

公司代码：600383

公司简称：金地集团

金地（集团）股份有限公司 2022 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本报告期不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险、市场风险等主要风险，详情请查阅本报告第三节“管理层讨论与分析”中“可能面对的风险”的内容。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	管理层讨论与分析.....	6
第四节	公司治理.....	46
第五节	环境与社会责任.....	47
第六节	重要事项.....	50
第七节	股份变动及股东情况.....	58
第八节	优先股相关情况.....	60
第九节	债券相关情况.....	61
第十节	财务报告.....	67

备查文件目录	载有公司董事长签名的半年度报告文本
	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司、金地集团、集团	指	金地（集团）股份有限公司
金地商置、商置	指	本公司的控股子公司-金地商置集团有限公司（香港联交所上市，股份代号：535）
稳盛投资	指	稳盛（天津）投资管理有限公司，是本公司全资持有的投资管理公司
金地智慧服务	指	金地集团旗下提供物业管理服务、资产和客户资源运营的平台，下辖各区域物业公司及楼宇工程、经营管理等多个专业公司
金地管理	指	金地集团旗下提供代建服务的平台
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2022 年上半年

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐家俊	张晓瑜
联系地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 2007 号金地中心 32 层	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 2007 号金地中心 32 层
电话	0755-82039509	0755-82039509
电子信箱	ir@gemdale.com	ir@gemdale.com

三、基本情况变更简介

公司注册地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层
公司注册地址的历史变更情况	报告期内未发生变更
公司办公地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层
公司办公地址的邮政编码	518026
公司网址	www.gemdale.com
电子信箱	ir@gemdale.com

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会秘书处
报告期内变更情况查询索引	报告期内未发生变更

五、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、其他有关资料

适用 不适用

七、公司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	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入	28,112,167,817.37	34,273,812,580.10	-17.98
归属于上市公司股东的净利润	1,965,266,951.95	1,825,132,726.80	7.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,917,792,326.56	1,811,278,666.13	5.88
经营活动产生的现金流量净额	6,129,517,403.55	-10,026,235,414.05	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)
归属于上市公司股东的净资产	61,992,823,214.43	62,981,167,285.85	-1.57
总资产	465,355,711,626.74	462,809,510,230.22	0.55

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.44	0.40	10.00
稀释每股收益(元/股)	0.44	0.40	10.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.42	0.40	5.00
加权平均净资产收益率(%)	3.10	3.16	下降0.06个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.02	3.14	下降0.12个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、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	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	50,325,633.53	
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	68,509,976.88	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	9,150,058.90	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,634,467.99	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-32,731,955.26	
少数股东权益影响额（税后）	-52,413,556.65	
合计	47,474,625.39	

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

□适用 √不适用

十、其他

□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析**一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明****行业情况说明**

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

2022年上半年，受经济下行、重点城市疫情冲击、部分房企出险等多重不利因素的影响，房地产行业在销售、交付、投资、偿债等方面都经历了前所未有的挑战。为了防范房地产风险扩大，促进行业平稳健康发展，各地政府因城施策，逐步落实支持政策，房地产行业步入缓慢复苏进程。7月以来，受六月销售冲高回落、“停贷潮”舆情发酵等因素的影响，“保交付”成为当前行业工作重点。7月28日，中央政治局会议强调，“要稳定房地产市场，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策用足用好政策工具箱，支持刚性和改善性住房需求，压实地方政府责任，保交楼、稳民生”。预计在中央政策方向的指引下，各地调控政策将更加精准，有效促进市场信心恢复，促进房地产行业软着陆。

主要业务与经营模式

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

公司秉持“科学筑家，智美精工”的产品理念，提供多元化的住宅与社区商业产品，是中国建设系统企业信誉AAA单位、房地产开发企业国家一级资质单位。目前，公司已形成华南、华北、华东、华中、西部、东北、东南七大区域的全国化布局，精耕全国78座城市。公司已推出“格林”、“褐石”、“天境”、“世家”、“风华”、“峯汇”、“至尚”等多个产品系列，以满足不同消费价值观、不同家庭生命周期的客户需求。基于对客户生活方式的前瞻研究，公司目前已推出“HOME+户型创新”、“五芯精装家”、“Life智享家”、“Micro Climate微气候智慧决策系统”、“玩呗社区生活系统”等通用标准化研发成果，高度契合客户的生活形态。

公司商业地产、产业地产业务主要由旗下的香港上市公司——金地商置进行运营，其集地产综合开发和资产管理平台为一体，通过商业中心综合体、产业园镇、精品住宅、长租公寓、星级酒店等多元物业的开发销售、投资管理和运营，为企业和个人提供集成式空间与服务。目前公司旗下拥有北京金地中心、上海九亭金地广场、南京新尧金地广场、西安金地中心、杭州金地广场、武汉金地广场等商业物业。公司产业地产项目包括深圳威新科技园、上海嘉定智造园、上海宝山智造园、上海松江智造园、上海虹桥科创园、上海闵行科创园、南京威新软件科技园等项目。

公司是国内最早涉足金融业务的房地产企业之一，早在2006年开始房地产金融领域的探索，成立了专注于中国房地产市场投资的私募基金管理公司——稳盛投资，2008年与国际知名的瑞银环球资产管理集团（UBS）合作设立美元基金（UG基金），并于2010年开始拓展人民币基金业务。稳盛投资充分发挥在房地产业务上积累的投资与资产管理经验，逐步开发出“投资+代建”、股权投资、城市更新及证券化业务等投资方向。稳盛投资以价值发现和价值创造为核心理念，致力于为全球投资者打造稳健、专业的投资平台，为投资者创造最大化的收益。2012年至2021年先后被清科集团、金砖论坛、投中集团、观点、克而瑞、第一财经等多家权威机构评为人民币房地产基金TOP10。

公司旗下物业公司——金地智慧服务始创于1993年，是金地集团旗下提供物业管理服务、资产和客户资源运营的平台，中国物业管理一级资质企业，中国物业管理协会名誉副会长单位，广东省物业管理协会副会长单位。截至目前，金地智慧服务已覆盖近280余座城市及美国东西海岸的8个不同城市 and 地区，近100家政府机构、开发商、知名大型企业总部、物业企业，管理项目包括住宅、产业园、学校、商写、政府机关等多种业态。秉承“精品服务，真情关爱”的服务理念，金地智慧服务近30年来坚守初心、秉持匠心，基于对行业发展大势的研判以及人民对美好生活的追求，致力于成为全业态覆盖的综合服务运营商。2009-2022连续十四年荣获“中国物业服务百强企业”，第十一次荣膺中国物业服务百强企业服务质量领先企业榜首，位列物业服务百强品牌价值榜单第2名。

金地代建业务的运营主体——金地管理，专注于为全国范围的委托方提供全过程房地产开发管理服务。金地代建业务从2006年发展至今，已深耕代建领域16年。金地管理依托金地多元化业务板块协同能力、项目价值发掘能力以及适配代建业务打造的团队综合能力，为房地产项目委托方提供咨询顾问、开发管理、配资代建、政府代建等多种业务服务，已建立全过程咨询、设计管理咨询、销售代理等业务多元发展模式。

此外，公司积极拓展多方位的消费升级业务，打造独立运营并与住宅、商业等业务有效结合的创新产业板块，有计划分步骤地在医疗养老、文化旅游、体育产业、教育、家居生活等产业领域探索实践。

公司设立了集团-区域-城市三级管理模式，通过城市深耕和不断拓展新城市，进一步做强地产主营业务，同时在地产业务、多元化等方面持续探索和布局，促进集团规模、利润和竞争力的进一步提升。

二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

1、持续稳健的财务管控力

公司多年来坚守稳健的财务政策，杠杆水平持续保持合理低位，在面对行业下行的冲击时，切实保障了自身的财务安全。公司始终高度重视现金流管理，紧抓销售回款，常态化压力测试，为公司发展留足安全边际。截止报告期末，公司货币资金余额约648亿元，与年初持平，剔除受限资金后对一年内到期的有息负债的覆盖倍数仍有1.38倍。公司现金流充裕，财务结构稳健，已连续六年保持三条红线绿档状态，为公司平稳穿越行业周期奠定了坚实的基础。

2、科学的投资策略和优质的土地储备

公司坚持深耕一二线主流城市的投资策略，形成以京津冀都市圈、长三角都市圈、粤港澳大湾区以及中西部和东北核心城市为主的区域布局。同时，公司不断加强布局纵深和城市梯度，为集团规模和利润的稳定发展奠定坚实基础。

公司坚持对宏观经济和市场状况持续监测分析，准确把握投资周期，运用多种投资方式，提高投资质量。近年来，公司通过公开市场招拍挂、旧城改造、合作、收购等一系列多元化的拓展方式，储备了总量丰富、质地优良的土地，为公司持续发展提供有效的资源保障。截至2022年上半年末，公司总土地储备约6,193万平方米，其中一、二线城市占比约为70%。

3、多元化、低成本的融资渠道

凭借雄厚的经营实力和良好的信用水平，公司与各主要银行均建立了长期、稳固的战略合作关系，在银行贷款规模和利率方面均具有突出优势。同时，公司积极开拓中期票据、公司债、资产证券化、超短期融资券等多元化的融资渠道，不断优化公司整体债务结构，使公司继续保持融资成本优势。截至2022年上半年末，公司债务融资加权平均成本为4.54%。

4、良好的品牌影响力

公司在国内房地产企业中具有较强的品牌竞争力。凭借卓越的价值创造力与品牌实力，公司屡创佳绩。公司连续多年荣获“中国蓝筹地产企业”、“中国地产金砖奖”、“品牌价值百强企业”、“年度影响力地产公司”等殊荣。公司旗下金地物业2009-2022连续十四年荣获中国物业服务百强企业、第十一次荣膺中国物业服务百强企业服务质量领先企业榜首，位列物业服务百强品牌价值榜单第2名。中国房地产已经迈入品牌竞争与经营阶段，优质资源加速向品牌企业聚集，公司将持续推动品牌价值与品牌效益的提升，继续强化差异化特色品牌的铸造，在激烈的市场竞争中赢得发展。

5、卓越的产品创新能力

公司提出“科学筑家，智美精工”的品牌理念，强化“智、美、精”三大产品特质，通过人性化细节、持续领先的科技创新、独具格调的美学呈现、精益求精的产品品质为客户打造智慧、美学、精工的理想生活空间。金地的产品系列以精准的定位、易于认知的品位、科学的设计、领先的意识，在市场竞争中处于优势。未来，公司将以自身的品牌实力持续打造有竞争力的住宅产品，引领高品质生活的发展新趋势。

6、高效、专业的管理团队

公司拥有一支经验丰富、锐意进取、年富力强的管理团队。董事拥有较高的专业水平和丰富的经验，部分董事和高管人员具有海外留学和工作的经历，具有国际化视野。董事和高管人员来自战略管理、财务管理、投资银行、项目管理、土木工程、建筑设计、工程设计等多个相关领域，具有较高的专业造诣和理论建树。高管团队在公司的平均工作时间已超过二十年，经过多年的磨合，公司管理团队已经形成了高度一致的核心价值观，具备强有力的地产资源整合能力，能以前瞻性的眼光洞悉房地产市场，对房地产行业的研究和解读能力处于国内前沿水平，具有准确把控房地产开发与投资机会的能力，熟悉市场发展变化的规律和房地产项目开发的节奏。多年来，为适应公司规模化发展，提升管理的精细度，管理团队精诚团结，协同配合，保证了公司管理的高效性和执行力，不断提高管控能力和开发效率。

7、健全的公司治理结构

公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》及《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规要求，以建立现代企业制度为目标，不断完善公司治理结构，规范公司日常运作，防范公司经营风险。公司已构建了健全的治理结构和完善的治理制度，充分发挥董事会及其专门委员会的决策和指导作用，不断强化监事会的监督机制，完善股东大会的操作流程，充分保障中小股东的知情权和决策权，切实维护广大投资者的利益，为公司的健康发展打下了坚实的基础。

三、经营情况的讨论与分析

房地产行业情况分析

2022年上半年，疫情反复及经济下行压力加剧，居民收入的不确定性加大，购房者观望情绪浓厚，销售市场下行趋势仍然没有得到显著缓解。行业政策支持力度随之持续加大，整体基调已由去年四季度的“适度纠偏”转向“宽松”。4月29日中央政治局会议强调：“支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管”。受积极信号的影响，调控政策的放松在5月后已经延展到诸如杭州、南京、苏州等核心二线城市。信贷方面，5月央行、银保监会将首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点，有利于激发新的住房消费需求。但在不利因素的冲击之下，行业恢复进程被打断，政策层面的宽松尚未完全传导到市场层面。

从房地产行业开发投资指标来看，2022年上半年全国房屋新开工面积为6.64亿平方米，同比下降34.4%，上半年累计同比降幅持续扩大；全国房地产开发投资额6.83万亿元，同比下降5.4%，累计同比自4月份转为负增长，降幅呈现持续扩大的趋势。整体上，房地产行业开发投资在今年上半年持续低迷。

从商品住宅市场规模来看，上半年全国商品住宅销售面积累计成交5.81亿平方米，同比下降26.6%；累计销售金额为5.77万亿元，同比下降31.8%，销售面积与销售金额同比降幅在1-5月持续扩大，6月小幅收窄。市场整体仍呈现分化格局，分能级看，一线及强二线城市市场韧性较强，而三四线城市成交情况仍较为疲弱；分区域看，上半年长三角销售市场稳步恢复，上海、合肥等城市仍保持了相对较高的景气程度，而珠三角市场修复较为缓慢，东莞、惠州等城市成交面积同比增速仍处于负增长区间。

从成交价格来看，上半年70个大中城市新建商品住宅价格同比涨幅持续收窄，并在四月转为同比下降，随后降幅持续扩大，6月当月价格同比下降1.3%；单月价格环比上半年持续为负。各梯队城市中，6月末一线城市价格指数同比上涨3.3%，涨幅较2021年末收窄1.1个百分点；二线和三四线城市价格指数同比下降0.2%和2.8%，较2021年末分别下降3.0和3.7个百分点。

2022年上半年土地市场成交冷淡，由于销售市场的持续降温及房企资金压力的日益上升，土地市场活跃度显著下降，具体表现为参拍企业数量明显减少、成交溢价率下行、流拍地块数量增加等情况。2022年上半年全国300城累计成交住宅用地1.98亿平米，同比下降54.2%；住宅用地累计成交金额1.19万亿元，同比下降54.3%。溢价率方面，全国300城住宅用地平均溢价率为9.61%，较去年同期下降7.9个百分点。

7月以来，受六月销售冲高回落、“停贷潮”舆情发酵等因素的影响，“保交付”成为当前行业工作重点。7月28日，中央政治局会议强调，“要稳定房地产市场，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策用足用好政策工具箱，支持刚性和改善性住房需求，压实地方政府责任，保交楼、稳民生”，反映出政府将稳定房地产市场放在了更重要的位置，后续预计仍将有配套支持性政策出台。

整体来看，我国城市化水平仍然没有达到饱和状态，都市圈及沿海城市人口持续流入，房地产行业仍具备较强的需求韧性。预计在从中央到地方多层次政策的支持下，房地产市场将逐步恢复平稳，在中长期保持健康稳定的发展态势。

公司经营情况分析

得益于充足的可售资源和优质的城市布局，2022年上半年公司累计实现签约面积419.2万平方米，同比下降44.33%；累计实现签约金额1,006.1亿元，同比下降38.21%，同比降幅在6月得以收窄；公司的销售排名在行业中也在持续提升。公司持续深耕一二线城市，货源主要分布于华东、东南和华南等市场稳定的区域，为平稳穿越市场周期奠定了坚实的基础。上半年深圳、上海两个城市销售规模分别超过150亿元和130亿元，公司在深圳、上海、北京、南京等核心城市市占率排名位居前列。公司将结合市场变化趋势科学调度生产经营工作，预计2022年的销售业绩完成度将保持较高水平。

公司多年来一直坚持科学的投资策略，深耕高能级城市，优化配置公司的投资资源。进入2022年，在以审慎的态度对房地产市场进行分析判断后，公司迅速适应了市场变化，控制投资规模，以“量入为出”的原则进行投资；同时提高投资标准，进一步加强了对一二线城市的投资布局，连续在北京、上海、西安、厦门、长沙等地获取了优质的资源。上半年，公司新增了约156万平方米的总土地储备，其中权益储备约56万平方米；总投资额约179亿元，权益投资额约71亿元。截止报告期末，公司总土地储备约6,193万平方米，权益土地储备约2,840万平方米，充裕的土地储备确保了公司在投资节奏上能够保留一定的灵活度，保障了公司中长期的平稳发展。

受结算节奏影响，2022年上半年，公司实现营业收入281.12亿元，同比下降18%。公司房地产项目结算面积115.8万平方米，同比下降21%；结算收入232.51亿元，同比下降21%。报告期内公司房地产业务结算毛利率为21.18%，较去年同期提高了6.93个百分点，主要受本期结转结构影响所致。公司实现归属于上市公司股东的净利润19.65亿元，同比上升8%。

公司高度重视现金流管理，强调销售及及时回款，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647.98亿元，其中预售监管资金72.2亿元，剔除受限资金后对一年内到期的有息负债的覆盖倍数仍有1.38倍。公司持续通过项目合作、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。

融资方面，由于公司保持良好的信用状况，公司主体信用评级及各项融资产品评级均为AAA级，国际评级机构标准普尔、穆迪维持给予公司的长期信用评级分别为BB、Ba2。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，公司计息负债余额为1,293亿元。公司资产负债率为76.0%，剔除并不构成实际偿债压力的预收款项后，公司实际资产负债率为66.9%，净负债率为57.8%，债务融资加权平均成本为4.54%。

金地秉承对产品极致追求的初心，持续创新与产品迭代，用稳健踏实的做事态度不断打磨产品品质，构建公司的核心竞争力。2022年上半年，产品系列及通用标准化研发持续迭代，创新研发了极简风格及高级工业风两款现代住宅立面风格；针对首置首改人群研发了S6创新户型；精装修方面，开启定制化模式并在项目上顺利试点；社区景观设计方面，“玩呗”社区生活系统向着更加低碳、生态、健康的方向迭代升级。新技术研发方面，自主研发BIM协作平台及智能审图系统，持续完善设计数字化能力。品质提升方面，加强项目方案把控，施工图出图质量稳中有升，项目巡检品控体系不断完善。凭借精彩的产品呈现，报告期内，南京金地都会学府、金华金地都会之光、厦门金地峯上项目获得了“2021年度克而瑞全国十大交付作品”殊荣；深圳前海润峯府、无锡山河九里、上海金地丰盛道、呼和浩特金地峯启未来项目获得了四项“全国十大作品”奖项。

为了响应国家“3060”双碳节能政策，金地整合LEED、WELL、BREEAM、DGNB等六大国际权威绿色建筑评价标准，推出金地“G-WISE绿色健康体系”，构建了金地绿色健康的品牌基因。G-WISE体系包括融合城市、共生社区、健康住宅三大维度及127项绿色健康技术标准，目前已经在北京、武汉、上海、沈阳、大连等城市的项目上试点应用。其中上海金地嘉源项目以G-WISE体系与BREEAM标准作为指导，全面挖掘客户的绿色需求与行业的先进技术，获得上海首个BREEAM四星级住宅项目认证，充分印证了G-WISE体系的国际认可度。

报告期内，面对多点散发疫情的冲击，公司通过多种方式，努力保障持有型物业的稳健经营。商办物业方面，在营购物中心平均出租率维持90%以上，会员消费占比稳步提升；苏州金地广场、南昌金地广场等项目的开业筹备工作稳步推进。产业地产方面，成熟期项目平均出租率维持在95%以上，租金收入稳步增长；上半年新获取成都温江项目，为产业业务补充了优质储备。长租公寓

方面，产品标准化及管理数字化程度进一步提升，成熟项目平均出租率稳定在95%以上，继续保持行业标杆水平。

2022年上半年，稳盛投资继续发挥在房地产领域的投资及管理优势，通过股权合作及“投资+代建”模式与中小开发商形成资源互补，加强投资项目的销售回款管理力度，优化项目债务结构，实现多方共赢。在资金方面，稳盛投资积极拓展机构资金，与保险机构和国际机构投资人推进战略合作，共同推动开发并购基金和产业园区项目的投资。报告期内，稳盛投资进一步加强投后与风险管理工作，在管项目运营良好。

物业服务方面，截至2022年上半年末，金地智慧服务合约管理面积达3.6亿平方米，较2021年末增长9%，其中在管面积达1.94亿平方米。报告期内，公司先后中标深圳平乐骨伤科医院、长春市中级人民法院、杭州奥的斯制造园、西安交大大荔胜达实验中学、内蒙古警察职业学院等多种业态类型的项目，市场拓展能力在行业中保持领先水平。金地智慧服务持续打造行业领先的信息化建设与互联网平台开发能力，信息化核心系统数据实现全面贯通，“想”系列平台迭代进入5.0+时代，想家友邻SaaS云平台目前已经上线多个功能模块，赋能行业共同发展。截止报告期末，金地智慧服务累计获得软件著作权证书47个，实用新型专利16个。

代建业务方面，截至2022年6月末，金地管理业务已布局全国超40座城市、管理服务项目超90个，累计签约管理面积超1,600万平方米，住宅项目累计货值超1,000亿元；同时在商办、商住、公建领域均衡发展，其中商办项目累计投资规模超420亿元，政府公建项目累计签约面积超360万平方米。金地管理市场拓展能力突出，上半年成功签约位于深圳、西安、武汉、苏州、天津、青岛等城市的20余个项目，市场规模进一步扩大。服务业态持续多元化发展，除商用住宅外，金地管理业务涵盖国家级重大科研实验室、互联网产业综合体、市政基建、体育场馆、城市综合体等多种类型。随着公司业务的快速发展，行业影响力也随之提升，上半年金地管理获得观点指数研究院颁发的“2022房地产代建管理卓越表现TOP3”，中指院颁发的“2022中国房地产代建运营优秀企业”及“2022中国政府代建运营优秀企业TOP3”等五项行业大奖。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

四、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1 财务报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	28,112,167,817.37	34,273,812,580.10	-17.98
营业成本	21,871,488,273.22	28,194,186,682.73	-22.43
销售费用	860,976,308.81	1,049,721,195.81	-17.98
管理费用	1,742,019,528.16	2,352,034,507.60	-25.94
财务费用	491,863,503.88	323,337,884.19	52.12
研发费用	77,180,324.50	30,600,631.91	152.22
其他收益	68,509,976.88	127,521,480.48	-46.28
公允价值变动收益	7,101,226.09	-10,816,193.96	不适用
信用减值利得(损失)	39,899,163.13	-67,614,012.97	不适用
资产处置收益	58,157,247.83	-762,837.18	不适用
经营活动产生的现金流量净额	6,129,517,403.55	-10,026,235,414.05	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-2,005,198,192.92	-5,313,202,749.06	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-5,276,043,685.28	14,030,124,945.42	-137.61

营业收入变动原因说明：房地产项目结算规模减少

营业成本变动原因说明：房地产项目结算规模减少

销售费用变动原因说明：销售推广服务费减少

管理费用变动原因说明：人工薪酬减少

财务费用变动原因说明：融资利息增加

研发费用变动原因说明：研发投入增加

其他收益变动原因说明：政府补助减少

公允价值变动收益变动原因说明：金融资产公允价值变动，基数较小

信用减值利得(损失)变动原因说明：应收款项收回转回预期信用损失

资产处置收益变动原因说明：资产处置收益增加，基数较小

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：联合营公司往来款支付的现金减少

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：对联合营公司投资支付的现金减少

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：偿还债务支付的现金增加

2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

3 主营业务分行业、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 (%)	营业收入比上期增减 (%)	营业成本比上期增减 (%)	毛利率比上期增减 (%)
房地产开发	23,250,723,992.63	18,327,098,335.12	21.18	-20.93	-27.32	上升 6.93 个百分点
物业管理	2,963,498,846.20	2,778,857,957.26	6.23	31.16	34.67	降低 2.45 个百分点
物业出租及其他	1,751,766,061.02	715,325,201.53	59.17	6.94	-16.95	上升 11.75 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 (%)	营业收入比上期增减 (%)	营业成本比上期增减 (%)	毛利率比上期增减 (%)
华南	5,064,925,800.31	3,576,126,328.01	29.39	-28.17	-31.47	上升 3.40 个百分点
华北	1,372,823,347.61	1,110,335,862.67	19.12	-81.08	-83.09	上升 9.62 个百分点
华东	6,651,180,184.55	4,645,481,617.92	30.16	216.68	179.67	上升 9.25 个百分点
华中	390,912,997.69	371,462,615.03	4.98	-84.50	-83.11	降低 7.84 个百分点
西部	3,578,902,023.65	3,092,903,311.29	13.58	477.45	490.14	降低 1.86 个百分点
东北	1,090,724,651.33	945,566,295.43	13.31	-70.59	-64.46	降低 14.96 个百分点
东南	9,816,519,894.71	8,079,405,463.56	17.70	-2.26	-13.22	上升 10.4 个百分点

说明：报告期内，公司实现营业收入 281.12 亿元，同比降低 17.98%，其中房地产业务结转收入 232.51 亿元，同比降低 20.93%，主要是本期结转项目减少所致。

公司 2022 年 1-6 月前五名客户营业收入总额为人民币 26,139.54 万元，占全部营业收入的比例为 0.93%。

4 成本分析表

单位:元 币种:人民币

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(%)	上期同期金额	上期同期占总成本比例(%)	本期金额较上期同期变动比例(%)	情况说明
房地产	房地产开发	18,327,098,335.12	83.99	25,214,740,955.47	89.61	-27.32	房地产项目结转规模减少
物业管理	物业管理	2,778,857,957.26	12.73	2,063,459,029.44	7.33	34.67	物业管理规模增加
物业出租及其他	物业出租及其他	715,325,201.53	3.28	861,271,455.67	3.06	-16.95	装修业务规模减少

说明：本期房地产开发业务成本较上期降低 27.32%，主要是因为房地产开发项目结算减少所致。公司 2022 年 1-6 月前五位供应商的采购金额约为 24,046.72 万元，占公司采购总额的比例为 4.65%。

5 费用

报告期内，公司发生销售费用86,097.63万元，同比降低17.98%，主要是因为销售推广服务费减少；发生管理费用174,201.95万元，同比降低25.94%，主要是人工薪酬减少；发生财务费用49,186.35万元，同比增加52.12%，主要是因为融资利息支出较上期增长。

6 研发支出

单位:元 币种:人民币

项目	金额
本期费用化研发支出	77,180,324.50
本期资本化研发支出	-
研发支出合计	77,180,324.50
研发支出总额占营业收入比例(%)	0.27
研发投入资本化的比重(%)	0

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上年期末变动比例(%)	情况说明
应收账款	1,009,053,339.09	0.22	761,090,810.04	0.16	32.58	物业管理应收款项增加

发放贷款及垫款	102,464,085.70	0.02	539,276,198.44	0.12	-81.00	发放小额贷款减少
短期借款	2,689,561,830.99	0.58	4,037,276,081.43	0.87	-33.38	偿还借款
应付职工薪酬	2,834,081,637.27	0.61	4,420,680,193.51	0.96	-35.89	人工薪酬减少
长期借款	56,619,746,742.16	12.17	44,214,157,599.84	9.55	28.06	借款增加
应付债券	30,476,015,055.79	6.55	39,567,698,536.01	8.55	-22.98	偿还债券

其他说明

无。

2. 境外资产情况

适用 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,356,239,815.88	保函保证金及拍地冻结资金
投资性房地产(注)	142,815,680.00	抵押借款
存货(注)	44,365,361.98	抵押借款
合计	1,543,420,857.86	

注:本集团之子公司以投资性物业、存货作为抵押,与金融机构签订抵押借款协议。

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

4. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析**1. 报告期内新增房地产储备情况**

报告期内，公司总投资额约 179 亿元，权益投资额约 71 亿元；新增土地储备约 156 万平方米，权益土地储备约 56 万平方米。公司主要新获取项目情况如下：

面积单位：平方米 金额单位：人民币万元

区域	地块名称	位置	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	可租售面积	权益可租售面积	总地价	权益地价
华北	北京市顺义区马坡 6050、6053 地块	顺义区	50%	53,074	83,594	82,501	41,251	166,000	83,000
华东	南京市尧化门 2021G79 地块	栖霞区	33%	29,593	73,982	73,740	24,334	120,000	39,600
华中	武汉市蔡甸区中法生态新城朗悦东 26#地块	蔡甸区	46%	77,811	155,622	151,390	70,294	51,500	23,913
东南	厦门市思明区岭兜双十 C17 地块	思明区	16%	10,974	31,200	28,084	4,534	146,000	23,571
东南	绍兴市上虞区城北百官街道 69-3 号项目	上虞区	29%	78,901	149,912	140,457	40,873	179,400	52,205
华中	武汉市硚口区工贸仓库地块	硚口区	49%	22,025	66,520	62,920	30,831	117,540	57,595
华中	长沙市岳麓区咸嘉湖街道 019 号地块	岳麓区	100%	29,902	92,777	71,171	71,171	27,404	27,404
华南	深圳市宝安区福海街道 0989 地块	宝安区	40%	24,335	102,468	95,630	38,252	218,200	87,280
华东	上海市青浦区赵巷镇佳迪路西侧 B4-01 地块	青浦区	100%	38,073	83,760	83,872	83,872	214,470	214,470
西部	成都市成华区北湖龙青路北 123 亩地块	成华区	40%	82,467	125,597	135,388	54,155	160,764	64,306
西部	成都市温江区 2022-02 工业地块	温江区	40%	91,936	139,324	141,799	56,195	6,585	2,609

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）以上项目可租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。

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 331 万平方米，竣工面积约 389 万平方米，开竣工分别完成修订后全年计划的 64%和 26%。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

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期末竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期末结算面积	报告期末结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
深圳龙城中央	竣工	综合体	100%	85,274	409,132	426,332	390,384	-	-	-	1,720	3,683	3,658	7,467	513,000	5,885
深圳天元	竣工	综合体	21%	102,675	884,300	986,600	586,857	-	-	-	44,928	523,447	-	-	3,430,233	35,212
深圳前海润峯府	在建	住宅	30%	26,852	130,206	187,873	95,468	-	95,468	-	88,404	991,171	-	-	1,042,434	17,296
深圳光明明峰府	在建	住宅	100%	24,752	121,405	178,398	114,872	-	114,872	-	-	-	-	-	377,145	23,131
深圳宝安润峯云上府	在建	住宅	40%	24,335	102,468	143,945	95,630	95,630	95,630	-	44,191	216,101	-	-	315,497	29,362
深圳市科陆项目	在运营	产业园	40%	34,428	86,157	99,535	86,157	-	-	-	48,927	784	-	-	76,098	275
深圳威新三期	竣工	综合体	40%	44,368	227,505	277,861	205,359	-	-	-	6,996	9,252	-	-	225,785	14,944
广州荔湖城	在建	住宅	98%	2,580,862	2,363,316	3,264,289	2,209,288	57,251	408,919	-	51,231	77,236	3,466	7,454	1,757,867	64,297
广州壹阅府	竣工	住宅	97%	21,714	83,209	124,858	54,165	-	-	-	580	8,166	698	5,323	312,500	6,855
广州金地云庭	竣工	住宅	99%	12,644	44,254	64,592	23,499	-	-	-	-43	305	623	2,769	138,900	419
广州金地风范雅苑	在建	住宅	96%	17,648	58,168	84,820	55,964	-	55,964	-	463	3,052	-	-	280,502	4,115
广州丰耀华庭	在建	住宅	31%	51,235	201,804	295,531	181,266	56,381	181,266	-	26,357	108,892	-	-	691,354	37,066
广州增城永宁街项目	在建	住宅	48%	62,551	187,653	270,665	179,877	32,167	80,242	-	-	-	-	-	351,045	106,097
广州金轩水岸居	在建	住宅	48%	25,990	83,168	122,551	81,244	-	56,312	-	-	-	-	-	163,538	26,867
广州国璟花园	在建	住宅	24%	128,599	399,906	576,853	389,356	-	93,539	48,700	17,116	17,331	44,977	87,096	855,383	35,498
广州北站 TOD 项目	在建	住宅商业公寓	24%	173,686	481,166	685,357	448,928	-	143,007	-	-	-	-	-	832,602	192,177
广州创智汇项目	在建	产业园	48%	48,883	145,608	167,228	151,885	-	88,049	-	-	-	-	-	155,143	5,891
东莞湖山大境	竣工	住宅	100%	258,405	367,363	470,782	358,113	-	-	-	545	1,359	-	192	391,466	607
东莞大运城邦艺境	竣工	住宅	50%	35,128	87,793	100,661	87,307	-	-	-	793	1,354	105	194	120,071	198
东莞城南艺境	竣工	住宅	80%	231,046	346,428	417,783	348,696	-	-	-	46	553	-	527	292,417	677
东莞智汇港	竣工	产业	51%	59,128	153,734	173,077	153,734	-	-	-	3,355	3,154	1,136	940	106,313	7,734

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
东莞艺境湾花园	竣工	住宅	19%	95,977	211,150	267,120	208,750	-	-	-	930	2,475	5,187	10,866	370,870	7,960
东莞湖岸风华	竣工	住宅	97%	9,860	13,803	19,055	13,649	-	-	-	420	837	558	979	26,875	832
东莞水岸花园	竣工	住宅	48%	22,237	55,591	73,470	55,257	-	-	-	2,009	2,478	2,597	1,877	74,703	743
东莞松湖领峯花园	在建	住宅	48%	48,728	171,925	230,499	169,017	-	167,465	3,788	10,899	32,025	505	1,401	362,816	25,609
东莞名京花园	竣工	住宅	100%	22,038	59,943	80,035	59,617	-	-	-	263	911	1,426	3,935	114,195	6,561
东莞春江悦峯广场	在建	住宅	46%	60,158	271,481	346,741	263,873	58,667	261,989	53,272	13,274	40,513	13,234	31,771	480,609	32,255
东莞滨江璀璨花园项目	在建	住宅	32%	50,375	125,937	170,355	111,352	-	111,352	-	3,955	10,951	-	-	231,395	11,634
东莞金地格林名轩	在建	住宅	92%	5,362	13,405	19,973	13,124	-	13,124	12,927	1,783	5,532	-	-	40,212	1,860
东莞金地名著花园	在建	住宅	96%	62,925	176,190	234,327	153,156	-	153,156	-	15,021	33,575	-	-	320,514	33,838
东莞天悦广场	竣工	住宅商办	23%	36,874	126,151	202,429	134,760	-	-	-	2,837	4,707	30,496	68,950	335,988	11,365
佛山天玺	竣工	住宅	100%	43,265	129,637	169,350	129,117	-	-	-	1,651	2,149	1,651	2,047	153,056	37
佛山珑悦	竣工	住宅	100%	49,102	186,588	245,106	187,784	-	-	-	285	1,093	189	1,173	255,301	112
佛山悦荔	竣工	住宅	100%	65,085	238,748	315,950	240,023	-	-	-	195	992	246	945	318,300	152
佛山艺境花园	竣工	住宅	98%	50,913	127,275	174,663	127,103	-	-	-	8,484	6,256	7,393	4,871	121,245	955
佛山海逸悦江台	竣工	住宅	51%	29,116	101,907	130,800	101,987	-	-	-	1,841	2,222	5,263	6,185	129,983	1,589
佛山金地新翠园	竣工	住宅	100%	26,410	65,893	90,015	62,288	-	-	-	4,173	9,480	6,826	14,844	143,452	7,259
佛山顺德自在城	在建	住宅	32%	86,572	216,431	284,587	213,903	-	135,467	27,332	16,460	18,628	2,679	3,333	236,470	5,607
佛山大沥天璞府	竣工	住宅	31%	12,688	27,888	40,382	27,543	-	-	-	231	921	1,447	3,068	55,193	1,680
佛山悦江学尚府	在建	住宅	92%	15,847	39,583	59,948	37,372	-	37,372	-	9,828	19,338	-	-	74,403	5,178
佛山峰睿公馆	在建	住宅	33%	11,305	33,913	47,754	33,780	-	33,780	-	8,883	19,432	-	-	69,860	3,471
佛山金地长信棠悦府	在建	住宅	97%	5,798	14,495	21,626	14,270	-	14,270	-	4,226	7,270	-	-	23,947	2,347
佛山西海大道项目	在建	住宅	94%	34,511	86,894	114,710	90,242	-	90,242	-	2,637	4,420	-	-	169,916	8,269
佛山凤翔湾壹号	在建	住宅	43%	80,472	241,396	319,286	237,118	-	192,040	-	17,423	27,548	-	-	356,338	9,985
佛山容桂项目	在建	住宅	67%	33,650	78,368	112,430	77,278	-	30,537	-	2,956	3,511	-	-	100,867	3,767

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期末竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期末结算面积	报告期末结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
佛山乐从项目	在建	住宅	40%	74,431	223,294	296,570	221,388	14,243	68,716	-	-	-	-	-	343,641	3,909
珠海扑满花园	在建	住宅	100%	264,920	264,920	327,985	259,511	-	-	-	36	248	109	666	189,610	135
清远英德格林公馆	竣工	住宅	74%	43,336	219,614	290,952	218,830	-	-	-	13,482	7,710	6,609	3,567	120,548	5,432
清远英德格林悦府	在建	住宅	74%	5,089	25,194	36,783	25,058	-	25,058	-	-	-	-	-	20,371	1,188
湛江自在城	在建	住宅	93%	245,753	463,456	623,555	434,639	-	289,951	43,637	32,389	28,431	42,114	36,329	384,300	28,721
湛江金地名京苑	在建	住宅	92%	14,397	43,664	57,165	43,103	-	43,103	-	2,613	2,714	-	-	49,777	4,831
湛江中海金地都市花园（南区）	在建	住宅	46%	36,339	109,200	143,101	105,501	39,005	105,501	-	28,872	32,125	-	-	133,713	7,512
湛江金地名轩	在建	住宅	92%	8,421	25,265	32,354	25,045	-	25,045	-	-	-	-	-	24,385	1,245
湛江金地中海锦诚（西）	在建	住宅	46%	21,688	65,484	83,707	65,038	-	65,038	-	4,743	4,289	-	-	70,696	5,134
湛江金地中海锦诚（东地块）	前期	住宅	46%	34,281	116,914	148,720	117,161	-	-	-	-	-	-	-	129,350	3,164
湛江中海金地都会花园	前期	住宅	48%	26,793	82,804	112,983	83,065	-	-	-	-	-	-	-	105,463	2,561
湛江中海金地都市花园（北区）	在建	住宅	46%	30,104	90,311	128,002	91,070	30,365	59,327	-	18,664	20,313	-	-	116,222	13,885
惠州未来花园	在建	住宅	34%	110,969	347,973	460,363	340,322	-	245,256	-	36,233	44,382	1,830	4,244	358,663	14,636
惠州林溪花园	在建	住宅	94%	60,683	182,049	237,632	176,159	-	62,984	-	2,423	2,108	-	-	165,316	2,543
江门金地名悦	竣工	住宅	95%	40,623	104,346	144,474	97,211	-	-	-	7,285	6,408	2,665	2,400	106,700	-
昆明恒泰城	在建	综合体	70%	116,496	522,472	772,470	527,212	-	161,368	-	3,269	4,640	-	-	673,922	11,574
昆明巫家坝中交尚城	竣工	综合体	31%	65,463	323,273	433,802	321,857	-	-	-	16,725	13,397	41,407	50,892	324,347	15,148
昆明金地云泊花园	在建	住宅	92%	113,689	136,940	220,965	131,856	-	13,314	-	7,228	15,875	1,427	5,206	299,356	15,203
昆明金地自在花园	在建	住宅	64%	488,164	976,339	1,355,659	959,169	-	277,002	-	25,717	19,044	-	-	835,881	19,140
昆明青龙山项目	在建	住宅	28%	114,349	434,524	607,888	314,995	-	158,516	-	9,926	13,713	-	-	526,122	14,996
昆明空港经济区云翔苑二期	在建	住宅	38%	314,891	786,168	1,124,002	777,367	-	39,714	-	-	-	-	-	621,657	3,936

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
南宁金悦湾项目	在建	住宅	33%	20,091	50,379	75,501	49,526	-	49,526	-	969	898	-	-	59,160	2,403
南宁金地美域国际项目	在建	住宅	37%	35,889	115,709	164,889	114,025	-	114,025	-	18,977	19,100	-	-	116,419	10,814
海口金地云海湾城市广场	在建	商业	46%	101,809	157,294	200,304	156,491	-	67,319	-	6,598	13,444	-	-	202,503	12,518
北京华锦佳苑	竣工	住宅	32%	92,065	165,717	282,253	204,071	-	-	-	688	1,661	408	4,114	918,421	8,455
北京华玺苑	竣工	住宅	13%	30,891	67,960	108,405	69,918	-	-	-	70	310	3,150	12,317	303,300	1,856
北京华萃西山家园	在建	住宅	12%	82,459	99,309	170,792	123,418	-	73,397	35,046	1,651	7,980	2,711	11,926	567,058	11,648
北京大湖风华嘉园	在建	住宅	40%	47,850	76,560	125,701	92,562	-	92,562	64,997	5,666	18,958	-	-	299,101	11,551
北京华樾东园	竣工	住宅办公	43%	19,201	57,402	102,779	65,425	-	65,425	65,425	879	3,965	43,206	293,962	349,796	7,395
北京华樾西园	竣工	住宅办公	54%	22,975	68,925	115,735	65,948	-	-	-	9,688	74,632	-	-	402,713	7,817
北京庆峪嘉园	竣工	住宅	13%	66,475	132,950	220,891	157,887	-	-	-	3,237	18,713	19,916	106,547	688,846	9,848
北京华樾国际（东坝）	竣工	住宅	25%	20,189	48,528	74,006	48,915	-	48,915	48,915	1,511	8,953	-	-	274,980	8,788
北京华樾领尚嘉园	在建	住宅	24%	26,610	74,507	113,225	77,851	-	77,851	-	8,675	55,526	-	-	469,341	13,978
北京顺义马坡项目	在建	住宅	49%	57,209	91,534	136,676	102,849	-	102,849	-	21,838	85,702	-	-	324,486	14,619
北京林秀家园（通州宋庄项目）	在建	住宅商业	62%	104,979	177,257	290,057	202,579	85,523	164,712	-	31,200	138,291	-	-	722,677	30,751
北京门头沟四道桥项目	在建	住宅	50%	25,036	67,598	107,334	71,531	71,531	71,531	-	16,251	80,955	-	-	234,082	130,286
北京顺义马坡 5053 项目	在建	住宅	50%	53,074	83,594	118,994	82,501	82,501	82,501	-	17,425	66,631	-	-	258,864	174,978
北京兴韵雅苑	竣工	综合体	36%	90,424	219,998	330,373	238,946	-	35,525	35,525	1,522	7,564	1,088	2,447	648,471	12,249
北京房山项目	在建	综合体	39%	63,475	97,252	140,523	93,545	15,261	93,545	-	6,377	25,120	-	-	301,040	9,248
北京坤鼎项目	在建	产业园	32%	54,064	135,160	156,644	135,160	-	34,622	-	-	-	-	-	121,739	2,833

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期末竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期末结算面积	报告期末结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
北京舒朗苑	在建	住宅商办	28%	53,579	101,509	166,128	111,821	-	55,799	55,799	6,290	12,203	-	-	291,960	5,036
天津艺馨佳苑	在建	住宅	49%	271,197	499,798	647,051	543,575	-	68,511	-	14,011	15,858	18,757	29,125	755,105	42,008
天津师北新苑	在建	住宅	58%	42,074	96,685	127,729	88,333	-	88,333	-	3,312	21,139	-	-	697,183	12,980
天津锦泽苑	竣工	住宅	48%	113,446	204,202	287,927	204,874	-	-	-	1,826	4,779	2,053	4,273	447,027	16
天津芸泽苑	竣工	住宅	96%	57,342	103,216	145,018	109,073	-	-	-	159	914	-	-	221,816	227
天津君宁雅苑	竣工	住宅	31%	18,469	36,937	49,437	34,810	-	-	-	1,775	3,494	2,562	5,872	92,137	1,053
天津金筑名邸	竣工	住宅	99%	57,198	114,396	152,183	121,099	-	121,099	121,099	245	582	-	-	309,490	6,408
天津溪锦苑	竣工	住宅	98%	75,508	83,059	127,453	93,438	-	-	-	167	831	975	2,720	175,550	973
天津悦景雅苑	在建	住宅	50%	147,656	236,250	335,242	238,640	-	100,629	-	14,294	28,181	73,666	148,046	546,186	10,071
天津时代澜园	在建	住宅	50%	34,368	54,227	73,856	53,965	-	5,837	-	1,127	2,297	47,041	98,481	115,942	7,250
天津时代悦园	在建	住宅	50%	27,184	50,627	67,495	51,299	-	51,299	-	7,040	14,479	-	-	102,446	4,698
天津茗泽苑	在建	住宅	93%	49,387	60,823	87,472	55,836	-	55,836	-	4,653	9,081	-	-	107,375	5,819
天津皓泽园	在建	住宅	49%	67,941	88,322	133,172	83,768	-	83,768	-	4,267	10,012	-	-	170,463	7,634
天津大毕庄项目	在建	住宅	100%	123,538	247,076	336,639	239,746	39,881	103,549	-	5,336	7,646	-	-	355,498	12,178
天津瑞旭园	在建	住宅	50%	49,981	94,996	133,535	83,305	-	75,305	-	2,952	4,809	-	-	162,005	4,549
天津金地威新永泰西青智造园项目	在建	产业园	26%	116,369	174,554	174,554	170,486	-	103,588	-	-	-	-	-	59,831	8,247
济南金地越秀凤鸣艺境苑	竣工	住宅	60%	24,830	37,245	53,265	44,324	-	-	-	846	634	-412	681	71,803	1,543
济南华著佳苑	竣工	住宅	49%	56,902	142,256	185,991	148,762	-	-	-	9,517	17,615	13,633	24,717	289,397	11,024
济南博睿佳苑(B1)	在建	住宅	32%	24,683	54,303	75,861	59,712	-	59,712	-	6,703	7,622	-	-	71,928	23,072
济南博睿佳苑(B2)	前期	住宅	32%	23,627	49,617	68,998	53,677	-	-	-	-	-	-	-	70,030	-
济南博睿佳苑(B3)	前期	住宅	32%	16,901	40,562	55,445	42,585	-	-	-	-	-	-	-	54,033	-
济南湖城大境	在建	住宅	18%	193,567	664,362	711,045	711,045	-	711,045	-	13,171	20,253	-	-	817,918	65,181

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期末竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期末结算面积	报告期末结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
青岛金地禹州江山艺境	竣工	住宅	20%	36,386	72,772	97,330	72,155	-	-	-	-	327	354	886	115,967	4,164
青岛金地金泽九里风华	竣工	住宅	41%	113,335	115,347	161,895	110,842	-	41,564	41,564	873	2,038	29,548	54,767	245,078	9,775
青岛信达金地·蓝庭	竣工	住宅	40%	53,485	150,885	199,867	151,068	-	-	-	3,122	4,182	50,352	70,083	176,145	3,553
青岛中海商贸综合体项目	在建	住宅	18%	147,908	368,347	491,692	362,215	-	109,710	-	9,875	7,834	-	-	285,524	13,598
青岛健康城项目	在建	住宅	20%	120,662	209,002	283,284	203,518	-	88,745	61,418	89	62	5,873	4,391	163,094	4,608
青岛金地格林美景	在建	住宅	47%	36,924	92,880	130,871	92,129	-	92,129	-	4,975	4,830	-	-	83,347	1,010
青岛祠堂村二期	前期	住宅	20%	96,842	156,523	203,443	149,613	-	-	-	-	-	-	-	120,402	158
青岛金地格林澜山	在建	住宅	28%	37,042	74,084	74,084	74,084	-	74,084	-	4,325	3,771	-	-	66,522	5,712
威海威高·观海澜湾	在建	住宅	58%	125,426	126,342	171,112	124,132	-	61,640	-	2,895	3,784	-	-	161,876	4,569
威海金地峯范	在建	住宅	48%	71,598	123,610	165,703	121,249	-	121,249	-	12,722	13,527	-	-	126,286	7,462
烟台澜悦	竣工	住宅	51%	66,311	156,573	206,502	143,258	-	-	-	-	-	979	533	115,643	7
烟台金地浅山艺境 玺湖	竣工	住宅	37%	81,057	145,700	198,974	142,947	-	-	-	9,937	10,940	5,322	5,124	140,109	6,403
淄博集美花园项目	在建	住宅	47%	45,014	112,535	150,102	126,579	-	126,579	-	23,071	31,103	-	-	130,721	8,841
石家庄金地风华大境	竣工	住宅	92%	44,725	89,450	120,639	92,450	-	-	-	4,472	4,808	4,773	4,779	117,569	6,713
石家庄金地玺悦府	在建	住宅	62%	14,026	33,942	48,879	37,126	-	37,126	-	617	846	-	-	65,971	3,683
石家庄盛世御城三区	在建	住宅	55%	74,254	163,360	222,668	185,346	-	185,346	-	19,553	34,079	-	-	285,686	13,052
石家庄金地阅未来	前期	商业	55%	20,177	93,985	116,330	93,623	-	-	-	-	-	-	-	90,103	-
邯郸金地华府	在建	住宅	97%	26,885	43,016	63,477	48,176	-	48,175	-	6,689	8,903	-	-	53,540	1,632
唐山丰南项目	在建	综合体	37%	135,416	259,631	339,431	264,357	-	136,543	-	20,382	18,558	-	-	251,671	7,873
廊坊项目	在建	住宅	100%	191,530	383,060	528,313	368,040	-	64,983	-	2,417	2,736	-	-	458,783	3,631
廊坊金地褐石雅苑	在建	住宅	39%	65,074	130,148	177,073	125,760	-	125,760	-	3,326	4,812	-	-	226,462	5,082

