755-82039509	0755-82039509
传真	0755-82039900	0755-82039900
电子信箱	ir@gemdale.com	ir@gemdale.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	深圳市福田区福强路金地商业大楼
公司注册地址的邮政编码	518048
公司办公地址	深圳市福田区福强路金地商业大楼
公司办公地址的邮政编码	518048
公司网址	www.gemdale.com
电子信箱	ir@gemdale.com

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》
---------------	------------------------

登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会秘书处

五、 公司股票简况

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

六、 其他相关资料

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

七、 近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2015年	2014年	本期比上年同期增减 (%)	2013年
营业收入	32,762,073,465.40	45,636,377,981.63	-28.21	34,835,841,295.08
归属于上市公司股东的净利润	3,200,350,433.51	3,997,451,139.05	-19.94	3,608,834,967.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,668,799,286.52	3,479,366,588.01	-52.04	2,163,472,954.61
经营活动产生的现金流量净额	8,394,257,554.33	-951,362,861.62	不适用	-1,561,146,743.80
	2015年末	2014年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2013年末
归属于上市公司股东的净资产	33,598,725,712.43	31,484,307,901.87	6.72	29,114,331,819.25
总资产	139,346,146,137.68	124,667,406,137.16	11.77	123,926,332,991.27
期末总股本	4,499,609,872	4,491,463,472	0.18	4,417,508,572

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年	本期比上年同期增减 (%)	2013年
基本每股收益（元 / 股）	0.71	0.89	-20.22	0.81
稀释每股收益（元 / 股）	0.71	0.89	-20.22	0.81
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.37	0.78	-52.56	0.48
加权平均净资产收益率（%）	9.86	13.23	降低3.37个百分点	13.11
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	5.14	11.52	降低6.38个百分点	7.86

八、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、2015 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	3,656,534,557.05	4,430,984,496.96	7,582,759,948.58	17,091,794,462.81
归属于上市公司股东的净利润	78,518,531.17	442,254,229.94	311,860,490.70	2,367,717,181.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	66,683,647.61	346,773,668.15	314,765,068.70	940,576,902.06
经营活动产生的现金流量净额	-2,560,500,511.96	6,791,335.64	4,048,553,459.11	6,899,413,271.54

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2015 年金额	附注（如适用）	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	153,841.62		-123,783.69	61,291.71
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	32,538,958.89		36,473,778.40	38,901,829.74
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	-11,678,036.25		-170,791.06	
对外委托贷款取得的损益	11,000,000.00		-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	1,743,470,277.08		824,334,759.41	2,031,343,878.72
股权出售取得的投资收益	521,421,080.71		37,015,223.78	187,247,227.88
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	47,085,696.95		-68,166,994.44	3,975,587.88
其他符合非经常性损益定义的损益项目	105,614,878.68		3,211,191.00	317,238,304.98
少数股东权益影响额	-437,937,331.58		-107,682,547.06	-494,710,794.60
所得税影响额	-480,118,219.11		-206,806,285.30	-638,695,313.63
合计	1,531,551,146.99		518,084,551.04	1,445,362,012.68

十一、 采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
投资性房地产	11,285,324,488.44	13,391,106,594.00	2,105,782,105.56	1,743,470,277.08
可供出售金融资产	136,972,762.50	26,536,108.57	-110,436,653.93	-11,678,036.25
合计	11,422,297,250.94	13,417,642,702.57	1,995,345,451.63	1,731,792,240.83

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

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

公司住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅，目前，公司已形成华南、华东、华北、华中、西北、东北、东南 7 大区域的全国化布局，精耕全国 27 座城市，开发产品包括住宅、洋房、公寓、别墅等，公司已推出“格林”、“褐石”、“名仕”、“天境”、“世家”、“风华”、“未来”等七大住宅产品系列。2015 年，公司实现销售金额 617 亿元人民币，销售面积 446 万平方米，同比分别增长 26% 和 15%。

公司商业地产业务主要包括城市综合体、写字楼、产业园和酒店等业态的开发和运营。目前公司旗下拥有北京金地中心、深圳威新科技园、西安金地中心等商业物业，金地商置作为金地集团旗下独立运作的商业地产投资、开发及运营管理业务平台，未来将培育城市综合体开发与运营管理的核心业务模式，努力成为中国精致商业地产引领者。

公司是国内最早涉足金融业务的房地产企业之一，拥有专注于中国房地产市场投资的私募基金管理公司—稳盛投资，旗下管理着多支人民币房地产基金。稳盛投资致力于为房地产企业提供开发过程中需要的金融解决方案，未来将进一步加强资金募集能力，在此基础上持续提升管理规模，扩大在房地产基金业界的影响力。

公司旗下的物业集团金地物业始创于 1993 年，是为客户提供物业管理服务、资产运营的综合服务平台，经过 20 余年的发展，金地物业已成为中国行业领先的社区管理与客户服务运营商。金地物业在保持服务质量提升的同时，紧紧围绕规模化、信息化等方面的发展战略，实现管理规模高质量增长，目前管理面积已超过 5,000 万平方米。同时，金地物业积极布局全服务产业链，在楼宇智能化、电梯、园林绿化、不动产运营、房屋配套升级、公寓管理、养老服务、社区金融、家政、社区商业等全服务产业链已开始布局。

目前，房地产业依然是国民经济的支柱产业之一，但同时，部分城市房价上涨过快、住房供求结构性失衡、住房保障制度相对滞后、中等偏下收入家庭住房困难等问题也日益凸显。为了促进房地产业平稳健康发展，近年来国家根据市场环境的变化，不断适时调整房地产行业政策。随着限购限贷等行政手段逐渐退出，房地产政策调节回归市场化，长效机制逐步建立，房地产行业的发展走势受调控政策影响程度日趋减弱，供求关系、信贷环境以及城市规划等基本市场化因素，将主导未来房地产市场走势。2015 年，央行针对宏观经济运行情况，继续实施稳健的货币政策，同时更加注重松紧适度，适时适度预调微调。在房地产行业领域，进一步完善个人住房信贷政策，支持居民自住和改善型住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，对房地产的信贷支持有所加强，促进了销售市场的回暖。但是，房地产市场在不同城市之间分化显著，一二线城市回暖明显，量价齐升，而三四线城市则因人口流出、库存压力较大等因素的影响，市场依旧疲弱。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

报告期内，公司主要资产未发生重大变化。

三、报告期内核心竞争力分析

1、卓越的创新能力

产品创新方面，“科学筑家”是公司产品创新核心理念和品牌基因。在不断的创新中，将这一基因注入不同的产品系列，形成公司独具魅力的品牌系列。公司的产品系列以精准的定位、易于认知的品位、科学的设计、领先意识，在市场竞争中处于优势。十多年来，公司形成了多条产品线系列：“格林”系列、“褐石”系列、“名仕”系列、“天境”系列、“世家”系列等，同时，公司在业界首创 SMART 及 MAGIC 户型，分别为刚需及首次改善类客户量身定制，提供灵活多变的空间组合，满足客户不同生命周期的居住使用需求。

在建造模式创新方面，公司积极推动住宅产业化，与远大设计院合作进行公司几大产品系列的工厂化研发，以顺应住宅产品的工业化的趋势，体现了科学筑家的绿色基因。在营销模式方面，公司创新营销理念，将与客户的互动从客户服务的后端前移至产品研发的前端，精确把握消费者行为习惯和内在价值观，并通过创新性的产品设计创造价值，满足甚至超过客户的需求。

2、高效、卓越的管理团队

公司拥有一支经验丰富、锐意进取、年富力强的管理团队。公司董事长凌克入选“影响中国房地产 20 年 20 人”，公司总裁黄俊灿获“中国房地产创新推动力人物”荣誉称号。董事拥有较高的专业水平和丰富的经验，部分董事和高管人员具有海外留学和工作的经历，具有国际化视野。部分董事和高管人员是投资银行、财务管理、战略管理、项目管理、土木工程、建筑设计、工程设计等相关领域的专家，具有较高的专业造诣和理论建树。

高管团队在公司的平均工作时间已超过 10 年，经过多年的磨合，公司管理团队已经形成了高度一致的核心价值观，具备强有力的地产资源整合能力，能以前瞻性的眼光洞悉房地产市场，对房地产行业的研究和解读能力已处于国内前沿水平，具有准确把控房地产开发与投资机会的能力，熟悉市场发展变化的规律和房地产项目开发的节奏。多年来，管理团队精诚团结，协同配合，保证了公司管理的高效性和执行力，提升了公司的凝聚力。

3、发展战略清晰、业务布局合理

公司在“均衡全国市场布局，聚焦于重点城市群”的战略导向下，通过基于城市群研究的投资布局模型、城市评价模型和项目评价模型，形成以珠三角、长三角、环渤海三大核心区域和武汉、西安、沈阳三个重要城市为核心的“3+3”战略布局。上述区域是我国经济活动最活跃、区域经济总量较大的地区，辐射空间广阔，市场容量大，有利于公司业务的持续发展。

4、领先的物业服务理念

公司将物业服务定位于产品品质的延续，融于品牌塑造的重要环节。公司物业管理秉承“精品服务，真情关爱”的服务精神，在管理的物业项目中实行全天候“领御管家服务”，打造“金地云服务”。公司不单纯将物业管理作为房地产销售业务的简单延伸，而是创造性地赋予物业管理公司更多的使命：不仅涵盖售后服务、提升客户满意度、维护企业形象、提高品牌美誉度等内容，而且通过物业服务传递消费者的居住感受，优化产品设计，促进业主的互动交流。此外，公司积极布局全服务产业链，包括楼宇智能化、电梯、园林绿化、不动产运营、房屋配套升级、公寓管理、养老服务、社区金融、家政、社区商业等增值服务。

第四节 管理层讨论与分析

一、管理层讨论与分析

2015 年，世界经济整体疲弱态势依旧，复苏乏力，全球金融市场动荡加剧。国内经济结构转型困难导致中国宏观经济低位运行，固定资产投资继续下滑、出口在全球需求衰退下处于弱势格局，加之消费不振，使得经济增速下滑压力较大。在这样的经济环境下，房地产行业总体略显颓势，商品房新开工面积增速、开发投资增速、商品房成交面积增速等各项总体指标均进一步下降，但不同城市分化现象极为明显，总体表现为一线城市和热点二线城市市场量价齐升，而大部分二

线城市以及三四线城市价格仍然保持低位，甚至延续下降，商品住宅的库存量在不同城市间的分布也极为不平衡。

在“稳增长”和“去库存”政策框架下，2015 年政策面对于房地产市场的支持力度不断加大：一方面，地方政府陆续出台有关公积金贷款、契税减免等救市细则；另一方面，央行不断降息降准释放流动性，降低购房贷款首付比例激发了住宅需求的释放。在一系列去库存、稳增长政策激励下，房地产行业整体市场成交明显复苏。

从房地产行业开发经营指标来看，全国房地产开发投资增速降至 1%，新开工面积增速为 -22%。分城市等级来看，一线城市房地产开发投资增速为 13%，保持相对稳定，二线城市开发投资增速为 1%，三四线城市为 -2%；新开工面积一线城市增速为 -6%，二线城市为 -14%，三四线城市为 -27%。开发经营指标增速下滑主要体现在三四线城市，行业资金加速向一线城市及热点二线城市集中。但由于三四线城市规模较大，所以行业整体开发经营情况呈现颓势。

从市场成交量来看，2015 年全国商品房成交 12.8 亿平方米，同比上升 21.90%。在 2014 年二线城市放开限购等政策影响下，2015 年初的市场成交延续了 2014 年四季度开始的上升趋势，总体表现为一二三线城市成交量全面回升。其中成交上升最快的为一线城市，其 2015 年商品住宅成交面积同比平均上升 49%，二三线城市平均成交面积上升也在 30% 左右，尤其是大量区域中心型二线城市商品住宅的成交面积达到甚至超过历史峰值，行业整体市场成交明显复苏。

从供求关系来看，2014 年 4 季度以来商品住宅需求的集中释放导致短期供求关系的改善，尤其是北上广深一线城市以及苏州、南京、合肥等热点二线城市需求的过快释放造成短期供求关系极度不平衡，商品住宅库存量快速下降；但与此同时，东北、西北等大部分二三线城市虽然成交有回升，但由于历史库存量较大，2015 年仍然处于供过于求的市场状态。不同城市的市场受供求关系影响表现分化。

从成交价格来看，由于销售回升导致库存水平不断下降，供求关系趋于改善，促使住宅成交价格回升明显，从商品住宅价格同比变化情况来看，2015 年全年基本保持上行态势。但由于不同城市间库存水平的差异以及人口、经济等基本面的差异，导致在成交量回升的同时价格表现差异较大，市场成交价格冷热不均，整体来看，一线城市和重点二线城市房价涨幅较大，而大量三四线城市的房价则保持平稳甚至略有下降。

土地市场方面，分化同样比较明显。住宅土地成交面积全面下降，但一线及热点二线城市住宅销售的回升以及库存下降导致供求关系的不断改善使得开发商预期上升，资金集中涌入土地市场，推动了地价的快速上涨，而大部分供求关系未得改善的三四线城市土地价格保持相对稳定。

目前，中国经济发展进入结构调整和动力转换的关键时期，趋势性、阶段性、周期性矛盾相互叠加，经济下行压力不断加大，这也必然影响房地产业的发展。随着房地产政策调节回归市场化，长效机制逐步建立，房地产业的发展走势受调控政策影响程度日趋减弱，供求关系、信贷环境以及城市规划等基本市场化因素将主导未来房地产市场走势，而行业内的竞争也会愈加激烈。在此环境下，机遇与挑战并存，除了继续坚持提升产品竞争力和盈利能力之外，房地产开发企业还需持续探索新的发展路径和商业模式，成本管控、金融运作、互联网方式、服务创新等将成为未来房企新的的利润增长点 and 战略支撑。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司提出“做强城市、深耕发展”的经营导向，优化激励制度，推动城市深耕，强化营销体系建设，贯彻评审机制，保障运营营销工作顺利推进和公司销售规模稳定增长。2015 年实现销售金额 617 亿元人民币，销售面积 446 万平方米，同比分别增长 26% 和 15%。公司实现营业收入 327.62 亿元，归属于母公司净利润 32.00 亿元，同比分别下降 28.21% 和 19.94%，营业收入及归属于母公司净利润下降主要由于结算面积减少所致。报告期内，房地产项目结算面积 265.66 万平方米，同比下降 23.53%；结算收入 305.30 亿元，同比下降 30.36%。房地产业务毛利率为 27.79%，较上年同期减少 0.74 个百分点。

报告期内，公司在投融资、专业体系深化、能力提升、制度保障、创新研究等各方面，均取得了不少成绩：

住宅业务方面，公司积极推售以首置首改为主的刚需类产品，同时依据市场情况灵活制定销售及价格策略，对新开盘项目提出较高的开盘认购率要求，对库存项目要求通过积极的营销和销售策略加大去化。2015年，公司各区域项目销售势头良好，其中，华南区域公司在2015销售额实现突破性增长，全年签约120.4亿，成为集团首个实现销售额破百亿的区域；华北和华东区域公司也顺利完成全年百亿销售目标，实现回款额和利润额的提升。从具体项目来看，上海自在城单项目销售金额超过33亿元，南京湖城艺境、深圳天悦湾、北京中央世家、武汉自在城等项目年度销售金额超过20亿元，合计有13个项目的销售金额超过10亿元。南京浅山艺境、上海天地云墅等项目首次开盘几近售罄，青岛悦峰、天津艺城华府等项目开盘认购套数均超过300套甚至400套，青岛悦峰项目开盘认购金额超过9亿。随着城市深耕战略的进一步实施，公司所在城市市场份额得到进一步稳固和提升，以签约金额计算，公司在东莞的占有率接近5%，在东莞、武汉、沈阳、大连等城市市场排名位列前五。

投资拿地方面，公司加强了市场研究工作，合理把握了投资节奏。公司强化市场监控制度，根据政策和市场变化及时调整投资策略，2015年项目投资决策基本做到了既有前瞻性，又保持了理性、避免追高。全年共获取了33宗土地，总投资额297亿元，权益投资额113亿元，为公司新增了447万平方米的土地储备，同比增长56%，为近年来总投资额最高和获取项目数量最多的一年。同时，公司坚持了合理布局，深耕一线城市及强二线城市，一线城市的总投资额占比39%，二线城市的总投资额占比51%，三线城市的总投资额占比仅10%，而三线城市中大部分位于东莞，且投资项目主要在临深片区。

融资方面，由于公司保持良好的信用状况，国际权威评级机构标准普尔、穆迪维持给予公司的长期信用评级，分别为BB、Ba1。报告期内，公司完成75亿中期票据及30亿公司债的发行，联合资信评估有限公司给予本公司的主体信用等级为AAA，中期票据的信用等级为AAA，联合信用评级有限公司给予本公司的主体信用等级为AAA级，债券的信用等级为AAA级。公司始终将负债规模和融资成本保持在合理水平，报告期末，公司债务融资余额为393亿元，债务融资加权平均成本为5.32%，资产负债率为65.83%，剔除并不构成实际偿债压力的预收账款后，公司实际资产负债率为58.30%。公司净负债率为51.00%。

公司高度重视现金流管理，强调销售及时回款。报告期内，公司销售回款率超过90%。通过积极销售，合理投资，年内公司实现经营性现金流净额人民币83.94亿元。公司在确保资金安全的前提下，加强资金流动性管理，通过投融资结合，提升资金利用效率。截至报告期末，公司持有货币资金人民币150.01亿元。公司持续通过扩大项目合作、拓宽融资渠道、保持良好的债务结构和资金状况来确保公司经营的安全稳定。

产品研发方面，公司积极运用互联网思维，在年初特别推出HOME+产品创新行动，旨在用互联网及创新思维指导产品创新研发及推广应用，以提升产品竞争力。公司全新推出“未来”和“风华”两种创新产品系列，分别代表创意和文化两种生活方式，风华系列已在杭州、宁波、南京等地项目应用，将于2016年陆续推向市场；同时，公司推出五心精装家、360°景观健康家、Life智能家创新产品。“五心精装家”从人性化细节考量，提供高品质的精装套餐设计；“360°景观健康家”打造多元化活动场景，提升社区健康生活环境；“Life智能家”充分利用互联网技术，提供从家居到社区一系列的智慧便利服务。在户型方面，公司研发出极公寓和优品宅两大类创新产品。极公寓为城市青年人群打造面积紧凑而功能全面的小户型产品，而优品宅为改善型客户提供空间更舒适、性能更优异的高品质住宅。上述创新产品均在项目中应用并实践，将陆续面市。

成本控制方面，公司在报告期内进一步对成本管理制度进行了全面的梳理和规范，并对区域进行培训考核，完成了对各大区域的成本巡检，确保了成本管理体系的有效落地和规范执行。公司着重强化成本目标管理，完成《集团限额和城市成本地图管理制度》的发布及梳理更新，各在建项目动态成本不同程度地有所下降，新获取项目严格执行城市限额标准，成本竞争力有所提升。公司完善和规范了招标采购三级体系，全面推行公开招标，实现项目施工过程中变更签证的月清季结率显著提高。

工程管理方面，公司积极响应国家对建筑节能减排的号召和要求，在 2015 年度加强了精装修、工业化和铝模等新工艺方面的推动力度。其中，2015 年度在建工业化项目达到 7 个，在建铝模项目 5 个，预计 2016 年度都将有大幅度增加。报告期内，公司深入开展各专业精装能力培训及业务指导，开展区域精装试点项目巡检，增设精装化率考核。公司项目精装化率在 2014 年的基础上提升了 13 个百分点。报告期内，公司强化工程策划联合评审及工程后评估，编写了《金地集团工程实战攻略》，组织项目工程巡检及相关检验，提升在建项目工程质量进度管理水平，对各区域在建项目一级进度节点的落实情况进行跟踪和预警，提升了全集团的一级节点达成率。

金地商置在 2015 年合约销售总额超 112 亿元，开业运营项目租金收入与利润大幅增长，年度租金增长 21%，客户满意度达行业领先水平，建立了良好的客户口碑。在资本市场方面，2015 年成功实现 2 次股权融资，总金额达 31.48 亿港元，为业务扩张提供了资金渠道。2015 年全年获取 16 个新项目，包括住宅、商业及产业地产等诸多物业类型，新增土地储备 214 万平方米。截至 2015 年 12 月 31 日，商置成功布局全国 12 个城市，在建项目达 34 个，总开发面积超 400 万平方米。同时，商置开启了与上海启客集团的合作，新增商业管理项目近 1,000 万平方米，极大地提高了商置在商业管理和运营等方面的经验和实力。

稳盛投资在 2015 年完成 8 个项目投资，新增人民币基金投资规模 56 亿元。2015 年，稳盛投资加强了在合作模式、交易结构、优先股产品设计上的业务创新，实现了基金、金地集团和项目合作方的三方共赢。同时，稳盛投资的资金募集能力明显提升。报告期内，公司分别与平安银行、江苏银行和恒丰银行建立战略合作关系并实现合作项目落地。此外，公司所管理的基金还得到兴业银行等机构的投资，体现资本市场对稳盛投资管理能力的高度认可。未来，稳盛投资将继续努力为房地产企业提供开发过程中需要的金融解决方案，进一步加强资金募集能力，在此基础上持续提升管理规模，扩大在房地产基金业界的影响力。

物业管理方面，2015 年，金地物业组建了市场拓展团队，自下半年开始通过收购物管公司及住宅、商业单项目承接，管理面积扩大了四分之一，合作方不乏中海油、联想等大型企业，全年新承接项目 38 个，分布在 18 个城市。截至 2015 年末，金地物业的外拓项目管理面积已提升至总管理面积的 30%，总管理面积突破 5,000 万平方米，覆盖 36 座城市。报告期内，金地物业围绕客户需求，大力推行智慧社区、智慧车场等信息化项目，并围绕“享系列”互联网平台，提升客户服务响应速度。5 月，金地物业“享家”微信端服务号正式上线，至年末已累计用户 25 万人，线上开辟“服务体验师”活动通道，倾听业主心声，所收集到的 9,000 余条反馈信息经过分析，用于改进服务标准化文件。12 月，享家及享当家 APP 正式面世并导入社区开展试点，实现业主需求快速响应，改变物业服务传统工作模式。报告期内，金地物业积极布局全服务产业链，在楼宇智能化、电梯、园林绿化、不动产运营、房屋配套升级、公寓管理、养老服务、社区金融、家政、社区商业等全服务产业链上布局效果初显。金地楼宇成功收购安承电梯公司、不动产运营推出“优房优派”品牌、养老服务推出“半径颐养”品牌、荣尚荟公寓成功接管台湾诚品落户大陆的首个项目。未来，金地物业将在保持服务质量提升的同时，紧紧围绕规模化、信息化等方面的发展战略，实现管理规模高质量增长，同时完善社区全服务产业链，实现各项业务高效发展。

国际化方面，公司的国际化工作扎实推进，积极拓展。旧金山的 500 Pine St. 及 350 Bush St. 项目工程有效推进，对外租赁工作取得良好进展。目前公司新获取了位于洛杉矶、波士顿和旧金山的三个项目。报告期内，美国公司顺利完成内部组织架构的搭建、权责审批流程及人员招聘工作。未来，金地美国公司将继续加强团队建设，保障项目各项工作的有序开展。

2015 年，公司在经营上深化体系、提速发展，同时不忘履行应尽的社会职责，在综合能力、公司治理，以及社会责任方面，都取得了广泛认同和赞誉。

在公司综合能力方面，2015 年 3 月，在观点地产新媒体发布的“2014 年度中国房地产卓越 100 榜”中，金地集团获评为“2014 年度中国房地产上市企业 30 强”的荣誉奖项；5 月，在中国房地产上市公司研究成果发布会上，金地集团获得由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院三家研究机构共同组成的“中国房地产 TOP10 研究组”评选出的“2015 沪深上市房地产公司财富创造能力 TOP10”第 5 名，“2015 沪深上市房地产公司财务稳健性 TOP10”第 7 名，“2015 沪深上市房地产公司综合实力 TOP10”第 7 名的荣誉；6 月，金地集团连续第十二年获《经济观察报》评选的“蓝筹地产”大奖；11 月，金地集团获得第六届（2015

年度)深圳地产资信 10 强称号;同月,《时代周报》发布了 2015 中国地产百强榜,金地集团荣获“2015 年中国房企产品创新大奖”;12 月,金地集团在《中国建设报》、住房和城乡建设部政策研究中心、住宅产业化促进中心等权威机构联合主办的 2015 年中国地产企业公民年会暨第四届“责任地产 TOP100”中获得“中国责任地产 TOP10”称号;同月,金地集团在第一财经主办的“中国房地产价值榜”颁奖典礼上获得“中国房地产价值榜---沪深 A 股 Top20”称号。

在公司治理和社会责任方面,公司及公司高管获得系列荣誉:在《中国建设报》、住房和城乡建设部政策研究中心、住宅产业化促进中心“责任地产”评选上,金地集团凌克董事长荣获“中国责任地产年度领军人物”荣誉称号;在由中房协、住建部住宅产业化促进中心和中国建设报联合主办的“2015·中国地产设计创新论坛”上,金地集团总裁黄俊灿荣获“中国房地产创新推动力人物”荣誉称号;证券时报社、新财富杂志社、中国上市公司协会评选董秘徐家俊为“中国主板上市公司百佳董秘”,董秘徐家俊连续六年获《新财富》“金牌董秘”称号。2015 年 8 月,上交所完成沪市上市公司 2014 年度信息披露工作评价,金地集团在 2014 年度信息披露工作评价结果为 A。2016 年 1 月,深圳证监局发布《关于对 2015 年度积极推动公司规范自律的深圳上市公司董事会秘书和证券事务工作人员予以表彰的决定》,对深圳的 43 位表现突出的董秘予以表彰,徐家俊先生在受到表彰的董事会秘书之列。2015 年 12 月,《中国建设报》、住房和城乡建设部政策研究中心、住宅产业化促进中心“责任地产”评选金地集团为 2015 年度“中国责任地产 TOP10”。

物业服务方面,2015 年荣获“中国物业管理企业品牌价值 10 强全国第二名”和“中国物业服务领先品牌企业全国第二名”等殊荣,品牌价值 28.04 亿元同比增加 27.7%;荣获“2015 中国房地产 500 强首选物业管理公司全国第二名”,并且连续第四年蝉联中国物业服务质量 TOP1。金地物业还获得“人本中国 2014 最佳创新奖”、首度入选中国最佳雇主深圳 TOP10。

2015 年,公司与全球知名的民意测验和商业调查咨询公司盖洛普合作进入第十二年,公司持续跟踪和关注客户,进行客户满意度及客户需求调研,并将结果引入公司经营管理和业绩考核。最新的盖洛普调查结果显示,2015 年,金地物业总体客户满意度达 94%,为历年来金地物业最高水平,超出一级品牌物业服务公司平均水平 10 个百分点。

(一)主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	32,762,073,465.40	45,636,377,981.63	-28.21
营业成本	23,375,264,684.15	32,435,052,363.78	-27.93
销售费用	1,122,955,684.83	982,447,849.50	14.30
管理费用	1,432,217,350.08	981,400,716.92	45.94
财务费用	253,301,001.54	298,315,816.20	-15.09
资产减值损失	550,516,913.78	652,646,404.06	-15.65
投资收益	1,407,637,865.92	81,362,689.20	1,630.08
营业外支出	64,939,189.04	103,495,510.84	-37.25
经营活动产生的现金流量净额	8,394,257,554.33	-951,362,861.62	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-7,432,565,462.36	-3,404,101,031.72	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-2,863,580,790.75	3,861,509,893.54	-174.16
研发支出	19,544,390.15	20,834,226.76	-6.19

1. 收入和成本分析

报告期内,公司实现营业收入 327.62 亿元,同比减少 28.21%,其中房地产业务结转收入 305.30 亿,同比减少 30.36%,主要是因为结算面积减少所致。

公司 2015 年前五名客户收入总额 12,748 万元，占全部营业收入比例为 0.39%。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产销售	30,530,109,134.25	22,044,509,334.94	27.79	-30.36	-29.64	降低 0.74 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
华南	8,932,916,807.19	6,538,170,771.90	26.81	18.25	18.92	降低 0.42 个百分点
华北	2,342,238,720.27	1,498,393,259.15	36.03	-68.49	-67.81	降低 1.36 个百分点
华东	8,624,644,611.70	6,026,091,367.31	30.13	0.22	-3.72	增长 2.86 个百分点
东南	3,661,541,139.00	2,727,600,708.47	25.51	-60.18	-61.97	增长 3.52 个百分点
华中	3,050,634,814.99	2,348,042,567.25	23.03	-22.15	-15.32	降低 6.21 个百分点
西北	1,703,336,368.14	844,946,786.10	50.39	-48.25	-54.93	增长 7.36 个百分点
东北	4,356,527,052.53	3,385,409,203.28	22.29	-22.55	-19.45	降低 2.99 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

报告期内，公司房地产结算收入 305.30 亿元，同比降低 30.36%，房地产业务的毛利率为 27.79%，比上年降低 0.74 个百分点。

(2). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产	房地产开发	22,044,509,334.94	94.33	31,329,725,760.27	96.59	-29.64	房地产项目结转规模减少
物业出租	物业出租	8,729,638.61	0.04	2,346,712.35	0.01	271.99	占比较少，同比基数小
物业管理	物业管理	1,171,644,732.97	5.01	914,359,649.85	2.82	28.14	物业管理规模增加
其他	其他	143,770,956.94	0.62	188,184,498.69	0.58	-23.60	其他业务占比较少

主要供应商情况

公司 2015 年前五位供应商的采购金额约为 25,018 万元，占公司采购总额比例为 10.48%。

2. 费用

报告期内，公司发生销售费用 112,296 万元，同比增加 14.30%，主要因为销售规模扩大；发生管理费用 143,222 万元，同比增加 45.94%，主要因为公司规模扩大；财务费用 25,330 万元，同比减少 15.09%，主要是因为利息收入增加。

3. 研发投入

研发投入情况表

单位：元

本期费用化研发投入	19,544,390.15
研发投入合计	19,544,390.15
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.06

4. 现金流

科目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比例（%）	原因分析
经营活动产生的现金流量净额	8,394,257,554.33	-951,362,861.62	9,345,620,415.95	不适用	销售增加
投资活动产生的现金流量净额	-7,432,565,462.36	-3,404,101,031.72	-4,028,464,430.64	不适用	收回的投资减少
筹资活动产生的现金流量净额	-2,863,580,790.75	3,861,509,893.54	-6,725,090,684.29	-174.16	归还借款

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上期期末数	上期期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上期期末变动比例（%）	情况说明
货币资金	15,001,166,057.60	10.77	17,033,919,257.24	13.66	-11.93	归还借款
应收账款	74,942,919.80	0.05	20,944,015.23	0.02	257.82	银行未达账项调入
预付款项	1,696,522,937.08	1.22	687,235,823.29	0.55	146.86	预付土地款
其他应收款	12,380,592,250.14	8.88	9,524,228,551.57	7.64	29.99	股东借款增加
其他流动资产	10,230,798,927.18	7.34	3,298,772,992.85	2.65	210.14	理财产品增加
发放贷款及垫款	764,964,964.54	0.55				新增小贷业务
长期股权投资	6,324,516,061.93	4.54	3,850,254,313.42	3.09	64.26	项目合作增加
投资性房地产	13,391,106,594.00	9.61	11,285,324,488.44	9.05	18.66	投资性房产增值
其他非流动资产	183,257,899.47	0.13	275,919,890.41	0.22	-33.58	委托贷款减少
短期借款	1,582,932,882.43	1.14	2,984,799,876.31	2.39	-46.97	短期借款减少
应付票据	569,085,015.02	0.41	448,030,258.52	0.36	27.02	银行承兑汇票方式增加
预收款项	25,172,475,849.23	18.06	18,191,467,761.09	14.59	38.38	销售规模增加
应付职工薪酬	676,495,125.74	0.49	551,385,012.03	0.44	22.69	应付薪酬增加
应付利息	270,049,643.23	0.19	156,867,657.54	0.13	72.15	债券利息增加
其他应付款	10,005,826,781.26	7.18	7,947,806,940.16	6.38	25.89	往来款增加
一年内到期的非流动负债	13,428,822,093.34	9.64	11,993,664,739.57	9.62	11.97	长期借款转入
长期借款	12,566,005,595.98	9.02	21,699,929,535.21	17.41	-42.09	归还借款
应付债券	11,137,769,792.98	7.99	4,280,921,032.69	3.43	160.17	发行债券和中期票据

(四) 行业经营性信息分析**1. 报告期内房地产储备情况**

报告期内，公司共获取 33 个项目、总计约 447 万平方米的可售资源，完成总投资额约 297 亿元，其中，公司权益部分拥有的可售资源约 176 万平方米，权益投资额约 113 亿元。

报告期末，公司总土地储备超过 2,600 万平方米，其中，公司权益土地储备约 1,600 万平方米。

面积单位：平方米 金额单位：万元

序号	地块名称	位置	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	可售面积	总地价	权益可售面积	权益地价
1	青岛悦峰	崂山区	37.00%	80,579	185,332	183,062	102,674	67,733	37,989
2	长沙格林东郡	雨花区	100.00%	21,755	97,706	96,680	29,360	96,680	29,360
3	大连檀境	甘井子区	30.00%	161,800	294,663	292,333	67,112	87,700	20,134
4	宁波悦江来	鄞州区	12.47%	39,977	99,942	98,035	66,262	12,226	8,264
5	金华江南逸	婺城区	25.00%	60,274	132,602	130,752	37,189	32,688	9,297
6	北京顺义区 26 街区项目	顺义区	12.00%	88,702	206,676	205,707	138,000	24,685	16,560
7	天津艺城华府	北辰区	8.31%	183,036	378,117	359,181	204,200	29,862	16,977
8	上海松江新桥	松江区	25.00%	72,998	116,797	109,468	201,200	27,367	50,300
9	南京河西 1 号综合体项目	建邺区	41.57%	80,436	333,962	337,962	202,800	140,491	84,304
10	武汉天悦	高新区	50.00%	113,796	430,129	420,806	205,633	210,403	102,817
11	杭州未来科技城 32 号地 (杭州风华)	余杭区	50.00%	45,862	68,793	67,760	56,400	33,880	28,200
12	苏州何山路项目 (苏州名悦)	高新区	41.57%	64,717	148,849	145,833	83,000	60,623	34,503
13	大连泉水檀溪 D3 项目	甘井子区	41.57%	17,748	27,694	27,314	8,582	11,354	3,568
14	宁波市投资创业中心 III -2-3 地块(宁波艺境)	鄞州区	16.63%	27,809	34,845	34,318	17,554	5,707	2,919
15	天津市咸水沽地块(天津艺 城瑞府)	津南区	40.00%	49,815	73,228	72,673	19,085	29,069	7,634
16	宁波首南地段 YZ08-08-a 地块(宁波风华东方)	鄞州区	33.00%	68,092	122,565	115,740	109,083	38,194	35,997
17	沈阳市和平区长白岛地块	和平区	100.00%	37,585	112,755	112,017	35,856	112,017	35,856
18	上海市嘉定新城 E26-1 地 块	嘉定区	100.00%	61,592	107,786	101,066	201,336	101,066	201,336
19	北京门头沟永定镇地块	门头沟	20.37%	41,050	104,783	100,118	203,000	20,393	41,350
20	沈阳浑南区 GN-GX-07-27 地块(中华园北项目)	浑南区	100.00%	33,108	66,217	65,844	10,694	65,844	10,694
21	上海市松江区车墩镇地块	松江区	100.00%	53,881	86,209	79,957	69,500	79,957	69,500
22	天津市津南区辛庄地块 (艺城悦府)	津南区	29.00%	67,726	121,909	113,567	43,000	32,934	12,470
23	杭州拱墅区桥西地块	拱墅区	41.57%	27,630	77,364	75,175	130,300	31,250	54,166
24	宁波湿地公园地块 (风华东方二期)	鄞州区	41.57%	52,123	83,396	81,077	69,303	33,704	28,809
25	上海普陀长寿社区项目	普陀区	41.57%	11,648	45,427	45,427	100,500	18,884	41,778
26	上海市松江区新桥镇陈春 路一号 B-1/B-2 号地块	松江区	8.31%	65,296	91,414	85,120	142,400	7,077	11,839
27	南京市浦口区江浦街道南 审北地块	浦口区	33.00%	122,645	171,703	169,342	82,000	55,883	27,060
28	宁波市投创中心 II-2-C 地 块(宁波艺境二期)	鄞州区	33.26%	15,565	17,121	16,461	10,525	5,475	3,501
29	东莞市万江汾溪河项目	万江区	100.00%	55,369	166,107	164,830	66,500	164,830	66,500

序号	地块名称	位置	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	可售面积	总地价	权益可售面积	权益地价
30	苏州平江新城地块	姑苏区	20.37%	24,325	29,190	28,491	27,000	5,803	5,500
31	上海九亭商住地块	松江区	13.72%	83,425	250,277	234,646	123,600	32,193	16,958
32	江苏淮安地块	清河区	41.57%	41,087	184,890	191,493	22,817	79,604	9,485
33	北京仁和镇地块 (北京金地未未来)	顺义区	6.05%	40,669	109,807	109,412	81,736	6,619	4,945
	合计			2,012,120	4,578,254	4,471,667	2,968,201	1,762,197	1,130,569

注：(1) 以上项目可能因引进合作方共同开发等原因导致公司在项目中所占的权益比例发生变化。

(2) 以上项目可售面积根据政府最新规划审批结果得出，规划尤其是分期规划的调整会导致该数据在项目的整个生命周期内出现变化。

(3) 江苏淮安地块由金地商置以每股 0.43 港元的发行价向卖方配发及发行 646,366,795 股股本的方式购买，折合代价约 2.28 亿元人民币（约 2.78 亿港元）。

2. 报告期内房地产开发投资及销售情况

报告期内，公司新开工面积约 405 万平方米，比上年减少 12%，竣工面积约 472 万平方米，比上年减少 11.6%。公司主要开发及销售项目情况如下：

面积单位：平方米；金额单位：万元

序号	项目名称	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	计容面积	总建筑面积	可租售面积	2015年新开工面积	2015年在建面积	2015年竣工面积	累计竣工面积	2015年签约面积	2015年签约金额	累计签约面积	2015结算面积	2015结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
1	深圳天悦湾	在建	住宅	100%	157,011	251,015	389,124	241,329	-	159,179	103,101	185,252	77,878	242,856	216,698	116,960	251,317	499,553	46,853
2	深圳龙城中央	在建	综合体	75%	85,274	409,132	523,183	384,536	151,563	384,536	-	-	62,000	163,279	62,000	-	-	441,355	62,089
3	广州荔湖城	在建	住宅	80%	2,580,862	2,363,316	3,264,289	2,212,242	140,219	252,349	27,823	802,344	35,802	29,703	811,095	35,678	42,118	1,341,009	60,111
4	广州牛奶厂	在建	住宅	100%	44,869	134,607	192,184	128,657	51,961	51,961	-	-	-	-	-	-	-	376,053	24,150
5	东莞湖山大境	在建	住宅	100%	258,405	367,363	470,782	356,862	83,784	167,153	83,369	222,986	63,952	86,508	229,941	102,896	110,745	429,173	29,122
6	东莞湖山花园	在建	住宅	100%	36,653	54,980	64,213	55,461	55,461	-	-	-	-	-	-	-	-	58,904	3,484
7	东莞珑悦	在建	住宅	100%	44,056	96,255	114,927	95,583	-	95,583	36,068	36,068	34,766	36,938	35,001	28,389	29,867	108,268	23,289
8	东莞大运城邦艺境	在建	住宅	50%	35,128	87,793	100,661	87,307	-	87,308	16,623	16,622	55,007	114,893	62,895	13,057	40,059	129,283	22,349
9	东莞城南艺境	在建	住宅	80%	231,046	346,428	417,783	348,696	13,652	315,768	47,787	47,787	57,347	68,367	75,051	29,863	50,491	325,622	49,296
10	佛山天玺	竣工	住宅	100%	43,265	129,637	169,350	129,035	-	-	-	129,035	8,136	12,043	94,210	12,494	20,667	160,346	5,247
11	佛山珑悦	在建	住宅	65%	49,102	186,588	245,106	186,214	-	186,214	17,780	17,780	28,142	34,707	46,517	-	-	272,517	23,872
12	佛山悦荔	在建	住宅	100%	65,085	227,248	317,473	236,408	16,545	236,408	-	-	57,072	78,997	70,897	-	-	322,780	35,544
13	珠海扑满花园	在建	住宅	100%	262,420	257,517	309,382	256,738	142,342	163,240	13,165	87,383	64,593	63,689	122,142	40,963	48,093	181,544	27,673
14	珠海格林泊乐	在建	住宅	50%	133,334	266,492	323,214	263,174	58,238	161,658	21,503	21,503	41,454	40,190	41,454	4,231	5,653	201,397	17,962
15	昆明悦天下	在建	综合体	70%	116,511	520,456	748,750	549,209	220,706	365,453	93,124	93,124	89,723	85,758	150,121	67,026	64,879	564,894	49,712
16	北京中央世家	在建	住宅	50%	84,666	144,680	223,759	159,641	47,018	159,641	-	-	85,778	226,484	127,992	-	-	407,095	59,250
17	北京格林云墅	在建	住宅	50%	89,714	134,498	175,727	134,052	-	95,812	83,959	122,198	22,336	58,494	125,390	73,522	170,360	216,726	19,166
18	北京西山艺境	在建	住宅	21%	293,976	338,937	455,006	355,080	109,774	242,393	67,634	67,634	83,057	317,240	205,892	86,585	318,942	798,076	62,358
19	北京金地华著(海淀太平庄项目)	在建	住宅	25%	5,379	16,136	26,496	13,763	13,763	13,763	-	-	-	-	-	-	-	109,225	47,816
20	北京永定项目	前期	住宅	20%	41,050	104,783	124,054	100,118	-	-	-	-	-	-	-	-	-	369,005	203,001
21	天津艺城瑞府	前期	住宅	40%	49,815	73,228	89,117	72,673	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68,566	20,290

序号	项目名称	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	计容面积	总建筑面积	可租售面积	2015年新开工面积	2015年在建面积	2015年竣工面积	累计竣工面积	2015年签约面积	2015年签约金额	累计签约面积	2015结算面积	2015结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额	
22	天津艺城悦府	前期	住宅	29%	67,726	121,909	151,641	113,567	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120,483	23,133	
23	天津艺境	在建	住宅	21%	142,723	291,853	324,728	285,531	36,584	240,362	118,578	163,747	84,389	72,544	204,427	119,385	112,194	195,261	29,641	
24	天津国际广场	竣工	住宅	100%	169,006	344,419	521,809	345,949	-	16,751	-	345,949	14,644	40,039	323,910	14,676	39,204	563,851	23,942	
25	天津团泊湖	在建	住宅	70%	666,110	465,547	503,144	460,931	-	97,663	97,663	140,082	14,762	13,119	79,547	25,189	25,187	384,010	18,641	
26	天津艺城华府	在建	住宅	8%	183,036	378,117	454,608	359,181	58,772	58,772	-	-	35,882	53,787	35,882	-	-	476,370	233,013	
27	烟台格林世界	在建	住宅	85%	455,775	691,275	847,458	487,761	40,873	204,036	95,242	129,836	40,862	28,300	144,174	73,760	47,585	379,424	35,252	
28	烟台澜悦	竣工	住宅	51%	66,311	156,573	206,502	143,258	-	-	-	143,258	13,264	10,244	76,662	14,626	11,588	119,613	7,612	
29	青岛悦峰	在建	住宅	37%	80,579	185,686	247,459	183,062	90,243	90,243	-	-	58,344	105,528	58,344	-	-	258,195	82,863	
30	上海嘉定新城	前期	住宅	100%	61,592	107,786	149,496	101,066	-	-	-	-	-	-	-	-	-	358,679	102,147	
31	上海天境	在建	住宅	100%	210,228	211,077	336,731	209,183	-	33,210	33,210	147,989	32,829	83,658	78,591	9,877	32,256	822,949	37,911	
32	上海车墩	在建	住宅	100%	53,881	86,209	120,529	79,957	-	-	-	-	-	-	-	-	-	141,824	70,180	
33	上海艺华年	在建	住宅	100%	177,900	217,543	343,110	218,620	-	99,159	99,159	218,620	33,643	90,379	144,966	29,006	75,119	527,168	30,557	
34	上海自在城	在建	住宅	23%	446,483	728,676	983,841	710,480	23,074	322,314	110,284	250,219	142,002	331,357	374,870	122,355	231,589	635,410	68,456	
35	上海天地云墅	在建	住宅	30%	129,336	194,004	251,196	181,810	136,825	136,825	-	-	23,773	72,901	23,773	-	-	490,876	318,083	
36	上海都会艺境 (松江新桥)	在建	住宅	25%	72,998	116,797	158,696	109,468	109,468	109,468	-	-	-	-	-	-	-	-	326,592	222,557
37	上海松江新桥 B 地块	前期	住宅	8%	65,296	91,414	126,925	85,120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	298,181	28,480
38	南京自在城	在建	住宅	100%	468,049	1,029,708	1,473,521	1,031,595	-	-	-	1,031,595	8,660	11,021	999,734	90,293	135,658	802,109	37,662	
39	南京明悦	在建	住宅	100%	81,104	192,172	251,757	197,496	-	22,596	22,596	197,496	7,140	2,247	193,036	29,863	26,824	181,060	12,452	
40	南京湖城艺境	在建	住宅	55%	146,008	367,444	491,840	367,758	146,970	367,758	126,196	126,196	148,162	249,235	250,343	117,255	190,802	535,387	78,348	
41	南京格林格林	在建	住宅	75%	44,513	80,123	102,133	78,500	78,500	78,500	-	-	48,402	63,493	48,402	-	-	82,272	34,948	
42	南京浅山艺境 园	在建	住宅	54%	74,163	88,995	113,040	87,891	48,438	48,438	-	-	11,414	22,007	11,414	-	-	132,697	47,676	
43	南京河西项目	前期	综合体	42%	80,436	333,962	453,083	337,962	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	558,846	104,872
44	常州格林郡	在建	住宅	100%	102,515	235,785	292,218	233,050	59,266	190,935	83,555	125,669	68,095	39,457	145,592	70,878	42,721	197,075	20,803	
45	常州天际	在建	住宅	100%	69,789	160,515	190,959	161,228	-	3,621	3,621	103,429	3,765	3,978	10,726	2,888	2,766	180,158	6,503	
46	苏州名悦	在建	住宅	42%	64,717	148,849	189,118	145,833	82,774	82,774	-	-	-	-	-	-	-	165,692	88,485	
47	苏州平江新城 地块	前期	住宅	20%	24,325	29,190	39,462	28,491	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51,371	27,015	

序号	项目名称	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	计容面积	总建筑面积	可租售面积	2015年新开工面积	2015年在建面积	2015年竣工面积	累计竣工面积	2015年签约面积	2015年签约金额	累计签约面积	2015结算面积	2015结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
48	扬州艺境	在建	住宅	100%	132,731	213,903	269,980	205,161	-	40,414	40,414	205,161	13,251	9,269	164,015	17,637	12,293	149,204	8,821
49	扬州酩悦	在建	住宅	100%	160,070	352,151	447,094	345,192	-	182,943	108,584	108,584	35,531	28,791	105,914	91,117	74,579	271,981	28,675
50	武汉自在城	在建	住宅	50%	230,193	966,884	1,186,926	951,061	280,073	631,238	129,166	196,973	204,824	206,483	329,841	120,834	114,061	766,676	94,545
51	武汉格林东郡	在建	住宅	50%	104,703	389,451	467,359	382,322	74,694	309,032	123,337	196,627	161,148	169,805	298,432	124,049	126,123	287,989	46,647
52	武汉澜菲溪岸	在建	住宅	100%	306,551	583,093	711,042	575,304	42,946	401,486	181,123	354,942	124,128	95,093	410,914	150,887	122,503	435,155	44,272
53	武汉艺境	竣工	住宅	100%	156,413	342,290	427,982	323,040	-	81,777	81,777	323,040	31,234	32,709	303,594	94,577	85,501	229,549	11,485
54	武汉天悦	在建	住宅	50%	113,796	430,129	543,202	420,806	-	272,693	-	-	66,811	80,334	66,811	-	-	423,464	212,584
55	长沙三千府	在建	住宅	70%	788,974	946,771	1,070,112	937,897	13,083	294,000	175,986	332,558	78,912	37,779	268,309	157,274	71,520	465,035	31,422
56	长沙格林公馆	在建	住宅	100%	21,755	97,706	114,143	96,680	96,680	96,680	-	-	2,841	2,133	2,841	-	-	73,607	33,467
57	郑州铂悦	在建	住宅	51%	40,573	141,695	189,168	137,732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106,665	2,609
58	郑州格林小城	在建	住宅	51%	57,532	168,381	212,760	163,431	71,047	163,431	-	-	38,292	22,081	38,292	-	-	343,594	17,635
59	西安湖城大境	在建	住宅	70%	544,072	1,073,728	1,526,008	1,118,534	-	290,861	220,222	1,008,604	122,849	159,774	1,021,948	108,811	142,332	945,860	45,121
60	西安西洋公元	在建	住宅	100%	561,198	2,208,134	2,712,943	2,153,684	184,252	654,375	333,061	333,061	117,035	85,613	434,783	-	-	2,071,411	217,751
61	西安翔悦天下	竣工	住宅	100%	66,053	264,077	314,828	260,041	-	260,041	260,041	260,041	77,086	51,438	207,166	35,268	23,718	173,382	21,688
62	西安褐石公馆 (唐华路)	在建	住宅	42%	227,334	681,940	889,300	677,780	-	189,000	189,000	189,000	27,112	18,039	52,652	-	-	504,727	22,931
63	沈阳悦峰	在建	住宅	42%	79,200	198,850	226,690	197,767	76,884	164,208	-	-	67,580	66,790	104,404	-	-	170,354	20,413
64	沈阳艺境	在建	住宅	42%	315,286	526,500	628,985	523,575	32,599	124,398	103,739	235,145	43,785	32,831	119,019	-	-	351,929	42,342
65	沈阳中华园北	前期	住宅	100%	33,108	66,217	81,648	65,844	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42,709	5,387
66	沈阳滨河国际	在建	住宅	100%	599,156	1,365,341	1,646,566	1,358,933	-	193,382	-	1,153,112	73,129	55,930	1,165,937	24,958	20,414	834,955	58,265
67	沈阳檀悦	在建	住宅	51%	104,375	261,828	309,984	260,420	89,049	164,827	38,064	38,064	51,631	38,715	51,631	16,169	14,116	187,112	29,858
68	沈阳长白岛	前期	住宅	100%	37,585	112,755	134,488	112,017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92,174	18,124
69	沈阳滨河左岸	竣工	住宅	100%	55,034	165,294	186,005	164,287	-	69,535	69,535	164,287	8,216	5,849	156,848	84,291	51,786	87,689	8,099
70	沈阳铂悦	竣工	住宅	51%	198,206	454,745	576,532	451,303	-	129,997	103,872	425,178	49,180	44,615	422,947	101,789	85,749	330,142	26,314
71	沈阳锦城	在建	住宅	67%	162,009	403,223	477,326	398,943	29,107	119,325	97,489	246,441	94,270	72,151	183,059	91,491	70,526	285,572	24,844
72	沈阳铁西檀府	在建	住宅	55%	184,529	443,107	514,214	440,527	227,994	227,994	24,475	24,475	49,052	38,477	49,052	12,765	12,046	312,472	70,552
73	大连艺境	在建	住宅	60%	294,814	462,432	619,152	455,732	-	112,282	112,282	455,732	66,725	50,292	370,697	112,477	83,398	346,260	29,526
74	大连檀溪	在建	住宅	42%	152,705	239,152	297,601	234,848	45,571	212,538	29,215	51,525	90,084	84,142	179,575	34,994	42,025	205,658	45,277
75	大连檀溪 D3 地块	在建	住宅	42%	17,748	27,694	37,716	27,314	27,314	27,314	-	-	-	-	-	-	-	27,242	11,580

序号	项目名称	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	计容面积	总建筑面积	可租售面积	2015年新开工面积	2015年在建面积	2015年竣工面积	累计竣工面积	2015年签约面积	2015年签约金额	累计签约面积	2015结算面积	2015结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
76	大连檀境	在建	住宅	30%	161,800	294,663	372,327	292,333	136,411	136,411	-	-	15,551	12,683	15,551	-	-	227,507	89,935
77	杭州风华	在建	住宅	50%	45,862	68,793	108,692	67,760	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102,545	62,211
78	杭州桥西	前期	住宅	42%	27,630	77,364	113,444	75,175	-	-	-	-	-	-	-	-	-	225,141	69,159
79	杭州格林格林	竣工	住宅	51%	52,701	121,212	162,967	119,438	-	119,438	119,438	119,438	32,269	31,473	67,692	57,995	59,938	119,525	21,535
80	杭州艺境	在建	住宅	51%	102,428	225,342	308,842	222,375	86,945	86,945	-	-	33,784	33,039	33,784	-	-	208,481	82,651
81	杭州天逸	竣工	住宅	100%	123,464	309,039	408,032	305,651	-	77,130	77,130	305,651	40,123	90,532	230,395	26,964	62,564	725,323	44,297
82	杭州德圣中心	在建	住宅	50%	30,382	101,235	142,061	76,479	-	76,479	-	-	34,881	58,529	47,368	-	-	116,607	28,716
83	杭州金地广场	在建	综合体	42%	25,139	100,556	162,088	115,012	-	115,012	-	-	6,552	7,980	7,989	-	-	131,519	37,233
84	慈溪鸿悦	竣工	住宅	100%	80,070	160,352	212,126	154,883	-	-	-	154,883	30,998	36,174	124,752	26,624	30,331	278,898	3,851
85	慈溪印象剑桥	在建	住宅	50%	86,794	156,289	206,025	152,840	86,533	152,840	66,307	66,307	69,027	66,726	82,568	-	-	149,242	23,525
86	宁波新外滩1号	竣工	住宅	21%	59,088	147,547	193,007	145,497	-	145,497	145,497	145,497	42,349	67,468	92,700	-	-	191,043	26,295
87	宁波风华东方	前期	住宅	33%	68,092	122,565	161,565	115,740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	197,750	54,870
88	宁波风华东方二期	前期	住宅	42%	52,123	83,396	117,196	81,077	-	-	-	-	-	-	-	-	-	127,346	42,146
89	宁波悦江来	在建	住宅	12%	39,977	99,942	128,373	98,035	98,035	98,035	-	-	14,716	23,503	23,503	-	-	123,201	82,841
90	宁波艺境	前期	住宅	17%	27,809	34,845	48,047	34,318	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39,266	18,608
91	宁波艺境二期	前期	住宅	33%	15,565	17,121	24,743	16,461	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,159	11,297
92	绍兴自在城	在建	住宅	51%	450,840	1,149,102	1,364,880	1,107,161	169,457	483,417	313,960	746,809	93,193	77,925	608,820	207,304	173,726	738,778	60,320
93	绍兴蘭悦	在建	住宅	51%	56,860	102,140	137,725	100,266	-	100,266	-	-	41,670	50,949	53,043	-	-	106,134	26,247
94	金华金东艺境	在建	住宅	50%	79,094	174,007	222,040	172,255	86,262	172,255	-	-	56,201	45,575	70,743	-	-	133,131	21,884
95	金华江南逸	在建	住宅	25%	60,274	132,602	167,497	130,752	76,309	76,309	-	-	22,170	19,340	22,170	-	-	99,730	47,501

注：以上项目可售面积根据政府最新规划审批结果得出，规划尤其是分期规划的调整会导致该数据在项目的整个生命周期内出现变化。

3. 报告期内房地产出租情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	出租房地产的建筑面积 (平方米)	可供出租面积(平 方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模 式	租金收入/房地 产公允价值(%)
1	商业与写字楼	383,015	297,391	584,160,892	是	5.06%
2	金地工业区物业	41,446	39,326	17,580,604	是	4.51%
	合计	424,461	336,717	601,741,496		

4. 报告期内公司财务融资情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资余额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
3,928,461.54	5.32	179,280.71

公司一直坚持稳健的财务管理方针，并拥有多样化的融资渠道，包括银行借款、发行债券和中期票据、信托借款等。截至 2015 年底，公司有息负债合计人民币 393 亿元，债务融资加权平均成本为 5.32%，其中，银行借款占比为 55.91%，应付债券占比为 31.41%，其他借款占比为 12.68%。公司长期负债占全部有息负债比重的 60.34%，债务期限结构合理。截至报告期末，公司有息负债中，境内负债占比 95.55%，境外负债占比 4.45%。报告期内，公司资本化的利息支出合计人民币 17.93 亿元，没有资本化的利息支出人民币 11.47 亿元。

5. 其他说明

□适用√不适用

(五) 投资状况分析**(1) 重大的股权投资**

报告期内，公司无重大的股权投资。本年度取得和处置的控股参股公司的情况详见 2015 年度审计报告中的财务报表附注“五、合并财务报表项目注释-（10）长期股权投资”、“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

(2) 重大的非股权投资

单位：万元 币种：人民币

项目名称	项目进度	项目计划总投资	报告期实际投资额	累计总投资额	资金来源
北京永定项目	前期	369,005	203,001	203,001	自筹资金
天津艺城华府	在建	476,370	233,013	233,013	自筹资金
上海嘉定新城	前期	358,679	102,147	102,147	自筹资金
上海天地云墅	在建	490,876	318,083	318,083	自筹资金
上海都会艺境	在建	326,592	222,557	222,557	自筹资金
南京湖城艺境	在建	535,387	78,348	435,624	自筹资金
南京河西项目	在建	558,846	104,872	104,872	自筹资金
苏州名悦	在建	165,692	88,485	88,485	自筹资金
武汉自在城	在建	766,676	94,545	413,093	自筹资金
武汉天悦	在建	423,464	212,584	212,584	自筹资金
大连檀境	在建	227,507	89,935	89,935	自筹资金
杭州艺境	在建	208,481	82,651	98,200	自筹资金
宁波悦江来	在建	123,201	82,841	82,841	自筹资金

(3) 以公允价值计量的金融资产

1、以公允价值计量的金融资产持有情况：

证券代码	证券简称	占该公司股权比例（%）	期末账面价值（万元）	会计核算科目	股份来源
00207.HK	大悦城地产	0.19	2,653.61	可供出售金融资产	公开交易市场购入
合计			2,653.61		

2、以公允价值计量的金融资产买卖情况：

股份名称	期初股份数量（股）	报告期买入股份数量（股）	使用的资金数量（元）	报告期卖出股份数量（股）	期末股份数量（股）	产生的投资收益（元）
大悦城地产	115,750,000	0	0	88,908,000	26,842,000	16,361,777.70

3、以公允价值计量的基金产品买卖情况：

项目	初始投资成本（元）	资金来源	报告期内购入（元）	报告期内售出（元）	报告期内投资收益情况（元）
基金产品	1,000,000,000.00	自有资金	1,000,000,000.00	971,960,186.05	-28,039,813.95

(六) 主要控股参股公司分析

单位：元 币种：人民币

报表项目	主要产品	权益比例 (%)	期末资产规模	本期营业收入	本期净利润
北京金地鸿运房地产开发有限公司	物业出租	70	8,102,681,875.45	473,040,225.75	1,361,842,454.92
北京金地惠达房地产开发有限公司	房地产开发	100	999,095,757.53	320,361,182.00	14,979,955.62
天津团泊湖开发有限公司	房地产开发	70	1,177,252,740.32	251,866,195.00	33,492,008.23
沈阳荣耀房地产开发有限公司	房地产开发	51	1,258,388,086.91	857,485,857.00	96,998,697.86
金地集团南京置业发展有限公司	房地产开发	100	819,946,759.03	1,356,878,215.39	247,828,655.95
金地集团武汉房地产开发有限公司	房地产开发	100	1,865,405,229.38	102,986,931.04	91,697,453.49
武汉金地伟盛房地产开发有限公司	房地产开发	100	1,680,558,221.43	1,225,363,245.82	100,835,107.09
武汉金地慧谷置业有限公司	房地产开发	100	739,641,518.99	855,009,393.00	90,804,387.20
陕西金地佳和置业有限公司	房地产开发	70	5,196,495,703.46	1,466,175,151.14	360,551,206.31
大连天意房地产开发有限公司	房地产开发	71	1,180,018,961.53	835,586,595.85	28,237,231.94
金地集团扬州置业发展有限公司	房地产开发	100	1,404,453,966.27	745,794,624.18	56,015,161.56
宁波金翔房地产发展有限公司	房地产开发	100	507,488,549.63	61,234,626.80	133,102,230.39
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	房地产开发	51	2,222,735,088.80	1,737,255,502.00	343,380,922.25
湖南金麓房地产开发有限公司	房地产开发	70	789,427,564.55	715,721,668.00	15,190,032.00
深圳市金地北城房地产开发有限公司	房地产开发	100	3,242,293,874.35	2,513,174,852.00	315,749,176.24
珠海市金地房地产开发有限公司	房地产开发	100	611,051,486.90	480,934,763.00	67,889,299.08
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	房地产开发	100	513,317,601.48	206,669,878.00	23,262,576.69
东莞市金地房地产投资有限公司	房地产开发	100	2,219,965,330.27	391,477,136.00	20,735,308.18
东莞市金地宝岛房地产有限公司	房地产开发	100	1,501,081,944.46	1,107,452,920.00	84,339,179.13
云南润安房地产开发有限公司	房地产开发	70	2,016,140,721.97	648,792,704.00	38,983,874.15

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析**(一) 行业竞争格局和发展趋势**

2016 年是中国深化改革的关键年，同时海外大多数国家经济增长乏力，使得中国 2016 年经济增长面临较大的压力。在稳增长和抗通缩的诉求之下，预期 2016 年的货币政策会继续保持相对宽松，有利于降低房地产开发企业的开发成本和客户的购房成本，促进房地产市场持续回暖。

虽然行业迎来回暖转机，但行业生态已发生改变，在宏观经济存在下行压力、2015 年需求集中释放与商品住宅去库存后供求关系改善、2015 年部分城市价格涨幅较高后政府表态稳定价格预期等多重因素的影响下，行业总体市场形势较大程度的取决于政府对于行业的态度及调控政策的力度和执行情况，市场形势存在较大的不确定性。在目前不同城市间市场分化的背景下，预期 2016 年的政策也将会出现分化，对市场过热的城市进行抑制，对库存较大的城市继续进行刺激，销售市场将会保持一个相对平稳的运行态势。

目前，房地产行业规模增速下滑，企业竞争加剧，行业集中度提升，行业利润率在逐步下降。除了继续坚持提升产品竞争力和盈利能力之外，房地产开发企业还需持续探索新的发展路径和商业模式，在立足住宅开发主业的前提下，公司须紧跟客户需求，在房地产开发的前中后端积极尝试新业务，并将继续推进国际化等新业务的落地，持续培育战略创新领域业务。

(二) 公司发展战略

未来，公司需要固本培元，创新突破，提升经营能力。

投资方面，公司须加强宏观大势判断能力，开展创新投资和智慧投资，目前市场分化较为明显，一方面公司会重点关注市场容量大、饱和度相对低、未来发展有潜力的区域和城市；另一方面，对于市场相对较弱的区域和城市，则更多地选择板块结构性和产品结构性的机会。公司会在总体保持谨慎的原则下，寻找城市分化的结构性机会以及土地供应放大后产生的阶段性投资窗口期之间寻找合适的项目。

运营和营销方面，公司将完善营销系统建设，提升整体营销力，着重加强营销费用管理

1) 运营管控方面，公司将进一步做好经营工作、提升经营质量，以便在日益精细化的市场条件下仍然具有竞争力。公司将按“城市标准工期”严格要求，提高开发效率，在节点管理上加强工程进度与证照的关联，防控风险。销售策略上，公司将加强对各地市场的认识，分城市确定销售策略，及时把控和应对市场变化，对于滞重库存，则要利用时机加快去化。

2) 营销系统建设方面，公司将建立统一平台，及时总结与分享，提升整体营销力，着重加强营销费用的管理，通过集团内部单项费用对标、工作事项精细化、预算管理、营销奖罚方案等措施降低营销费率，同时，积极利用互联网手段及思维，使用新的营销推广渠道，多思考，多尝试。

在其他方面，公司也将继续努力提升经营能力：战略方面，继续推进国际化等新业务的落地，持续培育战略创新领域业务；产品方面，推动设计质量管理提升，并重点加强面向改善客户的产品创新；工程方面，加强标准化管理，提升进度管理水平，利用新技术促进精装修质量提升；客服方面，完善客户服务体系，提升移动验房及缺陷纠改系统应用，提高客户满意度；人力资源方面，强化城市深耕，推动员工能力模型落地，培养人才梯队。

(三) 经营计划

2016 年，公司主要开发项目约 80 个，计划新开工面积约 500 万平方米、计划竣工面积约 488 万平方米。计划开发的主要项目如下：

单位：平方米

序号	项目名称	位置	权益比例	可租售面积	2016 年计划新开工面积	2016 年计划竣工面积
1	深圳天悦湾	龙华新区	100%	241,329	-	56,077
2	深圳龙城中央	龙岗区	75%	384,536	-	103,123
3	深圳威新项目 3 期	南山区	42%	239,777	208,700	-
4	深圳龙华水斗项目	龙华新区	60%	124,648	124,648	-
5	广州荔湖城	增城区	80%	2,212,242	196,560	5,124
6	广州牛奶厂	天河区	100%	128,657	76,696	-
7	东莞湖山大境	黄江镇	100%	356,862	17,353	22,014
8	东莞珑悦	虎门镇	100%	95,583	-	59,514
9	东莞仟百汇	塘厦镇	100%	128,067	-	104,180
10	东莞大运城邦艺境	凤岗镇	50%	87,307	-	70,686
11	东莞城南艺境	道滘镇	80%	348,696	32,928	184,250
12	东莞大岭山项目 66 号地块	大岭山镇	33%	191,782	37,231	-
13	东莞汾溪河项目	万江区	100%	164,560	164,560	-

序号	项目名称	位置	权益比例	可租售面积	2016 年计划新开工面积	2016 年计划竣工面积
14	佛山珑悦	南海区	65%	186,214	-	111,957
15	佛山悦荔	南海区	100%	236,408	-	83,414
16	珠海扑满花园	金湾区	100%	256,738	19,281	42,669
17	珠海格林泊乐	斗门区	50%	263,174	101,516	81,917
18	昆明悦天下	西山区	70%	549,209	183,756	51,623
19	北京中央世家	顺义区	50%	159,641	-	159,641
20	北京格林云墅	大兴区	50%	134,052	-	11,854
21	北京西山艺境	门头沟区	21%	355,080	70,570	184,263
22	北京金地未未来	顺义区	6%	109,412	105,254	-
23	北京永定项目	门头沟区	20%	100,118	100,118	-
24	天津艺华年	双港镇	100%	136,465	-	54,477
25	天津艺城瑞府	咸水沽镇	40%	72,673	72,672	-
26	天津艺城悦府	辛庄镇	29%	113,567	113,567	-
27	天津艺境	辛庄镇	21%	285,531	-	121,785
28	天津国际广场	河东区	100%	345,949	-	16,751
29	天津艺城华府	北辰区	8%	359,181	131,231	-
30	烟台格林世界	莱山区	85%	487,761	24,060	108,793
31	青岛悦峰	崂山区	37%	183,062	54,786	-
32	上海嘉定新城	嘉定区	100%	101,066	101,066	-
33	上海天境	青浦区	100%	209,183	61,194	-
34	上海车墩	松江区	100%	79,957	79,957	-
35	上海自在城	松江区	23%	710,480	166,630	188,955
36	上海天地云墅	宝山区	30%	181,810	44,985	-
37	上海松江新桥 B 地块	松江区	17%	85,120	49,006	-
38	上海九亭项目	松江区	14%	234,646	234,646	-
39	南京湖城艺境	栖霞区	55%	367,758	22,776	119,044
40	南京格林格林	浦口区	75%	78,500	-	78,500
41	南京浅山艺境园	浦口区	54%	87,891	39,453	48,438
42	南京河西项目	建邺区	42%	337,962	337,962	-
43	常州格林郡	常州新北区	100%	233,050	-	48,116
44	苏州名悦	苏州新区	42%	145,833	63,060	-
45	苏州平江新城地块	苏州姑苏区	20%	28,491	28,491	-
46	扬州酩悦	邗江区	100%	345,192	-	74,358
47	武汉自在城	洪山区	50%	951,061	166,263	289,746
48	武汉格林东郡	东湖高新区	50%	382,322	-	111,001
49	武汉澜菲溪岸	汉阳区	100%	575,304	-	177,417
50	武汉天悦	东湖高新区	50%	420,806	148,113	272,693
51	武汉悦江时代(红星村)	硚口区	25%	612,675	273,177	-
52	长沙三千府	望城区	70%	937,897	118,083	34,194
53	郑州铂悦	管城区	51%	137,732	137,732	-

序号	项目名称	位置	权益比例	可租售面积	2016 年计划新开工面积	2016 年计划竣工面积
54	郑州格林小城	郑上新区	51%	163,431	-	92,383
55	西安湖城大境	曲江新区	70%	1,118,534	39,291	70,639
56	西安西沔公元	雁塔区	100%	2,153,684	80,000	334,524
57	西安褐石公馆	曲江新区	42%	677,780	52,800	190,381
58	沈阳悦峰	皇姑区	42%	197,767	-	119,773
59	沈阳艺境	浑南新区	42%	523,575	45,902	38,559
60	沈阳中华园北项目	浑南新区	100%	65,844	65,844	46,970
61	沈阳滨河国际社区	浑南新区	100%	1,358,933	12,439	101,070
62	沈阳檀悦	大东区	51%	260,420	13,181	100,334
63	沈阳长白岛项目	和平区	100%	112,017	112,017	-
64	沈阳铂悦	大东区	51%	451,303	-	26,125
65	沈阳锦城	浑南新区	67%	398,943	54,622	20,358
66	沈阳铁西檀府	铁西区	55%	440,527	-	99,601
67	大连檀溪	甘井子区	42%	234,848	-	183,323
68	大连檀溪 D3 地块	甘井子区	42%	27,314	-	27,314
69	大连檀境	甘井子区	30%	292,333	29,602	76,409
70	杭州风华	余杭区	50%	67,760	67,760	-
71	杭州桥西	拱墅区	42%	75,175	75,175	-
72	杭州艺境	余杭区	51%	222,375	135,429	-
73	宁波风华东方	鄞州区	33%	115,740	115,740	-
74	宁波风华东方二期	鄞州区	42%	81,077	81,077	-
75	慈溪印象剑桥	慈溪市	50%	152,840	-	86,533
76	宁波艺境	鄞州区	17%	34,318	34,318	-
77	宁波艺境二期	鄞州区	33%	16,461	16,461	-
78	绍兴蘭悦	越城区	51%	100,266	-	100,266
79	金华金东艺境	金东区	50%	172,255	-	87,012
80	金华江南逸	江南区	25%	130,752	54,443	-
	合计				4,994,184	4,878,148

注：上述开工计划和竣工计划可能因下列原因而出现相应调整：

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

上述经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，提示投资者对此保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

(四) 可能面对的风险

政策风险：房地产行业受国家宏观调控政策影响较大。近年来，我国房地产行业发展较快，支撑了GDP的快速增长，但同时也带来投资过热、住房供应结构失衡、住房价格上涨较快等情况。目

前，国家对房地产行业的调控趋向将更加注重长效机制的建设和调控的市场化，同时，未来地方政府在房地产调控上将具有更多自主权，区域调控政策差异化。这对于对房地产企业、风险控制、把握市场的能力以及经营管理水平提出了更高要求，公司将加强政策研究，适应宏观调控政策的变化，在市场判断、战略制定、项目销售、资金回笼等各环节做好充分的准备工作。

市场风险：房地产市场是地区性的市场，当地市场环境条件，尤其是市场供求关系，对公司在当地的销售和业绩状况影响很大。现阶段，受宏观经济增速放缓、住房自有率提升等因素影响，近年来我国的商品房的需求增速放缓，部分地区出现需求下降、供应过剩，同时，部分热点地区存在明显过热的情况，这需要公司加强市场监测，谨慎判断投资拓展的区域，及时调整产品结构、营销策略及区域布局。

利率和汇率风险：房地产行业是资金密集型行业，对资金需求量大，需求时间长。利率市场化改革继续深化，对于房地产企业的融资和经营会产生影响。在个人住房贷款方面，随着市场变化，银行也会不断调整个人住房贷款政策，首付比例和利率高低的变化都将影响购房者的按揭融资成本和潜在客户的购买力，也将对公司销售产生影响。此外，人民币汇率的波动幅度可能进一步增大。随着公司逐步增加境外投资，持有的外币资产和外币负债都将会受到汇率的波动幅度增大的影响，形成汇兑损益。

经营风险：本公司主要的房地产开发项目为住宅项目，具有开发周期长、投入资金大、综合性强等特点，对于项目开发的控制、销售等方面均具有较高的要求。同时，房地产开发和经营涉及的相关行业范围广，合作单位多，需接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这对公司对项目的开发控制能力提出较高要求。尽管公司具备较强的项目运作能力以及较为丰富的项目运作经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，存在项目预期经营目标难以如期实现的风险。

四、公司因不适用准则规定或特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

1、2014 年度分红派息方案。2015 年 5 月 8 日召开的 2014 年度股东大会通过了公司 2014 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 1.30 元（含税）。报告期内公司实施了 2014 年度利润分配方案，股权登记日为 2015 年 7 月 2 日，现金红利发放日为 7 月 3 日。实施公告发布于 2015 年 6 月 26 日的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

2、2015 年度利润分配预案。2015 年度公司经审计的归属于上市公司股东的净利润为 3,200,350,433.51 元，母公司报表净利润 1,969,501,901.49 元。按照国家有关法律、法规及《公司章程》的规定，董事会拟提交股东大会 2015 年度利润分配方案如下：

按德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审定的母公司 2015 年度净利润计提 10%法定盈余公积金 196,950,190.15 元,以截至 2016 年 1 月 20 日因股票期权而导致公司股份变动后的总股本 4,500,849,372 为基数,每 10 股派发现金股利 4.20 元(含税),本年度公司不进行资本公积金转增股本。公司独立董事已对该预案发表意见,尚需经公司 2015 年度股东大会审议通过。

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 88.55%,分红标准和比例明确、清晰,相关决策程序和机制完备。公司现金分红政策的制定和执行符合公司章程和股东大会决议的要求,在此过程中独立董事积极发挥监督义务,中小股东有充分表达意见的机会,未来公司仍将坚持持续稳定现金分红的政策。

(二) 公司近三年(含报告期)的普通股利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位:元 币种:人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2015 年		4.20		1,890,356,736.24	3,200,350,433.51	59.07
2014 年		1.30		583,890,251.36	3,997,451,139.05	14.61
2013 年		1.60		715,441,371.52	3,608,834,967.29	19.82

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正,但未提出普通股现金利润分配预案的,公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

适用 不适用

(一) 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	其他	富德生命人寿保险股份有限公司	1、与上市公司在人员、财务、资产、业务和机构等方面保持相互独立并将继续保持相互独立,遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定;2、本次权益变动	2014 年 4 月 9 日;2014 年 4 月 21 日;2014 年 4 月 25 日;2014 年 6 月 30	否	是

			完成后, 将不会在中国境内从事与金地集团业务构成同业竞争或潜在同业竞争的业务或活动; 3、截至详式权益变动报告书签署之日, 不存在或拟与上市公司进行关联交易的情形。	日		
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	其他	安邦人寿保险股份有限公司; 安邦财产保险股份有限公司	1、与上市公司在人员、财务、资产、业务和机构等方面保持相互独立并将继续保持相互独立, 遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定; 2、本次权益变动完成后, 将不会在中国境内从事与金地集团业务构成同业竞争或潜在同业竞争的业务或活动; 3、保证与上市公司之间发生的关联交易按公允的原则制定交易条件, 经必要程序审核后实施。	2014年12月19日	否	是

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

五、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

现聘任	
境内会计师事务所名称	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	390
境内会计师事务所审计年限	11

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	58

六、面临暂停上市风险的情况**(一) 导致暂停上市的原因以及公司采取的消除暂停上市情形的措施**

不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

八、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

报告期内，公司不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响

适用 不适用

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

事项概述	查询索引
调整股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格；确认股票期权行权相关事项	详见公司 2015 年 7 月 11 日发布的《金地（集团）股份有限公司股权激励计划股票期权行权相关事项的公告》
股票期权行权结果	详见 2015 年 7 月 25 日公司发布的《关于股权激励计划行权结果暨股份上市公告》
确认股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格；确认股票期权行权相关事项	详见公司 2015 年 12 月 24 日发布的《金地（集团）股份有限公司股权激励计划股票期权行权相关事项的公告》
股票期权行权结果	详见 2016 年 1 月 22 日公司发布的《关于股权激励计划行权结果暨股份上市公告》

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十二、重大关联交易

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	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	79,625.00	2014-1-13	2014-1-13	2019-1-13	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	17,500.00	2014-1-15	2014-1-15	2019-1-13	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	25,375.00	2014-1-21	2014-1-21	2019-1-13	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	875.00	2014-6-18	2014-6-18	2015-11-30	连带责任担保	是	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	16,625.00	2014-6-18	2014-6-18	2019-5-30	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	10,500.00	2014-8-27	2014-8-27	2019-8-26	连带责任担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团）	公司本部	深圳市金地大	1,750.00	2014-9-26	2014-9-26	2019-8-26	连带责任	否	否	0	是	否	联营公司

股份有限公司		百汇房地产开发 有限公司					担保						
金地（集团） 股份有限公司	公司本部	深圳市金地大 百汇房地产开发 有限公司	3,500.00	2014-12-24	2014-12-24	2020-4-9	连带责任 担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团） 股份有限公司	公司本部	深圳市金地大 百汇房地产开发 有限公司	17,500.00	2014-12-31	2014-12-31	2019-12-31	连带责任 担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团） 股份有限公司	公司本部	深圳市金地大 百汇房地产开发 有限公司	7,000.00	2015-1-22	2015-1-22	2020-1-22	连带责任 担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团） 股份有限公司	公司本部	深圳市金地大 百汇房地产开发 有限公司	10,500.00	2015-1-27	2015-1-27	2020-1-27	连带责任 担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团） 股份有限公司	公司本部	深圳市金地大 百汇房地产开发 有限公司	7,000.00	2015-1-29	2015-1-29	2020-1-29	连带责任 担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团） 股份有限公司	公司本部	深圳市金地大 百汇房地产开发 有限公司	5,250.00	2015-2-28	2015-2-28	2019-8-27	连带责任 担保	否	否	0	是	否	联营公司
金地（集团） 股份有限公司	公司本部	深圳市金地大 百汇房地产开发 有限公司	33,600.00	2015-6-12	2015-6-12	2019-12-12	连带责任 担保	否	否	0	是	否	联营公司
辉煌商务有限 公司	公司之全 资子公司	350 Bush Street Owner LLC	29,656.27	2015-11-18	2015-11-18	2019-11-18	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司

辉煌商务有限公司	公司之全资子公司	500 Pine Street Company LLC	5,259.82	2015-10-5	2015-10-5	2019-10-5	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							97,391.09						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							270,641.09						
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计							-360,951.40						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							195,425.60						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							466,066.69						
担保总额占公司净资产的比例(%)							13.87						
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）							66,874.00						
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）							66,874.00						
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明							<p>深圳市金地大百汇房地产开发有限公司(以下简称“金地大百汇”)系公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司（以下简称“金地旧改公司”）的联营公司，负责开发深圳市岗厦旧城改造项目，金地旧改公司持有金地大百汇35%的股权。</p> <p>经公司2009年4月8日第五届董事会第四次会议审议通过，并经2009年4月24日召开的2009年第一次临时股东大会批准，公司按35%比例为金地大百汇提供借款担保或有偿提供资金，两项累计额不超过人民币6亿元。公司提供资金或提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。</p> <p>为继续支持深圳市岗厦旧城改造项目的发展，经公司2012年4月26日第六届董事会第二十一次会议审议通过，并经2012年5月22日召开的2011年度股东大会决议批准，金地旧</p>						

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。

2014年4月25日，经公司第六届董事会第八十二次会议审议通过，董事会批准金地旧改公司继续增加为对项目公司提供资金借款以及本公司继续增加为项目公司提供贷款担保，新增额度合计不超过人民币 23 亿元，即总额度合计不超过人民币 43 亿元。金地旧改公司为项目公司提供资金借款或本公司为项目公司提供贷款担保将与项目公司其他股东按照同步同股权比例方式来处理。金地旧改公司的少数股东将按照其对金地旧改公司的持股比例与本公司同时提供资金借款，并且对本公司为项目公司提供的贷款担保额的 40% 比例需向本公司提供反担保。

截至2015年12月31日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币23.57亿元，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持有的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。

500 Pine Street Company LLC和350 Bush Street Owner LLC系公司之全资子公司 Gemdale USA Corporation的合营企业之子公司，分别于2015年10月5日和2015年11月18日向中国工商银行股份有限公司美国支行分别申请2,700.00万美元和15,222.00万美元额度贷款，分别于2019年10月和2019年11月到期（如展期一年，最晚分别于2020年10月和2020年11月到期）。经公司第七届董事会第三十四次会议审议通过，公司之子公司辉煌商务有限公司为上述有关贷款提供贷款金额30%的贷款担保，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。

（三） 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

受托人	委托理财产品类型	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	是否涉诉	关联关系
建行深圳分行营业部	银行理财	20,000.00	2014-11-28	2015-1-6	浮动收益	20,000.00	73.34	是	0	否	否	无
建行深圳分行营业部	银行理财	30,000.00	2014-11-28	2015-1-7	浮动收益	30,000.00	118.22	是	0	否	否	无
上海银行红岭支行	银行理财	5,000.00	2014-10-20	2015-1-20	固定收益	5,000.00	54.82	是	0	否	否	无
建行深圳分行营业部	银行理财	25,000.00	2015-2-16	2015-3-16	固定收益	25,000.00	55.21	是	0	否	否	无
建行深圳分行营业部	银行理财	25,000.00	2015-3-16	2015-4-16	固定收益	25,000.00	72.19	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	23,000.00	2015-4-20	2015-5-18	固定收益	23,000.00	62.34	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	5,000.00	2015-4-20	2015-5-25	固定收益	5,000.00	17.98	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	3,000.00	2015-5-19	2015-6-2	固定收益	3,000.00	3.45	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	1,500.00	2015-5-26	2015-6-8	固定收益	1,500.00	2.00	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	4,000.00	2015-6-11	2015-6-12	固定收益	4,000.00	0.31	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	20,000.00	2015-5-19	2015-6-18	固定收益	20,000.00	57.40	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	3,000.00	2015-5-26	2015-6-23	固定收益	3,000.00	7.82	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	1,000.00	2015-6-19	2015-6-29	固定收益	1,000.00	0.75	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	2,000.00	2015-6-23	2015-6-30	固定收益	2,000.00	1.05	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	2,500.00	2015-6-26	2015-7-13	固定收益	2,500.00	3.20	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	1,500.00	2015-7-2	2015-7-13	固定收益	1,500.00	1.24	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	17,000.00	2015-6-18	2015-7-17	固定收益	17,000.00	37.14	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	7,000.00	2015-7-20	2015-7-27	固定收益	7,000.00	3.69	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	6,000.00	2015-7-20	2015-7-27	固定收益	6,000.00	3.16	是	0	否	否	无
中国银行深圳福田支行	银行理财	30,000.00	2015-6-30	2015-7-28	固定收益	30,000.00	87.45	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	1,000.00	2015-7-20	2015-7-28	固定收益	1,000.00	0.60	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	1,000.00	2015-7-20	2015-7-29	固定收益	1,000.00	0.68	是	0	否	否	无

受托人	委托理财产品类型	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	是否涉诉	关联关系
平安银行前海支行	银行理财	2,000.00	2015-7-28	2015-8-10	固定收益	2,000.00	1.75	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	15,000.00	2015-8-11	2015-8-12	浮动收益	15,000.00	1.23	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	17,100.00	2015-8-11	2015-8-13	浮动收益	17,100.00	2.81	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	5,000.00	2015-7-28	2015-8-24	固定收益	5,000.00	9.06	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	2,000.00	2015-8-6	2015-8-24	固定收益	2,000.00	2.42	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	12,000.00	2015-8-14	2015-8-24	浮动收益	12,000.00	9.86	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	2,000.00	2015-8-6	2015-8-25	固定收益	2,000.00	2.55	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	15,000.00	2015-8-14	2015-8-25	浮动收益	15,000.00	13.56	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	1,000.00	2015-8-6	2015-8-26	固定收益	1,000.00	1.34	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	600.00	2015-8-17	2015-8-26	固定收益	600.00	0.36	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	1,400.00	2015-8-21	2015-8-26	固定收益	1,400.00	0.46	是	0	否	否	无
兴业银行深圳上步支行	银行理财	10,000.00	2015-7-27	2015-8-27	浮动收益	10,000.00	25.90	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	400.00	2015-8-14	2015-8-27	浮动收益	400.00	0.43	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	100.00	2015-8-14	2015-8-28	浮动收益	100.00	0.12	是	0	否	否	无
中国银行深圳福田支行	银行理财	30,000.00	2015-7-30	2015-8-31	固定收益	30,000.00	70.22	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	6,000.00	2015-8-14	2015-8-31	浮动收益	6,000.00	8.38	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	6,500.00	2015-8-14	2015-9-1	浮动收益	6,500.00	9.62	是	0	否	否	无
兴业银行深圳上步支行	银行理财	40,000.00	2015-8-10	2015-9-10	浮动收益	40,000.00	152.88	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	2,100.00	2014-9-30	2015-9-14	浮动收益	2,100.00	85.84	是	0	否	否	无
农行深圳分行营业部	银行理财	19,000.00	2015-8-11	2015-9-14	固定收益	19,000.00	53.72	是	0	否	否	无
农行深圳分行营业部	银行理财	40,000.00	2015-8-12	2015-9-15	固定收益	40,000.00	114.14	是	0	否	否	无
农行深圳分行营业部	银行理财	50,000.00	2015-8-12	2015-9-15	固定收益	50,000.00	147.67	是	0	否	否	无

受托人	委托理财产品类型	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	是否涉诉	关联关系
平安银行前海支行	银行理财	700.00	2015-9-6	2015-9-17	固定收益	700.00	0.51	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	500.00	2015-9-6	2015-9-21	固定收益	500.00	0.49	是	0	否	否	无
招商银行深圳红荔支行	银行理财	30,000.00	2015-9-11	2015-9-22	浮动收益	30,000.00	38.88	是	0	否	否	无
工行深圳红围支行	银行理财	10,000.00	2015-8-19	2015-9-23	浮动收益	10,000.00	41.06	是	0	否	否	无
兴业银行深圳上步支行	银行理财	40,000.00	2015-7-27	2015-9-24	固定收益	40,000.00	173.97	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	17,900.00	2015-8-11	2015-9-24	浮动收益	17,900.00	82.93	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	15,000.00	2015-8-12	2015-9-24	浮动收益	15,000.00	77.75	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	17,100.00	2015-8-13	2015-9-24	浮动收益	17,100.00	84.61	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	8,000.00	2015-8-24	2015-9-24	浮动收益	8,000.00	29.90	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	15,700.00	2015-8-25	2015-9-24	浮动收益	15,700.00	56.78	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	3,900.00	2015-8-27	2015-9-24	浮动收益	3,900.00	13.16	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	5,900.00	2015-8-31	2015-9-24	浮动收益	5,900.00	17.07	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	6,500.00	2015-9-1	2015-9-24	浮动收益	6,500.00	18.02	是	0	否	否	无
浦发银行深圳分行	银行理财	50,000.00	2015-9-2	2015-9-24	浮动收益	50,000.00	164.86	是	0	否	否	无
平安银行前海支行	银行理财	3,800.00	2015-9-6	2015-9-24	固定收益	3,800.00	4.50	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	2,100.00	2015-9-14	2015-9-24	浮动收益	2,100.00	2.53	是	0	否	否	无
招商银行深圳红荔支行	银行理财	60,000.00	2015-9-30	2015-10-9	浮动收益	60,000.00	50.30	是	0	否	否	无
农行深圳分行营业部	银行理财	20,000.00	2015-9-29	2015-10-19	固定收益	20,000.00	31.97	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	100,000.00	2015-9-30	2015-10-27	浮动收益	100,000.00	266.03	是	0	否	否	无
浦发银行深圳分行	银行理财	50,000.00	2015-9-16	2015-10-28	浮动收益	50,000.00	188.49	是	0	否	否	无
中信银行深圳皇岗支行	银行理财	35,000.00	2015-11-4	2015-11-9	浮动收益	35,000.00	16.30	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	10,000.00	2015-11-3	2015-11-11	浮动收益	10,000.00	7.23	是	0	否	否	无

受托人	委托理财产品类型	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	是否涉诉	关联关系
宁波银行深圳分行	银行理财	9,000.00	2015-11-5	2015-11-12	浮动收益	9,000.00	6.73	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	12,000.00	2015-11-6	2015-11-16	浮动收益	12,000.00	12.82	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	10,000.00	2015-11-12	2015-11-19	浮动收益	10,000.00	7.48	是	0	否	否	无
中信银行深圳皇岗支行	银行理财	25,000.00	2015-11-4	2015-11-25	浮动收益	25,000.00	46.90	是	0	否	否	无
浦发银行深圳分行	银行理财	50,000.00	2015-11-4	2015-11-27	浮动收益	50,000.00	114.79	是	0	否	否	无
招商银行深圳红荔支行	银行理财	60,000.00	2015-10-30	2015-11-30	浮动收益	60,000.00	216.60	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	10,000.00	2015-11-23	2015-11-30	浮动收益	10,000.00	5.18	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	2,700.00	2015-11-23	2015-12-4	浮动收益	2,700.00	2.20	是	0	否	否	无
兴业银行深圳上步支行	银行理财	20,000.00	2015-11-10	2015-12-10	浮动收益	20,000.00	65.75	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	23,000.00	2015-12-15	2015-12-22	浮动收益	23,000.00	17.25	是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	37,000.00	2015-12-15	2015-12-22	浮动收益	37,000.00	23.42	是	0	否	否	无
交通银行深圳华侨城支行	银行理财	20,000.00	2015-12-31	2016-1-4	浮动收益			是	0	否	否	无
中国银行深圳福田支行	银行理财	90,000.00	2015-12-31	2016-1-4	浮动收益			是	0	否	否	无
农行深圳分行营业部	银行理财	24,000.00	2015-12-31	2016-1-4	浮动收益			是	0	否	否	无
建行深圳分行营业部	银行理财	20,000.00	2015-12-29	2016-1-5	固定收益			是	0	否	否	无
农行深圳分行营业部	银行理财	8,000.00	2015-12-31	2016-1-6	浮动收益			是	0	否	否	无
建行深圳分行营业部	银行理财	50,000.00	2015-12-31	2016-1-7	固定收益			是	0	否	否	无
工行深圳红围支行	银行理财	20.00	2015-8-21		浮动收益			是	0	否	否	无
农行深圳分行营业部	银行理财	19,000.00	2015-9-16		固定收益			是	0	否	否	无
农行深圳分行营业部	银行理财	40,000.00	2015-9-18		浮动收益			是	0	否	否	无
农行深圳分行营业部	银行理财	50,000.00	2015-10-19		固定收益			是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	50,000.00	2015-10-28		浮动收益			是	0	否	否	无

受托人	委托理财产品类型	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	是否涉诉	关联关系
宁波银行深圳分行	银行理财	12,000.00	2015-11-9		浮动收益			是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	7,000.00	2015-11-9		浮动收益			是	0	否	否	无
农行深圳分行营业部	银行理财	6,000.00	2015-11-12		固定收益			是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	4,900.00	2015-11-12		浮动收益			是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	3,400.00	2015-11-13		浮动收益			是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	3,500.00	2015-11-16		浮动收益			是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	2,000.00	2015-11-16		浮动收益			是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	4,500.00	2015-11-16		浮动收益			是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	10,000.00	2015-11-23		浮动收益			是	0	否	否	无
农行深圳分行营业部	银行理财	50,000.00	2015-12-4		固定收益			是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	2,700.00	2015-12-4		浮动收益			是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	26,000.00	2015-12-15		浮动收益			是	0	否	否	无
宁波银行深圳分行	银行理财	40,000.00	2015-12-29		浮动收益			是	0	否	否	无
农行深圳分行营业部	银行理财	40,000.00	2015-12-29		固定收益			是	0	否	否	无
招商银行深圳红荔支行	银行理财	100,000.00	2015-12-31		浮动收益			是	0	否	否	无
合计	/	1,954,520.00	/	/	/	1,271,500.00	3,264.85	/		/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（万元）												0

十四、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

(1) 中期票据发行

2015年4月28日,公司完成第一期30亿元中期票据的发行,产品简称为“15金地MTN001”,产品代码为“101554024”,发行期限为3年,起息日为2015年4月28日,到期日为2018年4月28日,发行利率为4.9%,按年付息。

2015年8月5日,公司完成第二期25亿元中期票据的发行,产品简称为“15金地MTN002”,产品代码为“101551056”。发行期限为5年,起息日为2015年8月5日,到期日为2020年8月5日,发行利率为4.6%,按年付息。