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期末竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
太原晋阳湖项目	前期	住宅	92%	96,785	273,458	346,844	269,366	-	-	-	-	-	-	-	365,657	16
太原金地迎泽上品	在建	住宅	41%	85,014	287,124	351,179	174,830	-	174,830	-	6,524	7,055	-	-	149,390	14,506
太原金地迎泽上品二期	在建	住宅	41%	15,419	61,674	76,560	62,072	-	62,072	-	5,518	4,668	-	-	49,153	3,135
晋中水木芳华项目	在建	住宅	37%	42,937	124,517	152,428	117,105	-	117,105	-	4,535	3,493	-	-	87,887	4,081
上海天境	竣工	住宅	100%	210,228	211,077	344,307	208,112	-	-	-	0	487	519	1,970	796,356	2,501
上海自在城	在建	住宅	22%	519,421	743,477	1,043,891	830,459	-	24,946	24,946	1,088	7,912	23,717	131,579	708,000	20,012
上海金地云筑	竣工	住宅	33%	140,253	275,357	405,943	221,301	-	-	-	102	750	-239	-869	1,372,463	2,276
上海源溪雅苑	竣工	住宅	33%	107,954	75,568	112,966	69,709	-	-	-	252	1,028	2,687	10,778	195,925	1,064
上海都会阳光嘉苑	竣工	住宅	41%	44,374	62,124	94,005	50,143	-	-	-	90	507	90	508	278,150	488
上海金卓雅苑	竣工	住宅	50%	60,173	96,277	152,358	80,028	-	-	-	3,039	10,078	11,110	33,778	314,556	7,044
上海铭望雅筑	竣工	住宅	26%	19,624	49,060	70,001	39,024	-	-	-	461	4,712	37,460	340,938	310,500	11,429
上海奉贤铂悦华庭	竣工	住宅	50%	50,350	80,560	128,187	66,093	-	-	-	3,215	11,398	1,736	5,730	242,765	6,105
上海青浦区西虹桥项目	在建	住宅	69%	53,557	83,091	126,862	75,222	-	75,222	-	6,194	37,432	-	-	422,772	13,022
上海市嘉定区马陆项目	在建	住宅	92%	54,910	109,820	160,552	106,574	-	106,574	-	32,858	143,565	-	-	386,316	13,574
上海市嘉定区嘉定北项目	在建	住宅	54%	84,385	168,770	242,339	163,406	-	163,406	-	30,537	143,091	-	-	612,800	26,217
上海金山金碧郦园	在建	住宅	28%	89,392	160,906	238,096	156,878	-	86,888	-	122	343	69,174	195,242	354,609	15,513
上海金山建金名苑	在建	住宅	47%	82,921	149,257	219,280	146,984	-	82,889	-	-	-	-	-	340,367	15,205
上海马桥	在建	住宅	50%	83,758	100,509	163,931	78,512	-	78,512	-	704	3,865	-	-	326,052	13,426
上海松江中山街道项目	在建	住宅	20%	105,858	211,717	298,252	204,864	-	204,864	-	84,323	450,975	-	-	872,346	25,857
上海嘉定南门项目	在建	住宅	50%	56,147	101,065	146,072	88,235	-	88,235	-	-	-	-	-	331,675	16,213
上海马陆项目	在建	住宅	50%	43,659	109,148	155,011	105,107	71,052	71,052	-	-	-	-	-	408,474	8,215
上海松江新车墩项目	在建	住宅	63%	93,786	134,167	202,878	131,038	-	131,038	-	16,009	60,452	-	-	377,965	23,076

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期末竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期末结算面积	报告期末结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
上海青浦区赵巷镇项目	前期	住宅	100%	38,073	83,760	121,476	83,872	-	-	-	-	-	-	-	332,248	42,894
上海万金中心	竣工	商办	20%	30,324	87,938	116,332	87,271	-	-	-	1,792	7,082	-	-	285,730	5,831
上海平金中心	在建	商办	20%	20,350	71,225	118,507	86,911	-	86,911	-	1,356	6,357	-	-	257,464	21,841
上海金地威新达因人工智能创新产业基地	在建	产业	24%	161,909	323,818	340,356	317,386	-	88,593	-	-	-	-	-	158,624	10,062
上海长宁新华路商办项目	在建	商办	100%	5,551	11,103	23,754	15,391	-	15,391	-	-	-	-	-	100,739	5,546
上海安亭格林云尚	在建	住宅	19%	53,629	93,850	132,606	90,960	-	90,960	-	46,542	142,478	-	-	239,440	5,642
上海松江安弗施产业项目	在建	产业	28%	35,639	56,893	62,148	62,148	-	62,148	-	-	-	-	-	37,282	1,436
上海西站综合体项目	在建	综合体	33%	55,062	164,466	319,583	163,661	-	163,661	-	51,058	102,205	-	-	923,044	7,761
淮安观天下	在建	住宅 商业 公寓	20%	149,100	226,718	372,800	235,713	-	189,648	-	41,623	37,573	18,470	13,316	180,153	10,899
南京风华府	竣工	住宅	20%	62,188	146,447	194,726	146,121	-	-	-	1,450	2,094	6,825	15,077	458,770	2,693
南京上坊 G22 项目	在建	住宅	23%	29,758	77,373	101,293	76,145	-	57,716	19,110	22,535	54,297	-	-	212,504	4,678
南京语山棠花园	竣工	住宅	29%	83,377	208,443	272,745	191,699	-	-	-	14,186	37,351	37,786	95,242	554,327	7,931
南京锦承苑	竣工	住宅	100%	144,852	250,200	332,063	193,973	-	-	-	0	536	-	4,075	528,400	15,730
南京云靖花园	竣工	住宅	62%	70,129	154,431	204,053	144,072	-	-	-	1,284	6,545	5,061	11,786	344,653	9,632
南京云逸都荟花园	在建	住宅	22%	153,261	396,066	520,863	365,877	-	233,720	60,116	2,616	5,533	205,223	569,019	908,686	59,721
南京都荟澜岸花园	在建	住宅	31%	49,829	139,521	195,357	137,271	-	137,271	-	0	57	-	-	355,100	19,535
南京南部新城 G70 项目	在建	住宅	28%	47,824	101,973	151,512	107,231	-	107,231	-	290	1,260	-	-	427,673	18,164
南京江北新区 06 地块	在建	住宅	33%	39,742	111,278	156,243	111,278	-	111,278	-	-161	-480	-	-	244,052	7,131
南京江北新区 08 地块	在建	住宅	31%	29,593	82,860	115,773	82,860	-	82,860	-	717	1,680	-	-	179,870	9,932

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期末竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期末结算面积	报告期末结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
南京时代艺境	在建	住宅	33%	38,842	97,106	139,042	97,646	-	97,646	-	1,163	1,970	-	-	179,013	8,385
南京桥林 G100	在建	住宅	31%	29,997	74,993	104,925	74,927	-	74,927	-	4,879	9,229	-	-	134,446	5,553
南京时代芳华里	在建	住宅	33%	17,395	41,746	58,656	40,878	-	40,878	-	6,030	11,845	-	-	84,857	4,677
南京江北新区 G05 项目	在建	住宅	53%	11,922	28,613	41,412	28,075	-	28,075	-	922	1,844	-	-	56,790	2,654
南京都会紫京(尧化门 2021G79 地块)	在建	住宅	33%	29,593	73,982	107,702	73,740	73,740	73,740	73,740	14,849	42,939	-	-	191,134	14,510
南京绿谷商业广场	在建	综合体	39%	37,483	224,897	317,119	232,581	-	151,801	-	2,875	7,910	30	80	342,236	13,045
南京大成雅境项目	在建	综合体	33%	136,487	502,907	743,624	496,043	-	496,043	-	44,941	211,933	-	-	1,311,098	40,327
南京麒麟项目	在建	住宅	22%	17,397	38,269	52,510	37,515	-	37,515	-	30,666	91,607	-	-	96,599	9,598
南京溧水项目	在建	住宅	40%	60,895	121,791	162,145	119,610	-	119,610	-	574	1,008	-	-	195,210	5,886
南京江北 G12 项目	在建	住宅公寓商业	16%	89,305	233,437	303,252	227,026	94,271	227,026	-	64,944	256,503	-	-	674,560	18,671
南京南部新城国际路 G74 项目	在建	住宅办公商业	30%	37,200	102,300	136,534	101,538	-	101,538	-	42,844	220,806	-	-	402,639	8,417
苏州平江风华雅苑	竣工	住宅	40%	24,316	29,158	40,088	30,805	-	-	-	934	1,780	279	551	64,465	238
苏州浅山风华雅苑	竣工	住宅	100%	46,845	74,952	98,352	73,714	-	-	-	0	166	211	524	128,513	265
苏州吴江大运河府	竣工	住宅	49%	52,468	136,416	182,605	140,045	-	-	-	135	527	135	219	219,373	1,200
苏州太仓倚云悦府	竣工	住宅	23%	23,944	43,100	55,419	42,289	-	-	-	2,274	2,087	2,462	2,482	46,585	978
苏州太仓翡翠名苑	竣工	住宅	39%	33,879	60,982	82,017	59,775	-	-	-	5,606	8,124	6,851	9,345	88,790	2,769
苏州常熟褐石源筑	竣工	住宅	23%	53,521	69,577	99,417	69,577	-	-	-	7,691	14,664	-	-	153,256	4,643
苏州常熟金湾名悦雅苑	竣工	住宅	62%	58,556	117,017	164,256	115,060	-	-	-	4,123	5,498	5,018	6,918	223,053	2,045
苏州望亭望熙雅苑	在建	住宅	20%	95,836	191,672	273,943	187,910	-	109,216	109,216	15,832	22,374	41,000	60,413	340,777	8,835

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期末竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期末结算面积	报告期末结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
苏州翡翠星辰花园	在建	住宅	61%	82,342	164,632	224,027	161,952	-	161,952	-	17,195	39,495	-	-	321,238	17,320
苏州太仓高新区万达北项目	在建	住宅	100%	52,415	104,830	156,805	101,880	-	101,880	-	7,178	17,612	-	-	223,493	9,482
苏州浒墅关项目	在建	住宅	92%	20,657	37,183	51,187	36,546	-	36,546	-	8,641	18,876	-	-	90,197	4,572
苏州盘蠡路项目	竣工	住宅	92%	15,593	23,356	35,747	26,263	-	-	-	1,415	2,239	-	-	71,082	5,197
苏州太仓城厢镇项目	在建	住宅	37%	41,329	82,658	117,172	79,903	-	79,903	-	12,027	18,975	-	-	124,680	6,434
苏州科技城太湖大道南项目	在建	住宅	33%	67,475	121,454	173,224	119,301	67,170	67,170	-	557	1,481	-	-	320,000	4,666
苏州金地中心	在建	商业	40%	22,858	45,716	111,740	35,867	-	35,867	-	-	-	-	-	180,822	22,131
苏州木渎项目	在建	产业园	20%	67,083	123,318	124,562	121,490	-	121,490	-	-	-	-	-	40,779	6,858
无锡渔港路项目	在建	住宅	32%	102,511	133,505	194,524	130,300	11,983	40,998	-	3,382	8,529	-	-	342,090	6,411
无锡河九里福邸	在建	住宅	33%	157,337	283,206	430,470	273,727	-	65,053	-	10,931	27,714	-	-	776,802	13,255
无锡江阴敌山湾项目	在建	住宅商业	20%	203,869	225,085	374,658	217,080	-	142,968	-	17,721	50,519	-	-	604,530	21,167
常州桃李云栖花园	竣工	住宅	50%	64,764	142,481	183,928	140,240	-	-	-	-	489	139,839	212,261	185,719	6,881
常州星河花苑	在建	住宅	41%	69,545	139,090	185,539	137,254	38,491	67,099	-	10,786	10,420	-	-	123,209	4,582
滁州汉河都会艺境	竣工	住宅	92%	46,257	101,766	133,104	101,766	-	-	-	3,506	2,953	10,157	8,248	115,291	1,656
滁州汉河艺境花园	竣工	住宅	31%	60,189	132,416	167,220	132,416	-	-	-	183	165	1,489	1,378	143,603	497
阜阳都会澜岸项目	在建	住宅	99%	38,810	97,025	121,888	96,124	-	73,177	-	3,009	2,167	-	-	90,096	9,461
合肥金地自在城	在建	住宅	99%	164,129	316,521	450,089	298,867	-	91,130	14,097	12,227	16,176	5,771	6,303	452,591	15,058
合肥雍容雅苑	在建	住宅	33%	117,428	224,187	306,709	229,799	-	56,890	-	8,717	14,631	5,382	9,933	441,969	15,526
合肥领峰花园	在建	住宅	59%	122,634	244,444	342,761	265,328	39,124	144,043	-	5,798	12,291	5,004	7,659	485,453	12,314
合肥林语别院	在建	住宅	96%	26,176	73,293	93,529	73,719	-	73,719	-	-	-	-	-	82,686	8,400
合肥长丰和悦庐鸣项目	在建	住宅	30%	42,786	77,015	104,011	80,509	8,279	80,509	-	13,285	16,291	-	-	98,027	9,128
南通通州繁茂花园	竣工	住宅	36%	77,953	101,339	139,405	113,183	-	-	-	133	175	249	493	139,400	32
南通金地至尚	在建	住宅	70%	58,529	145,077	219,053	149,507	-	67,635	-	472	446	-	-	173,000	8,956

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期末竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期末结算面积	报告期末结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
芜湖弋江融金学府	在建	住宅	39%	87,790	175,580	228,392	170,125	-	98,508	-	97	168	-	-	202,636	9,452
徐州格林世界	在建	住宅 商业 办公	20%	246,929	578,854	794,359	569,275	-	429,362	-	10,657	12,453	-	-	560,000	41,885
徐州梨园小区东项目	在建	住宅 商业 办公	24%	30,805	83,173	113,718	84,698	25,580	84,698	-	-	-	-	-	110,000	4,936
盐城金地中心	在建	住宅 商业	20%	121,709	279,962	444,530	186,627	14,763	186,627	-	5,340	10,846	-	-	330,542	11,130
盐城文轩府	在建	住宅	33%	43,210	86,420	116,524	84,371	-	42,561	-	3,298	4,260	-	-	112,100	5,654
扬州华著苑	在建	住宅	98%	100,057	147,636	210,818	152,268	-	152,268	-	19,574	42,131	-	-	291,615	16,870
镇江句容赤岗路 B 地块	前期	住宅	20%	38,731	69,716	91,286	68,996	-	-	-	-	-	-	-	71,001	10
镇江四季风华里 (G1904)	在建	住宅	31%	20,536	29,104	37,218	28,904	-	28,904	-	2,522	2,682	-	-	30,946	2,583
镇江四季风华里 (G1905)	在建	住宅	32%	28,920	72,993	92,140	72,942	-	72,942	61,789	8,313	7,507	45,102	40,500	71,124	3,677
安庆金地邦泰·城市星光	在建	住宅	50%	81,684	179,296	237,594	176,249	51,586	96,096	-	21,233	16,693	-	-	147,475	4,827
安庆自在城	在建	住宅	49%	58,960	129,636	168,986	129,636	39,902	62,099	-	2,392	1,388	-	-	104,363	2,855
武汉金地雄楚壹号	竣工	住宅	100%	113,796	427,721	540,666	420,523	-	-	-	932	1,353	878	1,288	411,327	941
武汉金地北辰阅风华	竣工	住宅	49%	41,762	127,210	178,921	123,308	-	-	-	360	789	817	1,663	236,870	5,871
武汉金地保利褐石公馆	竣工	住宅 商业	38%	55,990	133,425	185,132	123,063	-	-	-	2,090	2,123	1,823	1,741	196,296	2,702
武汉北辰金地漾时代	在建	住宅 商业	50%	50,450	152,274	211,043	148,168	-	65,891	36,530	5,364	5,420	26,374	27,192	189,415	7,465
武汉金地朗悦里	在建	住宅 商业	92%	49,054	98,892	134,582	96,796	-	96,796	74,823	668	706	-	-	88,253	8,073
武汉金地国际城	在建	住宅 商业	100%	196,614	291,284	342,108	278,358	53,292	80,612	-	9,383	11,228	-	-	304,478	85,172

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
武汉城建金地和悦	在建	住宅商业	46%	77,811	155,622	222,164	151,390	45,183	45,183	-	-	-	-	-	154,474	3,491
武汉金地峯璟	在建	住宅	49%	22,025	66,520	85,083	62,920	62,920	62,920	-	-	-	-	-	170,290	96,512
武汉金地威新江夏智造园	在建	产业	34%	116,743	175,115	175,751	174,359	-	86,392	-	-	-	-	-	58,732	7,449
武汉小军山	在建	住宅商业公寓	28%	150,834	324,838	444,056	317,059	14,167	95,182	-	-	-	-	-	278,045	63,124
武汉江夏庙山	在建	综合体	28%	144,638	352,400	463,586	345,638	20,877	101,097	-	9,167	9,659	-	-	373,305	17,549
长沙金地三千府	在建	住宅	70%	788,976	946,771	1,080,673	937,850	22,534	358,957	-	1,485	1,554	80	417	492,000	5,157
长沙金地铂悦花园	竣工	住宅	95%	34,506	128,376	159,983	127,065	-	-	-	4,462	3,588	8,093	5,243	122,384	1,378
长沙金地中交雅苑	竣工	住宅	51%	45,265	162,954	203,230	159,776	-	-	-	236	1,477	285	1,440	160,578	7,244
长沙碧桂园星荟商务中心	竣工	公寓	33%	25,545	76,683	89,947	76,440	-	-	-	-28	-21	1,401	670	53,398	2,109
长沙金地艺境花园	在建	住宅	95%	84,805	169,610	228,720	166,397	-	98,386	-	4,882	6,071	3,237	3,178	129,128	12,123
长沙金地峯范	在建	住宅商业	100%	29,902	92,777	95,156	71,171	30,229	30,229	-	-	-	-	-	86,100	8,302
郑州金地格林小城	竣工	住宅	51%	212,488	633,670	825,076	616,620	-	-	-	66	247	8,493	3,991	295,600	4,841
郑州金地名悦轩	竣工	住宅	100%	45,533	159,260	207,326	156,957	-	-	-	436	664	1,534	1,544	168,365	597
郑州金地滨河风华苑	在建	住宅	95%	43,056	107,344	144,066	102,362	-	102,362	-	578	1,185	-	-	191,900	7,198
郑州金地正华漾时代园	在建	住宅	50%	44,949	115,107	155,117	113,801	-	113,801	-	-	-	-	-	144,904	5,429
郑州金地公园里	在建	住宅	55%	77,375	224,230	299,661	215,653	22,351	126,232	59,850	6,933	4,124	-	-	146,000	4,975
郑州金地拾光春晓园	在建	住宅	96%	32,189	96,573	127,618	95,148	-	95,148	-	774	844	-	-	119,922	6,953
郑州峰范大厦	在建	住宅商业	100%	10,451	70,979	88,482	61,926	33,752	61,926	-	3,391	6,010	-	-	72,300	3,881

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期末竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期末结算面积	报告期末结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
郑州金地和樾春晓	在建	住宅商业	97%	40,445	121,088	163,007	121,807	47,634	68,225	-	902	753	-	-	102,390	6,683
鄂州金地悦府	竣工	住宅商业	65%	39,962	103,901	129,699	102,538	-	-	-	3,493	2,878	3,651	2,996	100,064	2,865
鄂州金地东方艺境	在建	住宅商业	40%	49,272	137,960	179,460	135,872	-	71,325	67,936	3,560	3,305	5,662	5,022	138,154	2,961
鄂州金地格林梦想+	在建	住宅商业	40%	75,976	227,928	281,928	223,499	-	145,337	113,168	2,271	1,671	-	-	201,540	3,417
鄂州市葛店 2013-63 地块	前期	住宅商业	40%	58,886	164,880	164,880	161,489	-	-	-	-	-	-	-	164,135	-
襄阳金地悦峯	在建	住宅	97%	74,474	186,137	253,563	177,260	-	177,260	84,568	12,407	13,086	-	-	179,506	16,014
株洲金地名悦湾	在建	住宅	97%	115,518	231,036	299,148	225,859	-	86,456	-	2,097	1,857	-	-	195,336	9,384
西安湖城大境	竣工	住宅	70%	544,072	1,073,728	1,527,696	1,137,111	-	-	-	-1,040	-2,429	494	942	929,956	991
西安褐石公馆	竣工	住宅	40%	218,829	674,864	934,838	656,273	-	-	-	339	1,363	176	1,080	466,206	8,221
西安西泮公元	在建	住宅商业公寓	100%	490,463	1,906,872	2,506,438	1,906,140	-	518,507	217,527	56,300	106,915	72,506	87,666	2,464,400	160,830
西安金地中心风华	竣工	住宅	20%	130,817	293,025	402,768	290,978	-	-	-	1,126	1,012	1,150	1,621	303,377	7,728
西安金地格林云上	在建	住宅商业	94%	67,156	134,311	187,255	126,722	-	126,722	-	16	184	66,677	72,432	140,101	8,613
西安金地玖峯汇	在建	住宅	96%	40,168	100,420	146,300	98,722	-	98,722	-	1,087	3,994	-	-	121,265	8,167
西安高陵 41 亩项目	在建	住宅	93%	27,165	76,063	106,503	71,647	-	71,647	-	889	1,081	-	-	83,950	7,486
重庆金地自在城(琅泽)	在建	住宅	98%	245,542	586,079	804,177	577,852	-	459,436	-	24,704	25,213	2,295	3,058	681,600	27,311
重庆金地自在城(佳誉)	竣工	住宅	98%	195,926	587,778	756,459	579,389	-	-	-	20,468	23,095	23,611	24,026	499,068	12,998
重庆金地两岸风华	竣工	住宅	48%	25,395	76,185	105,674	77,325	-	-	-	3,951	7,657	5,206	9,065	144,295	2,145
重庆中交中央公园	在建	住宅	29%	518,452	1,406,627	2,003,088	1,395,557	-	329,216	44,868	1,395	2,706	45,143	63,772	1,542,846	28,265
重庆溪山玥	竣工	住宅	50%	41,675	100,019	147,311	95,773	-	18,916	18,916	1,279	1,445	1,012	1,051	110,630	4,958

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期末竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期末结算面积	报告期末结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
重庆海纳九龙	竣工	住宅	31%	13,938	27,812	40,071	27,542	-	-	-	3,812	6,220	9,435	13,919	47,234	829
重庆金地格林春岸	在建	住宅	97%	88,414	170,346	244,583	166,269	44,020	166,269	-	11,861	14,333	-	-	215,881	18,354
重庆西辰艺境	在建	住宅	32%	42,170	63,134	87,146	62,740	-	62,740	62,740	-	-	62,641	79,134	78,555	3,897
成都御琴峰花园	竣工	住宅	56%	10,725	32,174	45,072	32,371	-	-	-	-	-	32,008	81,301	76,505	3,419
成都金地叁拾玖峰花园	竣工	住宅	92%	5,489	16,467	23,855	17,013	-	-	-	6	101	16,738	47,059	50,212	3,539
成都青白江 103 亩	在建	住宅商业	27%	68,996	103,495	154,443	113,209	-	25,522	-	-	-	-	-	104,409	6,093
成都成华北湖龙青路北 123 亩	在建	住宅	40%	82,467	125,597	180,757	135,388	135,388	135,388	-	22,430	45,825	-	-	273,382	62,720
成都金地自在坊	竣工	商业公寓	39%	10,781	25,874	41,029	30,586	-	-	-	-	-	148	45	42,963	1,368
成都晖风华小区	在建	住宅商业	20%	72,113	216,341	312,867	211,420	-	117,461	-	16,920	22,570	89,878	192,658	367,065	16,416
成都金堂 96 亩项目	在建	住宅商业	31%	64,073	128,146	164,235	128,146	-	128,146	-	5,482	3,549	-	-	94,854	8,756
成都青白江 54 亩项目	在建	住宅商业	40%	36,325	90,814	126,444	90,814	-	90,814	-	-	-	-	-	95,282	26,956
成都市成华区 2021-058 号工业地块	在建	产业	40%	74,045	254,284	291,279	250,571	127,628	127,628	-	-	-	-	-	116,361	15,196
成都市温江区 2022-02 工业地块	前期	产业	40%	91,936	139,324	147,005	141,799	-	-	-	-	-	-	-	48,665	1,960
贵阳金地悦峰	在建	住宅	99%	107,079	406,633	514,319	321,662	-	120,935	-	11,613	10,908	15,269	13,966	434,585	11,060
贵阳枫华建设项目	竣工	住宅	48%	43,046	72,575	95,723	71,904	-	-	-	7,025	4,603	42,657	28,414	44,202	1,359
贵阳金地悦峰二期	前期	住宅	99%	9,318	30,751	41,821	25,976	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银川自在宸小区	在建	住宅	96%	134,733	269,465	334,277	266,770	-	233,532	-	53,707	48,070	-	-	235,755	6,971
沈阳艺境	竣工	住宅	40%	315,286	526,500	628,985	522,695	-	-	-	680	949	776	873	337,455	530
沈阳滨河国际	竣工	住宅	100%	599,156	1,356,360	1,646,566	1,356,360	-	-	-	-	-	2,687	1,723	825,294	775
沈阳檀悦	在建	住宅	100%	104,375	261,828	309,984	259,091	-	1,805	-	56	33	-	-0	171,385	442

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期末竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期末结算面积	报告期末结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
沈阳樾檀山	在建	住宅	100%	290,366	638,808	773,372	592,349	-	109,313	109,313	2,506	7,749	5,224	13,732	462,279	27,172
沈阳半山麓	在建	住宅	48%	104,448	250,675	307,856	250,675	-	86,015	86,015	13,876	19,026	37,940	42,697	286,381	12,346
沈阳宸颂	竣工	住宅	92%	9,758	19,516	33,638	19,434	-	-	-	845	1,567	238	466	31,516	330
沈阳峯汇	在建	住宅	92%	56,042	140,105	176,974	140,105	-	31,367	31,367	1,509	4,847	1,677	3,710	341,973	11,610
沈阳朗悦	竣工	住宅	33%	41,582	103,954	132,388	103,954	-	-	-	2,493	2,787	2,582	2,827	97,767	4,628
沈阳艺华年	在建	住宅	28%	58,625	115,022	117,022	115,022	-	69,594	69,594	2,866	2,943	262	419	70,257	4,229
沈阳文储街西 1, 2	在建	住宅	48%	226,484	370,159	501,785	370,439	-	134,130	-	14,259	13,812	-	-	430,420	10,338
沈阳文储街西 3	在建	住宅	49%	149,616	269,310	364,649	264,310	8,383	177,750	-	16,684	17,763	-	-	303,224	11,633
沈阳峯尚	在建	住宅	50%	49,634	89,183	120,278	89,183	6,518	89,183	-	5,327	5,831	-	-	127,579	4,258
沈阳阅风华	在建	住宅	20%	113,652	227,304	306,491	227,304	-	106,244	-	8,425	11,303	-	-	292,296	10,831
沈阳江山风华	在建	商住	66%	173,312	346,624	346,624	333,124	4,000	198,890	-	40,390	57,821	-	-	438,762	14,536
沈阳舍利塔公园北项目	在建	住宅	97%	34,245	51,367	70,790	51,367	47,290	47,290	-	18,269	35,121	-	-	74,584	5,645
大连金地中心	竣工	公寓	100%	9,800	63,321	77,478	62,809	-	-	-	-	-	300	585	96,714	9
大连艺境	竣工	住宅	100%	294,814	462,432	619,152	455,303	-	-	-	5,051	3,971	5,051	4,666	351,224	377
大连拾贰坊	竣工	商业	100%	27,000	32,380	46,980	32,037	-	-	-	589	443	1,261	1,299	39,845	118
大连湖光山语 AC 地块	在建	住宅	48%	137,965	165,558	196,621	160,829	-	3,732	-	725	819	1,419	1,366	145,881	5,183
大连和风明月	在建	住宅	46%	67,700	108,646	108,646	99,495	-	9,125	9,125	341	598	6,048	10,578	193,271	1,981
大连湖光山语 B 地块	在建	住宅	48%	59,526	71,431	85,173	70,199	-	70,199	-	7,100	6,505	-	-	58,651	4,783
大连星光照澜	在建	住宅	29%	96,600	170,115	2,141,161	164,633	-	164,633	-	5,579	10,404	-	-	305,994	11,819
大连中央公园	在建	住宅	28%	101,334	121,601	144,208	118,817	-	118,817	-	14,622	14,845	-	-	117,707	7,833
大连金地城	在建	住宅	49%	184,400	430,920	572,932	393,570	16,949	345,447	-	66,448	93,977	-	-	555,255	26,012
大连由家 141 项目-AB 地块	前期	住宅	49%	228,100	584,020	778,695	549,400	-	-	-	-	-	-	-	555,255	26,012
大连由家 141 项目-CD 地块	在建	住宅	49%	193,200	418,255	553,386	380,027	124,200	274,316	-	42,141	65,862	-	-	530,719	15,621

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
长春风华雅筑	竣工	住宅	48%	65,974	92,364	123,804	98,491	-	-	-	2,461	2,973	2,034	2,382	106,263	307
长春江山风华	在建	住宅	98%	104,433	272,524	340,199	272,272	-	191,067	-	8,594	10,762	830	1,087	314,177	5,065
长春名著	在建	住宅	92%	40,838	81,676	104,592	80,755	-	80,755	-	2,030	2,173	-	-	93,855	1,756
长春朝阳春晓	在建	住宅	93%	115,670	219,773	260,198	214,200	-	82,907	-	1,216	820	-	-	149,021	4,582
长春华润长安里	在建	住宅	45%	165,287	264,459	270,531	270,531	-	125,386	-	8,016	8,354	5,383	5,089	273,244	17,969
哈尔滨风华雅筑	在建	住宅	92%	32,579	81,447	102,268	80,334	-	80,334	-	1,795	1,988	-	-	94,914	4,849
哈尔滨峯范二期	在建	住宅	96%	60,921	164,500	200,985	161,309	33,345	123,472	-	3,971	6,790	-	-	255,397	5,601
哈尔滨峯范一期	在建	住宅	95%	53,191	143,600	174,987	142,417	-	142,417	-	22,084	28,884	-	-	215,442	6,006
呼和浩特江山风华	在建	住宅	64%	292,696	761,009	761,009	743,661	23,086	541,099	60,653	24,727	33,045	63,189	60,541	554,415	27,654
呼和浩特名京	在建	住宅	80%	96,204	269,371	269,371	264,863	-	51,554	-	2,610	3,428	1,574	6,096	181,385	17,315
呼和浩特名峰	在建	住宅	92%	56,746	113,492	150,708	106,072	-	106,072	-	146	814	-	-	107,382	3,831
呼和浩特保全庄北地块	在建	住宅	99%	112,576	225,151	288,703	212,783	-	151,836	-	8,927	12,608	-	-	294,962	3,967
呼和浩特古楼西路地块	在建	住宅	92%	26,216	47,186	59,955	44,771	-	44,771	-	2,660	3,554	-	-	57,005	1,384
呼和浩特保全庄2号地块	在建	住宅	99%	95,401	190,803	243,966	180,123	-	116,851	-	15,508	20,937	-	-	234,543	1,392
呼和浩特名峰二号地	在建	住宅	62%	59,040	118,069	154,865	111,006	5,950	110,946	-	17,389	19,551	-	-	119,568	6,453
呼和浩特九韵风华	在建	住宅	77%	62,983	138,562	176,142	130,390	-	129,757	-	19,391	18,072	-	-	117,374	4,588
包头桃源项目	在建	住宅	60%	37,751	86,826	105,182	84,186	84,186	84,186	-	13,284	11,450	-	-	72,124	5,059
杭州艺年华佳苑	竣工	住宅	51%	102,428	225,511	308,842	222,448	-	-	-	1,097	1,423	911	1,199	199,647	-
杭州金地德圣中心	竣工	住宅	50%	30,382	101,235	142,061	99,976	-	-	-	231	530	513	807	140,225	-
杭州下沙晓春城	竣工	住宅商业	45%	48,736	130,459	192,664	131,515	-	-	-	-	639	123	993	234,532	706
杭州下沙水云城	竣工	住宅	51%	38,504	94,513	142,769	93,198	-	-	-	-	222	215	817	212,210	937
杭州湾汇公寓	竣工	住宅	100%	76,674	172,348	245,392	168,683	-	-	-	2,474	9,224	2,661	9,767	583,814	1,187
杭州乐虹湾	竣工	住宅	24%	106,872	277,015	412,927	269,491	-	-	-	588	3,361	13,270	80,493	950,981	-

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
杭州香岸华庭	竣工	住宅	62%	93,357	149,371	242,042	147,352	-	-	-	-	1,209	125	1,353	281,435	4,740
杭州望梅华庭	竣工	住宅	25%	86,356	120,898	192,848	109,142	-	-	-	94	534	442	960	218,185	6,125
杭州大运河西府	竣工	住宅	100%	31,601	79,003	119,315	69,349	-	-	-	-	36	53,852	223,061	284,100	6,311
杭州滨与城	竣工	住宅商业	100%	42,167	80,117	117,603	74,105	-	74,105	74,105	353	960	-	-	117,716	11,810
杭州铂瑞悦府	竣工	商住	22%	26,213	83,882	117,830	82,788	-	-	-	3,268	10,368	3,127	9,602	299,037	3,517
杭州近江四合一商办项目	在建	商办	35%	26,682	141,415	202,431	140,440	-	140,440	-	-	-	-	-	430,842	14,606
杭州 58 项目	在建	商办	37%	46,487	147,862	204,606	115,754	-	115,754	-	1,260	1,827	-	-	129,825	12,299
绍兴自在天地商业中心	竣工	商业	51%	54,305	135,213	165,981	135,213	-	-	-	2,764	2,113	2,261	2,138	87,408	468
绍兴上虞云熙望府	在建	住宅	37%	145,154	261,277	353,594	249,235	-	249,235	-	-130	-106	-	-	362,151	19,291
绍兴悦峯里	竣工	住宅	100%	41,442	74,440	102,955	73,099	-	-	-	-	218	73,099	128,453	117,604	1,934
绍兴上虞都会云上府项目	在建	住宅	29%	78,901	149,912	225,959	140,457	140,457	140,457	-	-	-	-	-	318,630	10,503
金华大境花园	竣工	住宅	85%	122,759	220,891	308,585	217,882	-	-	-	2,053	6,261	6,381	10,761	351,693	6,245
金华义乌西江雅苑	竣工	住宅	50%	128,166	134,575	246,490	132,940	-	-	-	292	1,250	1,613	4,941	386,636	1,741
金华义乌西江悦府	竣工	住宅	50%	61,839	80,390	122,951	79,100	-	79,100	79,100	335	1,284	78,604	228,186	202,277	6,073
金华义乌万家风华	竣工	住宅	25%	139,972	349,487	709,883	340,367	-	340,367	340,367	389	1,647	315,935	885,595	718,024	30,865
金华义乌翠湖湾	在建	住宅商业	60%	75,766	162,897	232,206	156,629	-	156,629	-	2,711	8,425	-	-	307,956	19,844
金华峰汇花园	在建	住宅商业	100%	50,099	105,209	228,461	99,838	-	99,838	-	37,723	96,782	-	-	187,547	16,348
金华湖塘月色花园	在建	住宅	70%	54,875	98,774	144,615	96,925	-	96,925	-	46,980	123,113	-	-	186,611	22,306
金华环翠云苑项目	在建	住宅	48%	22,296	40,133	57,404	39,250	-	39,250	-	4,480	6,788	-	-	67,079	1,824
金华城央花园项目	在建	住宅商业	49%	72,058	144,096	202,263	138,254	-	138,254	-	6,273	10,384	-	-	263,578	7,260
金华云璟园项目	在建	住宅商业	31%	69,976	174,930	235,542	172,460	-	172,460	-	7,092	9,135	-	-	201,322	8,687

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期末竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期末结算面积	报告期末结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
金华央著花园项目	在建	住宅商业	49%	93,477	168,258	238,285	161,748	-	161,748	-	38,667	56,677	-	-	240,605	13,800
金华东阳领峰名邸项目	在建	住宅	44%	41,577	124,730	165,591	122,809	-	122,809	-	14,023	26,040	-	-	242,144	13,539
金华锦悦华府项目	在建	住宅	48%	69,251	124,651	175,292	118,774	-	118,774	-	23,229	31,939	-	-	170,074	8,030
嘉兴风华绮轩	竣工	住宅	45%	30,660	55,092	79,752	53,354	-	-	-	1,407	2,028	2,062	2,948	80,170	1,232
嘉兴云栖湾	竣工	住宅	96%	65,165	162,912	218,062	159,307	-	-	-	2,140	2,922	18,410	14,265	151,970	11,230
嘉兴风华四海小区	竣工	住宅商业	50%	71,984	158,365	217,773	156,764	-	-	-	3,508	4,142	7,545	9,230	166,239	3,335
嘉兴求学里	竣工	住宅	92%	24,971	44,931	62,108	44,165	-	-	-	2,986	4,023	4,508	5,531	58,272	4,277
嘉兴海宁华宸府	在建	住宅	50%	67,630	135,260	179,558	132,962	-	132,962	-	9,683	14,644	-	-	193,862	14,887
嘉兴鸣庐府	在建	住宅	58%	36,070	46,860	83,105	54,888	-	54,888	-	7,286	10,779	-	-	83,950	6,313
嘉兴桐乡天元鸣望邸	在建	住宅酒店	38%	62,725	132,256	194,959	130,150	-	130,150	-	30,058	72,685	-	-	210,173	19,012
嘉兴锦粼鸣庐	在建	住宅	50%	68,900	110,232	192,272	107,034	-	107,034	-	7,025	9,719	-	-	193,400	12,170
宁波湖成大境府	竣工	住宅	50%	61,875	123,750	172,947	125,052	-	-	-	-	436	4,001	5,237	251,942	6,359
宁波风华大境府	竣工	住宅	96%	33,668	53,869	76,543	53,712	-	-	-	2,176	1,963	2,176	1,801	62,054	3,089
宁波余姚华璟庭	竣工	住宅	60%	26,343	52,686	74,930	51,300	-	-	-	235	521	235	478	75,946	4,267
宁波北仑悦虹湾	在建	住宅商业	52%	35,112	90,648	122,560	87,885	-	87,885	-	-	-29	-	-	183,670	7,245
宁波余姚时代云图里	在建	住宅商业	49%	128,970	245,614	346,810	233,202	-	233,202	-	66,405	123,378	-	-	347,853	20,122
温州峯汇里	竣工	住宅	50%	62,649	205,254	274,853	197,404	-	-	-	-	659	4,934	16,577	534,706	8,650
温州瑞安熙悦花苑	竣工	住宅	60%	34,896	87,224	114,334	85,749	-	-	-	2,201	1,764	2,252	1,672	160,440	3,294
温州瑞安金熙花苑	竣工	住宅	100%	29,042	96,769	119,598	95,315	-	-	-	417	863	1,325	4,224	188,147	2,051
温州金城广场	竣工	住宅	100%	18,170	63,596	83,278	62,356	-	62,356	62,356	-	-	57,001	117,697	116,702	3,609
温州水韵风华苑	竣工	住宅	100%	16,983	41,038	54,313	40,220	-	-	-	191	334	995	1,572	71,457	4,213
温州瑞安中鑫商业广场	在建	住宅商业	100%	22,106	77,371	141,524	98,751	-	98,751	-	5,276	7,856	-	-	133,879	3,473

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期末竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期末结算面积	报告期末结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
温州金澜苑	在建	住宅商业	92%	8,859	28,348	45,613	27,689	-	27,689	-	10,353	21,627	-	-	55,194	5,201
温州滨清和苑	在建	住宅商业	93%	24,723	74,168	97,120	70,265	-	70,265	-	26,101	35,869	-	-	90,633	7,680
温州瑞安南滨江外滩广场	在建	综合体	100%	175,996	424,517	586,389	403,661	-	250,996	-	22,319	36,954	-	-	657,947	42,046
温州瓯江峯汇	在建	住宅	28%	63,405	208,352	308,866	205,156	-	205,156	-	2,636	7,153	-	-	550,130	25,181
南昌欣悦湖项目	竣工	住宅商业	33%	65,913	98,869	137,200	96,987	-	-	-	3,334	4,595	5,504	6,991	115,749	5,756
南昌湖光雅苑	在建	住宅商业	50%	70,869	212,607	271,134	206,844	-	122,942	-	19,525	20,843	7,728	7,125	223,455	12,508
南昌金雅澜庭	在建	住宅商业公寓	60%	70,323	140,647	180,492	139,940	-	139,940	-	1,741	815	-	-	178,354	12,402
南昌格林格林	在建	住宅商业	96%	44,755	73,756	101,701	73,747	-	73,747	-	186	142	-	-	63,774	4,823
厦门马銮湾1号	竣工	住宅	51%	31,612	95,000	136,569	97,266	-	-	-	5,941	23,762	7,849	28,631	314,728	2,701
厦门前海湾	竣工	住宅	31%	24,629	73,880	112,047	76,361	-	-	-	6,104	23,581	9,848	32,833	213,708	7,049
厦门金地峯上	竣工	住宅	94%	17,734	44,500	73,990	45,690	-	-	-	1,359	3,881	1,119	3,617	133,517	4,800
厦门思明岭兜双十C17地块	在建	住宅	16%	10,974	31,200	42,771	28,084	28,084	28,084	-	-	-	-	-	189,437	73,286
福州市都会之光花园一区	在建	住宅商业	98%	55,191	71,734	95,818	64,068	-	64,068	-	2,949	4,475	-	-	87,219	3,969
福州市都会之光花园二区	在建	住宅	98%	42,661	85,318	114,763	82,858	-	82,858	-	14,288	17,394	-	-	105,436	4,906
福州金地大境小区	在建	住宅	93%	48,576	82,566	108,495	75,378	-	75,378	-	17,498	28,511	-	-	107,883	12,611
福州马尾金象公馆	在建	住宅商业	50%	20,062	48,149	65,079	46,117	-	46,117	-	1,268	2,035	-	-	77,982	3,627
福州市金地云镜小区	在建	住宅商业	95%	18,362	33,050	44,617	32,509	32,509	32,509	-	-	-	-	-	49,500	16,899

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期末竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期末结算面积	报告期末结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
泉州金地联发都会之光	在建	住宅商业	47%	22,748	56,869	73,733	57,814	-	57,814	-	17,874	24,737	-	-	62,248	6,424
漳州厦一城(P04)	竣工	住宅商业	49%	49,439	133,485	179,276	137,394	-	137,394	137,394	16,530	17,805	-	-	160,918	11,174
漳州厦一城(P03)	竣工	住宅商业	97%	32,102	96,306	126,112	94,123	-	94,123	94,123	384	550	-	-	135,486	3,858
漳州都会之光南区	在建	住宅商业	34%	43,574	95,862	127,368	92,883	-	92,883	-	5,237	6,231	-	-	107,951	7,252
漳州都会之光北区	在建	住宅商业	47%	45,219	90,437	117,852	83,693	-	83,693	-	5,110	6,304	-	-	99,053	7,852
台州金地中城广场	竣工	住宅	100%	55,823	142,903	188,974	140,263	-	-	-	5	402	132,266	185,502	177,677	12,060
台州翡翠云邸	在建	住宅	100%	59,217	140,034	190,411	134,154	-	134,154	-	19,628	33,014	-	-	206,626	12,483
丽水风华剑桥	在建	住宅	50%	86,495	172,990	251,600	165,619	-	165,619	-	11,426	15,663	-	-	214,831	18,986
丽水金地云著家园	在建	住宅	92%	30,949	61,898	90,595	60,456	-	60,456	-	1,975	2,863	-	-	95,882	7,595
舟山峯范府	在建	住宅商业	94%	15,970	42,321	59,021	40,915	-	40,915	-	4,788	8,615	-	-	74,755	6,618
舟山未来社区	在建	住宅商业	87%	125,553	301,052	410,458	289,365	-	167,196	-	10,352	10,164	-	-	278,110	15,554
舟山海丝未来社区	在建	住宅商业	69%	97,042	232,900	240,807	217,578	107,090	160,816	-	45,699	50,536	-	-	278,388	18,705

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）以上项目可租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）以上项目计划总投资为预估金额，会随项目开发进程出现变化。

3. 报告期内房地产出租情况

面积单位：平方米 金额单位：万元

项目名称	地区	经营业态	权益比例	出租房地产的建筑面积	可出租面积	上半年累计租金收入	出租率(%)	租金收入/房地产公允价值(%)
开业一年以上的项目								
北京搜狐大厦	北京	写字楼	36%	14,864	12,104	2,901	74%	2.0%
北京金地中心	北京	写字楼、商业	70%	130,753	116,774	24,985		
北京大兴威新国际	北京	写字楼、商业	40%	76,053	70,504	918		
深圳威新软件园一二期	深圳	写字楼、商业	40%	131,853	122,351	12,993		
深圳大百汇	深圳	写字楼、商业	21%	377,364	358,620	22,615		
广州天河都市广场	广州	商业	30%	25,785	9,372	1,099		
诸暨广粤荟	诸暨	商业	30%	53,041	35,962	516		
昆明金地兰亭广场	昆明	商业	30%	30,593	19,010	1,164		
南京尧化门	南京	商业	19%	96,026	53,224	3,699		
上海喜悦荟	上海	商业	36%	14,524	12,104	1,371		
淮安金地广场	淮安	商业	40%	37,273	23,495	1,128		
西安金地广场	西安	商业	70%	68,885	43,133	4,780		
武汉金地广场	武汉	商业	50%	69,057	40,008	2,772		
杭州金地广场	杭州	商业	40%	67,294	34,723	3,164		
上海九亭金地广场	上海	商业	31%	73,936	37,321	5,596		
上海闵行科创园	上海	产业	20%	112,923	111,585	4,639		
上海嘉定智造园	上海	产业	17%	157,758	151,227	3,018		
上海宝山智造园	上海	产业	20%	111,894	109,115	1,979		
上海松江智造园	上海	产业	20%	115,808	113,736	2,893		
上海虹桥科创园	上海	产业	40%	65,903	65,250	1,869		
深圳科陆产业园	深圳	产业	40%	86,157	86,157	702		
成都科陆产业园	成都	产业	40%	45,950	43,152	936		
南京宇龙	南京	产业	32%	62,998	62,195	3,649		
开业不满一年的项目								
上海七宝项目	上海	写字楼	20%	69,788	68,148	1,552	67%	2.2%
南京河西金地广场	南京	商业	38%	47,881	23,829	1,389		
深圳威新软件园三期	深圳	写字楼、商业	40%	208,800	197,793	13,060		

项目名称	地区	经营业态	权益比例	出租房地产的建筑面积	可出租面积	上半年累计租金收入	出租率(%)	租金收入/房地产公允价值(%)
上海金山智造园	上海	产业	20%	66,455	64,908	23	41%	0.9%
上海银都路	上海	产业	36%	41,730	35,518	473		
上海达闼人工智能创新一期	上海	产业	24%	187,816	187,816	611		
广州创智汇项目一期	广州	产业	48%	63,836	63,836	1,155		

4. 报告期内公司财务融资情况

单位：亿元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
1,293.21	4.54	12.21

公司一直坚持稳健的财务管理方针，并拥有多样化的融资渠道，包括银行借款、境内外债券和中期票据等。截至 2022 年 6 月末，公司有息负债合计人民币 1,293.21 亿元，其中，银行借款占比为 55.50%，公开市场融资占比为 41.64%，其他融资占比为 2.86%。债务融资加权平均成本为 4.54%。公司长期负债占全部有息负债比重的 68.43%，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 94.11%，境外负债占比 5.89%。报告期内，公司资本化的利息支出合计人民币 12.21 亿元，没有资本化的利息支出约为人民币 20.10 亿元。

本公司与银行等金融机构均建立了良好的长期合作关系，债务融资能力强，银行授信额度较为充裕。截至 2022 年 6 月 30 日，公司获得各银行金融机构授信总额人民币 2,532 亿元，已使用银行授信总额为人民币 918 亿元，尚剩余授信额度 1,614 亿元。报告期内，公司均已按期归还或支付借款本金及利息。

(五) 投资状况分析**1. 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

报告期内，公司取得和处置的控股参股公司的情况详见财务报表附注“五、合并财务报表项目注释-（10）长期股权投资”、“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

面积单位：平方米 金额单位：万元

项目	项目进度	经营状态	权益比例	占地面积	总建筑面积	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
西安西洋公元	在建	住宅 商业 公寓	100%	490,463	2,506,438	2,464,400	160,830	1,534,410	自有资金
北京顺义马坡 5053 项目	在建	住宅	50%	53,074	118,994	258,864	174,978	174,978	自有资金
武汉金地国际城	在建	住宅 商业	100%	196,614	342,108	304,478	85,172	151,458	自有资金
北京门头沟四道桥项目	在建	住宅	50%	25,036	107,334	234,082	130,286	160,286	自有资金
广州荔湖城	在建	住宅	98%	2,580,862	3,264,289	1,757,867	64,297	1,124,287	自有资金
广州增城永宁街项目	在建	住宅	48%	62,551	270,665	351,045	106,097	200,487	自有资金

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	-	17,500,000.00	17,500,000.00	-
其他权益工具投资	159,422,159.55	175,797,559.55	16,375,400.00	-
其他非流动金融资产	2,331,609,729.97	2,538,900,179.93	207,290,449.96	7,101,226.09

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

公司名称	主要产品	注册资本	期末资产规模	期末净资产	本期营业收入	本期净利润
上海筑埝房地产开发有限公司	房地产开发	250,000	354,042.64	324,096.91	340,937.54	78,391.78
常州金悦晟房地产开发有限公司	房地产开发	100,000	152,269.33	135,627.62	212,261.38	40,396.39
台州金航房地产开发有限公司	房地产开发	1,000	66,431.03	34,331.47	185,762.63	37,789.48

(八) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

(九) 未来经营计划

本轮房地产市场下行趋势已经持续一年，行业风险陆续暴露，激进企业加速出清，有质量的发展已经成为市场参与者谋求长期发展的新的着眼点，也是企业平稳穿越行业周期的必要保障。展望2022年下半年，面对严峻的行业环境，公司将继续坚持平衡发展的战略思想，持续提升经营管理能力，做好现金流管理，进一步增强公司的竞争力，积极应对地产行业的变化，确保公司的可持续发展。

运营管控方面，公司将进一步提升产销平衡管控能力，做到精准供货、灵活调度，努力贯彻“以销定产”“以销定投”的思想。同时，进一步提升公司的数字化经营水平，完善计划管理系统、经营分析系统等工具，大力推进“业财一体化”管理目标。营销管理方面，将紧密围绕“销售提速，回款为先，压实责任，抓细抓实”的经营主题，坚定完成年度销售目标；持续提升线上营销能力，通过线上营销工具的完善，提升自销成交占比，为赢得未来战场做好充分准备。

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

财务方面，坚守稳健的财务政策，重视流动性管理，常态化压力测试，为公司发展留足安全边际。一方面加大销售回款的管理力度，另一方面保持优质融资渠道的畅通。在业财一体化基础上优化现金流管理水平，保障现金流安全以及规模发展所需资金，促进公司经营目标的实现。

报告期末，管理层根据实际经营情况对全年的新开工和竣工计划做了修订，修订后的全年新开工计划约为517万平方米，较年初计划有所下调，一方面是因为自去年下半年以来公司新获取项目规模有所减少，另一方面是因为在公司可售资源较为充裕、市场前景尚不明朗的情况下，通过合理规划新开工节奏以保持经营的灵活性。全年竣工计划约为1,511万平方米，较年初计划基本持平。目前市场环境依然严峻，随着各地宽松政策的相继落地，市场的信心正在逐步修复，公司力争全年销售业绩完成较好水平。

计划开竣工的主要项目详细情况如下：

单位：平方米

项目	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2022年计划新开工面积	2022年计划竣工面积
深圳宝安润峯云上府	住宅	40%	24,335	102,468	143,945	95,630	95,630	-
广州荔湖城	住宅	98%	2,580,862	2,363,316	3,264,289	2,209,288	57,251	155,387
广州金地风范雅苑	住宅	96%	17,648	58,168	84,820	55,964	-	55,964
广州丰耀华庭	住宅	31%	51,235	201,804	295,531	181,266	56,381	-
广州增城永宁街项目	住宅	48%	62,551	187,653	270,665	179,877	105,082	-
广州金轩水岸居	住宅	48%	25,990	83,168	122,551	81,244	24,931	-
广州国璟花园	住宅	24%	128,599	399,906	576,853	389,356	-	93,539
东莞松湖领峯花园	住宅	48%	48,728	171,925	230,499	169,017	-	105,112
东莞春江悦峯广场	住宅	46%	60,158	271,481	346,741	263,873	58,667	84,979

项目	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2022 年计划新开工面积	2022 年计划竣工面积
东莞滨江璀璨花园项目	住宅	32%	50,375	125,937	170,355	111,352	-	111,352
东莞金地格林名轩	住宅	92%	5,362	13,405	19,973	13,124	-	13,124
东莞金地名著花园	住宅	96%	62,925	176,190	234,327	153,156	-	51,679
佛山顺德自在城	住宅	32%	86,572	216,431	284,587	213,903	-	135,467
佛山悦江学尚府	住宅	92%	15,847	39,583	59,948	37,372	-	36,475
佛山峰睿公馆	住宅	33%	11,305	33,913	47,754	33,780	-	33,780
佛山金地长信棠悦府	住宅	97%	5,798	14,495	21,626	14,270	-	13,404
佛山凤翔湾壹号	住宅	43%	80,472	241,396	319,286	237,118	-	60,485
佛山容桂项目	住宅	67%	33,650	78,368	112,430	77,278	46,424	-
佛山乐从项目	住宅	40%	74,431	223,294	296,570	221,388	14,243	-
湛江自在城	住宅	93%	245,753	463,456	623,555	434,639	-	200,289
湛江金地名京苑	住宅	92%	14,397	43,664	57,165	43,103	-	27,870
湛江中海金地都市花园(南区)	住宅	46%	36,339	109,200	143,101	105,501	39,005	44,512
湛江金地中海锦诚(东地块)	住宅	46%	34,281	116,914	148,720	117,161	64,693	-
湛江中海金地都会花园	住宅	48%	26,793	82,804	112,983	83,065	83,065	-
湛江中海金地都市花园(北区)	住宅	46%	30,104	90,311	128,002	91,070	30,365	13,945
惠州未来花园	住宅	34%	110,969	347,973	460,363	340,322	-	127,931
昆明金地自在花园	住宅	64%	488,164	976,339	1,355,659	959,169	21,914	256,804
昆明空港经济区云翔苑二期	住宅	38%	314,891	786,168	1,124,002	777,367	25,434	-
南宁金地美域国际项目	住宅	37%	35,889	115,709	164,889	114,025	53,739	-
海口金地云海湾城市广场	商业	46%	101,809	157,294	200,304	156,491	16,252	-
北京华萃西山家园	住宅	12%	82,459	99,309	170,792	123,418	-	61,101
北京大湖风华嘉园	住宅	40%	47,850	76,560	125,701	92,562	-	92,562
北京华樾东园	住宅办公	43%	19,201	57,402	102,779	65,425	-	65,425
北京华樾国际(东坝)	住宅	25%	20,189	48,528	74,006	48,915	-	48,915
北京林秀家园(通州宋庄项目)	住宅商业	62%	104,979	177,257	290,057	202,579	85,523	-
北京门头沟四道桥项目	住宅	50%	25,036	67,598	107,334	71,531	71,531	-
北京顺义马坡 5053 项目	住宅	50%	53,074	83,594	118,994	82,501	82,501	-
北京兴韵雅苑	综合体	36%	90,424	219,998	330,373	238,946	-	35,525
北京房山项目	综合体	39%	63,475	97,252	140,523	93,545	15,261	-
北京坤鼎项目	产业园	32%	54,064	135,160	156,644	135,160	100,538	34,622
北京舒朗苑	住宅商办	28%	53,579	101,509	166,128	111,821	-	55,799
天津艺馨佳苑	住宅	49%	271,197	499,798	647,051	543,575	-	68,511
天津师北新苑	住宅	58%	42,074	96,685	127,729	88,333	-	28,958
天津金筑名邸	住宅	99%	57,198	114,396	152,183	121,099	-	121,099
天津悦景雅苑	住宅	50%	147,656	236,250	335,242	238,640	12,959	-
天津时代澜园	住宅	50%	34,368	54,227	73,856	53,965	-	5,837

项目	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2022 年计划新开工面积	2022 年计划竣工面积
天津茗泽苑	住宅	93%	49,387	60,823	87,472	55,836	-	55,836
天津大毕庄项目	住宅	100%	123,538	247,076	336,639	239,746	66,987	-
天津瑞旭园	住宅	50%	49,981	94,996	133,535	83,305	8,000	-
济南湖城大境	住宅	18%	193,567	664,362	711,045	711,045	-	526,529
青岛金地金泽九里风华	住宅	41%	113,335	115,347	161,895	110,842	-	41,564
青岛中海商贸综合体项目	住宅	18%	147,908	368,347	491,692	362,215	-	56,539
青岛健康城项目	住宅	20%	120,662	209,002	283,284	203,518	-	61,418
青岛金地格林美景	住宅	47%	36,924	92,880	130,871	92,129	-	92,129
青岛金地格林澜山	住宅	28%	37,042	74,084	74,084	74,084	-	74,084
威海威高·观海澜湾	住宅	58%	125,426	126,342	171,112	124,132	-	39,209
石家庄金地玺悦府	住宅	62%	14,026	33,942	48,879	37,126	-	37,126
廊坊项目	住宅	100%	191,530	383,060	528,313	368,040	-	64,983
太原金地迎泽上品	住宅	41%	85,014	287,124	351,179	174,830	-	104,872
上海自在城	住宅	22%	519,421	743,477	1,043,891	830,459	-	24,946
上海青浦区西虹桥项目	住宅	69%	53,557	83,091	126,862	75,222	-	75,222
上海市嘉定区马陆项目	住宅	92%	54,910	109,820	160,552	106,574	-	106,574
上海市嘉定区嘉定北项目	住宅	54%	84,385	168,770	242,339	163,406	-	163,406
上海金山金碧郦园	住宅	28%	89,392	160,906	238,096	156,878	-	86,888
上海金山建金名苑	住宅	47%	82,921	149,257	219,280	146,984	-	82,889
上海马桥	住宅	50%	83,758	100,509	163,931	78,512	-	78,512
上海马陆项目	住宅	50%	43,659	109,148	155,011	105,107	105,107	-
上海青浦区赵巷镇项目	住宅	100%	38,073	83,760	121,476	83,872	83,872	-
上海平金中心	商办	20%	20,350	71,225	118,507	86,911	-	86,911
上海金地威新达阅人工智能创新产业基地	产业	24%	161,909	323,818	340,356	317,386	-	32,191
上海长宁新华路商办项目	商办	100%	5,551	11,103	23,754	15,391	-	15,391
上海西站综合体项目	综合体	33%	55,062	164,466	319,583	163,661	120,869	-
南京上坊 G22 项目	住宅	23%	29,758	77,373	101,293	76,145	-	57,716
南京云逸都荟花园	住宅	22%	153,261	396,066	520,863	365,877	-	233,720
南京都荟澜岸花园	住宅	31%	49,829	139,521	195,357	137,271	-	137,271
南京南部新城 G70 项目	住宅	28%	47,824	101,973	151,512	107,231	-	107,231
南京江北新区 06 地块	住宅	33%	39,742	111,278	156,243	111,278	-	36,087
南京江北新区 08 地块	住宅	31%	29,593	82,860	115,773	82,860	-	36,728
南京都会紫京（尧化门 2021G79 地块）	住宅	33%	29,593	73,982	107,702	73,740	73,740	73,740
南京绿谷商业广场	综合体	39%	37,483	224,897	317,119	232,581	-	34,425
南京江北 G12 项目	住宅 公寓 商业	16%	89,305	233,437	303,252	227,026	94,271	-
苏州望亭望熙雅苑	住宅	20%	95,836	191,672	273,943	187,910	-	109,216
苏州翡翠星辰花园	住宅	61%	82,342	164,632	224,027	161,952	-	69,164
苏州太仓高新区万达北项目	住宅	100%	52,415	104,830	156,805	101,880	-	101,880
苏州浒墅关项目	住宅	92%	20,657	37,183	51,187	36,546	-	36,546

项目	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2022 年计划新开工面积	2022 年计划竣工面积
苏州科技城太湖大道南项目	住宅	33%	67,475	121,454	173,224	119,301	67,170	-
苏州金地中心	商业	40%	22,858	45,716	111,740	35,867	-	35,867
无锡渔港路项目	住宅	32%	102,511	133,505	194,524	130,300	48,061	-
无锡河九里福邸	住宅	33%	157,337	283,206	430,470	273,727	64,171	-
无锡江阴敌山湾项目	住宅 商业	20%	203,869	225,085	374,658	217,080	74,112	-
常州星河花苑	住宅	41%	69,545	139,090	185,539	137,254	38,491	-
合肥金地自在城	住宅	99%	164,129	316,521	450,089	298,867	-	14,097
合肥雍容雅苑	住宅	33%	117,428	224,187	306,709	229,799	-	56,890
合肥领峰花园	住宅	59%	122,634	244,444	342,761	265,328	39,124	59,854
合肥林语别院	住宅	96%	26,176	73,293	93,529	73,719	-	73,719
合肥长丰和悦庐鸣项目	住宅	30%	42,786	77,015	104,011	80,509	8,279	-
南通金地至尚	住宅	70%	58,529	145,077	219,053	149,507	31,903	-
芜湖弋江融金学府	住宅	39%	87,790	175,580	228,392	170,125	-	98,508
徐州格林世界	住宅 商业 办公	20%	246,929	578,854	794,359	569,275	25,735	178,070
徐州梨园小区东项目	住宅 商业 办公	24%	30,805	83,173	113,718	84,698	25,580	-
盐城金地中心	住宅 商业	20%	121,709	279,962	444,530	186,627	14,763	-
扬州华著苑	住宅	98%	100,057	147,636	210,818	152,268	-	63,538
镇江四季风华里 (G1905)	住宅	32%	28,920	72,993	92,140	72,942	-	61,789
安庆金地邦泰·城市星光	住宅	50%	81,684	179,296	237,594	176,249	69,285	-
安庆自在城	住宅	49%	58,960	129,636	168,986	129,636	39,902	-
武汉北辰金地漾时代	住宅 商业	50%	50,450	152,274	211,043	148,168	-	65,891
武汉金地朗悦里	住宅 商业	92%	49,054	98,892	134,582	96,796	-	96,796
武汉金地国际城	住宅 商业	100%	196,614	291,284	342,108	278,358	53,292	-
武汉城建金地和悦	住宅 商业	46%	77,811	155,622	222,164	151,390	45,183	-
武汉金地峯璟	住宅	49%	22,025	66,520	85,083	62,920	62,920	-
武汉金地威新江夏智造园	产业	34%	116,743	175,115	175,751	174,359	-	86,392
武汉小军山	住宅 商业 公寓	28%	150,834	324,838	444,056	317,059	26,683	-
武汉江夏庙山	综合体	28%	144,638	352,400	463,586	345,638	159,562	-
长沙金地三千府	住宅	70%	788,976	946,771	1,080,673	937,850	37,243	-
长沙金地艺境花园	住宅	95%	84,805	169,610	228,720	166,397	-	98,386
长沙金地峯范	住宅 商业	100%	29,902	92,777	95,156	71,171	30,229	-
郑州金地滨河风华苑	住宅	95%	43,056	107,344	144,066	102,362	-	2,370
郑州金地正华漾时代园	住宅	50%	44,949	115,107	155,117	113,801	-	113,801

项目	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2022 年计划新开工面积	2022 年计划竣工面积
郑州金地公园里	住宅	55%	77,375	224,230	299,661	215,653	43,851	59,850
郑州金地拾光春晓园	住宅	96%	32,189	96,573	127,618	95,148	-	95,148
郑州峰范大厦	住宅 商业	100%	10,451	70,979	88,482	61,926	33,752	-
郑州金地和樾春晓	住宅 商业	97%	40,445	121,088	163,007	121,807	47,634	-
鄂州金地东方艺境	住宅 商业	40%	49,272	137,960	179,460	135,872	-	67,936
鄂州金地格林梦想+	住宅 商业	40%	75,976	227,928	281,928	223,499	-	145,337
襄阳金地悦峯	住宅	97%	74,474	186,137	253,563	177,260	-	84,568
西安西沔公元	住宅 商业 公寓	100%	490,463	1,906,872	2,506,438	1,906,140	-	217,527
西安金地格林云上	住宅 商业	94%	67,156	134,311	187,255	126,722	-	33,410
重庆金地自在城（琅泽）	住宅	98%	245,542	586,079	804,177	577,852	37,959	153,837
重庆中交中央公园	住宅	29%	518,452	1,406,627	2,003,088	1,395,557	135,024	201,711
重庆溪山玥	住宅	50%	41,675	100,019	147,311	95,773	-	18,916
重庆金地格林春岸	住宅	97%	88,414	170,346	244,583	166,269	44,020	122,249
重庆西辰艺境	住宅	32%	42,170	63,134	87,146	62,740	-	62,740
成都成华北湖龙青路北 123 亩	住宅	40%	82,467	125,597	180,757	135,388	135,388	-
成都市成华区 2021-058 号工业地块	产业	40%	74,045	254,284	291,279	250,571	127,628	-
成都市温江区 2022-02 工 业地块	产业	40%	91,936	139,324	147,005	141,799	67,102	-
银川自在宸小区	住宅	96%	134,733	269,465	334,277	266,770	7,158	-
沈阳樾檀山	住宅	100%	290,366	638,808	773,372	592,349	-	109,313
沈阳半山麓	住宅	48%	104,448	250,675	307,856	250,675	-	86,015
沈阳峯汇	住宅	92%	56,042	140,105	176,974	140,105	-	31,367
沈阳艺华年	住宅	28%	58,625	115,022	117,022	115,022	-	69,594
沈阳文储街西 1, 2	住宅	48%	226,484	370,159	501,785	370,439	41,512	-
沈阳文储街西 3	住宅	49%	149,616	269,310	364,649	264,310	14,914	67,683
沈阳峯尚	住宅	50%	49,634	89,183	120,278	89,183	6,518	9,456
沈阳阅风华	住宅	20%	113,652	227,304	306,491	227,304	-	31,218
沈阳江山风华	商住	66%	173,312	346,624	346,624	333,124	59,820	-
沈阳舍利塔公园北项目	住宅	97%	34,245	51,367	70,790	51,367	47,290	-
大连和风明月	住宅	46%	67,700	108,646	108,646	99,495	-	9,125
大连湖光山语 B 地块	住宅	48%	59,526	71,431	85,173	70,199	-	17,933
大连星光照澜	住宅	29%	96,600	170,115	2,141,161	164,633	-	123,021
大连中央公园	住宅	28%	101,334	121,601	144,208	118,817	-	66,368
大连金地城	住宅	49%	184,400	430,920	572,932	393,570	43,027	51,989
大连由家 141 项目-CD 地 块	住宅	49%	193,200	418,255	553,386	380,027	124,200	37,142
长春江山风华	住宅	98%	104,433	272,524	340,199	272,272	-	121,164
长春名著	住宅	92%	40,838	81,676	104,592	80,755	-	80,755
长春华润长安里	住宅	45%	165,287	264,459	270,531	270,531	-	125,386

项目	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2022 年计划新开工面积	2022 年计划竣工面积
哈尔滨风华雅筑	住宅	92%	32,579	81,447	102,268	80,334	-	80,334
哈尔滨峯范二期	住宅	96%	60,921	164,500	200,985	161,309	33,345	-
呼和浩特江山风华	住宅	64%	292,696	761,009	761,009	743,661	23,086	242,154
呼和浩特名京	住宅	80%	96,204	269,371	269,371	264,863	-	51,554
呼和浩特名峰	住宅	92%	56,746	113,492	150,708	106,072	-	106,072
呼和浩特古楼西路地块	住宅	92%	26,216	47,186	59,955	44,771	-	44,771
呼和浩特保全庄 2 号地块	住宅	99%	95,401	190,803	243,966	180,123	20,561	-
呼和浩特名峰二号地	住宅	62%	59,040	118,069	154,865	111,006	5,950	-
包头桃源项目	住宅	60%	37,751	86,826	105,182	84,186	84,186	-
杭州滨与城	住宅商业	100%	42,167	80,117	117,603	74,105	-	74,105
杭州 58 项目	商办	37%	46,487	147,862	204,606	115,754	-	115,754
绍兴上虞云熙望府	住宅	37%	145,154	261,277	353,594	249,235	-	249,235
绍兴上虞都会云上府项目	住宅	29%	78,901	149,912	225,959	140,457	140,457	-
金华义乌西江悦府	住宅	50%	61,839	80,390	122,951	79,100	-	79,100
金华义乌万家风华	住宅	25%	139,972	349,487	709,883	340,367	-	340,367
金华义乌翠湖湾	住宅商业	60%	75,766	162,897	232,206	156,629	-	156,629
金华峰汇花园	住宅商业	100%	50,099	105,209	228,461	99,838	-	99,838
金华湖塘月色花园	住宅	70%	54,875	98,774	144,615	96,925	-	96,925
嘉兴鸣庐府	住宅	58%	36,070	46,860	83,105	54,888	-	54,888
宁波北仑悦虹湾	住宅商业	52%	35,112	90,648	122,560	87,885	-	87,885
温州金城广场	住宅	100%	18,170	63,596	83,278	62,356	-	62,356
温州瑞安中鑫商业广场	住宅商业	100%	22,106	77,371	141,524	98,751	-	98,751
温州金澜苑	住宅商业	92%	8,859	28,348	45,613	27,689	-	27,689
温州瓯江峯汇	住宅	28%	63,405	208,352	308,866	205,156	-	205,156
南昌湖光雅苑	住宅商业	50%	70,869	212,607	271,134	206,844	-	122,942
南昌金雅澜庭	住宅商业公寓	60%	70,323	140,647	180,492	139,940	-	139,940
厦门思明岭兜双十 C17 地块	住宅	16%	10,974	31,200	42,771	28,084	28,084	-
福州市都会之光花园一区	住宅商业	98%	55,191	71,734	95,818	64,068	-	64,068
福州市都会之光花园二区	住宅	98%	42,661	85,318	114,763	82,858	-	82,858
福州市金地云镜小区	住宅商业	95%	18,362	33,050	44,617	32,509	32,509	-
漳州厦一城 (P04)	住宅商业	49%	49,439	133,485	179,276	137,394	-	137,394
漳州厦一城 (P03)	住宅商业	97%	32,102	96,306	126,112	94,123	-	94,123
台州翡翠云邸	住宅	100%	59,217	140,034	190,411	134,154	-	134,154
舟山峯范府	住宅商业	94%	15,970	42,321	59,021	40,915	-	40,915

项目	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2022 年计划新开工面积	2022 年计划竣工面积
舟山海丝未来社区	住宅商业	69%	97,042	232,900	240,807	217,578	107,090	-

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

五、其他披露事项

(一) 可能面对的风险

适用 不适用

宏观经济风险：房地产行业受到宏观经济整体增长速度、城镇化进程的发展阶段以及老龄化社会加速到来等经济基本面的影响。现阶段中国经济下行压力加大，同时主要经济体经济增长持续放缓、前景尚不明朗，国内外经济形势面临较多不确定因素，宏观经济形势将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生波动。

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

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

融资、利率和汇率风险：房地产行业是资金密集型行业，对资金需求量大，需求时间长。公司经营规模的扩大对公司的融资能力提出了更高的要求，公司将合理安排融资计划并运用各项融资工具，加强资金管理，确保资金链安全。在个人住房贷款方面，随着市场变化，银行也会不断调整个人住房贷款政策，首付比例和利率高低的变化都将影响购房者的按揭融资成本和潜在客户的购买力，从而对公司销售产生影响。公司持有的外币资产和外币负债都将会受到汇率波动的影响，形成汇兑损益。

经营风险：房地产开发具有开发周期长、投入资金大、综合性强等特点，对于项目开发的控制、销售等方面均具有较高的要求。同时，房地产开发和经营涉及的相关行业范围广，合作单位多，需接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这对公司对项目的开发控制能力提出较高要求。尽管公司具备较强的项目运作能力以及较为丰富的项目运作经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升。2022 年新冠疫情仍然没有得到绝对的控制，如果疫情控制不理想或者再次爆发，从而使售楼处无法正常运营、工地无法正常开工复工，会对公司销售、回款产生影响。

(二) 其他披露事项

适用 不适用

第四节 公司治理

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年年度股东大会	2022 年 5 月 18 日	www.sse.com.cn	2022 年 5 月 19 日	详见公告 (编号 2022-023)

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

2021 年年度股东大会审议通过了：《2021 年度董事会工作报告》《2021 年度监事会工作报告》《2021 年度财务报告》《关于 2021 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 2022 年度审计机构的议案》《公司 2021 年年度报告》《关于公司 2022 年度提供担保授权的议案》《关于公司 2022 年度提供财务资助授权的议案》《关于公司发行债务融资工具的议案》《关于购买董事、监事、高级管理人员责任险的议案》《关于选举季彤先生为第九届董事会董事的议案》。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
卞雪梅	董事	离任
季彤	董事	选举
邱维炆	高级副总裁	聘任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

董事卞雪梅女士因工作变动的原由于 2022 年 4 月辞去第九届董事会董事、董事会审计委员会委员、董事会战略委员会委员职务。公司于 2022 年 4 月 21 日召开第九届董事会第三十二次会议，董事会同意提名季彤先生为第九届董事会董事候选人，并提交股东大会审议批准。公司于 2022 年 5 月 18 日召开的 2021 年年度股东大会选举季彤先生为第九届董事会董事。公司于 2022 年 5 月 27 日召开第九届董事会第三十四次会议，董事会选举季彤先生为第九届董事会审计委员会委员、第九届董事会战略委员会委员。

公司于 2022 年 1 月 21 日召开第九届董事会第二十九次会议审议通过了《关于聘请邱维炆为公司高级副总裁的议案》，任期同本届董事会任期。详见公司于 2022 年 1 月 22 日披露的《第九届董事会第二十九次会议决议公告》（公告编号：2022-003）。

三、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

公司以房地产开发为主业，按照国家有关环境保护的规定，在建设项目设计、施工和运行的各个阶段，严格按照规定和程序进行环境影响评价，认真落实各项环境保护措施，积极响应国家关于绿色建筑等号召。公司致力于通过新技术、新材料、新工艺的应用，在产品的生产和服务提供的过程中，最大程度地降低能耗、保护环境，并与广大客户、员工及其家人携手，为守护家园而并肩努力。

3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

(三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

可持续发展和应对气候变化，是社会永恒不变的重要议题。金地集团以保护环境、可持续发展为己任，为客户打造绿色的住宅产品，为社会营造低碳健康的氛围。公司通过积极推进绿色建筑、应用绿色建筑技术、加强绿色施工管控、深入落实绿色运营，为践行保护绿色环境、应对气候变化承担金地的社会责任。

(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

1. 海绵城市建设

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

2. 微气候智慧决策系统

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

3、玩呗社区生活系统

随着全球气候变暖、后疫情时代的到来，人们对环境健康的关注度显著提高，金地集团在“更健康、更智慧、可持续、独创性”的产品导向之下，景观设计方面向着更低碳、生态、健康的方向迭代升级，推出全新的“玩呗@NATURE 自然系列”，让孩子在自然中探索世界。通过艺术生态的场景、数字互动的体验、灵活共融的看护、自然有机的材料，以自然为基底，打造绿色健康、全龄友好、科技互动、生态可持续的新型社区活动空间。

4、绿色建筑

报告期内，金地集团“G-WISE 绿色健康住宅体系”正式发布。体系聚焦“融合城市”“共生社区”“健康住宅”3 大维度，打造“高效城市”“低碳城市”“未来城市”“活力社区”“生态社区”“友好社区”“宜居住宅”和“舒适住宅”8 大模块共计 127 项健康技术标准，让城市、社区、住宅三位一体凝成合力，形成了金地 G-WISE 绿色健康住宅企业标准。G-WISE 作为纲领，未来将指导包含碳规划技术路径研究在内的所有技术研发工作，是公司产品力的重要展现。

G-WISE 绿色健康住宅体系已在公司体系内全面开展应用，着力推进各区域、各项目采取绿色建筑进行绿色建筑的申报。未来，金地集团将在客户价值、产品性能、新技术新材料、节能减排运维等方面，全方位引入绿色、健康理念，为客户提供具备国家绿色建筑星级评定及国际绿色健康体系认证的更优产品。

5、装配式建筑

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

6、BIM 技术

BIM 技术是建筑行业信息化、增质提效的主要工具。公司根据 BIM 战略规划顶层设计，持续推进 BIM 技术落地。报告期内，公司已完成 BIM 设计协同平台的初步搭建，平台具备自主研发渲染引擎、规则引擎、建模引擎及 RBX 数据中台等核心技术，将为项目数字化全周期管理提供落位应用支持。同时，公司通过 BIM 楼栋封装、室内封装来推动生产全过程的数字化管理和工业化建造，实现地产开发模式的全新升级。金地集团通过战略规划、项目应用、平台搭建等工作，已初步具备自研 BIM 落地应用体系，助力公司发展实现“第二增长曲线”。

7、“五芯精装家”及定制化精装

金地集团积极推进精装交付，在为客户提供高附加值服务的同时，努力为社会的节能减排做出贡献。2014 年，公司推出“五心精装家”品牌，提出“贴心、安心、开心、省心、放心”五大目标。2021 年以来，针对 Z 世代客户的新生活方式、消费偏好，品牌升级为“悦享芯、科技芯、健康芯、

匠艺芯、灵动芯”的“五芯精装家”，倡导多元生活新主张，生成 119 项产品功能模块，全面拥抱年轻客群。同时，为满足日益增长的个性化居住生活需求，公司从居住实用性、空间美学等方面开发了 3 大风格 6 大模块的定制化精装套餐，目前已在各地项目中进行了试点工作。

8、铝模技术

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

9、智慧工地

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

二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

2022 年 1 月，金地华东区域南京公司携手业主走进南京明心儿童益智教育培训中心，共同启动金地“小桔灯”明心艺术课堂，与“星星的孩子”一起用画笔，共同描绘天马行空的艺术作品，实现孩子们的美好愿望。

2022 年 6 月，金地东北区域公司向沈阳市体育局捐赠 1000 件公益马甲，助力基层党员干部及社会体育指导员深入社区开展体育服务工作。

2022 年 6 月，金地东北区域大连公司携手供应商来到大连晨光书院开展“小桔灯”公益活动，为晨光书院宿舍增加外墙保温并进行彩绘，让“来自星星的孩子”感受到温暖。

2022 年 6 月，金地东北区域呼和浩特公司组织员工、业主、供应商以及社会各界爱心人士，前往清水河宽滩子小学和心语康复学校，开展“小桔灯——圆梦六一，关爱膳食”公益活动。此次活动共为小朋友募捐到 37 件六一儿童礼物，主要为学习绘本及字贴等。同时为康复学校的学生募捐新鲜蔬菜，每月送去 600 斤新鲜瓜果蔬菜，改善学生日常膳食健康，希望孩子们能够早日康复。

2022 年 6 月，金地东北区域长春公司组织员工，前往吉林省榆树市土桥镇“海英妈妈留守儿童之家”，开展“小桔灯”公益活动。志愿者驱车 240 余公里，为学校的孩子们送去了一批体育用品和文化用品，丰富孩子的课余生活。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	其他	富德生命人寿保险股份有限公司	1、与上市公司在人员、财务、资产、业务和机构等方面保持相互独立并将继续保持相互独立，遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；2、本次权益变动完成后，将不会在中国境内从事与金地集团业务构成同业竞争或潜在同业竞争的业务或活动；3、截至详式权益变动报告书签署之日，不存在或拟与上市公司进行关联交易的情形。	2014年4月9日 2014年4月21日 2014年4月25日 2014年6月30日	否	是
	其他	大家人寿保险股份有限公司	1、与上市公司在人员、财务、资产、业务和机构等方面保持相互独立并将继续保持相互独立，遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；2、本次权益变动完成后，将不会在中国境内从事与金地集团业务构成同业竞争或潜在同业竞争的业务或活动；3、保证与上市公司之间发生的关联交易按公允的原则制定交易条件，经必要程序审核后实施。	2014年12月19日	否	是

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

□适用 √不适用

三、违规担保情况

□适用 √不适用

四、半年报审计情况

适用 不适用

五、上年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

适用 不适用

六、破产重整相关事项

适用 不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

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

适用 不适用

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

与招商银行发生信贷业务的关联交易

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

此次关联交易已经由第九届董事会第二十一次会议及 2021 年第二次临时股东大会审议通过，详见公告（编号 2021-039、2021-046），并于 2021 年 8 月完成授信协议的签署。此次交易是基于公司发展需要开展的常规银行授信业务，有利于提升公司整体的资金实力，交易的实施对公司经营成果无重大影响。

截止 2022 年 6 月 30 日，公司在授权额度下提取贷款余额为 127.59 亿元。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六) 其他重大关联交易

适用 不适用

(七) 其他

适用 不适用

十一、 重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2,100.00	2021-2-4	2021-2-4	2027-1-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	12,390.00	2021-3-8	2021-3-8	2027-1-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	5,250.00	2021-3-24	2021-3-24	2027-1-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	7,560.00	2021-3-26	2021-3-26	2027-1-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	4,200.00	2021-6-18	2021-6-18	2027-1-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	15,750.00	2019-12-18	2019-12-18	2022-6-20	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	3,150.00	2019-12-19	2019-12-19	2022-3-18	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	3,990.00	2019-12-31	2019-12-31	2022-4-6	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	210.00	2019-11-29	2019-11-29	2022-6-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	6,300.00	2019-11-29	2019-11-29	2024-11-29	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	10,290.00	2020-1-10	2020-1-10	2024-11-29	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	31,500.00	2020-2-21	2020-2-21	2024-11-29	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	6,254.33	2020-3-27	2020-3-27	2022-3-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	5,997.08	2020-3-27	2020-3-27	2025-3-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司

金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	3,990.00	2020-4-10	2020-4-10	2025-3-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	3,650.85	2020-7-14	2020-7-14	2025-3-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	15,172.50	2021-12-28	2021-12-28	2025-3-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	37,800.00	2020-3-31	2020-3-31	2025-3-30	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	31,500.00	2020-5-12	2020-5-12	2028-5-11	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	10,500.00	2020-5-15	2020-5-15	2028-5-11	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	16,758.00	2020-7-21	2020-7-21	2025-7-20	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	4,200.00	2020-12-17	2020-12-17	2025-7-20	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	4,200.00	2021-10-29	2021-10-29	2026-8-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2,100.00	2022-3-30	2022-3-30	2027-3-21	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	23,100.00	2020-12-30	2020-12-30	2025-12-29	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	285.60	2018-12-11	2018-12-11	2022-1-29	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	571.20	2018-12-11	2018-12-11	2022-3-4	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	482.66	2018-12-11	2018-12-11	2022-4-3	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	759.70	2018-12-11	2018-12-11	2025-12-10	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	185.64	2018-12-24	2018-12-24	2022-6-10	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	863.94	2018-12-24	2018-12-24	2025-12-24	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	185.64	2018-12-27	2018-12-27	2022-6-10	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司

广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	863.94	2018-12-27	2018-12-27	2025-12-27	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	148.51	2018-12-28	2018-12-28	2022-6-10	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	691.15	2018-12-28	2018-12-28	2025-12-28	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	519.79	2018-12-30	2018-12-30	2022-6-10	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	2,473.30	2018-12-30	2018-12-30	2025-12-30	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,516.54	2019-1-2	2019-1-2	2022-4-3	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	816.82	2019-1-2	2019-1-2	2022-6-10	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	2,333.35	2019-1-2	2019-1-2	2026-1-1	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	856.80	2019-2-2	2019-2-2	2022-4-3	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	28.56	2019-2-2	2019-2-2	2022-6-10	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,756.44	2019-2-2	2019-2-2	2026-2-1	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	114.24	2020-1-1	2020-1-1	2022-6-10	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	399.84	2020-1-1	2020-1-1	2027-12-31	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	广州市恒越房地产有限公司	9,739.20	2021-12-1	2021-12-1	2027-11-30	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	广州市恒越房地产有限公司	14,608.80	2021-12-1	2021-12-1	2029-11-30	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	广州市恒越房地产有限公司	7,304.40	2021-12-21	2021-12-21	2029-11-30	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	广州市恒越房地产有限公司	4,869.60	2022-1-1	2022-1-1	2028-11-30	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	广州市恒越房地产有限公司	1,217.40	2022-1-10	2022-1-10	2028-11-30	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司

金地（集团）股份有限公司	公司本部	广州市恒越房地产有限公司	3,652.20	2022-2-17	2022-2-17	2027-11-30	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC	公司之控股子公司	MADISON 45 BROAD DEVELOPMENT LLC	41,275.11	2019-10-28	2019-10-28	2023-10-28	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司
VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC	公司之控股子公司	MADISON 45 BROAD DEVELOPMENT LLC	13,422.80	2020-5-28	2020-5-28	2023-10-28	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司
VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC	公司之控股子公司	1350 DELUXE HOLLYWOOD INVESTORS, LLC	14,093.94	2021-3-20	2021-3-20	2022-2-24	一般担保	是	否	0	否	否	合营公司
VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC	公司之控股子公司	618 JOHN STREET, LLC	3,355.70	2021-12-30	2021-12-30	2023-12-30	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）												-33,712.29	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）												348,145.29	
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												-134,346.06	
报告期末对子公司担保余额合计（B）												461,961.43	
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）												810,106.72	
担保总额占公司净资产的比例（%）												13.07	
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）												746,466.88	
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）												746,466.88	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明			<p>1. 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司(以下简称“金地大百汇”)系公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司（以下简称“金地旧改公司”）的联营公司，负责开发深圳市岗厦旧城改造项目，金地旧改公司持有金地大百汇 35%的股权。</p> <p>经公司 2009 年 4 月 8 日第五届董事会第四次会议审议通过，并经 2009 年 4 月 24 日召开的 2009 年第一次临时股东大会批准，公司按 35%比例为金地大百汇提供借款担保或有偿提供资金，两项累计额不超过人民币 6 亿元。公司提供资金或提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。</p>										

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

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。

截至 2022 年 6 月 30 日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币 23.86 亿元。

2. 广州碧臻房地产开发有限公司（下称“广州碧臻”）系本集团合营企业之子公司，分别于 2018 年 11 月 14 日和 2018 年 11 月 21 日向中国农业银行股份有限公司广州番禺支行（下称“农行广州番禺支行”）和交通银行广东省分行（下称“交行广东省分行”）申请人民币 150,000 万元和人民币 186,200 万元额度的贷款。公司之控股子公司广州市东凌房地产开发有限公司（下称“广州东凌”）按提款金额的 14.28% 为广州碧臻提供担保，实际担保金额以银行放款金额为准。上述两笔贷款的担保期限均自担保合同生效之日起至借款合同债务履行期限届满之日起两年止。截至 2022 年 6 月 30 日，本集团之控股子公司广州东凌为广州碧臻提供的借款担保余额为人民币约 1.01 亿元。

3. 广州市恒越房地产有限公司（下称“广州恒越”）系本集团合营企业之子公司，分别于 2021 年 11 月 25 日和 2021 年 11 月 29 日向平安银行股份有限公司广州分行（下称“平安广州分行”）和中国建设银行股份有限公司广州海珠支行（下称“建行广州海珠支行”）申请人民币 60,000.00 万元和人民币 220,000.00 万元额度的贷款。公司按提款金额的 24.348% 为广州恒越提供担保，实际担保金额以银行放款金额为准。上述两笔贷款的担保期限均自担保合同生效之日起至借款合同债务履行期限届满之日起三年止。截至 2022 年 6 月 30 日，本集团为广州恒越提供的借款担保余额为人民币约 4.14 亿元。

4. Madison 45 Broad Development, LLC（下称“45 Broad”）系本集团合营企业之子公司，分别于 2019 年 10 月 28 日及 2020 年 5 月 28 日向上海商业银行申请 6,150 万美元及 2,000 万美元额度贷款。Vision Real Estate Development, INC（下称“美国威新”）为上述贷款提供贷款金额 100% 的担保，实际担保金额上限为 8,150 万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至 2022 年 6 月 30 日，本集团之控股子公司美国威新为 45 Broad 提供的借款担保余额为人民币约 5.47 亿元。

5. 1350 Deluxe Hollywood Investors, LLC（下称“Deluxe 项目”）系本集团合营企业之子公司，于 2021 年 3 月 20 日向国民城市银行（City National Bank）申请 4,200 万美元额度贷款，美国威新为上述贷款提供贷款金额 50% 的担保，实际担保金额上限为 2,100 万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至 2022 年 6 月 30 日，1350 Deluxe Hollywood Investors, LLC 的贷款已全部偿还。

6. 618 John Street LLC系公司之全资子公司的合营企业之子公司，于 2021 年 9 月 29 日向 East West Bank 申请贷款，于 2023 年 12 月到期（如展期一年，最晚于 2024 年 12 月到期；可二次展期，于 2025 年 12 月到期），并于 12 月 30 日初次提款 1,000 万美元。美国威新为上述有关贷款提供贷款金额 50% 的贷款担保，实际担保金额为 500 万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至 2022 年 6 月 30 日，本集团之控股子公司美国威新为 618 John 提供的借款担保余额为人民币约 3,400 万元。

3 其他重大合同

适用 不适用

十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

1. 中期票据发行

2022年2月23日，公司完成2022年第一期中期票据17亿元人民币的发行。该期中期票据产品简称为“22金地MTN001”，产品代码为“102280332”，发行规模17亿，发行期限3年，发行利率为3.58%，起息日为2022年2月23日，到期日为2025年2月23日。该期中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，按年付息。

2. 购房尾款债权资产支持专项计划

2022年1月18日，公司完成2021年一期2号资产支持证券的发行，发行总规模7.89亿元人民币（其中向投资者发行优先级资产支持证券7.5亿人民币，次级资产支持证券0.39亿由本公司认购），发行利率4.24%，期限2年，前1.5亿按季支付利息，后0.5亿按季支付利息并逐步偿还本金。

3. 购买公司债券和资产支持证券

为积极维护本公司债券、资产支持证券等交易所固定收益产品价格稳定，切实保护投资者利益，公司于2022年7月29日发布了《关于子公司首期市场化购买公司债券的公告》，以及于2022年8月11日发布了《关于子公司首期市场化购买公司债券及资产支持证券的补充公告》。公司之子公司深圳市金地建材有限公司将按照交易所交易规则，以市场化方式在二级市场购买本公司债券和资产支持证券，首期规模不超过10亿元。截至8月12日，公司累计购买公司债券金额13,008万元。

4. 购买非金融企业债务融资工具

为积极维护中期票据等非金融企业债务融资工具价格的稳定，切实保护投资者利益，公司于2022年8月11日发布了《关于首期市场化购买公司发行的非金融企业债务融资工具的公告》，公司将按照中国银行间市场交易商协会的交易规则，以市场化方式在二级市场购买本公司在银行间市场发行的债务融资工具，首期规模不超过10亿元。

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

截至报告期末普通股股东总数(户)	67,472
------------------	--------

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 H	0	979,419,165	21.69	0	无	0	其他
深圳市福田区投资控股有限公司	0	351,777,629	7.79	0	无	0	国有法人
大家人寿保险股份有限公司—万能产品	0	245,151,325	5.43	0	无	0	其他
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 G	0	197,681,270	4.38	0	无	0	其他
富德生命人寿保险股份有限公司—分红	0	169,889,373	3.76	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	-2,226,113	139,183,541	3.08	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	0	135,203,988	2.99	0	无	0	其他
中国人寿保险（集团）公司—传统—普通保险产品—港股通（创新策略）	48,700,960	48,700,960	1.08	0	无	0	其他
全国社保基金一一八组合	-45,800,201	46,485,779	1.03	0	无	0	其他
华润深国投信托有限公司—华润信托·晟利 32 号集合资金信托计划	0	45,500,000	1.01	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 H	979,419,165	人民币普通股	979,419,165				
深圳市福田区投资控股有限公司	351,777,629	人民币普通股	351,777,629				
大家人寿保险股份有限公司—万能产品	245,151,325	人民币普通股	245,151,325				
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 G	197,681,270	人民币普通股	197,681,270				
富德生命人寿保险股份有限公司—分红	169,889,373	人民币普通股	169,889,373				
香港中央结算有限公司	139,183,541	人民币普通股	139,183,541				
中国证券金融股份有限公司	135,203,988	人民币普通股	135,203,988				
中国人寿保险（集团）公司—传统—普通保险产品—港股通（创新策略）	48,700,960	人民币普通股	48,700,960				
全国社保基金一一八组合	46,485,779	人民币普通股	46,485,779				
华润深国投信托有限公司—华润信托·晟利 32 号集合资金信托计划	45,500,000	人民币普通股	45,500,000				
前十名股东中回购专户情况说明	公司前十名股东中不存在回购专户。						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	公司未知上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的情况。						
上述股东关联关系或一致行动的说明	“富德生命人寿保险股份有限公司—万能 H”“富德生命人寿保险股份有限公司—分红”与“富德生命人寿保险股份有限公司—万能 G”同属于富德生命人寿保险股份有限公司持有账户。除此以外，公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或一致行动人的情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

三、董事、监事和高级管理人员情况

(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情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

(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

(三) 其他说明

适用 不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

(一) 企业债券

□适用 √不适用

(二) 公司债券

√适用 □不适用

1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
金地(集团)股份有限公司2015年公司债券(第一期)	15金地01	122488	2015年10月15日	2015年10月15日	2022年10月15日	27.25937	4.18	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司2016年公司债券(第一期)(品种二)	16金地02	136326	2016年3月22日	2016年3月22日	2024年3月22日	11	3.5	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司2018年公司债券(第一期)(品种一)	18金地01	143520	2018年3月19日	2018年3月19日	2023年3月19日	29.9	5.68	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司2018年公司债券(第二期)(品种二)	18金地04	143658	2018年5月28日	2018年5月28日	2023年5月28日	19.8	5.38	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
金地(集团)股份有限公司 2018 年公司债券(第三期)(品种二)	18 金地 06	143695	2018 年 6 月 20 日	2018 年 6 月 20 日	2023 年 6 月 20 日	10	5.7	采用单利按年计息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司 2018 年公司债券(第四期)	18 金地 07	143018	2018 年 7 月 18 日	2018 年 7 月 18 日	2023 年 7 月 18 日	9.965	3.55	采用单利按年计息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司 2020 年公司债券(第一期)(品种一)	20 金地 01	175235	2020 年 10 月 12 日	2020 年 10 月 12 日	2025 年 10 月 12 日	30	3.95	采用单利按年计息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司 2021 年公司债券(第一期)(品种一)	21 金地 01	175773	2021 年 3 月 1 日	2021 年 3 月 1 日	2026 年 3 月 1 日	20	3.93	采用单利按年计息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司 2021 年公司债券(第二期)(品种一)	21 金地 03	175945	2021 年 4 月 7 日	2021 年 4 月 7 日	2026 年 4 月 7 日	24.95	3.91	采用单利按年计息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司 2021 年公司债券(第二期)(品种二)	21 金地 04	175946	2021 年 4 月 7 日	2021 年 4 月 7 日	2026 年 4 月 7 日	5	4.3	采用单利按年计息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