2015年10月29日,公司完成第三期和第四期的中期票据的首次发行,总额为20亿元,其中,第三期和第四期中期票据首次各发行10亿元。第三期中期票据产品简称分别为“15金地MTN003”,产品代码为“101558043”。第四期中期票据简称为“15金地MTN004”,产品代码为“101558048”。发行期限均为5年,起息日为2015年10月29日,到期日为2020年10月29日,发行利率为3.98%,按年付息。

2016年2月26日,公司完成2016年第一期和第二期中期票据发行,各发行10亿元,总额共20亿元。2016年第一期中期票据的产品简称为“16金地MTN001”,产品代码为“101658008”。2016年第二期中期票据的产品简称为“16金地MTN002”,产品代码为“101659010”。发行期限均为5年,起息日为2016年2月26日,到期日为2021年2月26日,发行利率为3.69%,按年付息。

(2) 公司债券

2015年8月26日,公司发行不超过人民币60亿元(含60亿元)公司债券获得中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1977号文核准。

2015年10月15日,公司2015年公司债券(第一期)完成发行工作,发行总额为人民币30亿元,发行价格为每张100元,票面利率为4.18%,债券期限7年期,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

2016年3月22日,公司2016年公司债券(第一期)完成发行工作,本期债券分为两个品种发行。品种一为6年期,附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权,发行规模为人民币13亿元,票面利率为3.00%;品种二为8年期,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权,发行规模为人民币17亿元,票面利率为3.50%。

十五、积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

详见《公司2015年社会责任报告》。

(二) 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明

不适用

十六、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	4,491,463,472	100	8,146,400				8,146,400	4,499,609,872	100
1、人民币普通股	4,491,463,472	100	8,146,400				8,146,400	4,499,609,872	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	4,491,463,472	100	8,146,400				8,146,400	4,499,609,872	100

2、普通股股份变动情况说明

2015年7月23日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份变动登记手续，因期权行权新增股份数为8,146,400股。本次变动之后公司无限售条件股份由4,491,463,472股变为4,499,609,872股。详见公司于2015年7月25日发布的《关于股权激励计划行权结果暨股份上市公告》。

2016年1月20日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份变动登记手续，因期权行权新增股份数为1,239,500股。本次变动之后公司无限售条件股份由4,499,609,872股变为4,500,849,372股。详见公司于2016年1月22日发布的《关于股权激励计划行权结果暨股份上市公告》。

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

无重大影响。

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无。

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、 证券发行与上市情况**(一) 截至报告期内证券发行情况**

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
公司债券	2015 年 10 月 15 日	4.18%	3,000,000,000	2015 年 11 月 19 日	3,000,000,000	2022 年 10 月 15 日

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

2015 年 8 月 26 日，公司发行不超过人民币 60 亿元（含 60 亿元）公司债券获得中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1977 号文核准。2015 年 10 月 15 日，公司 2015 年公司债券（第一期）完成发行工作，发行总额为人民币 30 亿元，发行价格为每张 100 元。债券简称“15 金地 01”，债券代码为 122488。本期债券的起息日为 2015 年 10 月 15 日，票面利率为 4.18%，采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。债券期限 7 年期，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内股本总数因股票期权行权增加了 8,146,400 股，公司股东结构及公司资产和负债结构未发生变动。

(三) 现存的内部职工股情况

至报告期末公司无内部职工股。

三、 股东和实际控制人情况**(一) 股东总数**

截止报告期末普通股股东总数(户)	81,054
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	77,644

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况

股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 H	0	979,419,165	21.77	0	无	0	其他
安邦人寿保险股份有限公司—稳健型投资组合	24,046,106	657,111,536	14.60	0	无	0	其他
深圳市福田投资发展公司	0	351,777,629	7.82	0	无	0	国有法人
安邦财产保险股份有限公司—传统产品	0	265,227,389	5.89	0	无	0	其他
天安财产保险股份有限公司—保赢 1 号	100,732,846	206,807,229	4.60	0	无	0	其他
北京悦海阳光资产管理有限公司	202,689,844	202,689,844	4.50	0	无	0	其他
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 G	0	197,681,270	4.39	0	无	0	其他
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	-6,400,809	170,597,719	3.79	0	无	0	其他
富德生命人寿保险股份有限公司—分红	0	169,889,373	3.78	0	无	0	其他
北京硅谷兴业投资有限公司	133,132,781	133,132,781	2.96	0	无	0	其他

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 H	979,419,165	人民币普通股	979,419,165
安邦人寿保险股份有限公司—稳健型投资组合	657,111,536	人民币普通股	657,111,536
深圳市福田投资发展公司	351,777,629	人民币普通股	351,777,629
安邦财产保险股份有限公司—传统产品	265,227,389	人民币普通股	265,227,389
天安财产保险股份有限公司—保赢 1 号	206,807,229	人民币普通股	206,807,229
北京悦海阳光资产管理有限公司	202,689,844	人民币普通股	202,689,844
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 G	197,681,270	人民币普通股	197,681,270
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	170,597,719	人民币普通股	170,597,719
富德生命人寿保险股份有限公司—分红	169,889,373	人民币普通股	169,889,373
北京硅谷兴业投资有限公司	133,132,781	人民币普通股	133,132,781

上述股东关联关系或一致行动的说明

“富德生命人寿保险股份有限公司—万能 H”、“富德生命人寿保险股份有限公司—分红”与“富德生命人寿保险股份有限公司—万能 G”同属于富德生命人寿保险股份有限公司持有账户；安邦财产保险股份有限公司与安邦人寿保险股份有限公司同属于安邦保险集团股份有限公司。

除上述情况外，公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或一致行动人的情况。

(三) “08 金地债” 债券持有人情况

报告期末债券持有人总数 (户)	99	
公司债券持有人名称	期末持债数量 (元)	持有比例 (%)
新华人寿保险股份有限公司—万能—得意理财—018L—WN001 沪	180,000,000	15.00
中油财务有限责任公司	121,047,000	10.09

中国邮政储蓄银行股份有限公司	100,000,000	8.33
华夏基金—兴业银行—兴业银行股份有限公司	60,561,000	5.05
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—018L—FH001 沪	60,000,000	5.00
农银人寿保险股份有限公司—传统保险产品	58,563,000	4.88
国信证券—工商银行—国信“金理财”债券分级 1 号集合资产管理计划	49,334,000	4.11
融通基金—兴业银行—申万宏源证券有限公司	40,000,000	3.33
华润深国投信托有限公司—睿致 8 号结构化集合资金信托计划	40,000,000	3.33
万家共赢资产管理有限公司	39,139,000	3.26

(四) “15 金地 01” 债券持有人情况

报告期末债券持有人总数 (户)	62	
公司债券持有人名称	期末持债数量 (元)	持有比例 (%)
深圳平安大华汇通财富—平安银行—平安银行股份有限公司	300,000,000	10.00
博时基金—招商银行—华润信托—华润信托·鑫睿 3 号单一资金信托	200,000,000	6.67
深圳平安大华汇通财富—农业银行—贵阳银行股份有限公司	150,000,000	5.00
深圳平安大华汇通财富—平安银行—龙江银行股份有限公司	150,000,000	5.00
中信证券—渤海银行—中信证券贵宾定制 22 号集合资产管理计划	120,000,000	4.00
中国平安人寿保险股份有限公司—寿险传统低	100,000,000	3.33
兴业银行股份有限公司—西部利得成长精选灵活配置混合型证券投资基金	100,000,000	3.33
华润深国投信托有限公司—合盈 18 号单一资金信托计划	100,000,000	3.33
华润深国投信托有限公司—合盈 7 号单一资金信托	100,000,000	3.33
华润深国投信托有限公司—合盈 8 号单一资金信托	100,000,000	3.33

四、控股股东及实际控制人情况

公司不存在控股股东和实际控制人情况的特别说明

截至 2015 年 12 月 31 日,公司第一大股东富德生命人寿保险股份有限公司通过其持有的“富德生命人寿保险股份有限公司—万能 H”、“富德生命人寿保险股份有限公司—分红”与“富德生命人寿保险股份有限公司—万能 G”三个账户,持有本公司 1,346,989,808 股普通股,持股比例 29.94%。

富德生命人寿保险股份有限公司目前在本公司董事会 14 位董事席位中仅占一席,不是公司的控股股东和实际控制人。富德生命人寿通过其派出的董事行使其股东权力,公司与其在业务、人员、资产、组织机构、财务等方面均严格分开,保证独立运营管理。

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

单位: 元币种: 人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
富德生命人寿保险股份有限公司	方力	2002-03-04	11,752,005,497.00	个人意外伤害保险、个人定期死亡保险、个人两全寿险、个人终身寿险、个人年金保险、个人短

				期健康保险、个人长期健康保险、团体意外伤害保险、团体定期寿险、团体终身保险、团体年金保险、团体短期健康保险、团体长期健康保险、经中国保监会批准的其他人身保险业务，上述保险业务的再保险业务、经中国保监会批准的资金运用业务。
安邦人寿保险股份有限公司	姚大锋	2010-06-23	30,790,000,000.00	人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。
安邦财产保险股份有限公司	张峰	2011-12-31	37,000,000,000.00	财产损失保险、责任保险、信用保险和保证保险、短期健康保险和意外伤害保险；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
凌克	董事长	男	56	2014年4月28日	2017年4月27日	130,000	130,000			571	否
黄俊灿	董事、总裁	男	45	2014年4月28日	2017年4月27日	100,000	100,000			509	否
陈爱虹	董事 ¹	女	45	2014年4月28日	2017年4月27日					0	是
陈必安	董事、高级副总裁	男	53	2014年4月28日	2017年4月27日					327	否
孙聚义	董事	男	64	2014年4月28日	2017年4月27日					226	否
徐家俊	董事、高级副总裁、董事会秘书	男	37	2014年4月28日	2017年4月27日	50,000	50,000			317	否
梁莉莉	董事	女	34	2014年4月28日	2017年4月27日					15	是
林胜德	董事	男	42	2014年4月28日	2017年4月27日					10	是
姚大锋	董事	男	53	2014年4月28日	2017年4月27日					10	是
王志乐	独立董事	男	68	2014年4月28日	2015年5月7日 ²					37.5	否
夏新平	独立董事	男	51	2014年4月28日	2015年5月7日 ²					25	否
靳庆军	独立董事	男	58	2014年4月28日	2016年11月7日					25	否
贝多广	独立董事	男	58	2014年4月28日	2017年4月27日					25	否
张立民	独立董事	男	60	2014年4月28日	2017年4月27日					16.67	否
杨伟民	监事长	男	54	2014年4月28日	2017年4月27日	37,100	27,900	-9,200	二级市场买卖	290	否
胡翔群	监事 ¹	女	40	2014年4月28日	2017年4月27日					0	是
翁明君	监事	女	42	2014年4月28日	2017年4月27日					6	是
王勇	职工代表监事	男	43	2014年4月28日	2017年4月27日	20,000	20,000			196	否
孙静	职工代表监事	女	41	2014年4月28日	2017年4月27日					143	否

严家荣	高级副总裁	男	52	2014年4月28日	2017年4月27日	30,600	30,600			347	否
胡弘	副总裁	男	49	2014年4月28日	2017年4月27日		1,116,000	1,116,000	股票期权行权	244	否
韦传军	高级副总裁、财务负责人	男	47	2014年4月28日	2017年4月27日	22,500	22,500			320	否
陈长春	高级副总裁	男	49	2014年4月28日	2017年4月27日	810,000	810,000			211	否
张晓峰	副总裁	男	45	2014年4月28日	2017年4月27日	105,000	105,000			244	否
阳侃	副总裁	男	50	2014年4月28日	2017年4月27日					272	否
郝一斌	副总裁	男	43	2015年6月2日	2017年4月27日					221	否
合计	/	/	/	/	/	1,305,200	2,412,000	1,106,800	/	4608.17	/

注 1：国有派出董事、监事。

注 2：王志乐董事和夏新平董事任期已届满，在改选出新的董事就任前，继续履行董事职务。

姓名	主要工作经历
凌克	男，1959年12月生。浙江大学管理工程硕士，高级经济师。曾任公司常务副总经理、总经理，第六届董事会董事、董事长。现任公司第七届董事会董事长。
黄俊灿	男，1971年2月生。同济大学工民建专业工学学士，英国威尔士大学新港学院（深圳）MBA，曾在清华大学经济管理学院研修财务管理及在中欧国际工商学院研修 CFO 模块课程。曾任公司工程部副经理、金地北京公司副总经理、金地深圳公司总经理、监事会职工代表监事、总裁助理、财务总监。现任公司第七届董事会董事、总裁。
陈爱虹	女，1970年11月生。研究生学历，会计师，威尔士大学 MBA。曾任深圳市福田区投资管理公司财务部部长、审计部部长、福田区国资办监事会监事。现任深圳市福田投资发展公司董事长，公司第七届董事会董事。
陈必安	男，1962年6月生。湖南大学工学硕士，天津大学管理科学与工程专业博士，高级经济师。曾任公司常务副总经理，董事、常务副总裁，第四届监事会监事长、金地集团武汉公司董事长、华东区域地产公司董事长和总经理。现任公司第七届董事会董事。
孙聚义	男，1952年4月生，天津财经学院经济学硕士，高级会计师。曾任公司董事、副董事长、独立董事。1982年至1991年任天津财经学院讲师，1991年至1994年任深圳中华会计师事务所所长助理，1994年至2002年任深业集团董事副总经理、财务总监，2002年至2005年任骏豪集团副董事长兼财务总监。现任公司第七届董事会董事。
徐家俊	男，1978年6月生，上海财经大学管理学硕士。历任金地（集团）股份有限公司行政管理部副总经理、监事会职工代表监事、人力资源部总经理。现任公司第七届董事会董事、高级副总裁、董事会秘书，兼任金地商置行政总裁。
梁莉莉	女，1982年3月生，肇庆学院管理学学士。曾任职于深圳市浩和投资有限公司、深圳市福田建设股份有限公司。现任深圳市方兴达投资有限公司财务部经理。公司第七届董事会董事。
林胜德	男，1973年8月生，汕头大学建筑工程学学士。现任深圳市生命置地发展有限公司总经理/董事长、生命置地（长春）有限公司总经理、富德生命人寿保险股份有限公司资产管理中心副总经理。曾任深圳新亚洲实业发展有限公司总经理助理，历任合同中心总经理、项目经理、工程技术负责人、技术员，生命人寿保险股份有限公司资产管理中心物业管理部副总经理、生命人寿保险股份有限公司综合事务部总经理，公司第七届董事会董事。

姚大锋	男，1962年5月生，研究生学历。1981年8月参加工作。曾先后担任中国银行浙江省分行信贷员、科长、副处长、处长、万向财务有限公司副总经理、安邦财产保险股份有限公司筹备组副组长、安邦财产保险股份有限公司总经理等职务。现任安邦保险集团股份有限公司董事、副总裁，安邦人寿保险股份有限公司董事长，公司第七届董事会董事。
王志乐	男，1948年3月生，东北师范大学本科和研究生毕业，曾于中国人民大学任教，先后任讲师、副教授。现任商务部研究院研究员，北京新世纪跨国公司研究所所长，联合国全球契约组织第十项原则专家组成员。兼任中国国际经济交流中心学术委员，国家产业政策咨询委员会委员，中国投资协会外资投资委员会副会长，中国经济体制改革研究会特约研究员。获国务院颁发国家有突出贡献专家证书和享受政府特殊津贴。公司第五届、第六届、第七届董事会独立董事。
夏新平	男，1965年4月生，华中科技大学管理学博士，华中科技大学管理学院教授、博士生导师，2003-2011年担任华中科技大学管理学院副院长；曾赴美国哈佛大学、加拿大多伦多大学、蒙特利尔大学高等商学院（HEC）进修和访问研究；烽火通信科技股份有限公司、深圳市新南山控股（集团）股份有限公司独立董事。研究领域包括公司财务、公司治理、公司并购、股权激励、行为财务等。公司第五届、第六届、第七届董事会独立董事。
靳庆军	男，1957年8月生，先后毕业于安徽大学外语系和中国政法大学研究生院，取得哈佛大学肯尼迪政府学院研究文凭。高级律师。曾在香港马士打律师行、英国律师行 Clyde&Co.、中信律师事务所以及信达律师事务所工作，曾任中华全国律师协会涉外委员会副主任，靳律师是华盛顿上诉法院中国法律顾问，中华全国律师协会 WTO 委员会委员，华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）和上海国际仲裁院仲裁员，中国政法大学和中国人民大学律师学院客座教授。现任北京市金杜律师事务所资深合伙人，天津长荣印刷设备股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、西安达刚路面机械股份有限公司、景顺长城基金管理有限公司、新华资产管理股份有限公司、时代地产控股有限公司的独立董事以及康佳集团股份有限公司董事，招商银行股份有限公司外部监事，公司第七届董事会独立董事。
贝多广	男，1957年5月生，中国人民大学经济学博士。曾任财政部国债司副处长、加州大学伯克利分校中国中心客座研究员、纽约联邦储备银行客座研究员、中国证监会国际部副主任、JP 摩根北京代表处首席代表、中金公司董事总经理、上海金融发展基金总裁、一创摩根证券有限公司首席执行官、中国证券业协会投资银行委员会副主任委员。现任国民小微金融投资有限公司董事局主席、中国人民大学小微金融研究中心理事会联席主席、中国证券业协会战略与创新委员会顾问、中国人民大学兼职教授及博士生导师、上海财经大学兼职教授，公司第七届董事会独立董事。
张立民	男，1955年7月生，经济学博士、中国注册会计师。曾经在天津财经大学、中山大学任会计学教授、博士生导师。自2009年起任北京交通大学会计学教授、博士生导师。张先生兼任了中国审计学会常务理事，中国内部审计协会理事、中国注册会计师协会惩戒委员会委员等职，是深圳市中洲投资控股股份有限公司的独立董事，公司第七届董事会独立董事。获霍英东教育基金优秀中青年教师奖、天津市劳动模范称号和享受国务院政府特殊津贴。张先生主要研究领域和工作成果覆盖审计理论、资本市场会计与审计、公司治理与审计、国际会计与审计等多方面。
杨伟民	男，1962年3月生。南京建筑工程学院学士，英国威尔士大学新港学院（深圳）MBA，高级工程师，国际注册商业房地产投资师。曾任公司规划设计部副经理，工程部经理，深圳地产部总经理、金地集团北京公司总经理、董事长、公司总裁助理，现任公司第七届监事会监事长。
胡翔群	女，1975年11月生，华南理工大学工商管理硕士，会计师及经济师。曾任深圳民润公司、深圳钜华投资集团公司和深圳市宝能投资集团公司财务主管、深圳市深业物流集团公司和深圳市宝能投资集团公司财务经理等职。现任深圳市福田区投资发展公司财务管理部部长、董事，兼任深圳市新一代信息技术产业园投资有限公司财务总监、深圳市福田区体育发展有限公司财务总监。公司第七届监事会监事。
翁明君	女，1973年4月生，大专学历。曾任深圳市福田区建设股份有限公司行政人事部副经理、经理。现任深圳市福田区建设股份有限公司副总经理，公司第七届监事会监事。
王勇	男，1972年11月生，毕业于清华大学，工学硕士。1997年加入金地集团，历任金地置业公司副总经理，金地集团品牌管理部副总经理（主持工作），金地集团

	深圳地产公司营销总监、副总经理、总经理、金地集团经营管理部总经理、战略管理部总经理。现任公司东南区域地产公司董事长、总经理，第七届监事会职工代表监事。
孙静	女，1974年8月生，南京建工学院工民建专业工学学士。1996年毕业于至今在本公司工作，曾任北京金地鸿业房地产开发有限公司成本部经理，本公司第五届、第六届监事会职工监事。现任公司成本管理部总经理，第七届监事会职工代表监事
严家荣	男，1963年10月生。华中理工大学管理学硕士，经济师。曾任猴王集团副总经理、深圳开物科技公司总经理，金地物业公司副总经理、金地集团总经理办公室主任、金地集团北京公司副总经理，金地集团武汉公司董事长、总经理，金地集团北京公司董事长、总经理，总裁助理。现任公司高级副总裁、华中区域地产公司董事长、总经理。
韦传军	男，1968年10月生。经济学学士，上海财经大学EMBA，中国注册会计师协会会员、英国特许会计师协会资深会员。曾任职深圳大华会计师事务所审计师、万科集团财务部总经理助理等。2003年加入公司，任计划财务部总经理。现任公司高级副总裁、财务负责人。
陈长春	男，1967年1月生。1984年至1993年就读于浙江大学，取得浙江大学工学博士学位。历任金地集团董事、副总裁；同景集团常务董事、总裁，北京前景置地投资有限公司总经理；联想控股下属北京安信颐和控股有限公司执行董事、总裁。现任公司高级副总裁、华北区域地产公司董事长、总经理。
胡弘	男，1966年10月生。英国威尔士大学新港学院（深圳）MBA。曾就职于现代电子（深圳）有限公司，1993年加入公司，历任金地集团经营部经理，金地置业顾问有限责任公司总经理，西北区域地产公司董事长、总经理，现任公司副总裁。
张晓峰	男，1970年8月生，中欧国际工商管理学院EMBA，本科毕业于北京师范大学。1997年加入金地集团，历任金地集团建材部副经理，金地集团上海公司拓展总监、金地集团上海公司总经理助理、金地物业公司董事长、金地集团沈阳公司总经理、董事长、华北区域地产公司董事长、总经理等职务，现任公司副总裁、华南区域地产公司董事长。
阳侃	男，1965年10月生，浙江大学管理学硕士，本科毕业于大连理工大学土木工程系。1996年至2005年任职于公司，历任金地宾馆总经理，集团项目拓展部总经理助理，企业发展部副总经理，经营管理部总经理。曾任职金科集团副总裁、景瑞集团董事及高级副总裁。现任公司副总裁、华东区域地产公司董事长、总经理。
郝一斌	男，1972年11月生，本科毕业于清华大学建筑管理工程专业，2003年7月加入金地集团，历任金地集团华北区域金地中心项目总经理、华北区域公司常务副总经理兼任天津分公司总经理、公司助理总裁，现任本公司副总裁、东北和西北区域地产公司董事长。

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√适用□不适用

单位：万股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价(元)
凌克	董事长	357.84	0	357.84	0	7.29	357.84	13.80
黄俊灿	董事、总裁	196.56	0	196.56	0	7.29	196.56	13.80
陈必安	董事、高级副总裁	196.56	0	196.56	0	7.29	196.56	13.80
严家荣	高级副总裁	128.88	0	128.88	0	7.29	128.88	13.80
徐家俊	董事、高级副总裁、董事会秘书	100.08	0	100.08	0	7.29	100.08	13.80

韦传军	高级副总裁、财务负责人	95.76	0	95.76	0	7.29	95.76	13.80
胡弘	副总裁	111.6	0	111.6	111.6	7.29	0	13.80
张晓峰	副总裁	79.92	0	79.92	0	7.29	79.92	13.80
郝一斌	副总裁	35.84	0	35.84	0	7.29	35.84	13.80
合计	/	1,303.04	0	1,303.04	111.6	/	1,191.44	/

2010年1月14日，公司第五届董事会第三十七次会议审议通过了《关于<金地（集团）股份有限公司A股股票期权计划（草案）>的议案》，第五届监事会第八次会议审议通过了《关于A股股票期权计划（草案）的核查意见》，根据中国证监会的反馈意见，公司董事会薪酬与考核委员会修订了公司股权激励计划草案，形成了《金地（集团）股份有限公司A股股票期权计划（草案修订稿）》（以下称“股票期权计划”），并已报中国证监会备案无异议。该股票期权计划于2010年2月8日经第五届董事会第三十九次会议审议通过，并于2010年2月26日经公司2010年第一次临时股东大会审议批准。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，自2011年3月19日开始，激励对象获授股票期权数量的40%生效。

2015年7月10日，公司第七届董事会第二十七次会议审议通过了《关于调整股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》，公司股票期权激励计划的激励对象由138名调整至135名，相应的股票期权授予数量由10,906.2万股调整至10,768.75万股。其中，生效的股票期权数量为4,307.5万份，扣除已行权的期权数量1,995.49万份，剩余可行权的股票期权总数量为2,312.01万份，可行权的激励对象由74名调整为71名，行权价格调整为7.29元。2015年7月23日，公司已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份变动登记手续，公司实际行权对象为48名，行权股票期权数量为8,146,400股，剩余可行权股票期权总数量为1,497.37万份。

2015年12月22日，公司第七届董事会第三十四次会议审议通过了《关于确认股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》，确认剩余未行权完毕的激励对象为39名，剩余可行权股票期权总数量为1,497.37万份，行权价格为7.29元。2016年1月20日，公司已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份变动登记手续，公司实际行权对象为48名，行权股票期权数量为1,239,500股，剩余可行权股票期权总数量为1,373.42万份。

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈爱虹	深圳市福田区投资发展公司	董事长	2010年12月	至今
林胜德	富德生命人寿保险股份有限公司	资产管理中心副总经理	2014年5月	至今
姚大锋	安邦人寿保险股份有限公司	董事长	2010年7月	至今
胡翔群	深圳市福田区投资发展公司	财务管理部部长、董事	2008年7月	至今

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

在其他单位任职情况的说明	详见董事、监事、高级管理人员简历。
--------------	-------------------

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	本公司董事、独立董事和监事津贴由董事会拟定初步方案，最终由股东大会决议确定。本公司高级管理人员年薪及其考核办法由董事会研究决定。公司董事会下设的薪酬与考核委员会根据公司董事会通过的年薪方案和绩效考核办法，考核高级管理人员的年度绩效情况，根据绩效情况，决定年度报酬。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据 2010 年度股东大会决议，董事（不包括在公司任职并领取薪酬的董事）津贴每年人民币十五万元，独立董事津贴每年人民币二十五万元，监事（不包括在公司任职并领取薪酬的监事）津贴每年人民币六万元。对于高管人员报酬，本公司遵循对外富竞争性，对内“高绩效、高贡献、高收入”的付薪理念，根据年度考评结果，参考同行业、具有可比性企业的报酬情况，确定他们的薪酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内，公司董事、监事和高级管理人员从公司实际获得的报酬合计 4608.17 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
郝一斌	副总裁	聘任	聘任

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

截止报告期末，公司在职员工为 17,449 人，需承担费用的离退休职工为 12 人。其中，房地产系统员工共 3,594 人，员工的结构如下：

母公司在职员工的数量	177
主要子公司在职员工的数量	3,417
在职员工的数量合计	3,594
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	12
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	1,030
技术人员	1,657
财务人员	234
行政人员	673
合计	3,594
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
专科及以下	1,124
本科	1,883
硕士及以上	587
合计	3,594

2015年，物业管理集团共13,855人，员工的结构如下：

教育类别	数量（人）
专科及以下	12,453
本科	1,351
硕士及以上	51
合计	13,855

(二) 薪酬政策

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

(三) 培训计划

2015年，公司重点关注业务发展所需要的各项能力而开展培训工作。针对业务骨干综合管理能力的提升，举办 MBA 研修班，合计 350 课时，近 100 名业务骨干参加学习；针对业务骨干专业管理能力的提升，举办了成本、工程等专业人才认证培训班，合计 120 学时，共 68 名专业经理通过认证考核。

2016年，公司将围绕“固本培元、突破创新”的战略要求，强化各专业岗位专业能力培训，形成重点项目的深耕和实践。

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所有关要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，切实维护公司及全体股东利益。

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上交所的有关规定，切实推进各项规范管理工作，持续完善公司治理结构。董事会就年度投资计划、房地产项目合作、资本市场融资、股东回报规划等重要事项进行了审议，同时公司进一步修订了《公司章程》、《股东大会议事规则》，并制定了《未来三年（2015-2017年）股东分红回报规划》。

公司根据《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，以及公司在2011年制定《公司内部控制规范实施工作方案》，进一步加大力度，继续做好内控建设和内控自我评价工作。公司在报告期内本着“强化内控管理、提倡合规反腐、抓重点、促整改”的工作思路和理念，不断加大内部审计工作力度，认真履行审计职责，积极开展各项审计工作。报告期内，公司审计部全面开展了七大区域地产公司内控评估及财务收支、营销管理、投资效益等专项审计工作，以及开展了稳盛投资和金地商置的内控评估和审计工作，公司还聘请外部咨询机构完成了金地集团内控职能再评估，进一步完善内控审计体系，提升内控审计能力。此外，审计部还宣传集团合规反腐文化，强化员工合规反腐意识，编制合规反腐报告、开展项目领导的访谈，监督集团各项制度的落实，充分发挥内部审计的监督职能。

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

公司积极参与深圳证监局举办的各种专项座谈会和培训，提高了公司内部治理、信息披露的严谨性与合规性，以及加强了对投资者保护工作。期间，公司参加了深圳证监局关于企业会计信息化规范的培训，认真学习相关内容，加深了对相关问题的理解。公司的董事、管理人员通过参与证监局和上交所的各项培训，系统学习了上市公司规范运作知识，进一步提升公司管理能力。报告期内，根据《深圳证监局关于张贴防范证券期货类信息诈骗宣传海报的通知》，公司在证监局领取了防范证券期货类信息诈骗宣传的海报，在深圳的十余个小区宣传栏内进行张贴，做好投资者保护的宣传教育工作，进一步提高投资者对于信息诈骗的识别能力和防范意识。

公司于2011年建立了《内幕信息及知情人管理制度》，于2012年制定了《内幕信息及知情人登记管理工作程序》。公司严格内幕信息的防控，强化和落实重要信息的内部流转和报告制度，以维护公司信息披露的公开、公平、公正原则。报告期内并无内幕信息知情人违规买卖公司证券的行为。公司不存在向第一大股东提供未公开信息等情况。

公司一直以保护投资者利益为己任，在日常工作中努力提高上市公司的透明度，增进投资者对本公司的了解。为进一步完善公司治理结构，增强公司信息披露的质量和透明度，推进公司与

投资者关系管理工作，切实保护投资者利益，公司还采用电话、传真、网络、电子邮件等形式与投资者交流。报告期内公司接待了 25 批次共计 304 人次的投资者来访和交流，参加了境内外证券公司举办的 6 场投资策略会和投资者交流会，与众多投资者进行了沟通和交流。公司严格按照有关法律法规的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。

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
德意志银行	2015-1-12	北京	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。
瑞银证券	2015-1-13	上海			
国信证券	2015-4-9	上海			
华泰联合	2015-5-8	北京			
JPMORGAN	2015-5-29	北京			
美银美林	2015-11-9	北京			

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、广州、上海、北京	小组、一对一、项目参观、电话会议、反向路演等方式	中信证券、国泰君安、申银万国、广发证券、中信建投、银河证券、中金公司、招商证券、中投证券、华林证券、光大证券、美林证券、兴业证券、安信国际、野村证券、摩根士丹利、德意志银行、法国巴黎银行、巴克莱银行、贝莱德、泰康资产、中再资产、京石投资、君盛投资、元大投顾、博时基金、银华基金、大成基金、融通基金、泰信基金、交银施罗德、嘉实基金、天虹基金	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、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2014 年度股东大会	2015 年 5 月 8 日	www.sse.com.cn	2015 年 5 月 9 日
2015 年第一次临时股东大会	2015 年 6 月 30 日	www.sse.com.cn	2015 年 7 月 1 日

股东大会情况说明

2014 年度股东大会审议通过了：《2014 年度董事会工作报告》、《2014 年度监事会工作报告》、《2014 年度财务报告》、《关于 2014 年度利润分配方案的议案》、《关于续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2015 年度审计师的议案》、《公司 2014 年年度报告》、《关于公司 2015 年度对外担保额度的议案》、《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》、《关于修订公司章程的议案》、《关于未来三年（2015-2017 年）股东分红回报规划的议案》。

2015 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》、《关于公开发行公司债券方案的议案》、《关于公司是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等问题的专项自查报告的议案》。

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
凌克	否	20	6	14	0	0	否	2
黄俊灿	否	20	6	14	0	0	否	2
陈爱虹	否	20	6	14	0	0	否	2
陈必安	否	20	6	14	0	0	否	2
孙聚义	否	20	6	14	0	0	否	2
徐家俊	否	20	6	14	0	0	否	2
梁莉莉	否	20	6	14	0	0	否	2
林胜德	否	20	6	14	0	0	否	2
姚大锋	否	20	6	14	0	0	否	2
王志乐	是	20	6	14	0	0	否	2
夏新平	是	20	6	14	0	0	否	2
靳庆军	是	20	6	14	0	0	否	2
贝多广	是	20	6	14	0	0	否	2
张立民	是	20	6	14	0	0	否	2

年内召开董事会会议次数	20
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	14
现场结合通讯方式召开会议次数	5

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

无。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

董事会下设三个专业委员会，即审计委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会。2003年3月4日第三届董事会第三次会议上设立了董事会薪酬与考核委员会。2005年6月23日公司第五次临时股东大会上设立了审计委员会。2010年10月22日第五届董事会第六十次会议上设立了战略委员会。自成立以来，审计委员会、薪酬与考核委员会以及战略委员会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及各专业委员会工作制度，严格履行相应职责。报告期内，公司董事会各专门委员会各司其职，按照各自的工作细则积极开展工作，分别对公司财务管理、内部控制、对外担保、高级管理人员薪酬、期权行权等事项进行了审查，充分发挥了政策把关和专业判断作用。

1、董事会审计委员会的履职情况

本年度审计委员会继续按照相关制度的规定，履行其专业委员会职责，对外部审计工作进行监督及评估，审核、指导内部审计工作，审阅公司的财务报告，提议续聘会计师事务所。报告期内，审计委员会审议并通过了《关于同意并确认公司2014年度财务报告审计工作计划的议案》、《关于内部审计2014年工作总结及2015年工作计划》，以及《关于同意将审计报告及相关报告提交公司董事会审议的议案》和《关于提议续聘德勤华永会计师事务所有限公司为公司2015年度会计报表审计师的议案》等。

2、董事会薪酬与考核委员会的履职情况

本年度薪酬与考核委员会按照相关制度规定和董事会的授权，履行其专业委员会职责，按照董事会授权审议并通过有关高管年终奖金的议案；本年度薪酬委员会审议通过了《关于调整股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》、《关于股票期权行权相关事项的议案》以及《关于提取 2014 年度长期激励基金的议案》等。

五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内监督事项无异议。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

公司无控股股东。公司的第一大股东是富德生命人寿保险股份有限公司，公司与其在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立运营管理。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

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

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

报告全文于 2016 年 4 月 23 日刊登在上海证券交易所网站。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请的德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)已对公司财务报告相关内部控制有效性进行了审计，出具了无保留意见的内部控制审计报告。

是否披露内部控制审计报告：是

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
2008 年金地(集团)股份有限公司公司债券	08 金地债	122006	2008 年 3 月 10 日	2016 年 3 月 10 日	12	5.50%	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
金地(集团)股份有限公司2015年公司债券(第一期)	15 金地 01	122488	2015 年 10 月 15 日	2022 年 10 月 15 日	30	4.18%	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

公司债券其他情况的说明:

08 金地债已于 2016 年 3 月 10 日兑付兑息。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中国国际金融股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
	联系人	徐晔
	联系电话	010-65051166
资信评级机构 (08 金地债)	名称	中诚信证券评估有限公司
	办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 21 楼
资信评级机构 (15 金地 01)	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	天津市南开区水上公园北道 38 号爱丽园公寓 508

三、公司债券募集资金使用情况

08 金地债:本期债券募集资金 12 亿元已于 2008 年已按照募集说明书上列明的用途使用完毕。

15 金地 01:本期债券募集资金 30 亿元,扣除发行费用后,将使用 29.17 亿元用于偿还上述银行贷款,剩余募集资金将用于补充公司流动资金。公司根据相关法律法规的规定设立了募集资金专项账户,用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至 2015 年 12 月 31 日,公司已按照募集说明书上列明的用途,使用 3 亿元用于偿还银行借款。上述公司债券募集资金的管理和使用,与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致,符合公司债券募集资金使用的各项规定。

四、公司债券资信评级机构情况

08 金地债:

报告期内,中诚信证券评估有限公司对本公司发行的“08 金地债”(债券交易代码:122006)的信用等级和本公司主体信用等级进行了跟踪评级,中诚信评估维持“08 金地债”信用等级为 AAA,维持本公司主体信用等级为 AA+,评级展望稳定。

15 金地 01:

报告期内,经联合信用评级有限公司综合评定,本公司的主体信用等级为AAA,“15金地01”(债券交易代码:122488)的信用等级为AAA。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

公司发行的公司债券未采取增信措施。

公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内,公司主营业务经营良好,稳定的现金流入对公司发行的公司债券的本息偿付提供了有利的保障。

六、公司债券持有人会议召开情况

报告期内未召开过持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

报告期内,中国国际金融有限公司严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

主要指标	2015 年	2014 年	本期比上年同期增减(%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	7,485,046,876.09	8,113,768,231.01	-7.75	并表项目结算量减少
投资活动产生的现金流量净额	-7,432,565,462.36	-3,404,101,031.72	不适用	收回的投资减少
筹资活动产生的现金流量净额	-2,863,580,790.75	3,861,509,893.54	-174.16	归还借款
期末现金及现金等价物余额	14,545,071,962.31	16,409,622,099.54	-11.36	非并表项目增多,同时收回的资金减少并增加债务偿还力度
流动比率	1.80	1.94	-7.22	
速动比率	0.45	0.49	-8.16	
资产负债率	65.8%	67.5%	-2.52	
EBITDA 全部债务比	0.08	0.10	-20.00	并表项目结算量减少,经营性债务增加
利息保障倍数	2.14	2.52	-15.08	并表项目结算量减少
EBITDA 利息保障倍数	2.55	2.87	-11.15	并表项目结算量减少
贷款偿还率	100%	100%	-	
利息偿付率	100%	100%	-	

注: EBITDA 全部债务比=息税折旧摊销前利润/全部债务

利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

EBITDA 利息保障倍数=息税折旧摊销前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率=实际支付利息/应付利息

九、报告期末公司资产情况

截至报告期末,公司不存在资产抵押、质押、被查封、冻结、必须具备一定条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况和其他权利受限制的情况和安排,以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

公司已于 2015 年 3 月 10 日支付了“08 金地债”2014 年 3 月 10 日至 2015 年 3 月 9 日期间的利息；

公司已于 2016 年 3 月 10 日支付了“08 金地债”2015 年 3 月 10 日至 2016 年 3 月 9 日期间最后一个年度利息及债券的本金。

十一、公司报告期内的银行授信情况

本公司与银行等金融机构均建立了良好的长期合作关系，间接债务融资能力强，银行授信额度较为充裕。截至 2015 年 12 月 31 日，公司获得各银行金融机构授信总额人民币 1020.48 亿元，已使用银行授信总额为人民币 282.13 亿元，尚剩余授信额度 738.35 亿元。报告期内，公司均已按期归还或支付借款本金及利息。

十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

根据公司 2015 年 6 月 12 日召开的第七届董事会第二十五次会议和 2015 年 6 月 30 日召开的 2015 年第一次临时股东大会审议通过的关于本次债券（15 金地 01）发行的相关决议，公司承诺在出现预计不能按期偿付本次公司债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，根据相关法律法规要求采取相应偿还保证措施，包括但不限于：

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

十三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响不适用。

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表原件。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：凌克

董事会批准报送日期：2016 年 4 月 21 日

金地(集团)股份有限公司

财务报表及审计报告
2015年12月31日止年度

金地(集团)股份有限公司

财务报表及审计报告

2015年12月31日止年度

<u>内容</u>	<u>页码</u>
审计报告	1
公司及合并资产负债表	2 - 4
公司及合并利润表	5 - 6
公司及合并现金流量表	7 - 8
公司及合并股东权益变动表	9 - 12
财务报表附注	13 - 148

审计报告

德师报(审)字(16)第 P1840 号

金地(集团)股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的金地(集团)股份有限公司(以下简称“金地公司”)的财务报表,包括 2015 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表、2015 年度的公司及合并利润表、公司及合并股东权益变动表和公司及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是金地公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为,金地公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了金地公司 2015 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2015 年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师

中国·上海

中国注册会计师

2016年4月21日

2015年12月31日

合并资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(五)1	15,001,166,057.60	17,033,919,257.24	短期借款	(五)16	1,582,932,882.43	2,984,799,876.31
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		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	拆入资金		-	-
衍生金融资产		-	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
应收票据		-	-	衍生金融负债		-	-
应收账款	(五)2	74,942,919.80	20,944,015.23	应付票据	(五)17	569,085,015.02	448,030,258.52
预付款项	(五)3	1,696,522,937.08	687,235,823.29	应付账款	(五)18	12,263,066,476.64	11,941,452,977.72
应收保费		-	-	预收款项	(五)19	25,172,475,849.23	18,191,467,761.09
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	(五)20	676,495,125.74	551,385,012.03
应收股利	(五)4	-	51,874,245.52	应交税费	(五)21	1,008,975,257.13	1,373,672,761.53
其他应收款	(五)5	12,380,592,250.14	9,524,228,551.57	应付利息	(五)22	270,049,643.23	156,867,657.54
买入返售金融资产		-	-	应付股利	(五)23	36,850,000.00	36,850,000.00
存货	(五)6	77,639,749,201.60	77,235,478,277.69	其他应付款	(五)24	10,005,826,781.26	7,947,806,940.16
划分为持有待售的资产		-	-	应付分保账款		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	保险合同准备金		-	-
其他流动资产	(五)7	10,230,798,927.18	3,298,772,992.85	代理买卖证券款		-	-
流动资产合计		117,023,772,293.40	107,852,453,163.39	代理承销证券款		-	-
非流动资产：				划分为持有待售的负债		-	-
发放贷款及垫款	(五)8	764,964,964.54	-	一年内到期的非流动负债	(五)25	13,428,822,093.34	11,993,664,739.57
可供出售金融资产	(五)9	181,937,905.39	185,432,525.51	其他流动负债		-	-
持有至到期投资		-	-	流动负债合计		65,014,579,124.02	55,625,997,984.47
长期应收款		-	-	非流动负债：			
长期股权投资	(五)10	6,324,516,061.93	3,850,254,313.42	长期借款	(五)26	12,566,005,595.98	21,699,929,535.21
投资性房地产	(五)11	13,391,106,594.00	11,285,324,488.44	应付债券	(五)27	11,137,769,792.98	4,280,921,032.69
固定资产	(五)12	297,849,854.28	286,511,204.24	其中：优先股		-	-
在建工程		-	-	永续债		-	-
工程物资		-	-	长期应付款		-	-
固定资产清理		-	-	长期应付职工薪酬		-	-
生产性生物资产		-	-	专项应付款		-	-
油气资产		-	-	预计负债		-	-
无形资产		-	-	递延收益		-	-
开发支出		-	-	递延所得税负债	(五)14	3,011,716,014.12	2,541,086,747.10

2015年12月31日

合并资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
商誉		-	-	其他非流动负债		-	-
长期待摊费用	(五)13	47,710,357.03	20,148,384.36	非流动负债合计		26,715,491,403.08	28,521,937,315.00
递延所得税资产	(五)14	1,131,030,207.64	911,362,167.39	负债合计		91,730,070,527.10	84,147,935,299.47
其他非流动资产	(五)15	183,257,899.47	275,919,890.41	股东权益：			
非流动资产合计		22,322,373,844.28	16,814,952,973.77	股本	(五)28	4,499,609,872.00	4,491,463,472.00
				其他权益工具	(五)29	124,637,750.43	122,461,352.16
				其中：优先股		-	-
				永续债		-	-
				资本公积	(五)30	4,294,054,189.14	4,701,166,316.04
				减：库存股		-	-
				其他综合收益	(五)31	328,189,484.78	433,442,527.74
				专项储备		-	-
				盈余公积	(五)32	1,688,430,123.68	1,487,612,088.64
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	(五)33	22,663,804,292.40	20,248,162,145.29
				归属于母公司股东权益合计		33,598,725,712.43	31,484,307,901.87
				少数股东权益		14,017,349,898.15	9,035,162,935.82
				股东权益合计		47,616,075,610.58	40,519,470,837.69
资产总计		139,346,146,137.68	124,667,406,137.16	负债和股东权益总计		139,346,146,137.68	124,667,406,137.16

附注为财务报表的组成部分

第 2 页至第 148 页的财务报表由下列负责人签署：

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

2015年12月31日

公司资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额	项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		7,681,105,065.07	7,872,310,855.60	短期借款		1,464,100,000.00	1,910,200,000.00
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负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		413,036,864.13	177,850,723.94
应收账款		35,926,210.93	28,966.83	应付账款		76,590,038.87	20,672,815.23
预付款项		289,836.10	289,836.10	预收款项		467,359.95	1,070,479.99
应收利息		-	-	应付职工薪酬		284,686,978.96	200,279,090.41
应收股利		32,980,000.00	101,657,911.03	应交税费		18,686,132.40	34,010,403.81
其他应收款	(十五)1	44,860,282,966.76	42,160,037,088.92	应付利息		251,929,604.85	53,158,813.86
存货		2,962,431.05	3,206,370.23	应付股利		-	-
划分为持有待售的资产		-	-	其他应付款		16,614,054,125.20	14,960,144,525.02
一年内到期的非流动资产		-	-	划分为持有待售的负债		-	-
其他流动资产		4,000,018,461.75	71,279,864.03	一年内到期的非流动负债		12,914,528,962.82	10,686,589,537.22
流动资产合计		56,613,564,971.66	50,208,810,892.74	其他流动负债		-	-
非流动资产：				流动负债合计		32,038,080,067.18	28,043,976,389.48
可供出售金融资产		-	-	非流动负债：			
持有至到期投资		-	-	长期借款		12,113,401,666.72	19,318,900,342.96
长期应收款		-	-	应付债券		10,474,196,957.18	1,198,672,963.05
长期股权投资	(十五)2	19,980,500,696.05	18,909,332,440.89	其中：优先股		-	-
投资性房地产		415,908,594.00	341,498,000.00	永续债		-	-
固定资产		161,917,677.64	177,673,284.21	长期应付款		-	-
在建工程		-	-	长期应付职工薪酬		-	-
工程物资		-	-	专项应付款		-	-
固定资产清理		-	-	预计负债		-	-
生产性生物资产		-	-	递延收益		-	-
油气资产		-	-	递延所得税负债		101,469,447.83	85,499,529.79
无形资产		-	-	其他非流动负债		-	-
开发支出		-	-	非流动负债合计		22,689,068,071.73	20,603,072,835.80
商誉		-	-	负债合计		54,727,148,138.91	48,647,049,225.28
长期待摊费用		1,480,963.71	-	股东权益：			
递延所得税资产		131,094,725.35	104,775,901.91	股本		4,499,609,872.00	4,491,463,472.00
其他非流动资产		-	-	其他权益工具		36,516,349.77	57,782,128.69
非流动资产合计		20,690,902,656.75	19,533,279,627.01	其中：优先股		-	-
				永续债		-	-
				资本公积		6,268,816,824.09	6,197,709,349.17
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		-	-
				专项储备		-	-
				盈余公积		1,688,430,123.68	1,487,612,088.64
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	(十五)3	10,083,946,319.96	8,860,474,255.97
				股东权益合计		22,577,319,489.50	21,095,041,294.47
资产总计		77,304,467,628.41	69,742,090,519.75	负债和股东权益总计		77,304,467,628.41	69,742,090,519.75