根据《金地（集团）股份有限公司 2017 年公司债券（第一期）募集说明书》的约定，公司决定不调整“17 金地 02”票面利率，并于 2022 年 7 月 13 日对在回售登记期内进行登记回售的“17 金地 02”债券投资者实施回售，最终回售金额为 10 亿元。根据《金地（集团）股份有限公司关于“17 金地 02”债券回售实施公告》及《金地(集团)股份有限公司关于“17 金地 02”债券转售实施结果公告》，公司可对回售债券进行转售，公司最终决定不实施转售。

3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

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

适用 不适用

5. 公司债券其他情况的说明

适用 不适用

16 金地 01 债券已于 2022 年 3 月 22 日完成兑付兑息；
16 金地 02 债券已于 2022 年 3 月 22 日完成兑息；
17 金地 01 债券已于 2022 年 7 月 13 日完成兑付兑息；
17 金地 02 债券已于 2022 年 7 月 13 日完成兑息；
18 金地 01 债券已于 2022 年 3 月 19 日完成兑息；
18 金地 04 债券已于 2022 年 5 月 28 日完成兑息；
18 金地 06 债券已于 2022 年 6 月 20 日完成兑息；
18 金地 07 债券已于 2022 年 7 月 18 日完成兑息；
21 金地 01 债券已于 2022 年 3 月 1 日完成兑息；
21 金地 03 和 21 金地 04 债券已于 2022 年 4 月 7 日完成兑息。

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
2018 年第一期中期票据	18 金地 MTN001	101800004	2018 年 1 月 9 日	2018 年 1 月 9 日	2023 年 1 月 9 日	15	5.90	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2020 年第一期中期票据品种一	20 金地 MTN001A	102000575	2020 年 4 月 3 日	2020 年 4 月 3 日	2023 年 4 月 3 日	15	3.05	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2020 年第一期中期票据品种二	20 金地 MTN001B	102000576	2020 年 4 月 3 日	2020 年 4 月 3 日	2025 年 4 月 3 日	5	3.55	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2020 年第二期中期票据	20 金地 MTN002	102001122	2020 年 6 月 5 日	2020 年 6 月 5 日	2023 年 6 月 5 日	20	3.30	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2020 年第三期中期票据	20 金地 MTN003	102001504	2020 年 8 月 12 日	2020 年 8 月 12 日	2023 年 8 月 12 日	20	3.83	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2020 年第四期中期票据	20 金地 MTN004	102002134	2020 年 11 月 12 日	2020 年 11 月 12 日	2023 年 11 月 12 日	20	3.93	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021 年第一期中期票据	21 金地 MTN001	102100046	2021 年 1 月 13 日	2021 年 1 月 13 日	2024 年 1 月 13 日	15	3.88	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021 年第二期中期票据	21 金地 MTN002	102100372	2021 年 3 月 10 日	2021 年 3 月 10 日	2024 年 3 月 10 日	15	3.96	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
2021年第三期中期票据	21金地MTN003	102100532	2021年3月24日	2021年3月24日	2024年3月24日	15	3.98	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第四期中期票据	21金地MTN004	102100991	2021年5月27日	2021年5月27日	2024年5月27日	20	3.72	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第五期中期票据	21金地MTN005	102101091	2021年6月15日	2021年6月15日	2024年6月15日	15	3.79	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第六期中期票据	21金地MTN006	102102274	2021年11月10日	2021年11月10日	2024年11月10日	15	4.17	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第七期中期票据	21金地MTN007	102103254	2021年12月15日	2021年12月15日	2024年12月15日	15	4.04	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2022年第一期中期票据	22金地MTN001	102280332	2022年2月23日	2021年2月23日	2025年2月23日	17	3.58	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

□适用 √不适用

3. 信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

□适用 √不适用

5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

√适用 □不适用

17 金地 MTN001 中期票据已于 2022 年 7 月 5 日完成还本兑息；

18 金地 MTN001 中期票据已于 2022 年 1 月 9 日完成兑息；

20 金地 MTN001A 和 20 金地 MTN001B 中期票据已于 2022 年 4 月 3 日完成兑息；

20 金地 MTN002 中期票据已于 2022 年 6 月 5 日完成兑息

20 金地 MTN003 中期票据已于 2022 年 8 月 12 日完成兑息；

21 金地 MTN001 中期票据已于 2022 年 1 月 13 日完成兑息；

21 金地 MTN002 中期票据已于 2022 年 3 月 10 日完成兑息；

21 金地 MTN003 中期票据已于 2022 年 3 月 24 日完成兑息；

21 金地 MTN004 中期票据已于 2022 年 5 月 27 日完成兑息；

21 金地 MTN005 中期票据已于 2022 年 6 月 15 日完成兑息。

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

□适用 √不适用

(五) 主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)	变动原因
流动比率	1.42	1.41	0.60	
速动比率	0.63	0.63	-0.54	
资产负债率(%)	76.00	76.19	降低 0.19 个百分点	
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	1,917,792,326.56	1,811,278,666.13	5.88	
EBITDA 全部债务比	0.02	0.02	3.85	
利息保障倍数	1.89	1.64	15.22	
现金利息保障倍数	3.38	-1.63	-307.64	
EBITDA 利息保障倍数	1.98	1.72	14.96	
贷款偿还率(%)	100	100	0.00	
利息偿付率(%)	100	100	0.00	

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

财务报表及附注详见后附。

董事长：凌克

董事会批准报送日期：2022 年 8 月 25 日

修订信息

适用 不适用

金地(集团)股份有限公司

财务报表

2022年6月30日止半年度

金地(集团)股份有限公司

财务报表

2022年6月30日止半年度

<u>内容</u>	<u>页码</u>
合并及母公司资产负债表	1 - 2
合并及母公司利润表	3 - 4
合并及母公司现金流量表	5 - 6
合并及母公司股东权益变动表	7 - 10
财务报表附注	11 - 150

2022年6月30日

合并资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(五)1	64,797,767,920.82	64,806,424,374.93	短期借款	(五)21	2,689,561,830.99	4,037,276,081.43
交易性金融资产		17,500,000.00	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据	(五)2	7,252,044.82	36,170,550.95	应付票据	(五)22	7,079,557.02	1,542,660.98
应收账款	(五)3	1,009,053,339.09	761,090,810.04	应付账款	(五)23	35,817,528,147.97	39,500,427,444.74
应收款项融资		-	-	预收款项	(五)24	262,071,893.02	265,625,643.04
预付款项	(五)4	1,699,844,721.71	1,930,502,965.83	合同负债	(五)25	117,582,152,084.84	112,536,096,382.06
其他应收款	(五)5	91,317,163,000.05	93,557,284,529.44	应付职工薪酬	(五)26	2,834,081,637.27	4,420,680,193.51
存货	(五)6	189,511,182,929.68	188,801,430,191.19	应交税费	(五)27	2,155,843,656.30	2,589,078,264.03
合同资产		-	-	其他应付款	(五)28	45,491,492,315.89	47,591,617,740.43
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产	(五)7	2,495,566,386.72	2,127,277,367.76	一年内到期的非流动负债	(五)29	39,377,578,481.85	37,281,720,504.64
其他流动资产	(五)8	14,179,111,174.22	13,079,090,413.75	其他流动负债	(五)30	10,271,986,874.43	9,853,844,100.28
流动资产合计		365,034,441,517.11	365,099,271,203.89	流动负债合计		256,489,376,479.58	258,077,909,015.14
非流动资产：				非流动负债：			
发放贷款及垫款	(五)9	102,464,085.70	539,276,198.44	长期借款	(五)31	56,619,746,742.16	44,214,157,599.84
债权投资		-	-	应付债券	(五)32	30,476,015,055.79	39,567,698,536.01
其他债权投资		-	-	其中：优先股		-	-
长期应收款		408,259.58	387,399.94	永续债		-	-
长期股权投资	(五)10	62,756,671,018.30	60,872,428,230.10	租赁负债	(五)33	1,068,782,557.34	1,085,583,215.16
其他权益工具投资	(五)11	175,797,559.55	159,422,159.55	长期应付款		2,675,480.45	2,979,566.95
其他非流动金融资产	(五)12	2,538,900,179.93	2,331,609,729.97	长期应付职工薪酬		-	-
投资性房地产	(五)13	23,558,857,875.58	23,215,967,143.06	预计负债	(五)34	181,616,000.00	181,791,500.00
固定资产	(五)14	1,515,763,061.75	1,562,718,176.10	递延收益		229,240.00	-
在建工程		-	-	递延所得税负债	(五)19	5,010,162,593.12	4,964,329,702.36
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债	(五)35	3,835,855,987.99	4,508,228,567.99
油气资产		-	-	非流动负债合计		97,195,083,656.85	94,524,768,688.31
使用权资产	(五)15	1,050,962,741.55	1,026,055,819.43	负债合计		353,684,460,136.43	352,602,677,703.45
无形资产	(五)16	26,332,150.27	30,446,100.98	股东权益：			
开发支出		-	-	股本	(五)36	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00
商誉	(五)17	178,142,758.38	172,615,974.33	其他权益工具	(五)37	46,290,847.66	48,552,818.87
长期待摊费用	(五)18	676,541,828.60	572,568,102.02	其中：优先股		-	-
递延所得税资产	(五)19	5,397,583,590.44	4,888,298,992.41	永续债		-	-
其他非流动资产	(五)20	2,342,845,000.00	2,338,445,000.00	资本公积	(五)38	1,776,165,002.95	2,105,190,795.91
非流动资产合计		100,321,270,109.63	97,710,239,026.33	减：库存股		-	-
				其他综合收益	(五)39	352,463,819.17	130,599,428.01
				专项储备		-	-
				盈余公积	(五)40	2,438,452,948.86	2,438,452,948.86
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	(五)41	52,864,867,023.79	53,743,787,722.20
				归属于母公司股东权益合计		61,992,823,214.43	62,981,167,285.85
				少数股东权益		49,678,428,275.88	47,225,665,240.92
				股东权益合计		111,671,251,490.31	110,206,832,526.77
资产总计		465,355,711,626.74	462,809,510,230.22	负债和股东权益总计		465,355,711,626.74	462,809,510,230.22

附注为财务报表的组成部分

第 1 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

2022年6月30日

母公司资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		26,576,657,991.88	25,098,259,720.06	短期借款		-	1,191,680,000.00
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款		7,720,791.35	12,014,995.94	应付账款		4,114,488.66	4,371,776.02
应收款项融资		-	-	预收款项		1,721,934.39	1,721,934.39
预付款项		824,142.32	290,164.10	应付职工薪酬		1,708,586,821.88	2,396,197,419.58
其他应收款	(十五)1	130,835,374,459.55	130,285,565,265.22	应交税费		35,020,848.10	64,053,536.83
存货		2,935,905.85	2,935,905.85	其他应付款		72,268,936,326.28	70,155,808,968.07
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		37,449,728,191.62	31,738,383,852.67
其他流动资产		67,613.82	112,077.90	其他流动负债		-	-
流动资产合计		157,423,580,904.77	155,399,178,129.07	流动负债合计		111,468,108,610.93	105,552,217,487.56
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资		-	-	长期借款		54,606,640,000.00	44,146,810,000.00
其他债权投资		-	-	应付债券		27,268,821,071.77	36,523,915,029.52
长期应收款		-	-	其中：优先股		-	-
长期股权投资	(十五)2	52,556,611,825.67	50,750,855,622.34	永续债		-	-
其他权益工具投资		-	-	租赁负债		47,499,956.56	40,608,581.37
其他非流动金融资产		956,237,135.43	966,585,935.43	长期应付款		-	-
投资性房地产		305,040,000.00	305,040,000.00	长期应付职工薪酬		-	-
固定资产		18,138,356.14	21,280,121.56	预计负债		-	-
在建工程		-	-	递延收益		-	-
生产性生物资产		-	-	递延所得税负债		494,228,320.57	494,338,343.78
油气资产		-	-	其他非流动负债		2,244,662,361.61	2,669,162,361.61
使用权资产		61,519,880.65	56,677,259.98	非流动负债合计		84,661,851,710.51	83,874,834,316.28
无形资产		-	-	负债合计		196,129,960,321.44	189,427,051,803.84
开发支出		-	-	股东权益：			
商誉		-	-	股本		4,514,583,572.00	4,514,583,572.00
长期待摊费用		34,519,901.32	44,396,170.89	其他权益工具		-	-
递延所得税资产		875,853,215.69	851,481,746.12	其中：优先股		-	-
其他非流动资产		2,303,245,000.00	2,303,245,000.00	永续债		-	-
非流动资产合计		57,111,165,314.90	55,299,561,856.32	资本公积		6,382,662,877.64	6,382,662,877.64
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		-	-
				专项储备		-	-
				盈余公积		2,438,452,948.86	2,438,452,948.86
				未分配利润		5,069,086,499.73	7,935,988,783.05
				股东权益合计		18,404,785,898.23	21,271,688,181.55
资产总计		214,534,746,219.67	210,698,739,985.39	负债和股东权益总计		214,534,746,219.67	210,698,739,985.39

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	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		28,112,167,817.37	34,273,812,580.10
其中：营业收入	(五)42	28,031,851,187.47	34,115,046,256.51
利息收入	(五)43	80,316,629.90	158,766,323.59
减：营业总成本		21,871,488,273.22	28,194,186,682.73
其中：营业成本	(五)42	21,871,488,273.22	28,194,186,682.73
税金及附加	(五)44	1,394,463,333.51	978,156,335.91
销售费用	(五)45	860,976,308.81	1,049,721,195.81
管理费用	(五)46	1,742,019,528.16	2,352,034,507.60
研发费用	(五)47	77,180,324.50	30,600,631.91
财务费用	(五)48	491,863,503.88	323,337,884.19
其中：利息费用		2,009,857,623.67	1,704,780,605.39
利息收入		1,657,891,097.08	1,433,057,149.21
加：其他收益	(五)49	68,509,976.88	127,521,480.48
投资收益	(五)50	2,256,324,821.40	2,055,518,073.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,077,268,079.78	1,505,525,670.43
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失)		-	-
公允价值变动收益	(五)51	7,101,226.09	(10,816,193.96)
信用减值利得(损失)	(五)52	39,899,163.13	(67,614,012.97)
资产减值利得(损失)		-	-
资产处置收益	(五)53	58,157,247.83	(762,837.18)
二、营业利润		4,104,168,980.62	3,449,621,851.50
加：营业外收入	(五)54	28,221,810.53	31,012,085.45
减：营业外支出	(五)55	23,587,342.54	72,977,293.32
三、利润总额		4,108,803,448.61	3,407,656,643.63
减：所得税费用	(五)56	722,950,130.97	508,001,847.95
四、净利润		3,385,853,317.64	2,899,654,795.68
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润		3,385,853,317.64	2,899,654,795.68
2.终止经营净利润		-	-
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润		1,965,266,951.95	1,825,132,726.80
2.少数股东损益		1,420,586,365.69	1,074,522,068.88
五、其他综合收益的税后净额	(五)39	124,506,435.42	31,306,284.51
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		221,864,391.16	(5,757,588.11)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		221,864,391.16	(5,757,588.11)
1.权益法下可转损益的其他综合收益		6,648,811.36	53,068,090.89
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期损益的有效部分		-	-
6.外币财务报表折算差额		215,215,579.80	(58,825,679.00)
7.其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		(97,357,955.74)	37,063,872.62
六、综合收益总额		3,510,359,753.06	2,930,961,080.19
归属于母公司股东的综合收益总额		2,187,131,343.11	1,819,375,138.69
归属于少数股东的综合收益总额		1,323,228,409.95	1,111,585,941.50
七、每股收益			
(一)基本每股收益		0.44	0.40
(二)稀释每股收益		0.44	0.40

附注为财务报表的组成部分

母公司利润表

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(十五)3	169,660,140.17	192,309,572.21
减：营业成本	(十五)3	28,400,339.95	5,471,175.76
税金及附加		10,787,924.25	9,018,482.84
销售费用		-	-
管理费用		133,855,097.01	657,319,269.86
研发费用		52,445,801.86	3,404,200.28
财务费用		45,224,892.34	(39,828,851.90)
其中：利息费用		2,849,983,137.04	2,740,836,119.45
利息收入		2,807,320,020.63	2,783,636,440.35
加：其他收益		343,677.94	3,020,000.00
投资收益	(十五)4	55,038,645.47	27,816,309.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益(损失)		(3,099,951.67)	12,283,672.39
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失)		-	-
公允价值变动收益		-	-
信用减值利得(损失)		1,579,304.52	(4,677,964.76)
资产减值利得(损失)		-	-
资产处置收益		5,956.83	(10,617.55)
二、营业利润		(44,086,330.48)	(416,926,977.48)
加：营业外收入		-	5,000.00
减：营业外支出		1,300,000.00	8,500,000.00
三、利润总额		(45,386,330.48)	(425,421,977.48)
减：所得税费用		(22,671,697.52)	(118,058,373.58)
四、净利润		(22,714,632.96)	(307,363,603.90)
(一)持续经营净利润		(22,714,632.96)	(307,363,603.90)
(二)终止经营净利润		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期损益的有效部分		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
7.其他		-	-
六、综合收益总额		(22,714,632.96)	(307,363,603.90)
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	本期发生额	上期发生额
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		33,645,644,944.05	53,746,164,741.63
客户贷款及垫款净减少额		64,216,976.12	748,814,472.03
收取利息、手续费及佣金的现金		83,335,877.28	167,371,828.92
收到的税费返还		1,826,507,700.97	-
收到其他与经营活动有关的现金	(五)57(1)	53,370,255,263.12	89,000,748,385.70
经营活动现金流入小计		88,989,960,761.54	143,663,099,428.28
购买商品、接受劳务支付的现金		22,584,200,957.44	36,706,617,794.81
客户贷款及垫款净增加额		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		4,716,954,712.95	3,767,748,886.16
支付的各项税费		6,642,791,976.26	9,603,493,673.34
支付其他与经营活动有关的现金	(五)57(2)	48,916,495,711.34	103,611,474,488.02
经营活动现金流出小计		82,860,443,357.99	153,689,334,842.33
经营活动产生的现金流量净额	(五)58(1)	6,129,517,403.55	(10,026,235,414.05)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,928,909,685.99	839,534,765.67
取得投资收益收到的现金		488,466,402.28	685,040,518.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		710,964.58	338,588.53
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(五)58(3)	20,566,382.40	27,563,471.24
收到其他与投资活动有关的现金	(五)57(3)	1,254,838,739.07	761,905,798.94
投资活动现金流入小计		3,693,492,174.32	2,314,383,143.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		471,042,043.26	297,607,791.57
投资支付的现金		5,182,983,754.91	6,596,426,299.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(五)58(2)	43,271,700.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	(五)57(4)	1,392,869.07	733,551,801.32
投资活动现金流出小计		5,698,690,367.24	7,627,585,892.09
投资活动产生的现金流量净额		(2,005,198,192.92)	(5,313,202,749.06)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		185,792,017.84	4,259,311,941.12
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		185,792,017.84	4,259,311,941.12
取得借款收到的现金		27,397,321,596.49	32,370,128,735.15
收到其他与筹资活动有关的现金	(五)57(5)	2,222,002,070.98	-
筹资活动现金流入小计		29,805,115,685.31	36,629,440,676.27
偿还债务支付的现金		24,222,551,651.68	17,400,653,380.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,270,337,986.96	3,092,323,445.84
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,500,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	(五)57(6)	7,588,269,731.95	2,106,338,904.30
筹资活动现金流出小计		35,081,159,370.59	22,599,315,730.85
筹资活动产生的现金流量净额		(5,276,043,685.28)	14,030,124,945.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		83,995,154.53	(1,403,214.38)
五、现金及现金等价物净增加额		(1,067,729,320.12)	(1,310,716,432.07)
加：年初现金及现金等价物余额	(五)58(4)	64,509,257,425.06	54,162,654,081.61
六、期末现金及现金等价物余额	(五)58(4)	63,441,528,104.94	52,851,937,649.54

附注为财务报表的组成部分

母公司现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		166,341,078.90	84,779,014.84
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		30,435,790,384.44	46,938,317,752.82
经营活动现金流入小计		30,602,131,463.34	47,023,096,767.66
购买商品、接受劳务支付的现金		3,486,897.14	360,662.09
支付给职工以及为职工支付的现金		631,434,722.69	179,719,965.04
支付的各项税费		294,242,997.50	239,007,583.49
支付其他与经营活动有关的现金		23,936,895,278.52	53,912,341,442.16
经营活动现金流出小计		24,866,059,895.85	54,331,429,652.78
经营活动产生的现金流量净额		5,736,071,567.49	(7,308,332,885.12)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		432,781,625.00	38,956,104.00
取得投资收益收到的现金		58,138,597.14	66,206,533.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,140.00	81,439.36
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		490,932,362.14	105,244,076.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,837,590.20	9,455,938.61
投资支付的现金		2,231,288,980.00	6,276,300,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		2,244,126,570.20	6,285,755,938.61
投资活动产生的现金流量净额		(1,753,194,208.06)	(6,180,511,862.18)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		23,764,837,583.59	31,596,275,971.87
收到其他与筹资活动有关的现金		2,000,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计		25,764,837,583.59	31,596,275,971.87
偿还债务支付的现金		18,300,140,905.00	17,104,305,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,949,551,849.40	2,665,390,097.26
支付其他与筹资活动有关的现金		7,019,686,955.00	2,020,546,872.24
筹资活动现金流出小计		28,269,379,709.40	21,790,241,969.50
筹资活动产生的现金流量净额		(2,504,542,125.81)	9,806,034,002.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		63,038.20	(17,509.79)
五、现金及现金等价物净增加额		1,478,398,271.82	(3,682,828,254.72)
加：年初现金及现金等价物余额		25,098,259,720.06	22,241,567,019.43
六、期末现金及现金等价物余额		26,576,657,991.88	18,558,738,764.71

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	本期金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	4,514,583,572.00	-	-	48,552,818.87	2,105,190,795.91	130,599,428.01	-	2,438,452,948.86	53,743,787,722.20	47,225,665,240.92	110,206,832,526.77
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、期初余额	4,514,583,572.00	-	-	48,552,818.87	2,105,190,795.91	130,599,428.01	-	2,438,452,948.86	53,743,787,722.20	47,225,665,240.92	110,206,832,526.77
三、本期增减变动金额	-	-	-	(2,261,971.21)	(329,025,792.96)	221,864,391.16	-	-	(878,920,698.41)	2,452,763,034.96	1,464,418,963.54
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	221,864,391.16	-	-	1,965,266,951.95	1,323,228,409.95	3,510,359,753.06
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	(2,261,971.21)	(329,025,792.96)	-	-	-	-	1,914,867,882.38	1,583,580,118.21
1.股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,773,333,870.24	1,773,333,870.24
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	-	-	-	(2,261,971.21)	-	-	-	-	-	(3,370,427.22)	(5,632,398.43)
4.其他	-	-	-	-	(329,025,792.96)	-	-	-	-	144,904,439.36	(184,121,353.60)
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,844,187,650.36)	(785,333,257.37)	(3,629,520,907.73)
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,844,187,650.36)	(785,333,257.37)	(3,629,520,907.73)
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.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末余额	4,514,583,572.00	-	-	46,290,847.66	1,776,165,002.95	352,463,819.17	-	2,438,452,948.86	52,864,867,023.79	49,678,428,275.88	111,671,251,490.31

合并股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

项目	上期金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	股本	优先股	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
		永续债	其他								
一、上年年末余额	4,514,583,572.00	-	-	57,528,580.81	2,736,397,946.36	238,623,315.60	-	2,438,452,948.86	47,492,539,684.88	36,559,681,427.29	94,037,807,475.80
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、期初余额	4,514,583,572.00	-	-	57,528,580.81	2,736,397,946.36	238,623,315.60	-	2,438,452,948.86	47,492,539,684.88	36,559,681,427.29	94,037,807,475.80
三、本期增减变动金额	-	-	-	(7,592,998.58)	(282,997,691.06)	(5,757,588.11)	-	-	(1,335,075,773.60)	4,299,084,899.74	2,667,660,848.39
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	(5,757,588.11)	-	-	1,825,132,726.80	1,111,585,941.50	2,930,961,080.19
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	(7,592,998.58)	(282,997,691.06)	-	-	-	-	4,016,296,335.73	3,725,705,646.09
1.股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,395,956,087.19	4,395,956,087.19
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	-	-	-	(7,592,998.58)	-	-	-	-	-	(11,576,399.50)	(19,169,398.08)
4.其他	-	-	-	-	(282,997,691.06)	-	-	-	-	(368,083,351.96)	(651,081,043.02)
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,160,208,500.40)	(828,797,377.49)	(3,989,005,877.89)
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,160,208,500.40)	(828,797,377.49)	(3,989,005,877.89)
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末余额	4,514,583,572.00	-	-	49,935,582.23	2,453,400,255.30	232,865,727.49	-	2,438,452,948.86	46,157,463,911.28	40,858,766,327.03	96,705,468,324.19

附注为财务报表的组成部分

母公司股东权益变动表

单位：人民币元

项目	本期金额									
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,382,662,877.64	-	-	2,438,452,948.86	7,935,988,783.05	21,271,688,181.55
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、期初余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,382,662,877.64	-	-	2,438,452,948.86	7,935,988,783.05	21,271,688,181.55
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,866,902,283.32)	(2,866,902,283.32)
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,714,632.96)	(22,714,632.96)
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,844,187,650.36)	(2,844,187,650.36)
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,844,187,650.36)	(2,844,187,650.36)
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,382,662,877.64	-	-	2,438,452,948.86	5,069,086,499.73	18,404,785,898.23

母公司股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

项目	上期金额									
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,392,662,877.64	-	-	2,438,452,948.86	9,387,183,498.85	22,732,882,897.35
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、期初余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,392,662,877.64	-	-	2,438,452,948.86	9,387,183,498.85	22,732,882,897.35
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,467,572,104.30)	(3,467,572,104.30)
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	(307,363,603.90)	(307,363,603.90)
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,160,208,500.40)	(3,160,208,500.40)
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,160,208,500.40)	(3,160,208,500.40)
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,392,662,877.64	-	-	2,438,452,948.86	5,919,611,394.55	19,265,310,793.05

附注为财务报表的组成部分

(一) 公司基本情况

金地(集团)股份有限公司(以下简称“本公司”)是经深圳市企业制度改革领导小组办公室以深企改办(1996)02号文批准,以发起设立方式设立的股份有限公司。1996年2月8日,本公司领取了注册号为19218163-4号(2001年3月9日变更为440301103379518)的企业法人营业执照。按照《国务院关于批转发展改革委等部门法人和其他组织统一社会信用代码制度建设总体方案的通知》(国发〔2015〕33号)和《国务院办公厅关于加快推进“三证合一”登记制度改革的意见》(国办发〔2015〕50号)的要求,本公司已完成换发加载统一社会信用代码的营业执照,统一社会信用代码为914403001921816342。

2001年1月15日,经中国证券监督管理委员会证监发行字〔2001〕2号文核准,本公司向社会首次公开发行人民币普通股(A股)。2001年4月12日,经上海证券交易所上证上字〔2001〕39号《上市通知书》同意,本公司发行之股票在上海证券交易所上市。

本公司属于房地产行业,总部位于深圳。本公司及子公司(以下简称“本集团”)主要从事房地产开发经营、自有物业管理、兴办各类实体以及信息咨询服务。

本期本公司的合并及母公司财务报表已于2022年8月25日经本公司董事会批准。

本期本集团主要子公司的详细情况参见附注(七)“在其他主体中的权益”;合并财务报表范围的变化参见附注(六)“合并范围的变更”。

(二) 财务报表编制基础

编制基础

本集团执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。此外,本集团还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定(2014年修订)》披露有关财务信息。

持续经营

本集团对自2022年6月30日起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除投资性房地产及某些金融工具以公允价值计量外,本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

(二) 财务报表编制基础 - 续

记账基础和计价原则 - 续

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

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

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2022年6月30日的合并及母公司财务状况以及2022年6月30日止半年度的合并及母公司经营成果、合并及母公司股东权益变动和合并及母公司现金流量。

2、会计期间

本集团的会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

5.1 同一控制下的企业合并

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

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

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

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

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

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

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

6、合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

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

本公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

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

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

6、合并财务报表的编制方法 - 续

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

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

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

7、合营安排分类及会计处理方法

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

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，具体参见附注(三)14.3.2“按权益法核算的长期股权投资”。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

9、外币业务和外币财务报表折算

9.1 外币业务

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

9.2 外币财务报表折算

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

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

上年年末数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

9、外币业务和外币财务报表折算 - 续

9.2 外币财务报表折算 - 续

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

10、金融工具

本集团在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。当本集团按照《企业会计准则第14号——收入》(以下简称“收入准则”)初始确认未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款时，按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

10.1 金融资产的分类、确认与计量

初始确认后，本集团对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.1金融资产的分类、确认与计量 - 续

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本集团将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、发放贷款及垫款和长期应收款等。

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标的，则该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。取得时分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收账款与应收票据，列示于应收款项融资；其余取得时期限在一年内(含一年)项目列示于其他流动资产；取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示于一年内到期的非流动资产。

初始确认时，本集团可以单项金融资产为基础，不可撤销地将非同一控制下的企业合并中确认的或有对价以外的非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类金融资产作为其他权益工具投资列示。

金融资产满足下列条件之一的，表明本集团持有该金融资产的目的是交易性的：

- 取得相关金融资产的目的，主要是为了近期出售。
- 相关金融资产在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- 相关金融资产属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：

- 不符合分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。
- 在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本集团可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产列示于交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期(或无固定期限)且预期持有超过一年的，列示于其他非流动金融资产。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.1金融资产的分类、确认与计量 - 续

10.1.1以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，发生减值或终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

本集团对以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外，本集团根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

- 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本集团在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，本集团转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

10.1.2以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产相关的减值损失或利得、采用实际利率法计算的利息收入及汇兑损益计入当期损益，除此以外该金融资产的公允价值变动均计入其他综合收益。该金融资产计入各期损益的金额与视同其一直按摊余成本计量而计入各期损益的金额相等。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的公允价值变动在其他综合收益中进行确认，该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本集团持有该等非交易性权益工具投资期间，在本集团收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本集团，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。

10.1.3以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.2金融工具减值

本集团对以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

本集团对由收入准则规范的交易形成的全部应收票据和应收账款以及由《企业会计准则第21号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本集团在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本集团在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

10.2.1信用风险显著增加

本集团利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本集团在应用金融工具减值规定时，将本集团成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化。
- (2) 若现有金融工具在资产负债表日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否发生显著变化(如更严格的合同条款、增加抵押品或担保物或者更高的收益率等)。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.2金融工具减值 - 续

10.2.1信用风险显著增加 - 续

- (3) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括：信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息(如借款人的债务工具或权益工具的价格变动)。
- (4) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化。
- (5) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调。
- (6) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况是否发生不利变化。
- (7) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。
- (8) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加。
- (9) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。
- (10) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率。
- (11) 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化。
- (12) 借款合同的预期是否发生变更，包括预计违反合同的行为可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更。
- (13) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。
- (14) 本集团对金融工具信用管理方法是否发生变化。

无论经上述评估后信用风险是否显著增加，当金融工具合同付款已发生逾期超过(含)30日，则表明该金融工具的信用风险已经显著增加。

于资产负债表日，若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险，则本集团假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

10.2.2已发生信用减值的金融资产

当本集团预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.2金融工具减值 - 续

10.2.2已发生信用减值的金融资产 - 续

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- (6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

基于本集团内部信用风险管理，当内部建议的或外部获取的信息中表明金融工具债务人不能全额偿付包括本集团在内的债权人(不考虑本集团取得的任何担保)，则本集团认为发生违约事件。

无论上述评估结果如何，若金融工具合同付款已发生逾期超过(含)90日，则本集团推定该金融工具已发生违约。

10.2.3预期信用损失的确定

本集团对应收票据、应收账款、租赁应收款、其他应收款等在组合基础上采用减值矩阵或在单项资产的基础上确定相关金融工具的信用损失。本集团以共同风险特征为依据，将金融工具分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、担保物类型、初始确认日期、剩余合同期限、债务人所处行业、债务人所处地理位置、担保品相对于金融资产的价值等。

本集团按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 对于金融资产，信用损失为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 对于租赁应收款，信用损失为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 对于财务担保合同(具体会计政策参见附注(三)10.4.1.2.1)，信用损失为本集团就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本集团预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.2金融工具减值 - 续

10.2.3预期信用损失的确定 - 续

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

10.2.4减记金融资产

当本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

10.3金融资产的转移

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

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认该被转移金融资产，并相应确认相关负债。本集团按照下列方式对相关负债进行计量：

- 被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的摊余成本并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的摊余成本，相关负债不指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的公允价值并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的公允价值，该权利和义务的公允价值为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值及因转移金融资产而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.3金融资产的转移 - 续

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值在终止确认部分和继续确认部分之间按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价和原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

金融资产整体转移未满足终止确认条件的，本集团继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为金融负债。

10.4金融负债和权益工具的分类

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

10.4.1金融负债的分类、确认及计量

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

10.4.1.1以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。除衍生金融负债单独列示外，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债列示为交易性金融负债。

金融负债满足下列条件之一，表明本集团承担该金融负债的目的是交易性的：

- 承担相关金融负债的目的，主要是为了近期回购。
- 相关金融负债在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- 相关金融负债属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.4金融负债和权益工具的分类 - 续

10.4金融负债和权益工具的分类 - 续

10.4.1金融负债的分类、确认及计量 - 续

本集团将符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：(1)该指定能够消除或显著减少会计错配；(2)根据本集团正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本集团内部以此为基础向关键管理人员报告；(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合合同。

交易性金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。

对于被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该金融负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

10.4.1.2其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

本集团与交易对手方修改或重新议定合同，未导致按摊余成本进行后续计量的金融负债终止确认，但导致合同现金流量发生变化的，本集团重新计算该金融负债的账面价值，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算的该金融负债的账面价值，本集团根据将重新议定或修改的合同现金流量按金融负债的原实际利率折现的现值确定。对于修改或重新议定合同所产生的所有成本或费用，本集团调整修改后的金融负债的账面价值，并在修改后金融负债的剩余期限内进行摊销。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.4金融负债和权益工具的分类 - 续

10.4.1金融负债的分类、确认及计量 - 续

10.4.1.2其他金融负债 - 续

10.4.1.2.1财务担保合同

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。对于不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或者因金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除依据收入准则相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

10.4.2金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本集团终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。

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

10.4.3权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

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

10.5金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

11、应收款项

本集团按信用风险特征的相似性和相关性对应收款项进行分类。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。各类别确定依据及信用损失准备计提方法如下：

类别名称	确定类别的依据
低风险类别	本类别主要包括应收关联方的款项、应收政府部门及合作方的款项、备用金、押金、保证金等类别的款项，此类款项发生坏账损失的可能性极小。
正常风险类别	本类别为除低风险、高风险及损失类别之外的款项。
高风险类别	本类别为根据内部信息及外部资源进行评估，信用风险自初始确认以来显著增加的款项。
损失类别	本类别为有明显证据表明债务人出现重大财务困难，且预期日后实际上不能收回的款项。
按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
低风险类别	按该等组合余额的零至 0.10% 计提。
正常风险类别	按该等组合余额的零至 5.00% 计提。
高风险类别	单独进行减值测试，按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提信用损失准备。
损失类别	按该等组合余额的 100% 计提。

12、存货

12.1 存货的分类

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

12.2 发出存货的计价方法

库存商品及库存材料发出时，采用加权平均法确定其实际成本。房地产开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

12.3 存货可变现净值的确定依据

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

12、存货 - 续

12.3 存货可变现净值的确定依据 - 续

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

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

12.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

13、持有待售资产

当本集团主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将其划分为持有待售类别。

分类为持有待售类别的非流动资产或处置组需同时满足以下条件：(1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2)出售极可能发生，即本集团已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

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

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资

14.1 共同控制、重要影响的判断标准

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

14.2 初始投资成本的确定

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

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.2 初始投资成本的确定 - 续

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

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

14.3 后续计量及损益确认方法

14.3.1 按成本法核算的长期股权投资

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

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

14.3.2 按权益法核算的长期股权投资

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.3 后续计量及损益确认方法 - 续

14.3.2 按权益法核算的长期股权投资 - 续

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

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

14.4 长期股权投资处置

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.4 长期股权投资处置 - 续

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

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

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

15、投资性房地产

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

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

15、投资性房地产 - 续

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。

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

16、固定资产

16.1 确认条件

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

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

16.2 折旧方法

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

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

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

16.3 其他说明

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

17、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

18、无形资产

18.1 无形资产计价方法、使用寿命

无形资产包括合同性权利、其他。

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

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

18.2 内部研究开发支出

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

18、无形资产 - 续

18.2 内部研究开发支出 - 续

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、长期资产减值

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

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

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

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

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

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

20、长期待摊费用

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

21、合同负债

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

22、职工薪酬

22.1 短期薪酬的会计处理方法

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

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

22.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利全部为设定提存计划。

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

22.3 辞退福利的会计处理方法

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

23、预计负债

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

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

24、股份支付

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

24.1 以权益结算的股份支付

授予职工的以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，本集团以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，该公允价值的金额在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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

换取其他第三方提供的服务

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

24.2 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

25、收入

本集团的收入主要来源于房地产开发销售收入、物业管理收入和物业出租收入。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本集团向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格，是指本集团因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本集团预期将退还给客户的款项。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本集团按照履约进度，在一段时间内确认收入；否则，属于在某一时点履行履约义务：(1)客户在本集团履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；(2)客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；(3)本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团会考虑下列迹象：(1)本集团就该商品享有现时收款权利；(2)本集团已将该商品的实物转移给客户；(3)本集团已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；(4)客户已接受该商品或服务。

合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

本集团向客户预收销售商品款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本集团预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本集团预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本集团只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

与本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

房地产开发销售合同

对于房地产销售，本集团在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

物业管理合同

本集团在提供物业服务过程中确认收入。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

26、合同成本

26.1 取得合同的成本

本集团为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的,确认为一项资产,并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的,在发生时计入当期损益。本集团为取得合同发生的其他支出,在发生时计入当期损益,明确由客户承担的除外。

26.2 履行合同的成本

本集团为履行合同发生的成本,不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的,确认为一项资产:(1)该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关;(2)该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源;(3)该成本预期能够收回。上述资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

27、政府补助

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

政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。

27.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

27.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

与本集团日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益。与本集团日常活动无关的政府补助,计入营业外收入。

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

28、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

28.1 当期所得税

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

28.2 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

28、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

28.3 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

29、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本集团评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本集团不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

29.1 本集团作为承租人

29.1.1 租赁的分拆

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，本集团将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

29.1.2 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本集团使用的起始日期。

使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本集团发生的初始直接费用；
- 本集团为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，不包括属于为生产存货而发生的成本。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

29、租赁 - 续

29.1 本集团作为承租人 - 续

29.1.2 使用权资产 - 续

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本集团能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本集团按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

29.1.3 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 本集团合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

29、租赁 - 续

29.1 本集团作为承租人 - 续

29.1.3 租赁负债 - 续

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将差额计入当期损益：

- 因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本集团按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比率发生变动，本集团按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

29.1.4 短期租赁和低价值资产租赁

本集团对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过12个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

29.1.5 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

29、租赁 - 续

29.2 本集团作为出租人

29.2.1 租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团根据收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

29.2.2 租赁的分类

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

29.2.2.1 本集团作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

29.2.3 转租赁

本集团作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本集团基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。

29.2.4 租赁变更

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

30、资产证券化业务的会计处理方法

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

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

30、资产证券化业务的会计处理方法 - 续

在运用证券化金融资产的会计政策时，本集团已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬程度，以及本集团对该实体行使控制权的程度：

- 当本集团已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团予以终止确认该金融资产；
- 当本集团保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团继续确认该金融资产；
- 如本集团并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本集团考虑对该金融资产是否存在控制。如果本集团并未保留控制权，本集团终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本集团保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

31、重要会计政策变更

本期本集团无重要会计政策变更事项。

(四) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税(注 1)	销售额为纳税人发生应税行为取得的全部价款和价外费用，财政部和国家税务总局另有规定的除外。 一般计税：应纳税额为当期销项税额抵扣当期进项税额后的余额。 简易计税：按照销售额和征收率计算应纳税额，并不得抵扣进项税额。	税率：13%、9%、6% 征收率：5%或3%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税税额	按本集团所在地政策缴纳
教育费附加	实际缴纳的增值税税额	按本集团所在地政策缴纳
土地增值税(注 2)	销售房地产所取得的增值额	超率累进税率 30%-60%
房产税	房产原值一次减除 10% 至 30% 后的余值或房产租金收入	依照房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积	(注 3)

注 1：对于房地产老项目，本集团可以选择适用简易计税方法按照 5% 的征收率计算缴纳增值税。本集团物业管理收入按 6% 的税率计算缴纳增值税；向服务接受方收取的自来水水费，以扣除对外支付的自来水水费后的余额为销售额，按照简易计税方法依 3% 的征收率计算缴纳增值税。

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

注 3：本公司及子公司按照当地人民政府制定的适用税额标准缴纳城镇土地使用税。

存在不同企业所得税税率纳税主体的说明：

纳税主体名称	所得税税率
中国香港子公司	16.5%
美国子公司	(注 4)

注 4：美国子公司按照美国联邦企业所得税法，及公司注册运营所在地企业所得税法缴纳所得税。

(五) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
现金：		
人民币	2,547,233.57	802,642.69
港币	50,870.79	48,065.72
美元	63,459.51	57,556.51
欧元	17,640.15	18,171.99
英镑	16,028.91	16,954.61
小计	2,695,232.93	943,391.52
银行存款：		
人民币	60,778,962,755.65	62,932,561,561.45
港币	356,645,317.36	468,134,488.01
美元	2,298,924,265.71	1,107,442,236.70
欧元	1,451.65	1,696.19
英镑	449,843.41	174,051.19
小计	63,434,983,633.78	64,508,314,033.54
其他货币资金(注)：		
人民币	1,360,089,054.11	297,166,949.87
小计	1,360,089,054.11	297,166,949.87
合计	64,797,767,920.82	64,806,424,374.93
其中：存放在境外的款项总额	2,908,924,662.15	1,229,752,109.89

注：其他货币资金主要系存入的保函保证金和拍地冻结资金。

2、应收票据

(1) 应收票据分类

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	750,000.00	24,106,717.93
商业承兑汇票	6,502,044.82	12,063,833.02
合计	7,252,044.82	36,170,550.95

(2) 本期末，本集团无已质押的应收票据。

(3) 本期末，本集团无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

3、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：人民币元

账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	信用损失准备	计提比例(%)	应收账款	信用损失准备	计提比例(%)
1年以内	1,020,447,775.01	53,737,480.13	5.27	767,326,105.09	35,630,361.69	4.64
1至2年	13,488,774.77	71,622.64	0.53	15,688,062.42	542,802.22	3.46
2至3年	21,351,282.79	617,544.81	2.89	7,221,968.58	21,573.72	0.30
3年以上	8,278,467.82	86,313.72	1.04	7,103,751.79	54,340.21	0.76
合计	1,063,566,300.39	54,512,961.30		797,339,887.88	36,249,077.84	

(2) 按信用损失准备计提方法分类披露

作为本集团信用风险管理的一部分，本集团对各类业务客户的信用风险进行分类，并确定各类应收账款的预期损失率。于资产负债表日，本集团基于减值矩阵确认应收账款的预期信用损失准备。

于2022年6月30日，应收账款的信用风险与预期信用损失情况如下：

单位：人民币元

信用风险类别	期末余额			
	预期信用损失率(%)	账面余额	信用损失准备	账面价值
低风险	0.10	445,427,941.33	446,675.54	444,981,265.79
正常	4.76	592,247,015.25	28,174,941.95	564,072,073.30
高风险	-	-	-	-
损失	100.00	25,891,343.81	25,891,343.81	-
合计		1,063,566,300.39	54,512,961.30	1,009,053,339.09

(3) 信用损失准备情况

本期计提信用损失准备金额人民币25,579,477.94元；本期收回或转回信用损失准备金额人民币2,183,546.94元。

应收账款信用损失准备变动情况如下：

单位：人民币元

信用损失准备	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
期初余额	22,432,160.43	13,816,917.41	36,249,077.84
本期计提	13,505,051.54	12,074,426.40	25,579,477.94
本期转回	(2,183,546.94)	-	(2,183,546.94)
本期转销	(5,132,047.54)	-	(5,132,047.54)
其他变动	-	-	-
期末余额	28,621,617.49	25,891,343.81	54,512,961.30

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

3、应收账款 - 续

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位：人民币元

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	信用损失准备期末余额
客户一	36,160,791.00	3.40	36,160.79
客户二	22,400,000.00	2.11	22,400.00
客户三	12,215,360.00	1.15	12,215.36
客户四	10,832,803.62	1.02	10,832.80
客户五	10,000,000.00	0.94	500,000.00
合计	91,608,954.62	8.61	581,608.95

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：人民币元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,474,866,161.45	86.76	1,766,929,576.82	91.53
1至2年	148,484,709.77	8.74	96,944,828.64	5.02
2至3年	37,422,717.53	2.20	34,954,595.70	1.81
3年以上	39,071,132.96	2.30	31,673,964.67	1.64
合计	1,699,844,721.71	100	1,930,502,965.83	100

2022年6月30日，账龄超过一年的重要预付款项如下：

单位：人民币元

单位名称	期末余额	性质及未结算原因
供应商一	89,857,806.90	预付推广服务费，尚未结算
供应商二	10,872,700.00	预付供电款项，尚未结算
供应商三	7,897,346.87	预付供水款项，尚未结算
供应商四	7,481,876.13	预付供电款项，尚未结算
供应商五	7,218,016.99	预付供水款项，尚未结算
合计	123,327,746.89	

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位：人民币元

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
供应商六	450,730,000.00	26.52
供应商七	428,940,000.00	25.23
供应商一	89,857,806.90	5.29
供应商八	54,539,779.91	3.21
供应商九	23,112,253.40	1.36
合计	1,047,179,840.21	61.60

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款

5.1 其他应收款汇总

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	546,028,474.17	924,308,784.80
其他应收款	90,771,134,525.88	92,632,975,744.64
合计	91,317,163,000.05	93,557,284,529.44

5.2 应收股利

(1) 应收股利

单位：人民币元

被投资单位	期末余额	期初余额
威新华清(北京)置业发展有限公司	283,358,983.51	283,358,983.51
苏州凯合投资咨询有限公司	85,305,000.00	265,566,105.91
上海旭梭实业有限公司	85,305,000.00	265,564,193.62
西安朔坤房地产开发有限公司	92,059,490.66	92,059,501.76
昆明中交金汇置业有限公司	-	17,760,000.00
合计	546,028,474.17	924,308,784.80

(2) 重要的账龄超过1年的应收股利

单位：人民币元

被投资单位	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
西安朔坤房地产开发有限公司	92,059,490.66	1至2年	对方公司尚未支付	低风险类别，信用损失计提比例为0.1%
苏州凯合投资咨询有限公司	85,305,000.00	1至2年	对方公司尚未支付	低风险类别，信用损失计提比例为0.1%
上海旭梭实业有限公司	85,305,000.00	1至2年	对方公司尚未支付	低风险类别，信用损失计提比例为0.1%

5.3 其他应收款

(1) 按账龄披露

单位：人民币元

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)
1年以内	80,557,542,890.63	219,242,472.46	0.27	87,124,626,626.56	272,596,811.30	0.31
1至2年	7,098,435,806.62	9,388,859.25	0.13	3,683,083,410.32	33,329,307.98	0.90
2至3年	1,253,321,916.97	2,024,506.56	0.16	1,592,363,605.28	26,265,347.70	1.65
3年以上	2,805,593,564.61	713,103,814.68	25.42	1,240,198,350.91	675,104,781.45	54.44
合计	91,714,894,178.83	943,759,652.95		93,640,271,993.07	1,007,296,248.43	

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

5.3 其他应收款 - 续

(2) 按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	89,183,451,046.85	90,078,058,387.53
保证金、押金	1,033,058,169.46	2,211,485,595.80
备用金	253,820,024.35	184,651,968.16
代垫款	1,114,752,493.36	1,064,092,369.72
合作诚意金	125,587,332.34	99,492,678.71
其他	4,225,112.47	2,490,993.15
合计	91,714,894,178.83	93,640,271,993.07

(3) 信用损失准备计提情况

其他应收款的信用风险与预期信用损失情况如下：

单位：人民币元

信用风险类别	期末余额				合计
	预期信用损失率 (%)	未来 12 个月内计提预期信用损失的其他应收款	整个存续期计提预期信用损失(未发生信用减值)的其他应收款	整个存续期计提预期信用损失(已发生信用减值)的其他应收款	
低风险	0.10	89,506,587,996.45	-	-	89,506,587,996.45
正常	5.00	1,001,807,352.04	-	-	1,001,807,352.04
高风险	64.58	-	1,135,476,978.86	-	1,135,476,978.86
损失	100	-	-	71,021,851.48	71,021,851.48
账面余额合计		90,508,395,348.49	1,135,476,978.86	71,021,851.48	91,714,894,178.83
减：信用损失准备		139,443,931.17	733,293,870.30	71,021,851.48	943,759,652.95
账面价值		90,368,951,417.32	402,183,108.56	-	90,771,134,525.88

本集团以单项资产为基础确定其他应收款的预期信用损失，考虑历史的违约情况、行业前瞻性信息和各种外部实际与预期经济信息。

其他应收款信用损失准备变动情况如下：

单位：人民币元

信用损失准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	197,166,765.65	733,366,670.30	76,762,812.48	1,007,296,248.43
本期计提	973,474.61	-	-	973,474.61
本期转回	(61,172,411.75)	(72,800.00)	(5,740,961.00)	(66,986,172.75)
本期转销	(103,782.17)	-	-	(103,782.17)
其他变动(注)	2,579,884.83	-	-	2,579,884.83
期末余额	139,443,931.17	733,293,870.30	71,021,851.48	943,759,652.95

注：系合并范围变更及外币财务报表折算差额引起的变动。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

5.3 其他应收款 - 续

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：人民币元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	信用损失准备期末余额
北京金地盛通房地产开发有限公司	关联方往来款	3,133,689,028.54	0至2年	3.42	3,133,689.03
深圳市盛钧投资管理有限公司	合作方往来款	2,586,000,000.00	1年以内	2.82	2,586,000.00
南京威润房地产开发有限公司	关联方往来款	2,105,473,208.45	0至3年	2.30	2,105,473.21
南通卓捷建材贸易有限公司	关联方往来款	1,913,070,282.00	1年以内	2.09	1,913,070.28
苏州招诺商务咨询有限公司	合作方往来款	1,807,437,500.00	1年以内	1.97	1,807,437.50
合计		11,545,670,018.99		12.59	11,545,670.02

6、存货

(1) 存货分类

单位：人民币元

项目	期末余额			期初余额		
	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	50,818,931.29	-	50,818,931.29	50,679,292.61	-	50,679,292.61
库存商品	19,586,012.97	-	19,586,012.97	35,995,612.46	-	35,995,612.46
房地产开发成本	161,874,169,278.23	1,236,363,308.71	160,637,805,969.52	159,185,231,585.26	1,254,357,460.90	157,930,874,124.36
房地产开发产品	29,387,021,044.11	584,049,028.21	28,802,972,015.90	31,400,148,952.10	616,267,790.34	30,783,881,161.76
合计	191,331,595,266.60	1,820,412,336.92	189,511,182,929.68	190,672,055,442.43	1,870,625,251.24	188,801,430,191.19

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)	期末余额	期初余额
北京大湖风华嘉园	2018年12月	2022年9月	29.40	393,224,949.95	2,211,203,786.95
北京大兴项目	2018年5月	已竣工	58.88	-	7,673,322.01
北京房山拱辰项目	2021年6月	2023年6月	32.88	2,056,121,194.13	1,941,199,730.68
北京金兴马坡二期	2022年3月	2023年12月	25.88	1,758,778,807.03	-
包头风华九里项目	2022年4月	2024年4月	7.21	343,725,897.70	311,327,692.07
常州棕榈路	2019年9月	已竣工	18.57	-	1,748,693,676.42
长春金地朝阳春晓项目	2021年3月	2023年8月	14.81	583,993,841.51	559,432,769.22
长春金地江山风华项目	2019年10月	2022年9月	31.30	1,931,048,858.36	1,889,112,973.56
长春金地名著项目	2019年10月	2022年9月	9.33	748,239,680.55	730,622,560.99
长沙金地艺境花园	2019年9月	2022年7月	12.91	599,120,846.19	551,463,308.84
长沙三千府	2011年6月	2024年3月	49.20	162,662,488.28	85,855,092.84
长沙岳麓金地峯范项目	2022年4月	2024年10月	8.61	138,864,516.09	-
成都-青白江 54 亩项目(注 1)	2022年3月	2024年4月	9.33	432,694,797.06	-
重庆大渡口项目-琅泽	2017年9月	2022年8月	68.16	2,953,592,324.45	2,781,231,758.68
大连金地城	2021年4月	2022年10月	55.53	3,230,723,424.18	2,992,173,132.23
东莞金地名京花园	2020年3月	已竣工	11.42	-	59,203,041.74
东莞常平名著花园项目	2021年1月	2022年10月	32.05	2,497,195,081.60	2,289,515,997.59
东莞金地城市广场	2020年10月	2022年11月	6.24	406,922,868.77	365,799,754.80
东莞金地格林名轩	2021年1月	2022年8月	3.90	339,187,180.94	317,971,515.79
东莞松湖领峯花园	2020年3月	2022年9月	36.28	2,278,883,245.72	2,181,486,530.47
鄂州葛店 063 地块	未开工	2024年12月	15.79	822,987,246.18	822,893,592.00
鄂州葛店格林映象项目	2019年12月	2022年7月	18.38	1,245,663,771.69	1,213,247,060.68

(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)	期末余额	期初余额
鄂州葛店艺境项目	2019年7月	2022年9月	13.37	579,330,795.49	548,184,254.33
佛山金地悦江学尚府	2020年4月	2022年10月	7.44	580,108,798.87	540,665,671.07
佛山水头2号	2021年1月	2022年10月	6.99	507,428,552.40	483,752,713.61
佛山太平项目	2020年12月	2022年8月	2.39	177,453,518.61	161,298,483.48
佛山西海大道项目	2021年6月	2023年11月	16.99	1,153,674,774.16	1,089,742,090.13
福州金地大境小区项目	2021年7月	2023年4月	10.79	856,965,770.70	745,298,223.07
福州都会之光花园	2020年12月	2022年9月	19.27	1,685,318,589.41	1,612,003,551.76
福州新园路北侧项目	2021年9月	2023年9月	4.95	308,177,338.12	142,324,474.86
阜阳都会澜岸	2021年6月	2024年1月	9.57	595,923,609.18	512,936,231.27
广州荔湖城	2010年3月	2022年9月	175.79	1,831,831,212.84	1,656,228,681.71
广州天河广氮项目	2020年6月	2022年12月	28.24	2,518,799,346.63	2,466,058,213.77
贵阳后巢乡项目	2019年9月	2023年6月	43.46	2,379,902,308.77	2,279,832,681.10
哈尔滨肇范项目北	2020年8月	2023年6月	21.54	1,530,239,839.27	1,490,209,354.50
哈尔滨肇范项目南	2020年10月	2023年7月	25.54	1,732,338,681.00	1,687,880,092.33
哈尔滨金地风华雅筑项目	2020年4月	2022年10月	9.49	774,471,235.26	748,679,878.69
邯郸备件厂项目	2020年11月	2023年5月	5.35	335,057,815.34	317,034,245.34
杭州戴村项目	2020年6月	已竣工	11.77	-	910,031,226.52
合肥金地自在城项目	2018年8月	2022年9月	45.00	1,577,890,029.48	1,426,588,335.92
合肥林语别院	2020年10月	2022年10月	8.29	636,313,654.91	566,871,409.15
呼和浩特保全庄北项目	2020年9月	2023年9月	29.50	2,128,524,356.51	2,065,817,124.91
呼和浩特古楼西项目	2020年6月	2022年12月	5.70	467,594,629.67	456,424,045.85
呼和浩特金地名峰项目	2020年4月	2022年9月	10.74	919,313,855.48	911,996,545.41
呼和浩特金地名京项目	2019年6月	2022年8月	18.14	213,895,185.50	253,596,906.01
呼和浩特保全庄项目	2021年5月	2023年8月	23.45	1,516,819,189.99	1,478,079,347.62
呼和浩特金地九韵风华项目	2021年8月	2023年10月	11.74	585,113,625.16	580,281,893.82
呼和浩特帅家营项目	2019年9月	2022年7月	55.44	3,308,675,481.84	3,071,547,758.91
惠州博罗龙溪项目	2021年12月	2023年4月	16.53	687,557,188.53	659,937,905.58
嘉兴桐乡酒店项目	2021年8月	2023年10月	21.02	1,213,037,385.31	1,065,555,042.31
嘉兴鸣庐府(注1)	2021年2月	2022年10月	8.40	773,612,226.65	-
金华峰汇花园项目	2020年9月	2022年10月	18.74	1,563,446,508.80	1,433,767,903.38
金华湖塘月色花园	2020年9月	2022年10月	18.65	1,615,605,605.99	1,495,353,363.40
昆明海埂路三期	2017年4月	2023年10月	35.65	87,847,027.56	135,074,037.04
昆明海埂路项目	2013年9月	2025年4月	67.39	1,052,547,602.81	891,216,585.00
昆明金地云泊花园	2019年3月	2023年3月	29.94	56,077,754.15	209,000,816.73
昆明太平新城项目	2020年6月	2022年9月	83.59	2,694,404,260.91	2,415,905,520.78
廊坊*华璟	2019年12月	2022年8月	48.53	2,684,216,873.77	2,661,494,001.48
廊坊固安项目	2021年5月	2023年11月	22.65	1,129,068,664.18	1,073,763,265.58
乐清经开学校南项目	2021年6月	2023年6月	9.06	623,638,992.61	602,886,386.85
丽水龙泉浙大路南项目	2021年5月	2024年4月	9.59	667,616,253.72	613,052,365.85
南昌九龙湖项目	2020年5月	2022年10月	17.84	1,447,232,685.19	1,327,438,141.17
南昌金地未来IN项目	2021年4月	2023年6月	6.38	326,886,247.29	276,512,384.86
南京河西西南项目	2016年12月	2022年12月	53.57	1,362,576,548.77	1,242,497,728.42
南京溧水G08项目	2021年9月	2024年5月	19.52	1,114,666,512.80	1,058,458,154.69
宁波悦虹华庭	2020年11月	2022年11月	18.37	1,597,081,589.82	1,529,730,090.11
宁波舟山未来社区项目	2021年4月	2023年12月	27.81	1,007,760,974.69	858,278,725.70
宁波舟山普陀未来社区项目	2021年6月	2024年3月	27.84	1,404,320,528.46	1,228,427,427.30

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2022年6月30日止半年度

(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)	期末余额	期初余额
宁波舟山临城项目	2020年7月	2022年11月	7.48	609,795,325.17	575,206,531.70
青岛连江路项目	2018年9月	已竣工	24.51	-	460,273,426.04
青岛西客站项目	2018年12月	2022年9月	28.63	580,320,588.83	468,309,851.67
清远金地英德格林公馆	2018年9月	2022年8月	12.03	443,030,484.17	432,965,035.67
瑞安金地金城广场	2019年8月	已竣工	11.67	-	1,077,047,058.56
瑞安南滨江景观带一期地块	2021年7月	2024年2月	65.79	3,859,716,251.16	3,589,796,015.62
瑞安塘下中鑫商业广场	2020年9月	2022年11月	13.39	1,135,434,865.78	1,111,760,250.67
瑞安塘下鲍一村项目	2020年12月	2022年12月	5.52	512,047,556.37	476,319,409.41
上海嘉定北项目	2020年8月	2022年12月	61.28	5,105,474,475.26	4,890,690,416.00
上海马陆项目	2020年8月	2022年12月	38.63	3,226,155,262.79	3,113,136,550.12
上海马桥项目	2019年9月	2022年9月	32.61	3,271,568,940.72	3,173,086,976.77
上海松江车墩	2016年5月	2022年7月	16.51	274,128,857.80	244,523,917.82
上海松江中山街道	2021年2月	2023年8月	87.23	7,115,058,786.55	6,989,493,711.51
上海青浦西虹桥项目	2020年6月	2022年12月	42.28	3,586,510,418.35	3,456,803,650.46
上海长宁新华路项目	2019年11月	2022年11月	10.05	840,834,082.56	793,494,856.33
上海金地自在城	2013年8月	2023年6月	70.80	115,223,579.26	609,300,699.08
绍兴上虞云熙望府	2019年11月	2022年9月	36.12	3,612,588,206.73	3,412,042,529.79
深圳观澜田心村项目	未开工	2023年12月	15.70	560,642,652.78	551,404,192.42
深圳光明 A631-0115 项目	2021年10月	2024年4月	37.71	2,218,119,454.92	1,987,202,742.38
沈阳金地峯汇	2018年4月	2022年10月	34.20	674,051,788.91	643,535,959.52
沈阳金地艺华年	2019年8月	2022年8月	7.03	446,776,471.11	358,986,752.63
沈阳金地樾檀山	2017年10月	2022年10月	46.23	610,297,255.97	486,092,298.92
沈阳舍利塔公园北	2021年11月	2023年9月	7.46	407,471,916.94	349,102,900.22
沈阳檀悦北项目	2020年8月	2022年10月	12.76	766,369,460.85	720,892,522.15
石家庄翟营大街项目	2019年11月	2022年7月	6.60	497,560,230.06	461,712,336.81
苏州自在春晓花园项目	2020年7月	2022年10月	9.02	734,197,869.97	690,409,410.78
苏州科技城西	2020年3月	2022年9月	32.12	2,566,612,202.22	2,461,338,139.06
苏州盘蠡路项目	2020年8月	2022年11月	7.10	627,998,774.95	597,037,667.43
台州金地中城广场	2019年9月	已竣工	17.41	-	180,017,150.48
台州金地翡翠云邸	2020年8月	2022年10月	20.53	1,728,279,493.72	1,682,484,541.90
太仓万达北	2020年8月	2022年12月	23.50	1,869,461,498.37	1,788,989,747.66
太原晋阳湖项目	2019年7月	2025年12月	36.57	1,185,044,366.82	1,184,939,784.32
太原兰亭御湖城西区、兰亭熙园、格林格林	2016年5月	2023年5月	44.80	904,235,160.38	836,822,485.29
唐山金地御峯	2020年10月	2023年9月	25.17	977,564,688.43	917,790,064.61
天津滨海新区北疆港项目	2018年6月	已竣工	30.57	-	2,786,189,999.07
天津精武镇17号地项目	2021年1月	2022年11月	10.94	836,522,329.55	778,197,729.00
天津东丽大毕庄项目(注1)	2021年7月	2024年6月	38.00	1,729,588,512.18	-
威海高新区西海岸项目	2020年3月	2022年10月	15.93	952,761,013.97	927,241,805.53
武汉蔡甸黄金口项目	2021年10月	2023年9月	30.45	1,577,317,194.04	25,515,754.46
武汉金地朗悦里	2020年4月	2022年11月	8.76	783,955,536.25	713,055,080.63
西安金地格林项目	2021年10月	2024年2月	8.40	422,737,498.66	389,168,719.27
西安大寨路	2015年1月	2024年9月	101.16	1,584,718,907.78	1,510,770,008.57
西安国港60亩项目	2020年9月	2023年6月	12.13	769,240,906.35	781,921,107.10
西安金地格林云上	2019年5月	2022年12月	14.01	206,656,683.93	1,207,272,787.60

(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)	期末余额	期初余额
西安西沔公元	2011年2月	2022年8月	246.44	9,216,482,862.10	8,847,673,190.85
厦门思明区岭兜地块	2022年6月	2023年12月	18.94	741,347,399.54	-
襄阳金地云栖天悦	2020年4月	2023年7月	17.95	1,402,585,641.61	1,257,399,977.01
烟台格林世界	2013年3月	2023年12月	33.09	137,615,323.53	126,119,116.76
扬州华著苑	2021年1月	2022年12月	29.71	2,403,020,918.16	2,230,283,741.06
义乌翠湖湾项目	2020年8月	2022年8月	30.80	3,453,003,515.79	3,310,935,717.31
义乌西江悦府项目	2019年11月	已竣工	20.16	-	2,059,511,902.58
银川金地自在城	2020年12月	2023年8月	23.06	1,335,192,341.78	1,265,609,752.01
珠海扑满花园	2011年10月	2024年7月	18.93	45,071,933.06	35,182,201.28
株洲金地天元汇	2021年3月	2023年3月	19.53	946,684,170.53	896,647,723.43
湛江金地名京项目	2021年3月	2022年11月	4.98	338,077,210.18	295,757,054.41
湛江金地名轩项目	2021年6月	2024年2月	2.44	95,438,968.33	82,901,090.36
湛江金地自在城	2020年1月	2022年9月	38.43	1,589,322,585.80	1,617,418,893.83
漳州角美 F02 地块	2020年5月	已竣工	12.74	-	1,205,711,057.60
郑州和樾轩	2021年11月	2024年10月	10.24	442,758,937.89	376,437,339.44
郑州金地滨河风华苑	2018年9月	2022年8月	19.19	1,790,581,348.40	1,740,210,791.11
郑州金地公园里	2020年3月	2022年8月	14.60	676,731,851.88	613,633,419.54
郑州金地建海峯范	2021年3月	2024年5月	7.23	340,784,738.41	300,905,376.87
郑州金地西湖春晓	2020年9月	2022年12月	11.99	839,533,492.94	803,742,012.87
淄博张店香港路项目(注1)	2020年10月	2023年4月	13.07	1,078,597,722.49	-
其他				141,274,118.22	184,988,072.98
合计				161,874,169,278.23	159,185,231,585.26

注1：系因合并范围变更而增加。

(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	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京大兴项目	2022年2月	1,554,077,624.76	144,478,914.15	24,673,065.21	1,673,883,473.70
北京顺义项目	2016年10月	49,650,426.60	-	1,516,037.52	48,134,389.08
北京大湖风华嘉园	2022年6月	-	2,005,073,254.69	-	2,005,073,254.69
常州棕榈路	2022年6月	-	1,711,840,234.37	1,666,428,552.34	45,411,682.03
成都金牛抚琴16亩	2021年11月	804,185,081.71	-	772,861,360.60	31,323,721.11
成都青羊灯笼街8亩	2021年12月	425,601,531.92	2,154,567.23	413,308,044.84	14,448,054.31
成都青羊万家湾-金地自在坊	2020年6月	37,670,566.04	-	1,951,363.28	35,719,202.76
成都双流协和83亩地块	2020年9月	97,508,677.17	63,969.20	2,642,270.73	94,930,375.64
大连艺境	2015年11月	83,479,367.86	3,451,252.94	80,682,035.07	6,248,585.73
东莞东坑金地水岸花园项目	2020年12月	164,308,536.26	-	28,576,179.47	135,732,356.79
东莞湖岸风华项目	2020年7月	65,334,071.25	376,272.04	9,800,227.13	55,910,116.16
东莞湖山大境	2019年10月	30,692,355.93	844,893.65	1,558,083.28	29,979,166.30
东莞金地名京花园	2022年5月	12,788,142.64	33,308,239.33	34,324,941.09	11,771,440.88
东莞松湖领峯花园	2022年5月	63,781,355.04	73,333,915.10	48,555,408.68	88,559,861.46
东莞塘厦林村项目	2016年10月	332,166,702.58	-	1,650,820.30	330,515,882.28
东莞金地名京花园	2022年5月	-	40,245,458.89	-	40,245,458.89
鄂州葛店棠境项目	2021年7月	610,963,714.24	-	32,249,167.01	578,714,547.23
鄂州葛店艺境项目	2021年8月	215,478,943.54	-	47,563,245.30	167,915,698.24
佛山北滘项目	2021年7月	495,891,488.83	1,635,989.36	143,994,121.56	353,533,356.63
佛山金地艺境花园	2021年3月	607,875,698.46	-	82,700,043.52	525,175,654.94
佛山珑悦	2018年12月	208,439,790.79	-	5,116,340.60	203,323,450.19
佛山悦荔	2018年12月	158,619,101.22	24,704.74	10,908,129.05	147,735,676.91
广州白云金地云庭	2021年4月	171,698,937.28	145,145.66	32,789,293.43	139,054,789.51
广州金地壹阅府	2021年8月	506,675,257.75	4,139,095.30	43,357,614.34	467,456,738.71
广州荔湖城	2021年11月	331,670,890.53	168,149,391.85	27,606,923.62	472,213,358.76
贵阳后巢乡项目	2022年6月	351,430,109.71	314,106.66	166,050,354.68	185,693,861.69
哈尔滨金地名悦项目	2021年9月	91,224,884.34	-	1,124,867.79	90,100,016.55
杭州铂瑞悦府	2020年10月	279,759,464.28	-	119,945,314.09	159,814,150.19
杭州拱墅运河项目	2021年12月	2,507,340,968.82	86,903,869.79	2,026,688,590.70	567,556,247.91
杭州金地玖峯汇	2021年9月	1,225,647,024.74	730,333.80	66,985,176.70	1,159,392,181.84
杭州自在城41#	2014年4月	73,459,180.24	150,336.18	-	73,609,516.42
杭州戴村项目	2022年6月	-	1,012,460,417.71	-	1,012,460,417.71
合肥金地自在城项目	2021年11月	193,518,634.76	-	76,093,307.13	117,425,327.63
呼和浩特金地名京项目	2021年8月	176,675,407.97	50,338,084.46	103,856,501.68	123,156,990.75
呼和浩特帅家营项目	2022年6月	243,349,595.07	387,015,129.51	575,726,357.12	54,638,367.46
惠州艺境公馆项目	2019年12月	15,577,511.97	-	50,230.59	15,527,281.38
济南韩仓河A2地块	2020年12月	4,573,395.42	751,808.85	2,223,391.11	3,101,813.16
江门金地名悦项目	2021年12月	790,401,175.42	-	25,169,556.60	765,231,618.82
嘉兴海盐风华四海项目	2021年11月	132,095,432.57	-	86,280,300.66	45,815,131.91
嘉兴海盐盈都海棠湾西侧地块	2021年9月	54,138,567.42	804,602.97	54,943,170.39	-
金华金地大境花园项目	2021年12月	132,475,465.40	148,191.12	75,272,189.32	57,351,467.20
昆明海埂路三期	2021年4月	77,971,220.71	34,168.98	1,217,592.94	76,787,796.75

(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	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
昆明海埂路项目	2020年6月	905,791,817.07	-	6,793,448.23	898,998,368.84
昆明金地云泊花园	2021年12月	114,391,873.96	5,237,575.51	68,371,550.29	51,257,899.18
来安金地都会艺境	2020年1月	887,502,384.57	190,891.56	105,641,456.67	782,051,819.46
南京河西西南项目	2021年10月	251,181,237.40	-	6,401,149.44	244,780,087.96
南京江北G04项目	2021年11月	147,419,501.13	1,710,498.87	28,530,000.00	120,600,000.00
南京金地自在城	2016年12月	173,133,094.86	-	489,410.13	172,643,684.73
南京风华府(注2)	2020年4月	-	138,828,701.42	41,507,798.14	97,320,903.28
南通金地繁茂花园	2020年9月	77,117,339.50	14,621,936.08	5,734,089.52	86,005,186.06
宁波华章府	2020年11月	52,669,626.40	-	19,077,222.46	33,592,403.94
宁波象山原华翔4S项目	2021年9月	34,196,605.14	-	24,740,593.18	9,456,011.96
平湖新埭项目	2021年11月	268,793,941.67	2,815,571.41	166,895,992.93	104,713,520.15
青岛连江路项目	2022年6月	274,109,669.94	428,587,575.48	494,300,475.35	208,396,770.07
青岛西客站项目	2021年12月	187,813,547.47	-	6,033,814.25	181,779,733.22
青岛连江路项目	2022年6月	-	110,706,698.79	-	110,706,698.79
清远金地英德格林公馆	2021年9月	244,200,227.83	1,591,755.58	43,803,783.19	201,988,200.22
瑞安都会外滩(熙悦花苑)	2021年8月	44,284,964.30	-	41,703,105.48	2,581,858.82
瑞安江山壹品(金熙花苑)	2021年12月	35,127,456.89	154,606.90	25,049,223.20	10,232,840.59
瑞安金地金城广场	2022年3月	-	1,109,635,964.96	1,013,252,524.35	96,383,440.61
厦门翔安项目	2021年9月	70,144,107.66	350,422.67	36,593,915.10	33,900,615.23
上海格林郡	2009年5月	207,560,805.43	-	31,794.55	207,529,010.88
上海格林世界	2011年12月	37,666,624.95	-	254,933.88	37,411,691.07
上海金地自在城	2022年3月	258,293,025.35	643,237,871.93	619,640,125.31	281,890,771.97
上海天境	2018年1月	431,429,104.86	29,072.84	21,826,898.45	409,631,279.25
上海徐汇项目	2021年12月	2,922,831,159.73	346,315.49	2,255,397,855.21	667,779,620.01
绍兴上虞城北49项目	2021年11月	1,128,624,670.77	8,014,719.60	1,136,513,434.68	125,955.69
绍兴自在城	2019年9月	38,276,389.41	1,751,919.28	17,306,915.75	22,721,392.94
深圳金地名津	2015年1月	45,324,660.50	-	1,780.58	45,322,879.92
深圳龙城中央	2020年6月	545,906,787.70	3,152,225.78	50,638,238.38	498,420,775.10
深圳天悦湾	2016年7月	417,194,107.48	519,160.73	136,008.02	417,577,260.19
沈阳滨河国际社区	2017年11月	320,824,472.90	86,289.15	18,908,381.58	302,002,380.47
沈阳金地宸颂	2021年1月	37,249,442.47	-	3,525,672.42	33,723,770.05
沈阳金地峯汇	2022年1月	118,402,705.85	1,432,172.22	35,559,682.96	84,275,195.11
沈阳金地樾檀山	2022年4月	225,725,928.31	738,470.04	107,254,172.80	119,210,225.55
沈阳锦城	2018年12月	40,836,699.36	-	206,851.36	40,629,848.00
沈阳名京	2013年12月	100,610,566.52	1,039,903.01	-	101,650,469.53
沈阳檀悦	2019年12月	36,059,013.60	-	38,621.04	36,020,392.56
沈阳铁西檀府	2019年10月	39,743,052.25	-	110,857.73	39,632,194.52
沈阳鸭绿江	2020年8月	60,212,531.85	-	33,460.61	60,179,071.24
沈阳艺境	2020年11月	37,062,722.15	3,235,293.88	7,903,156.48	32,394,859.55
沈阳金地艺华年	2021年9月	86,572,619.81	379,249.88	66,133,538.33	20,818,331.36

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下： - 续

单位：人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
石家庄正定新区项目	2021年7月	140,164,286.29	257,454.42	53,762,780.89	86,658,959.82
苏州平江风华项目	2019年4月	106,369,873.47	1,704,916.04	4,688,545.93	103,386,243.58
台州金地中城广场	2022年6月	1,421,853,707.74	200,876,984.99	1,412,739,460.41	209,991,232.32
太原兰亭御湖城西区、兰亭熙园、格林格林	2021年12月	6,024,924.07	30,661,777.28	-	36,686,701.35
天津国际广场	2016年1月	446,833,904.16	-	399,243.50	446,434,660.66
天津精武镇5号地	2020年10月	129,202,245.26	-	-	129,202,245.26
天津精武镇7号地	2020年12月	161,524,617.06	339,481.94	22,553,346.60	139,310,752.40
天津双港	2017年8月	38,156,080.69	-	-	38,156,080.69
天津长湖湾	2021年10月	72,566,317.25	369,080.46	330,131.92	72,605,265.79
天津滨海新区北疆港项目	2022年6月	-	2,956,143,500.00	7,963,024.18	2,948,180,475.82
武汉洪山褐石公馆项目	2021年6月	88,905,868.93	341,885.76	24,408,869.41	64,838,885.28
武汉金地天悦	2019年9月	77,087,820.78	5,921,316.49	9,896,973.00	73,112,164.27
武汉兰亭盛荟	2021年8月	445,508,758.28	198,297,724.98	785,673.57	643,020,809.69
武汉澜菲溪岸	2017年12月	88,942,424.18	46,208.58	3,819,357.60	85,169,275.16
武汉艺境	2015年11月	81,895,074.99	1,510,120.09	7,702,236.68	75,702,958.40
西安湖城大境	2019年1月	32,170,740.49	762,710.00	1,047,604.72	31,885,845.77
西安唐华路二期项目	2021年1月	105,582,101.04	144,772.27	5,484,636.01	100,242,237.30
西安唐华路项目	2019年6月	78,757,304.11	585,062.19	2,751,438.02	76,590,928.28
西安西沣公元	2022年6月	49,760,201.09	1,015,665,216.98	780,797,474.22	284,627,943.85
西安金地格林云上	2022年6月	-	969,714,302.38	695,045,985.65	274,668,316.73
烟台澜悦	2014年12月	113,718,600.58	38,526.11	5,099,155.71	108,657,970.98
烟台卧龙项目	2021年9月	464,251,537.08	305,980.30	41,753,422.22	422,804,095.16
扬州艺境	2015年6月	40,856,829.53	670,000.00	222,059.08	41,304,770.45
义乌世界江湾项目	2020年12月	44,290,073.95	-	44,290,073.95	-
义乌西江悦府项目	2022年1月	-	1,883,669,816.61	1,869,377,930.91	14,291,885.70
湛江金地自在城	2022年3月	33,968,498.71	329,976,364.19	321,210,136.69	42,734,726.21
武汉格林小城	2008年12月	44,591,691.57	-	44,591,691.57	-
长春金地风华雅筑	2020年12月	130,190,032.89	-	23,989,888.37	106,200,144.52
长春金地江山风华项目	2021年9月	217,652,109.83	-	12,385,613.63	205,266,496.20
长沙金地艺境花园	2021年10月	96,060,137.40	-	29,261,753.26	66,798,384.14
长沙南城铂悦花园项目	2020年12月	167,091,196.15	280,933.35	67,198,101.29	100,174,028.21
长沙三千府	2020年11月	37,591,925.70	185,339.34	438,442.62	37,338,822.42
长沙星沙星荟	2021年5月	30,173,419.54	-	9,316,613.42	20,856,806.12
长沙麓谷香颂(注2)	2021年12月	-	122,407,330.34	-	122,407,330.34
郑州金地格林小城	2021年12月	142,872,545.73	852,026.16	35,130,110.23	108,594,461.66
郑州金地名悦轩	2021年1月	101,760,182.23	-	17,053,297.60	84,706,884.63
重庆大渡口项目-佳誉	2021年11月	730,586,323.91	825,294.64	173,193,042.43	558,218,576.12
重庆大渡口项目-琅泽	2021年9月	331,902,076.39	-	37,690,040.52	294,212,035.87

(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	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
珠海动力港	2014年9月	141,984,663.14	-	812,808.34	141,171,854.80
珠海斗门香海湾花园	2019年2月	62,300,021.77	-	4,198,780.89	58,101,240.88
漳州角美 F02 地块	2022年5月	-	1,236,703,044.39	-	1,236,703,044.39
其他		614,520,047.84	41,740,116.64	77,264,559.96	578,995,604.52
合计		31,400,148,952.10	17,208,308,498.51	19,221,436,406.50	29,387,021,044.11

注 2：系因合并范围变更而增加。

(2) 存货跌价准备

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
房地产开发成本(注 1)	1,254,357,460.90	-	-	17,994,152.19	-	1,236,363,308.71
房地产开发产品(注 2)	616,267,790.34	-	17,994,152.19	-	50,212,914.32	584,049,028.21
合计	1,870,625,251.24	-	17,994,152.19	17,994,152.19	50,212,914.32	1,820,412,336.92

注 1：本集团之子公司持有在建开发成本贵阳后巢乡项目因项目竣工备案，从在建开发成本结转人民币 17,994,152.19 元跌价准备至开发产品。

注 2：本集团之子公司持有开发产品广州白云金地云庭、郑州金地名悦轩、鄂州葛店棠境项目、长沙南城铂悦花园项目、南通金地繁茂花园、贵阳后巢乡项目，因实现收入而转销跌价准备计人民币 50,212,914.32 元。

(3) 存货年末余额含有借款费用资本化金额参见附注(十四)1。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

7、一年内到期的非流动资产

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的发放贷款及垫款	2,495,566,386.72	2,127,277,367.76

8、其他流动资产

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	13,677,394,485.14	12,616,321,205.01
合同取得成本	501,716,689.08	462,769,208.74
合计	14,179,111,174.22	13,079,090,413.75

9、发放贷款及垫款

单位：人民币元

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		信用损失准备		账面价值	账面余额		信用损失准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
发放贷款及垫款	3,008,497,713.04	100.00	410,467,240.62	13.64	2,598,030,472.42	3,074,303,202.81	100.00	407,749,636.61	13.26	2,666,553,566.20
减：一年以内到期的发放贷款及垫款					2,495,566,386.72					2,127,277,367.76
一年后到期的发放贷款及垫款					102,464,085.70					539,276,198.44

信用损失准备计提情况如下：

单位：人民币元

信用损失准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	25,238,705.40	29,453,795.19	353,057,136.02	407,749,636.61
发放贷款及垫款账面余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	(51,232.66)	51,232.66	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	569,420.10	(569,420.10)	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	2,987,564.40	5,699,082.12	-	8,686,646.52
本期转回	(3,122,711.00)	-	(2,846,331.51)	(5,969,042.51)
本期转销	-	-	-	-
期末余额	25,052,326.14	35,773,530.07	349,641,384.41	410,467,240.62

10、长期股权投资

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
对合营企业投资	41,945,312,824.59	41,010,775,933.88
对联营企业投资	20,811,358,193.71	19,861,652,296.22
合计	62,756,671,018.30	60,872,428,230.10

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2022年6月30日止半年度

(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	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值准备			其他(注)
一、合营企业											
广州广电房地产开发集团股份有限公司	4,148,265,900.73	-	-	378,407,820.39	-	242,774.56	-	-	4,649,494.36	4,531,565,990.04	-
Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	2,068,356,759.75	-	-	20,287,219.52	109,606,409.16	-	-	-	-	2,198,250,388.43	-
天津金地华府置业有限公司	1,402,661,625.02	-	-	4,398,877.58	-	-	-	-	-	1,407,060,502.60	-
北京兴远慧业科技有限公司	1,279,046,635.77	-	(8,106,200.00)	(29,582,239.27)	-	-	-	(8,146,212.59)	-	1,233,211,983.91	-
大连保创发展有限公司	1,098,774,043.20	-	-	5,396,058.85	-	-	-	-	-	1,104,170,102.05	-
北京金开连泰房地产开发有限公司	990,554,359.48	-	-	(8,739,580.91)	-	-	-	-	-	981,814,778.57	-
南京威景房地产开发有限公司	971,301,019.38	-	-	(7,529,373.67)	-	-	-	(366,745.28)	-	963,404,900.43	-
北京金开辉泰房地产开发有限公司	926,357,282.49	-	-	25,962,002.74	-	-	-	-	-	952,319,285.23	-
Madison 45 Venture II LLC	846,545,775.46	15,316,648.61	(5,042,256.36)	-	42,777,801.82	-	-	(4,458,828.67)	-	895,139,140.86	-
深圳市国润金海房地产有限公司	888,103,326.27	-	-	(5,686,780.78)	-	-	-	-	-	882,416,545.49	-
大连保通发展有限公司	766,162,144.38	-	-	(127,088.98)	-	-	-	-	-	766,035,055.40	-
南京威磐房地产开发有限公司	720,846,414.47	-	-	2,246,652.60	-	-	-	(4,890,957.63)	-	718,202,109.44	-
嘉兴金琥三号投资合伙企业(有限合伙)	662,479,415.28	-	-	(1,021,512.75)	-	-	-	-	-	661,457,902.53	-
Gemdale Aperture Owner LLC	576,655,466.28	85,255,277.81	(60,953,730.88)	-	28,922,677.08	16,622,028.41	-	(1,923,885.07)	-	644,577,833.63	-
无锡铭润房地产开发有限公司	609,545,031.92	-	-	(1,171,705.71)	-	-	-	-	-	608,373,326.21	-
嘉兴丰悦房地产开发有限公司	545,351,497.83	-	-	51,017,775.56	-	-	-	-	-	596,369,273.39	-
广州威新睿达房地产开发有限公司	1,886,582.50	574,622,800.00	-	(1,996,923.87)	-	-	-	(2,066,166.81)	-	572,446,291.82	-
太仓建煜企业管理咨询有限公司	557,957,229.52	-	-	(3,915.75)	-	-	-	-	-	557,953,313.77	-
北京金顺保筑置业有限公司	545,342,737.22	-	-	(4,318,294.79)	-	-	-	-	-	541,024,442.43	-
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	503,158,659.89	-	-	(2,241,282.61)	-	-	-	6,597,547.34	-	507,514,924.62	-
深圳市联仲企业管理有限公司	71,804,944.49	-	-	402,590,135.66	-	-	-	-	-	474,395,080.15	-
222 Dexter Ave North, LLC	342,747,692.36	86,629,988.59	-	-	20,979,714.51	-	-	-	-	450,357,395.46	-
上海祝金房地产发展有限公司	449,956,252.04	-	-	67,804.63	-	-	-	-	-	450,024,056.67	-
PINNACLE 360 INVESTORS, LLC	346,843,391.09	81,442,591.61	-	-	18,773,103.21	-	-	(2,141,322.36)	-	444,917,763.55	-
122-130 East 23rd JV LLC	622,923,274.01	-	-	39,953,004.08	24,608,855.62	-	(242,177,769.43)	(1,231,030.62)	-	444,076,333.66	-
嘉兴丰悦一号企业管理合伙企业(有限合伙)	400,838,045.29	-	-	30,610,665.34	-	-	-	-	-	431,448,710.63	-
Gemdale 473 President Partners LLC	399,170,208.32	-	-	-	21,048,165.22	-	-	(1,142,864.54)	-	419,075,509.00	-
成都金鑫垚房地产开发有限公司	144,026,246.98	-	-	264,863,766.48	-	-	-	-	-	408,890,013.46	-
北京金水慧业房地产开发有限公司	-	400,000,000.00	-	(5,267,439.34)	-	-	-	-	-	394,732,560.66	-
太仓致睿商务咨询有限公司	277,586,113.63	-	-	108,894,241.71	-	-	-	-	-	386,480,355.34	-
沈阳金地华胜企业管理有限公司	380,307,987.90	-	-	(5,241,036.92)	-	-	-	-	-	375,066,950.98	-
佛山市南海区金玖房地产开发有限公司	373,777,078.62	-	-	(326,064.79)	-	-	-	-	-	373,451,013.83	-
天津鑫驰房地产信息咨询有限公司	388,393,098.22	-	-	(20,585,815.50)	-	-	-	-	-	367,807,282.72	-
Deluxe Hollywood Investors, LLC	368,187,226.77	775,571.22	-	(50,630,839.74)	18,706,014.39	-	-	11,035,143.02	-	348,073,115.66	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2022年6月30日止半年度

(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	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值准备			其他(注)
一、合营企业 - 续											
青岛市北区锦麟置业有限公司	341,346,088.06	-	-	(1,067,576.03)	-	-	-	-	-	340,278,512.03	-
北京金开旭泰房地产开发有限公司	335,932,770.56	-	-	(881,458.74)	-	-	-	-	-	335,051,311.82	-
武汉滨江臻毅置业有限公司	328,083,913.37	-	-	(1,801,650.40)	-	-	-	-	-	326,282,262.97	-
苏州金悦凯投资咨询有限公司	321,157,390.01	-	-	45,726.63	-	-	-	-	-	321,203,116.64	-
南京锦泰房地产开发有限公司	318,799,666.50	-	-	330,401.16	-	-	-	-	-	319,130,067.66	-
太原利泽盛远房地产开发有限公司	317,519,703.37	-	-	(3,553,012.23)	-	-	-	-	-	313,966,691.14	-
沈阳金地风华房地产开发有限公司	279,191,143.78	-	-	24,759,310.38	-	-	-	-	-	303,950,454.16	-
南昌金祥房地产开发有限公司	300,116,591.72	-	-	(9,854,656.97)	-	-	-	-	-	290,261,934.75	-
湛江市海创房地产开发有限公司	292,611,940.18	-	-	(2,518,018.04)	-	-	-	-	-	290,093,922.14	-
东莞市香堤雅境花园建造有限公司	284,043,787.12	-	-	635,459.83	-	-	-	-	-	284,679,246.95	-
宁波市鄞州高翔企业管理咨询有限公司	287,688,866.94	-	-	(5,576,713.27)	-	-	-	(1,800,144.78)	-	280,312,008.89	-
嘉兴市锦义贸易有限责任公司	275,200,509.23	-	-	(1,440,714.55)	-	-	-	-	-	273,759,794.68	-
北京金水永业房地产开发有限公司	267,833,474.83	-	-	4,297,160.53	-	-	-	-	-	272,130,635.36	-
北京金水房地产开发有限公司	256,288,203.10	-	-	(324,909.51)	-	-	-	-	-	255,963,293.59	-
杭州金耀房地产开发有限公司	259,707,969.50	-	-	(5,769,528.45)	-	-	-	(5,579,296.58)	-	248,359,144.47	-
合肥金玖房地产开发有限公司	238,765,713.83	-	-	5,955,444.74	-	-	-	(761,453.89)	-	243,959,704.68	-
大连保盛发展有限公司	244,041,932.17	-	-	(1,484,926.84)	-	-	-	-	-	242,557,005.33	-
天津金拓房地产开发有限公司	244,537,979.77	-	-	(4,881,918.61)	-	-	-	-	-	239,656,061.16	-
Link JV Holdings Limited	240,311,394.59	-	-	2,802,469.52	(12,363,585.82)	-	-	(388,234.08)	-	230,362,044.21	-
武汉怡置星耀房地产开发有限公司	-	215,000,000.00	-	(1,778.03)	-	-	-	-	-	214,998,221.97	-
青岛威隆企业管理有限公司	206,435,873.19	-	-	1,922,414.12	-	-	-	-	-	208,358,287.31	-
金华市金筑房地产开发有限公司	210,000,000.00	-	-	(9,903,040.35)	-	-	-	-	-	200,096,959.65	-
其他	10,485,247,555.50	349,560,551.69	(2,008,632,074.84)	(32,765,130.43)	(11,720,024.86)	-	(50,671,973.62)	-	86,779,006.97	8,817,797,910.41	-
小计	41,010,775,933.88	1,808,603,429.53	(2,082,734,262.08)	1,149,149,484.22	261,339,130.33	16,864,802.97	(292,849,743.05)	-	74,164,048.79	41,945,312,824.59	-
二、联营企业											
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2,263,328,298.57	-	-	(65,223,745.90)	-	-	-	-	-	2,198,104,552.67	-
西安朔坤房地产开发有限公司	1,048,063,278.15	-	-	2,865,661.56	-	-	-	-	-	1,050,928,939.71	-
重庆中交西南置业有限公司	846,173,218.77	-	-	13,484,180.83	-	-	-	-	-	859,657,399.60	-
江阴建祥房地产开发有限公司	-	833,000,000.00	-	(2,902,333.00)	-	-	-	-	-	830,097,667.00	-
北京金开恒泰房地产开发有限公司	436,943,417.79	-	-	306,248,659.78	-	-	-	-	-	743,192,077.57	-
南京威丰房地产开发有限公司	567,304,326.45	-	-	133,058,700.00	-	-	-	-	-	700,363,026.45	-
北京博睿宏业房地产开发有限公司	647,428,294.83	-	-	(2,599,055.73)	-	-	-	-	-	644,829,239.10	-
Vanlink Company Limited	591,084,354.46	-	-	(27,556,825.60)	-	-	-	-	-	563,527,528.86	-
嘉兴稳弘三十二号投资合伙企业(有限合伙)	510,387,933.20	-	-	43,928,756.71	-	-	-	-	-	554,316,689.91	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2022年6月30日止半年度

(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	期初金额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值准备			其他(注)
二、联营企业(续)											
东莞市润石房地产有限公司	-	415,052,231.66	-	(537,976.46)	-	-	-	-	-	414,514,255.20	-
广州市恒卓房地产有限公司	413,995,087.09	-	-	(7,129,454.07)	-	-	-	-	-	406,865,633.02	-
嘉兴稳弘一号投资合伙企业(有限合伙)	438,651,976.44	-	-	(35,094,749.07)	-	-	-	-	-	403,557,227.37	-
长春润置房地产开发有限公司	396,943,446.40	-	-	2,240,658.42	-	-	-	-	-	399,184,104.82	-
北京创世瑞新房地产开发有限公司	386,155,332.04	-	-	(1,336,218.95)	-	-	-	-	-	384,819,113.09	-
淮安金吉置业有限公司	374,134,368.03	-	-	6,162,815.13	-	-	-	(1,446,275.40)	-	378,850,907.76	-
上海久青置业有限公司	339,232,036.79	-	-	2,923,520.37	-	-	-	-	-	342,155,557.16	-
佛山市禅城区凝泰房地产开发有限公司	316,119,057.03	-	-	(2,900,000.00)	-	-	-	-	-	313,219,057.03	-
北京金旭开泰房地产开发有限公司	293,105,782.80	-	-	(2,038,324.01)	-	-	-	-	-	291,067,458.79	-
金华海盛置业有限公司	297,184,416.26	-	-	(6,721,282.66)	-	-	-	-	-	290,463,133.60	-
长沙市骏利房地产有限公司	289,555,001.39	-	-	(1,550,949.23)	-	-	-	-	-	288,004,052.16	-
北京海盈房地产开发有限公司	286,201,873.89	-	-	303,243.22	-	-	-	-	-	286,505,117.11	-
绍兴保泽置业有限公司	269,815,752.19	-	-	(25,338.24)	-	-	-	-	-	269,790,413.95	-
嘉兴金颂企业管理咨询有限公司	274,230,321.05	-	-	(4,806,388.46)	-	-	-	-	-	269,423,932.59	-
杭州金丰房地产开发有限公司	261,397,471.14	-	-	6,286,038.09	-	-	-	-	-	267,683,509.23	-
苏州金宸房地产开发有限公司	265,861,778.69	-	-	233,774.36	-	-	-	-	-	266,095,553.05	-
昆明中交金汇置业有限公司	228,216,252.68	-	-	30,663,728.28	-	-	-	-	-	258,879,980.96	-
南京尚宸房地产开发有限公司	237,259,292.43	-	-	189,123.48	-	-	-	-	-	237,448,415.91	-
东莞益魁房地产开发有限公司	237,733,309.45	-	-	(4,008,774.78)	-	-	-	-	-	233,724,534.67	-
威海墨芳城房地产开发有限公司	233,990,615.30	-	-	(2,392,275.17)	-	-	-	-	-	231,598,340.13	-
南京裕晟置业有限公司	-	-	-	201,388,654.54	-	-	-	-	-	201,388,654.54	-
上海鑫威房地产开发有限公司	175,177,037.83	-	-	(294,294.80)	-	-	-	26,144,249.88	-	201,026,992.91	-
其他	6,935,978,965.08	506,756,582.39	(1,482,690,914.19)	345,259,066.92	2,779,215.56	-	(289,165,500.02)	-	11,157,712.05	6,030,075,127.79	-
小计	19,861,652,296.22	1,754,808,814.05	(1,482,690,914.19)	928,118,595.56	2,779,215.56	-	(289,165,500.02)	-	35,855,686.53	20,811,358,193.71	-
合计	60,872,428,230.10	3,563,412,243.58	(3,565,425,176.27)	2,077,268,079.78	264,118,345.89	16,864,802.97	(582,015,243.07)	-	110,019,735.32	62,756,671,018.30	-