附注为财务报表的组成部分

合并利润表

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入		32,762,073,465.40	45,636,377,981.63
其中：营业收入	(五)34	32,733,267,202.88	45,636,377,981.63
利息收入		28,806,262.52	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
减：营业总成本		23,375,264,684.15	32,435,052,363.78
其中：营业成本	(五)34	23,375,264,684.15	32,435,052,363.78
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	(五)35	2,979,040,425.96	4,047,856,839.85
销售费用	(五)36	1,122,955,684.83	982,447,849.50
管理费用	(五)37	1,432,217,350.08	981,400,716.92
财务费用	(五)38	253,301,001.54	298,315,816.20
资产减值损失	(五)39	550,516,913.78	652,646,404.06
加：公允价值变动收益	(五)40	1,743,470,277.08	824,334,759.41
投资收益	(五)41	1,407,637,865.92	81,362,689.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		796,989,904.27	(166,625,293.88)
二、营业利润		6,199,885,548.06	7,144,355,439.93
加：营业外收入	(五)42	144,717,686.50	71,678,511.11
其中：非流动资产处置利得		319,212.12	77,599.78
减：营业外支出	(五)43	64,939,189.04	103,495,510.84
其中：非流动资产处置损失		165,370.50	201,383.47
三、利润总额		6,279,664,045.52	7,112,538,440.20
减：所得税费用	(五)44	1,436,347,125.83	2,148,549,119.43
四、净利润		4,843,316,919.69	4,963,989,320.77
归属于母公司股东的净利润		3,200,350,433.51	3,997,451,139.05
少数股东损益		1,642,966,486.18	966,538,181.72
五、其他综合收益的税后净额	(五)45	(148,593,496.09)	(124,103,465.06)
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		(105,253,042.96)	(92,800,369.35)
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		(105,253,042.96)	(92,800,369.35)
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		27,569,940.14	(42,175,318.75)
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4.现金流量套期损益的有效部分		-	-
5.外币财务报表折算差额		(132,822,983.10)	(50,625,050.60)
6.其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		(43,340,453.13)	(31,303,095.71)
六、综合收益总额		4,694,723,423.60	4,839,885,855.71
归属于母公司股东的综合收益总额		3,095,097,390.55	3,904,650,769.70
归属于少数股东的综合收益总额		1,599,626,033.05	935,235,086.01
七、每股收益			
(一)基本每股收益		0.71	0.89
(二)稀释每股收益		0.71	0.89

附注为财务报表的组成部分

公司利润表

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	(十五)4	780,581,267.59	112,466,979.88
减：营业成本	(十五)4	486,409,671.60	15,116,400.87
营业税金及附加		22,054,155.44	15,984,673.87
销售费用		-	-
管理费用		379,699,859.75	169,273,823.43
财务费用		(35,133,247.12)	(157,242,906.47)
资产减值损失		1,832,550.78	13,040.06
加：公允价值变动收益		63,879,672.16	37,191,690.78
投资收益	(十五)5	1,979,863,484.88	2,726,176,624.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		253,971,755.59	146,233,096.74
二、营业利润		1,969,461,434.18	2,832,690,263.73
加：营业外收入		547,115.88	2,040,183.37
其中：非流动资产处置利得		16,257.74	14,972.70
减：营业外支出		1,870,135.75	5,080,732.70
其中：非流动资产处置损失		70,135.75	72,572.09
三、利润总额		1,968,138,414.31	2,829,649,714.40
减：所得税费用		(1,363,487.18)	46,403,045.57
四、净利润		1,969,501,901.49	2,783,246,668.83
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4.现金流量套期损益的有效部分		-	-
5.外币财务报表折算差额		-	-
6.其他		-	-
六、综合收益总额		1,969,501,901.49	2,783,246,668.83
七、每股收益			
(一)基本每股收益		不适用	不适用
(二)稀释每股收益		不适用	不适用

附注为财务报表的组成部分

合并现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		39,247,505,309.52	33,291,922,816.27
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		-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	-
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	(五)46(1)	19,535,588,898.24	16,567,711,607.25
经营活动现金流入小计		58,783,094,207.76	49,859,634,423.52
购买商品、接受劳务支付的现金		25,089,578,182.41	31,069,513,219.53
客户贷款及垫款净增加额		772,691,883.37	-
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		1,498,114,642.19	1,340,518,850.80
支付的各项税费		6,022,814,463.18	5,121,595,911.93
支付其他与经营活动有关的现金	(五)46(2)	17,005,637,482.28	13,279,369,302.88
经营活动现金流出小计		50,388,836,653.43	50,810,997,285.14
经营活动产生的现金流量净额	(五)47(1)	8,394,257,554.33	(951,362,861.62)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		10,623,211,450.91	14,008,059,101.09
取得投资收益收到的现金		146,078,562.69	112,714,848.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		602,194.69	5,109,147.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(五)47(3)	40,801,013.93	-
收到其他与投资活动有关的现金	(五)46(3)	563,175,031.69	299,198,871.78
投资活动现金流入小计		11,373,868,253.91	14,425,081,968.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		453,374,437.07	474,483,323.29
投资支付的现金		17,551,933,953.30	17,285,741,662.06
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	(五)47(2)	20,823,237.04	-
支付其他与投资活动有关的现金	(五)46(4)	780,302,088.86	68,958,014.69
投资活动现金流出小计		18,806,433,716.27	17,829,183,000.04
投资活动产生的现金流量净额		(7,432,565,462.36)	(3,404,101,031.72)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,930,806,365.23	1,278,663,147.66
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,871,419,109.23	1,130,597,789.66
取得借款收到的现金		13,279,381,690.00	22,737,009,050.00
发行债券收到的现金		10,500,000,000.00	1,028,479,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(五)46(5)	368,893,392.55	1,216,958,843.97
筹资活动现金流入小计		27,079,081,447.78	26,261,110,041.63
偿还债务支付的现金		25,944,688,087.32	18,148,119,054.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,596,578,136.58	3,918,862,409.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		276,623,282.22	392,050,658.83
支付其他与筹资活动有关的现金	(五)46(6)	401,396,014.63	332,618,684.58
筹资活动现金流出小计		29,942,662,238.53	22,399,600,148.09
筹资活动产生的现金流量净额		(2,863,580,790.75)	3,861,509,893.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		37,338,561.55	2,524,274.81
五、现金及现金等价物净增加(减少)额		(1,864,550,137.23)	(491,429,724.99)
加：年初现金及现金等价物余额	(五)47(4)	16,409,622,099.54	16,901,051,824.53
六、年末现金及现金等价物余额	(五)47(4)	14,545,071,962.31	16,409,622,099.54

附注为财务报表的组成部分

公司现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		376,068,854.85	112,578,831.62
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		10,354,180,525.32	14,814,771,773.72
经营活动现金流入小计		10,730,249,380.17	14,927,350,605.34
购买商品、接受劳务支付的现金		152,092,928.31	58,025,736.06
支付给职工以及为职工支付的现金		169,955,316.66	138,517,029.61
支付的各项税费		177,992,483.20	199,516,084.21
支付其他与经营活动有关的现金		8,217,009,512.41	18,045,685,217.80
经营活动现金流出小计		8,717,050,240.58	18,441,744,067.68
经营活动产生的现金流量净额		2,013,199,139.59	(3,514,393,462.34)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		10,199,772,684.20	11,979,900,000.00
取得投资收益收到的现金		1,714,835,963.99	1,428,244,332.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		33,725.98	116,917.75
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		11,914,642,374.17	13,408,261,250.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		14,330,148.89	4,610,315.17
投资支付的现金		14,858,673,861.64	14,178,479,179.45
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		14,873,004,010.53	14,183,089,494.62
投资活动产生的现金流量净额		(2,958,361,636.36)	(774,828,243.96)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		59,387,256.00	148,065,358.00
取得借款收到的现金		11,031,000,000.00	20,239,000,000.00
发行债券收到的现金		10,500,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		416,728.49	1,040,939,797.56
筹资活动现金流入小计		21,590,803,984.49	21,428,005,155.56
偿还债务支付的现金		18,085,348,937.49	13,640,841,092.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,734,901,128.28	2,953,434,803.62
支付其他与筹资活动有关的现金		16,474,647.97	10,443,477.18
筹资活动现金流出小计		20,836,724,713.74	16,604,719,373.57
筹资活动产生的现金流量净额		754,079,270.75	4,823,285,781.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(126,059.47)	(3,169.84)
五、现金及现金等价物净增加(减少)额		(191,209,285.49)	534,060,905.85
加：年初现金及现金等价物余额		7,749,442,406.94	7,215,381,501.09
六、年末现金及现金等价物余额		7,558,233,121.45	7,749,442,406.94

附注为财务报表的组成部分

合并股东权益变动表

单位：人民币元

项目	本金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他		
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	4,491,463,472.00	-	-	122,461,352.16	4,701,166,316.04	433,442,527.74	1,487,612,088.64	20,248,162,145.29	-	9,035,162,935.82	40,519,470,837.69
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	3,867,844.89	(3,867,844.89)	-	-	-
二、本年年初余额	4,491,463,472.00	-	-	122,461,352.16	4,701,166,316.04	433,442,527.74	1,491,479,933.53	20,244,294,300.40	-	9,035,162,935.82	40,519,470,837.69
三、本年增减变动金额	8,146,400.00	-	-	2,176,398.27	(407,112,126.90)	(105,253,042.96)	196,950,190.15	2,419,509,992.00	-	4,982,186,962.33	7,096,604,772.89
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	(105,253,042.96)	-	3,200,350,433.51	-	1,599,626,033.05	4,694,723,423.60
(二)股东投入和减少资本	8,146,400.00	-	-	2,176,398.27	(407,112,126.90)	-	-	-	-	3,891,702,799.21	3,494,913,470.58
1. 股东投入的普通股	8,146,400.00	-	-	-	71,107,474.92	-	-	-	-	3,294,205,356.39	3,373,459,231.31
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	2,176,398.27	-	-	-	-	-	32,949,877.63	35,126,275.90
4. 其他	-	-	-	-	(478,219,601.82)	-	-	-	-	564,547,565.19	86,327,963.37
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	196,950,190.15	(780,840,441.51)	-	(509,141,869.93)	(1,093,032,121.29)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	196,950,190.15	(196,950,190.15)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(583,890,251.36)	-	(509,141,869.93)	(1,093,032,121.29)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,499,609,872.00	-	-	124,637,750.43	4,294,054,189.14	328,189,484.78	1,688,430,123.68	22,663,804,292.40	-	14,017,349,898.15	47,616,075,610.58

合并股东权益变动表

单位：人民币元

项目	上年金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他		
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	4,471,508,572.00	-	-	-	5,659,160,053.76	-	1,209,795,733.29	17,243,968,733.11	529,898,727.09	8,921,123,872.17	38,035,455,691.42
加：会计政策变更	-	-	-	339,516,820.05	(335,860,990.05)	526,242,897.09	-	-	(529,898,727.09)	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	(508,311.53)	508,311.53	-	-	-
二、本年年初余额	4,471,508,572.00	-	-	339,516,820.05	5,323,299,063.71	526,242,897.09	1,209,287,421.76	17,244,477,044.64	-	8,921,123,872.17	38,035,455,691.42
三、本年增减变动金额	19,954,900.00	-	-	(217,055,467.89)	(622,132,747.67)	(92,800,369.35)	278,324,666.88	3,003,685,100.65	-	114,039,063.65	2,484,015,146.27
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	(92,800,369.35)	-	3,997,451,139.05	-	935,235,086.01	4,839,885,855.71
(二)股东投入和减少资本	19,954,900.00	-	-	(217,055,467.89)	(622,132,747.67)	-	-	-	-	50,854,636.47	(768,378,679.09)
1. 股东投入的普通股	19,954,900.00	-	-	-	189,820,430.94	-	-	-	-	969,076,808.26	1,178,852,139.20
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	(217,055,467.89)	-	-	-	-	-	5,159,070.65	(211,896,397.24)
4. 其他	-	-	-	-	(811,953,178.61)	-	-	-	-	(923,381,242.44)	(1,735,334,421.05)
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	278,324,666.88	(993,766,038.40)	-	(872,050,658.83)	(1,587,492,030.35)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	278,324,666.88	(278,324,666.88)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(715,441,371.52)	-	(872,050,658.83)	(1,587,492,030.35)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,491,463,472.00	-	-	122,461,352.16	4,701,166,316.04	433,442,527.74	1,487,612,088.64	20,248,162,145.29	-	9,035,162,935.82	40,519,470,837.69

附注为财务报表的组成部分

公司股东权益变动表

单位：人民币元

项目	本金额								
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	4,491,463,472.00	-	-	57,782,128.69	6,197,709,349.17	-	1,487,612,088.64	8,860,474,255.97	21,095,041,294.47
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	3,867,844.89	34,810,604.01	38,678,448.90
二、本年初余额	4,491,463,472.00	-	-	57,782,128.69	6,197,709,349.17	-	1,491,479,933.53	8,895,284,859.98	21,133,719,743.37
三、本年增减变动金额	8,146,400.00	-	-	(21,265,778.92)	71,107,474.92	-	196,950,190.15	1,188,661,459.98	1,443,599,746.13
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	1,969,501,901.49	1,969,501,901.49
(二)股东投入和减少资本	8,146,400.00	-	-	(21,265,778.92)	71,107,474.92	-	-	-	57,988,096.00
1. 股东投入的普通股	8,146,400.00	-	-	-	71,107,474.92	-	-	-	79,253,874.92
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	(21,265,778.92)	-	-	-	-	(21,265,778.92)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	196,950,190.15	(780,840,441.51)	(583,890,251.36)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	196,950,190.15	(196,950,190.15)	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(583,890,251.36)	(583,890,251.36)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,499,609,872.00	-	-	36,516,349.77	6,268,816,824.09	-	1,688,430,123.68	10,083,946,319.96	22,577,319,489.50

公司股东权益变动表

单位：人民币元

项目	上年金额								
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	4,471,508,572.00	-	-	-	6,312,025,871.93	-	1,209,795,733.29	7,075,568,429.27	19,068,898,606.49
加：会计政策变更	-	-	-	304,136,953.70	(304,136,953.70)	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	(508,311.53)	(4,574,803.73)	(5,083,115.26)
二、本年初余额	4,471,508,572.00	-	-	304,136,953.70	6,007,888,918.23	-	1,209,287,421.76	7,070,993,625.54	19,063,815,491.23
三、本年增减变动金额	19,954,900.00	-	-	(246,354,825.01)	189,820,430.94	-	278,324,666.88	1,789,480,630.43	2,031,225,803.24
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	2,783,246,668.83	2,783,246,668.83
(二)股东投入和减少资本	19,954,900.00	-	-	(246,354,825.01)	189,820,430.94	-	-	-	(36,579,494.07)
1. 股东投入的普通股	19,954,900.00	-	-	-	189,820,430.94	-	-	-	209,775,330.94
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	(246,354,825.01)	-	-	-	-	(246,354,825.01)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	278,324,666.88	(993,766,038.40)	(715,441,371.52)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	278,324,666.88	(278,324,666.88)	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	(715,441,371.52)	(715,441,371.52)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,491,463,472.00	-	-	57,782,128.69	6,197,709,349.17	-	1,487,612,088.64	8,860,474,255.97	21,095,041,294.47

附注为财务报表的组成部分

(一) 公司基本情况

金地(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)是经深圳市企业制度改革领导小组办公室以深企改办(1996)02号文批准,以发起设立方式设立的股份有限公司。1996年2月8日,公司领取了注册号为19218163-4号(2001年3月9日变更为440301103379518)的企业法人营业执照。

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,公司向社会首次公开发行人民币普通股(A股)。2001年4月12日,经上海证券交易所上证上字[2001]39号《上市通知书》同意,公司发行之股票在上海证券交易所上市。

公司属于房地产行业,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、兴办各类实体以及信息咨询服务。

公司及合并财务报表于2016年4月21日已经公司董事会批准。

本年度合并财务报表范围包括298家子公司,主要子公司的详细情况参见附注(七)。本年度合并财务报表范围变化主要为新设子公司,详细情况参见附注(六)。

(二) 财务报表编制基础

编制基础

公司执行财政部颁布的企业会计准则(包括于2014年颁布的新的和修订的企业会计准则)及相关规定。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(2014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。除投资性房地产及某些金融工具以公允价值计量外,本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下,资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额,或者承担现时义务的合同金额,或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的,在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

(二) 财务报表编制基础 - 续

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

持续经营

公司对自 2015 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(三) 重要会计政策和会计估计

1、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 2015 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2015 年度的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

2、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。

3、营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。公司之从事房地产开发经营业务的子公司，营业周期大于一年，该类子公司以营业周期作为资产和负债的流动性划分依据。

4、记账本位币

人民币为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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

5.1 同一控制下的企业合并

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

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

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

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

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

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

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

6、合并财务报表的编制方法

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

子公司的合并起始于公司获得对该子公司的控制权时，终止于公司丧失对该子公司的控制权时。

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。

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。

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

公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

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

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

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

通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在购买日作为取得控制权的交易进行会计处理，购买日之前持有的被购买方的股权按该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；购买日前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

6、合并财务报表的编制方法 - 续

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

对于通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为“一揽子交易”：(1)这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；(2)这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；(3)一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；(4)一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于“一揽子交易”的，将各项交易作为独立的交易进行会计处理。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业，该分类通过考虑该安排的结构、法律形式以及合同条款等因素根据合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务确定。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

公司对合营企业的投资采用权益法核算，具体参见附注(三)14.3.2。

公司根据共同经营的安排确认公司单独所持有的资产以及按公司份额确认共同持有的资产；确认公司单独所承担的负债以及按公司份额确认共同承担的负债；确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认公司单独所发生的费用，以及按公司份额确认共同经营发生的费用。公司按照适用于特定资产、负债、收入和费用的规定核算确认的与共同经营相关的资产、负债、收入和费用。

公司向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外)，在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生资产减值损失的，公司全额确认该损失。

公司自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外)，在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生资产减值损失的，公司按其承担的份额确认该部分损失。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指公司持有的期限短、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。

9、外币业务和外币报表折算

9.1 外币业务

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为记账本位币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除：(1)符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本；(2)为了规避外汇风险进行套期的套期工具的汇兑差额按套期会计方法处理；(3)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计入其他综合收益外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入股东权益“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。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

9.2 外币财务报表折算

为编制合并财务报表，境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的所有资产、负债类项目按资产负债表日的即期汇率折算；除“未分配利润”项目外的股东权益项目按发生时的即期汇率折算；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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

9、外币业务和外币报表折算 - 续

9.2 外币财务报表折算 - 续

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导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

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。

10.1 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。

10.2 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.2 金融资产的分类、确认和计量 - 续

10.2.1 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；(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

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。

10.2.2 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。

10.2.3 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账款、应收股利、其他应收款及发放贷款及垫款等。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.2 金融资产的分类、确认和计量 - 续

10.2.4 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，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。

10.3 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) 权益工具发行人经营所处的技术、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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.3 金融资产减值 - 续

- 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。

- 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益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，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予转回。

10.4 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.4 金融资产转移 - 续

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。

10.5 金融负债的分类、确认和计量

公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

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

10.5.1 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.5 金融负债的分类、确认和计量 - 续

10.5.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 - 续

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)本集团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；(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合工具。

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。

10.5.2 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。除财务担保合同负债外的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。

10.5.3 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。

10.6 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.7 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。

10.8 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。公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

11、应收款项

11.1 单项金额重大并单独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认定为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单独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。

11.2 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定信用风险特征组合的依据	
组合 1	主要包括应收关联方的款项、应收政府部门及合作方的款项。
组合 2	除组合 1 外的应收款项。
按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	不计提坏账准备
组合 2	余额百分比法

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

11、应收款项 - 续

11.2 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项 - 续

11.2.1 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(%)
组合 2	5.00	5.00

11.3 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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。

12、存货

12.1 存货的分类

公司的存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品和库存材料等。存货按成本进行初始计量。库存商品及库存材料的实际成本包括购买价款、运输费、保险费、应缴纳的税金及其他相关费用等。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

12.2 发出存货的计价方法

库存商品及材料物资发出时，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。

12.3 存货可变现净值的确定依据

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

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

12、存货 - 续

12.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

13、划分为持有待售资产

当公司的某一组成部分或非流动资产(不包括递延所得税资产)同时满足下列条件时,公司将其确认为持有待售:该组成部分或非流动资产必须在其当前状态下仅根据出售此类组成部分或非流动资产的惯常条款即可立即出售;已经就处置该组成部分或非流动资产作出决议;已经与受让方签订了不可撤销的转让协议;该项转让将在一年内完成。对于持有待售的非流动资产,公司不进行权益法核算,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。

14、长期股权投资

14.1 共同控制、重要影响的判断标准

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

14.2 初始投资成本的确定

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.2 初始投资成本的确定 - 续

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

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

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

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

14.3 后续计量及损益确认方法

14.3.1 成本法核算的长期股权投资

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。

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.3 后续计量及损益确认方法 - 续

14.3.2 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，合营企业是指公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

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

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

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.4 长期股权投资处置

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

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

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

15、投资性房地产

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

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

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

公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产或存货时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。公司将自用房地产或存货转换为投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

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

16、固定资产

16.1 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

16、固定资产 - 续

16.2 折旧方法

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

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

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，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。

16.3 其他说明

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。

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。

17、在建工程

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

18、借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。其余借款费用在发生当期确认为费用。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

18、借款费用 - 续

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。

19、无形资产

19.1 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。

19.2 内部研究开发支出

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

20、长期资产减值

公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资、固定资产、在建工程及使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

21、长期待摊费用

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

22、职工薪酬

22.1 短期薪酬的会计处理方法

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

22、职工薪酬 - 续

22.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利全部为设定提存计划。

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

22.3 辞退福利的会计处理方法

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

23、预计负债

当与或有事项相关的义务是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。

24、股份支付

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

24、股份支付 - 续

24.1 以权益结算的股份支付

授予职工的以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，公司以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。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，相应增加其他权益工具；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，相应增加其他权益工具。

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，并相应调整其他权益工具。

换取其他第三方提供的服务

对于用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加其他权益工具。

24.2 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；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。

24.3 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

24、股份支付 - 续

24.3 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理 - 续

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，同时确认其他权益工具。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，公司将其作为授予权益工具的取消处理。

25、收入

25.1 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。

25.2 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。

25.3 建造合同

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

25、收入 - 续

25.3 建造合同 - 续

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时，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。

25.4 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。

25.5 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

25.6 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。

26、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。政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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。

26.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

26、政府补助 - 续

26.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司的政府补助主要为地方政府提供的企业发展奖励金，由于其与公司发生的收益性支出相关，该等政府补助划分为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，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。

27、所得税

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

27.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

27.2 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

27、所得税 - 续

27.2 递延所得税资产及递延所得税负债 - 续

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

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

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

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

27.3 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，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。

28、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。

28.1 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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

28、租赁 - 续

28.2 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。

29、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(三)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。

30、其他

30.1 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。

(四) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
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(注1)	转让房地产所取得的增值额	超率累进税率 30%-60%
房产税	房产原值一次减除10%至30%后的余值或房产租金收入	依照房产余值计算缴纳的, 税率为1.2%; 依照房产租金收入计算缴纳的, 税率为12%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积	(注2)

注1: 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2: 公司及子公司按照当地人民政府制定的适用税额标准缴纳城镇土地使用税。

存在不同企业所得税税率纳税主体的说明:

纳税主体名称	所得税税率
中国香港子公司	16.5%
美国子公司	(注)

注: 美国子公司按照美国联邦企业所得税法, 及公司注册运营所在地企业所得税法缴纳所得税。

(五) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
现金：		
人民币	2,369,814.33	2,498,295.86
港币	67,620.97	79,888.85
美元	132,738.79	153,827.99
欧元	32,235.46	34,124.28
小计	2,602,409.55	2,766,136.98
银行存款：		
人民币	14,193,659,410.89	15,794,524,153.12
港币	30,650,760.50	12,926,417.90
美元	328,519,381.37	675,405,391.54
小计	14,552,829,552.76	16,482,855,962.56
其他货币资金(注)：		
人民币	445,734,095.29	401,713,465.19
美元	-	146,583,692.51
小计	445,734,095.29	548,297,157.70
合计	15,001,166,057.60	17,033,919,257.24
其中：存放在境外的款项总额	230,816,509.35	965,988,622.88

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) 应收账款分类披露

单位：人民币元

种类	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款										
组合 1	7,054,021.00	8.98	-	-	7,054,021.00	12,338,520.79	57.66	-	-	12,338,520.79
组合 2	71,461,998.74	91.02	3,573,099.94	5.00	67,888,898.80	9,058,415.20	42.34	452,920.76	5.00	8,605,494.44
小计	78,516,019.74	100.00	3,573,099.94	4.55	74,942,919.80	21,396,935.99	100.00	452,920.76	2.12	20,944,015.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	78,516,019.74	100.00	3,573,099.94	4.55	74,942,919.80	21,396,935.99	100.00	452,920.76	2.12	20,944,015.23

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

2、应收账款 - 续

(1) 应收账款分类披露 - 续

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

单位：人民币元

组合名称	年末余额			年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
组合2	71,461,998.74	3,573,099.94	5.00	9,058,415.20	452,920.76	5.00

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额人民币 3,011,194.87 元；本年收回或转回坏账准备金额人民币 107,030.77 元；因合并范围变更影响，增加坏账准备金额人民币 216,015.08 元。

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位：人民币元

单位名称	年末余额	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
客户1	37,786,572.74	48.13	1,889,328.64
客户2	7,054,021.00	8.98	-
客户3	3,653,685.63	4.65	182,684.28
客户4	1,536,481.29	1.96	76,824.06
客户5	1,492,722.55	1.90	74,636.13
合计	51,523,483.21	65.62	2,223,473.11

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：人民币元

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,659,942,669.87	97.84	648,284,047.21	94.33
1至2年	29,217,861.17	1.72	24,036,288.62	3.50
2至3年	4,337,446.89	0.26	11,394,379.78	1.66
3年以上	3,024,959.15	0.18	3,521,107.68	0.51
合计	1,696,522,937.08	100.00	687,235,823.29	100.00

于 2015 年 12 月 31 日，公司无账龄超过一年的重要预付款项。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

3、预付款项 - 续

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款项情况

单位：人民币元

单位名称	年末余额	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
杭州市国土资源局	651,500,000.00	38.40
宁波市国土资源局	421,455,411.00	24.84
中国人民解放军沈阳军区财务结算中心	113,282,787.30	6.68
上海市普陀区国库	100,500,000.00	5.92
沈阳土地储备交易中心	66,000,000.00	3.89
合计	1,352,738,198.30	79.73

4、应收股利

(1) 应收股利

单位：人民币元

被投资单位	年末余额	年初余额
北京金水兴业房地产开发有限公司	-	51,874,245.52

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：人民币元

种类	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款										
组合 1	11,483,238,804.86	92.40	-	-	11,483,238,804.86	8,947,263,163.90	93.64	-	-	8,947,263,163.90
组合 2	944,582,573.98	7.60	47,229,128.70	5.00	897,353,445.28	607,331,987.02	6.36	30,366,599.35	5.00	576,965,387.67
小计	12,427,821,378.84	100.00	47,229,128.70	0.38	12,380,592,250.14	9,554,595,150.92	100.00	30,366,599.35	0.32	9,524,228,551.57
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	12,427,821,378.84	100.00	47,229,128.70	0.38	12,380,592,250.14	9,554,595,150.92	100.00	30,366,599.35	0.32	9,524,228,551.57

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

(1) 其他应收款分类披露 - 续

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

单位：人民币元

组合名称	年末余额			年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2	944,582,573.98	47,229,128.70	5.00	607,331,987.02	30,366,599.35	5.00

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额人民币 18,226,954.63 元；本年收回或转回坏账准备金额人民币 2,967,532.37 元；因合并范围变更影响，增加坏账准备金额人民币 1,603,107.09 元。

(3) 按款项性质列示其他应收款

单位：人民币元

其他应收款性质	年末账面余额	年初账面余额
往来款	10,501,777,101.67	7,642,801,801.97
保证金、押金	869,720,663.35	1,034,987,236.33
备用金	69,316,738.73	40,429,259.02
代垫款	961,042,734.26	339,759,033.02
合作诚意金	9,978,321.09	482,416,224.18
其他	15,985,819.74	14,201,596.40
合计	12,427,821,378.84	9,554,595,150.92

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位：人民币元

单位名称	款项的性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
北京金水永业房地产开发有限公司	关联方借款	1,003,689,667.57	1 年以内	8.08	-
武汉市金地房地产开发有限公司	关联方借款	629,264,765.00	1 年以内	5.06	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	关联方借款	84,137,714.70 533,656,600.85	1 年以内 1 至 2 年		
小计		617,794,315.55		4.97	-
深圳市淞江康纳投资有限公司	关联方借款	516,896,355.00	1 年以内	4.16	-
东莞市奥林威房地产开发有限公司	关联方借款	268,661,500.00 126,356,675.33	1 年以内 1 至 2 年		
小计		395,018,175.33		3.18	-
合计		3,162,663,278.45		25.45	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货

(1) 存货分类

单位：人民币元

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存材料	14,324,204.15	-	14,324,204.15	10,042,765.46	-	10,042,765.46
库存商品	2,336,119.18	-	2,336,119.18	298,472.97	-	298,472.97
房地产开发成本	56,450,656,676.29	657,391,887.09	55,793,264,789.20	57,003,236,842.85	645,272,435.73	56,357,964,407.12
房地产开发产品	22,402,326,000.99	572,501,911.92	21,829,824,089.07	21,212,340,256.35	345,167,624.21	20,867,172,632.14
合计	78,869,643,000.61	1,229,893,799.01	77,639,749,201.60	78,225,918,337.63	990,440,059.94	77,235,478,277.69

房地产开发成本列示如下：

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	年初余额	年末余额
深圳天悦湾	2010年3月	2016年6月	49.96	2,080,770,183.87	1,067,896.92
广州荔湖城	2010年3月	2016年9月	134.10	941,312,006.25	1,270,203,264.53
广州华美牛奶厂项目	2015年8月	2017年6月	37.61	2,020,000,000.00	2,173,824,823.58
东莞林村项目	2013年12月	2016年9月	12.62	563,978,567.29	711,150,982.21
东莞虎门慧盈项目	2013年12月	2016年9月	10.83	590,442,662.21	418,746,462.32
东莞博登湖	2008年8月	2017年9月	19.60	19,839,196.88	20,185,150.18
东莞湖山大境	2010年6月	2016年8月	42.92	1,390,583,742.80	1,031,549,172.74
佛山珑悦	2013年4月	2016年5月	27.25	1,825,737,354.44	2,050,738,495.26
佛山大沥盐步项目	2014年4月	2016年4月	32.28	2,032,177,921.90	2,415,051,215.54
珠海扑满花园	2011年10月	2016年12月	18.15	316,906,659.19	389,849,977.97
珠海斗门香海湾花园	2014年5月	2017年4月	20.14	772,997,688.40	688,013,234.19
珠海动力港	2005年8月	2018年12月	12.52	56,728,408.56	62,423,762.72
上海天境	2010年7月	2016年8月	82.29	3,029,844,061.43	2,203,559,209.47
上海艺华年	2011年8月	2016年10月	52.72	1,746,769,850.40	1,124,685,320.09
绍兴自在城	2010年8月	2017年6月	73.88	1,459,796,605.73	682,770,098.04
慈溪金恒	2014年5月	2016年2月	14.92	808,134,038.10	1,017,497,773.30
常州天际雅居	2011年7月	2018年12月	18.02	323,002,553.92	356,317,494.10
常州格林郡	2011年8月	2016年3月	19.71	1,077,582,496.83	650,655,227.22
郑州金地格林小城	2014年11月	2016年12月	34.36	158,283,643.18	311,496,343.34
长沙格林公馆(原长沙新天地)	2015年4月	2017年3月	7.36	182,212.00	400,805,536.03
长沙三千府	2011年3月	2016年12月	46.50	592,327,631.78	161,073,606.80
沈阳滨河国际社区	2008年4月	2016年9月	83.50	465,173,351.10	751,148,810.28
沈阳铂悦	2011年5月	2016年9月	33.01	524,487,900.09	110,501,074.85
沈阳锦城	2013年4月	2016年12月	28.56	852,208,403.70	480,721,044.23
沈阳檀悦	2014年9月	2016年9月	18.71	695,780,796.42	804,606,546.43
沈阳铁西檀府(原沈阳三一项目)	2015年5月	2016年12月	31.25	37,006,063.45	1,110,309,987.70
沈阳滨河左岸	2012年10月	2018年12月	8.77	322,735,908.31	21,849,126.91
北京朗悦	2011年4月	已竣工	39.84	95,134,253.10	-
北京顺义(注1)	2014年6月	2016年6月	40.71	2,442,771,630.73	-
天津国际广场	2010年4月	2016年1月	56.39	378,433,423.69	534,908,053.64
天津长湖湾	2012年3月	2018年6月	38.40	937,438,043.82	891,748,625.35
天津双港	2014年4月	2016年5月	17.02	951,364,973.40	1,213,814,784.44
西安湖城大境	2009年5月	2016年3月	111.73	1,050,013,998.06	1,273,302,047.89
西安西洋公元	2011年2月	2016年6月	215.61	4,069,196,929.88	6,402,681,058.98

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发成本列示如下 - 续：

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	年初余额	年末余额
西安大寨路	2015年1月	2019年5月	66.70	264,890,008.00	326,338,454.49
大连艺境	2011年11月	已竣工	34.63	599,467,135.95	-
昆明海埂路项目	2013年9月	2016年11月	56.49	1,829,325,201.48	1,845,342,911.63
烟台格林世界	2013年3月	2016年5月	37.94	825,462,837.29	682,944,960.16
武汉格林东郡(注1)	2013年1月	已竣工	28.80	1,225,491,338.23	-
武汉澜菲溪岸	2010年7月	2016年3月	43.52	1,919,037,077.57	973,029,904.02
武汉艺境	2011年7月	已竣工	22.95	427,168,430.11	-
郑州航海东路	2014年5月	2018年3月	10.67	291,468,949.62	312,825,331.19
南京自在城	2009年4月	已竣工	80.21	792,885,293.14	-
南京明悦	2011年8月	2016年6月	18.11	229,755,627.27	53,108,820.33
南京七里桥项目(注1)	2015年8月	2016年12月	13.27	370,131,244.05	-
南京五华路项目(注1)	2015年4月	2017年5月	8.23	205,051,389.05	-
萧山天逸金地城	2011年6月	2017年5月	72.53	863,188,909.68	1,498,936,062.47
杭州金地格林格林	2013年9月	已竣工	11.95	772,823,707.72	-
杭州金地申花里	2013年8月	2016年6月	11.37	790,298,411.29	903,080,695.09
苏州宝带路(注2)			-	451,765,170.69	-
扬州艺境	2012年2月	已竣工	14.92	183,777,169.56	-
扬州酩悦	2013年6月	2016年12月	27.20	1,432,336,612.42	1,122,596,107.74
西安翔悦天下	2012年10月	2016年1月	17.34	508,940,666.19	666,929,246.99
西安唐华路项目	2012年11月	2016年4月	50.47	1,836,442,054.39	2,088,337,377.55
深圳威新软件科技园三期	2013年10月	2019年6月	36.75	485,844,348.85	2,101,893.39
上海自在城	2010年9月	2016年6月	63.54	2,739,062,876.40	1,725,966,052.42
沈阳艺境	2013年5月	2016年9月	35.19	1,150,715,442.25	1,380,691,067.50
大连汇泉路	2013年10月	2016年3月	20.57	1,086,352,603.25	1,263,768,870.12
沈阳鸭绿江	2014年5月	2016年1月	17.04	876,512,172.01	1,067,605,890.17
杭州金地左邻右里	2014年12月	2017年3月	13.15	193,432,814.02	276,096,352.00
大连汇载	2015年9月	2016年12月	2.72	-	113,658,801.29
宁波艺境二期	2016年3月	2017年8月	2.32	-	104,737,050.80
江苏淮安项目	2016年3月	2017年12月	16.40	-	249,509,549.30
苏州名悦	2015年9月	2017年12月	16.57	-	878,903,025.56
南京河西项目	2016年5月	2018年5月	55.88	-	1,836,056,207.16
上海车墩	2016年5月	2018年6月	14.18	-	698,840,303.87
上海嘉定新城	2016年3月	2018年9月	35.87	-	1,019,086,412.73
南京湖城艺境	2013年11月	2016年4月	53.54	-	2,628,342,775.75
杭州翁梅项目	2015年5月	2017年4月	20.85	-	972,132,110.49
其他				22,466,191.46	22,434,234.83
合计				57,003,236,842.85	56,450,656,676.29

注1：为处置子公司而减少。

注2：为公司已退地而减少。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下：

单位：人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
深圳海景 21 栋单身公寓	2002 年 10 月	2,961,807.04	-	-	2,961,807.04
深圳名座	2010 年 1 月	243,939.18	-	243,939.18	-
深圳网球花园	2005 年 9 月	950,486.44	-	-	950,486.44
深圳金地名津	2007 年 11 月	28,327,214.09	624,811.28	29,686.76	28,922,338.61
深圳天悦湾	2015 年 12 月	778,579,259.78	2,719,185,300.77	1,891,733,105.81	1,606,031,454.74
深圳名峰	2014 年 9 月	49,295,794.29	5,820,721.15	35,329,573.42	19,786,942.02
深圳朗悦	2014 年 12 月	209,436,557.57	12,039,802.39	174,757,366.38	46,718,993.58
深圳上塘道	2011 年 3 月	2,365,740.73	871,723.24	131,442.14	3,106,021.83
珠海扑满花园	2015 年 12 月	373,521,682.31	137,055,440.16	332,094,191.95	178,482,930.52
珠海动力港	2014 年 9 月	117,415,862.16	755,589.60	23,989,645.71	94,181,806.05
珠海伊顿山 3 号地	2012 年 12 月	16,044,461.70	1,035,107.93	8,977,031.59	8,102,538.04
珠海伊顿山 1 号地	2013 年 9 月	549,985.00	1,620,175.16	2,070,176.58	99,983.58
佛山九珑壁	2011 年 6 月	9,036,300.69	22,444.81	260,705.54	8,798,039.96
佛山天玺	2013 年 9 月	621,584,075.27	9,908,120.92	155,310,261.33	476,181,934.86
广州荔湖城	2015 年 12 月	525,687,975.25	139,153,055.94	224,347,592.56	440,493,438.63
东莞格林小城	2007 年 1 月	3,901,188.71	1,005,906.12	1,005,674.18	3,901,420.65
东莞格林庭园	2010 年 12 月	680,207.26	-	(40.44)	680,247.70
东莞外滩 8 号	2012 年 12 月	12,251,159.97	868,012.77	3,068,346.55	10,050,826.19
东莞林村项目	2015 年 12 月	-	142,058,407.79	64,376,782.25	77,681,625.54
东莞虎门慧盈项目	2015 年 12 月	-	384,120,101.99	249,394,254.44	134,725,847.55
东莞博登湖	2014 年 11 月	21,208,648.29	(269,482.35)	3,563,560.92	17,375,605.02
东莞湖山大境	2015 年 11 月	243,031,800.47	742,518,967.73	920,447,207.03	65,103,561.17
上海格林春晓	2005 年 3 月	19,546,571.18	-	-	19,546,571.18
上海格林郡	2009 年 5 月	212,317,041.60	113,364.79	113,364.79	212,317,041.60
上海格林世界	2011 年 12 月	189,914,914.71	208,737.56	92,634,848.46	97,488,803.81
上海湾流域	2010 年 12 月	7,070,780.83	67,341.65	496,836.11	6,641,286.37
上海天御	2011 年 11 月	63,677,061.32	6,107,236.63	8,242,062.48	61,542,235.47
上海天境	2015 年 5 月	2,128,704,204.21	1,170,223,456.18	355,708,879.69	2,943,218,780.70
上海艺境	2012 年 11 月	58,660,732.99	-	8,974,632.51	49,686,100.48
上海艺华年	2015 年 12 月	754,818,208.07	971,343,147.46	706,550,304.73	1,019,611,050.80
宁波国际花园	2008 年 12 月	1,316,000.00	-	56,000.00	1,260,000.00
宁波东御	2012 年 8 月	113,008,233.12	426,375.79	82,969,425.17	30,465,183.74
绍兴自在城	2015 年 12 月	479,641,169.85	1,404,972,528.96	1,126,813,518.71	757,800,180.10
余姚澜悦	2014 年 12 月	214,810,163.46	1,490,644.09	52,584,684.68	163,716,122.87
慈溪鸿悦	2014 年 10 月	1,178,645,131.51	11,729,273.80	409,656,454.46	780,717,950.85
常州天际雅居	2014 年 12 月	1,010,801,978.03	9,489,922.47	41,440,095.30	978,851,805.20
常州格林郡	2015 年 9 月	134,203,644.75	635,253,293.76	539,769,794.62	229,687,143.89
扬州艺境	2015 年 6 月	145,451,379.60	357,481,319.79	96,988,727.40	405,943,971.99
金华格林春晓	2014 年 12 月	186,706,239.81	4,415,209.21	167,148,582.00	23,972,867.02
长沙三千府	2015 年 12 月	381,109,934.52	744,788,364.63	632,023,103.14	493,875,196.01
沈阳国际花园 4 期	2011 年 10 月	2,300,000.00	1,526,364.50	1,460,382.79	2,365,981.71

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
沈阳九溪公馆	2014年9月	88,266,189.78	-	65,981.71	88,200,208.07
沈阳国际花园	2010年1月	12,053,038.04	3,971,061.38	15,748,344.88	275,754.54
沈阳滨河国际社区	2014年12月	600,522,156.89	4,664,118.48	136,864,946.17	468,321,329.20
沈阳檀郡	2012年12月	-	1,534,729.00	1,534,729.00	-
沈阳名京	2013年12月	120,764,248.86	-	22,918,868.42	97,845,380.44
沈阳铂悦	2015年12月	267,363,578.74	585,527,544.59	627,796,563.86	225,094,559.47
沈阳锦城	2015年12月	537,876,314.40	664,725,529.76	596,718,465.20	605,883,378.96
沈阳滨河左岸	2015年10月	154,782,254.93	313,950,176.09	391,751,450.41	76,980,980.61
北京仰山	2012年12月	10,409,200.16	-	6,162,034.42	4,247,165.74
北京名京	2010年3月	1,410,383.02	30.64	14.59	1,410,399.07
北京明悦	2015年7月	138,125,950.32	445,629,486.63	267,470,429.00	316,285,007.95
北京格林格林(注)	2014年12月	34,919,330.08	10,449.41	34,929,779.49	-
北京格林小镇	2009年11月	5,622,913.53	5,962.43	5,962.42	5,622,913.54
天津格林世界	2012年12月	13,190,929.05	87,124.17	6,098,408.70	7,179,644.52
天津国际广场	2013年12月	759,007,398.15	12,556,002.14	347,712,576.17	423,850,824.12
天津长湖湾	2015年12月	89,467,289.84	248,562,455.43	176,720,815.15	161,308,930.12
西安尚林苑	2008年11月	1,588,316.76	6,359.12	-	1,594,675.88
西安翔悦天下	2014年12月	326,914,770.64	-	222,465,697.27	104,449,073.37
西安湖城大境	2014年12月	2,006,375,669.21	1,826,132.64	888,621,216.11	1,119,580,585.74
大连云锦	2014年11月	288,590,461.02	337,528.02	82,455,407.15	206,472,581.89
大连艺境	2015年11月	733,226,850.05	716,599,120.09	656,631,010.62	793,194,959.52
烟台澜悦	2014年10月	656,025,419.77	6,110,085.55	105,405,326.20	556,730,179.12
烟台格林世界	2015年12月	47,585,301.13	461,427,131.54	422,583,007.65	86,429,425.02
武汉西岸故事	2011年12月	6,913,504.39	-	2,356,212.79	4,557,291.60
京汉1903	2014年6月	228,125,691.50	843,874.04	64,278,570.68	164,690,994.86
武汉澜菲溪岸	2015年8月	81,698,117.87	1,389,383,284.97	1,004,068,491.42	467,012,911.42
武汉圣爱米伦	2014年12月	49,875,820.57	-	2,572,419.47	47,303,401.10
武汉艺境	2015年11月	396,253,437.50	609,835,964.57	659,801,184.12	346,288,217.95
武汉格林东郡(注)	2014年12月	166,024,042.92	-	166,024,042.92	-
武汉格林春岸	2012年3月	35,170,924.81	442,716.94	13,637,690.70	21,975,951.05
武汉国际花园	2011年12月	1,299,042.89	16,540.53	733,234.66	582,348.76
南京名京	2010年10月	55,999,145.55	487,362.75	37,500,088.17	18,986,420.13
南京明悦	2015年12月	26,779,611.36	249,252,878.68	244,160,003.51	31,872,486.53
南京自在城	2015年12月	152,648,702.83	1,080,462,137.34	850,998,083.72	382,112,756.45
杭州自在城41#	2013年12月	71,259,236.73	-	31,378,323.69	39,880,913.04
萧山天逸金地城	2014年12月	1,665,059,536.76	13,835,288.24	609,057,262.62	1,069,837,562.38
沈阳檀悦	2015年12月	-	285,212,668.74	121,513,292.76	163,699,375.98
南京湖城艺境	2015年12月	-	1,731,476,066.20	1,580,598,683.81	150,877,382.39
扬州酩悦	2015年12月	-	787,840,000.00	614,253,065.48	173,586,934.52
杭州金地格林格林	2015年10月	-	1,126,011,184.41	529,097,804.53	596,913,379.88
珠海斗门香海湾花园	2015年12月	-	249,003,776.46	41,609,556.77	207,394,219.69
昆明海埂路项目	2015年12月	-	742,668,732.99	523,367,191.73	219,301,541.26
沈阳铁西檀府(原沈阳三一项目)	2015年12月	-	190,301,858.25	99,252,692.85	91,049,165.40

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
上海自在城	2015年8月	695,337,657.70	617,361,016.49	881,614,683.56	431,083,990.63
香港元朗翠韵华庭	2001年9月	7,755,176.87	-	7,755,176.87	-
大连中山九号	2004年7月	4,316,724.10	9,336.22	-	4,326,060.32
沈阳艺境	2015年12月	307,545,594.59	827,878,295.00	385,968,045.02	749,455,844.57
香港旺角维景雅轩	2000年5月	552,015.00	-	-	552,015.00
深圳威新软件科技园三期	2015年11月	-	689,594,554.56	548,155,836.47	141,438,718.09
大连汇泉路	2015年12月	65,860,772.28	317,106,673.22	359,425,407.91	23,542,037.59
合计		21,212,340,256.35	23,994,586,026.38	22,804,600,281.74	22,402,326,000.99

注: 为处置子公司而减少。

(2) 存货跌价准备

单位: 人民币元

项目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
房地产开发成本(注1)	645,272,435.73	307,282,881.80	-	12,864,835.68	282,298,594.76	657,391,887.09
房地产开发产品(注2)	345,167,624.21	237,991,332.58	282,298,594.76	292,955,639.63	-	572,501,911.92
合计	990,440,059.94	545,274,214.38	282,298,594.76	305,820,475.31	282,298,594.76	1,229,893,799.01

注1: 公司之子公司持有在建上海天境项目、常州格林郡项目和萧山天逸金地城项目, 因可变现净值低于开发成本账面金额, 于本年末计提跌价准备计人民币 307,282,881.80 元; 在建上海天境项目、上海艺华年项目和常州格林郡项目, 因结转开发产品而减少跌价准备计人民币 282,298,594.76 元; 在建上海艺华年项目因本期影响存货价值减少的因素消失而转回前期计提跌价准备计人民币 12,864,835.68 元。

注2: 公司之子公司持有开发产品慈溪鸿悦项目、上海天境项目、上海艺华年项目、萧山天逸金地城项目和扬州艺境项目, 因可变现净值低于开发产品账面金额, 于本年末计提跌价准备计人民币 237,991,332.58 元; 开发产品上海艺华年项目因本期影响存货价值减少的因素消失而转回前期计提跌价准备计人民币 7,782,970.11 元; 开发产品宁波东御项目、慈溪鸿悦项目、上海天境项目、上海艺华年项目、常州天际雅居项目、常州格林郡项目和萧山天逸金地城项目, 因实现收入而转销跌价准备计人民币 285,172,669.52 元。

(3) 存货年末余额含有借款费用资本化金额参见附注(十四)1。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

7、其他流动资产

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
预缴税金	3,130,610,844.99	2,214,415,081.82
理财产品(注 1)	6,830,200,000.00	571,000,000.00
其他投资(注 2)	269,988,082.19	513,357,911.03
合计	10,230,798,927.18	3,298,772,992.85

注 1：为公司购入的一年内到期的理财产品，由于这些理财产品可收回金额不确定且无公开市场报价，公司作为按成本计量的可供出售金融资产核算。

注 2：为公司之子公司天津稳恒股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称“天津稳恒”)在深圳稳鑫投资合伙企业(有限合伙)的投资款人民币 269,938,082.19 元，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”)对深圳稳和投资合伙企业(有限合伙)投资款人民币 50,000.00 元，均属于贷款及应收款类型的投资。

8、发放贷款及垫款

单位：人民币元

种类	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
发放贷款及垫款	772,691,883.37	100.00	7,726,918.83	1.00	764,964,964.54	-	-	-	-	-

注：本年计提坏账准备金额人民币 7,726,918.83 元，本年无发放贷款及垫款坏账准备转回或收回的情况，也无实际核销发放贷款及垫款的情况。

9、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：人民币元

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具	181,937,905.39	-	181,937,905.39	185,432,525.51	-	185,432,525.51
按公允价值计量的(注)	26,536,108.57	-	26,536,108.57	136,972,762.50	-	136,972,762.50
按成本计量的	155,401,796.82	-	155,401,796.82	48,459,763.01	-	48,459,763.01
合计	181,937,905.39	-	181,937,905.39	185,432,525.51	-	185,432,525.51

注：系上市公司股票投资，年末该项可供出售权益工具的公允价值按资产负债表日公开交易市场的收盘价确定。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

9、可供出售金融资产 - 续

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：人民币元

项目	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	44,976,455.20	-	44,976,455.20
公允价值	26,536,108.57	-	26,536,108.57
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	(18,261,208.61)	-	(18,261,208.61)
外币报表折算的影响	(179,138.02)	-	(179,138.02)
已计提减值金额	-	-	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

9、可供出售金融资产 - 续

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产

单位：人民币元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位 持股比例(%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末	年初	本年增加	本年减少	年末		
深圳创新科技园有限公司(注 1)	6,959,763.01	423,461.30	-	7,383,224.31	-	-	-	-	25.00	-
青岛岸琴御酒店管理有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-	-	-	14.29	-
嘉兴稳兴贰拾肆号投资合伙企业(有限合伙)	-	100,000.00	-	100,000.00	-	-	-	-	0.05	-
嘉兴稳兴贰拾伍号投资合伙企业(有限合伙)	5,100,000.00	-	5,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-
嘉兴稳兴贰拾陆号投资合伙企业(有限合伙)	5,100,000.00	-	5,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-
嘉兴稳兴贰拾柒号投资合伙企业(有限合伙)	-	100,000.00	-	100,000.00	-	-	-	-	0.01	-
嘉兴稳兴叁拾陆号投资合伙企业(有限合伙)	-	7,200,000.00	-	7,200,000.00	-	-	-	-	2.57	-
嘉兴稳兴叁拾贰号投资合伙企业(有限合伙)(注 2)	-	17,500,000.00	-	17,500,000.00	-	-	-	-	35.00	-
嘉兴稳嘉肆号股权投资合伙企业(有限合伙)	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-	-	-	0.91	-
嘉兴稳嘉伍号股权投资合伙企业(有限合伙)	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-	-	0.42	-
嘉兴稳嘉捌号股权投资合伙企业(有限合伙)(注 3)	-	7,118,572.51	-	7,118,572.51	-	-	-	-	51.50	-
深圳稳鸿投资合伙企业(有限合伙)	2,050,000.00	-	-	2,050,000.00	-	-	-	-	0.85	-
深圳稳悦投资合伙企业(有限合伙)	4,750,000.00	-	-	4,750,000.00	-	-	-	-	2.73	-
深圳稳鑫投资合伙企业(有限合伙)	300,000.00	13,000,000.00	-	13,300,000.00	-	-	-	-	0.92	-
中融·融泰安盈 2 号集合资金信托计划(注 4)	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-	-	-	不适用	-
深圳稳和投资合伙企业(有限合伙)(注 5)	50,000.00	-	-	50,000.00	-	-	-	-	不适用	-
深圳稳兴股权投资基金合伙企业(有限合伙)(注 5)	50,000.00	-	-	50,000.00	-	-	-	-	不适用	-
上海稳裕望跃投资管理合伙企业(有限合伙)	100,000.00	-	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-
上海稳裕盛达投资管理合伙企业(有限合伙)	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
杭州鼎晖新趋势股权投资合伙企业(有限合伙)	-	80,000,000.00	-	80,000,000.00	-	-	-	-	8.84	-
普泽众富-合肥大宁国际广场项目资产管理计划(注 4)	12,000,000.00	-	7,200,000.00	4,800,000.00	-	-	-	-	不适用	-
合计	48,459,763.01	126,442,033.81	19,500,000.00	155,401,796.82	-	-	-	-	-	-

注 1：深圳创新科技园有限公司正在清算过程中，公司对其不具有控制、共同控制或重大影响。

注 2：系公司之子公司作为普通合伙人获取固定收益率的投资，公司对其不具有控制、共同控制或重大影响。

注 3：系公司之子公司作为普通合伙人及有限合伙人的投资，公司对其不具有控制、共同控制或重大影响。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2015年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

9、可供出售金融资产 - 续

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产 - 续

注4：系公司之子公司持有的一年以上信托理财产品。

注5：截至年末，投资项目已完成，其余有限合伙人已退出。

10、长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
南京金郡房地产开发有限公司	442,005,574.28	81,630,000.00	(550,000,000.00)	(26,332,824.89)	-	-	-	-	52,697,250.61	-	-
上海荣添房地产发展有限公司	39,824,124.68	-	-	185,825,524.84	-	-	-	-	-	225,649,649.52	-
杭州金地中天房地产发展有限公司	555,075,984.57	-	-	(18,408,947.34)	-	-	-	-	-	536,667,037.23	-
深圳市金地龙城房地产开发有限公司(注1、3)	282,332,443.75	-	-	(23,427,861.15)	-	-	-	-	(23,453,304.27)	235,451,278.33	-
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	7,893,101.87	-	-	(4,004,766.84)	-	-	-	-	-	3,888,335.03	-
武汉金地傲楚置业有限公司(注2)	-	285,000,000.00	-	-	-	-	-	-	487,725,000.00	772,725,000.00	-
北京金地惠远房地产开发有限公司	-	200,000,000.00	-	(20,143,666.06)	-	-	-	-	(5,593,772.62)	174,262,561.32	-
北京金水兴业房地产开发有限公司	30,763,805.05	-	-	129,099,269.30	-	-	-	-	-	159,863,074.35	-
无锡保利致远房地产开发有限公司	39,342,878.11	-	-	22,958,397.98	-	-	-	-	-	62,301,276.09	-
武汉市地安君泰房地产开发有限公司(注1)	477,931,461.82	-	-	81,464,569.93	-	-	-	-	(17,181,263.07)	542,214,768.68	-
武汉市金地金泰置业有限公司	-	50,000,000.00	-	(10,646,950.74)	-	-	-	-	(3,159,026.09)	36,194,023.17	-
南京金硕房地产开发有限公司	-	91,800,000.00	-	(4,167,967.40)	-	-	-	-	(611,847.46)	87,020,185.14	-
南京金汇房地产开发有限公司(注1)	-	81,600,000.00	-	(11,808,235.72)	-	-	-	-	(6,520,249.09)	63,271,515.19	-
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	-	59,400,000.00	-	(12,780,200.30)	-	-	-	-	-	46,619,799.70	-
杭州德汇房地产开发有限公司	45,614,094.89	-	-	(19,010,135.00)	-	-	-	-	-	26,603,959.89	-
金地集团金华众达房地产开发有限公司(注1)	11,523,287.01	-	-	(6,141,542.90)	-	-	-	-	(1,677,511.58)	3,704,232.53	-
金地集团金华嘉宏置业有限公司	-	25,000,000.00	-	(2,530,156.89)	-	-	-	-	-	22,469,843.11	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2015年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
东莞市奥林匹克房地产开发有限公司	4,532,522.33	-	-	21,963,627.10	-	-	-	-	-	26,496,149.43	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司(注1)	68,793,519.86	-	-	6,234,691.79	-	-	-	(8,202,270.87)	-	66,825,940.78	-
绍兴金地古月房地产投资有限公司	55,041,698.54	-	-	(6,449,230.87)	-	-	-	-	-	48,592,467.67	-
天津金地凯丰置业有限公司	-	12,000,000.00	-	(25,562.26)	-	-	-	-	-	11,974,437.74	-
天津金辉永华置业有限公司	-	8,700,000.00	-	(6,836.23)	-	-	-	-	-	8,693,163.77	-
上海盛实投资管理有限公司	10,018,909.57	-	(10,000,000.00)	-	-	-	-	(18,909.57)	-	-	-
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	331,060.15	-	-	-	-	-	-	-	-	331,060.15	-
宁波朗悦房地产发展有限公司	36,949,083.01	-	-	(5,122,316.71)	-	-	-	-	-	31,826,766.30	-
北京金水房地产开发有限公司	-	-	-	260,280,697.89	-	-	-	-	-	260,280,697.89	-
天津褐石房地产开发有限公司	41,081,299.69	-	-	87,699,400.21	-	-	-	-	-	128,780,699.90	-
苏州津鑫共创置业有限公司	-	9,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,800,000.00	-
Deluxe Hollywood Investors LLC	-	142,661,200.00	-	-	-	-	-	-	-	142,661,200.00	-
UBS/Gemdale Investment G.P. Ltd.	0.06	0.01	-	-	-	-	-	-	-	0.07	-
UBS/Gemdale Investment Management Limited	3,339,956.53	-	-	(418,393.91)	-	-	-	194,476.55	-	3,116,039.17	-
Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	583,030,241.16	191,787,986.97	-	(51,220.71)	-	-	-	(1,521.28)	-	774,765,486.14	-
小计	2,735,425,046.93	1,239,379,186.98	(560,000,000.00)	624,049,363.12	-	-	-	474,197,051.26	-	4,513,050,648.29	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2015年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
二、联营企业											
上海浦发金地房地产发展有限公司	78,060,675.00	-	-	265,568.30	-	-	-	-	-	78,326,243.30	-
深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	72,800,000.00	-	-	1,188,076.34	-	-	-	-	-	73,988,076.34	-
北京同创金龙置业有限公司	-	25,000,000.00	-	(1,247,563.13)	-	-	-	-	-	23,752,436.87	-
北京达成光远置业有限公司	-	2,500,000.00	-	(267,157.77)	-	-	-	-	-	2,232,842.23	-
北京安赢达投资有限公司(注1)	-	49,000,000.00	-	(6,418,634.80)	-	-	-	-	(13,850,698.46)	28,730,666.74	-
上海玖开投资管理有限公司	4,990,532.08	-	-	(1,334,002.96)	-	-	-	-	-	3,656,529.12	-
上海安富鑫房地产发展有限公司	-	60,000,000.00	-	(7,384,883.65)	-	-	-	-	-	52,615,116.35	-
上海安洵鑫房地产开发有限公司	-	12,500,000.00	-	(1,687,788.96)	-	-	-	-	-	10,812,211.04	-
杭州万泓置业有限公司	289,435,165.74	-	-	210,650,541.73	-	-	-	-	-	500,085,707.47	-
杭州万业置业有限公司	58,202,805.73	-	-	(4,620,904.08)	-	-	-	-	-	53,581,901.65	-
宁波金鸿房地产发展有限公司	-	33,000,000.00	-	(110,017.88)	-	-	-	-	-	32,889,982.12	-
杭州金来房地产开发有限公司	-	70,000,000.00	-	(210,790.09)	-	-	-	-	-	69,789,209.91	-
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”)(注3)	412,340,087.94	-	-	(7,417,634.19)	-	-	-	-	-	404,922,453.75	-
深圳市远盛投资管理有限公司	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00	-
北京金水永业房地产开发有限公司	-	49,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	49,000,000.00	-
北京金龙永辉置业有限公司	-	6,600,000.00	(3,690,000.00)	(848,681.83)	-	-	-	-	(63,695.54)	1,997,622.63	-
天津农垦金安投资有限公司	-	20,000,000.00	-	(1,348,335.51)	-	-	-	-	-	18,651,664.49	-
宁波金远房地产发展有限公司	-	12,000,000.00	-	(310,981.65)	-	-	-	-	-	11,689,018.35	-
宁波金联房地产发展有限公司	-	60,000,000.00	-	(1,682,477.20)	-	-	-	-	-	58,317,522.80	-
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	-	3,300,000.00	-	(570,413.46)	-	-	-	-	-	2,729,586.54	-
嘉兴稳嘉肆号股权投资合伙企业(有限合伙)(注3)	197,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	197,000,000.00	-
嘉兴稳嘉伍号股权投资合伙企业(有限合伙)	-	78,400,000.00	-	-	-	-	-	-	-	78,400,000.00	-
大连天盛房地产开发有限公司	-	60,000,000.00	-	(3,703,378.06)	-	-	-	-	-	56,296,621.94	-
小计	1,114,829,266.49	541,300,000.00	(3,690,000.00)	172,940,541.15	-	-	-	-	(13,914,394.00)	1,811,465,413.64	-
合计	3,850,254,313.42	1,780,679,186.98	(563,690,000.00)	796,989,904.27	-	-	-	-	460,282,657.26	6,324,516,061.93	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

注 1：其他变动系公司与联营企业或合营企业发生交易，抵销未实现内部交易损益所产生的影响。

注 2：系因处置原子公司 1.00% 股权而丧失了对其控制权，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。

注 3：公司持有金地大百汇 35.00% 股权、深圳市金地龙城房地产开发有限公司 60.00% 股权以及嘉兴稳嘉肆号股权投资合伙企业(有限合伙)13.01% 股权的资产收益权已被质押取得长期借款，所募集的资金用于普通商品房项目建设。

11、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、年初余额	10,239,760,104.57	-	1,045,564,383.87	11,285,324,488.44
二、本年变动	1,685,009,083.33	-	420,773,022.23	2,105,782,105.56
加：外购	6,335,999.89	-	355,975,828.59	362,311,828.48
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-
其他转入	-	-	-	-
减：处置	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
公允价值变动	1,678,673,083.44	-	64,797,193.64	1,743,470,277.08
三、年末余额	11,924,769,187.90	-	1,466,337,406.10	13,391,106,594.00

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：人民币元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
142B 单身公寓	29,105,000.00	报批报建手续未完成
深纺大厦 6 层	22,779,000.00	报批报建手续未完成
136 栋厂房 4 层	3,406,000.00	报批报建手续未完成

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

12、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	电子设备、器具及家具	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1.年初余额	271,652,557.90	90,423,929.21	97,823,836.25	37,239,639.69	497,139,963.05
2.本年增加金额	25,188,363.02	15,978,597.82	8,188,597.82	11,258,729.97	60,614,288.63
(1)购置	18,971,584.02	15,815,965.76	7,470,836.41	10,695,023.63	52,953,409.82
(2)在建工程转入	-	-	-	-	-
(3)企业合并增加	6,216,779.00	162,632.06	717,761.41	563,706.34	7,660,878.81
(4)存货转为自用	-	-	-	-	-
3.本年减少金额	-	5,013,179.03	3,615,493.85	393,180.04	9,021,852.92
(1)处置或报废	-	3,034,794.03	3,100,112.85	212,796.04	6,347,702.92
(2)处置子公司减少	-	1,978,385.00	515,381.00	180,384.00	2,674,150.00
4.年末余额	296,840,920.92	101,389,348.00	102,396,940.22	48,105,189.62	548,732,398.76
二、累计折旧					
1.年初余额	51,210,612.80	65,897,218.38	70,780,799.31	22,740,128.32	210,628,758.81
2.本年增加金额	17,127,665.90	13,545,001.38	12,130,675.42	4,757,249.04	47,560,591.74
(1)计提	17,127,665.90	13,545,001.38	12,130,675.42	4,757,249.04	47,560,591.74
3.本年减少金额	-	3,830,089.80	3,244,391.37	232,324.90	7,306,806.07
(1)处置或报废	-	2,848,427.00	2,938,383.87	179,450.61	5,966,261.48
(2)处置子公司减少	-	981,662.80	306,007.50	52,874.29	1,340,544.59
4.年末余额	68,338,278.70	75,612,129.96	79,667,083.36	27,265,052.46	250,882,544.48
三、减值准备					
1.年初余额	-	-	-	-	-
2.本年增加金额	-	-	-	-	-
(1)计提	-	-	-	-	-
3.本年减少金额	-	-	-	-	-
(1)处置或报废	-	-	-	-	-
4.年末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.年末账面价值	228,502,642.22	25,777,218.04	22,729,856.86	20,840,137.16	297,849,854.28
2.年初账面价值	220,441,945.10	24,526,710.83	27,043,036.94	14,499,511.37	286,511,204.24

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：人民币元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
金地网球俱乐部	1,095,066.42	报批报建手续未完成

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

13、长期待摊费用

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
经营租入固定资产改良支出	19,214,700.91	30,753,559.93	8,897,482.76	-	41,070,778.08
其他	933,683.45	7,355,638.84	1,649,743.34	-	6,639,578.95
合计	20,148,384.36	38,109,198.77	10,547,226.10	-	47,710,357.03

14、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	390,138,516.77	97,534,629.19	28,608,141.88	7,152,035.47
内部交易未实现利润	572,606,217.04	143,151,554.26	524,559,856.12	131,139,964.03
应付职工薪酬	486,962,442.56	121,740,610.64	379,682,477.20	94,920,619.30
可抵扣亏损	1,892,898,980.15	473,224,745.04	1,016,715,390.00	254,178,847.50
预提土地增值税	960,781,737.76	240,195,434.44	1,165,509,184.64	291,377,296.16
预提成本	-	-	291,660,782.60	72,915,195.65
其他	220,732,936.28	55,183,234.07	238,712,837.12	59,678,209.28
合计	4,524,120,830.56	1,131,030,207.64	3,645,448,669.56	911,362,167.39

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

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	9,197,771,042.28	2,299,442,760.57	7,380,699,088.37	1,845,174,772.09
非同一控制下企业合并资产评估增值	2,427,873,301.83	606,968,325.46	2,614,004,369.79	653,501,092.45
处置子公司时剩余股权公允价值调整	314,308,757.13	78,577,189.28	-	-
其他	277,613,785.19	26,727,738.81	340,346,360.12	42,410,882.56
合计	12,217,566,886.43	3,011,716,014.12	10,335,049,818.28	2,541,086,747.10

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：人民币元

项目	递延所得税资产和负债年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年末余额	递延所得税资产和负债年初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产	-	1,131,030,207.64	-	911,362,167.39
递延所得税负债	-	3,011,716,014.12	-	2,541,086,747.10

(五) 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

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	1,525,875,027.79	1,625,783,820.16
可抵扣亏损	712,086,048.04	451,423,049.55
合计	2,237,961,075.83	2,077,206,869.71

由于部分子公司未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此上述可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损没有确认为递延所得税资产。

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：人民币元

年份	年末余额	年初余额	备注
2015年	-	561,796.55	
2016年	34,326,509.67	34,326,509.67	
2017年	78,477,101.13	85,964,090.95	
2018年	107,180,429.27	114,353,751.30	
2019年	216,135,076.12	216,216,901.08	
2020年	275,966,931.85	-	
合计	712,086,048.04	451,423,049.55	

15、其他非流动资产

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
委托贷款(注 1)	-	200,000,000.00
其他投资(注 2)	183,257,899.47	75,919,890.41
合计	183,257,899.47	275,919,890.41

注 1：系公司之子公司通过银行发放的委托贷款。

注 2：为公司之子公司作为优先级有限合伙人对深圳稳悦投资合伙企业(有限合伙)投资人民币 59,457,899.47 元，对深圳稳鸿投资合伙企业(有限合伙)投资人民币 123,800,000.00 元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

16、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
保证借款(注)	118,832,882.43	891,029,867.51
信用借款	1,464,100,000.00	2,093,770,008.80
合计	1,582,932,882.43	2,984,799,876.31

注：保证借款系由金融机构提供担保的借款。

(2) 于2015年12月31日，公司无已逾期未偿还的短期借款。

17、应付票据

单位：人民币元

种类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	557,985,015.02	434,476,496.73
银行承兑汇票	11,100,000.00	13,553,761.79
合计	569,085,015.02	448,030,258.52

于2015年12月31日，公司无已到期未支付的应付票据。

18、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
应付建筑工程款及土地价款	12,263,066,476.64	11,941,452,977.72

(2) 于2015年12月31日，公司无账龄超过一年的重要应付账款。

19、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
售楼款	24,943,359,670.23	18,085,694,755.65
租金款	80,122,408.05	49,075,902.17
物业管理费	112,373,102.28	54,029,036.53
其他	36,620,668.67	2,668,066.74
合计	25,172,475,849.23	18,191,467,761.09

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

19、预收款项 - 续

其中，重要预收售楼款列示如下：

单位：人民币元

项目名称	年初余额	年末余额	预计下批竣工时间	预售比例
上海自在城	2,190,291,555.00	3,045,851,591.00	2016年6月	51.53%
西安西沔公元	772,744,157.72	1,961,828,704.33	2016年6月	18.52%
南京湖城艺境	-	1,844,418,145.00	2016年4月	68.07%
天津双港	265,704,825.00	1,305,850,650.00	2016年5月	55.29%
深圳天悦湾	767,356,828.07	1,124,214,158.07	2016年6月	89.55%
西安湖城大境	646,797,415.05	1,013,998,207.18	2016年3月	86.47%
佛山大沥盐步项目	68,271,859.00	958,469,411.00	2016年4月	31.72%
沈阳鸭绿江	251,245,170.00	951,770,605.00	2016年1月	52.79%
大连汇泉路	391,431,650.00	922,901,960.00	2016年3月	76.46%
东莞林村项目	67,309,134.30	907,302,938.30	2016年9月	61.74%
昆明海埂路项目	421,457,185.00	815,913,406.00	2016年11月	26.75%
杭州金地申花里	223,974,190.00	761,180,133.00	2016年6月	62.93%
慈溪金恒	94,329,447.00	736,049,072.00	2016年2月	54.00%
武汉澜菲溪岸	748,232,316.52	690,476,836.40	2016年3月	71.37%
萧山天逸金地城	356,286,777.00	613,386,570.50	2017年5月	75.50%
西安翔悦天下	238,191,546.43	612,955,553.94	2016年1月	79.15%
佛山珑悦	158,138,618.00	546,152,520.00	2016年5月	24.99%
沈阳滨河国际社区	104,263,754.00	483,273,414.00	2016年9月	85.88%
上海天境	194,817,214.48	482,350,133.71	2016年8月	37.31%
上海艺华年	283,759,393.40	426,704,460.00	2016年10月	66.28%
天津国际广场	337,204,861.39	385,547,988.08	2016年1月	91.09%
西安唐华路项目	167,096,422.45	366,714,251.15	2016年4月	18.99%
东莞湖山大境	341,588,834.00	324,383,133.50	2016年8月	66.27%
珠海扑满花园	64,966,416.60	302,627,159.00	2016年12月	46.06%
珠海斗门香海湾花园	740,790.00	274,134,651.00	2017年4月	15.76%
常州格林郡	309,158,505.00	267,338,679.00	2016年3月	62.46%
广州荔湖城	188,088,016.44	263,013,651.04	2016年9月	32.79%
烟台格林世界	436,907,083.00	214,948,059.35	2016年5月	29.50%
郑州金地格林小城	-	185,725,766.00	2016年12月	6.15%
杭州翁梅项目	-	185,235,264.00	2017年4月	15.20%
沈阳檀悦	-	165,170,379.00	2016年9月	19.80%
沈阳铁西檀府(原沈阳三一项目)	-	163,203,690.00	2016年12月	11.13%
合计	10,090,353,964.85	23,303,091,140.55		

(2) 预收款项账龄分析

单位：人民币元

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	22,567,071,886.51	89.65	16,750,023,327.20	92.08
1至2年	2,051,693,372.80	8.15	1,277,366,473.97	7.02
2至3年	400,239,311.00	1.59	158,552,024.00	0.87
3年以上	153,471,278.92	0.61	5,525,935.92	0.03
合计	25,172,475,849.23	100.00	18,191,467,761.09	100.00

(3) 于2015年12月31日，公司无账龄超过一年的重要预收款项。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

20、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、短期薪酬	550,830,676.75	1,783,036,472.79	1,657,753,052.99	676,114,096.55
2、离职后福利-设定提存计划	554,335.28	71,540,841.11	71,714,147.20	381,029.19
3、辞退福利	-	181,279.90	181,279.90	-
4、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	551,385,012.03	1,854,758,593.80	1,729,648,480.09	676,495,125.74

(2) 短期薪酬列示

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	455,079,386.04	1,608,104,803.23	1,505,871,096.97	557,313,092.30
2、职工福利费	305,492.39	38,244,488.26	38,278,315.88	271,664.77
3、社会保险费	216,388.60	44,296,295.33	44,432,362.30	80,321.63
其中：医疗保险费	195,344.56	40,196,197.04	40,345,992.73	45,548.87
工伤保险费	5,360.28	2,020,716.26	2,005,357.93	20,718.61
生育保险费	15,683.76	2,079,382.03	2,081,011.64	14,054.15
4、住房公积金	620,880.84	43,349,040.35	43,322,425.34	647,495.85
5、工会经费和职工教育经费	89,426,058.60	46,933,550.37	23,454,789.31	112,904,819.66
6、非货币性福利	-	26,516.66	26,516.66	-
7、其他	5,182,470.28	2,081,778.59	2,367,546.53	4,896,702.34
合计	550,830,676.75	1,783,036,472.79	1,657,753,052.99	676,114,096.55

(3) 设定提存计划

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	334,614.45	67,505,118.03	67,617,329.23	222,403.25
2、失业保险费	219,720.83	4,035,723.08	4,096,817.97	158,625.94
合计	554,335.28	71,540,841.11	71,714,147.20	381,029.19

注：公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该计划，公司分别按照规定的标准向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

公司本年应分别向养老保险、失业保险计划缴存费用人民币 67,505,118.03 元及人民币 4,035,723.08 元(2014 年：人民币 65,860,990.53 元及人民币 3,736,517.76 元)。于 2015 年 12 月 31 日，公司尚有人民币 222,403.25 元及人民币 158,625.94 元(2014 年 12 月 31 日：人民币 334,614.45 元及人民币 219,720.83 元)的应缴存费用是于本报告期间到期而未支付给养老保险及失业保险计划的。有关应缴存费用已于报告期后支付。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

21、应交税费

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	839,486,041.23	1,218,931,592.23
增值税	4,800,341.49	4,428,920.22
营业税	61,975,743.07	24,303,430.20
土地增值税	78,892,369.76	89,805,629.20
房产税	3,067,172.38	3,052,295.81
其他	20,753,589.20	33,150,893.87
合计	1,008,975,257.13	1,373,672,761.53

22、应付利息

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	6,748,371.45	10,776,861.75
企业债券利息	262,801,724.05	141,320,715.15
短期借款利息	499,547.73	2,928,761.64
其他利息	-	1,841,319.00
合计	270,049,643.23	156,867,657.54

23、应付股利

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	36,850,000.00	36,850,000.00
- 上海明启投资有限公司	36,850,000.00	36,850,000.00
划分为权益工具的优先股/永续债股利	-	-
合计	36,850,000.00	36,850,000.00

超过1年的应付股利余额为人民币36,850,000.00元，系投资方尚未领取的股利，将于2016年12月31日前支付。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

24、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
预提的土地增值税(注)	2,677,209,796.58	2,690,219,286.21
往来款	6,101,581,576.50	4,019,239,602.84
保证金、押金等	598,382,400.90	449,419,403.99
其他	628,653,007.28	788,928,647.12
合计	10,005,826,781.26	7,947,806,940.16

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》及其他有关规定预提土地增值税，并计入损益。

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位：人民币元

公司名称	年末余额	未偿还或结转的原因
杭州万泓置业有限公司	514,310,371.00	为联营企业对公司的借款，无明确还款日期
杭州金地中天房地产发展有限公司	317,969,661.24	为合营企业对公司的借款，无明确还款日期
云南恒誉房地产开发有限公司	277,746,049.47	为子公司少数股东对公司的借款，无明确还款日期
天津仁爱企业有限公司	192,781,000.00	为子公司少数股东对公司的借款，无明确还款日期
烟台市豪泰物业管理有限公司	137,540,000.00	为应付物业管理公司款项，尚未结算
合计	1,440,347,081.71	

25、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	12,229,007,361.88	10,796,731,542.49
一年内到期的应付债券	1,199,814,731.46	1,196,933,197.08
合计	13,428,822,093.34	11,993,664,739.57

(2) 一年内到期的长期借款

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
保证借款(注)	338,965,926.93	-
信用借款	11,890,041,434.95	10,796,731,542.49
合计	12,229,007,361.88	10,796,731,542.49

注：保证借款系由金融机构提供担保的借款。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

26、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
保证借款(注)	287,017,125.87	1,720,477,007.30
信用借款	12,278,988,470.11	19,979,452,527.91
合计	12,566,005,595.98	21,699,929,535.21

注：保证借款系由金融机构及公司之子公司提供担保的借款。

上述借款年利率为从 2.35%至 8.30%。

27、应付债券

(1) 应付债券

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
公司债券	1,199,814,731.46	1,198,672,963.05
2012年人民币债券	-	1,196,933,197.08
2012年美元债券	-	1,726,396,769.08
2013年人民币债券	161,657,556.03	321,779,878.18
2014年人民币债券	501,915,279.77	1,034,071,422.38
2015年人民币债券	2,985,470,993.76	-
2015年人民币第一期中期票据	2,997,161,719.78	-
2015年人民币第二期中期票据	2,495,379,708.60	-
2015年人民币第三、四期中期票据	1,996,184,535.04	-
合计	12,337,584,524.44	5,477,854,229.77
减：一年内到期的应付债券	1,199,814,731.46	1,196,933,197.08
一年后到期的应付债券	11,137,769,792.98	4,280,921,032.69

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动

单位：人民币元

债券名称	面值(人民币元)	发行日期	债券期限	发行金额(人民币元)	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	外币报表折算的影响	年末余额
公司债券(注 1)	1,200,000,000.00	2008-03-10	8 年	1,200,000,000.00	1,198,672,963.05	-	66,000,000.00	1,141,768.41	-	-	1,199,814,731.46
2012 年人民币债券(注 2)	1,200,000,000.00	2012-07-26	3 年	1,200,000,000.00	1,196,933,197.08	-	64,352,400.00	3,066,802.92	1,200,000,000.00	-	-
2012 年美元债券(注 3)	350,000,000.00 美元	2012-11-16	5 年	350,000,000.00 美元	1,726,396,769.08	-	97,133,723.01	13,941,264.59	1,805,421,304.00	65,083,270.33	-
2013 年人民币债券(注 4)	2,000,000,000.00	2013-03-21	5 年	2,000,000,000.00	321,779,878.18	-	15,966,247.79	1,317,677.85	161,440,000.00	-	161,657,556.03
2014 年人民币债券(注 5)	1,050,000,000.00	2014-03-04	3 年	1,050,000,000.00	1,034,071,422.38	-	59,064,897.00	11,553,857.39	543,710,000.00	-	501,915,279.77
2015 年人民币债券(注 6)	3,000,000,000.00	2015-10-15	7 年	3,000,000,000.00	-	2,985,000,000.00	31,350,000.00	470,993.76	-	-	2,985,470,993.76
2015 年人民币第一期中期票据(注 7)	3,000,000,000.00	2015-04-28	3 年	3,000,000,000.00	-	2,996,400,000.00	98,000,000.00	761,719.78	-	-	2,997,161,719.78
2015 年人民币第二期中期票据(注 8)	2,500,000,000.00	2015-08-05	5 年	2,500,000,000.00	-	2,495,000,000.00	47,916,666.65	379,708.60	-	-	2,495,379,708.60
2015 年人民币第三、四期中期票据(注 9)	2,000,000,000.00	2015-10-29	5 年	2,000,000,000.00	-	1,996,000,000.00	19,899,999.99	184,535.04	-	-	1,996,184,535.04
合计					5,477,854,229.77	10,472,400,000.00	499,683,934.44	32,818,328.34	3,710,571,304.00	65,083,270.33	12,337,584,524.44
减：一年内到期的应付债券					1,196,933,197.08						1,199,814,731.46
一年后到期的应付债券					4,280,921,032.69						11,137,769,792.98

注 1：公司经中国证券监督管理委员会证监发行字[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 100.00 元，共计人民币 12.00 亿元。该债券期限为 8 年，票面利率为 5.50%，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 3.00 亿元，剩余募集资金用于补充公司流动资金。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

- 注 2: 公司于 2012 年 7 月 26 日通过香港上海汇丰银行有限公司向机构投资者协议发行债券 1,200 张, 每张面值为人民币 100.00 万元, 共计人民币 12.00 亿元。该债券期限为 3 年, 票面年利率为 9.15%, 在债券存续期内固定不变, 采取单利按半年派息, 不计复利, 由公司之子公司辉煌商务有限公司等子公司提供不可撤销连带责任保证担保。该债券于 2012 年 7 月 26 日起在新加坡证券交易所挂牌交易, 发行债券募集资金用于补充公司流动资金。2015 年 7 月 22 日, 公司支付债券赎回款项人民币 1,200,000,000.00 元。
- 注 3: 公司于 2012 年 11 月 16 日通过香港上海汇丰银行有限公司和摩根大通银行有限公司向机构投资者协议发行债券 1,750 张, 每张面值为 20.00 万美元, 共计 3.50 亿美元。该债券期限为 5 年, 票面年利率为 7.125%, 在债券存续期内固定不变, 采取单利按半年派息, 不计复利, 由公司之子公司辉煌商务有限公司等子公司提供不可撤销连带责任保证担保。该债券于 2012 年 11 月 16 日起在新加坡证券交易所挂牌交易, 发行债券募集资金用于偿还商业银行贷款并改善融资结构。因 2013 年公司第一大股东发生变更触发债券赎回条款, 公司于 2014 年 1 月 22 日发出债券赎回要约, 通知债券持有者可行使赎回债券的权利。2014 年 3 月 7 日, 公司支付债券赎回款项人民币 402,188,491.60 元。2015 年, 公司支付剩余债券赎回款项人民币 1,805,421,304.00 元。
- 注 4: 公司于 2013 年 3 月 21 日通过香港上海汇丰银行有限公司和渣打银行(香港)有限公司向机构投资者协议发行债券 2,000 张, 每张面值为人民币 100.00 万元, 共计人民币 20.00 亿元。该债券期限为 5 年, 票面年利率为 5.625%, 在债券存续期内固定不变, 采取单利按半年派息, 不计复利, 由公司之子公司辉煌商务有限公司等子公司提供不可撤销连带责任保证担保。该债券于 2013 年 3 月 21 日起在新加坡证券交易所挂牌交易, 发行债券募集资金用于优化债务结构。因 2013 年公司第一大股东发生变更触发债券赎回条款, 公司于 2014 年 1 月 22 日发出债券赎回要约, 通知债券持有者可行使赎回债券的权利。2014 年 3 月 7 日, 公司支付债券赎回款项人民币 1,676,110,000.00 元。2015 年 10 月 8 日, 公司支付债券赎回款项人民币 161,440,000.00 元。
- 注 5: 公司于 2014 年 3 月 4 日通过渣打银行(香港)有限公司、中国国际金融(香港)有限公司、瑞士信贷银行股份有限公司、星展银行香港分行、德意志银行香港分行、香港上海汇丰银行有限公司、中国工商银行(亚洲)有限公司向机构投资者协议发行债券 1,050 张, 每张面值为人民币 100.00 万元, 共计人民币 10.50 亿元。该债券期限为 3 年, 票面年利率为 6.50%, 在债券存续期内固定不变, 采取单利按半年派息, 不计复利, 由公司之子公司辉煌商务有限公司等子公司提供不可撤销连带责任保证担保。该债券于 2014 年 3 月 4 日起在新加坡证券交易所挂牌交易, 发行债券募集资金用于优化债务结构。2015 年 10 月和 11 月, 公司支付债券赎回款项人民币 543,710,000.00 元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

- 注 6: 公司经中国证券监督管理委员会证监发行字[2015]1977 号文核准, 于 2015 年 10 月 15 日通过中国国际金融股份有限公司和国信证券股份有限公司向合格投资者协议发行债券 3,000 万张, 每张面值为人民币 100.00 元, 共计人民币 30.00 亿元。该债券期限为 7 年, 附第 5 年末发行人票面利率选择权和投资者回售选择权, 票面利率为 4.18%, 采取单利按年计息, 不计复利, 无担保。该债券于 2015 年 11 月 19 日起在上海证券交易所挂牌交易, 发行债券募集资金用于偿还银行贷款及补充流动资金。
- 注 7: 公司于 2015 年 4 月 28 日通过中国建设银行股份有限公司和中国工商银行股份有限公司联席主承销发行第一期中期票据 3,000 万张, 每张面值为人民币 100.00 元, 共计人民币 30.00 亿元。该债券期限为 3 年, 票面利率为 4.90%, 按年付息, 无担保。该票据在全国银行间债券市场上进行交易, 发行票据募集资金用于偿还金融机构借款。
- 注 8: 公司于 2015 年 8 月 5 日通过中国工商银行股份有限公司和中国农业银行股份有限公司联席主承销发行第二期中期票据 2,500 万张, 每张面值为人民币 100.00 元, 共计人民币 25.00 亿元。该债券期限为 5 年, 票面利率为 4.60%, 按年付息, 无担保。该票据在全国银行间债券市场上进行交易, 发行票据募集资金用于偿还金融机构借款。
- 注 9: 公司于 2015 年 10 月 29 日通过招商银行股份有限公司和兴业银行股份有限公司联席主承销发行第三期首次中期票据、通过中信银行股份有限公司和上海银行股份有限公司联席主承销发行第四期首次中期票据共 2,000 万张, 每张面值为人民币 100.00 元, 共计人民币 20.00 亿元。该债券期限为 5 年, 票面利率为 3.98%, 按年付息, 无担保。该票据在全国银行间债券市场上进行交易, 发行票据募集资金用于普通商品房及保障房项目建设。

28、股本

单位: 人民币元

	年初余额	本年变动				小计	年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他(注)		
股份总数	4,491,463,472.00	-	-	-	8,146,400.00	8,146,400.00	4,499,609,872.00

注: 2015 年 7 月 10 日, 公司第七届董事会第二十七次会议审议通过了《关于调整股票期权计划激励对象名单、期权数量及行权价格的议案》, 同意对期权数量和行权价格进行调整。本次股权激励计划实际行权股票数量 8,146,400 股, 行权对象为 71 名, 行权价为每股人民币 7.29 元。公司收到行权对象缴纳的行权款项合计人民币 59,387,256.00 元, 其中股本人民币 8,146,400.00 元, 资本公积人民币 51,240,856.00 元。本次行权股票的上市流通日期为 2015 年 7 月 30 日。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

29、其他权益工具

(1) 期末发行在外的股票期权情况

2010年3月19日,公司向董事、高级管理人员等激励对象授予9,937.00万份股票期权,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。股票期权行权价格为每股人民币14.12元。根据布莱克—舒尔茨模型估计,该期权在授予日的公允价值为人民币5.26元。2010年公司实施资本公积金转增股本及股利分配方案后,股票期权行权价变更为每股人民币7.79元,股票期权数量由9,937.00万份变为17,886.60万份。截至2014年12月31日止,失效的股票期权数量为13,531.22万份,实际行权的股票期权数量为1,995.49万份,2014年末股票期权数量为2,359.89万份。

2013年1月7日、2013年5月20日及2014年12月29日,公司之子公司金地商置集团有限公司(以下简称“金地商置”)向董事、高级管理人员等激励对象分别授予15,423.00万份、46,519.80万份及49,470.00万份以金地商置股份结算的股票期权,股票期权有效期均为10年,股票期权行权价格分别为每股港币0.55元、港币0.79元及港币0.44元。根据二项式点阵模型估计,期权在授予日的公允价值分别为港币0.15元、港币0.26元及港币0.14元。截至2014年12月31日止,由于部分人员辞职导致失效的股票期权数量为992.50万份,2014年末股票期权数量为110,420.30万份。

(2) 期末发行在外股票期权变动情况表

单位:人民币元

发行在外的 金融工具	年初		本年增加		本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
公司股票期权(注1)	23,598,900	57,782,128.69	-	-	8,625,200	21,265,778.92	14,973,700	36,516,349.77
公司之子公司金地 商置股票期权(注2)	1,104,203,000	64,679,223.47	-	24,831,731.70	25,629,000	1,389,554.51	1,078,574,000	88,121,400.66
合计		122,461,352.16		24,831,731.70		22,655,333.43		124,637,750.43

注1: 2015年度,公司股票期权中,失效的股票期权数量为47.88万份,实际行权的股票期权数量为814.64万份,行权价格调整为人民币7.29元。本年末股票期权数量为1,497.37万份。上述公司股票期权导致公司本年度归属于母公司股东的净利润增加人民币1,399,160.00元,资本公积增加人民币19,866,618.92元,其他权益工具减少人民币21,265,778.92元。

注2: 2015年度,公司之子公司金地商置股票期权中,由于部分人员辞职导致失效的股票期权数量为2,562.90万份,本年末股票期权数量为107,857.40万份。上述公司之子公司股票期权导致公司本年度归属于母公司股东的净利润减少人民币23,442,177.19元,其他权益工具增加人民币23,442,177.19元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

30、资本公积

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	4,701,166,316.04	71,107,474.92	478,219,601.82	4,294,054,189.14
其他资本公积	-	-	-	-
合计	4,701,166,316.04	71,107,474.92	478,219,601.82	4,294,054,189.14

注：因股票期权实际行权而增加资本公积人民币 51,240,856.00 元，具体情况参见附注(五)28。同时因股票期权实际行权，从其他权益工具转入资本溢价人民币 19,866,618.92 元。本年减少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因少数股东对其子公司增资导致其持股比例下降形成的资本公积。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

31、其他综合收益

单位：人民币元

项目	年初余额	本年发生额					年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司股东	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
其中：重新计量设定受益计划净负债和净资产的变动	-	-	-	-	-	-	-
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	433,442,527.74	(191,203,741.24)	(42,610,245.15)	-	(105,253,042.96)	(43,340,453.13)	328,189,484.78
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产公允价值变动损益	(45,831,148.75)	(15,040,305.01)	(42,610,245.15)	-	27,569,940.14	-	(18,261,208.61)
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-	-	-	-
现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	479,273,676.49	(176,163,436.23)	-	-	(132,822,983.10)	(43,340,453.13)	346,450,693.39
其他综合收益合计	433,442,527.74	(191,203,741.24)	(42,610,245.15)	-	(105,253,042.96)	(43,340,453.13)	328,189,484.78

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

32、盈余公积

单位：人民币元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积(注)	1,396,247,547.94	200,818,035.04	-	1,597,065,582.98
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	1,487,612,088.64	200,818,035.04	-	1,688,430,123.68

注：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。本年提取法定盈余公积人民币 196,950,190.15 元，因处置子公司导致由成本法转为权益法核算而调整增加盈余公积人民币 3,867,844.89 元。

33、未分配利润

单位：人民币元

项目	本年	上年
上年末未分配利润	20,248,162,145.29	17,243,968,733.11
调整年初未分配利润合计数(注)	(3,867,844.89)	508,311.53
调整后年初未分配利润	20,244,294,300.40	17,244,477,044.64
加：本年归属于母公司所有者的净利润	3,200,350,433.51	3,997,451,139.05
减：提取法定盈余公积	196,950,190.15	278,324,666.88
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	583,890,251.36	715,441,371.52
年末未分配利润	22,663,804,292.40	20,248,162,145.29

(1) 提取法定盈余公积

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

(2) 本年度股东大会已批准的现金股利

2015年5月8日，经公司2014年度股东大会决议，按已发行之股份4,491,463,472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1.30元(含税)。

(3) 资产负债表日后决议的利润分配情况

2016年1月，因股票期权行权增加股份数量1,239,500股，截至本财务报表批准报出日止，公司已发行之股份为4,500,849,372股。根据董事会的提议，2015年度按已发行之股份4,500,849,372股(每股面值人民币1.00元)计算，拟以每10股向全体股东派发现金红利人民币4.20元(含税)，剩余未分配利润全部结转以后年度分配。上述股利分配方案尚待股东大会批准。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