注：其他变动系本集团与联营企业或合营企业发生交易，抵销未实现内部交易损益所产生的影响人民币 8,886,409.01 元；以及本集团之联营企业或合营企业转为子公司、子公司转为联营企业或合营企业所产生的影响人民币 101,133,326.31 元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

11、其他权益工具投资

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	175,797,559.55	159,422,159.55
其中：权益工具投资	175,797,559.55	159,422,159.55
合计	175,797,559.55	159,422,159.55

12、其他非流动金融资产

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,538,900,179.93	2,331,609,729.97
其中：权益工具投资(注)	2,367,102,466.81	2,168,405,230.24
债务工具投资	171,797,713.12	163,204,499.73
合计	2,538,900,179.93	2,331,609,729.97

注：其中对结构化主体的投资计人民币 1,978,637,319.03 元，参见附注(七)4。

13、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	20,792,755,493.67	36,424,291.80	2,386,787,357.59	23,215,967,143.06
二、本期变动	8,455,560.47	-	334,435,172.05	342,890,732.52
加：存货\在建工程竣工转入	-	-	-	-
土地及建筑成本增加	8,455,560.47	-	334,435,172.05	342,890,732.52
减：处置\在建工程竣工转出	-	-	-	-
公允价值变动	-	-	-	-
三、期末余额	20,801,211,054.14	36,424,291.80	2,721,222,529.64	23,558,857,875.58

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

13、投资性房地产 - 续

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：人民币元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
深纺大厦6层	15,452,850.00	报批报建手续未完成

14、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	电子设备、器具及家具	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1.期初余额	1,765,946,398.67	252,165,229.62	156,994,088.71	124,909,911.68	2,300,015,628.68
2.本期增加金额	6,082,283.60	12,448,324.13	892,867.80	9,802,424.82	29,225,900.35
(1)购置	6,082,283.60	12,010,730.22	892,867.80	9,348,251.38	28,334,133.00
(2)在建工程转入	-	-	-	-	-
(3)收购子公司增加	-	437,593.91	-	454,173.44	891,767.35
(4)存货转为自用	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	1,762,125.04	3,302,120.02	1,157,893.57	6,222,138.63
(1)处置或报废	-	1,762,125.04	3,302,120.02	1,157,893.57	6,222,138.63
(2)处置子公司减少	-	-	-	-	-
(3)其他减少	-	-	-	-	-
4.期末余额	1,772,028,682.27	262,851,428.71	154,584,836.49	133,554,442.93	2,323,019,390.40
二、累计折旧					
1.期初余额	386,055,256.63	165,657,199.42	108,123,186.33	77,461,810.20	737,297,452.58
2.本期增加金额	39,094,017.89	19,516,990.03	8,047,475.99	8,327,001.66	74,985,485.57
(1)计提	39,094,017.89	19,516,990.03	8,047,475.99	8,327,001.66	74,985,485.57
3.本期减少金额	-	1,384,993.36	2,966,573.13	675,043.01	5,026,609.50
(1)处置或报废	-	1,384,993.36	2,966,573.13	675,043.01	5,026,609.50
(2)处置子公司减少	-	-	-	-	-
4.期末余额	425,149,274.52	183,789,196.09	113,204,089.19	85,113,768.85	807,256,328.65
三、减值准备					
1.期初余额	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
(1)计提	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
(1)处置或报废	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.期末账面价值	1,346,879,407.75	79,062,232.62	41,380,747.30	48,440,674.08	1,515,763,061.75
2.期初账面价值	1,379,891,142.04	86,508,030.20	48,870,902.38	47,448,101.48	1,562,718,176.10

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：人民币元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
金地网球俱乐部	196,951.93	报批报建手续未完成

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

15、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	办公设备	其他	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,577,163,085.85	861,250.20	244,111.14	1,578,268,447.19
2.本期增加金额	67,675,507.78	-	-	67,675,507.78
3.本期减少金额	1,251,017.90	-	-	1,251,017.90
4.期末余额	1,643,587,575.73	861,250.20	244,111.14	1,644,692,937.07
二、累计折旧				
1.期初余额	379,092,430.81	273,904.31	54,246.95	379,420,582.07
2.本期增加金额	94,920,039.33	410,856.47	81,370.43	95,412,266.23
3.本期减少金额	-	-	-	-
4.期末余额	474,012,470.14	684,760.78	135,617.38	474,832,848.30
三、减值准备				
1.期初余额	172,792,045.69	-	-	172,792,045.69
2.本期增加金额	-	-	-	-
3.本期减少金额	53,894,698.47	-	-	53,894,698.47
4.期末余额	118,897,347.22	-	-	118,897,347.22
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,050,677,758.37	176,489.42	108,493.76	1,050,962,741.55
2.期初账面价值	1,025,278,609.35	587,345.89	189,864.19	1,026,055,819.43

(2) 在损益中确认的金额

单位：人民币元

类别	本期发生额
使用权资产的折旧费用(注 1)	95,412,266.23
租赁负债的利息费用(注 2)	26,615,254.35
短期租赁费用	89,186,218.12
低价值资产租赁费用	-
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额(注 3)	-
转租使用权资产取得的收入	79,957,192.48

注 1：2022 年 1-6 月，不存在资本化的使用权资产的折旧费用。

注 2：2022 年 1-6 月，不存在资本化的租赁负债的利息费用。

注 3：2022 年 1-6 月，不存在未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额。

(3) 本期与租赁相关的总现金流出为人民币 104,959,399.84 元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

16、无形资产

单位：人民币元

项目	合同性权利	其他	合计
一、账面原值			
1.期初余额	58,401,175.03	15,282,136.97	73,683,312.00
2.本期增加金额	-	-	-
(1)购置	-	-	-
(2)内部研发	-	-	-
(3)企业合并增加	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
(1)处置	-	-	-
4.期末余额	58,401,175.03	15,282,136.97	73,683,312.00
二、累计摊销			
1.期初余额	43,237,211.02	-	43,237,211.02
2.本期增加金额	4,113,950.71	-	4,113,950.71
(1)计提	4,113,950.71	-	4,113,950.71
3.本期减少金额	-	-	-
(1)处置	-	-	-
4.期末余额	47,351,161.73	-	47,351,161.73
三、减值准备			
1.期初余额	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-
(1)计提	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
(1)处置	-	-	-
4.期末余额	-	-	-
四、账面价值			
1.期末账面价值	11,050,013.30	15,282,136.97	26,332,150.27
2.期初账面价值	15,163,964.01	15,282,136.97	30,446,100.98

17、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
西安天天清洗有限责任公司	172,615,974.33	-	-	-	172,615,974.33
深圳市博林物业服务有限公司	-	5,526,784.05	-	-	5,526,784.05
合计	172,615,974.33	5,526,784.05	-	-	178,142,758.38

(2) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

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

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

17、商誉 - 续

(3) 商誉减值测试过程及商誉减值损失的确认方法

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

(4) 商誉减值测试的影响

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

18、长期待摊费用

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入固定资产改良支出	420,129,132.13	139,701,947.78	72,106,357.30	-	487,724,722.61
其他	152,438,969.89	85,691,753.54	32,768,436.55	16,545,180.89	188,817,105.99
合计	572,568,102.02	225,393,701.32	104,874,793.85	16,545,180.89	676,541,828.60

19、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产
资产减值准备	662,633,595.44	165,658,398.86	662,427,136.24	165,606,784.06
内部交易未实现利润	821,796,639.80	205,449,159.95	687,203,564.84	171,800,891.21
应付职工薪酬	3,368,741,113.44	842,185,278.36	3,387,371,386.08	846,842,846.52
可抵扣亏损	9,095,472,800.08	2,273,868,200.02	7,250,745,587.24	1,812,686,396.81
预提土地增值税	7,361,091,066.88	1,840,272,766.72	7,152,576,927.88	1,788,144,231.97
其他	280,599,146.12	70,149,786.53	412,871,367.36	103,217,841.84
合计	21,590,334,361.76	5,397,583,590.44	19,553,195,969.64	4,888,298,992.41

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

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

19、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	期末余额		期初余额	
	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	16,287,026,354.60	4,071,756,588.65	16,287,026,354.60	4,071,756,588.65
非同一控制下企业合并资产评估增值	1,054,228,209.52	263,557,052.38	1,172,647,406.12	293,161,851.53
预扣所得税	4,633,781,512.30	463,378,151.23	3,985,564,487.00	398,556,448.70
其他	845,883,203.44	211,470,800.86	803,419,253.92	200,854,813.48
合计	22,820,919,279.86	5,010,162,593.12	22,248,657,501.64	4,964,329,702.36

(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期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	-	5,397,583,590.44	-	4,888,298,992.41
递延所得税负债	-	5,010,162,593.12	-	4,964,329,702.36

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	3,058,239,343.98	3,100,198,642.72
可抵扣亏损	2,822,789,322.69	2,844,161,534.80
合计	5,881,028,666.67	5,944,360,177.52

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	期末余额	期初余额
2022年	96,625,223.40	256,060,577.44
2023年	348,937,553.99	359,574,030.63
2024年	718,854,338.84	725,777,344.43
2025年	961,881,562.55	984,265,089.86
2026年	508,262,114.77	518,484,492.44
2027年	188,228,529.14	-
合计	2,822,789,322.69	2,844,161,534.80

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

20、其他非流动资产

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
换入资产	2,303,245,000.00	2,303,245,000.00
其他	39,600,000.00	35,200,000.00
合计	2,342,845,000.00	2,338,445,000.00

21、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	2,683,826,229.85	4,031,936,923.40
应付利息	5,735,601.14	5,339,158.03
合计	2,689,561,830.99	4,037,276,081.43

(2) 2022年6月30日，本集团无已逾期未偿还的短期借款。

22、应付票据

单位：人民币元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	7,079,557.02	1,542,660.98
银行承兑汇票	-	-
合计	7,079,557.02	1,542,660.98

2022年6月30日，本集团无已到期未支付的应付票据。

23、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
应付建筑工程款及土地价款	35,817,528,147.97	39,500,427,444.74

(2) 2022年6月30日，本集团无账龄超过一年的重要应付账款。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

24、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
租金款	119,945,079.22	109,711,242.97
其他	142,126,813.80	155,914,400.07
合计	262,071,893.02	265,625,643.04

(2) 预收款项账龄分析

单位：人民币元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	250,330,378.96	95.52	259,040,251.27	97.52
1至2年	6,171,613.19	2.35	1,464,869.00	0.55
2至3年	3,924,307.87	1.50	4,166,750.38	1.57
3年以上	1,645,593.00	0.63	953,772.39	0.36
合计	262,071,893.02	100.00	265,625,643.04	100.00

25、合同负债

(1) 合同负债列示

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
售楼款	116,572,171,944.93	111,528,685,946.03
物业管理费	730,282,930.98	695,403,687.59
其他	279,697,208.93	312,006,748.44
合计	117,582,152,084.84	112,536,096,382.06

其中，重要的合同负债列示如下：

单位：人民币元

项目名称	期末余额	期初余额	预计下批竣工时间	预售比例
上海嘉定北项目	6,898,211,559.64	5,873,607,844.97	2022年12月	99.90%
上海松江中山街道	5,866,596,003.67	1,790,482,078.90	2023年8月	59.15%
西安西沔公元	5,121,308,583.23	4,886,658,407.08	2022年8月	50.80%
呼和浩特帅家营项目	5,051,157,619.88	5,366,586,110.39	2022年7月	93.66%
上海青浦西虹桥项目	4,317,784,300.32	4,199,674,473.38	2022年12月	99.60%
上海马陆项目	4,254,753,559.63	2,948,213,315.60	2022年12月	100.00%
绍兴上虞云熙望府	3,894,979,783.53	3,715,692,122.06	2022年9月	98.75%
义乌翠湖湾项目	3,780,474,919.27	3,302,862,477.07	2022年8月	100.00%
上海马桥项目	3,432,112,202.62	3,411,667,918.38	2022年9月	99.82%
广州天河广氮项目	3,342,241,806.42	3,211,434,675.23	2022年12月	97.19%
苏州科技城西	3,062,525,566.12	2,721,342,933.02	2022年9月	88.45%
大连金地城	2,810,308,124.71	2,152,418,046.34	2022年10月	48.46%
广州荔湖城	2,759,569,906.88	1,897,056,067.63	2022年9月	82.24%
北京大湖风华嘉园	2,495,495,561.49	2,238,599,743.57	2022年9月	95.83%
太仓万达北	2,448,085,992.65	2,228,338,439.45	2022年12月	99.62%

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

25、合同负债 - 续

(1) 合同负债列示 - 续

其中，重要的合同负债列示如下： - 续

单位：人民币元

项目名称	期末余额	期初余额	预计下批竣工时间	预售比例
金华峰汇花园项目	2,297,937,861.39	1,797,949,289.83	2022年10月	100.00%
金华湖塘月色花园	2,239,993,829.40	1,603,134,208.30	2022年10月	100.00%
台州金地翡翠云邸	2,233,071,068.80	1,699,251,435.81	2022年10月	97.14%
东莞松湖领峯花园	2,220,910,722.93	1,666,959,473.40	2022年9月	70.23%
沈阳金地樾檀山	2,084,763,378.11	2,139,171,598.52	2022年10月	98.57%
宁波悦虹华庭	2,009,568,126.58	1,463,627,910.98	2022年11月	100.00%
南昌九龙湖项目	1,745,546,710.14	1,737,375,469.76	2022年10月	89.20%
郑州金地滨河风华苑	1,584,901,703.68	1,543,742,880.73	2022年8月	94.91%
扬州华著苑	1,396,879,283.18	967,083,733.03	2022年12月	45.83%
淄博张店香港路项目	1,375,920,395.39	-	2023年4月	89.79%
瑞安塘下中鑫商业广场	1,289,373,399.09	844,672,360.56	2022年11月	91.67%
西安国港60亩项目	1,245,559,573.39	1,153,035,558.70	2023年6月	98.51%
合肥金地自在城项目	1,232,251,983.87	932,768,338.92	2022年9月	91.15%
哈尔滨峯范项目北	1,150,726,541.87	954,172,962.57	2023年6月	58.95%
呼和浩特金地名峰项目	1,139,750,004.77	1,139,750,004.77	2022年9月	94.38%
昆明太平新城项目	1,049,644,046.78	853,756,122.01	2022年9月	14.39%
太原兰亭御湖城西区、兰亭熙园、格林格林	1,010,869,305.96	982,575,643.11	2023年5月	97.00%
哈尔滨金地风华雅筑项目	1,002,425,137.88	983,461,780.12	2022年10月	100.00%
重庆大渡口项目-琅泽	997,853,820.18	732,775,455.96	2022年8月	56.70%
天津精武镇17号地项目	941,712,311.00	851,334,991.74	2022年11月	85.06%
长春金地江山风华	899,079,090.78	816,590,131.48	2022年9月	38.19%
杭州戴村项目	891,192,165.18	880,271,803.70	已竣工	99.00%
长春金地名著项目	863,733,234.01	840,498,047.84	2022年9月	93.47%
襄阳金地云栖天悦	850,790,226.61	713,359,208.26	2023年7月	50.79%
嘉兴鸣庐府	833,860,803.68	-	2022年10月	96.34%
合肥林语别院	793,916,888.07	760,716,893.96	2022年10月	98.40%
武汉金地朗悦里	787,579,527.60	767,809,523.92	2022年11月	73.14%
沈阳金地峯汇	754,093,975.57	744,848,270.06	2022年10月	88.94%
银川金地自在城	749,372,526.35	367,247,117.66	2023年8月	36.37%
南京河西南项目	737,342,906.41	651,396,686.41	2022年12月	58.60%
东莞常平名著花园项目	721,134,213.32	405,828,372.82	2022年10月	39.75%
苏州盘蠡路项目	702,903,456.25	682,456,426.88	2022年11月	94.54%
沈阳金地艺华年	701,067,368.87	678,946,453.37	2022年8月	95.39%
湛江金地自在城	651,517,400.94	709,039,178.04	2022年9月	38.35%
石家庄翟营大街项目	649,692,343.15	633,271,178.93	2022年7月	93.78%
青岛西客站项目	602,955,761.44	517,711,679.80	2022年9月	88.13%
苏州自在春晓花园项目	599,388,746.77	441,986,265.15	2022年10月	78.56%
长沙金地艺境花园	587,068,771.56	538,946,163.31	2022年7月	87.47%
福州金地大境小区项目	565,399,981.67	238,356,098.00	2023年4月	48.75%
嘉兴桐乡酒店项目	552,785,691.74	101,753,647.71	2023年10月	33.09%
佛山金地悦江学尚府	515,746,688.99	321,052,244.96	2022年10月	77.83%
乐清经开学校南项目	502,619,265.09	122,446,335.78	2023年6月	74.39%
呼和浩特金地名京项目	489,388,368.87	520,013,637.11	2022年8月	98.62%
福州都会之光花园	486,700,890.83	285,274,691.00	2022年9月	25.47%
呼和浩特保全庄北项目	469,525,022.40	361,351,474.10	2023年9月	16.23%
呼和浩特古楼西项目	467,398,183.06	404,659,726.47	2022年12月	84.21%
鄂州葛店格林映象项目	434,009,744.95	417,655,845.87	2022年7月	24.72%

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

25、合同负债 - 续

(1) 合同负债列示 - 续

其中，重要的合同负债列示如下： - 续

单位：人民币元

项目名称	期末余额	期初余额	预计下批竣工时间	预售比例
唐山金地御峯	428,240,866.48	264,757,393.00	2023年9月	18.31%
漳州角美 F02 地块	402,818,981.65	304,700,554.13	已竣工	37.36%
西安金地格林云上	394,023,409.23	1,117,482,034.92	2022年12月	85.25%
温州瑞安塘下鮑一村项目	367,821,467.88	117,642,084.39	2022年12月	70.10%
郑州金地公园里	348,881,480.65	306,330,490.83	2022年8月	26.50%
呼和浩特金地九韵风华项目	335,477,484.28	167,302,316.19	2023年10月	31.89%
北京大兴项目	304,014,244.87	218,779,956.75	已竣工	51.46%
郑州金地西湖春晓	301,058,387.17	282,056,077.06	2022年12月	30.41%
合计	110,527,864,260.82	90,693,771,881.75		

(2) 账龄超过 1 年的重要合同负债情况

单位：人民币元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广州天河广氮项目	2,383,534,169.72	未交付，未结转
沈阳金地峯汇	501,952,328.44	未交付，未结转
西安西泮公元	84,757,465.14	未交付，未结转
北京房山项目	64,272,803.67	未交付，未结转
西安金地格林云上	61,099,497.25	未交付，未结转
郑州金地滨河风华苑	33,209,749.55	未交付，未结转
广州金地壹阅府	22,206,298.17	未交付，未结转
金华峰汇花园项目	11,651,799.08	未交付，未结转
广州荔湖城	10,243,131.89	未交付，未结转
金华湖塘月色花园	5,855,913.00	未交付，未结转
深圳天悦湾	5,444,360.95	未交付，未结转
合计	3,184,227,516.86	

26、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、短期薪酬	4,412,286,046.53	3,397,316,623.46	4,992,290,315.92	2,817,312,354.07
2、离职后福利-设定提存计划	6,586,026.63	216,095,527.33	213,447,257.62	9,234,296.34
3、辞退福利	1,201,639.84	11,142,674.30	5,415,807.79	6,928,506.35
4、一年内到期的其他福利	606,480.51	-	-	606,480.51
合计	4,420,680,193.51	3,624,554,825.09	5,211,153,381.33	2,834,081,637.27

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

26、应付职工薪酬 - 续

(2) 短期薪酬列示

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	4,153,189,164.08	2,985,582,054.10	4,563,995,807.36	2,574,775,410.82
2、职工福利费	4,858,129.57	88,730,081.12	90,791,645.98	2,796,564.71
3、社会保险费	7,156,191.81	150,175,918.62	149,004,241.56	8,327,868.87
其中：医疗保险费	6,653,325.49	142,124,851.94	140,731,022.40	8,047,155.03
工伤保险费	346,452.42	3,446,145.54	3,641,593.50	151,004.46
生育保险费	156,413.90	4,604,921.14	4,631,625.66	129,709.38
4、住房公积金	8,366,416.08	151,798,788.87	156,155,669.76	4,009,535.19
5、工会经费和职工教育经费	219,355,191.01	15,083,857.18	22,423,628.47	212,015,419.72
6、非货币性福利	210,675.92	327,273.27	233,201.56	304,747.63
7、其他	19,150,278.06	5,618,650.30	9,686,121.23	15,082,807.13
合计	4,412,286,046.53	3,397,316,623.46	4,992,290,315.92	2,817,312,354.07

(3) 设定提存计划

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	6,322,823.59	209,200,285.48	206,576,905.05	8,946,204.02
2、失业保险费	263,203.04	6,895,241.85	6,870,352.57	288,092.32
合计	6,586,026.63	216,095,527.33	213,447,257.62	9,234,296.34

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

本集团本期应分别向养老保险、失业保险计划缴存费用人民币 209,200,285.48 元及人民币 6,895,241.85 元(2021 年 1-6 月：人民币 163,568,028.42 元及人民币 6,677,545.14 元)。2022 年 6 月 30 日，本集团尚有人民币 8,946,204.02 元及人民币 288,092.32 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 6,322,823.59 元及人民币 263,203.04 元)的应缴存费用是于本报告期间到期而未支付给养老保险及失业保险计划的。有关应缴存费用已于报告期后支付。

27、应交税费

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	1,096,244,508.44	1,516,888,306.87
增值税	938,367,464.09	922,328,305.52
城市维护建设税	26,584,219.95	38,149,525.67
土地增值税	19,848,094.65	4,142,283.84
个人所得税	26,629,417.39	41,462,418.59
教育费附加	12,014,335.75	16,726,749.91
房产税	18,982,599.45	17,163,361.45
其他	17,173,016.58	32,217,312.18
合计	2,155,843,656.30	2,589,078,264.03

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

28、其他应付款

28.1 其他应付款汇总

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	3,493,659,656.07	53,215,179.90
其他应付款	41,997,832,659.82	47,538,402,560.53
合计	45,491,492,315.89	47,591,617,740.43

28.2 应付股利

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	3,493,659,656.07	53,215,179.90
-上海明启投资有限公司	25,350,000.00	26,850,000.00
-个人股东	22,129,715.95	22,129,715.95
-Jinding Dairy Investment Corporation	4,430,245.56	4,235,463.95
-社会公众股	3,441,749,694.56	-
合计	3,493,659,656.07	53,215,179.90

超过1年的应付股利余额为人民币25,350,000.00元，系投资方尚未领取的股利，将于2022年12月31日前支付。

28.3 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
往来款(注1)	31,390,024,555.46	36,340,724,776.37
预提的土地增值税(注2)	9,079,999,573.98	8,825,785,062.09
保证金、押金等	1,385,109,511.57	2,209,095,042.18
其他	142,699,018.81	162,797,679.89
合计	41,997,832,659.82	47,538,402,560.53

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

注2：本集团根据国家税务总局国税发〔2006〕187号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》及其他有关规定预提土地增值税，并计入损益。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

28、其他应付款 - 续

28.3 其他应付款 - 续

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位：人民币元

公司名称	期末余额	未偿还或结转的原因
上海益坤房地产开发有限公司	695,800,000.00	关联方往来款，随项目回款逐步偿还
长春润置房地产开发有限公司	573,100,000.00	关联方往来款，随项目回款逐步偿还
南京威丰房地产开发有限公司	412,290,000.00	关联方往来款，随项目回款逐步偿还
北京金开祯泰房地产开发有限公司	406,939,268.49	关联方往来款，随项目回款逐步偿还
北京博睿宏业房地产开发有限公司	406,001,818.56	关联方往来款，随项目回款逐步偿还
合计	2,494,131,087.05	

29、一年内到期的非流动负债

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款(附注(五)31)	16,164,320,000.00	22,031,588,000.00
长期借款应计利息(附注(五)31)	-	11,315,555.56
一年内到期的应付债券(附注(五)32)	20,497,750,126.22	12,334,662,535.33
应付债券应计利息(附注(五)32)	1,025,203,916.72	1,193,559,465.27
一年内到期的资产支持证券(附注(五)35)	1,485,464,790.00	330,795,100.00
资产支持证券应计利息(附注(五)35)	15,014,537.25	11,648,061.14
一年内到期的资产支持票据(附注(五)35)	-	1,161,000,000.00
资产支持票据应计利息(附注(五)35)	-	27,421,865.75
一年内到期的租赁负债(附注(五)33)	189,825,111.66	179,729,921.59
合计	39,377,578,481.85	37,281,720,504.64

30、其他流动负债

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	10,271,986,874.43	9,853,844,100.28

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

31、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	72,693,040,000.00	66,178,398,000.00
抵押借款(注)	91,026,742.16	67,347,599.84
应计利息	-	11,315,555.56
合计	72,784,066,742.16	66,257,061,155.40
减：一年内到期的长期借款	16,164,320,000.00	22,042,903,555.56
一年后到期的长期借款	56,619,746,742.16	44,214,157,599.84

上述借款年利率为从 3.28%至 6.50%。

注：抵押借款系由本集团之子公司以其投资性房地产与存货提供抵押的借款，参见附注(五)59。

32、应付债券

(1) 应付债券分类

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	23,255,947,860.38	24,627,359,623.90
中期票据	24,103,229,592.14	22,469,185,232.73
美元债券	4,639,791,646.21	5,999,375,679.98
合计	51,998,969,098.73	53,095,920,536.61
减：一年内到期的应付债券	21,522,954,042.94	13,528,222,000.60
一年后到期的应付债券	30,476,015,055.79	39,567,698,536.01

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

32、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动

单位：人民币元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	外币报表折算的影响	期末余额
2015年公司债券(第一期)(注1)	100.00	2015-10-15	7年	3,000,000,000.00	2,752,846,786.27		56,503,819.62	1,200,293.40			2,810,550,899.29
2016年公司债券(第一期)(注2)	100.00	2016-3-22	6年及8年	3,000,000,000.00	2,441,354,246.26		31,448,164.39	2,768,138.25	1,374,180,000.00		1,101,390,548.90
2017年公司债券(第一期)(注3)	100.00	2017-7-13	5年及7年	4,000,000,000.00	4,056,901,377.75		96,448,949.34	1,716,495.73			4,155,066,822.82
2017年第一期中期票据(注4)	100.00	2017-7-5	5年	1,500,000,000.00	1,536,958,752.52		37,712,465.76	327,941.76			1,574,999,160.04
2017年美元债券(注5)	美元100.00	2017-7-26	5年	美元200,000,000.00	1,300,581,264.72		33,141,254.23	1,599,975.38	33,011,093.38	68,272,924.54	1,370,584,325.49
2018年第一期中期票据(注6)	100.00	2018-1-9	5年	1,500,000,000.00	1,585,630,937.27		43,886,301.38	331,936.69	88,500,000.00		1,541,349,175.34
2018年公司债券(第一期)(注7)	100.00	2018-3-19	5年	3,000,000,000.00	3,119,515,687.13		84,218,060.27	1,620,705.24	169,832,000.00		3,035,522,452.64
2018年公司债券(第二期)(注8)	100.00	2018-5-28	3年及5年	3,000,000,000.00	2,040,258,041.13		52,824,230.12	1,053,762.22	106,524,000.00		1,987,612,033.47
2018年公司债券(第三期)(注9)	100.00	2018-6-20	3年及5年	2,000,000,000.00	1,028,685,547.23		28,265,753.43	524,748.90	57,000,000.00		1,000,476,049.56
2018年公司债券(第四期)(注10)	100.00	2018-7-18	5年	1,000,000,000.00	1,013,730,524.45		18,523,986.27	(116,355.63)			1,032,138,155.09
2019年6月美元债券(注11)	美元100.00	2019-6-14	3年	美元250,000,000.00	1,596,099,437.13		42,429,596.53	2,142,441.46	1,724,910,261.35	84,238,786.23	0.00
2020年第一期中期票据(注12)	100.00	2020-4-3	3年及5年	2,000,000,000.00	2,045,879,175.07		31,489,041.11	399,203.03	63,500,000.00		2,014,267,419.21
2020年第二期中期票据(注13)	100.00	2020-6-5	3年	2,000,000,000.00	2,036,806,555.38		32,728,767.11	398,473.57	66,000,000.00		2,003,933,796.06
2020年第三期中期票据(注14)	100.00	2020-8-12	3年	2,000,000,000.00	2,028,481,440.73		37,985,205.46	396,521.44			2,066,863,167.63
2020年第四期中期票据(注15)	100.00	2020-11-12	3年	2,000,000,000.00	2,009,028,163.43		38,976,986.30	396,511.66			2,048,401,661.39
2020年公司债券(第一期)(注16)	100.00	2020-10-12	5年	3,000,000,000.00	3,025,972,602.74		58,763,013.70				3,084,735,616.44
2021年美元债券(注17)	美元100.00	2021-8-12	3年	美元480,000,000.00	3,102,694,978.13		79,539,010.13	3,138,586.84	79,154,865.61	162,989,611.23	3,269,207,320.72
2021年公司债券(第一期)(注18)	100.00	2021-3-1	5年	2,000,000,000.00	2,065,679,452.05		38,976,986.30		78,600,000.00		2,026,056,438.35
2021年公司债券(第二期)(注19)	100.00	2021-4-7	5年	2,995,000,000.00	3,082,415,358.89		59,037,984.93		119,054,500.00		3,022,398,843.82
2021年第一期中期票据(注20)	100.00	2021-1-13	3年	1,500,000,000.00	1,554,883,634.94		28,860,821.91	296,581.10	58,200,000.00		1,525,841,037.95
2021年第二期中期票据(注21)	100.00	2021-3-10	3年	1,500,000,000.00	1,546,838,565.02		29,455,890.40	293,017.84	59,400,000.00		1,517,187,473.26
2021年第三期中期票据(注22)	100.00	2021-3-24	3年	1,500,000,000.00	1,544,769,785.21		29,604,657.55	292,105.77	59,700,000.00		1,514,966,548.53
2021年第四期中期票据(注23)	100.00	2021-5-27	3年	2,000,000,000.00	2,042,496,435.14		36,894,246.57	384,852.73	74,400,000.00		2,005,375,534.44
2021年第五期中期票据(注24)	100.00	2021-6-15	3年	1,500,000,000.00	1,529,509,830.17		28,191,369.85	287,325.21	56,850,000.00		1,501,138,525.23
2021年第六期中期票据(注25)	100.00	2021-11-10	3年	1,500,000,000.00	1,507,020,263.44		31,017,945.19	285,342.70			1,538,323,551.33
2021年第七期中期票据(注26)	100.00	2021-12-15	3年	1,500,000,000.00	1,500,881,694.41		30,050,958.92	285,709.07			1,531,218,362.40
2022年第一期中期票据(注27)	100.00	2022-2-23	3年	1,700,000,000.00		1,697,960,000.00	21,175,945.21	228,234.12			1,719,364,179.33
合计					53,095,920,536.61	1,697,960,000.00	1,138,151,411.98	20,252,548.48	4,268,816,720.34	315,501,322.00	51,998,969,098.73

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

32、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

注 1: 本集团于 2015 年 10 月 15 日发行 2015 年公司债券(第一期), 共计人民币 30.00 亿元。该债券期限为 7 年, 附第 5 年末发行人票面利率选择权和投资者回售选择权, 票面利率为 4.18%, 无担保。2020 年 10 月 15 日, 本集团对在回售登记期内登记回售的债券投资者实施回售, 回售金额为人民币 2.74 亿元。

注 2: 本集团于 2016 年 3 月 22 日发行 2016 年公司债券(第一期)。该债券分两个品种: 品种一发行规模人民币 13.00 亿元, 期限 6 年, 票面利率 3.00%, 品种二发行规模人民币 17.00 亿元, 期限 8 年, 票面利率 3.50%, 两种债券分别附第 3 年末及第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。2019 年 3 月 22 日, 本集团对品种一票面利率进行上调, 调整后票面利率为 4.35%, 回售金额为人民币 0.20 亿元。2021 年 3 月 22 日, 本集团对品种二在回售登记期内登记回售的债券投资者实施回售, 回售金额为人民币 16.80 亿元。同时, 本集团对回售的品种二进行转售, 转售规模为人民币 10.80 亿元。2022 年 3 月 22 日, 本集团归还品种一到期全部本金 12.80 亿元, 期末已无余额。

注 3: 本集团于 2017 年 7 月 13 日发行 2017 年公司债券(第一期)。该债券分两个品种: 品种一发行规模人民币 30.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 4.85%, 品种二发行规模人民币 10.00 亿元, 期限 7 年, 票面利率 5.05%, 两种债券分别附第 3 年末及第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2020 年 7 月 13 日, 品种一回售金额为人民币 0.31 亿元。

注 4: 本集团于 2017 年 7 月 5 日发行 2017 年第一期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元。该票据期限为 5 年, 票面利率 5.07%, 无担保。

注 5: 本集团于 2017 年 7 月 26 日发行债券共计 2.00 亿美元。该债券期限为 5 年, 票面年利率 4.95%, 在债券存续期内固定不变, 由本集团之子公司提供不可撤销连带责任保证担保。

注 6: 本集团于 2018 年 1 月 9 日发行 2018 年第一期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元。该票据期限为 5 年, 票面利率 5.90%, 无担保。

注 7: 本集团于 2018 年 3 月 19 日发行 2018 年公司债券(第一期), 共计人民币 30.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 5.68%, 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2021 年 3 月 19 日, 本集团对在回售登记期内登记回售的债券投资者实施回售, 回售金额为人民币 0.1 亿元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

32、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

- 注 8: 本集团于 2018 年 5 月 28 日发行 2018 年公司债券(第二期)。该债券分两个品种: 品种一发行规模人民币 10.00 亿元, 期限 3 年, 票面利率 5.29%, 品种二发行规模人民币 20.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 5.38%, 两种债券分别附第 2 年末、第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2021 年 5 月 28 日, 本集团归还品种一到期全部本金 10.00 亿元, 期末已无余额。2021 年 5 月 28 日, 本集团对品种二在回售登记期内登记回售的债券投资者实施回售, 回售金额为人民币 0.2 亿元。
- 注 9: 本集团于 2018 年 6 月 20 日发行 2018 年公司债券(第三期)。该债券分两个品种: 品种一发行规模人民币 10.00 亿元, 期限 3 年, 票面利率 5.58%, 品种二发行规模人民币 10.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 5.70%, 两种债券分别附第 2 年末、第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2021 年 6 月 20 日, 本集团归还品种一到期全部本金 10.00 亿元, 期末已无余额。
- 注 10: 本集团于 2018 年 7 月 18 日发行 2018 年公司债券(第四期), 共计人民币 10.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 5.00%, 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2021 年 7 月 18 日, 本集团对票面利率进行下调, 调整后票面利率为 3.55%。本集团对在回售登记期内登记回售的债券投资者实施回售, 回售金额为人民币 8.635 亿元; 同时本集团对回售的债券进行转售, 转售规模为人民币 8.60 亿元。
- 注 11: 本集团于 2019 年 6 月 14 日发行债券共计 2.50 亿美元, 该债券期限为 3 年, 票面年利率为 5.60%, 由本集团之子公司提供不可撤销连带责任保证担保。本期本集团已归还全部本金 2.5 亿美元, 期末已无余额。
- 注 12: 本集团于 2020 年 4 月 3 日发行 2020 年第一期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。本期票据分为两个品种, 其中: 品种一发行规模人民币 15 亿元, 票据期限为 3 年, 票面利率为 3.05%, 无担保; 品种二发行规模人民币 5 亿元, 票据期限为 5 年, 票面利率为 3.55%, 无担保。
- 注 13: 本集团于 2020 年 6 月 5 日发行 2020 年第二期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.30%, 无担保。
- 注 14: 本集团于 2020 年 8 月 12 日发行 2020 年第三期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.83%, 无担保。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

32、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

注 15: 本集团于 2020 年 11 月 12 日发行 2020 年第四期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.93%, 无担保。

注 16: 本集团于 2020 年 10 月 12 日发行 2020 年公司债券(第一期), 共计人民币 30.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 3.95%, 附债券存续期第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。

注 17: 本集团于 2021 年 8 月 12 日发行债券共计 4.80 亿美元, 债券期限 3 年, 票面年利率 4.95%, 由本集团之子公司提供不可撤销连带责任保证担保。

注 18: 本集团于 2021 年 3 月 1 日发行 2021 年公司债券(第一期), 共计人民币 20.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 3.93%, 附债券存续期第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。

注 19: 本集团于 2021 年 4 月 7 日发行 2021 年公司债券(第二期)。该债券分两个品种: 品种一发行规模人民币 24.95 亿元, 期限 5 年, 票面利率 3.91%, 品种二发行规模人民币 5.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 4.30%。品种一附第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。

注 20: 本集团于 2021 年 1 月 13 日发行 2021 年第一期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元, 该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.88%, 无担保。

注 21: 本集团于 2021 年 3 月 10 日发行 2021 年第二期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元, 该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.96%, 无担保。

注 22: 本集团于 2021 年 3 月 24 日发行 2021 年第三期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元, 该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.98%, 无担保。

注 23: 本集团于 2021 年 5 月 27 日发行 2021 年第四期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元, 该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.72%, 无担保。

注 24: 本集团于 2021 年 6 月 15 日发行 2021 年第五期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元, 该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.79%, 无担保。

注 25: 本集团于 2021 年 11 月 10 日发行 2021 年第六期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元, 该票据期限为 3 年, 票面利率为 4.17%, 无担保。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

32、应付债券 - 续

(3) 应付债券的增减变动 - 续

注 26: 本集团于 2021 年 12 月 15 日发行 2021 年第七期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元, 该票据期限为 3 年, 票面利率为 4.04%, 无担保。

注 27: 本集团于 2022 年 2 月 23 日发行 2022 年第一期中期票据, 共计人民币 17.00 亿元, 该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.58%, 无担保。

33、租赁负债

单位: 人民币元

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	1,258,607,669.00	1,265,313,136.75
减: 一年内到期的租赁负债	189,825,111.66	179,729,921.59
一年以后到期的租赁负债	1,068,782,557.34	1,085,583,215.16

34、预计负债

单位: 人民币元

项目	期末余额	期初余额
诉讼赔偿	181,616,000.00	181,791,500.00

35、其他非流动负债

单位: 人民币元

项目	期末余额	期初余额
资产支持证券(注 1)	2,893,923,977.25	2,319,198,441.14
资产支持票据(注 2)	-	1,188,421,865.75
往来款(注 3)	1,892,188,976.38	1,981,250,926.38
其他	550,222,361.61	550,222,361.61
合计	5,336,335,315.24	6,039,093,594.88
减: 一年内到期的资产支持证券	1,500,479,327.25	342,443,161.14
一年内到期的资产支持票据	-	1,188,421,865.75
一年后到期的非流动负债	3,835,855,987.99	4,508,228,567.99

注 1: 2017 年 9 月, 本集团根据资产证券化安排发行资产支持证券(金地 01 至金地 08, 共八个品种), 以其特定期间内物业项目之《物业服务合同》项下享有的全部物业服务费收入作为还款来源, 发行总面值为人民币 30.50 亿元的资产支持证券, 其中向投资者发行优先级资产支持证券计人民币 29.50 亿元, 次级资产支持证券人民币 1.00 亿元由本公司认购。该资产支持证券的预期收益率为 3.75% 至 4.25%, 按季支付本金及利息, 到期日为 2018 年 9 月 14 日至 2025 年 9 月 12 日。截至 2022 年 6 月 30 日止, 本集团已偿还金额为人民币 16.04 亿元, 已回购金额为人民币 6.66 亿元, 本金余额为人民币 6.80 亿元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

35、其他非流动负债 - 续

2020年3月和10月，本集团根据资产证券化安排发行两期资产支持专项计划，以其特定期间内标的物业与承租人已经签订特定合同项下享有的全部租金收入作为还款来源，分别发行总面值为人民币1.10亿元和人民币2.35亿元的资产支持证券。1期资产支持证券的票面利率为4.50%，按季度支付本金及利息，期限为9年；2期资产支持证券的票面利率为4.60%，按季度支付本金及利息，期限为10年。截至2022年6月30日，本集团已偿还金额为人民币0.46亿元，本金余额为人民币2.99亿元。

2021年7月和2022年1月，本集团根据资产证券化安排发行两期资产支持证券，以其特定期间内项目公司与购房人签署的购房合同项下享有的按揭回款作为还款来源。1期资产支持证券发行总面值为人民币12.11亿元，其中向投资者发行优先级资产支持证券人民币11.50亿元，次级资产支持证券人民币0.61亿元由本公司认购，1期资产支持证券的预期收益率为3.69%。2期资产支持证券发行总面值为人民币7.89亿元，其中向投资者发行优先级资产支持证券人民币7.50亿元，次级资产支持证券人民币0.39亿元由本公司认购，2期资产支持证券的预期收益率为4.24%。两期资产支持证券的期限均为2年，前1.5年按季支付利息，后0.5年按季支付利息并逐步偿还本金。截至2022年6月30日止，应计利息人民币0.15亿元，本金余额为人民币19亿元。

注2：2019年5月，本集团发行2019年度第一期资产支持票据，以其特定期间内标的物业与承租人已经签订及未来拟签订的《租赁合同》项下享有的全部租金收入作为还款来源，发行总面值为人民币14.00亿元的资产支持票据。该资产支持票据的票面利率为4.50%，按半年支付本金及利息，期限为10年。该资产支持票据设有持有人回售选择权，余额于2021年12月已全部登记回售，2022年1月14日已偿还全部本金，期末已无余额。

注3：往来款主要包括本集团子公司的少数股东为项目公司支付的垫付款等。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

36、股本

单位：人民币元

	期初余额	本期变动					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	4,514,583,572.00	-	-	-	-	-	4,514,583,572.00

37、其他权益工具

(1) 期末发行在外的股票期权情况

2013年1月7日、2013年5月20日及2014年12月29日，本集团之子公司金地商置集团有限公司(以下简称“金地商置”)向董事、高级管理人员等激励对象分别授予15,423.00万份、46,519.80万份及49,470.00万份以金地商置股份结算的股票期权，股票期权有效期均为10年，股票期权行权价格分别为每股港币0.55元、港币0.79元及港币0.44元。根据二项式点阵模型估计，期权在授予日的公允价值分别为港币0.15元、港币0.26元及港币0.14元。截至2022年6月30日止，由于部分人员辞职导致失效的股票期权数量为10,216.20万份，实际行权的股票期权数量为81,621.90万份，2022年6月30日末尚未行权的股票期权数量为19,574.70万份。

(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	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
本集团之子公司金地商置股票期权(注)	218,577,000.00	48,552,818.87	-	-	22,830,000.00	2,261,971.21	195,747,000.00	46,290,847.66

注：2022年半年度，本集团之子公司金地商置股票期权中，实际行权的股票期权数量为2,283.00万份，期末股票期权数量为19,574.70万份。上述本集团之子公司股票期权行权导致本集团其他权益工具减少人民币2,261,971.21元。

38、资本公积

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少(注)	期末余额
股本溢价	2,105,190,795.91	-	329,025,792.96	1,776,165,002.95
其他资本公积	-	-	-	-
合计	2,105,190,795.91	-	329,025,792.96	1,776,165,002.95

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

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2022年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

39、其他综合收益

单位：人民币元

项目	期初余额	本期发生额					其他综合收益 结转留存收益	期末余额
		本期所得 税前发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于 母公司股东	税后归属于 少数股东		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	9,937,950.66	-	-	-	-	-	-	9,937,950.66
其中：重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-	-	-	-	-
权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
其他权益工具投资公允价值变动	9,937,950.66	-	-	-	-	-	-	9,937,950.66
企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-	-
二、将重分类进损益的其他综合收益	120,661,477.35	124,506,435.42	-	-	221,864,391.16	(97,357,955.74)	-	342,525,868.51
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	57,185,667.84	16,622,028.41	-	-	6,648,811.36	9,973,217.05	-	63,834,479.20
其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-	-
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	63,475,809.51	107,884,407.01	-	-	215,215,579.80	(107,331,172.79)	-	278,691,389.31
其他综合收益合计	130,599,428.01	124,506,435.42	-	-	221,864,391.16	(97,357,955.74)	-	352,463,819.17

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

40、盈余公积

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	2,347,088,408.16	-	-	2,347,088,408.16
任意盈余公积	91,364,540.70	-	-	91,364,540.70
储备基金	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	2,438,452,948.86	-	-	2,438,452,948.86

41、未分配利润

单位：人民币元

项目	本期	上期
调整前期初未分配利润	53,743,787,722.20	47,492,539,684.88
调整因会计政策变更影响年初未分配利润合计数	-	-
调整后期初未分配利润	53,743,787,722.20	47,492,539,684.88
加：本期归属于母公司股东的净利润	1,965,266,951.95	1,825,132,726.80
减：提取法定盈余公积(1)	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
应付股利-股东大会已批准的上年度现金股利(2)	2,844,187,650.36	3,160,208,500.40
加：其他	-	-
期末未分配利润	52,864,867,023.79	46,157,463,911.28

(1) 提取法定盈余公积

根据本公司章程规定，法定盈余公积金按净利润之 10% 提取。本公司法定盈余公积金累计额为本公司注册资本 50% 以上的，可不再提取。

(2) 本期股东大会已批准的现金股利

2022年5月18日，经本公司2021年度股东大会决议，按已发行之股份4,514,583,572股(每股面值人民币1.00元)计算，以每股向全体股东派发现金红利人民币0.63元(含税)。

(3) 资产负债表日后决议的利润分配情况

无。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

42、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：人民币元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	27,965,988,899.85	21,821,281,493.91	33,302,009,171.09	28,139,471,440.58
其他业务	65,862,287.62	50,206,779.31	813,037,085.42	54,715,242.15
合计	28,031,851,187.47	21,871,488,273.22	34,115,046,256.51	28,194,186,682.73

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发	23,250,723,992.63	18,327,098,335.12	29,404,485,736.82	25,214,740,955.47
物业管理	2,963,498,846.20	2,778,857,957.26	2,259,490,380.75	2,063,459,029.44
物业出租	613,896,116.11	117,949,143.33	537,550,330.01	120,099,196.64
其他	1,137,869,944.91	597,376,058.20	1,100,482,723.51	741,172,259.03
合计	27,965,988,899.85	21,821,281,493.91	33,302,009,171.09	28,139,471,440.58

(3) 履约义务的说明

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

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

(4) 本集团分摊至剩余履约义务的说明

期末，本集团分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格预计为人民币117,582,152,084.84元，主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同。本集团预计未来在房地产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

43、利息收入

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
发放贷款及垫款业务的利息收入	80,316,629.90	158,766,323.59

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

44、税金及附加

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	1,115,957,230.68	615,838,117.40
城市维护建设税	80,837,236.38	112,647,222.55
教育费附加	62,991,620.58	85,191,444.10
房产税	62,389,672.63	67,149,192.23
印花税	30,696,284.23	30,386,789.73
土地使用税	28,019,317.64	51,651,901.56
其他	13,571,971.37	15,291,668.34
合计	1,394,463,333.51	978,156,335.91

45、销售费用

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
推广服务费	477,800,056.70	698,561,382.17
人工费用	318,529,049.49	299,285,574.09
业务活动费	21,571,051.13	22,412,894.78
办公事务费	24,679,870.15	15,336,866.16
财产费用	11,359,570.32	6,649,125.55
其他营业费用	7,036,711.02	7,475,353.06
合计	860,976,308.81	1,049,721,195.81

46、管理费用

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	1,228,212,198.81	1,779,627,900.58
业务活动费	229,069,936.32	266,053,535.45
办公事务费	114,664,374.05	120,482,151.20
财产费用	138,569,361.87	135,608,925.63
企业文化费	21,597,688.26	39,409,484.05
董事会费	7,675,651.86	7,155,712.12
其他费用	2,230,316.99	3,696,798.57
合计	1,742,019,528.16	2,352,034,507.60

47、研发费用

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
产品研发费用	12,458,503.62	3,404,200.28
业务信息化平台研发费用	64,721,820.88	27,196,431.63
合计	77,180,324.50	30,600,631.91