33、未分配利润 - 续

注：因处置子公司导致由成本法转为权益法核算而减少 2015 年度年初未分配利润人民币 3,867,844.89 元。

34、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：人民币元

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	32,671,839,513.82	23,368,654,663.46	45,622,749,060.01	32,434,616,621.16
其他业务	90,233,951.58	6,610,020.69	13,628,921.62	435,742.62
合计	32,762,073,465.40	23,375,264,684.15	45,636,377,981.63	32,435,052,363.78

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发	30,530,109,134.25	22,044,509,334.94	43,836,785,049.73	31,329,725,760.27
物业出租	624,421,648.65	8,729,638.61	537,611,883.47	2,346,712.35
物业管理	1,206,678,657.67	1,171,644,732.97	942,659,692.50	914,359,649.85
其他	310,630,073.25	143,770,956.94	305,692,434.31	188,184,498.69
合计	32,671,839,513.82	23,368,654,663.46	45,622,749,060.01	32,434,616,621.16

35、营业税金及附加

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	1,651,747,624.35	2,298,996,054.19
城市维护建设税	102,137,335.48	140,476,375.28
教育费附加	82,335,869.59	113,516,704.52
土地增值税	1,112,162,990.47	1,461,339,425.86
其他	30,656,606.07	33,528,280.00
合计	2,979,040,425.96	4,047,856,839.85

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

36、销售费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
人工费用	78,795,704.27	74,925,794.67
办公事务费	10,716,606.08	9,731,291.47
业务活动费	7,447,402.31	7,469,820.49
财产费用	7,212,986.29	6,895,099.34
推广服务费	1,013,399,591.21	878,808,422.04
其他营业费用	5,383,394.67	4,617,421.49
合计	1,122,955,684.83	982,447,849.50

37、管理费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
人工费用	870,267,745.27	490,421,716.77
办公事务费	106,636,581.42	104,831,451.08
业务活动费	246,931,823.72	171,135,698.30
财产费用	173,934,505.75	161,965,372.49
企业文化费	17,340,594.11	39,389,980.26
董事会费	8,671,552.05	11,909,520.75
其他费用	8,434,547.76	1,746,977.27
合计	1,432,217,350.08	981,400,716.92

38、财务费用

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	2,940,082,112.11	2,822,726,566.18
减：已资本化的利息费用	1,792,807,099.38	1,877,070,494.08
减：利息收入	976,891,080.57	701,315,519.49
汇兑差额	(65,074,098.74)	(16,105,255.70)
减：已资本化的汇兑差额	-	-
其他	147,991,168.12	70,080,519.29
合计	253,301,001.54	298,315,816.20

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

39、资产减值损失

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	25,890,505.19	8,628,182.03
存货跌价损失	524,626,408.59	644,018,222.03
可供出售金融资产减值损失	-	-
持有至到期投资减值损失	-	-
长期股权投资减值损失	-	-
投资性房地产减值损失	-	-
固定资产减值损失	-	-
工程物资减值损失	-	-
在建工程减值损失	-	-
生产性生物资产减值损失	-	-
油气资产减值损失	-	-
无形资产减值损失	-	-
商誉减值损失	-	-
合计	550,516,913.78	652,646,404.06

40、公允价值变动收益

单位：人民币元

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
按公允价值计量的投资性房地产	1,743,470,277.08	824,334,759.41
合计	1,743,470,277.08	824,334,759.41

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

41、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	796,989,904.27	(166,625,293.88)
处置长期股权投资产生的投资收益	69,262,392.11	37,015,223.78
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	-
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	(11,678,036.25)	(170,791.06)
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	452,158,688.60	-
其他投资收益(注)	100,904,917.19	211,143,550.36
合计	1,407,637,865.92	81,362,689.20

注：包括本年度按照协议约定收益率确认基金产品投资收益计人民币 68,256,452.58 元及理财产品投资收益计人民币 32,648,464.61 元。

42、营业外收入

(1) 营业外收入

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	319,212.12	77,599.78	319,212.12
其中：固定资产处置利得	319,212.12	77,599.78	319,212.12
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	180,000.00	-	180,000.00
政府补助	32,538,958.89	36,473,778.40	32,538,958.89
政府补偿款	70,518,655.48	-	70,518,655.48
违约金收入	20,803,482.43	17,669,802.62	20,803,482.43
其他	20,357,377.58	17,457,330.31	20,357,377.58
合计	144,717,686.50	71,678,511.11	144,717,686.50

(2) 计入当期损益的政府补助

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
企业发展奖励金	32,538,958.89	36,473,778.40	与收益相关

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

43、营业外支出

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	165,370.50	201,383.47	165,370.50
其中：固定资产处置损失	165,370.50	201,383.47	165,370.50
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	8,812,000.00	47,086,799.99	8,812,000.00
罚没支出	12,271,248.22	9,117,554.77	12,271,248.22
赔偿款	25,035,572.81	39,291,138.78	25,035,572.81
其他	18,654,997.51	7,798,633.83	18,654,997.51
合计	64,939,189.04	103,495,510.84	64,939,189.04

44、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	1,196,625,470.42	2,052,188,154.86
递延所得税费用	239,721,655.41	96,360,964.57
合计	1,436,347,125.83	2,148,549,119.43

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
利润总额	6,279,664,045.52	7,112,538,440.20
按法定税率计算的所得税费用	1,569,916,011.38	1,778,134,610.05
子公司适用不同税率的影响	(25,723,483.91)	(62,962,083.98)
调整以前期间所得税的影响	(10,140,130.99)	29,586,187.45
非应税收入的影响	(279,794,168.89)	(58,015,871.72)
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	142,030,146.75	199,962,340.88
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	(17,981,458.20)	(16,520,398.48)
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	58,040,209.69	278,364,335.23
所得税费用	1,436,347,125.83	2,148,549,119.43

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

45、其他综合收益

参见附注(五)31。

46、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
往来款项	18,818,604,515.52	15,760,269,701.82
银行存款利息收入	375,956,457.28	183,814,371.79
保证金、押金等	168,893,913.87	552,026,622.31
违约金收入	20,803,482.43	17,669,802.62
政府补助	32,538,958.89	36,473,778.40
其他	118,791,570.25	17,457,330.31
合计	19,535,588,898.24	16,567,711,607.25

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
往来款项	14,883,317,879.44	10,905,828,396.93
管理费用支付的现金	359,402,150.93	353,367,002.46
销售费用支付的现金	1,038,297,380.46	902,531,385.95
押金、保证金、维修金支出	540,598,869.69	950,017,313.98
员工备用金	110,373,789.25	74,860,851.08
对外捐赠	8,812,000.00	47,086,799.99
罚没支出	12,271,248.22	9,117,554.77
手续费等	8,873,593.97	3,051,205.98
其他	43,690,570.32	33,508,791.74
合计	17,005,637,482.28	13,279,369,302.88

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
取得子公司收到的现金净额(注)	497,535,031.69	299,198,871.78
三个月以上的定期存款净减少	65,640,000.00	-
合计	563,175,031.69	299,198,871.78

注：参见附注(五)47(2)。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

46、现金流量表项目 - 续

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
处置子公司支付的现金净额(注)	780,302,088.86	48,958,014.69
三个月以上的定期存款净增加	-	20,000,000.00
合计	780,302,088.86	68,958,014.69

注：参见附注(五)47(3)。

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
作为保证金的其他货币资金净减少	368,893,392.55	1,216,958,843.97

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
支付的财务顾问费、保函费及保函保证金等	398,247,904.29	171,097,703.18
少数股东收回投资	3,148,110.34	161,520,981.40
合计	401,396,014.63	332,618,684.58

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

47、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：人民币元

补充资料	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,843,316,919.69	4,963,989,320.77
加：资产减值准备	550,516,913.78	652,646,404.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	47,560,591.74	47,545,348.92
无形资产摊销	-	-
投资性房地产折旧	-	-
长期待摊费用摊销	10,547,226.10	8,028,369.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)	(153,841.62)	123,783.69
固定资产报废损失(收益)	-	-
公允价值变动损失(收益)	(1,743,470,277.08)	(824,334,759.41)
财务费用(收益)	1,249,054,025.33	1,010,161,110.58
投资损失(收益)	(1,407,637,865.92)	(81,362,689.20)
递延所得税资产减少(增加)	(230,907,611.61)	(52,986,644.55)
递延所得税负债增加(减少)	470,629,267.02	149,347,609.12
存货的减少(增加)	(2,385,214,190.17)	(1,658,004,172.34)
经营性应收项目的减少(增加)	(2,909,961,580.79)	832,345,524.33
经营性应付项目的增加(减少)	9,774,446,010.15	(5,848,675,643.09)
其他	125,531,967.71	(150,186,424.29)
经营活动产生的现金流量净额	8,394,257,554.33	(951,362,861.62)
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	14,545,071,962.31	16,409,622,099.54
减：现金的年初余额	16,409,622,099.54	16,901,051,824.53
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加(减少)额	(1,864,550,137.23)	(491,429,724.99)

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

47、现金流量表补充资料 - 续

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额

单位：人民币元

	金额	金额
本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	84,042,500.00	20,840,000.00
其中：南京金郡房地产开发有限公司	81,630,000.00	
重庆晓月物业管理有限公司	1,912,500.00	
重庆聚泽物业管理有限公司	500,000.00	
深圳市安承电梯有限公司		840,000.00
北京瑞达鑫远科技有限公司		10,000,000.00
大连汇载置业有限公司		10,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	581,577,531.69	16,762.96
其中：南京金郡房地产开发有限公司	574,586,593.96	
重庆晓月物业管理有限公司	6,465,990.20	
重庆聚泽物业管理有限公司	524,947.53	
深圳市安承电梯有限公司		721.17
北京瑞达鑫远科技有限公司		16,041.79
大连汇载置业有限公司		-
加：以前年度发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	-	-
取得子公司支付的现金净额	(497,535,031.69)	20,823,237.04

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

47、现金流量表补充资料 - 续

(3) 本年收到的处置子公司的现金净额

单位：人民币元

	金额	金额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	75,454,500.00	301,647.71
其中：中禧伟业(北京)投资有限公司	60,000,000.00	
北京金地惠远房地产开发有限公司	-	
北京安赢达投资有限公司	-	
南京金汇房地产开发有限公司	-	
南京金硕房地产开发有限公司	-	
武汉金地傲楚置业有限公司	15,454,500.00	
武汉市金地金泰置业有限公司	-	
宁波市鄞州协方房产投资咨询有限公司		100,000.00
宁波市鄞州协丰房产投资咨询有限公司		101,647.71
杭州索沃投资咨询有限公司		100,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	855,756,588.86	300,633.78
其中：中禧伟业(北京)投资有限公司	67,233,450.03	
北京金地惠远房地产开发有限公司	280,315,135.57	
北京安赢达投资有限公司	12,933,150.61	
南京金汇房地产开发有限公司	153,291,705.70	
南京金硕房地产开发有限公司	1,480,078.37	
武汉金地傲楚置业有限公司	270,132,223.22	
武汉市金地金泰置业有限公司	70,370,845.36	
宁波市鄞州协方房产投资咨询有限公司		99,613.45
宁波市鄞州协丰房产投资咨询有限公司		101,647.71
杭州索沃投资咨询有限公司		99,372.62
加：以前年度处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	-	40,800,000.00
其中：杭州金地中天房地产发展有限公司	-	40,800,000.00
处置子公司收到的现金净额	(780,302,088.86)	40,801,013.93

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	年末金额	年初金额
一、现金	14,545,071,962.31	16,409,622,099.54
其中：库存现金	2,602,409.55	2,766,136.98
可随时用于支付的银行存款	14,542,469,552.76	16,406,855,962.56
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、年末现金及现金等价物余额	14,545,071,962.31	16,409,622,099.54
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等	-	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

48、所有权或使用权受到限制的资产

单位：人民币元

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	445,734,095.29	按揭担保保证金及借款保证金

49、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：人民币元

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			359,402,737.09
其中：港币	36,689,871.69	0.8378	30,718,381.47
美元	50,637,242.12	6.4936	328,652,120.16
欧元	4,543.28	7.0952	32,235.46
其他应收款			203,349,878.42
其中：港币	9,357,745.08	0.8378	7,839,918.83
美元	30,108,100.22	6.4936	195,509,959.59
其他应付款			103,399,745.03
其中：港币	32,800,542.99	0.8378	27,480,294.92
美元	11,691,426.96	6.4936	75,919,450.11
短期借款			118,832,880.00
其中：美元	18,300,000.00	6.4936	118,832,880.00
一年内到期的长期借款			514,293,120.00
其中：美元	79,200,000.00	6.4936	514,293,120.00
长期借款			452,603,920.00
其中：美元	69,700,000.00	6.4936	452,603,920.00

(2) 重要境外经营实体说明

公司之子公司金地商置，为香港联合交易所上市公司，境外主要经营地为中国香港，日常经营以港币进行计价与结算，故选择港币作为记账本位币。

(六) 合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：人民币元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润 (亏损)
南京金郡房地产开发有限公司(注)	2015-11-25	497,302,749.39	55.00	增资后表决权发生变更	2015-11-25	为实际取得被购买方日期	1,901,848,570.00	118,438,556.31
重庆聚泽物业管理有限公司	2015-12-29	1,000,000.00	51.00	收购股权	2015-12-29	为实际取得被购买方日期	-	-
重庆晓月物业管理有限公司	2015-09-17	3,825,000.00	51.00	收购股权	2015-09-17	为实际取得被购买方日期	11,076,841.38	(1,803,260.32)
深圳市安承电梯有限公司	2015-12-29	1,680,000.00	100.00	收购股权	2015-12-29	为实际取得被购买方日期	-	-
大连汇载置业有限公司	2015-05-18	10,000,000.00	100.00	收购股权	2015-05-18	为实际取得被购买方日期	-	(1,735,902.37)
北京瑞达鑫远科技有限公司	2015-06-20	10,000,000.00	100.00	收购股权	2015-06-20	为实际取得被购买方日期	-	(903,002.78)

注：以前年度，公司持有南京金郡房地产开发有限公司 51% 股权，由于公司与合作方约定该公司重大财务和经营决策均需合作各方一致同意，因此公司对南京金郡房地产开发有限公司不具有控制权，将其作为合营企业核算。2015 年，公司对南京金郡房地产开发有限公司增资，持有其股权比例变更为 55%。根据修订后的章程，南京金郡房地产开发有限公司股东按照出资比例行使表决权，股东会决议必须经出席会议的股东所持表决权过半数通过，因此公司可以控制南京金郡房地产开发有限公司的财务和经营决策，对其拥有控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

(六) 合并范围的变更 - 续

1、非同一控制下企业合并 - 续

(2) 合并成本及商誉

单位：人民币元

合并成本	南京金郡房地产开发 有限公司	重庆聚泽物业管理 有限公司	重庆晓月物业管理 有限公司	深圳市安承电梯 有限公司	大连汇载置业 有限公司	北京瑞达鑫远科技 有限公司
- 现金	81,630,000.00	1,000,000.00	3,825,000.00	1,680,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
- 非现金资产的公允价值	-	-	-	-	-	-
- 发行或承担的债务的公允价值	-	-	-	-	-	-
- 发行的权益性证券的公允价值	-	-	-	-	-	-
- 或有对价的公允价值	-	-	-	-	-	-
- 购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	415,672,749.39	-	-	-	-	-
- 其他	-	-	-	-	-	-
合并成本合计	497,302,749.39	1,000,000.00	3,825,000.00	1,680,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	497,302,749.39	1,000,000.00	3,825,000.00	1,680,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
商誉	-	-	-	-	-	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2015年12月31日止年度

(六) 合并范围的变更 - 续

1、非同一控制下企业合并 - 续

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：人民币元

	南京金郡房地产开发有限公司		重庆聚泽物业管理有限公司		重庆晓月物业管理有限公司		深圳市安承电梯有限公司		大连汇载置业有限公司		北京瑞达鑫远科技有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：												
货币资金	574,586,593.96	574,586,593.96	524,947.53	524,947.53	6,465,990.20	6,465,990.20	721.17	721.17	-	-	16,041.79	16,041.79
应收账款	-	-	3,287,098.22	3,287,098.22	816,773.35	816,773.35	-	-	-	-	-	-
预付款项	10,000.00	10,000.00	7,476.00	7,476.00	-	-	-	-	-	-	-	-
其他应收款	177,551,573.76	177,551,573.76	5,854,354.50	5,854,354.50	6,634,606.47	6,634,606.47	1,699,073.83	1,699,073.83	30,000.00	30,000.00	10,312,438.05	10,312,438.05
存货	4,312,262,417.00	4,312,262,417.00	17,867.53	17,867.53	260,706.57	260,706.57	-	-	85,609,469.82	84,783,312.00	-	-
其他流动资产	120,066,231.73	120,066,231.73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,275,530.61	6,275,530.61
固定资产	789,311.18	789,311.18	44,264.79	44,264.79	457,368.53	457,368.53	-	-	-	-	-	-
递延所得税资产	31,931,143.58	31,931,143.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
负债：												
应付账款	304,793,157.32	304,793,157.32	510,029.32	510,029.32	2,086,896.16	2,086,896.16	-	-	686,765.00	686,765.00	-	-
应付票据	11,100,000.00	11,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
预收款项	3,109,929,658.00	3,109,929,658.00	417,358.36	417,358.36	767,240.11	767,240.11	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	382,173.74	382,173.74	58.00	58.00	-	-	19,650.00	19,650.00	-	-	-	-
应交税费	77,231.29	77,231.29	47,484.14	47,484.14	183,767.77	183,767.77	145.00	145.00	-	-	4,010.45	4,010.45
其他应付款	294,240,444.21	294,240,444.21	6,800,294.44	6,800,294.44	4,097,541.08	4,097,541.08	-	-	74,952,704.82	74,952,704.82	6,600,000.00	6,600,000.00
长期借款	600,000,000.00	600,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
净资产	896,674,606.65	896,674,606.65	1,960,784.31	1,960,784.31	7,500,000.00	7,500,000.00	1,680,000.00	1,680,000.00	10,000,000.00	9,173,842.18	10,000,000.00	10,000,000.00
减：少数股东权益	399,371,857.26	399,371,857.26	960,784.31	960,784.31	3,675,000.00	3,675,000.00	-	-	-	-	-	-
取得的净资产	497,302,749.39	497,302,749.39	1,000,000.00	1,000,000.00	3,825,000.00	3,825,000.00	1,680,000.00	1,680,000.00	10,000,000.00	9,173,842.18	10,000,000.00	10,000,000.00

注：公司管理层认为除大连汇载置业有限公司的被收购方于购买日的可辨认资产、负债的公允价值与账面价值一致。

(六) 合并范围的变更 - 续

1、非同一控制下企业合并 - 续

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

单位：人民币元

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
南京金郡房地产开发有限公司	415,672,749.39	415,672,749.39	-	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值与账面价值一致	-

(六) 合并范围的变更 - 续

2、处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

单位：人民币元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
北京金地惠远房地产开发有限公司(注1)	194,406,227.38	50.00	因新增股东, 持股比例降低	2015-07-08	工商变更登记日	-	50.00	194,406,227.38	194,406,227.38	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
北京安赢达投资有限公司(注2)	48,321,400.09	-	不适用	2015-04-16	章程修订日	-	49.00	48,321,400.09	48,321,400.09	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
南京金硕房地产开发有限公司(注3)	91,188,152.54	46.32	因新增股东, 持股比例降低	2015-11-05	工商变更登记日	-	53.68	91,188,152.54	91,188,152.54	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
南京金汇房地产开发有限公司(注4)	81,557,609.82	49.00	因新增股东, 持股比例降低	2015-01-04	工商变更登记日	-	51.00	81,557,609.82	81,557,609.82	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
武汉市金地金泰置业有限公司(注5)	46,840,973.92	50.00	因新增股东, 持股比例降低	2015-10-16	工商变更登记日	-	50.00	46,840,973.92	46,840,973.92	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
武汉金地傲楚置业有限公司(注6)	15,454,500.00	1.00	转让股权	2015-12-16	工商变更登记日	9,754,500.00	50.00	320,566,311.40	772,725,000.00	452,158,688.60	未来收益评估法	-
中禧伟业(北京)投资有限公司	60,000,000.00	100.00	转让股权	2015-05-19	工商变更登记日	-	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
杭州索沃投资咨询有限公司	100,000.00	100.00	转让股权	2015-03-16	工商变更登记日	-	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
宁波市鄞州协丰房产投资咨询有限公司	101,647.71	100.00	转让股权	2015-09-21	工商变更登记日	-	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
宁波市鄞州协方房产投资咨询有限公司	100,000.00	100.00	转让股权	2015-11-17	工商变更登记日	-	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
合计	538,070,511.46					9,754,500.00		782,880,675.15	1,235,039,363.75	452,158,688.60		

(六) 合并范围的变更 - 续

2、处置子公司 - 续

- 注 1: 以前年度, 北京金地惠远房地产开发有限公司为公司之全资子公司。2015年7月, 合作方对北京金地惠远房地产开发有限公司增资, 公司对北京金地惠远房地产开发有限公司持股比例变更为50%。根据修订后的章程, 北京金地惠远房地产开发有限公司重大财务和经营决策均需合作各方一致同意, 因此公司对北京金地惠远房地产开发有限公司不具有控制权, 将其作为合营企业核算。
- 注 2: 以前年度, 公司对北京安赢达投资有限公司持股比例为75%, 公司对其拥有控制权, 将其作为子公司核算。2015年2月, 公司及合作方对北京安赢达投资有限公司增资, 公司对北京安赢达投资有限公司持股比例变更为49%。根据修订后的章程, 董事会7名成员中, 公司委派4名董事, 合作方委派3名董事, 董事会决议必须经全体董事二分之一以上通过, 公司仍对其拥有控制权, 因此公司仍将其作为子公司核算。2015年4月, 公司及合作方对北京安赢达投资有限公司增资, 公司对北京安赢达投资有限公司持股比例仍为49%, 但根据修订后的章程, 董事会7名成员中, 公司委派3名董事, 合作方委派4名董事, 董事会决议必须经全体董事二分之一以上通过, 公司对其不具有控制权, 故将其作为联营企业核算。公司丧失对北京安赢达投资有限公司控制权后, 同时也丧失了对其全资子公司青岛崂山区东盛置业有限公司的控制权。
- 注 3: 以前年度, 南京金硕房地产开发有限公司为公司之全资子公司。2015年11月, 公司及合作方对南京金硕房地产开发有限公司增资, 公司对南京金硕房地产开发有限公司持股比例变更为53.68%。根据修订后的章程, 股东按照出资比例行使表决权, 股东会决议必须经出席会议的股东所持表决权三分之二以上通过; 董事会5名成员中, 公司委派3名董事, 合作方委派2名董事, 董事会决议必须经全体董事三分之二以上通过, 因此公司对南京金硕房地产开发有限公司不具有控制权, 将其作为合营企业核算。
- 注 4: 以前年度, 南京金汇房地产开发有限公司为公司之全资子公司。2015年1月, 公司及合作方对南京金汇房地产开发有限公司增资, 公司对南京金汇房地产开发有限公司持股比例变更为51%。根据修订后的章程, 双方均按照50%行使表决权, 股东会决议必须经超过半数表决权的股东同意, 因此公司对南京金汇房地产开发有限公司不具有控制权, 将其作为合营企业核算。
- 注 5: 2015年4月, 公司成立全资子公司武汉市金地金泰置业有限公司。2015年10月, 公司及合作方对武汉市金地金泰置业有限公司增资, 公司对武汉市金地金泰置业有限公司持股比例变更为50%。根据订后的章程, 武汉市金地金泰置业有限公司重大财务和经营决策均需合作各方一致同意, 因此公司对武汉市金地金泰置业有限公司不具有控制权, 将其作为合营企业核算。公司丧失对武汉市金地金泰置业有限公司控制权后, 同时也丧失了对其全资子公司武汉市金地房地产开发有限公司的控制权。

(六) 合并范围的变更 - 续

2、处置子公司 - 续

注 6: 以前年度, 公司对武汉金地傲楚置业有限公司持股比例为 51%, 公司对其拥有控制权, 将其作为子公司核算。2015 年 12 月, 公司向合作方转让其持有武汉金地傲楚置业有限公司 1% 股权, 公司对武汉金地傲楚置业有限公司持股比例变更为 50%。根据修订后的章程, 武汉金地傲楚置业有限公司重大财务和经营决策均需合作各方一致同意, 因此公司对武汉金地傲楚置业有限公司不具有控制权, 将其作为合营企业核算。公司丧失对武汉金地傲楚置业有限公司控制权后, 同时也丧失了对其全资子公司武汉金地普盈置业有限公司的控制权。

3、其他原因的合并范围变动

(1) 本年度新设立之子公司

单位: 人民币元

名称	年末净资产	本年净利润(亏损)
北京仁德信业科技有限公司	-	-
上海茸鑫房地产开发有限公司	17,777,052.65	(2,222,947.35)
上海嘉金房地产发展有限公司	3,211,126.27	(1,788,873.73)
上海金嘉房地产经纪有限公司	(2,286,600.86)	(2,286,600.86)
天津和纵联横房地产信息咨询有限公司	26,840.04	(3,159.96)
天津中惠房地产信息咨询有限公司	-	-
合肥鑫堃投资咨询有限公司	-	-
沈阳世耀房地产开发有限公司	(1,469,534.76)	(1,469,534.76)
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	24,703,820.49	(296,179.51)
沈阳金地滨河停车场管理服务有限公司	-	-
苏州鑫坤投资咨询有限公司	499,184.23	(815.77)
杭州褐石房地产开发有限公司	384,838,864.82	(15,161,135.18)
杭州世宁投资管理有限公司	98,491.04	(1,508.96)
杭州世鹏投资管理有限公司	99,985.89	(14.11)
杭州世诺投资管理有限公司	100,000.00	-
宁波梅山保税港区协足房产投资咨询有限公司	99,553.58	(446.42)
宁波梅山保税港区协依房产投资咨询有限公司	99,553.58	(446.42)
深圳市金地投资管理有限公司	(1,608,221.53)	(4,638,174.53)
金智家居生活数据服务有限公司	(13,404.80)	(13,014.40)
金地投资管理有限公司	(12,776.45)	(12,404.35)
深圳市金地盛安房地产开发有限公司	-	-
深圳市盛峰房地产开发有限公司	-	-
深圳市盛瑞房地产开发有限公司	-	-
深圳市金地体育文化有限公司	2,650,389.96	(349,610.04)
深圳市弘金地体育科技有限公司	-	-
深圳市智慧享联网络技术有限公司	-	-

(六) 合并范围的变更 - 续

3、其他原因的合并范围变动 - 续

(1) 本年度新设立之子公司 - 续

单位：人民币元

名称	年末净资产	本年净利润(亏损)
稳盈财富控股有限公司	7,540.20	(7,320.60)
稳盈财富(香港)科技有限公司	(12,776.45)	(12,404.35)
稳盈财富(开曼)科技有限公司	(31,836.40)	(30,909.20)
稳盈财富(BVI)科技有限公司	(7,540.20)	(7,320.60)
嘉兴稳嘉陆号股权投资合伙企业(有限合伙)	90,968,179.81	7,450,905.41
嘉兴稳辉投资管理合伙企业(有限合伙)	1,000,000.00	22,435,426.30
嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	8,001,859.42	17,431,212.16
宁波市鄞州协方房产投资咨询有限公司(注)	-	(386.55)
武汉市金地金泰置业有限公司(注)	-	3,180,948.00
润安有限公司	(7,540.20)	(7,320.60)
盈福投资有限公司	-	-
苏州金安泽房地产开发有限公司	19,360,565.23	(639,434.77)
绍兴道威投资管理有限公司	99,522.12	(477.88)
杭州金航房地产开发有限公司	-	-
大连卓远房地产开发有限公司	-	-
北京金地驰创投资咨询有限公司	8,000.83	(1,999.17)
深圳市新远投资有限公司	7,458,155.12	(2,541,844.88)
深圳格林培优教育科技有限公司	4,293,539.68	(5,706,460.32)
深圳和味金品餐饮管理有限公司	2,510,124.64	(2,489,875.36)
深圳置美投资有限公司	299,908,561.01	(91,438.99)
Vision Real Estate Development Inc.	348,630,040.01	(2,637,867.70)
1350 Hollywood Non-Managing Member LLC	127,226,000.00	-
1350 Hollywood Managing Member LLC	12,722,600.00	-
1350 Hollywood Developer LLC	254,567.85	889,621.88
深圳市新威标远投资有限公司	32,838.07	2,838.07
深圳市新威尚达投资有限公司	55,943.14	25,943.14
深圳火花时代投资管理有限公司	8,468,142.37	(1,531,857.63)
宁波金丰房地产发展有限公司	-	-
南京威新房地产开发有限公司	1,018,835,776.99	(1,900,223.01)
深圳荣尚荟公寓管理有限公司	-	-

注：参见附注(六)2。

(六) 合并范围的变更 - 续

3、其他原因的合并范围变动 - 续

(2) 本年度收购资产新增之子公司

单位：人民币元

名称	年末净资产	本年净利润(亏损)
Bestbeat Limited	346,751,601.40	-
Blueway Limited	(7,367,194.37)	-
宁波万林新城置业有限公司	80,262,478.42	96,446.06
力宝置业(江苏)有限公司	369,146,643.54	-
郑州实地家政服务有限公司	5,721,967.00	(24,533.28)
荣盛投资管理有限公司	(1,005.36)	(976.08)
荣盛商务有限公司	(57,236.00)	(3,097.58)
永富商务有限公司	(1,005.36)	(976.08)

(3) 本年度注销之子公司

单位：人民币元

名称	处置日净资产	年初至 处置日净利润(亏损)
深圳睿金同德投资有限公司	-	(9,528.22)
Vision Century Capital Limited	-	1,704,991
Vision Century Corporation Limited	-	37,868,401.84
Almeida Properties Limited	-	(3,578,970.48)
Tenways Investments Limited	-	(536,627.65)
Bestday Assets Limited	-	(3,499,015.75)

(七) 在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京金地兴业房地产有限公司	北京	北京	房地产开发	100.00	-	出资设立
北京金地远景房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	80.00	20.00	出资设立
北京金地鸿业房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	70.00	-	出资设立
北京金地伟盛房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	50.00	50.00	出资设立
北京金地鸿运房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发、物业出租	70.00	-	出资设立
北京金地融侨房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	100.00	-	出资设立
北京金地惠达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	100.00	-	出资设立
北京金地格林物业管理有限公司	北京	北京	物业管理	-	100.00	出资设立
北京港旅房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	-	100.00	出资设立
北京金地创世咨询有限公司	北京	北京	咨询	-	100.00	出资设立
威新华清(北京)置业发展有限公司	北京	北京	房地产开发	-	60.00	出资设立
广州市东凌房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	80.00	-	股权收购
广州市格林房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00	-	出资设立
广州市富昌房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00	-	出资设立
上海南翔花园房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	90.00	-	股权收购
金地集团上海房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	90.00	10.00	出资设立
上海深金房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	-	75.00	出资设立
上海格林风范房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	70.00	-	出资设立
上海深翔房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	出资设立
上海金地经久房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	出资设立
上海金珩房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	51.00	49.00	出资设立
上海金深房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	出资设立
上海金地宝山房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	出资设立
上海鑫浦投资有限公司	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
上海鑫漪投资有限公司	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
上海航金房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	60.00	40.00	出资设立
上海鑫磐投资有限公司	上海	上海	投资	100.00	-	出资设立
上海诚金建昊股权投资有限公司	上海	上海	投资	100.00	-	出资设立
上海鑫眷昌投资管理有限公司	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
上海鑫隼荣投资管理有限公司	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
上海金地物业服务服务有限公司	上海	上海	物业管理	-	100.00	出资设立
上海稳裕股权投资管理有限公司	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
上海稳捷股权投资基金合伙企业(有限合伙)	上海	天津	投资	100.00	-	出资设立
上海仲骏房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	54.85	股权收购
金地(集团)天津投资发展有限公司	天津	天津	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地(集团)天津房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	98.60	1.40	出资设立
天津团泊湖开发有限公司	天津	天津	房地产开发	70.00	-	出资设立
天津金地盛景房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	100.00	出资设立
稳盛(天津)投资管理有限公司	天津	天津	投资	-	100.00	出资设立
天津稳恒	天津	天津	投资	100.00	-	出资设立
天津商置房地产信息咨询有限公司	天津	天津	咨询	-	100.00	出资设立
沈阳金地长青房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地世城房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00	-	出资设立
沈阳金地全胜房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳荣耀房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	51.00	出资设立

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2015年12月31日止年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
沈阳金地滨河房地产置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地锦程房地产开发有限公司(注 1)	沈阳	沈阳	房地产开发	45.00	-	出资设立
沈阳金地艺境置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳合盛房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	投资	-	100.00	出资设立
沈阳金地悦盛房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	51.00	出资设立
沈阳金地至胜房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	55.00	出资设立
沈阳金地华城置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地图远置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地悦峰房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地集团南京置业发展有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00	-	出资设立
金地集团南京房地产发展有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00	-	出资设立
金地集团南京金玖房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00	-	出资设立
南京筑堃投资咨询有限公司	南京	南京	投资	-	100.00	出资设立
南京金郡房地产开发有限公司(注 2)	南京	南京	房地产开发	55.00	-	股权收购
金地集团武汉房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	98.57	1.43	出资设立
武汉金地伟盛房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100.00	出资设立
湖北万豪科技发展有限公司	武汉	武汉	设计咨询服务	70.00	-	股权收购
武汉光谷农业开发有限责任公司	武汉	武汉	房地产开发	-	70.00	股权收购
武汉澳强房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00	-	股权收购
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	18.40	81.60	出资设立
武汉金地慧谷置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	90.00	10.00	出资设立
武汉金地怡家物业管理有限公司	武汉	武汉	物业管理	-	100.00	出资设立
西安金地置业投资有限公司	西安	西安	房地产开发	100.00	-	出资设立
陕西金地佳和置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	70.00	出资设立
陕西金地家宜置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100.00	出资设立
西安筑家置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100.00	出资设立
西安筑天置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100.00	出资设立
陕西和祥置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	67.00	出资设立
陕西朗坤投资有限公司	西安	西安	投资	-	100.00	出资设立
河南金地实现房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	51.00	出资设立
郑州金豫房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	51.00	出资设立
郑州港怡房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	100.00	出资设立
郑州金景房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	100.00	出资设立
大连荣耀房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	出资设立
大连天意房地产开发有限公司(注 3)	大连	大连	房地产开发	-	71.00	出资设立
大连博安置业有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	出资设立
大连金地物业管理有限公司	大连	大连	物业管理	-	100.00	出资设立
大连汇泉房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	出资设立
大连金地腾远管理咨询有限公司	大连	大连	咨询	-	100.00	出资设立
威新房地产开发(大连)有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	股权收购
大连威新投资咨询有限公司	大连	大连	咨询	-	100.00	出资设立
苏州金鸿悦房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地集团扬州房地产发展有限公司	扬州	扬州	房地产开发	57.59	42.41	出资设立
金地集团扬州置业发展有限公司	扬州	扬州	房地产开发	-	100.00	出资设立
常州金坤房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	100.00	-	出资设立
常州金玖房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	100.00	-	出资设立
烟台金象泰置业有限公司	烟台	烟台	房地产开发	51.00	-	股权收购
烟台忆境房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	85.00	出资设立
杭州金地自在城房地产发展有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100.00	-	出资设立
杭州金地香湖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	60.00	40.00	出资设立

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2015年12月31日止年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
杭州郡泓投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州朗旭投资咨询有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州天雄投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州大文投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州威新房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	出资设立
杭州热火投资咨询有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州琼龙投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州金睦房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	51.00	出资设立
杭州金祥房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	出资设立
杭州世诺投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
余姚金地房地产发展有限公司	余姚	余姚	房地产开发	-	65.00	出资设立
宁波金杰房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发	100.00	-	出资设立
宁波金翔房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	100.00	出资设立
宁波梅山保税港区协足房产投资咨询有限公司	宁波	宁波	投资	-	100.00	出资设立
宁波梅山保税港区协依房产投资咨询有限公司	宁波	宁波	投资	-	100.00	出资设立
慈溪金启房地产开发有限公司	慈溪	慈溪	房地产开发	100.00	-	出资设立
慈溪恒元新城置业有限公司	慈溪	慈溪	房地产开发	-	100.00	出资设立
慈溪金恒房地产开发有限公司(注4)	慈溪	慈溪	房地产开发	-	50.00	出资设立
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发	51.00	-	出资设立
绍兴科筑投资管理有限公司	绍兴	绍兴	投资	-	100.00	出资设立
绍兴泽重投资管理有限公司	绍兴	绍兴	投资	-	100.00	出资设立
金地集团金华房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	90.00	出资设立
湖南金麓房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	70.00	-	出资设立
金地(集团)湖南置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	20.00	80.00	出资设立
深圳市金地住宅开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市金地旧城改造开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	60.00	-	出资设立
深圳市金地房地产项目管理有限公司	深圳	深圳	房地产开发	90.00	10.00	出资设立
深圳市金地新城房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市金地工业区改造开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	60.00	-	出资设立
深圳市弘金地网球俱乐部有限公司	深圳	深圳	房地产开发及其他综合业务	95.00	5.00	出资设立
深圳市金地北城房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市金地宾馆有限公司	深圳	深圳	房地产开发	80.00	20.00	出资设立
深圳稳胜	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳市稳盛股权投资基金管理有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳市金地网球中心有限公司	深圳	深圳	房地产开发及其他综合业务	95.56	4.44	出资设立
深圳市弘金地网球发展有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳市金地楼宇工程有限公司	深圳	深圳	资产管理	80.00	20.00	出资设立
深圳金地研发设计有限公司	深圳	深圳	设计咨询服务	90.00	10.00	出资设立
深圳市金地建材有限公司	深圳	深圳	建筑材料、装饰材料、五金件、电器的购销	100.00	-	出资设立
深圳市专美国际投资发展有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	-	出资设立
深圳市金地物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	99.00	1.00	出资设立
深圳市远威投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳市金赛威投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳市新威投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳市金诚信小额贷款有限责任公司	深圳	深圳	其他金融业	-	100.00	出资设立
深圳威新软件科技有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租	-	100.00	股权收购
威新地产(深圳)有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业管理	-	100.00	出资设立
金地集团珠海投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发	90.00	10.00	出资设立

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2015年12月31日止年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
珠海市格林投资有限公司	珠海	珠海	投资	100.00	-	出资设立
珠海市和嘉达投资咨询有限公司	珠海	珠海	房地产开发	51.00	-	股权收购
珠海市金地房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	100.00	出资设立
珠海市门道投资有限公司	珠海	珠海	投资、房地产开发	-	100.00	出资设立
珠海竹胜园房地产有限公司(注 5)	珠海	珠海	房地产开发	-	50.00	资产收购
金地(佛山)房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	出资设立
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	100.00	-	出资设立
佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	1.41	98.59	出资设立
佛山市南海区金地房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	100.00	-	出资设立
佛山市金地新华投资有限公司	佛山	佛山	投资	64.50	-	出资设立
东莞市金地房地产投资有限公司	东莞	东莞	房地产开发	62.08	37.92	出资设立
东莞市金地宝岛房地产有限公司	东莞	东莞	房地产开发	100.00	-	出资设立
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	东莞	东莞	房地产开发	51.00	-	出资设立
东莞市金地投资发展有限公司	东莞	东莞	投资	-	100.00	出资设立
云南润安房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	70.00	股权收购
嘉兴稳嘉壹号股权投资合伙企业(有限合伙) (以下简称“稳嘉壹号”)(注 6)	嘉兴	嘉兴	投资	48.79	2.83	出资设立
金地商置(注 7)	香港	百慕大	投资、房地产开发	-	41.57	股权收购
辉煌商务有限公司	香港	香港	投资	100.00	-	出资设立
金牛控股有限公司	香港	香港	投资	-	100.00	股权收购
金地国际控股有限公司	香港	香港	投资	-	100.00	出资设立
金地国际投资有限公司	香港	香港	投资	-	100.00	出资设立
金地(亚洲)控股有限公司	香港	香港	投资	-	100.00	出资设立
金地(亚洲)投资有限公司	香港	香港	投资	-	100.00	出资设立
Gemdale USA Corporation	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
Gemdale Bush-Pine Investment Company LLC	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
北京仁德信业科技有限公司	北京	北京	技术推广、技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务	-	100.00	出资设立
上海茸鑫房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	出资设立
上海嘉金房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	出资设立
上海金嘉房地产经纪有限公司	上海	上海	房地产经纪	-	100.00	出资设立
天津和纵联横房地产信息咨询有限公司	天津	天津	房地产信息咨询服务	-	100.00	出资设立
天津中惠房地产信息咨询有限公司	天津	天津	房地产信息咨询	-	100.00	出资设立
合肥鑫盈投资咨询有限公司	合肥	合肥	房地产投资咨询	-	100.00	出资设立
沈阳世耀房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地滨河停车场管理服务服务有限公司	沈阳	沈阳	停车场管理服务	-	100.00	出资设立
郑州实地家政服务有限公司	郑州	郑州	家政服务、清洁服务、房屋租赁	-	100.00	股权收购
苏州鑫坤投资咨询有限公司	苏州	苏州	投资	-	100.00	出资设立
杭州褐石房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	51.00	出资设立
杭州世宁投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州世鹏投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
深圳市金地投资管理有限公司(注 8)	深圳	深圳	投资	-	45.00	出资设立

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
金智家居生活数据服务有限公司	香港	开曼	投资	-	51.00	出资设立
金地投资管理有限公司(注9)	香港	香港	投资、并购咨询	-	45.00	出资设立
深圳市金地盛安房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发及其他综合业务	-	100.00	出资设立
深圳市盛峰房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发及其他综合业务	-	100.00	出资设立
深圳市盛瑞房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发及其他综合业务	-	100.00	出资设立
深圳市金地体育文化有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	-	出资设立
深圳市弘金地体育科技有限公司(注10)	深圳	深圳	计算机软硬件设计、技术开发、体育项目开发	-	40.00	出资设立
深圳市安承电梯有限公司	深圳	深圳	电梯安装、维修、保养	-	100.00	股权收购
深圳市智慧享联网络技术有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
稳盈财富控股有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100.00	出资设立
稳盈财富(香港)科技有限公司	香港	香港	投资	-	100.00	出资设立
稳盈财富(开曼)科技有限公司	香港	开曼	投资	-	100.00	出资设立
稳盈财富(BVI)科技有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100.00	出资设立
深圳市新威时代投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
重庆晓月物业管理有限公司	重庆	重庆	物业管理	-	51.00	股权收购
重庆聚泽物业管理有限公司	重庆	重庆	物业管理	-	51.00	股权收购
嘉兴稳嘉陆号股权投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	投资	-	100.00	出资设立
嘉兴稳辉投资管理合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	投资	-	100.00	出资设立
嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	投资	-	100.00	出资设立
荣盛商务有限公司	香港	香港	投资	-	100.00	股权收购
荣盛投资管理有限公司	香港	香港	投资	-	100.00	股权收购
永富商务有限公司	香港	香港	投资	-	100.00	股权收购
润安有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100.00	出资设立
盈福投资有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100.00	出资设立
西安筑泰房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100.00	出资设立
大连汇载置业有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	股权收购
杭州金航房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	出资设立
大连卓远房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	出资设立
北京金地融创投资咨询有限公司	北京	北京	投资	-	100.00	出资设立
宁波万林新城置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	80.00	股权收购
苏州金安泽房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	100.00	出资设立
绍兴道威投资管理有限公司	绍兴	绍兴	投资	-	100.00	出资设立
深圳市新远投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳置美投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳市新威标远投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳市新威尚达投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
北京瑞达鑫远科技有限公司	北京	北京	投资	-	100.00	股权收购
深圳火花时代投资管理有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
宁波金丰房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	100.00	出资设立
南京威新房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	100.00	出资设立
深圳格林培优教育科技有限公司	深圳	深圳	教育咨询	-	100.00	出资设立
深圳和味食品餐饮管理有限公司	深圳	深圳	餐饮	-	100.00	出资设立
Vision Real Estate Development Inc.	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
1350 Hollywood Non-Managing Member LLC	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
1350 Hollywood Managing Member LLC	美国	美国	投资	-	100.00	出资设立
1350 Hollywood Developer LLC	美国	美国	房地产开发	-	88.00	出资设立
深圳荣尚荟公寓管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	-	70.00	出资设立
Bestbeat Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100.00	股权收购
Blueway Limited	香港	香港	投资	-	100.00	股权收购
力宝置业(江苏)有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	100.00	股权收购

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

注 1: 根据公司章程, 公司在股东会中行使的表决权比例为 51.00%。公司委派的董事在沈阳金地锦程房地产开发有限公司董事会中占有半数以上席位, 且董事会决议经半数董事同意即可, 公司可以控制沈阳金地锦程房地产开发有限公司的财务和经营决策, 对其拥有控制权, 故将其纳入合并财务报表范围。

注 2: 参见附注(六)1。

注 3: 根据《合作框架协议》的约定, 公司之子公司在大连天意房地产开发有限公司享有的表决权按 60.00%的比例执行。

注 4: 根据公司章程, 公司之子公司委派的董事在慈溪金恒房地产开发有限公司董事会中占有半数以上席位, 且董事会决议经半数董事同意即可, 公司之子公司可以控制慈溪金恒房地产开发有限公司的财务和经营决策, 对其拥有控制权, 故将其纳入合并财务报表范围。

注 5: 根据公司章程, 对于珠海竹胜园房地产有限公司的经营方针、投资计划、财务预算方案和决算方案等重要财务和经营决策, 公司之子公司金地集团珠海投资有限公司同意即可通过, 因此公司之子公司可以控制珠海竹胜园房地产有限公司的财务和经营决策, 对其拥有控制权, 故将其纳入合并财务报表范围。

注 6: 稳嘉壹号为股权基金合伙企业, 公司之子公司上海稳裕股权投资管理有限公司(以下简称“上海稳裕”)为合伙企业的普通合伙人, 出资额为人民币 2,797,000.00 元, 占募集资金总额的 0.99%, 公司和公司之子公司深圳稳胜为其有限合伙人, 出资额合计为人民币 143,687,600.00 元, 占募集资金总额的 50.63%。根据合伙协议, 普通合伙人拥有执行合伙企业投资及其他业务的权利, 重大财务和经营决策经出资额总和 50.00%的有限合伙人同意, 因此公司对其拥有控制权, 将其纳入合并财务报表范围。

注 7: 根据公司章程, 对于金地商置的经营方针、投资计划、财务预算方案和决算方案等重要财务和经营决策, 公司对其拥有控制权, 故将其纳入合并财务报表范围。

注 8: 根据公司章程, 公司之子公司委派的董事在深圳市金地投资管理有限公司董事会中占有半数以上席位, 且董事会决议经半数董事同意即可, 公司之子公司可以控制深圳市金地投资管理有限公司的财务和经营决策, 对其拥有控制权, 故将其纳入合并财务报表范围。

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成 - 续

注 9： 公司之子公司持有金地投资管理有限公司 45.00%的股权，且根据一致行动协议，持有金地投资管理有限公司 33.00%和 22.00%股权的股东，需在处理有关该公司经营发展且需经股东会审议批准的重大事项时与公司之子公司采取一致行动，因而公司之子公司可以控制金地投资管理有限公司的财务和经营决策，对其拥有控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

注 10： 公司之子公司持有深圳市弘金地体育科技有限公司 40.00%的股权，且根据一致行动协议，持有深圳市弘金地体育科技有限公司 29.50%的股权的个人股东，需在处理有关该公司经营发展且需经股东会审议批准的重大事项时与公司之子公司采取一致行动，因而公司之子公司可以控制深圳市弘金地体育科技有限公司的财务和经营决策，对其拥有控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

(2) 重要的非全资子公司

单位：人民币元

子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
金地商置	58.43%	574,108,752.15	-	5,192,080,419.09
北京金地鸿运房地产开发有限公司	30.00%	408,552,736.48	18,589,852.74	1,763,058,697.28

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2015年12月31日止年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(3) 重要非全资子公司的重要财务信息

单位：人民币元

子公司名称	年末余额						年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
金地商置	20,358,953,050.40	5,698,197,456.65	26,057,150,507.05	14,616,424,279.88	1,010,225,167.24	15,626,649,447.12	12,268,466,472.62	3,782,069,635.83	16,050,536,108.45	7,107,171,405.43	2,119,172,490.06	9,226,343,895.49
北京金地鸿运房地产开发有限公司	50,543,537.05	8,052,138,338.40	8,102,681,875.45	478,378,675.94	1,747,440,875.23	2,225,819,551.17	50,586,514.12	6,620,263,494.52	6,670,850,008.64	722,336,266.19	1,371,527,697.28	2,093,863,963.47

单位：人民币元

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
金地商置	4,576,744,364.19	1,239,582,457.07	1,234,572,693.24	640,576,758.93	2,294,455,438.71	544,493,778.21	474,992,313.92	(822,988,197.34)
北京金地鸿运房地产开发有限公司	473,040,225.75	1,361,842,454.92	1,361,842,454.92	57,880,461.19	438,788,524.92	699,431,840.31	699,431,840.31	123,210,958.43

(七) 在其他主体中的权益 - 续

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

2015年2月12日,公司之子公司金地商置根据特别授权以认购价每股0.52港元分别向 Sino Water 及 OUE Lippo 配发 630,000,000 股及 2,900,000,000 股,上述配发股份事项完成后,金地商置总股份为 12,623,101,032 股,公司持有金地商置 6,565,112,983 股,占金地商置已发行股份的比例由 72.20%降至 52.01%。2015年5月28日,金地商置以每股0.53港元配售及发行 2,524,000,000 股新股,上述配发股份事项完成后,金地商置总股份为 15,147,101,032 股,公司持有金地商置 6,565,112,983 股,占金地商置已发行股份的比例由 52.01%降至 43.34%。2015年12月21日,金地商置以每股0.53港元向 Reiley Inc.配售及发行 646,366,795 股新股,以收购 Bestbeat Limited 100%股权,上述配发股份事项完成后,金地商置总股份为 15,793,467,827 股,公司持有金地商置 6,565,112,983 股,占金地商置已发行股份的比例由 43.34%降至 41.57%。

公司之子公司金牛控股有限公司本年回购其少数股东持有的 28% 股权,回购后公司间接合计持有金牛控股有限公司 100% 的股权。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位:人民币元

子公司名称	金地商置	金牛控股有限公司
购买成本/处置对价		
- 现金	-	1,771.83
- 非现金资产的公允价值	-	-
购买成本/处置对价合计	-	1,771.83
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	457,488,246.23	20,733,127.42
差额	(457,488,246.23)	(20,731,355.59)
其中:调整资本公积	(457,488,246.23)	(20,731,355.59)
调整盈余公积	-	-
调整未分配利润	-	-

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海荣添房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	50.00	-	权益法
武汉金地傲楚置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	50.00	-	权益法
北京金水兴业房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	-	50.00	权益法
北京金水房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	-	50.00	权益法
杭州万泓置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	49.00	权益法

(七) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营企业或联营企业中的权益 - 续

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：人民币元

	年末余额/本年发生额				年初余额/上年发生额			
	上海荣添房地产发展有限公司	武汉金地傲楚置业有限公司	北京金水兴业房地产开发有限公司	北京金水房地产开发有限公司	上海荣添房地产发展有限公司	武汉金地傲楚置业有限公司(注1)	北京金水兴业房地产开发有限公司	北京金水房地产开发有限公司(注2)
流动资产	602,196,306.24	2,162,769,479.76	783,818,834.39	5,096,996,582.87	1,659,982,281.53	1,784,301,490.92	2,469,036,869.39	5,568,098,631.85
其中：现金和现金等价物	162,572,509.23	178,414,696.48	151,882,747.17	760,674,556.08	369,268,768.27	184,231,660.97	251,749,061.30	420,094,453.14
非流动资产	26,445,460.94	329,127.48	125,443.04	203,276.73	26,485,134.37	427,886.12	144,724.67	447,834.09
资产合计	628,641,767.18	2,163,098,607.24	783,944,277.43	5,097,199,859.60	1,686,467,415.90	1,784,729,377.04	2,469,181,594.06	5,568,546,465.94
流动负债	177,342,468.14	1,247,688,773.95	464,218,128.73	2,983,726,792.89	1,606,819,166.54	1,137,372,479.24	1,107,653,983.94	4,229,629,164.63
非流动负债	-	-	-	1,592,911,670.93	-	-	300,000,000.00	1,350,000,000.00
负债合计	177,342,468.14	1,247,688,773.95	464,218,128.73	4,576,638,463.82	1,606,819,166.54	1,137,372,479.24	1,407,653,983.94	5,579,629,164.63
少数股东权益	-	-	-	-	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	451,299,299.04	915,409,833.29	319,726,148.70	520,561,395.78	79,648,249.36	647,356,897.80	1,061,527,610.12	(11,082,698.69)
按持股比例计算的净资产份额	225,649,649.52	457,704,916.65	159,863,074.35	260,280,697.89	39,824,124.68	330,152,017.88	30,763,805.05	(5,541,349.35)
调整事项								
- 商誉	-	-	-	-	-	-	-	-
- 内部交易未实现利润	-	-	-	-	-	-	-	-
- 其他	-	315,020,083.35	-	-	-	-	-	-
对合营企业权益投资的账面价值	225,649,649.52	772,725,000.00	159,863,074.35	260,280,697.89	39,824,124.68	330,152,017.88	30,763,805.05	-
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

(七) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营企业或联营企业中的权益 - 续

(2) 重要合营企业的主要财务信息 - 续

单位：人民币元

	年末余额 / 本年发生额				年初余额 / 上年发生额			
	上海荣添房地产发展有限公司	武汉金地傲楚置业有限公司	北京金水兴业房地产开发有限公司	北京金水房地产开发有限公司	上海荣添房地产发展有限公司	武汉金地傲楚置业有限公司(注1)	北京金水兴业房地产开发有限公司	北京金水房地产开发有限公司(注2)
营业收入	1,866,514,929.00	1,189,719,039.00	1,703,596,409.00	3,189,419,267.00	-	648,018,363.00	814,091,266.00	-
财务费用	(783,298.09)	(932,791.61)	(683,619.40)	(4,407,873.60)	(326,649.44)	(365,839.10)	(9,868,447.02)	(480,818.16)
所得税费用	123,899,873.92	89,742,241.33	86,078,488.05	156,853,798.60	(6,523,344.42)	35,005,929.01	38,425,367.05	-
净利润	371,699,621.74	275,960,705.98	258,198,538.60	531,644,094.48	(19,655,676.80)	109,558,850.29	121,958,333.69	(29,913,651.84)
终止经营的净利润	-	-	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	371,699,621.74	275,960,705.98	258,198,538.60	531,644,094.48	(19,655,676.80)	109,558,850.29	121,958,333.69	(29,913,651.84)
本期收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-	-	-	-	-

注 1：参见附注(六)2。

注 2：截至 2014 年 12 月 31 日，公司对北京金水房地产开发有限公司累计未确认的损失为人民币 5,541,349.35 元。

(七) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营企业或联营企业中的权益 - 续

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：人民币元

	年末余额 / 本年发生额	年初余额 / 上年发生额
	杭州万泓置业有限公司	杭州万泓置业有限公司
流动资产	3,356,634,554.05	3,727,495,397.65
其中：现金和现金等价物	11,294,828.88	53,984,154.70
非流动资产	80,150.57	19,806,821.93
资产合计	3,356,714,704.62	3,747,302,219.58
流动负债	2,336,131,628.15	3,156,618,207.87
非流动负债	-	-
负债合计	2,336,131,628.15	3,156,618,207.87
少数股东权益	-	-
归属于母公司股东权益	1,020,583,076.47	590,684,011.71
按持股比例计算的净资产份额	500,085,707.47	289,435,165.74
调整事项		
- 商誉	-	-
- 内部交易未实现利润	-	-
- 其他	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	500,085,707.47	289,435,165.74
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	不适用	不适用
营业收入	2,035,590,085.00	-
财务费用	57,671.33	171,513.13
所得税费用	143,402,869.39	(11,436,395.17)
净利润	429,899,064.76	(34,718,028.87)
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	429,899,064.76	(34,718,028.87)

(七) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营企业或联营企业中的权益 - 续

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：人民币元

	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	3,094,532,226.53	2,664,837,117.20
下列各项按持股比例计算的合计数		
- 净利润	48,843,871.09	(914,901.56)
- 其他综合收益	-	-
- 综合收益总额	48,843,871.09	(914,901.56)
联营企业：		
投资账面价值合计	1,311,379,706.17	825,394,100.75
下列各项按持股比例计算的合计数		
- 净利润	(37,710,000.58)	(149,613,459.74)
- 其他综合收益	-	-
- 综合收益总额	(37,710,000.58)	(149,613,459.74)

(5) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：人民币元

合营企业或联营企业名称	累积未确认的前期累计损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
北京金水房地产开发有限公司	5,541,349.35	(5,541,349.35)	-

注：本年北京金水房地产开发有限公司盈利，因此本期末无累计未确认的损失。

(七) 在其他主体中的权益 - 续

4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

与公司相关联、但未纳入公司合并财务报表范围的结构化主体主要从事实业投资，以有资源优势的住宅项目为投资标的，进行投资管理和投资咨询。截至2015年12月31日，与公司相关联的结构化主体相关信息披露如下：

- (1) 嘉兴稳嘉肆号股权投资合伙企业(有限合伙)投资于深圳圳埔岭项目。上海稳裕为合伙企业的普通合伙人，出资额为人民币500.00万元，占募集资金总额0.91%，该投资在可供出售金融资产核算；稳嘉壹号为其劣后有限合伙人，出资额为人民币1.97亿元，占募集资金总额35.69%，该投资在长期股权投资核算。公司为该合伙企业的发起人，参与其创建和设计的过程。公司的最大风险敞口为人民币2.02亿元，以出资额为限。截至2015年12月31日，上海稳裕从该结构化主体中取得的投资收益为人民币650.00万元。
- (2) 深圳稳鑫投资合伙企业(有限合伙)投资于天津豪庭项目。公司之子公司稳盛(天津)投资管理有限公司(以下简称“天津稳盛”)为合伙企业的普通合伙人，出资额为人民币30.00万元，占募集资金总额0.02%，该投资在可供出售金融资产核算；深圳稳胜为合伙企业的劣后级有限合伙人，出资额为人民币1,300.00万元，占募集资金总额0.90%，该投资在可供出售金融资产核算；天津稳恒为合伙企业的优先级有限合伙人，出资额为人民币26,993.81万元，占募集资金总额18.70%，该投资在其他流动资产核算。公司的最大风险敞口为人民币28,323.81万元，以出资额为限。
- (3) 深圳稳悦投资合伙企业(有限合伙)投资于济南清大华创职业有限公司开发的项目。天津稳盛为合伙企业的普通合伙人，出资额为人民币475.00万元，占募集资金总额2.73%，该投资在可供出售金融资产核算；天津稳恒为其优先有限合伙人，出资额为人民币5,945.79万元，占募集资金总额37.81%，该投资在其他非流动资产核算。公司的最大风险敞口为人民币6,420.79万元，以出资额为限。
- (4) 深圳稳鸿投资合伙企业(有限合伙)投资于云南汉都房地产开发有限公司开发的项目。天津稳盛为合伙企业的普通合伙人，出资额为人民币205.00万元，占募集资金总额0.85%，该投资在可供出售金融资产核算；天津稳恒为其优先有限合伙人，出资额为人民币12,380.00万元，占募集资金总额51.06%，该投资在其他非流动资产核算。公司的最大风险敞口为人民币12,585.00万元，以出资额为限。

(七) 在其他主体中的权益 - 续

4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益 - 续

- (5) 深圳稳和投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“深圳稳和”)和深圳稳兴股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称“深圳稳兴”)分别投资于桂林冠泰和合肥之心城项目。天津稳盛为合伙企业的普通合伙人，向深圳稳和、深圳稳兴分别出资人民币 5.00 万元，该投资在可供出售金融资产核算；深圳稳胜为深圳稳和的优先有限合伙人，出资额为人民币 5.00 万元，该投资在其他流动资产核算。截至 2015 年 12 月 31 日，投资项目已完成，其余有限合伙人已退出。
- (6) 嘉兴稳兴贰拾肆号投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“嘉兴贰拾肆号”)投资于青岛崂山项目，上海稳裕为合伙企业的普通合伙人，出资额为人民币 10.00 万元，占募集资金总额 0.05%，该投资在可供出售金融资产核算。公司为该合伙企业的发起人，参与其创建和设计的过程。公司的最大风险敞口为人民币 10.00 万元，以出资额为限。截至 2015 年 12 月 31 日，公司尚未从该结构化主体中取得任何投资收益。
- (7) 嘉兴稳兴贰拾柒号投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“嘉兴贰拾柒号”)、嘉兴稳兴叁拾贰号投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“嘉兴叁拾贰号”)、嘉兴稳兴叁拾陆号投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“嘉兴叁拾陆号”)分别投资于天津北辰、吉祥广场、山东佰邦置业项目。上海稳裕为合伙企业的普通合伙人，向嘉兴贰拾柒号、嘉兴叁拾贰号、嘉兴叁拾陆号分别出资人民币 10.00 万元、人民币 1,750.00 万元和人民币 720.00 万元，占募集资金总额的比例分别为 0.01%、35.00%和 2.57%，该投资在可供出售金融资产核算。公司的最大风险敞口为人民币 2,480.00 万元，以出资额为限。
- (8) 嘉兴稳嘉伍号股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“嘉兴稳嘉伍号”)投资于南京五华路项目。上海稳裕为合伙企业的普通合伙人，出资额为人民币 100.00 万元，占募集资金总额 0.42%，该投资在可供出售金融资产核算；稳嘉壹号为其劣后有限合伙人，出资额为人民币 7,840.00 万元，占募集资金总额 32.75%，该投资在长期股权投资核算。公司为该合伙企业的发起人，参与其创建和设计的过程。公司的最大风险敞口为人民币 7,940.00 万元，以出资额为限。截至 2015 年 12 月 31 日，公司尚未从该结构化主体中取得任何投资收益。
- (9) 嘉兴稳嘉捌号股权投资合伙企业(有限合伙)投资于青岛崂山项目。上海稳裕为合伙企业的普通合伙人，出资额为人民币 464.00 万元，占募集资金总额 33.57%，该投资在可供出售金融资产核算；深圳稳胜为其有限合伙人，出资额为人民币 247.86 万元，占募集资金总额 17.93%，该投资在可供出售金融资产核算。公司为该合伙企业的发起人，参与其创建和设计的过程。公司的最大风险敞口为人民币 711.86 万元，以出资额为限。截至 2015 年 12 月 31 日，公司尚未从该结构化主体中取得任何投资收益。

(八) 与金融工具相关的风险

公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、可供出售金融资产、借款、应付账款及其他应付款等，各项金融工具的详细情况详见上述各项目附注。与这些金融工具有关的风险，以及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。

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地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

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有关，除公司的几个下属子公司以美元进行借款外，公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。除少数以港币或美元作为记账本位币的子公司外，公司及其他子公司均以人民币作为记账本位币。于2015年12月31日，除下表所述资产及负债为外币余额外，公司其他资产及负债均为记账本位币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对公司的经营业绩产生影响。

单位：人民币元

项目	年末余额	年初余额
货币资金(港币)	8,018,228.99	5,663,470.10
货币资金(美元)	324,827,028.72	757,563,022.26
货币资金(欧元)	32,235.46	34,124.28
货币资金(人民币)(注)	67,894,039.76	75,721,736.42
应收账款(港币)	-	14,370.60
其他应收款(港币)	79,168.00	128,908.71
其他应收款(美元)	194,015,345.34	25,433,973.94
其他应收款(欧元)	-	9,692.28
其他应付款(港币)	10,622,164.75	75,103,496.59
其他应付款(美元)	72,044,830.88	7,842,127.96
短期借款(美元)	118,832,880.00	956,399,700.00
一年内到期的长期借款(美元)	514,293,120.00	110,142,000.00
长期借款(美元)	452,603,920.00	2,381,022,974.91
应付债券(美元)	-	1,726,396,769.08

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.1 外汇风险 - 续

注：系以港币作为记账本位币的子公司所持有的人民币金融资产。

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。

外汇风险敏感性分析

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效；港币与美元继续维持联系汇率。

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

以人民币作为记账本位币的公司及子公司：

单位：人民币元

项目	汇率变动	本年度		上年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
所有外币	对人民币升值 5%	20,356,943.83	20,356,943.83	(76,468,767.82)	(76,468,767.82)
所有外币	对人民币贬值 5%	(20,356,943.83)	(20,356,943.83)	76,468,767.82	76,468,767.82

以港币作为记账本位币的子公司：

单位：港元

项目	汇率变动	本年度		上年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
除美元外所有外币	对港币升值 5%	4,051,924.07	4,051,924.07	4,799,197.39	4,799,197.39
除美元外所有外币	对港币贬值 5%	(4,051,924.07)	(4,051,924.07)	(4,799,197.39)	(4,799,197.39)

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，借款利率不受中国人民银行调整贷款基准利率的影响，但受到国际市场美元利率影响。人民币借款主要为浮动利率借款，借款利率根据中国人民银行贷款基准利率浮动。公司目前主要是通过合理安排短期和中长期借款比例来避免利率变动所产生的现金流量风险。

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.2 利率风险 - 现金流量变动风险 - 续

利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

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

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

单位：人民币元

项目	利率变动	本年度		上年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
对外借款	上升 1%	(181,248,771.09)	(181,248,771.09)	(144,848,175.53)	(144,848,175.53)
对外借款	下降 1%	181,248,771.09	181,248,771.09	144,848,175.53	144,848,175.53

1.1.3 其他价格风险

公司持有的分类为可供出售金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，公司承担着证券市场价格变动的风险。公司采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

其他价格风险敏感性分析

公司因本年末持有以公允价值计量的金融资产而面临价格风险。公司认为估值模型关键输入值的潜在合理变动不会对公司年末持有的金融资产公允价值产生重大影响。

1.2 信用风险

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。

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.3 流动风险

管理流动风险时，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。

公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

单位：人民币元

	无期限	1年以内	1至5年	5年以上
短期借款	-	(1,612,594,983.30)	-	-
应付票据	-	(569,085,015.02)	-	-
应付账款	-	(12,263,066,476.64)	-	-
应付利息	-	(270,049,643.23)	-	-
应付股利	-	(36,850,000.00)	-	-
其他应付款	-	(10,005,826,781.26)	-	-
一年内到期的非流动负债	-	(13,778,522,434.32)	-	-
长期借款	-	(727,714,431.31)	(12,979,426,247.29)	-
应付债券	-	(298,861,638.45)	(9,292,324,475.00)	(3,752,400,000.00)

(九) 公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

单位：人民币元

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一)可供出售金融资产	26,536,108.57	-	-	26,536,108.57
(二)投资性房地产	-	-	13,391,106,594.00	13,391,106,594.00
1.出租用的土地使用权	-	-	-	-
2.出租的建筑物	-	-	11,924,769,187.90	11,924,769,187.90
3.在建投资物业	-	-	1,466,337,406.10	1,466,337,406.10
持续以公允价值计量的资产总额	26,536,108.57	-	13,391,106,594.00	13,417,642,702.57

(九) 公允价值的披露 - 续

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

公司持有的可供出售金融资产中的上市公司股票投资，年末公允价值按资产负债表日公开交易市场的收盘价确定。

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

单位：人民币元

	2015年12月31日的公允价值	估值技术	重大不可观察输入值
位于中国广东省深圳市福田区金地花园、142B单身公寓、翠堤湾商铺及金地工业区厂房、深纺大厦项目(“本部物业项目”)	415,908,594.00	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
位于中国北京市朝阳区建国路91号北京金地中心(“北京金地中心项目”)	8,051,066,000.00	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
位于中国广东省深圳市南山区高新区高新南九道9号威新软件科技园一期与二期(“深圳威新一二期项目”)	2,012,711,000.00	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
位于中国广东省深圳市南山区高新区高新南九道9号威新软件科技园三期(“深圳威新三期项目”)	961,540,000.00	剩余法	开发商销售利润率
			年贷款利率
位于中国北京市海淀区中关村东路1号9号楼SOHU网络大厦地下2层至地上6层部分(“北京SOHU大厦项目”)	550,984,000.00	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
位于中国陕西省西安市曲江新区曲江池北路以南、曲江池东路以东西安购物中心(“西安购物中心项目”)	920,083,000.00	收益法	收益率
			年递增率
			空置率
位于中国浙江省杭州市余杭区古墩路与金渡北路交汇处地块(“杭州左邻右里项目”商业商务部分)	223,610,000.00	剩余法	开发商销售利润率
			年贷款利率
位于南京市建邺区江东南路以北、淮河路以东(“南京河西项目”)	215,390,000.00	市场比较法	土地还原率
位于江苏省淮安市清河区和平路南侧、翔宇大道西侧地块(“江苏淮安项目”)	39,814,000.00	市场比较法	土地还原率

(九) 公允价值的披露 - 续

4、持续的第三层次公允价值计量项目，年初与年末账面价值之间的调节信息

单位：人民币元

项目	2015年1月1日	转入第三层次	转出第三层次	当年利得或损失总额		投资性房地产成本变动			2015年12月31日	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动
				计入损益	计入其他综合收益	外购	在建投资物业竣工转入	在建投资物业竣工转出		
投资性房地产	11,285,324,488.44	-	-	1,743,470,277.08	-	362,311,828.48	-	-	13,391,106,594.00	1,743,470,277.08
- 出租用的土地使用权	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- 出租的建筑物	10,239,760,104.57	-	-	1,678,673,083.44	-	6,335,999.89	-	-	11,924,769,187.90	1,678,673,083.44
- 在建投资物业	1,045,564,383.87	-	-	64,797,193.64	-	355,975,828.59	-	-	1,466,337,406.10	64,797,193.64

5、本年发生的估值技术变更及变更原因

“杭州左邻右里项目”商业商务部分本年由地块转为在建投资物业，因此评估方法由市场比较法变更为剩余法。

6、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

公司管理层认为，财务报表中按摊余成本计量的金融资产与金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

(十) 关联方及关联方交易

1、公司的母公司情况

公司无母公司。

2、公司的子公司情况

公司的子公司情况参见附注(七)1。

3、公司的合营和联营企业情况

公司重要的合营或联营企业参见附注(七)3。

本年与公司发生关联方交易，或以前年度与公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
北京金龙永辉置业有限公司	联营企业
北京同创金龙置业有限公司	联营企业
北京金地惠远房地产开发有限公司(注 1)	合营企业
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	合营企业
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	合营企业
南京金郡房地产开发有限公司(注 2)	合营企业
杭州金地中天房地产发展有限公司	合营企业
青岛崂山区东盛置业有限公司(注 1)	联营企业之子公司
Deluxe Hollywood Investors LLC	合营企业
武汉金地普盈置业有限公司(注 1)	合营企业之子公司
金地集团金华众达房地产开发有限公司	合营企业
南京金汇房地产开发有限公司(注 1)	合营企业
大连天盛房地产开发有限公司	联营企业
宁波金联房地产发展有限公司	联营企业
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	合营企业
金地大百汇	联营企业
天津褐石房地产开发有限公司	合营企业
无锡保利致远房地产开发有限公司	合营企业
宁波朗悦房地产发展有限公司	合营企业
东莞市奥林威房地产开发有限公司	合营企业
杭州德汇房地产开发有限公司	合营企业
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	合营企业
绍兴金地古月房地产投资有限公司	合营企业
深圳市淞江康纳投资有限公司	合营企业之子公司
北京金水永业房地产开发有限公司	联营企业
北京安赢达投资有限公司(注 1)	联营企业
杭州金来房地产开发有限公司	联营企业
杭州万业置业有限公司	联营企业
金地集团金华嘉宏置业有限公司	合营企业

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
南京金硕房地产开发有限公司(注 1)	合营企业
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	合营企业
宁波金鸿房地产发展有限公司	联营企业
上海安泷鑫房地产开发有限公司	联营企业
苏州津鑫共创置业有限公司	合营企业
天津金地凯丰置业有限公司	合营企业
天津金辉永华置业有限公司	合营企业
武汉市金地金泰置业有限公司(注 1)	合营企业
武汉市金地房地产开发有限公司(注 1)	合营企业之子公司
500 Pine Street Company LLC	合营企业之子公司
350 Bush Street Owner LLC	合营企业之子公司
上海安富鑫房地产发展有限公司	联营企业
上海玖开投资管理有限公司	联营企业
北京达成光远置业有限公司	联营企业
宁波金远房地产发展有限公司	联营企业
天津农垦金安投资有限公司	联营企业
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	合营企业
上海浦发金地房地产发展有限公司	联营企业
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	联营企业
上海盛实投资管理有限公司(注 3)	合营企业

注 1：参见附注(六)2。

注 2：参见附注(六)1。

注 3：公司已于本年处置对上海盛实投资管理有限公司的长期股权投资。

4、其他关联方情况

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

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：人民币元

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
北京金水房地产开发有限公司	提供租赁及物业管理服务	4,162,880.40	-
北京金龙永辉置业有限公司	提供租赁及物业管理服务	1,578,624.32	-
北京同创金龙置业有限公司	提供租赁及物业管理服务	1,506,805.44	-
北京金地惠远房地产开发有限公司	提供租赁及物业管理服务	1,433,544.00	-
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	提供租赁及物业管理服务	1,343,381.76	113,071.00
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	提供咨询和项目开发服务	39,808,301.82	-
南京金郡房地产开发有限公司	提供商标许可和设计服务	40,886,571.62	-
杭州金地中天房地产发展有限公司	提供咨询服务	12,500,943.39	6,957,169.81
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	提供项目开发服务	71,070,619.00	-
青岛崂山区东盛置业有限公司	提供项目开发服务	27,560,151.04	-
Deluxe Hollywood Investors LLC	提供项目开发服务	902,640.74	-
武汉金地普盈置业有限公司	提供物业管理和项目开发服务	8,574,494.24	-
金地集团金华众达房地产开发有限公司	提供设计和咨询服务	3,355,023.16	-
南京金汇房地产开发有限公司	提供设计和项目开发服务	12,784,802.14	-
大连天盛房地产开发有限公司	提供设计和物业管理服务	886,882.80	-
天津农垦金安投资有限公司	提供设计服务	254,716.98	-
天津褐石房地产开发有限公司	提供设计服务	189,896.66	-
宁波金联房地产发展有限公司	提供设计服务	46,668.87	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	提供管理和咨询服务	11,210,188.70	1,847,184.47
上海盛实投资管理有限公司	提供管理服务	-	5,095,916.38
合计		240,057,137.08	14,013,341.66

(2) 资金拆借

资金拆出：

单位：人民币元

资金往来方名称	2015年年初往来资金余额	2015年度往来累计发生金额	2015年度偿还累计发生金额	合并范围变更影响金额	2015年年末往来资金余额
北京金水房地产开发有限公司	1,066,433,584.75	820,699,333.32	1,593,699,333.32	-	293,433,584.75
金地大百汇	543,650,785.42	663,917,117.26	921,717,902.68	-	285,850,000.00
南京金郡房地产开发有限公司	1,010,347,381.53	748,941,188.81	1,487,051,570.34	(272,237,000.00)	-
北京金水兴业房地产开发有限公司	40,000,000.00	603,041.66	40,603,041.66	-	-
天津褐石房地产开发有限公司	35,000,000.00	80,399,166.66	115,399,166.66	-	-
无锡保利致远房地产开发有限公司	14,004,362.40	46,778,361.84	14,573,873.14	-	46,208,851.10
宁波朗悦房地产发展有限公司	242,942,938.30	5,276,334.49	248,219,272.79	-	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	823,256,600.85	157,579,054.40	363,041,339.70	-	617,794,315.55
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	880,000,000.00	77,150,001.93	557,150,001.93	-	400,000,000.00
东莞市奥林匹克房地产开发有限公司	185,126,075.00	308,713,838.60	98,821,738.27	-	395,018,175.33

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2015年12月31日止年度

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(2) 资金拆借 - 续

资金拆出 - 续:

单位: 人民币元

资金往来方名称	2015年年初往来资金余额	2015年度往来累计发生金额	2015年度偿还累计发生金额	合并范围变更影响金额	2015年年末往来资金余额
杭州德汇房地产开发有限公司	313,362,157.53	30,188,208.44	248,739,104.22	-	94,811,261.75
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	2,550,000.00	5,100,000.00	-	-	7,650,000.00
金地集团金华众达房地产开发有限公司	275,315,532.85	54,732,495.60	231,208,049.46	-	98,839,978.99
绍兴金地古月房地产投资有限公司	220,002,149.66	57,081,243.47	216,985,632.88	-	60,097,760.25
深圳市淞江康纳投资有限公司	49,000,000.00	1,555,331,985.85	1,087,831,985.85	-	516,500,000.00
北京金水永业房地产开发有限公司	-	1,003,689,667.57	-	-	1,003,689,667.57
北京安赢达投资有限公司	-	50,000.00	513,520,000.00	513,520,000.00	50,000.00
北京金地惠远房地产开发有限公司	-	12,741,541.67	291,741,541.67	279,000,000.00	-
北京金龙永辉置业有限公司	-	116,819,767.50	-	-	116,819,767.50
杭州金来房地产开发有限公司	-	598,818,481.74	343,859,912.30	-	254,958,569.44
大连天盛房地产开发有限公司	-	315,788,222.22	114,988,222.22	-	200,800,000.00
金地集团金华嘉宏置业有限公司	-	101,930,081.68	8,957,436.68	-	92,972,645.00
南京金汇房地产开发有限公司	-	171,073,340.38	369,660,109.13	198,586,768.75	-
南京金硕房地产开发有限公司	-	14,296,843.98	535,998,088.03	521,701,244.05	-
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	-	580,744,468.26	305,024,468.26	-	275,720,000.00
宁波金鸿房地产发展有限公司	-	929,718,292.30	737,843,672.80	-	191,874,619.50
青岛崂山区东盛置业有限公司	-	77,469,949.86	127,469,949.86	70,000,000.00	20,000,000.00
上海安洸鑫房地产开发有限公司	-	578,474,671.10	357,054,266.66	-	221,420,404.44
苏州津鑫共创置业有限公司	-	132,300,000.00	-	-	132,300,000.00
天津金地凯丰置业有限公司	-	70,798,040.00	-	-	70,798,040.00
天津金辉永华置业有限公司	-	88,879,200.00	25,781,000.00	-	63,098,200.00
武汉市金地金泰置业有限公司	-	288,139,444.44	8,139,444.44	-	280,000,000.00
武汉市金地房地产开发有限公司	-	645,171,179.89	15,906,414.89	-	629,264,765.00
上海安富鑫房地产发展有限公司	160,800,000.00	441,462,619.34	262,262,619.34	-	340,000,000.00
上海玖开投资管理有限公司	129,000,000.00	-	128,822,794.00	-	177,206.00
宁波金联房地产发展有限公司	-	590,633,489.97	407,633,489.97	-	183,000,000.00
北京同创金龙置业有限公司	-	208,300,000.00	162,450,000.00	-	45,850,000.00
北京达成光远置业有限公司	-	380,062,100.00	197,500,850.00	-	182,561,250.00
宁波金远房地产发展有限公司	-	185,558,433.03	110,680,689.10	-	74,877,743.93
天津农垦金安投资有限公司	-	472,665,728.33	261,512,728.33	-	211,153,000.00
Deluxe Hollywood Investors LLC	-	192,847,353.20	5,017,110.04	-	187,830,243.16
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	316,390,000.00	308,873,400.00	-	-	625,263,400.00
合计	6,307,181,568.29	13,119,797,688.79	12,516,866,820.62	1,310,571,012.80	8,220,683,449.26

2015年度往来累计发生金额中, 包含对关联方往来资金的利息收入合计人民币600,934,623.29元(2014年度: 人民币534,178,119.14元)。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2015年12月31日止年度

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(2) 资金拆借 - 续

资金拆入：

单位：人民币元

资金往来方名称	2015年年初往来资金余额	2015年度往来累计发生金额	2015年度偿还累计发生金额	合并范围变更影响金额	2015年年末往来资金余额
杭州金地中天房地产发展有限公司	372,341,003.44	39,516,834.47	54,370,338.76	-	357,487,499.15
南京金郡房地产开发有限公司	32,132,172.70	66,097,554.61	62,754,220.61	(35,475,506.70)	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	1,797,414.00	49,107,714.70	50,905,128.70	-	-
绍兴金地古月房地产投资有限公司	1,053,407.79	7,161,652.54	-	-	8,215,060.33
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	457,052,216.18	36,937,185.29	207,183,998.00	-	286,805,403.47
深圳市淞江康纳投资有限公司	19,151,752.57	168,668,014.15	172,178,085.45	-	15,641,681.27
杭州万泓置业有限公司	514,310,317.00	67,966,600.00	-	-	582,276,917.00
上海浦发金地房地产发展有限公司	85,000,000.00	-	13,000,000.00	-	72,000,000.00
上海荣添房地产发展有限公司	139,870,063.69	47,500,000.00	63,364.04	-	187,306,699.65
北京金水兴业房地产开发有限公司	500,000,000.00	115,000,000.00	500,000,000.00	-	115,000,000.00
北京金地惠远房地产开发有限公司	-	642,287,734.72	1,302,252.84	8,195,787.86	649,181,269.74
东莞市奥林匹克房地产开发有限公司	-	39,126,046.08	37,369,826.32	-	1,756,219.76
杭州金来房地产开发有限公司	-	131,390,759.13	131,390,759.13	-	-
金地集团金华嘉宏置业有限公司	-	175,726,316.90	161,226,316.90	-	14,500,000.00
杭州万业置业有限公司	-	66,079,860.00	-	-	66,079,860.00
金地集团金华众达房地产开发有限公司	-	261,180,255.44	261,180,255.44	-	-
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	-	287,765.87	-	-	287,765.87
南京金硕房地产开发有限公司	-	233,271,911.97	161,400,000.00	347,831.05	72,219,743.02
南京金汇房地产开发有限公司	-	181,857,212.57	73,396,463.28	-	108,460,749.29
天津褐石房地产开发有限公司	-	70,222,584.00	70,150,000.00	-	72,584.00
武汉市金地房地产开发有限公司	-	306,133,044.79	54,000,000.00	93,042,777.78	345,175,822.57
武汉金地普盈置业有限公司	-	305,816,662.04	30,000,000.00	584,492,411.74	860,309,073.78
金地大百汇	-	176,030,451.21	-	-	176,030,451.21
上海安富鑫房地产发展有限公司	-	91,276,000.00	-	-	91,276,000.00
合计	2,122,708,347.37	3,278,642,160.48	2,041,871,009.47	650,603,301.73	4,010,082,800.11

2015年度往来累计发生金额中，包含对关联方往来资金的利息支出合计人民币5,087,104.51元(2014年度：人民币5,142,629.80元)。

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(3) 关联担保情况

公司作为担保方：

单位：人民币元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
金地大百汇	227,500,000.00	2012-05-31	2014-05-30	是
金地大百汇	52,500,000.00	2012-06-01	2014-05-30	是
金地大百汇	796,250,000.00	2014-01-13	2019-01-13	否
金地大百汇	175,000,000.00	2014-01-15	2019-01-13	否
金地大百汇	253,750,000.00	2014-01-21	2019-01-13	否
金地大百汇	8,750,000.00	2014-06-18	2015-11-30	是
金地大百汇	166,250,000.00	2014-06-18	2019-05-30	否
金地大百汇	105,000,000.00	2014-08-27	2019-08-26	否
金地大百汇	17,500,000.00	2014-09-26	2019-08-26	否
金地大百汇	35,000,000.00	2014-12-24	2020-04-09	否
金地大百汇	175,000,000.00	2014-12-31	2019-12-31	否
金地大百汇	70,000,000.00	2015-01-22	2020-01-22	否
金地大百汇	105,000,000.00	2015-01-27	2020-01-27	否
金地大百汇	70,000,000.00	2015-01-29	2020-01-29	否
金地大百汇	52,500,000.00	2015-02-28	2019-08-27	否
金地大百汇	336,000,000.00	2015-06-12	2019-12-12	否
500 Pine Street Company LLC	8,100,000.00 美元	2015-10-05	注	否
350 Bush Street Owner LLC	45,666,000.00 美元	2015-11-18	注	否

注：担保到期日至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。

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

经公司 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 6.00 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。

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 年度股东大会批准，深圳市金地旧城改造开发有限公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇借款提供担保，新增额度合计不超过人民币 14.00 亿元。深圳市金地旧城改造开发有限公司为金地大百汇提供资金或公司为金地大百汇提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(3) 关联担保情况 - 续

为继续支持深圳岗厦旧城改造项目的发展，经公司2014年4月25日第六届董事会第八十二次会议审议通过，并经2014年5月29日召开的2013年度股东大会决议批准，深圳市金地旧城改造开发有限公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇借款提供担保，新增额度合计不超过人民币23.00亿元，即总额度不超过人民币43.00亿元。深圳市金地旧城改造开发有限公司为金地大百汇提供资金或公司为金地大百汇提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

截至2015年12月31日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币2,357,250,000.00元，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持有的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。

500 Pine Street Company LLC 和 350 Bush Street Owner LLC 系公司之全资子公司 Gemdale USA Corporation 的合营企业之子公司，分别于2015年10月5日和2015年11月18日向中国工商银行股份有限公司美国支行申请2,700.00万美元和15,222.00万美元额度贷款，分别于2019年10月和2019年11月到期（如展期一年，最晚分别于2020年10月和2020年11月到期）。经公司第七届董事会第三十四次会议审议通过，公司之子公司辉煌商务有限公司为上述有关贷款金额的30%提供担保，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(4) 关键管理人员报酬

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	42,950,000.00	39,100,000.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	北京金水房地产开发有限公司	293,528,468.75	1,066,466,359.75
其他应收款	金地大百汇	285,850,000.00	543,650,785.42
其他应收款	东莞市香堤雅境花园建设有限公司	617,794,315.55	823,256,600.85
其他应收款	宁波朗悦房地产发展有限公司	76,415.00	242,942,938.30
其他应收款	南京金郡房地产开发有限公司	-	1,010,347,381.53
其他应收款	北京金水兴业房地产开发有限公司	47,915.00	40,000,000.00
其他应收款	无锡保利致远房地产开发有限公司	46,208,851.10	14,004,362.40
其他应收款	天津褐石房地产开发有限公司	-	35,000,000.00
其他应收款	睿金房融(北京)投资顾问有限公司	59,000.00	113,071.00
其他应收款	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	400,000,000.00	880,000,000.00
其他应收款	东莞市奥林威房地产开发有限公司	395,018,175.33	185,126,075.00
其他应收款	杭州德汇房地产开发有限公司	94,811,261.75	313,362,157.53
其他应收款	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	7,650,000.00	2,550,000.00
其他应收款	金地集团金华众达房地产开发有限公司	98,877,216.59	275,315,532.85
其他应收款	绍兴金地古月房地产投资有限公司	60,133,945.25	220,002,149.66
其他应收款	深圳市淞江康纳投资有限公司	516,896,355.00	49,000,000.00
其他应收款	北京金水永业房地产开发有限公司	1,003,689,667.57	-
其他应收款	北京安赢达投资有限公司	50,000.00	-
其他应收款	北京金龙永辉置业有限公司	116,819,767.50	-
其他应收款	杭州金来房地产开发有限公司	254,958,569.44	-
其他应收款	大连天盛房地产开发有限公司	200,800,000.00	-
其他应收款	金地集团金华嘉宏置业有限公司	92,987,645.00	-
其他应收款	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	275,720,000.00	-
其他应收款	宁波金鸿房地产发展有限公司	191,874,619.50	-
其他应收款	青岛崂山区东盛置业有限公司	20,000,000.00	-
其他应收款	上海安泷鑫房地产开发有限公司	221,420,404.44	-
其他应收款	苏州津鑫共创置业有限公司	132,300,000.00	-
其他应收款	天津金地凯丰置业有限公司	70,798,040.00	-

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	天津金辉永华置业有限公司	63,098,200.00	-
其他应收款	武汉市金地金泰置业有限公司	280,000,000.00	-
其他应收款	武汉市金地房地产开发有限公司	629,264,765.00	-
其他应收款	上海安富鑫房地产发展有限公司	340,000,000.00	160,800,000.00
其他应收款	上海玖开投资管理有限公司	177,206.00	129,000,000.00
其他应收款	宁波金联房地产发展有限公司	183,000,000.00	-
其他应收款	北京同创金龙置业有限公司	45,850,000.00	-
其他应收款	北京达成光远置业有限公司	182,561,250.00	-
其他应收款	宁波金远房地产发展有限公司	74,877,743.93	-
其他应收款	天津农垦金安投资有限公司	211,153,000.00	-
其他应收款	Deluxe Hollywood Investors LLC	187,830,243.16	-
其他应收款	深圳市龙城广场房地产开发有限公司	696,334,019.00	316,390,000.00
合计		8,292,517,059.86	6,307,327,414.29
应收股利	北京金水兴业房地产开发有限公司	-	51,874,245.52

注：公司对上述关联方的应收款项均未计提坏账准备。

(2) 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	上海浦发金地房地产发展有限公司	72,000,000.00	85,000,000.00
其他应付款	杭州金地中天房地产发展有限公司	357,487,499.15	372,341,003.44
其他应付款	南京金郡房地产开发有限公司	-	32,132,172.70
其他应付款	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	-	1,797,414.00
其他应付款	绍兴金地古月房地产投资有限公司	8,215,060.33	1,053,407.79
其他应付款	深圳市金地龙城房地产开发有限公司	286,805,403.47	457,052,216.18
其他应付款	深圳市淞江康纳投资有限公司	15,641,681.27	19,151,752.57
其他应付款	杭州万泓置业有限公司	582,276,917.00	514,310,317.00
其他应付款	杭州万业置业有限公司	66,079,860.00	-
其他应付款	上海荣添房地产发展有限公司	187,306,699.65	139,870,063.69
其他应付款	北京金水兴业房地产开发有限公司	115,000,000.00	500,000,000.00
其他应付款	北京金地惠远房地产开发有限公司	649,181,269.74	-
其他应付款	东莞市奥林威房地产开发有限公司	1,756,219.76	-
其他应付款	金地集团金华嘉宏置业有限公司	14,500,000.00	-
其他应付款	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	287,765.87	-
其他应付款	南京金硕房地产开发有限公司	72,219,743.02	-
其他应付款	南京金汇房地产开发有限公司	108,460,749.29	-
其他应付款	天津褐石房地产开发有限公司	72,584.00	-
其他应付款	武汉市金地房地产开发有限公司	345,175,822.57	-
其他应付款	武汉金地普盈置业有限公司	860,309,073.78	-
其他应付款	金地大百汇	176,030,451.21	-
其他应付款	上海安富鑫房地产发展有限公司	91,276,000.00	-
合计		4,010,082,800.11	2,122,708,347.37

(十一) 股份支付

1、公司股份支付总体情况

公司本年授予的各项权益工具总额	-
公司本年行权的各项权益工具总额	8,146,400
公司本年失效的各项权益工具总额	478,800
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	本年行权价为人民币 7.29 元，自股票期权授予日起 7 年内有效，尚剩余 1.25 年
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

股份支付情况说明：

单位：人民币元

授予日权益工具公允价值的确定方法	注
可行权权益工具数量的确定依据	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
以权益结算的股份支付计入其他权益工具的累计金额	36,516,349.77
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	(1,399,160.00)

注：权益工具公允价值确定方法

这些公允价值是使用布莱克—舒尔茨模型计算，输入至模型的数据如下：

单位：人民币元

	2010 年
加权平均股票价	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。

(十一) 股份支付 - 续

2、公司之子公司金地商置股份支付总体情况

本年授予的各项权益工具总额	-
本年行权的各项权益工具总额	-
本年失效的各项权益工具总额	25,629,000
年末发行在外的权益工具总额	1,078,574,000
年末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	行权价为港币 0.55 元、港币 0.79 元及港币 0.44 元，自股票期权授予日起 10 年内有效，尚剩余期限分别为 7 年、7.5 年及 9 年。
期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

股份支付情况说明：

单位：人民币元

授予日权益工具公允价值的确定方法	注
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	在等待期内的每个资产负债日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。
本年估计与上年估计有重大差异的原因	无
其他权益工具中以权益结算的股份支付的累计金额	88,121,400.66
以权益结算的股份支付确认的费用总额	56,392,054.82

注：权益工具公允价值确定方法

这些公允价值是使用二项式点阵模型计算，输入至模型的数据如下：

单位：人民币元

	2013年1月7日	2013年5月20日	2014年12月29日
授予的各项权益工具数量	154,230,000	465,198,000	494,700,000
股价波动幅度	39.8%	48.6%	47.5%
预期股息收益率	4%	4%	4%
预期员工离职率			
- 董事	14.2%	16.7%	11.3%
- 高级管理人员	14.2%	16.7%	15.6%
无风险利率	0.756%	1.093%	1.912%
行使倍数			
- 董事	2.01	2.01	2.01
- 高级管理人员	1.66	1.66	1.66

(十二) 承诺及或有事项

1、重要承诺事项

(1) 资本承诺

单位：人民币万元

	年末金额	年初金额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
- 购建长期资产承诺	8,446	5,037
- 大额发包合同	-	-
- 房地产开发项目	1,038,365	1,014,905
- 对外投资承诺	-	-
合计	1,046,811	1,019,942

(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：人民币万元

	年末金额	年初金额
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	2,371	2,431
资产负债表日后第2年	1,891	551
资产负债表日后第3年	1,974	124
以后年度	1,877	57
合计	8,113	3,163