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

48、财务费用

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	3,231,000,280.96	3,110,576,003.79
减：已资本化的利息费用	1,221,142,657.29	1,405,795,398.40
减：利息收入	1,657,891,097.08	1,433,057,149.21
汇兑差额	77,962,948.72	(7,306,231.29)
其他	61,934,028.57	58,920,659.30
合计	491,863,503.88	323,337,884.19

49、其他收益

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
企业发展奖励金	68,509,976.88	127,521,480.48

50、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,077,268,079.78	1,505,525,670.43
处置长期股权投资产生的投资收益	(7,831,614.30)	(26,473,882.85)
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,912,602.74	-
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	-	-
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	31,780,053.97	21,668,468.33
处置交易性金融资产取得的投资收益	238,832.81	203,937.68
处置其他权益工具投资取得的投资收益	-	-
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	1,810,000.00	3,185,486.54
取得控制权时按公允价值重新计量产生的利得(注)	130,842,832.96	235,589,272.93
丧失控制权时剩余股权公允价值重新计量产生的利得	19,261,386.56	297,063,633.37
其他投资收益	1,042,646.88	18,755,486.75
合计	2,256,324,821.40	2,055,518,073.18

注： 主要系资产购买方式获得的子公司按公允价值重新计量产生的利得。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

51、公允价值变动收益

单位：人民币元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他非流动金融资产	7,101,226.09	(10,816,193.96)
合计	7,101,226.09	(10,816,193.96)

52、信用减值利得(损失)

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	39,899,163.13	(67,614,012.97)
合计	39,899,163.13	(67,614,012.97)

53、资产处置收益

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
资产处置收益	58,157,247.83	(762,837.18)	58,157,247.83

54、营业外收入

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金收入	17,673,298.71	23,799,531.29	17,673,298.71
其他	10,548,511.82	7,212,554.16	10,548,511.82
合计	28,221,810.53	31,012,085.45	28,221,810.53

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

55、营业外支出

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失合计	92,054.99	66,157.22	92,054.99
其中：固定资产报废损失	92,054.99	66,157.22	92,054.99
对外捐赠	1,768,297.14	8,679,900.00	1,768,297.14
罚没支出	12,889,389.83	4,945,665.29	12,889,389.83
赔偿款	7,613,562.25	56,171,083.06	7,613,562.25
其他	1,224,038.33	3,114,487.75	1,224,038.33
合计	23,587,342.54	72,977,293.32	23,587,342.54

56、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,150,109,082.60	923,833,520.71
递延所得税费用	(427,158,951.63)	(415,831,672.76)
合计	722,950,130.97	508,001,847.95

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	4,108,803,448.61	3,407,656,643.63
按法定税率计算的所得税费用	1,027,200,862.15	851,914,160.91
子公司适用不同税率的影响	(59,323,152.41)	(110,416,087.41)
调整以前期间所得税的影响	44,948,091.29	42,979,666.46
非应税收入的影响	(497,232,322.99)	(444,970,236.73)
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	205,088,105.52	119,390,878.52
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	(36,970,193.59)	(21,666,993.75)
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	39,238,741.00	70,770,459.95
所得税费用	722,950,130.97	508,001,847.95

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

57、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	本期发生额	上期发生额
往来款项	52,683,389,178.17	86,213,318,849.35
银行存款利息收入	185,184,921.44	273,191,967.76
保证金、押金等	439,825,527.61	2,317,944,431.09
政府补助	43,911,482.84	126,036,244.71
违约金收入	11,887,882.44	20,624,542.96
其他	6,056,270.62	49,632,349.83
合计	53,370,255,263.12	89,000,748,385.70

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	45,610,694,405.59	88,227,092,919.26
管理费用支付的现金	738,819,256.22	913,643,668.21
销售费用支付的现金	850,364,821.81	784,440,300.82
研发费用支付的现金	77,180,324.50	30,600,631.91
押金、保证金、维修金支出	207,634,339.65	6,547,597,288.75
员工备用金	35,092,602.14	99,047,979.25
对外捐赠	1,768,297.14	8,200,400.00
罚没支出	10,088,048.38	63,396,740.10
手续费等	28,962,879.23	24,634,968.43
其他	1,355,890,736.68	6,912,819,591.29
合计	48,916,495,711.34	103,611,474,488.02

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司收到的现金净额(附注(五)58(2))	1,254,838,739.07	761,905,798.94

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司支付的现金净额(附注(五)58(3))	1,392,869.07	733,551,801.32

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
作为保证金的其他货币资金减少	222,002,070.98	-
发行产品融入资金	2,000,000,000.00	-
合计	2,222,002,070.98	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

57、现金流量表项目 - 续

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的财务顾问费、保函费及保函保证金等	24,843,977.60	14,093,274.01
少数股东收回投资	458,466,354.51	-
偿还租赁负债	104,959,399.84	92,245,630.29
发行产品偿还资金	7,000,000,000.00	2,000,000,000.00
合计	7,588,269,731.95	2,106,338,904.30

58、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：人民币元

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	3,385,853,317.64	2,899,654,795.68
加：资产减值准备	-	-
信用损失准备	(39,836,664.89)	67,614,012.97
固定资产折旧	74,985,485.57	72,749,408.64
无形资产摊销	4,113,950.71	4,113,950.72
使用权资产折旧	95,412,266.23	107,788,004.01
长期待摊费用摊销	104,874,793.85	60,733,475.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)	(50,325,633.53)	762,837.18
固定资产报废损失(收益)	92,054.99	-
公允价值变动损失(收益)	(7,101,226.09)	10,816,193.96
财务费用	2,009,857,623.67	1,740,419,817.85
投资损失(收益)	(2,256,324,821.40)	(2,055,518,073.18)
递延所得税资产减少(增加)	(454,487,671.77)	(266,529,576.04)
递延所得税负债增加(减少)	27,328,720.14	(60,460,646.79)
存货的减少(增加)	3,427,190,765.43	(10,903,596,831.27)
经营性应收项目的减少(增加)	2,242,150,191.21	(18,483,922,177.23)
经营性应付项目的增加(减少)	(2,434,265,748.21)	16,779,139,393.48
经营活动产生的现金流量净额	6,129,517,403.55	(10,026,235,414.05)
2. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	63,441,528,104.94	52,851,937,649.54
减：现金的年初余额	64,509,257,425.06	54,162,654,081.61
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	(1,067,729,320.12)	(1,310,716,432.07)

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

58、现金流量表补充资料 - 续

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：人民币元

项目	本期发生的企业合并/资产收购于本期支付的现金或现金等价物	减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	(净流入)/净流出
取得子公司收到的现金净额			(1,254,838,739.07)
其中：天津金熙置业有限公司	10,307,434.40	88,061,340.26	(77,753,905.86)
北京同创金龙置业有限公司	31,492,500.00	90,084,454.40	(58,591,954.40)
嘉兴亚太开发建设有限公司	-	124,142,304.86	(124,142,304.86)
淄博齐商置业有限公司	-	410,277,577.19	(410,277,577.19)
南京金铭新房地产开发有限公司	-	226,798,595.99	(226,798,595.99)
长沙金地金泰置业有限公司	-	118,870,006.39	(118,870,006.39)
成都瀚想置业有限公司	7,988,733.97	76,545.05	7,912,188.92
南京金拓房地产开发有限公司	-	245,214,031.03	(245,214,031.03)
深圳市金地博林物业服务有限公司	5,610,000.00	6,712,552.27	(1,102,552.27)
加：以前年度发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	43,271,700.00	-	43,271,700.00
取得子公司支付的现金净额			(1,211,567,039.07)

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：人民币元

项目	本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	净流入/(净流出)
处置子公司收到的现金净额			20,566,382.40
其中：Gemdale 85 Cleaveland Road LLC	25,310,660.00	4,744,277.60	20,566,382.40
处置子公司支付的现金净额			(1,392,869.07)
其中：深圳市威程投资咨询有限公司	50,000.00	147,448.51	(97,448.51)
重庆聚泽物业管理有限公司	2,550,000.00	3,845,420.56	(1,295,420.56)
处置子公司收到的现金净额			19,173,513.33

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	期末金额	期初金额
一、现金	63,441,528,104.94	64,509,257,425.06
其中：库存现金	2,695,232.93	943,391.52
可随时用于支付的银行存款	63,434,983,633.78	64,508,314,033.54
可随时用于支付的其他货币资金	3,849,238.23	-
二、期末现金及现金等价物余额	63,441,528,104.94	64,509,257,425.06
三、受限制货币资金	1,356,239,815.88	297,166,949.87
其中：保函保证金及冻结资金	1,356,239,815.88	297,166,949.87
四、货币资金合计	64,797,767,920.82	64,806,424,374.93

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

59、所有权或使用权受到限制的资产

单位：人民币元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,356,239,815.88	保函保证金及拍地冻结资金
投资性房地产(注)	142,815,680.00	抵押借款
存货(注)	44,365,361.98	抵押借款
合计	1,543,420,857.86	

注： 本公司之子公司以投资性物业、存货作为抵押，与金融机构签定抵押借款协议。

60、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：人民币元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			1,996,850,434.72
其中：港币	1,863,471.24	0.8552	1,593,640.60
美元	244,392,912.74	6.7114	1,640,218,594.56
欧元	2,724.13	7.0084	19,091.79
英镑	1,970.00	8.1365	16,028.91
人民币	355,003,078.86	1.0000	355,003,078.86
其他应收款			1,796,005,430.96
其中：港币	19,533.34	0.8552	16,704.91
美元	267,584,814.80	6.7114	1,795,868,726.05
人民币	120,000.00	1.0000	120,000.00
其他应付款			96,903,422.05
其中：美元	14,438,630.10	6.7114	96,903,422.05
短期借款			1,597,681,111.63
其中：美元	238,054,818.91	6.7114	1,597,681,111.63
一年内到期的应付债券			1,432,597,662.21
其中：美元	213,457,350.51	6.7114	1,432,597,662.21
应付债券			3,207,193,984.02
其中：美元	477,872,572.64	6.7114	3,207,193,984.02

(2) 重要境外经营实体说明

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

(六) 合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本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	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
深圳市博林物业服务有限公司	2022年1月	5,610,000.00	51	收购股权	2022年1月	为实际取得被购买方日期	-	-

注 1： 本期本集团通过收购被购买方股权的方式对其实施控制，故将其纳入合并财务报表范围。本集团获得对该公司的控制权后，也相应获得其子公司的控制权。

(六) 合并范围的变更 - 续

1、非同一控制下企业合并 - 续

(2) 合并成本及商誉

单位：人民币元

合并成本	深圳市博林物业服务有限公司
-现金	5,610,000.00
-购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
-其他	
合并成本合计	5,610,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	83,215.95
商誉	5,526,784.05

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：人民币元

项目	深圳市博林物业服务有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	6,712,552.27	6,712,552.27
应收账款	781,257.95	781,257.95
预付款项	3,800.00	3,800.00
其他应收款	77,866.47	77,866.47
固定资产	267,769.42	267,769.42
无形资产		
递延所得税资产		
负债：		
应付账款		
合同负债	61,925.83	61,925.83
应付职工薪酬	2,850,757.01	2,850,757.01
应交税费	157,405.54	157,405.54
其他应付款	4,578,922.23	4,578,922.23
长期应付款	31,066.96	31,066.96
预计负债		
净资产	163,168.54	163,168.54
减：少数股东权益	79,952.59	79,952.59
取得的净资产	83,215.95	83,215.95

(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
Gemdale 85 Cleaveland Road LLC(注 1)	25,310,660.00	20.00	因转让部分股权, 持股比例降低	2022年6月	股东变更登记日	6,179,126.81	76.47	101,584,440.14	120,845,826.70	19,261,386.56	资产基础法	-
重庆聚泽物业管理有限公司(注 2)	2,550,000.00	51.00	转让股权	2022年6月	股东变更登记日	6,526,069.88	-	-	-	-	不适用	-
其他	50,000	不适用	注销、转让股权、持股比例降低	不适用	股东变更登记日	(14,681.74)	-	(2,512,481.57)	(2,512,481.57)	-	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	-
合计	27,910,660.00					12,690,514.95		99,071,958.57	118,333,345.13	19,261,386.56		-

注 1： 本期因转让部分股权，导致本集团对其持股比例以及表决权比例下降。根据修订后的公司章程，本集团对该等公司的相关活动不再具有控制权，故将其作为合营企业核算。本集团丧失对该等公司的控制权后，相应也丧失了对其子公司(如有)的控制权。

注 2： 系本期本集团将持有该等公司的股权全部对外转让。

(六)合并范围的变更 - 续

3、其他原因的合并范围变动

(1) 本期新设立之重要子公司

单位：人民币元

名称	期末净资产	本期净利润(亏损)
北京金兴保筑置业有限公司	1,657,229,191.98	(2,770,808.02)

(2) 本期收购资产新增之重要子公司

单位：人民币元

名称	期末净资产	本期净利润(亏损)
天津金熙置业有限公司	776,399,550.84	(261.74)
天津金腾置业有限公司	521,736,487.36	(19,625,044.69)
北京同创金龙置业有限公司	122,146,757.36	9,556,175.41
嘉兴亚太开发建设有限公司	717,745,859.70	2,590,279.75
淄博齐商置业有限公司	11,460,598.14	(7,349,507.73)
南京金铭新房地产开发有限公司	307,299,992.09	12,730,495.78
长沙金地金泰置业有限公司	258,831,165.03	-
成都瀚想置业有限公司	110,671,074.91	(5,153,786.29)
南京金拓房地产开发有限公司	1,460,773,494.07	3,909,068.35

(3) 本期注销之子公司

单位：人民币元

名称	处置日净资产	期初至 处置日净利润(亏损)
天津喆思迪教育培训学校有限公司	10,689.70	(2,391.89)
北京稳毅资产管理有限公司	970,846.62	870.14
福州鼓楼金悦企业管理咨询有限公司	100,427.04	-
厦门象亨投资合伙企业（有限合伙）	(15,278.18)	(5,801.22)
重庆金昇亿企业管理有限公司	(524.29)	524.29
福州金贤企业管理咨询有限公司	97,397.53	(864.71)
福州金勉企业管理咨询有限公司	83,551.83	(5,496.00)
太仓鑫鸿坤科技发展有限公司	190,498,060.64	22,629,496.83
沈阳金地世城房地产开发有限公司	276,369,106.46	(36,787.39)
北京兴远嘉业科技有限公司	(895.34)	895.34
深圳市康邦投资有限公司	2,040.78	6,121.19
深圳市康智投资有限公司	3,465.49	4,707.86

(七) 在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的主要构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
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	-	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	18.9	收购
广州市睿程房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	-	97.22	出资设立
广州市贤德房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	-	96.32	出资设立
广州市金裕房地产开发有限公司	广州	广州	房地产	-	96.48	出资设立
上海深金房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	-	75	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	49	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	出资设立
上海金骋置业有限公司	上海	上海	房地产	-	100	出资设立
上海筑盈房地产开发有限公司(注1)	上海	上海	房地产开发	-	25.56	出资设立
上海鑫荟房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	51	出资设立
上海陆鑫房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	94.57	出资设立
上海鑫地房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	50.5	出资设立
上海鑫醇房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100	出资设立
金地(集团)天津投资发展有限公司	天津	天津	投资	-	100	出资设立
天津金滨置业有限公司	天津	天津	咨询	-	98.59	出资设立
天津金毅置业有限公司	天津	天津	房地产开发	-	92	出资设立
天津金泓置业有限公司	天津	天津	房地产	-	98.23	出资设立
重庆金地琅泽置业有限公司	重庆	重庆	房地产业	80.24	18.18	出资设立
重庆金地佳誉置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发	93.23	5	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	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	出资设立
兴进(沈阳)房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产	-	100	出资设立
沈阳金地致成房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	92.12	出资设立
沈阳金胜置业有限公司(注1)	沈阳	沈阳	房地产	-	46.4	出资设立
金地集团南京置业有限公司	南京	南京	房地产开发	100	-	出资设立
南京金晟房地产开发有限公司	南京	南京	房地产	-	100	出资设立
金地集团武汉房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	98.57	1.43	出资设立
武汉泰达诚悦置业有限公司(注1)	武汉	武汉	房地产	-	37.5	出资设立
武汉金驰耀楚置地有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100	收购
成都金丰阳置业有限公司	成都	成都	房地产开发	-	95.92	出资设立
成都金洋华置业有限公司	成都	成都	房地产	-	56.27	收购
成都金曙置业有限公司	成都	成都	房地产	-	92.45	出资设立
陕西金地佳和置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	70	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	出资设立
陕西和祥置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	67	出资设立
西安金地浩泽房地产开发有限公司	西安	西安	房地产	-	93.7	出资设立
西安朗宸兴房地产开发有限公司	西安	西安	房地产	-	95.55	出资设立
邯郸稳艺房地产开发有限公司	邯郸	邯郸	房地产开发	-	96.76	出资设立
石家庄昂进房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发	-	92	出资设立
石家庄稳睿房地产开发有限公司(注1)	石家庄	石家庄	房地产开发	-	61.64	出资设立
河北金地宏远房地产开发有限公司	河北	河北	房地产	-	99.45	出资设立
山西中体未来置业有限公司	太原	太原	房地产	-	52.47	出资设立
郑州金豫房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	51	出资设立
郑州悦江房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产	-	95.18	出资设立
郑州金地拓远房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产	-	55.31	出资设立
郑州金嵘房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	96.03	出资设立
大连金泓旭房地产开发有限公司(注1)	大连	大连	房地产	-	50	出资设立
长春金地至胜房地产开发有限公司(注1)	长春	长春	房地产	-	48.25	收购
长春金地月盛房地产开发有限公司	长春	长春	房地产	-	94.65	出资设立
长春金地宏盛房地产开发有限公司	长春	长春	房地产	-	92	出资设立
哈尔滨和盈房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发	-	92	出资设立
哈尔滨和盛房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发	-	95.65	出资设立
哈尔滨和祥房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发	-	94.85	出资设立
内蒙古华耀房地产开发有限公司(江山风华)	呼和浩特	呼和浩特	房地产	-	64.4	出资设立
内蒙古华耀房地产开发有限公司(名京)	呼和浩特	呼和浩特	房地产	-	80	出资设立
内蒙古世耀房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产	-	92	出资设立

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2022年6月30日止半年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的主要构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
内蒙古盛耀房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发	90	9.29	出资设立
内蒙古腾聚房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发	-	92	出资设立
内蒙古傲宇房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发	90	9.43	出资设立
苏州金悦泓房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	60.94	出资设立
苏州金瑞澄房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	92.14	出资设立
苏州金瑞曦房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	92.05	出资设立
太仓市鑫玖房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发	-	92	出资设立
扬州市金航房地产开发有限公司	扬州	扬州	房地产开发	-	98.24	出资设立
常州金悦晟房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	50.03	收购
青岛金泽城镇开发建设有限公司(注1)	青岛	青岛	房地产	-	41.4	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	-	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	出资设立
烟台金亚成房地产开发有限公司(注1)	烟台	烟台	房地产开发	-	36.8	出资设立
来安县金郡置业发展有限公司	来安县	来安县	房地产业	-	92	出资设立
合肥金郡房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	98.94	出资设立
合肥金烁房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	96.2	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	-	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	出资设立
杭州金兴房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	51	出资设立
杭州金霖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100	出资设立
杭州金贤房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100	出资设立
杭州金戴房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100	出资设立
桐乡荣金置业有限公司	桐乡	桐乡	房地产开发	-	100	收购
平湖金航房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	95.58	出资设立
宁波金浦房地产发展有限公司(注1)	宁波	宁波	咨询	-	49.27	出资设立
绍兴市金地中兴房地产发展有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发	51	-	出资设立
绍兴市上虞金锐房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产	-	100	出资设立
台州金航房地产开发有限公司	台州	台州	房地产	-	100	出资设立
台州金扬房地产开发有限公司	台州	台州	房地产开发	-	92.15	出资设立
瑞安市金丰房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	100	出资设立
瑞安市金翔房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	92	出资设立
瑞安市金起房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	92	出资设立
义乌市中梁创置业有限公司	金华	金华	房地产开发	-	100	收购
金华市金旭房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	85	出资设立
金华市金弘房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	92.09	出资设立
金华市金玺房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	100	出资设立
舟山金航房地产发展有限公司	舟山	舟山	房地产开发	-	93.68	出资设立
舟山金昱房地产发展有限公司	舟山	舟山	房地产开发	-	83.25	出资设立
福州金来房地产开发有限公司	福州	福州	房地产开发	-	97.38	出资设立
漳州金域房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产	-	97.03	出资设立
威海威高铭地置业有限公司	威海	威海	房地产开发	-	59.32	出资设立
襄阳金耀置地有限公司	襄阳	襄阳	房地产开发	-	97.34	出资设立
鄂州金泓房地产开发有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	-	66.29	出资设立
鄂州葛店开发区新拓置业发展有限公司(注1)	鄂州	鄂州	房地产开发	-	39.78	收购
鄂州葛店开发区新展置业发展有限公司(注1)	鄂州	鄂州	房地产开发	-	39.78	收购
湖南金麓房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	70	-	出资设立
长沙金地伟盛置业有限公司	长沙	长沙	房地产	95.49	-	出资设立
长沙市金耀房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产	-	95.01	出资设立
株洲金鸿房地产开发有限公司	株洲	株洲	房地产开发	-	96.86	出资设立
江门市金地房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发	-	95.22	出资设立
惠州市金地房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	-	94.48	出资设立
深圳市金地北城房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100	-	出资设立
深圳市淞江康纳投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	100	收购
深圳市金地物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	99.75	0.25	出资设立
珠海竹胜园房地产有限公司(注1)	珠海	珠海	房地产	-	50	资产收购
佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	1.41	63.59	出资设立
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	-	出资设立

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的主要构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
佛山市三水区傲粤房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	94.05	出资设立
佛山市顺德区穗金房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	出资设立
佛山市南海区羽峰房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	92.24	出资设立
佛山市南海区掌商房地产开发有限公司(注1)	佛山	佛山	房地产	-	33.42	出资设立
佛山南海区乾居房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	97.34	出资设立
湛江市金吉房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产开发	-	93.20	出资设立
湛江市金宝房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产开发	-	92.00	出资设立
英德市锦顺房地产开发有限公司	英德	英德	房地产开发	-	100.00	收购
东莞市金地房地产投资有限公司	东莞	东莞	房地产开发	60.84	39.16	出资设立
东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司(注1)	东莞	东莞	房地产	-	33.34	出资设立
东莞市东坑金地房地产投资有限公司(注1)	东莞	东莞	房地产	-	47.55	出资设立
东莞市金筑置业投资有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	95.02	出资设立
东莞市金展房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	92.00	出资设立
东莞市常平金地房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	95.67	出资设立
南昌金派房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	96.41	出资设立
贵阳金地尚呈房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产	-	99.44	出资设立
云南润安房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	70.00	收购
云南杰鑫宁房地产开发有限公司	云南	云南	房地产开发	-	100.00	收购
昆明金玺房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产	92.00	-	出资设立
安宁金城华辉房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产	-	64.40	出资设立
银川金地家宜房地产开发有限公司	银川	银川	房地产开发	96.39	-	出资设立
辉煌商务有限公司	香港	香港	投资	100.00	-	出资设立
北京金地兴业房地产有限公司	北京	北京	房地产开发	100.00	-	出资设立
天津团泊湖开发有限公司	天津	天津	房地产开发	70.00	-	出资设立
郑州金地荣祥房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	100	出资设立
济南鹏远置业有限公司	济南	济南	房地产开发	-	58.05	出资设立
杭州金运房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100	收购
宁波瑞欣置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	97.47	收购
象山金进房地产发展有限公司	象山	象山	房地产开发	-	100	出资设立
余姚金世房地产发展有限公司	余姚	余姚	房地产开发	-	100	出资设立
余姚金馨房地产发展有限公司	余姚	余姚	房地产开发	-	100	收购
瑞安市金旭房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	100	收购
瑞安市金航房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	100	出资设立
瑞安市金裕房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	100	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	出资设立
金地商置(注2)	香港	百慕大	投资、房地产开发	-	40.16	收购
长沙碧顺置业有限公司(注1)	长沙	长沙	房地产开发	-	33	收购
北京同创金龙置业有限公司	北京	北京	房地产开发	-	100	收购
北京金兴保筑置业有限公司	北京	北京	房地产开发	-	58.26	出资设立
天津金腾置业有限公司	天津	天津	房地产开发	-	100	收购
嘉兴亚太开发建设有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	51	收购
淄博齐商置业有限公司(注1)	淄博	淄博	房地产开发	-	50	收购
南京金铭新房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	66	收购
长沙金地金泰置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	51	收购

注1：根据公司章程，本集团拥有对被投资公司相关活动的控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

注2：本集团持有金地商置40.16%的股份，为金地商置的第一大股东，其他投资方持有的表决权相对分散，本集团能够有效地对金地商置的财务和经营决策实施控制，因此将其纳入本集团合并财务报表的合并范围。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2022年6月30日止半年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(2) 重要的非全资子公司

单位：人民币元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
金地商置	59.84%	648,036,548.10	597,562,044.20	12,922,477,415.41

(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	期末余额						期初余额					
	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	37,111,602,728.52	40,774,565,290.94	77,886,168,019.46	48,258,946,903.20	4,672,161,593.45	52,931,108,496.65	37,458,786,091.11	39,698,369,450.42	77,157,155,541.53	49,848,436,672.71	2,774,357,980.81	52,622,794,653.52

单位：人民币元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	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	2,404,923,257.30	1,114,726,772.89	929,221,926.13	(917,188,863.02)	5,341,228,914.74	1,284,709,377.49	1,347,080,912.25	599,088,180.32

(七)在其他主体中的权益 - 续

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的重要情况：

交易类型	公司名称	交易比例	期末持股比例
股票期权行权及股份增持	金地商置	0.29%	40.16%
收购少数股权	东莞市金辰房地产开发有限公司	3.95%	100.00%
收购少数股权	海盐金桂房地产开发有限公司	2.98%	50.00%
收购少数股权	绍兴上虞蓝光和骏诚业房地产开发有限公司	1.00%	37.00%
收购少数股权	绍兴金玉企业管理咨询有限公司	2.80%	60.00%
收购少数股权	济南金地艺境房地产开发有限公司	1.00%	100.00%
收购少数股权	郑州金地荣祥房地产开发有限公司	8.00%	100.00%
收购少数股权	宁波市鄞州尚宁企业管理咨询有限公司	2.73%	52.00%
收购少数股权	青岛金建业房地产开发有限公司	8.00%	100.00%
收购少数股权	温州火地企业管理咨询有限公司	7.85%	100.00%
收购少数股权	绍兴金麟企业管理咨询有限公司	3.90%	65.00%
收购少数股权	绍兴金越企业管理咨询有限公司	7.92%	100.00%
收购少数股权	南昌金航房地产开发有限公司	8.00%	100.00%
收购少数股权	温州火丰企业管理咨询有限公司	8.00%	100.00%
收购少数股权	上海鑫隼荣投资管理有限公司	1.00%	100.00%
收购少数股权	东莞市金地投资发展有限公司	0.10%	100.00%
收购少数股权	南京威金新企业管理咨询有限公司	9.50%	100.00%
收购少数股权	杭州金来房地产开发有限公司	50.00%	100.00%

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司股东权益的主要影响

本集团本期因收购少数股权支付的现金减去按取得的股权比例计算的子公司净资产份额后对归属于母公司股东权益的影响金额为减少人民币 305,472,351.29 元。参见附注(五)38。

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

本期无重要的合营企业或联营企业。

(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) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：人民币元

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	41,945,312,824.59	41,010,775,933.88
下列各项按持股比例计算的合计数		
-净利润	1,149,149,484.22	1,103,120,281.45
-其他综合收益	261,339,130.33	6,647,715.20
-综合收益总额	1,410,488,614.55	1,109,767,996.65
联营企业：		
投资账面价值合计	20,811,358,193.71	19,861,652,296.22
下列各项按持股比例计算的合计数		
-净利润	928,118,595.56	402,405,388.98
-其他综合收益	2,779,215.56	(1,097,750.35)
-综合收益总额	930,897,811.12	401,307,638.63

(3) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：人民币元

合营企业或联营企业名称	累计未确认的前期累计损失	本期未确认的损失	期末累计未确认的损失
深圳市创吉投资管理有限公司	214,105,799.72	513,562.82	214,619,362.54
天津中惠房地产信息咨询有限公司	197,178,723.56	(22,967,828.56)	174,210,895.00
徐州万和紫荆实业有限公司	94,939,326.29	33,806,881.43	128,746,207.72
上海金地威纶实业有限公司	98,506,572.03	1,022,283.28	99,528,855.31
深圳市金地佳创投资咨询有限公司	35,029,150.09	23,978,162.56	59,007,312.65
Cosmic Day Limited	34,494,940.48	(195,192.02)	34,299,748.46
济南威润企业管理咨询有限公司	22,333,911.85	5,214,170.29	27,548,082.14
深圳启明威新投资管理有限公司	6,268,614.83	18,083,400.41	24,352,015.24
杭州凯鼎企业管理有限公司	-	21,256,852.27	21,256,852.27
南京威东企业管理咨询有限公司	12,657,133.49	6,775,088.70	19,432,222.19
苏州金涵泽投资咨询有限公司	19,323,017.30	(487,047.38)	18,835,969.92
徐州威发企业管理咨询有限公司	11,541,113.53	6,690,223.79	18,231,337.32
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	15,487,421.90	1,319,899.06	16,807,320.96
徐州威盛房地产开发有限公司	15,005,182.50	-	15,005,182.50
河南正华竹桂园置业有限公司	13,313,107.57	586,339.66	13,899,447.23
徐州鸿迪房地产开发有限公司	11,414,546.15	1,948,030.68	13,362,576.83
稳盈财富（北京）科技有限公司	12,244,158.37	7,416.87	12,251,575.24
Fine Ardent Limited	23,414,865.59	(12,641,468.89)	10,773,396.70
太仓金飞房地产咨询有限公司	6,820,267.24	3,632,267.81	10,452,535.05
北京金地致远企业管理咨询有限公司	14,554,346.65	(4,365,996.22)	10,188,350.43
盐城威新房地产开发有限公司	7,953,124.76	1,206,828.15	9,159,952.91
金华市合丰企业管理咨询有限公司	4,723,104.20	4,149,836.02	8,872,940.22
太仓市金栎商务咨询有限公司	8,414,544.97	33,570.44	8,448,115.41
重庆金展置业有限公司	5,200,761.66	3,186,358.96	8,387,120.62
上海奥汇置业有限公司	6,457,411.39	1,761,577.42	8,218,988.81
广西琮岳房地产有限公司	-	8,120,909.57	8,120,909.57
太仓众旺置业有限公司	3,677,478.91	3,772,267.75	7,449,746.66

(七)在其他主体中的权益 - 续

3、在合营企业或联营企业中的权益- 续

(3) 合营企业或联营企业发生的超额亏损- 续

单位：人民币元

合营企业或联营企业名称	累计未确认的 前期累计损失	本期未确认的损失	期末累计 未确认的损失
淮安市尚诚置业发展有限公司	3,681,875.24	3,104,700.19	6,786,575.43
上海启悟商贸有限公司	-	6,739,011.05	6,739,011.05
天津万疆置业有限公司	-	6,544,552.37	6,544,552.37
南京威智置业有限公司	4,259,650.29	2,086,862.90	6,346,513.19
南京越赛铭置业有限公司	775,432.75	5,263,598.51	6,039,031.26
青岛威航置业有限公司	3,132,081.67	2,374,867.50	5,506,949.17
武汉金秋经发房地产开发有限公司	-	5,485,539.23	5,485,539.23
Haven Development Holding Limited	5,295,120.00	96,448.53	5,391,568.53
威新华清（北京）置业发展有限公司	-	5,378,146.97	5,378,146.97
Excellent Wood Limited	5,206,998.15	(80,674.45)	5,126,323.70
启客威新商业网络服务（深圳）有限公司	13,043,750.37	(8,007,113.81)	5,036,636.56
张家港市广鑫汇房地产开发有限公司	-	4,614,195.48	4,614,195.48
太仓市金恒商务咨询有限公司	2,511,978.44	2,021,309.64	4,533,288.08
金华市金卓房地产开发有限公司	-	4,024,788.11	4,024,788.11
杭州驭徽置业有限公司	-	3,630,125.09	3,630,125.09
武汉金辰盈智置业有限公司	-	2,866,767.75	2,866,767.75
太仓栖吴房地产咨询有限公司	1,491,962.62	1,264,534.32	2,756,496.94
杭州盛泰企业管理咨询有限公司	-	2,673,465.24	2,673,465.24
南京裕鸿房地产开发有限公司	-	2,656,676.09	2,656,676.09
杭州泰宇企业管理咨询有限公司	-	2,609,296.86	2,609,296.86
上海中铁京鑫房地产有限公司	2,248,515.63	301,588.75	2,550,104.38
扬州昌泽置业有限公司	8,746,106.89	(6,346,459.21)	2,399,647.68
苏州金悦璨房地产开发有限公司	-	1,991,159.41	1,991,159.41
武汉哈工广能房地产开发有限公司	-	1,863,481.05	1,863,481.05
如东威新房地产开发有限责任公司	-	1,787,861.66	1,787,861.66
南京威地企业管理咨询有限公司	1,192,588.62	493,840.20	1,686,428.82
六盘水金地嘉仁物业服务服务有限公司	1,766,107.19	(180,358.96)	1,585,748.23
融瑞有限公司	-	1,583,990.75	1,583,990.75
重庆金誉佳兴企业管理有限公司	1,254,295.65	311,809.30	1,566,104.95
金华市合盛企业管理咨询有限公司	971,082.92	459,043.49	1,430,126.41
徐州威程企业管理咨询有限公司	811,950.40	464,961.21	1,276,911.61
南京金越安置业有限公司	-	681,273.61	681,273.61
句容市金嘉润房地产开发有限公司	286,694.95	(793.45)	285,901.50
上海鑫瑞天呈城市建设发展有限公司	-	195,410.95	195,410.95
新昌城投金地城市运营服务有限公司	-	156,516.74	156,516.74
Anyang Wood Holding Limited	72,060.60	19,122.43	91,183.03
南京威江装饰装修有限公司	-	53,980.54	53,980.54
北京赛特商业管理有限公司	-	46,315.72	46,315.72
Pleasant Resources Limited	38,147.12	6,642.56	44,789.68
佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	40,155.07	219.07	40,374.14
南京创乐睿企业管理咨询有限公司	10,304.41	(487.11)	9,817.30
富双投资管理有限公司	6,574.11	1,033.05	7,607.16
富安商务有限公司	-	3,204.57	3,204.57
南京威樾装饰装修有限公司	-	1,021.80	1,021.80

(七) 在其他主体中的权益 - 续

4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

与本集团相关联、但未纳入本集团合并财务报表范围的结构化主体主要从事实业投资，以有资源优势的住宅项目为投资标的，进行投资管理和投资咨询。此外，本集团还从事结构化主体的投资、不具有重大影响的股权投资及若干股票投资等。截至2022年6月30日，与本集团相关联的结构化主体相关信息披露如下：

- (1) 投资于房地产开发项目：本集团之子公司在合伙企业中合计出资额计人民币 52,357.28 万元于长期股权投资核算。本集团的最大风险敞口为人民币 52,357.28 万元，以出资额为限。本集团本期对该等结构化主体合计确认投资收益计人民币 3,061.05 万元。
- (2) 投资于房地产基金和城市更新项目：本集团之子公司在合伙企业中合计出资额计人民币 5,089.96 万元于其他权益工具投资核算；本集团之子公司在合伙企业中合计出资额计人民币 164,264.01 万元，其中人民币 164,086.61 万元在长期股权投资核算，人民币 177.40 万元在其他非流动金融资产核算。本集团的最大风险敞口为人民币 169,353.97 万元，以出资额为限。本集团本期对该等结构化主体合计确认投资收益计人民币 571.08 万元。
- (3) 投资于结构化主体：本集团之子公司在合伙企业中合计出资额计人民币 197,863.73 万元于其他非流动金融资产核算。本集团的最大风险敞口为人民币 197,863.73 万元，以出资额为限。本集团本期未对该等结构化主体确认投资收益。

(八) 与金融工具相关的风险

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

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

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

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策

1.1 市场风险

1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与美元有关，除本集团的几个下属子公司以美元进行借款外，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。除少数以港币、英镑或美元作为记账本位币的子公司外，本集团及其他子公司均以人民币作为记账本位币。于2022年6月30日，除下表所述资产及负债为外币余额外，本集团其他资产及负债均为记账本位币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本集团的经营业绩产生影响。

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
货币资金(港币)	1,593,640.60	1,532,457.24
货币资金(美元)	1,640,218,594.56	741,443,116.33
货币资金(欧元)	19,091.79	19,868.18
货币资金(英镑)	16,028.91	16,954.61
货币资金(人民币)(注)	355,003,078.86	146,222,662.43
其他应收款(港币)	16,704.91	15,970.46
其他应收款(美元)	1,795,868,726.05	1,448,645,365.70
其他应收款(人民币)(注)	120,000.00	829,623,250.00
其他应付款(港币)	-	163.52
其他应付款(美元)	96,903,422.05	24,228,238.66
短期借款(美元)	1,597,681,111.63	795,886,881.03
一年内到期的应付债券(美元)	1,432,597,662.19	2,955,592,173.49
应付债券(美元)	3,207,193,984.02	3,043,783,506.49

注：系以港币、美元作为记账本位币的子公司所持有的人民币金融资产。

本集团密切关注汇率变动对本集团外汇风险的影响。本集团目前并未采取任何措施规避外汇风险。

外汇风险敏感性分析

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

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

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.1 外汇风险 - 续

外汇风险敏感性分析 - 续

以人民币作为记账本位币的本公司及子公司：

单位：人民币元

项目	汇率变动	本期		上期	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
所有外币	对人民币升值 5%	5,120,524.50	5,120,524.50	19,411,072.76	19,411,072.76
所有外币	对人民币贬值 5%	(5,120,524.50)	(5,120,524.50)	(19,411,072.76)	(19,411,072.76)

以港币作为记账本位币的子公司：

单位：人民币元

项目	汇率变动	本期		上期	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
除美元外所有外币	对港币升值 5%	17,756,226.53	17,756,226.53	66,773,853.28	66,773,853.28
除美元外所有外币	对港币贬值 5%	(17,756,226.53)	(17,756,226.53)	(66,773,853.28)	(66,773,853.28)

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

1.1.2 利率风险-现金流量变动风险

本集团借款以人民币借款为主，同时辅以外币借款。外币借款主要为美元浮动利率借款，借款利率不受中国人民银行调整贷款基准利率的影响，但受到国际市场美元利率影响。人民币借款主要为浮动利率借款，借款利率根据贷款市场报价利率浮动。本集团目前主要是通过合理安排短期和中长期借款比例来避免利率变动所产生的现金流量变动风险。

利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

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

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.2 利率风险-现金流量变动风险 - 续

利率风险敏感性分析 - 续

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

单位：人民币元

项目	利率变动	本期		上期	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
对外借款	上升 1%	(414,711,802.29)	(414,711,802.29)	(360,297,516.50)	(360,297,516.50)
对外借款	下降 1%	414,711,802.29	414,711,802.29	360,297,516.50	360,297,516.50

1.2 信用风险

2022年6月30日，可能引起本集团信用损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保(不考虑可利用的担保物或其他信用增级)，具体包括：货币资金(附注(五)1)、应收票据(附注(五)2)、应收账款(附注(五)3)、其他应收款(附注(五)5)、发放贷款及垫款(附注(五)9)等。于资产负债表日，本集团金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。此外本集团信用损失的最大信用风险敞口还包括附注(十二)2“或有事项”中披露的财务担保合同金额。

为降低信用风险，本集团安排专门人员负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收逾期债务。此外，本集团于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保对相关金融资产计提了充分的信用损失准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的货币资金存放在信用评级较高的银行，故货币资金只具有较低的信用风险。

本集团的风险敞口分布在多个合同方和多个客户，因此本集团没有重大的信用集中风险。于2022年6月30日，本集团对前五大客户的应收账款余额为人民币91,608,954.62元(2021年12月31日：人民币90,560,791.00元)，占本集团应收账款余额的8.61%(2021年12月31日：11.36%)。除此之外，本集团无其他重大信用风险敞口集中于单一金融资产或有类似特征的金融资产组合。

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.3 流动风险

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

本集团持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

单位：人民币元

项目	无期限	1年以内	1至5年	5年以上
短期借款	-	2,757,051,734.57	-	-
应付票据	-	7,079,557.02	-	-
应付账款	-	35,817,528,147.97	-	-
其他应付款	-	36,478,499,913.69	-	-
一年内到期的非流动负债	-	40,312,152,124.56	-	-
长期应付款	-	-	2,654,819.49	20,660.96
长期借款	-	2,364,893,113.25	59,950,249,177.12	-
应付债券	-	1,215,003,114.00	31,557,084,637.35	-
租赁负债	-	189,825,111.66	598,131,922.08	470,650,635.26
其他非流动负债	-	1,405,570,255.69	2,082,859,220.31	-
按揭担保	-	54,297,098,870.92	-	-
关联方担保	-	-	2,643,538,510.00	837,914,400.00

(九) 公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：人民币元

项目	期末公允价值			
	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)交易性金融资产	-	-	17,500,000.00	17,500,000.00
(二)其他非流动金融资产	-	-	2,538,900,179.93	2,538,900,179.93
(三)其他权益工具投资	-	-	175,797,559.55	175,797,559.55
(四)投资性房地产	-	-	23,558,857,875.58	23,558,857,875.58
1.出租用的土地使用权	-	-	36,424,291.80	36,424,291.80
2.出租的建筑物	-	-	20,796,889,427.35	20,796,889,427.35
3.在建投资物业	-	-	2,725,544,156.43	2,725,544,156.43
持续以公允价值计量的资产总额	-	-	26,291,055,615.06	26,291,055,615.06

(九) 公允价值的披露 - 续

2、持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

单位：人民币元

项目	估值技术	重大不可观察输入值	2022年6月30日的 公允价值
交易性金融资产	市场比较法	同类上市公司的股价、企业价值倍数、折溢价调整	17,500,000.00
	现金流量折现法	加权平均资本成本、长期收入增长率	
	可比公司法	同类上市公司财务数据、预测市盈率	
其他非流动金融资产	市场比较法	同类上市公司的股价、企业价值倍数、折溢价调整	2,538,900,179.93
	现金流量折现法	加权平均资本成本、长期收入增长率	
	可比公司法	同类上市公司财务数据、预测市盈率	
其他权益工具投资	市场比较法	同类上市公司的股价、企业价值倍数、折溢价调整	175,797,559.55
	现金流量折现法	加权平均资本成本、长期收入增长率	
投资性房地产	收益法	收益率	20,960,566,689.58
		年递增率	
		空置率	
	剩余法	开发商销售利润率	2,582,711,026.00
		开发周期	
	成本法	不可预见费	15,580,160.00
		投资利润率	
建筑物成新率			
合计		23,558,857,875.58	

(九) 公允价值的披露 - 续

3、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值之间的调节信息

单位：人民币元

项目	2022年1月1日	转入第三层次	转出第三层次	本期利得或损失总额		成本变动				2022年6月30日	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动
				计入损益	计入其他综合收益	外购	存货/在建投资物业竣工转入/转出	出售	其他转出		
交易性金融资产	-	-	-	-	-	1,561,500,000.00	-	(1,544,000,000.00)	-	17,500,000.00	-
其他非流动金融资产	2,331,609,729.97	-	-	7,101,226.09	-	223,932,373.44	-	(23,743,149.57)	-	2,538,900,179.93	7,101,226.09
其他权益工具投资	159,422,159.55	-	-	-	-	16,375,400.00	-	-	-	175,797,559.55	-
投资性房地产	23,215,967,143.06	-	-	-	-	342,890,732.52	-	-	-	23,558,857,875.58	-
-出租用的土地使用权	36,424,291.80	-	-	-	-	-	-	-	-	36,424,291.80	-
-出租的建筑物	20,792,755,493.67	-	-	-	-	4,133,933.68	-	-	-	20,796,889,427.35	-
-在建投资物业	2,386,787,357.59	-	-	-	-	338,756,798.84	-	-	-	2,725,544,156.43	-

4、本期发生的估值技术变更及变更原因

本期未发生估值技术变更的情况。

5、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

单位：人民币元

项目	2022年6月30日 账面价值	2022年6月30日公允价值			
		第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
应付债券	51,998,969,098.73	50,644,202,345.50	-	-	50,644,202,345.50

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

(十) 关联方及关联方交易

1、本公司的母公司情况

本公司无母公司。

2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况参见附注(七)1。

3、本公司的合营和联营企业情况

本期与本集团发生关联方交易，或以前年度与本集团发生关联方交易形成余额的合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
重庆金展置业有限公司	合营企业
重庆金誉首瑞置业有限公司	合营企业
重庆金合唐房地产开发有限公司	联营企业
镇江美辰房地产发展有限公司	联营企业
长沙市骏利房地产有限公司	联营企业
漳州金昇顺房地产开发有限公司	合营企业
漳州金光嘉旭房地产开发有限公司	联营企业
漳州嘉地房地产开发有限公司	合营企业
张家港市广鑫汇房地产开发有限公司	联营企业
湛江市金顺房地产开发有限公司	合营企业
湛江市海通房地产开发有限公司	联营企业
湛江市海创房地产开发有限公司	合营企业
云南华夏蓝厦房地产有限公司	联营企业
徐州万和紫荆实业有限公司	合营企业
徐州鸿迪房地产开发有限公司	合营企业
武汉金悦鑫汉和置业有限公司	合营企业
武汉金辰盈智置业有限公司	联营企业
武汉金辰盈创置业有限公司	合营企业
无锡悦茂置业有限公司	联营企业
无锡铭润房地产开发有限公司	合营企业
威海墨芳城房地产开发有限公司	联营企业
天津新城宝郡房地产开发有限公司	联营企业
天津金辉永华置业有限公司	合营企业
太原利泽盛远房地产开发有限公司	合营企业
苏州鑫城发房地产开发有限公司	联营企业
苏州金悦璨房地产开发有限公司	联营企业
石家庄稳和房地产开发有限公司	合营企业
沈阳致凯置业有限公司	合营企业
沈阳彦里企业管理有限公司	合营企业
沈阳冠里企业管理有限公司	合营企业

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	合营企业
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司（以下简称“金地大百汇”）	联营企业
深圳市国润金海房地产有限公司	合营企业
绍兴保泽置业有限公司	联营企业
上海卓骖房地产开发有限公司	联营企业
上海金阔科技有限公司	合营企业
山西金利慧丰置业有限公司	合营企业
泉州金联房地产开发有限公司	合营企业
青岛置海房地产开发有限公司	合营企业
青岛坤泰置业有限公司	联营企业
南宁金鸿祥辉房地产开发有限公司	合营企业
南京越胜房地产开发有限公司	联营企业
南京裕鸿房地产开发有限公司	合营企业
南京威磐房地产开发有限公司	合营企业
南京龙合置业发展有限公司	联营企业
南京朗乾置业有限公司	联营企业
南京矿利金房地产开发有限公司	联营企业
南京金卓城房地产开发有限公司	联营企业
南京金如房地产开发有限公司	合营企业
南京金锦成房地产开发有限公司	合营企业
南京金嘉瑞房地产开发有限公司	联营企业
南京金璨房地产开发有限公司	联营企业
南昌金祥房地产开发有限公司	合营企业
临沂市鑫华置业发展有限公司	联营企业
昆山华昀新房地产开发有限公司	合营企业
句容市锐翰房地产开发有限公司	联营企业
金华市金筑房地产开发有限公司	合营企业
金华海盛置业有限公司	联营企业
江苏兴金开置业有限公司	联营企业
嘉兴亚太开发建设有限公司（注1）	合营企业
嘉兴金颂企业管理咨询有限公司	联营企业
济南稳胜房地产开发有限公司	合营企业
济南金地宏远房地产开发有限公司	合营企业
淮安瑞悦房地产开发有限公司	联营企业
淮安金吉置业有限公司	联营企业
河南正华竹桂园置业有限公司	合营企业
合肥禹博房地产开发有限公司	联营企业
合肥金玖房地产开发有限公司	合营企业
合肥和逸房地产开发有限公司	联营企业
杭州五八威新科技有限公司	合营企业
杭州金熠房地产开发有限公司	合营企业
杭州金丰房地产开发有限公司	联营企业
杭州金地中天房地产发展有限公司	合营企业
海南金泓商业管理有限公司	合营企业
广州威新睿达房地产开发有限公司	合营企业