2、或有事项

- (1) 2015年12月31日，公司及子公司为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保的余额为人民币984,958万元。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) 公司为联营企业金地大百汇向银行借款人民币2,357,250,000.00元提供担保，若该公司不能按期归还借款，则公司将承担连带还款责任。公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司的少数股东深圳市俊唯置业开发有限公司以其所持有深圳市金地旧城改造开发有限公司40%的股权为质押，就上述借款担保为公司提供反担保。

公司为合营企业之子公司向银行借款179,220,000美元提供担保，若该公司不能按期归还借款，则公司将承担贷款金额30%连带还款责任。

(十三) 资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
子公司股权收购事项	2015年12月31日,公司之子公司金地商置与广州广电房地产开发集团股份有限公司之全体股东签订股权买卖协议,金地商置之子公司深圳威新软件科技有限公司有条件收购(及/或促使第三方(如有))目标公司76%股权,对价为人民币1,423,480,000元(可予调整)。截至财务报表批准报出日,该股权收购事项尚未完成。	不适用	不适用
房地产业营改增情况	2016年3月23日,财政部、国家税务总局联合发布《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号),从2016年5月1日起,在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点,建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人,纳入试点范围,由缴纳营业税改为缴纳增值税。从2016年5月1日起,公司原缴纳营业税将改为缴纳增值税,公司的房地产业务将适用11%的税率。对于《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在2016年4月30日前的房地产项目,可以选择适用简易计税方法按照5%的征收率计税。	不适用	不适用
发行票据	2016年2月26日,公司通过招商银行股份有限公司和兴业银行股份有限公司联席主承销发行2016年第一期中期票据、通过中信银行股份有限公司和上海银行股份有限公司联席主承销发行2016年第二期中期票据共2,000万张,每张面值为人民币100.00元,共计人民币20.00亿元。该票据期限为5年,票面利率为3.69%,按年付息,无担保。该票据已在全国银行间债券市场上进行交易。	不适用	不适用
发行债券	2016年3月23日,公司于境内公开面向合格投资者发行2016年公司债券(第一期)。本期债券分为两个品种发行:品种一为6年期,附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权,实际发行规模为人民币13亿元,票面利率为3.00%;品种二为8年期,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权,实际发行规模为人民币17亿元,票面利率为3.50%。该债券已获批准于上海证券交易所上市。	不适用	不适用

2、利润分配情况

单位:人民币元

拟分配的利润或股利	1,890,356,736.24
经审议批准宣告发放的利润或股利	股利分配方案尚待股东大会批准

(十四) 其他重要事项

1、借款费用

单位：人民币元

项目	当年资本化的借款费用金额	资本化率
存货	1,792,807,099.38	6.3298%
在建工程	-	
无形资产	-	
当期资本化借款费用小计	1,792,807,099.38	
计入当年损益的借款费用	1,147,275,012.73	
当年借款费用合计	2,940,082,112.11	

2、分部报告

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

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经营分部。公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上，公司确定了七个报告分部，分别为华南片区、华东片区、东南片区、华北片区、华中片区、西北片区、东北片区。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。

(十四) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

(2) 报告分部的财务信息

单位：人民币元

	华南地区		华东地区		东南地区		华北地区		华中地区		西北地区		东北地区		未分配项目		分部间相互抵减		合计		
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年													
营业收入:																					
对外交易收入	9,007,349,018.79	7,537,554,712.51	8,624,675,936.70	8,605,626,666.37	3,673,903,423.13	9,204,763,839.91	2,343,522,010.27	7,453,065,643.91	3,051,152,784.99	3,918,697,291.16	1,703,336,368.14	3,291,360,992.29	4,358,133,923.38	5,625,308,835.48	-	-	-	-	32,762,073,465.40	45,636,377,981.63	
分部间交易收入	516,580,393.79	378,982,559.13	76,012,713.87	50,381,318.02	-	-	26,257,208.42	12,936,671.56	-	-	-	-	21,587,464.96	15,834,607.04	-	-	(640,437,781.04)	(458,135,155.75)	-	-	
分部营业收入合计	9,523,929,412.58	7,916,537,271.64	8,700,688,650.57	8,656,007,984.39	3,673,903,423.13	9,204,763,839.91	2,369,779,218.69	7,466,002,315.47	3,051,152,784.99	3,918,697,291.16	1,703,336,368.14	3,291,360,992.29	4,379,721,388.34	5,641,143,442.52	-	-	(640,437,781.04)	(458,135,155.75)	32,762,073,465.40	45,636,377,981.63	
调节项目:																					
报表营业收入合计																				32,762,073,465.40	45,636,377,981.63
营业成本	6,522,550,977.69	4,934,406,051.42	7,646,999,174.82	8,080,857,202.14	3,411,718,080.28	8,210,695,738.49	1,924,265,999.88	5,616,307,776.96	2,733,033,136.04	3,280,302,541.28	1,281,613,483.95	2,472,092,636.46	4,176,104,321.29	4,942,945,001.27	-	-	(388,687,274.69)	(448,379,780.58)	27,307,597,899.26	37,089,227,167.44	
分部营业利润(亏损)	3,001,378,434.89	2,982,131,220.22	1,053,689,475.75	575,150,782.25	262,185,342.85	994,068,101.42	445,513,218.81	1,849,694,538.51	318,119,648.95	638,394,749.88	421,722,884.19	819,268,355.83	203,617,067.05	698,198,441.25	-	-	(251,750,506.35)	(9,755,375.17)	5,454,475,566.14	8,547,150,814.19	
调节项目:																					
利息费用	2,405,698,161.08	2,308,492,822.87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,405,698,161.08	2,308,492,822.87
公允价值变动收益	63,879,672.16	37,191,690.78	-	-	-	-	1,431,700,000.00	621,738,000.00	-	-	3,758,000.00	10,573,443.86	-	-	-	-	244,132,604.92	154,831,624.77	1,743,470,277.08	824,334,759.41	
投资收益	2,703,992,344.70	3,080,674,199.35	60,775,089.08	159,001,585.83	315,879,411.73	(37,829,720.51)	741,135,236.31	75,659,437.52	85,177,473.10	1,937,151.34	416,774,194.75	518,538,951.12	318,795,964.74	298,990,911.57	-	-	(3,234,891,848.49)	(4,015,609,827.02)	1,407,637,865.92	81,362,689.20	
营业利润	3,363,552,290.67	3,791,504,287.48	1,114,464,564.83	734,152,368.08	578,064,754.58	956,238,380.91	2,618,348,455.12	2,547,091,976.03	403,297,122.05	640,331,901.22	842,255,078.94	1,348,380,750.81	522,413,031.79	997,189,352.82	-	-	(3,242,509,749.92)	(3,870,533,577.42)	6,199,885,548.06	7,144,355,439.93	
营业外收入	15,080,008.66	24,445,513.35	91,439,959.00	7,512,475.95	1,747,609.18	3,709,400.91	34,184,785.81	21,053,294.81	849,605.77	468,254.69	294,838.84	2,720,233.50	1,123,159.16	1,152,658.74	-	-	(2,279.92)	10,616,679.16	144,717,686.50	71,678,511.11	
营业外支出	24,040,422.32	40,389,239.22	7,466,003.83	33,372,979.59	8,270,664.85	16,372,942.63	19,370,507.63	5,246,116.27	92,705.04	754,471.99	4,035,992.47	5,705,989.46	1,662,892.90	1,653,771.68	-	-	-	-	64,939,189.04	103,495,510.84	
利润总额	3,354,591,877.01	3,775,560,561.61	1,198,438,520.00	708,291,864.44	571,541,698.91	943,574,839.19	2,633,162,733.30	2,562,899,154.57	404,054,022.78	640,045,683.92	838,513,925.31	1,345,394,994.85	521,873,298.05	996,688,239.88	-	-	(3,242,512,029.84)	(3,859,916,898.26)	6,279,664,045.52	7,112,538,440.20	

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2015年12月31日止年度

(十四) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

(2) 报告分部的财务信息 - 续

单位：人民币元

	华南地区		华东地区		东南地区		华北地区		华中地区		西北地区		东北地区		未分配项目		分部间相互抵减		合计	
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年
分部资产总额	41,864,152,954.79	38,208,917,688.62	25,646,122,417.47	20,400,778,783.39	11,624,764,511.93	10,140,215,798.86	15,284,338,289.99	17,027,993,988.82	4,450,292,920.02	7,182,483,098.85	15,608,777,975.03	13,081,873,115.36	12,686,986,461.19	11,721,776,465.93	-	-	4,543,226,432.30	1,904,443,945.49	131,708,661,962.72	119,668,482,885.32
调节项目：																			7,637,484,174.96	4,998,923,251.84
报表资产总额	81,483,319,866.53	72,705,856,305.28	28,242,818,394.26	22,336,565,207.72	14,384,391,125.55	12,279,071,407.44	16,630,886,582.82	18,482,345,671.49	6,194,620,548.57	9,365,351,658.18	17,551,136,384.80	14,912,024,243.98	16,161,049,501.39	14,730,931,469.29	-	-	(41,302,076,266.24)	(40,144,739,826.22)	139,346,146,137.68	124,667,406,137.16
分部负债总额	13,661,689,208.15	8,109,335,189.19	10,566,992,295.98	8,897,044,448.57	5,727,850,617.62	4,812,686,949.47	4,190,901,542.46	4,917,548,629.77	1,708,950,876.21	3,238,608,268.92	7,124,997,675.96	5,408,908,542.72	5,752,560,830.43	5,093,018,558.07	-	-	962,381,458.21	(23,334,875.66)	49,695,924,505.02	40,453,815,711.05
调节项目：																			42,034,146,022.08	43,694,119,588.42
报表负债总额	52,812,024,475.54	49,715,994,528.82	10,758,297,722.28	9,156,793,678.60	5,727,850,617.62	4,812,686,949.47	5,973,937,246.78	6,296,308,800.03	1,708,950,876.21	3,238,608,268.92	7,200,323,743.35	5,483,695,110.11	5,752,560,830.43	5,093,018,558.07	-	-	1,796,125,014.89	350,829,405.45	91,730,703,527.10	84,147,935,299.47
补充信息：																				
折旧	29,553,828.83	27,720,590.32	2,536,430.57	3,611,372.73	2,153,308.96	2,060,098.99	4,032,133.01	3,612,114.11	2,396,266.09	2,699,263.60	1,742,226.83	2,484,783.39	5,146,397.45	5,357,125.78	-	-	-	-	47,560,591.74	47,545,348.92
摊销	9,593,128.23	6,245,495.98	230,999.19	46,164.12	-	3,000.00	120,322.66	770,978.42	327,199.44	487,259.95	275,576.58	318,061.80	-	157,409.52	-	-	-	-	10,547,226.10	8,028,369.79
折旧和摊销以外的非现金费用	(378,720.00)	(120,728,644.05)	(1,020,440.00)	(17,295,434.44)	-	(2,325,617.56)	-	(14,648,036.66)	-	(20,165,010.60)	-	(6,358,416.83)	-	(9,246,091.19)	-	-	-	-	(1,399,160.00)	(190,767,251.33)
利息收入	2,911,823,556.32	2,877,019,034.00	199,172,575.96	51,180,435.70	6,180,870.44	6,428,224.77	38,184,473.88	63,798,501.46	13,651,337.43	14,262,358.43	25,581,673.92	15,405,556.89	58,296,572.02	39,901,811.36	-	-	(2,275,999,979.40)	(2,366,680,403.12)	976,891,080.57	701,315,519.49
利息费用	3,209,212,879.23	3,228,964,437.84	117,625,621.82	6,709,330.70	13,421,975.31	-	30,498,102.14	44,063,502.63	40,699,659.59	21,473,190.00	-	-	11,816,754.04	13,126,014.05	-	-	(2,275,999,979.40)	(2,366,680,403.12)	1,347,275,012.73	945,656,072.10
当期确认的减值损失	20,079,388.35	13,461,182.19	373,239,319.39	458,938,882.58	154,246,222.99	187,208,425.47	(214,489.29)	1,555,509.90	139,319.94	1,486,552.43	1,078,035.57	639,411.84	40,290.91	374,827.02	-	-	1,908,856.32	(11,018,387.37)	550,516,913.78	652,646,404.06
采用权益法核算的长期股权投资确认的投资收益	268,682,828.89	(176,200,534.20)	(17,660,713.18)	(6,537,391.89)	171,577,764.02	(31,671,646.51)	102,960,518.96	60,143,887.77	(63,208,848.55)	(7,562,826.63)	87,699,400.21	22,874,956.66	256,996,352.47	(33,213,088.43)	-	-	(10,057,398.55)	5,541,349.35	796,989,904.27	(166,625,293.88)
采用权益法核算的长期股权投资金额	3,637,263,392.21	2,552,028,232.03	605,126,164.21	241,333,410.19	757,717,304.35	459,817,051.91	397,596,123.18	41,113,774.77	578,408,791.85	477,931,461.82	-	41,081,299.69	348,404,086.13	36,949,083.01	-	-	-	-	6,324,516,061.93	3,850,254,313.42
长期股权投资以外的非流动资产	2,017,459,137.05	1,349,111,143.50	147,361,351.86	6,695,966.47	224,331,977.93	133,192,261.05	8,372,792,392.03	6,802,201,706.43	25,311,627.88	17,800,162.62	922,901,363.27	920,671,910.44	35,150,600.75	37,814,592.03	-	-	3,121,519,123.94	2,400,416,224.91	14,866,827,574.71	11,667,903,967.45
资本性支出	87,565,870.78	97,675,629.13	248,615,653.47	2,799,532.25	89,181,989.12	131,162,064.70	20,445,585.22	3,090,660.06	4,479,650.00	2,202,774.81	527,705.42	234,681,494.88	2,557,983.06	2,871,167.46	-	-	-	-	453,374,437.07	474,483,323.29
其中：在建工程支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
购置固定资产支出	21,743,680.34	20,213,566.00	2,644,485.34	2,799,532.25	594,320.44	2,884,379.00	20,445,585.22	3,090,660.06	4,439,650.00	1,601,442.82	527,705.42	1,929,938.74	2,557,983.06	2,871,167.46	-	-	-	-	52,935,409.82	35,390,486.33
购置无形资产支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资性房地产支出	28,709,432.67	61,848,487.19	245,014,727.13	-	88,587,668.68	128,277,685.70	-	-	-	-	-	-	232,751,556.14	-	-	-	-	-	362,311,828.48	422,877,729.03

(十五) 母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：人民币元

种类	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款										
组合 1	44,857,029,540.62	99.99	-	-	44,857,029,540.62	42,155,704,883.38	99.99	-	-	42,155,704,883.38
组合 2	3,424,659.10	0.01	171,232.96	5.00	3,253,426.14	4,560,216.36	0.01	228,010.82	5.00	4,332,205.54
组合小计	44,860,454,199.72	100.00	171,232.96	-	44,860,282,966.76	42,160,265,099.74	100.00	228,010.82	-	42,160,037,088.92
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	44,860,454,199.72	100.00	171,232.96	-	44,860,282,966.76	42,160,265,099.74	100.00	228,010.82	-	42,160,037,088.92

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

单位：人民币元

组合名称	年末余额			年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2	3,424,659.10	171,232.96	5.00	4,560,216.36	228,010.82	5.00

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额人民币 60,384.36 元；本年收回或转回坏账准备金额人民币 117,162.22 元。

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

1、其他应收款 - 续

(3) 按款项性质列示其他应收款

单位：人民币元

其他应收款性质	年末余额	年初余额
往来款项	44,859,129,645.26	42,155,704,883.38
备用金	1,154,304.46	755,848.72
押金和保证金	170,250.00	3,804,367.64
合计	44,860,454,199.72	42,160,265,099.74

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位：人民币元

单位名称	款项的性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 年末余额
辉煌商务有限公司	子公司往来款	7,081,588,395.16	1年以内	15.79	-
上海金珩房地产发展有限公司	子公司往来款	4,215,858,758.17	1年以内	9.40	-
陕西金地家宜置业有限公司	子公司往来款	4,136,705,150.32	1年以内	9.22	-
广州市富昌房地产开发有限公司	子公司往来款	2,162,528,289.32	1年以内	4.82	-
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	子公司往来款	1,955,963,836.66	1年以内	4.36	-
合计		19,552,644,429.63		43.59	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2015年12月31日止年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润(注2)	计提减值准备		
一、按权益法核算										
南京金郡房地产开发有限公司	442,005,574.28	81,630,000.00	(550,000,000.00)	(26,332,824.89)	-	-	-	-	52,697,250.61	-
上海荣添房地产发展有限公司	39,824,124.68	-	-	185,825,524.84	-	-	-	-	-	225,649,649.52
杭州金地中天房地产发展有限公司	550,235,465.98	-	-	(13,568,428.75)	-	-	-	-	-	536,667,037.23
上海浦发金地房地产发展有限公司	78,060,675.00	-	-	265,568.30	-	-	-	-	-	78,326,243.30
深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙)	72,800,000.00	-	-	1,188,076.34	-	-	-	-	-	73,988,076.34
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	282,332,443.75	-	-	(23,427,861.15)	-	-	-	-	-	258,904,582.60
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	7,893,101.87	-	-	(4,004,766.84)	-	-	-	-	-	3,888,335.03
武汉金地傲楚置业有限公司(注1)	-	285,000,000.00	-	134,026,467.74	-	-	-	-	38,678,448.90	457,704,916.64
小计	1,473,151,385.56	366,630,000.00	(550,000,000.00)	253,971,755.59	-	-	-	-	91,375,699.51	1,635,128,840.66
二、按成本法核算										
北京金地鸿业房地产开发有限公司	37,677,488.00	-	-	-	-	-	-	-	-	37,677,488.00
北京金地融侨房地产开发有限公司	211,617,897.10	-	-	-	-	-	-	-	-	211,617,897.10
北京金地伟盛房地产开发有限公司	12,204,495.12	-	-	-	-	-	-	-	-	12,204,495.12
北京金地兴业房地产有限公司	183,913,752.09	-	-	-	-	-	-	-	-	183,913,752.09
东莞市金地房地产投资有限公司	62,487,063.95	-	-	-	-	-	-	-	-	62,487,063.95
广州市东凌房地产开发有限公司	504,908,928.00	-	-	-	-	-	-	-	-	504,908,928.00
广州市富昌房地产开发有限公司	-	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	100,000,000.00
杭州金地香湖房地产开发有限公司	505,048,619.51	-	-	-	-	-	-	-	-	505,048,619.51
金地(集团)天津房地产开发有限公司	200,071,038.43	-	-	-	-	-	-	-	-	200,071,038.43
金地集团南京置业发展有限公司	72,198,009.22	-	-	-	-	-	-	-	-	72,198,009.22
金地集团武汉房地产开发有限公司	425,593,091.28	-	-	-	-	-	-	-	-	425,593,091.28
金地集团珠海投资有限公司	27,511,271.99	-	-	-	-	-	-	-	-	27,511,271.99

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2015年12月31日止年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润(注2)	计提减值准备			其他
上海格林风范房地产发展有限公司	141,441,407.64	-	-	-	-	-	-	-	-	141,441,407.64	-
上海金珩房地产发展有限公司	833,363,705.73	-	-	-	-	-	-	-	-	833,363,705.73	-
上海金深房地产开发有限公司	10,194,269.68	-	-	-	-	-	-	-	-	10,194,269.68	-
深圳市弘金地网球俱乐部有限公司(注3)	323,562,942.27	-	-	-	-	-	-	-	(245,509.97)	323,317,432.30	-
深圳市金地物业管理有限公司	52,144,708.62	-	-	-	-	-	-	-	-	52,144,708.62	-
西安金地置业投资有限公司(注3)	504,801,847.43	-	-	-	-	-	-	-	(1,020,440.00)	503,781,407.43	-
常州金坤房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000,000.00	-
深圳市金地新城房地产开发有限公司(注3)	12,942,936.07	-	-	-	-	-	-	-	(133,210.03)	12,809,726.04	-
北京金地远景房地产开发有限公司	98,066,572.10	-	-	-	-	-	-	-	-	98,066,572.10	-
辉煌商务有限公司	67,870,379.02	-	-	-	-	-	-	-	-	67,870,379.02	-
宁波金杰房地产发展有限公司	51,067,453.76	-	-	-	-	-	-	-	-	51,067,453.76	-
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	52,645,502.15	-	-	-	-	-	-	-	-	52,645,502.15	-
金地集团南京金玖房地产有限公司	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	300,000,000.00	-
上海航金房地产发展有限公司	885,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	885,000,000.00	-
湖南金麓房地产开发有限公司	191,052,865.00	-	-	-	-	-	-	-	-	191,052,865.00	-
金地(集团)湖南置业有限公司	-	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00	-
深圳市金地宾馆有限公司	4,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,800,000.00	-
深圳市金地建材有限公司	926,121,121.38	-	-	-	-	-	-	-	-	926,121,121.38	-
深圳金地研发设计有限公司	1,630,337.85	-	-	-	-	-	-	-	-	1,630,337.85	-
金地集团上海房地产发展有限公司	46,412,202.50	-	-	-	-	-	-	-	-	46,412,202.50	-
上海南翔花园房地产发展有限公司	14,006,666.81	-	-	-	-	-	-	-	-	14,006,666.81	-
深圳市金地住宅开发有限公司	532,200,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	532,200,000.00	-
深圳市金地网球中心有限公司	4,300,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,300,000.00	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2015年12月31日止年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润(注2)	计提减值准备	其他		
深圳市金地房地产项目管理有限公司	9,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	9,000,000.00	-
深圳市金地旧城改造开发有限公司	24,868,080.00	-	-	-	-	-	-	-	-	24,868,080.00	-
上海深翔房地产发展有限公司	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000,000.00	-
金地集团南京房地产发展有限公司	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000,000.00	-
珠海市格林投资有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
武汉澳强房地产开发有限公司	240,330,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	240,330,000.00	-
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	12,204,660.72	-	-	-	-	-	-	-	-	12,204,660.72	-
深圳市金地工业区改造开发有限公司	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	6,000,000.00	-
上海金地经久房地产发展有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
杭州金地自在城房地产发展有限公司	100,043,237.20	-	-	-	-	-	-	-	-	100,043,237.20	-
深圳睿金同德投资有限公司	100,000.00	-	(100,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-
深圳市金地楼宇工程有限公司	4,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,000,000.00	-
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	-
深圳市金地北城房地产开发有限公司	1,481,015,150.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,481,015,150.00	-
北京金地鸿运房地产开发有限公司	111,338,744.00	-	-	-	-	-	-	-	-	111,338,744.00	-
湖北万豪科技发展有限公司	75,180,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	75,180,000.00	-
天津团泊湖开发有限公司	90,303,824.22	-	-	-	-	-	-	-	-	90,303,824.22	-
东莞市金地宝岛房地产有限公司	400,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	400,000,000.00	-
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	306,056,046.23	-	-	-	-	-	-	-	-	306,056,046.23	-
上海金地宝山房地产发展有限公司	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000,000.00	-
珠海市和嘉达投资咨询有限公司	50,984,881.72	-	-	-	-	-	-	-	-	50,984,881.72	-
烟台金象泰置业有限公司	124,950,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	124,950,000.00	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2015年12月31日止年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润(注2)	计提减值准备			其他(注3)
慈溪金启房地产开发有限公司	1,158,418,936.94	-	-	-	-	-	-	-	-	1,158,418,936.94	-
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
深圳市金地体育文化有限公司	-	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000.00	-
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	5,616,935.26	-	-	-	-	-	-	-	-	5,616,935.26	-
武汉金地慧谷置业有限公司	360,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	360,000,000.00	-
常州金玖房地产开发有限公司	999,999,999.99	400,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,399,999,999.99	-
北京金地惠达房地产开发有限公司	500,022,381.30	-	-	-	-	-	-	-	-	500,022,381.30	-
金地集团扬州房地产发展有限公司	256,729,484.11	-	-	-	-	-	-	-	-	256,729,484.11	-
上海稳捷股权投资基金合伙企业(有限合伙)	360,100,000.00	923,370,000.00	(1,283,470,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-
广州市格林房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
上海鑫磐投资有限公司	500,000.00	-	(500,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-
武汉金地傲楚置业有限公司	290,700,000.00	-	(290,700,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-
佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
上海诚金建昊股权投资有限公司	633,014,284.00	-	-	-	-	-	-	-	-	633,014,284.00	-
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	144,068,657.49	-	-	-	-	-	-	-	-	144,068,657.49	-
佛山市南海区金地房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
佛山市金地新华投资有限公司	451,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	451,500,000.00	-
天津稳恒	66,223,479.45	646,140,361.64	(258,814,270.39)	-	-	-	-	-	-	453,549,570.70	-
嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	-	175,000,000.00	(175,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-
稳嘉壹号	138,455,700.00	38,293,500.00	(3,172,380.58)	-	-	-	-	-	-	173,576,819.42	-
深圳市专美国际投资发展有限公司	607,600,000.00	137,240,000.00	-	-	-	-	-	-	-	744,840,000.00	-
南京金郡房地产开发有限公司	-	497,302,749.39	-	-	-	-	-	-	-	497,302,749.39	-
小计	17,436,181,055.33	2,922,346,611.03	(2,011,756,650.97)	-	-	-	-	-	(1,399,160.00)	18,345,371,855.39	-
合计	18,909,332,440.89	3,288,976,611.03	(2,561,756,650.97)	253,971,755.59	-	-	-	-	89,976,539.51	19,980,500,696.05	-

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

注 1：其他变动系因处置子公司导致由成本法转为权益法核算，对其账面价值进行追溯调整。

注 2：参见附注(十五)5(2)。

注 3：成本法核算的长期股权投资系由于股份支付事项，在母公司层面对长期股权投资账面金额进行调整。

3、未分配利润

单位：人民币元

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	8,860,474,255.97	7,075,568,429.27
调整年初未分配利润合计数(注)	34,810,604.01	(4,574,803.73)
调整后年初未分配利润	8,895,284,859.98	7,070,993,625.54
加：本年归属于母公司所有者的净利润	1,969,501,901.49	2,783,246,668.83
减：提取法定盈余公积	196,950,190.15	278,324,666.88
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	583,890,251.36	715,441,371.52
年末未分配利润	10,083,946,319.96	8,860,474,255.97

注：因处置子公司导致由成本法转为权益法而增加 2015 年度年初未分配利润人民币 34,810,604.01 元。因处置子公司导致由成本法转为权益法而减少 2014 年度年初未分配利润人民币 4,574,803.73 元。

提取法定盈余公积、本年度股东大会已批准的上年度现金股利、资产负债表日后决议的利润分配情况参见附注(五)33。

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：人民币元

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	780,531,267.59	486,409,671.60	112,466,979.88	15,065,614.19
其他业务	50,000.00	-	-	50,786.68
合计	780,581,267.59	486,409,671.60	112,466,979.88	15,116,400.87

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

4、营业收入、营业成本 - 续

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发	549,565,923.00	486,064,433.60	14,094,626.05	14,318,923.15
物业出租	28,960,211.01	345,238.00	27,665,145.29	746,691.04
其他	202,005,133.58	-	70,707,208.54	-
合计	780,531,267.59	486,409,671.60	112,466,979.88	15,065,614.19

5、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,717,130,240.37	2,547,952,377.23
权益法核算的长期股权投资收益	253,971,755.59	146,233,096.74
处置长期股权投资产生的投资收益	9,733,676.33	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	-
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	(25,346,183.81)	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-
其他投资收益(注)	24,373,996.40	31,991,150.86
合计	1,979,863,484.88	2,726,176,624.83

注：系理财产品投资收益。

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

5、投资收益 - 续

(2) 成本法核算的长期股权投资收益

单位：人民币元

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
北京金地远景房地产开发有限公司	5,920,000.00	2,320,000.00
北京金地伟盛房地产开发有限公司	4,300,000.00	5,700,000.00
北京金地鸿运房地产开发有限公司	43,376,323.07	56,005,379.92
上海深翔房地产发展有限公司	15,000,000.00	2,000,000.00
上海金地经久房地产发展有限公司	-	11,000,000.00
金地集团南京金玖房地产有限公司	67,000,000.00	16,700,000.00
上海金深房地产开发有限公司	-	50,000,000.00
金地(集团)天津房地产开发有限公司	198,186,000.00	-
金地集团南京置业发展有限公司	343,000,000.00	189,900,000.00
金地集团南京房地产发展有限公司	-	14,300,000.00
武汉澳强房地产开发有限公司	6,860,000.00	24,000,000.00
武汉金地慧谷置业有限公司	77,400,000.00	34,650,000.00
北京金地惠达房地产开发有限公司	265,000,000.00	21,100,000.00
上海格林风范房地产发展有限公司	70,000,000.00	1,120,000,000.00
北京金地鸿业房地产开发有限公司	59,396,902.01	33,990,741.52
深圳市金地房地产项目管理有限公司	450,000.00	1,980,000.00
深圳市金地宾馆有限公司	384,000.00	1,280,000.00
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	-	23,922,900.11
深圳金地研发设计有限公司	-	14,400,000.00
北京金地融侨房地产开发有限公司	24,000,000.00	-
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	2,011,120.00	1,766,400.00
上海金地宝山房地产发展有限公司	-	60,000,000.00
上海诚金建昊股权投资有限公司	-	1,300,000.00
西安金地置业投资有限公司	-	420,000,000.00
杭州金地自在城房地产发展有限公司	-	120,000,000.00
珠海市和嘉达投资咨询有限公司	-	23,460,000.00
珠海市格林投资有限公司	96,000,000.00	135,600,000.00
上海稳捷股权投资基金合伙企业(有限合伙)	25,590,542.55	162,576,955.68
深圳市金地住宅开发有限公司	9,000,000.00	-
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	240,000,000.00	-
深圳市金地物业管理有限公司	8,910,000.00	-
深圳市金地楼宇工程有限公司	416,000.00	-
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	145,500,000.00	-
嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	9,429,352.74	-
合计	1,717,130,240.37	2,547,952,377.23

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、关联方交易情况

(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

应收项目：

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	深圳金地研发设计有限公司	12,770,990.19	698,430.56
	深圳市金地网球中心有限公司	7,608,287.06	7,608,287.06
	深圳睿金同德投资有限公司	-	325.00
	深圳市金地北城房地产开发有限公司	-	783,872,303.62
	深圳市金地新城房地产开发有限公司	143,750,571.38	143,000,358.03
	深圳市淞江康纳投资有限公司	516,896,355.00	49,000,000.00
	东莞市金地宝岛房地产有限公司	661,308,668.42	1,311,911,585.34
	东莞市金地房地产投资有限公司	719,678,816.47	963,630,183.58
	佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	286,131,450.21	219,899,712.67
	珠海市门道投资有限公司	42,782,600.73	39,904,181.26
	珠海市金地房地产开发有限公司	29,291,933.85	381,875,990.00
	深圳市金地物业管理有限公司	8,518,533.00	1,640.00
	云南润安房地产开发有限公司	227,887,991.17	585,523,913.23
	北京金地鸿运房地产开发有限公司	69,794,448.35	352,700,533.15
	北京金地兴业房地产有限公司	-	956,930,051.01
	天津团泊湖开发有限公司	605,871,179.32	625,377,011.50
	睿金房融(北京)投资顾问有限公司	59,000.00	113,071.00
	稳盛(天津)投资管理有限公司	21,709,873.09	41,207,456.40
	烟台忆境房地产开发有限公司	584,033,000.00	465,110,312.50
	河南金地实现房地产开发有限公司	257,278,119.87	214,520,738.51
	金地集团上海房地产发展有限公司	636,687,847.84	944,068,323.76
	上海航金房地产发展有限公司	309,884,023.66	845,277,595.46
	上海金珩房地产发展有限公司	4,215,858,758.17	3,036,001,896.52
	上海稳裕股权投资管理有限公司	2,213,621.96	1,086,949.90
	上海仲俊房地产开发有限公司	5,685,948.21	3,867,315.03
	杭州金地香湖房地产开发有限公司	610,683,475.65	994,288,587.15
	杭州金睦房地产开发有限公司	-	133,907,038.07
	杭州金祥房地产开发有限公司	-	73,045,502.35
	杭州琼龙投资管理有限公司	61,200,000.00	61,200,000.00
	金地集团扬州置业发展有限公司	484,793,574.34	512,323,442.32
	常州金玖房地产开发有限公司	-	355,433,341.49

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、关联方交易情况 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

应收项目 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	常州金坤房地产开发有限公司	-	70,042,180.47
	慈溪金启房地产开发有限公司	-	162,380,205.70
	慈溪金恒房地产开发有限公司	-	85,933,537.31
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	60,133,945.25	220,002,149.66
	宁波金翔房地产发展有限公司	-	90,827,608.40
	金地集团金华房地产开发有限公司	-	8,960,221.72
	金地集团南京金玖房地产有限公司	-	21,926,899.53
	金地集团武汉房地产开发有限公司	957,109,151.04	971,128,139.68
	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	917,492,972.13	1,097,778,833.17
	金地集团珠海投资有限公司	222,186,912.12	219,094,725.34
	武汉金地伟盛房地产开发有限公司	-	663,590,291.24
	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	100,000,000.00	580,000,000.00
	沈阳金地天邦房地产开发有限公司	1,955,963,836.66	1,963,895,192.54
	沈阳金地锦程房地产开发有限公司	475,797,228.77	780,797,228.77
	沈阳金地华城置业有限公司	35,082.50	-
	大连汇泉房地产开发有限公司	-	227,921,224.03
	大连金地腾远管理咨询有限公司	500,000.00	500,000.00
	上海南翔花园房地产发展有限公司	15,574,376.24	16,082,432.24
	陕西金地佳和置业有限公司	201,566.11	301,151.35
	陕西金地家宜置业有限公司	4,136,705,150.32	2,823,019,512.48
	西安金地置业投资有限公司	265,867,652.17	596,153,044.02
	西安筑天置业有限公司	204,041.93	11,500.00
	上海鑫浦投资有限公司	3,800,000.00	14,700,000.00
	上海鑫漪投资有限公司	-	500,000.00
	陕西和祥置业有限公司	347,735,422.75	274,048,960.37
	烟台金象泰置业有限公司	175,634,661.43	202,034,951.56
	湖南金麓房地产开发有限公司	465,740,552.52	581,044,508.57
	北京金水房地产开发有限公司	3,528,468.75	1,066,466,359.75
	金地大百汇	285,850,000.00	282,705,785.42
	宁波朗悦房地产发展有限公司	76,415.00	242,942,938.30
	南京金郡房地产开发有限公司	10,297,754.12	978,139,124.95
	北京金水兴业房地产开发有限公司	47,915.00	40,000,000.00
	无锡保利致远房地产开发有限公司	46,208,851.10	14,004,362.40
	天津褐石房地产开发有限公司	-	35,000,000.00
	广州市富昌房地产开发有限公司	2,162,528,289.32	2,021,010,000.00
	苏州金鸿悦房地产开发有限公司	-	438,053,269.38
	辉煌商务有限公司	7,081,588,395.16	1,152,063,523.94
	深圳市专美国际投资发展有限公司	40,011,160.00	11,160.00
	天津金地盛景房地产开发有限公司	234,473,344.21	785,194,589.40

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、关联方交易情况 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

应收项目 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	南京金汇房地产开发有限公司	-	198,586,768.75
	沈阳金地悦盛房地产开发有限公司	308,652,015.99	301,880,473.71
	大连博安置业有限公司	392,281,519.09	367,307,767.64
	郑州金豫房地产开发有限公司	38,486,244.72	25,536,878.00
	金地(集团)湖南置业有限公司	385,286,841.32	60,359,176.80
	杭州金地自在城房地产发展有限公司	721,660,350.82	541,235,551.25
	杭州朗旭投资咨询有限公司	-	49,002,359.30
	珠海竹胜园房地产有限公司	103,302,548.95	177,561,528.27
	佛山市南海区金地房地产开发有限公司	1,591,425,547.92	2,018,268,135.41
	东莞市金地投资发展有限公司	17,931,220.20	17,981,028.82
	沈阳金地悦峰房地产开发有限公司	-	336,106,994.57
	杭州威新房地产开发有限公司	99,900,419.60	192,560,322.88
	绍兴泽重投资管理有限公司	204,000,000.00	84,299,900.00
	沈阳金地至胜房地产开发有限公司	786,523,011.06	462,580,000.00
	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	608,684,331.55	819,176,616.85
	杭州德汇房地产开发有限公司	94,811,261.75	313,362,157.53
	东莞市奥林威房地产开发有限公司	200,000,000.00	35,126,075.00
	金地集团金华众达房地产开发有限公司	98,877,216.59	275,315,532.85
	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	7,650,000.00	2,550,000.00
	北京金地惠远房地产开发有限公司	-	2,323,312,964.34
	深圳威新软件科技有限公司	1,722,485,653.38	616,390,000.00
	上海金深房地产开发有限公司	10,968,275.96	-
	上海金地宝山房地产发展有限公司	93,152,695.92	-
	余姚金地房地产发展有限公司	43,981,803.25	-
	广州市格林房地产开发有限公司	1,771,495.31	-
	深圳市金地投资管理有限公司	72,683,361.20	-
	上海茸鑫房地产开发有限公司	699,203,191.67	-
	上海嘉金房地产发展有限公司	1,018,726,619.60	-
	天津和纵联横房地产信息咨询有限公司	8,700,000.00	-
	沈阳合盛房地产开发有限公司	152,000,000.00	-
	沈阳世耀房地产开发有限公司	181,258,357.50	-
	沈阳金地顺成房地产开发有限公司	29,470,130.60	-
	大连天意房地产开发有限公司	193,584.00	-
	杭州朗旭投资咨询有限公司	49,002,359.30	-
深圳市稳盛股权投资基金管理有限公司	80,000,000.00	-	
杭州热火投资咨询有限公司	56,252,370.87	-	
宁波万林新城置业有限公司	11,778,055.18	-	
苏州金安泽房地产开发有限公司	53,704,471.55	-	

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、关联方交易情况 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

应收项目 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	北京金地创世咨询有限公司	49,000,000.00	-
	深圳市金赛威投资有限公司	12,500,000.00	-
	绍兴道威投资管理有限公司	651,500,000.00	-
	威新地产(深圳)有限公司	125,780,000.00	-
	深圳市金诚信小额贷款有限责任公司	445,000,000.00	-
	深圳市新威标远投资有限公司	454,880,000.00	-
	深圳市新威尚达投资有限公司	100,500,000.00	-
	北京瑞达鑫远科技有限公司	2,910,000.00	-
	北京安赢达投资有限公司	50,000.00	-
	青岛崂山区东盛置业有限公司	20,000,000.00	-
	北京金龙永辉置业有限公司	116,819,767.50	-
	杭州金来房地产开发有限公司	254,958,569.44	-
	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	275,720,000.00	-
	天津金地凯丰置业有限公司	70,798,040.00	-
	宁波金鸿房地产发展有限公司	191,771,261.65	-
	北京金水永业房地产开发有限公司	1,003,689,667.57	-
	苏州津鑫共创置业有限公司	132,300,000.00	-
	武汉市金地金泰置业有限公司	280,000,000.00	-
	天津金辉永华置业有限公司	63,098,200.00	-
	上海安洳鑫房地产开发有限公司	6,260,404.44	-
	金地集团金华嘉宏置业有限公司	92,987,645.00	-
合计	44,783,000,722.99	42,050,151,920.13	

注: 公司对上述关联方的应收款项均未计提坏账准备。

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、关联方交易情况 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

应付项目：

单位：人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	深圳市金地宾馆有限公司	5,459,537.92	5,810,262.26
	深圳市弘金地网球俱乐部有限公司	5,733,416.94	4,607,045.63
	深圳市金地住宅开发有限公司	279,659,798.69	37,095,384.25
	深圳市金地物业管理有限公司	-	91,706,578.88
	深圳市金地工业区改造开发有限公司	7,944,045.02	7,838,207.49
	深圳市金地龙城房地产开发有限公司	286,805,403.47	457,052,216.18
	深圳市金地旧城改造开发有限公司	498,300,096.77	110,538,242.23
	珠海市和嘉达投资咨询有限公司	182,425,446.38	173,853,250.98
	金地(佛山)房地产开发有限公司	481,098,991.35	483,488,237.34
	广州市东凌房地产开发有限公司	290,948,186.69	398,295,304.85
	北京金地远景房地产开发有限公司	110,183,718.73	112,067,278.16
	北京金地鸿业房地产开发有限公司	133,315,331.88	217,768,701.91
	北京金地伟盛房地产开发有限公司	24,162,531.65	45,645,819.96
	北京金地融侨房地产开发有限公司	53,179,938.05	76,131,733.66
	北京金地惠达房地产开发有限公司	534,688,496.97	849,569,557.25
	中禧伟业(北京)投资有限公司	-	1,311,970,590.76
	金地(集团)天津房地产开发有限公司	7,193,197.53	16,965,609.01
	上海深金房地产发展有限公司	60,628,168.39	58,007,544.63
	上海格林风范房地产发展有限公司	581,487,306.01	861,554,543.07
	上海金地经久房地产发展有限公司	309,089,723.05	318,313,874.57
	上海金深房地产开发有限公司	-	39,060,328.16
	上海深翔房地产发展有限公司	65,605,631.12	133,785,622.99
	上海金地宝山房地产发展有限公司	-	5,525,003.69
	金地集团扬州房地产发展有限公司	202,854,990.83	188,723,984.64
	宁波金杰房地产发展有限公司	16,128,856.85	18,019,748.53
	余姚金地房地产发展有限公司	-	184,948,176.32
	绍兴市金地中兴房地产发展有限公司	167,529,247.90	152,390,697.23
	金地集团南京房地产发展有限公司	19,217,269.26	20,925,087.39
	金地集团南京置业发展有限公司	267,033,353.53	850,120,374.14
	金地集团南京金玖房地产有限公司	171,449,447.30	-
	武汉光谷农业开发有限责任公司	429,376,333.82	498,618,235.74
	武汉澳强房地产开发有限公司	230,416,999.16	232,790,605.32
	武汉金地辉煌房地产开发有限公司	16,045,013.60	16,764,841.03
	沈阳金地长青房地产开发有限公司	2,272,968,681.43	2,295,761,336.44
	金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	14,422,057.70	359,272,438.36
	沈阳金地世城房地产开发有限公司	524,915,588.67	531,375,002.32
	沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	100,511,779.09	109,179,395.08
	沈阳金地全胜房地产开发有限公司	793,024,059.13	949,119,860.08
	大连荣耀房地产开发有限公司	370,615,920.66	360,975,959.90

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、关联方交易情况 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

应付项目 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
	杭州金地中天房地产发展有限公司	357,487,499.15	372,341,003.44
	南京金郡房地产开发有限公司	-	32,132,172.70
	珠海市格林投资有限公司	87,008,867.75	121,073,373.93
	北京金地鸿运房地产开发有限公司	-	9,762,289.22
	金地(集团)天津投资发展有限公司	54,260,593.33	87,099,342.31
	沈阳金地艺境置业有限公司	9,531,961.35	12,593,831.99
	武汉金地慧谷置业有限公司	-	102,318,664.55
	上海浦发金地房地产发展有限公司	72,000,000.00	85,000,000.00
	上海荣添房地产发展有限公司	187,306,699.65	139,870,063.69
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	8,215,060.33	1,053,407.79
	深圳市淞江康纳投资有限公司	15,641,681.27	19,151,752.57
	东莞市香堤雅境花园建造有限公司	-	1,797,414.00
	东莞市新世纪润城实业投资有限公司	1,129.08	1,129.08
	广州市格林房地产开发有限公司	-	4,711,718.37
	深圳市金地宝城房地产开发有限公司	110,492,083.32	377,082,384.48
	深圳市金地房地产项目管理有限公司	6,200,918.78	6,720,974.99
	深圳稳胜	6,289,341.58	6,289,341.58
	沈阳金地滨河房地产置业有限公司	338,937,277.24	337,140,000.00
	沈阳荣耀房地产开发有限公司	399,971,415.00	266,000,000.00
	武汉金地普盈置业有限公司	860,309,073.78	152,657,662.14
	西安筑家置业有限公司	453,028,908.17	99,028,707.61
其他应付款	深圳市金地北城房地产开发有限公司	1,386,901,579.76	-
	杭州金祥房地产开发有限公司	318,248,030.12	-
	常州金玖房地产开发有限公司	5,213,112.79	-
	杭州金睦房地产开发有限公司	18,693,436.98	-
	慈溪金启房地产开发有限公司	98,858,423.21	-
	慈溪金恒房地产开发有限公司	198,340,664.68	-
	金地集团金华房地产开发有限公司	29,029,305.81	-
	北京金地兴业房地产有限公司	172,767,743.53	-
	宁波金翔房地产发展有限公司	223,132,164.22	-
	武汉金地伟盛房地产开发有限公司	19,810,000.00	-
	天津褐石房地产开发有限公司	72,584.00	-
	苏州金鸿悦房地产开发有限公司	11,603,323.85	-
	南京金汇房地产开发有限公司	108,460,749.29	-
	北京金地惠远房地产开发有限公司	649,181,269.74	-
	上海鑫馨投资有限公司	400,000.00	-
	武汉金地惠谷置业有限公司	340,338,602.06	-
	常州金坤房地产开发有限公司	75,069,093.09	-
	上海鑫眷昌投资管理有限公司	400,000.00	-
	上海鑫隽荣投资管理有限公司	400,000.00	-
	上海鑫漪投资有限公司	14,700,000.00	-
	东莞市奥林威房地产开发有限公司	1,756,219.76	-

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、关联方交易情况 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

应付项目 - 续:

单位: 人民币元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	金地集团金华嘉宏置业有限公司	14,500,000.00	-
	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	287,765.87	-
	南京金硕房地产开发有限公司	72,219,743.02	-
	武汉市金地房地产开发有限公司	345,175,822.57	-
	睿金房融(北京)投资顾问有限公司	44.89	-
	合计		16,586,660,754.56

1、非经常性损益明细表

单位：人民币元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	153,841.62	
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)	32,538,958.89	
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	(11,678,036.25)	
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	11,000,000.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	1,743,470,277.08	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	
受托经营取得的托管费收入	-	
股权出售取得的投资收益	521,421,080.71	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	47,085,696.95	
其他符合非经常性损益定义的损益项目(注)	105,614,878.68	
所得税影响额	(480,118,219.11)	
少数股东权益影响额(税后)	(437,937,331.58)	
合计	1,531,551,146.99	

注：其中包括因联营公司投资性房地产公允价值变动而产生的投资收益计人民币 4,709,961.49 元，及因购买基金、理财产品而产生的投资收益人民币 100,904,917.19 元。

2、净资产收益率及每股收益

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

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.86	0.71	0.71
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.14	0.37	0.37

补充资料由金地(集团)股份有限公司下列负责人签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2016 年 4 月 21 日