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
广州穗海置业有限公司	合营企业
广州创行房地产开发有限公司	联营企业
广东省佛山市禅城区睿添房地产开发有限公司	合营企业
佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	合营企业
东莞市万瑞房地产有限公司	联营企业
东莞市石安房地产开发有限公司	联营企业
东莞市景源房地产开发有限公司	合营企业
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	合营企业
大连金泓舟房地产开发有限公司	联营企业
大连保通发展有限公司	合营企业
大连保创发展有限公司	合营企业
成都坤禹升置业有限公司	联营企业
成都金鑫垚房地产开发有限公司	合营企业
常州御龙房地产开发有限公司	联营企业
常熟市鑫宸达房地产开发有限公司	合营企业
北京西元祥泰房地产开发有限公司	合营企业
北京金旭开泰房地产开发有限公司	联营企业
北京金开旭泰房地产开发有限公司	合营企业
北京金地通达房地产开发有限公司	合营企业
北京金地盛通房地产开发有限公司	合营企业
安庆市瑞郡地产有限公司	联营企业
安庆市铭泰置业有限公司	合营企业
天津金地风华房地产开发有限公司	合营企业之子公司
东莞市嘉悦房地产开发有限公司	联营企业
上海智飞置业有限公司	联营企业之子公司
嘉兴天凯置业有限公司	联营企业之子公司
句容市金嘉润房地产开发有限公司	联营企业
天津金保银房置业有限公司	合营企业
北京盛鹏置业有限公司	合营企业
诸暨祥生弘瑞置业有限公司	合营企业
长沙金地金泰置业有限公司(注1)	合营企业
扬州昌泽置业有限公司	联营企业
武汉市金夏恒创建设工程有限公司	合营企业
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	合营企业
武汉滨江臻毅置业有限公司	合营企业
温州诚裕置业有限公司	合营企业
天津农垦金安投资有限公司	合营企业
天津金地凯丰置业有限公司	合营企业
沈阳金地风华房地产开发有限公司	合营企业
沈阳恒升房地产开发有限公司	联营企业
深圳市金地佳创投资咨询有限公司	合营企业
绍兴艺境房地产开发有限公司	联营企业
上海祝金房地产发展有限公司	合营企业
上海安富鑫房地产发展有限公司	合营企业
厦门润金悦地产有限公司	联营企业

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
清镇金地昊泽房地产开发有限公司	联营企业
青岛威航置业有限公司	合营企业
青岛市北区锦麟置业有限公司	合营企业
宁波金鸿房地产发展有限公司	合营企业
南京宇龙威新信息科技有限公司	合营企业
南京锦泰房地产开发有限公司	合营企业
南京金铭新房地产开发有限公司(注1)	合营企业
南昌盛都置业有限公司	合营企业
南昌金瀚房地产开发有限公司	合营企业
金华市金麟置业有限公司	合营企业
惠州市昭乐房地产有限公司	合营企业
杭州金湖房地产开发有限公司	合营企业
广州广电房地产开发集团股份有限公司	合营企业
佛山市禅城区凝泰房地产开发有限公司	联营企业
东莞益魁房地产开发有限公司	联营企业
东莞滕顺房地产开发有限公司	联营企业
大连天耀房地产开发有限公司	合营企业
大连金灿房地产开发有限公司	合营企业
大连保宸房地产开发有限公司	合营企业
慈溪金奕房地产开发有限公司	合营企业
北京金水永业房地产开发有限公司	合营企业
北京金水房地产开发有限公司	合营企业
北京金龙永辉置业有限公司	合营企业
北京金开连泰房地产开发有限公司	合营企业
北京金开辉泰房地产开发有限公司	合营企业
北京创世瑞新房地产开发有限公司	联营企业
东莞市盈轩房地产有限公司	联营企业之子公司
杭州金实房地产开发有限公司	合营企业之子公司
苏州华运地产有限公司	联营企业
大连金瑞房地产开发有限公司	联营企业
大连保盛发展有限公司	合营企业
沈阳金地华胜企业管理有限公司	合营企业
东莞市金钟新锐产城发展有限公司	联营企业
嘉兴丰悦控股有限公司	合营企业
富安商务有限公司	合营企业
深圳格莱美教育科技有限公司	合营企业
东莞金默软件科技有限公司	联营企业
广西琮岳房地产有限公司	合营企业
西安朔坤房地产开发有限公司	联营企业
重庆中交西南置业有限公司	联营企业
西安沃呈房地产开发有限公司	联营企业
温州火焰企业管理咨询有限公司	合营企业
深圳市联仲企业管理有限公司	合营企业
杭州颐扬投资管理有限公司	联营企业
杭州火丰投资管理有限公司	合营企业

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
杭州德汇房地产开发有限公司	合营企业
嘉兴都成投资有限公司	合营企业
嘉兴丰悦房地产开发有限公司	合营企业
青岛荣金美地置业有限公司	合营企业
嘉兴稳嘉拾陆号股权投资合伙企业（有限合伙）	合营企业
苏州金宸房地产开发有限公司	联营企业
苏州金悦凯投资咨询有限公司	合营企业
镇江市金捷房地产开发有限公司	联营企业
芜湖兴元置业有限公司	联营企业
南京裕晟置业有限公司	联营企业
南京尚宸房地产开发有限公司	联营企业
南京金煦房地产开发有限公司	联营企业
太仓鑫桐商务咨询有限公司	合营企业
上海绿隆房地产开发有限公司	合营企业
上海安泷鑫房地产开发有限公司	合营企业
上海鑫威房地产开发有限公司	联营企业
上海玖开投资管理有限公司	联营企业
上海久青置业有限公司	联营企业
太仓金梧商务咨询有限公司	合营企业
南京金拓房地产开发有限公司（注1）	合营企业
嘉兴稳弘三号投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
重庆金南顺碧置业有限公司	合营企业
内蒙古原道宸歌企业管理有限公司	合营企业
大连科地置业有限公司	联营企业
广州市金振房地产开发有限公司	联营企业
广州市金轩房地产开发有限公司	联营企业
上海煦辰房地产开发有限公司	联营企业
天津新志成房地产开发有限公司	联营企业
天津金航置业有限公司	联营企业
天津金锐置业有限公司	联营企业
天津金腾置业有限公司（注1）	联营企业之子公司
天津骏宁房地产开发有限公司	联营企业
重庆筑品房地产开发有限公司	联营企业
沈阳金地宏兴置业有限公司	联营企业
大连金亦泓房地产开发有限公司	联营企业之子公司
呼和浩特市辰兴房地产开发有限公司	合营企业之子公司
太仓市鑫威房地产开发有限公司	联营企业
太仓众旺置业有限公司	联营企业
太仓市鑫璟房地产开发有限公司	联营企业
如东峰荟开发置业有限公司	合营企业之子公司
来安金弘新房地产有限公司	联营企业
海宁金越房地产开发有限公司	联营企业
嘉兴锦致置业有限公司	联营企业
余姚金捷房地产发展有限公司	联营企业
丽水市金航房地产开发有限公司	联营企业

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
金华市金熠房地产开发有限公司	联营企业
浦江金坤房地产开发有限公司	联营企业
东阳勤华房地产开发有限公司	联营企业
福州象荣置业有限公司	联营企业之子公司
厦门稳投房地产开发有限公司	合营企业之子公司
榆林金地巨驰房地产开发有限公司	联营企业
嘉兴稳兴贰拾伍号投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴悦祥企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
杭州金昇房地产开发有限公司	联营企业
新疆悦檀工程管理有限公司	联营企业
宁波金前房地产发展有限公司	联营企业
上海华碧置业有限公司	联营企业
上海锦所置业有限公司	联营企业
上海益坤房地产开发有限公司	联营企业
上海鑫侃房地产开发有限公司	联营企业
上海鑫瑞诚房地产开发有限公司	联营企业
上海鑫荣诚房地产开发有限公司	联营企业
上海鑫富诚房地产开发有限公司	联营企业
上海中铁京鑫房地产有限公司	联营企业
武汉武建富强悦泽置业有限公司	联营企业
郑州金地建海房地产开发有限公司	联营企业
大连金泉旭房地产开发有限公司	联营企业
台州金新置业有限公司	合营企业
上海恒动汽车电池有限公司	合营企业
惠州市高盛产业发展有限公司	联营企业
上海金地威纶实业有限公司	联营企业
武汉哈工广能房地产开发有限公司	合营企业
上海平莘房地产开发有限公司	合营企业
南京威智置业有限公司	合营企业
济南海盈房地产开发有限公司	合营企业
南京东拓置业有限公司	联营企业
盐城市盐南威新房地产开发有限公司	合营企业
前海精集（深圳）实业发展有限公司	联营企业
前海英集（深圳）实业发展有限公司	联营企业
前海创集（深圳）实业发展有限公司	联营企业
前海盛集（深圳）实业发展有限公司	联营企业
前海世集（深圳）实业发展有限公司	联营企业
江阴建瓴房地产开发有限公司	联营企业
淮安威悦房地产开发有限公司	合营企业
广州市南沙区美泰房地产开发有限公司	联营企业
淮安新美龙置业有限公司	合营企业
武汉金秋经发房地产开发有限公司	合营企业
如东威新房地产开发有限责任公司	联营企业
青岛观珊开发投资有限公司	联营企业
深圳市中鹤商业咨询有限公司	联营企业

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
徐州威拓房地产开发有限公司	合营企业
南京金越安置业有限公司	合营企业
南京卓定置业有限公司	合营企业
重庆金信佳和企业管理有限公司	联营企业
杭州驭徽置业有限公司	合营企业
杭州聚帆企业管理有限公司	联营企业
九江融玺房地产开发有限公司	联营企业
青岛灏纭房地产开发有限公司	联营企业
启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	合营企业
徐州威程企业管理咨询有限公司	合营企业
深圳市中集智城企业发展有限公司	合营企业
深圳启明威新投资管理有限公司	合营企业
深圳合国控股有限公司	合营企业
上海启悟商贸有限公司	合营企业
上海奥汇置业有限公司	联营企业
南京威丰房地产开发有限公司	联营企业
南京创乐睿企业管理咨询有限公司	合营企业
昆山浩捷信息咨询有限公司	合营企业
北京金地致远企业管理咨询有限公司	合营企业
重庆融全实业有限公司	合营企业
长春润置房地产开发有限公司	联营企业
太仓致睿商务咨询有限公司	合营企业
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	合营企业
太仓市鑫珩房地产开发有限公司	合营企业
太仓辉盛房地产开发有限公司	合营企业
苏州致方房地产开发有限公司	联营企业
苏州正丰置业发展有限公司	合营企业
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	联营企业
深圳市金地鑫房地产开发有限公司	合营企业
深圳市金地产业投资有限公司	合营企业
绍兴金地古月房地产投资有限公司	合营企业
上海筑碧企业管理有限公司	合营企业
上海荣添房地产发展有限公司	联营企业
南京悦颐房地产开发有限公司	联营企业
南京威景房地产开发有限公司	合营企业
东莞市和瑞实业投资有限公司	联营企业
北京瑞成永创科技有限公司	合营企业
北京博睿宏业房地产开发有限公司	联营企业
东莞市奥林威房地产开发有限公司	合营企业
武汉锦祥置业有限公司	合营企业之子公司
大连金保房地产开发有限公司	合营企业
大连金玺房地产开发有限公司	合营企业
大连金嶸房地产开发有限公司	合营企业之子公司
大连天盛房地产开发有限公司	联营企业
广州市轩梁房地产有限公司	联营企业

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	联营企业
东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	联营企业
东莞市润地房地产有限公司	合营企业
昆明中交金盛置业有限公司	联营企业
珠海丰悦投资管理股份有限公司	合营企业之子公司
武汉云锦置业有限公司	合营企业
Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	合营企业
浙江金澳置业有限公司	联营企业
金华元荣房地产开发有限公司	联营企业
杭州滨望房地产开发有限公司	联营企业之子公司
杭州万泓置业有限公司	合营企业
杭州万业置业有限公司	合营企业
宁波翔竣投资有限公司	联营企业
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	联营企业
无锡保利致远房地产开发有限公司	联营企业
山东金垠置业有限公司	合营企业
北京同创金龙置业有限公司(注1)	联营企业
北京达成光远置业有限公司	合营企业
青岛广润置业有限公司	合营企业
珠海金捷投资管理有限公司	合营企业
佛山招商雍华府房地产有限公司	联营企业
温州金耀房地产开发有限公司	联营企业
天津融辉房地产开发有限公司	联营企业
徐州誉创置业有限公司	合营企业
北京辉盛房地产开发有限公司	联营企业
青岛昌明置业有限公司	联营企业
宁波朗悦房地产发展有限公司	合营企业
杭州众旭置业有限公司	合营企业
徐州正升置业发展有限公司	联营企业
沈阳辉羽置业有限公司	合营企业
宁波金远房地产发展有限公司	合营企业
杭州万照置业有限公司	合营企业
杭州万宁置业有限公司	合营企业
上海旭梭实业有限公司	合营企业
苏州凯合投资咨询有限公司	合营企业
上海尚骋企业管理有限公司	合营企业
天津威泰科技创新产业发展有限公司	合营企业
济南万科众享置业有限公司	合营企业
嘉善盛泰置业有限公司	合营企业
昆山越锦茂房地产开发有限公司	合营企业之子公司
上海昂骏实业有限公司	合营企业
武汉新居城房地产开发有限公司	合营企业
上海万筠房地产有限公司	联营企业
上海旭亭置业有限公司	合营企业
天津辉拓房地产开发有限公司	合营企业

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
天津兴泰聚成置业有限公司	联营企业
稳盈财富（北京）科技有限公司	联营企业
徐州威盛房地产开发有限公司	合营企业
温州桃花岛房地产有限公司	联营企业
南京威地企业管理咨询有限公司	合营企业
Gemdale 473 President Partners LLC	合营企业
嘉兴稳弘一号投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
北京海盈房地产开发有限公司	联营企业
天津金熙置业有限公司（注1）	联营企业
北京利嘉德信企业管理有限公司	合营企业
广州广悦置业有限公司	合营企业之子公司
北京坤鼎国际投资有限公司	合营企业之子公司
淮安市尚诚置业发展有限公司	联营企业
嘉兴同劲置业有限公司	合营企业之子公司
江阴澄晟置业有限公司	合营企业之子公司
昆山鸿锦隼房地产开发有限公司	合营企业之子公司
云南鹏达房地产有限公司	合营企业之子公司
昆山鑫佳房地产开发有限公司	合营企业之子公司
昆明锦康美地房地产开发有限公司	合营企业之子公司
昆明旭昇房地产开发有限公司	合营企业
昆明乾辉房地产开发有限公司	合营企业
上海中城益达实业发展有限公司	合营企业
徐州威润房地产开发有限公司	合营企业
青岛盛港投资有限公司	联营企业
太原金誉房地产开发有限公司	合营企业
上海中房康健房产有限公司	合营企业
上海尚俪企业管理有限公司	合营企业
上海朋皓装潢工程有限公司	合营企业
上海玖玖至养健康管理有限公司	合营企业
武汉泓耀房地产开发有限公司	联营企业
山西昊业房地产开发有限公司	合营企业
山西合众瑞通投资有限公司	合营企业
杭州骏兴置业有限公司	合营企业
抚州威鑫房地产开发有限公司	合营企业
天津中惠房地产信息咨询有限公司	合营企业
上海建杉置业有限公司	联营企业
南京威东企业管理咨询有限公司	合营企业
徐州威锐企业管理咨询有限公司	合营企业
上海尚乐房屋租赁有限公司	合营企业
广州金纶房地产开发有限公司	合营企业
成都中奥华实业有限公司	合营企业
上海启保企业管理有限公司	合营企业
济南威润企业管理咨询有限公司	合营企业
杭州金风商业管理有限公司	合营企业

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
南京威湛运营管理有限公司	合营企业
深圳市弘瑞置业有限公司	联营企业
徐州威新房地产开发有限公司	合营企业
徐州威发企业管理咨询有限公司	合营企业
南京威乾企业管理咨询有限公司	合营企业
湖南浦湘房地产开发有限公司	合营企业
徐州威昱房地产开发有限公司	合营企业
上海威昀商业管理有限公司	合营企业之子公司
广州广电新唐置业发展有限公司	合营企业
南通卓捷建材贸易有限公司	合营企业之子公司
昆山汇东耀房地产开发有限公司	合营企业
徐州威奥企业管理咨询有限公司	合营企业
融瑞有限公司	联营企业
天津景天恒瑞房地产信息咨询有限公司	合营企业
宁波金联房地产发展有限公司	合营企业
成都首开宜泰置业有限公司	联营企业
桐乡市桐新房地产开发有限公司	合营企业
北京金水慧业房地产开发有限公司	合营企业
深圳市润昇房地产有限公司	联营企业之子公司
山西时轮投资有限公司	合营企业之子公司
南京威雅企业管理咨询有限公司	合营企业之子公司
徐州威昂企业管理咨询有限公司	合营企业之子公司
徐州威秀企业管理咨询有限公司	合营企业之子公司
河南广韵丰房地产开发有限公司	合营企业之子公司
河南逸昀新房地产开发有限公司	合营企业之子公司
湖南创鸿置业有限公司	合营企业之子公司
成都市金威鑫房地产开发有限公司	合营企业之子公司
南京金城瑞装饰有限公司	联营企业
佛山市顺德区金昇房地产开发有限公司	合营企业之子公司
常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	联营企业
北京金顺保筑置业有限公司	合营企业
南京威润房地产开发有限公司	合营企业之子公司
金华市金卓房地产开发有限公司	合营企业
温州金腾房地产开发有限公司	合营企业之子公司
苏州市吴江区威地东润房地产开发有限责任公司	合营企业之子公司
佛山招商雍华府房地产开发有限公司	合营企业
青岛荣轩置业有限公司	联营企业之子公司
上海广坤房地产开发有限公司	合营企业之子公司
上海威歆实业有限公司	合营企业
武汉广申房地产开发有限公司	合营企业之子公司
北京金开祯泰房地产开发有限公司	联营企业

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
长沙市靳江水利投资置业有限公司	合营企业之子公司
徐州润耀地产有限公司	联营企业
太仓金飞房地产咨询有限公司	合营企业
太仓栖吴房地产咨询有限公司	合营企业
广州碧臻房地产开发有限公司（以下简称“广州碧臻”）	合营企业之子公司
广州市恒越房地产有限公司（以下简称“广州恒越”）	联营企业之子公司
昆明博创房地产开发有限公司	合营企业
徐州威卓企业管理咨询有限公司	联营企业
义乌滨盛房地产开发有限公司	合营企业之子公司
南昌聚帆房地产开发有限公司	联营企业之子公司
武汉怡置星耀房地产开发有限公司	合营企业
佛山市顺德区景琛房地产开发有限公司	合营企业
成都瀚想置业有限公司（注1）	联营企业
盐城威新房地产开发有限公司	合营企业
上海威劲实业有限公司	合营企业之子公司
上海八号桥房屋租赁有限公司	合营企业之子公司
上海尚禧房屋租赁有限公司	合营企业之子公司
Gemdale Aperture Owner,LLC	合营企业
广州创景投资有限公司	合营企业之子公司
苏州威樾科技有限公司	合营企业之子公司
杭州尚辉企业管理有限公司	合营企业
上海京越东卓网络科技有限公司	合营企业之子公司
长沙广汇房地产开发有限公司	合营企业之子公司
昆明筑鸿置业有限公司	合营企业
武汉广电房地产开发有限公司	合营企业之子公司
义乌市火竹企业管理有限公司	联营企业
太仓金捷商务咨询有限公司	合营企业
广州创悦投资有限公司	联营企业
太原广汇房地产开发有限公司	合营企业之子公司
太仓市金恒商务咨询有限公司	合营企业
广州广电置业发展有限公司	合营企业之子公司
武汉广电新城房地产开发有限公司	合营企业之子公司
武汉鑫东辉房地产开发有限公司	合营企业之子公司
Madison 45 Broad Development LLC	合营企业之子公司
1350 Deluxe Hollywood Investors,LLC	合营企业之子公司
618 John Street,LLC	合营企业之子公司

注1：系本期本集团将该等公司纳入合并财务报表范围。该等公司在购买日之前系本集团的合营或联营企业，因此作为关联方进行披露。

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	本期发生额	上期发生额
徐州万和紫荆实业有限公司	提供房地产项目相关服务	48,771,133.44	-
义乌滨盛房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	32,238,936.79	-
上海智飞置业有限公司	提供房地产项目相关服务	20,751,507.98	30,299,618.04
南京威磐房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	19,325,072.29	12,906,184.51
大连金泓舟房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	14,064,748.36	-
北京金地通达房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	13,224,371.08	-
南京东拓置业有限公司	提供房地产项目相关服务	9,273,756.72	-
广西琮岳房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	8,198,359.39	-
武汉广申房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	8,101,327.85	7,638,781.51
上海金阔科技有限公司	提供房地产项目相关服务	7,643,775.90	39,567,758.78
徐州威盛房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	7,384,710.09	-
盐城市盐南威新房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	5,062,904.64	-
深圳市金地佳创投资咨询有限公司	提供房地产项目相关服务	4,748,320.85	-
嘉兴同劲置业有限公司	提供房地产项目相关服务	4,209,802.88	-
东莞市嘉悦房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	4,171,924.07	113,207.54
大连科地置业有限公司	提供房地产项目相关服务	3,767,932.66	-
余姚金捷房地产发展有限公司	提供房地产项目相关服务	3,600,289.56	-
南昌金祥房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	3,398,566.36	6,191,578.00
杭州金熠房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	3,292,649.37	13,456,761.04
上海尚禧房屋租赁有限公司	提供房地产项目相关服务	3,186,582.76	-
昆山越锦茂房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	3,065,920.58	-
武汉金秋经发房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	2,895,630.24	-
天津金航置业有限公司	提供房地产项目相关服务	2,668,131.09	-
昆明旭昇房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	2,643,088.53	3,105,345.91
天津融辉房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	2,619,329.19	-
重庆金展置业有限公司	提供房地产项目相关服务	2,560,605.73	90,566.04
合肥金玖房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	2,296,967.66	-
石家庄稳和房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	2,246,625.95	175,896.22
淮安金吉置业有限公司	提供房地产项目相关服务	2,173,105.12	-
济南海盈房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	2,113,162.58	-
南京威智置业有限公司	提供房地产项目相关服务	2,095,569.26	238,469.61
Gemdale Aperture Owner,LLC	提供房地产项目相关服务	2,046,250.88	-
大连天耀房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,933,657.39	2,976,039.43
南京宇龙威新信息科技有限公司	提供房地产项目相关服务	1,560,847.35	9,570,597.48
广州广电房地产开发集团股份有限公司	提供房地产项目相关服务	1,476,471.19	6,876,177.88
武汉市金夏恒创建设工程有限公司	提供房地产项目相关服务	1,106,378.65	3,279,087.98
西安朔坤房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	-	42,202,736.00
上海平莘房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	-	7,724,811.11
杭州金实房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	-	5,311,832.72
徐州誉创置业有限公司	提供房地产项目相关服务	-	5,204,510.76
上海旭亭置业有限公司	提供房地产项目相关服务	-	3,207,547.08
绍兴金地古月房地产投资有限公司	提供房地产项目相关服务	-	2,791,550.32
其他	提供房地产项目相关服务	49,253,953.98	19,972,909.22
合计		309,172,368.41	222,901,967.18

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(2) 资金往来

资金流出：

单位：人民币元

资金往来方名称	2022年1月1日往来资金余额	2022年1-6月往来累计发生金额	2022年1-6月偿还累计发生金额	合并范围变更影响	2022年6月30日往来资金余额
合营企业	37,429,567,993.98	18,579,319,912.54	19,942,063,996.98	(15,606,552.53)	36,051,217,357.01
联营企业	24,345,718,359.13	9,096,910,449.05	13,413,609,961.22	(100.00)	20,029,018,746.96
合计	61,775,286,353.11	27,676,230,361.59	33,355,673,958.20	(15,606,652.53)	56,080,236,103.97

2022年1-6月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1,237,430,039.28元(2021年1-6月：人民币925,093,061.08元)。

资金流入：

单位：人民币元

资金往来方名称	2022年1月1日往来资金余额	2022年1-6月往来累计发生金额	2022年1-6月偿还累计发生金额	合并范围变更影响	2022年6月30日往来资金余额
合营企业	14,126,169,624.16	10,969,014,099.21	11,515,252,300.73	(702,450,809.58)	12,877,480,613.06
联营企业	10,705,875,844.13	6,729,639,265.24	6,380,659,038.14	(868,190,000.00)	10,186,666,071.23
合计	24,832,045,468.29	17,698,653,364.45	17,895,911,338.87	(1,570,640,809.58)	23,064,146,684.29

2022年1-6月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36,048,986.19元(2021年1-6月：人民币34,083,742.25元)。

(3) 关联担保情况

单位：人民币元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本集团作为担保方：				
金地大百汇	21,000,000.00	2021/2/4	2027/1/25	否
金地大百汇	123,900,000.00	2021/3/8	2027/1/25	否
金地大百汇	52,500,000.00	2021/3/24	2027/1/25	否
金地大百汇	75,600,000.00	2021/3/26	2027/1/25	否
金地大百汇	42,000,000.00	2021/6/18	2027/1/25	否
金地大百汇	157,500,000.00	2019/12/18	2022/6/20	是
金地大百汇	31,500,000.00	2019/12/19	2022/3/18	是
金地大百汇	39,900,000.00	2019/12/31	2022/4/6	是
金地大百汇	2,100,000.00	2019/11/29	2022/6/21	是
金地大百汇	63,000,000.00	2019/11/29	2024/11/29	否
金地大百汇	102,900,000.00	2020/1/10	2024/11/29	否
金地大百汇	315,000,000.00	2020/2/21	2024/11/29	否
金地大百汇	62,543,250.00	2020/3/27	2022/3/21	是
金地大百汇	59,970,750.00	2020/3/27	2025/3/25	否
金地大百汇	39,900,000.00	2020/4/10	2025/3/25	否
金地大百汇	36,508,500.00	2020/7/14	2025/3/25	否

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(3) 关联担保情况 - 续

单位：人民币元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本集团作为担保方：				
金地大百汇	151,725,000.00	2021/12/28	2025/3/25	否
金地大百汇	378,000,000.00	2020/3/31	2025/3/30	否
金地大百汇	315,000,000.00	2020/5/12	2028/5/11	否
金地大百汇	105,000,000.00	2020/5/15	2028/5/11	否
金地大百汇	167,580,000.00	2020/7/21	2025/7/20	否
金地大百汇	42,000,000.00	2020/12/17	2025/7/20	否
金地大百汇	42,000,000.00	2021/10/29	2026/8/25	否
金地大百汇	21,000,000.00	2022/3/30	2027/3/21	否
金地大百汇	231,000,000.00	2020/12/30	2025/12/29	否
广州碧臻	2,856,000.00	2018/12/11	2022/1/29	是
广州碧臻	5,712,000.00	2018/12/11	2022/3/4	是
广州碧臻	4,826,640.00	2018/12/11	2022/4/3	是
广州碧臻	7,596,960.00	2018/12/11	2025/12/10	否
广州碧臻	1,856,400.00	2018/12/24	2022/6/10	是
广州碧臻	8,639,400.00	2018/12/24	2025/12/24	否
广州碧臻	1,856,400.00	2018/12/27	2022/6/10	是
广州碧臻	8,639,400.00	2018/12/27	2025/12/27	否
广州碧臻	1,485,120.00	2018/12/28	2022/6/10	是
广州碧臻	6,911,520.00	2018/12/28	2025/12/28	否
广州碧臻	5,197,920.00	2018/12/30	2022/6/10	是
广州碧臻	24,732,960.00	2018/12/30	2025/12/30	否
广州碧臻	15,165,360.00	2019/1/2	2022/4/3	是
广州碧臻	8,168,160.00	2019/1/2	2022/6/10	是
广州碧臻	23,333,520.00	2019/1/2	2026/1/1	否
广州碧臻	8,568,000.00	2019/2/2	2022/4/3	是
广州碧臻	285,600.00	2019/2/2	2022/6/10	是
广州碧臻	17,564,400.00	2019/2/2	2026/2/1	否
广州碧臻	1,142,400.00	2020/1/1	2022/6/10	是
广州碧臻	3,998,400.00	2020/1/1	2027/12/31	否
广州恒越	97,392,000.00	2021/12/1	2027/11/30	否
广州恒越	146,088,000.00	2021/12/1	2029/11/30	否
广州恒越	73,044,000.00	2021/12/21	2029/11/30	否
广州恒越	48,696,000.00	2022/1/1	2028/11/30	否
广州恒越	12,174,000.00	2022/1/10	2028/11/30	否
广州恒越	36,522,000.00	2022/2/17	2027/11/30	否
Madison 45 Broad Development LLC	412,751,100.00	2019/10/28	2023/10/28	否
Madison 45 Broad Development LLC	134,228,000.00	2020/5/28	2023/10/28	否
1350 DELUXE HOLLYWOOD INVESTORS, LLC	140,939,400.00	2021/3/20	2022/2/24	是
618 John Street ,LLC	33,557,000.00	2021/12/30	2023/12/30	否

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(3) 关联担保情况 - 续

本集团作为担保方：

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

经本集团 2009 年 4 月 8 日第五届董事会第四次会议审议通过，并经 2009 年 4 月 24 日召开的 2009 年第一次临时股东大会批准，本集团按 35% 比例为金地大百汇提供借款担保或有偿提供资金，两项累计额不超过人民币 6.00 亿元。本集团提供资金或提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

经本集团 2012 年 4 月 26 日第六届董事会第二十一次会议和 2014 年 4 月 25 日第六届董事会第八十二次会议审议通过，并经 2012 年 5 月 22 日召开的 2011 年度股东大会和 2014 年 5 月 29 日召开的 2013 年度股东大会批准，为继续支持深圳岗厦旧城改造项目的发展，新增担保额度分别不超过人民币 14.00 亿元和人民币 23.00 亿元，即总额度不超过人民币 43.00 亿元。深圳市金地旧城改造开发有限公司为金地大百汇提供资金或为金地大百汇提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

截至 2022 年 6 月 30 日，本集团为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币 23.86 亿元。

广州碧臻系本集团合营企业之子公司，分别于 2018 年 11 月 14 日和 2018 年 11 月 21 日向中国农业银行股份有限公司广州番禺支行(以下简称“农行广州番禺支行”)和交通银行广东省分行(以下简称“交行广东省分行”)申请人民币 15.00 亿元和人民币 18.62 亿元额度的贷款。本集团之控股子公司广州市东凌房地产开发有限公司按提款金额的 14.28% 为广州碧臻提供担保，实际担保金额以银行放款金额为准。上述两笔贷款的担保期限均自担保合同生效之日起至借款合同债务履行期限届满之日起两年止。截至 2022 年 6 月 30 日，本集团之控股子公司广州市东凌房地产开发有限公司为广州碧臻提供的借款担保余额为人民币 1.01 亿元。

广州市恒越房地产有限公司(以下简称“广州恒越”)系本集团联营企业之子公司，分别于 2021 年 11 月 25 日和 2021 年 11 月 29 日向平安银行股份有限公司广州分行(以下简称“平安银行广州分行”)和中国建设银行股份有限公司广州海珠支行(以下简称“建行广州海珠支行”)申请人民币 6.00 亿元和人民币 22.00 亿元额度的贷款。本集团按提款金额的 24.348% 为广州恒越提供担保，实际担保金额以银行放款金额为准。上述两笔贷款的担保期限均自担保合同生效之日起至借款合同债务履行期限届满之日起三年止。截至 2022 年 6 月 30 日，本集团为广州恒越提供的借款担保余额为人民币 4.14 亿元。

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(3) 关联担保情况 - 续

618 John Street, LLC 系本集团合营企业之子公司，于 2021 年 9 月 29 日向 East West Bank 申请贷款。本集团之控股子公司 Vision Real Estate Development, Inc(以下简称“美国威新公司”)按提款金额的 50% 为 618 John Street, LLC 提供担保，实际担保金额以银行放款金额为准，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至 2022 年 6 月 30 日，美国威新公司为 618 John Street, LLC 提供的借款担保余额折合人民币 0.34 亿元。

Madison 45 Broad Development LLC(以下简称“Madison 公司”)系本集团合营企业之子公司，分别于 2019 年 10 月 28 日和 2020 年 5 月 28 日向上海商业银行有限公司申请 6,150 万美元和 2,000 万美元额度贷款。本集团之控股子公司美国威新公司按提款金额的 100% 为 Madison 公司提供担保，实际担保金额上限为 8,150 万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至 2022 年 6 月 30 日，美国威新公司为 Madison 公司提供的借款担保余额折合人民币 5.47 亿元。

1350 Deluxe Hollywood Investors, LLC(以下简称“Deluxe 公司”)系本集团合营企业之子公司，于 2021 年 3 月 20 日向 City National Bank 申请 4,200 万美元额度贷款。本集团之控股子公司美国威新公司按提款金额的 50% 为 Deluxe 公司提供担保，实际担保金额上限为 2,100 万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至 2022 年 6 月 30 日，Deluxe 公司的贷款已全部偿还。

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	北京金地盛通房地产开发有限公司	3,133,689,028.54	3,050,740,359.79
	南京威润房地产开发有限公司	2,105,473,208.45	1,996,856,996.64
	南通卓捷建材贸易有限公司	1,913,070,282.00	4,531,050,282.00
	广州威新睿达房地产开发有限公司	1,548,271,419.55	1,652,113,333.33
	天津金地风华房地产开发有限公司	1,335,178,808.68	1,323,382,655.91
	南京卓定置业有限公司	1,285,011,131.38	1,480,359,394.08
	武汉金悦鑫汉和置业有限公司	1,206,624,375.20	1,173,235,589.16
	武汉哈工广能房地产开发有限公司	1,196,670,000.00	32,130,000.00
	广州市金振房地产开发有限公司	1,137,179,650.83	471,628,166.67
	无锡铭润房地产开发有限公司	1,044,842,029.68	1,094,168,961.24
	天津金保银房置业有限公司	986,654,232.06	986,669,759.06
	上海鑫富诚房地产开发有限公司	980,099,112.79	1,392,125,143.35
	广州穗海置业有限公司	960,460,836.58	740,460,836.58
	广州创行房地产开发有限公司	958,000,550.52	417,608,666.67
	江阴建瓴房地产开发有限公司	913,193,824.65	1,014,974,214.39
	大连保通发展有限公司	832,859,848.37	814,195,081.02
	沈阳金地宏兴置业有限公司	807,026,581.20	160,408,634.00
	北京西元祥泰房地产开发有限公司	806,036,842.90	830,036,842.90
	前海英集（深圳）实业发展有限公司	767,070,620.22	728,958,490.95
	北京金地通达房地产开发有限公司	756,305,516.96	1,428,671,084.74
	昆明博创房地产开发有限公司	713,674,388.15	662,540,377.42
	上海鑫荣诚房地产开发有限公司	683,154,141.73	1,153,952,026.08
	佛山市顺德区金昇房地产开发有限公司	675,362,911.38	614,551,011.11
	上海鑫瑞诚房地产开发有限公司	655,659,770.80	777,196,490.00
	如东峰荟开发置业有限公司	622,385,862.04	593,112,361.18
	云南华夏蓝厦房地产有限公司	617,495,115.52	595,592,720.71
	无锡悦茂置业有限公司	590,329,269.55	642,484,355.17
	淮安威悦房地产开发有限公司	576,444,294.79	1,176,835,831.11
	东阳勤华房地产开发有限公司	561,216,791.02	749,993,761.45
	南京金越安置业有限公司	560,629,638.90	795,540,000.00
	金华市金卓房地产开发有限公司	535,514,315.05	704,889,352.14
	上海平莘房地产开发有限公司	527,994,785.09	505,781,536.66
	武汉金秋经发房地产开发有限公司	525,217,770.00	258,817,770.01
	成都首开宜泰置业有限公司	499,491,338.95	-
	前海精集（深圳）实业发展有限公司	493,469,534.08	453,492,565.60
	温州金腾房地产开发有限公司	464,552,755.57	703,652,542.23
	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	451,794,026.93	373,524,144.81
	武汉怡置星耀房地产开发有限公司	440,042,897.12	600,844,602.68
	武汉滨江臻毅置业有限公司	432,000,131.47	383,000,131.47
	张家港市广鑫汇房地产开发有限公司	424,584,980.14	525,175,503.28
如东威新房地产开发有限责任公司	422,894,486.13	411,050,537.92	
盐城市盐南威新房地产开发有限公司	408,124,912.24	380,464,257.18	
太仓众旺置业有限公司	400,891,687.34	400,891,687.34	
海南金泓商业管理有限公司	384,684,661.44	341,645,925.53	
武汉金辰盈创置业有限公司	377,400,000.00	397,800,000.00	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	沈阳冠里企业管理有限公司	374,625,364.38	365,753,862.57
	重庆金展置业有限公司	372,756,803.57	774,430,247.37
	广州市金轩房地产开发有限公司	370,927,032.79	116,455,998.26
	昆山华昀新房地产开发有限公司	364,642,165.50	412,476,738.04
	南京矿利金房地产开发有限公司	361,554,843.13	508,970,672.88
	深圳市润昇房地产有限公司	354,486,935.51	-
	济南海盈房地产开发有限公司	350,123,419.47	408,504,252.80
	嘉兴丰悦控股有限公司	345,732,654.45	387,228,492.29
	杭州驭徽置业有限公司	345,441,596.00	338,075,316.00
	苏州鑫城发房地产开发有限公司	327,621,850.47	633,913,398.18
	前海盛集（深圳）实业发展有限公司	324,432,619.98	300,148,479.11
	上海金阔科技有限公司	314,321,803.60	351,038,389.87
	绍兴保泽置业有限公司	311,251,531.67	299,521,900.00
	北京金地致远企业管理咨询有限公司	293,634,800.00	142,378,800.00
	深圳市中鹤商业咨询有限公司	283,883,767.29	255,913,128.00
	广州市南沙区美泰房地产开发有限公司	282,851,109.23	278,682,272.18
	青岛置海房地产开发有限公司	277,137,906.32	374,222,527.14
	郑州金地建海房地产开发有限公司	271,399,400.00	271,399,400.00
	安庆市铭泰置业有限公司	264,796,609.50	257,549,635.50
	昆山汇东耀房地产开发有限公司	264,600,000.00	-
	前海创集（深圳）实业发展有限公司	253,273,259.87	233,888,227.98
	佛山市顺德区景琛房地产开发有限公司	252,535,628.13	162,379,056.06
	济南稳胜房地产开发有限公司	250,764,177.71	259,596,375.75
	青岛威航置业有限公司	243,360,286.13	154,527,077.79
	南京威磐房地产开发有限公司	240,614,386.75	240,614,386.75
	武汉武建富强悦泽置业有限公司	235,129,019.66	256,871,563.70
	沈阳彦里企业管理有限公司	225,243,154.02	224,885,680.53
	南京威智置业有限公司	224,087,857.36	202,985,466.21
	前海世集（深圳）实业发展有限公司	220,292,452.73	206,144,310.01
	上海智飞置业有限公司	219,909,059.52	264,357,402.03
	安庆市瑞郡地产有限公司	211,198,650.94	197,275,306.50
	长沙市骏利房地产有限公司	208,829,780.69	508,542,178.46
	南京金嘉瑞房地产开发有限公司	196,150,840.54	412,014,493.94
	南京裕鸿房地产开发有限公司	195,137,325.00	211,412,325.00
	上海鑫侃房地产开发有限公司	192,632,376.85	192,632,376.85
	上海建杉置业有限公司	190,181,011.26	-
	南京龙合置业发展有限公司	188,874,262.82	188,968,787.56
	北京金顺保筑置业有限公司	186,638,955.45	475,082,905.00
	南京朗乾置业有限公司	183,044,677.60	135,197,927.60
	苏州凯合投资咨询有限公司	180,261,105.91	-
	上海旭梭实业有限公司	180,259,193.62	-
天津金航置业有限公司	172,502,703.58	165,023,892.58	
苏州金悦璨房地产开发有限公司	170,733,237.06	170,733,237.06	
杭州颐扬投资管理有限公司	169,343,961.00	169,343,961.00	
南京威景房地产开发有限公司	163,768,618.35	20,269,768.92	

(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	期末余额	期初余额
其他应收款	惠州市昭乐房地产有限公司	160,049,255.77	237,857,525.88
	武汉市金夏恒创建设工程有限公司	152,359,163.64	68,009,162.64
	徐州威锐企业管理咨询有限公司	151,720,582.91	52,000,000.00
	桐乡市桐新房地产开发有限公司	148,685,963.04	-
	上海煦辰房地产开发有限公司	147,788,996.73	176,490,390.29
	上海金地威纶实业有限公司	137,576,971.14	134,140,415.50
	湛江市海通房地产开发有限公司	135,176,750.03	121,467,250.01
	上海旭亨置业有限公司	131,610,684.74	128,393,107.01
	湛江市金顺房地产开发有限公司	130,818,945.82	180,097,974.17
	台州金新置业有限公司	126,189,351.79	141,209,769.19
	杭州金丰房地产开发有限公司	126,000,000.00	148,500,000.00
	南京越胜房地产开发有限公司	124,789,057.24	129,414,615.24
	太仓市鑫璟房地产开发有限公司	122,748,660.92	190,998,660.92
	淮安新美龙置业有限公司	121,109,492.69	117,734,391.45
	融瑞有限公司	119,915,940.86	-
	北京海盈房地产开发有限公司	119,672,025.00	185,790,267.81
	南昌聚帆房地产开发有限公司	116,731,997.28	-
	金华市金熠房地产开发有限公司	116,447,691.94	111,340,994.16
	天津骏宁房地产开发有限公司	116,120,364.03	165,279,863.28
	河南正华竹桂园置业有限公司	115,037,323.11	103,048,753.11
	泉州金联房地产开发有限公司	112,371,812.50	107,821,812.50
	天津新志成房地产开发有限公司	110,237,542.65	156,630,483.65
	上海奥汇置业有限公司	109,005,631.16	127,480,518.64
	苏州市吴江区威地东润房地产开发有限责任公司	108,862,580.99	108,342,373.33
	太仓市鑫威房地产开发有限公司	107,665,342.19	126,192,711.56
	武汉金辰盈智置业有限公司	106,949,940.00	121,636,220.00
	佛山市禅城区凝泰房地产开发有限公司	104,055,176.73	244,876,665.73
	重庆金誉首瑞置业有限公司	103,947,288.39	153,942,366.14
	常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	100,744,612.78	102,744,612.78
	太仓鑫桐商务咨询有限公司	96,433,000.00	79,233,000.00
	成都坤禹升置业有限公司	88,318,396.78	81,166,458.56
	上海威歆实业有限公司	88,025,000.00	88,025,000.00
	江苏兴金开置业有限公司	86,236,600.66	88,665,063.83
	上海尚乐房屋租赁有限公司	84,358,888.89	28,408,888.89
	大连金泉旭房地产开发有限公司	82,509,545.26	58,657,783.25
	成都金鑫垚房地产开发有限公司	80,612,762.21	80,612,762.21
	上海万筠房地产有限公司	80,079,562.50	-
	南京金卓城房地产开发有限公司	78,977,202.87	76,501,162.08
	嘉兴都成投资有限公司	72,940,961.45	23,322,320.49
	东莞市石安房地产开发有限公司	66,851,879.06	66,768,653.28
上海恒动汽车电池有限公司	66,403,918.59	64,488,114.54	
佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	66,219,127.39	58,688,392.14	
句容市金嘉润房地产开发有限公司	61,415,078.00	61,395,078.00	
深圳合国控股有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	金华海盛置业有限公司	59,167,379.23	259,849,843.22
	杭州金耀房地产开发有限公司	58,398,327.91	40,603,823.67
	来安金弘新房地产有限公司	57,262,877.89	61,962,877.89
	山西合众瑞通投资有限公司	55,130,201.86	-
	淮安金吉置业有限公司	54,292,705.50	-
	徐州万和紫荆实业有限公司	53,480,056.00	6,080,000.00
	徐州威拓房地产开发有限公司	50,454,256.76	90,358,745.44
	太仓金梧商务咨询有限公司	49,243,900.00	49,243,900.00
	嘉兴稳弘三号投资合伙企业（有限合伙）	48,747,900.00	1,231,900.00
	广州碧臻房地产开发有限公司	47,945,660.54	47,757,235.94
	石家庄稳和房地产开发有限公司	47,140,757.21	47,023,417.30
	常熟市鑫宸达房地产开发有限公司	46,367,599.03	133,500,385.42
	天津金锐置业有限公司	44,662,716.67	53,732,866.47
	镇江美辰房地产发展有限公司	43,051,801.79	44,843,877.22
	杭州尚辉企业管理有限公司	41,200,000.00	39,000,000.00
	上海中城益达实业发展有限公司	39,000,000.03	25,381,777.80
	上海中铁京鑫房地产有限公司	38,348,414.39	645,828,101.66
	南宁金鸿祥辉房地产开发有限公司	37,119,037.92	36,127,262.13
	山西时轮投资有限公司	35,666,153.70	-
	北京金水慧业房地产开发有限公司	35,497,416.66	-
	南京宇龙威新信息科技有限公司	35,000,000.00	-
	镇江市金捷房地产开发有限公司	34,551,663.49	34,551,663.49
	南京金锦成房地产开发有限公司	33,078,371.13	24,030,264.93
	福州象荣置业有限公司	33,049,899.43	108,761,740.00
	稳盈财富（北京）科技有限公司	32,000,000.00	32,000,000.00
	东莞市景源房地产开发有限公司	31,362,308.09	30,929,943.93
	南京金璨房地产开发有限公司	30,652,628.60	46,296,256.60
	太原利泽盛远房地产开发有限公司	30,378,054.55	30,402,748.55
	杭州骏兴置业有限公司	30,261,856.05	28,350,314.60
	天津金辉永华置业有限公司	28,600,314.67	27,922,054.22
	南京金煦房地产开发有限公司	27,677,241.46	160,592,544.75
	句容市锐翰房地产开发有限公司	27,033,110.78	28,683,110.78
	启客威新商业网络服务（深圳）有限公司	26,000,000.00	26,000,000.00
	上海尚骋企业管理有限公司	25,300,000.00	57,397,966.00
	合肥金玖房地产开发有限公司	24,910,376.79	10,116,619.43
	青岛观珊开发投资有限公司	23,814,993.34	83,804,907.00
	东莞市万瑞房地产有限公司	22,928,679.51	22,928,679.51
	徐州威卓企业管理咨询有限公司	22,502,755.55	231,602,459.00
	上海京越东卓网络科技有限公司	20,947,500.00	2,450,000.00
	榆林金地巨驰房地产开发有限公司	20,899,861.15	20,419,583.35
余姚金捷房地产发展有限公司	19,971,747.06	46,560,508.59	
广州广电房地产开发集团股份有限公司	19,792,057.95	4,400.00	
漳州嘉地房地产开发有限公司	19,501,500.00	19,521,569.56	
徐州威润房地产开发有限公司	19,500,000.00	19,500,000.00	
广州金纶房地产开发有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	合肥禹博房地产开发有限公司	18,008,392.35	71,052,777.78
	绍兴艺境房地产开发有限公司	15,802,300.60	15,802,300.60
	浦江金坤房地产开发有限公司	15,631,337.18	12,547,000.00
	山西金利慧丰置业有限公司	15,196,345.69	22,707,774.86
	嘉兴稳弘一号投资合伙企业（有限合伙）	14,796,993.06	-
	苏州华运地产有限公司	14,588,406.20	6,725.00
	嘉兴锦致置业有限公司	13,170,015.84	76,014,748.62
	海宁金越房地产开发有限公司	12,822,081.31	5,098,170.16
	南京创乐睿企业管理咨询有限公司	12,556,899.06	3,316,900.00
	深圳启明威新投资管理有限公司	11,783,333.33	10,000,000.00
	杭州金实房地产开发有限公司	8,556,562.02	12,789,225.34
	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	8,232,924.50	98,598,987.00
	上海尚俪企业管理有限公司	8,001,000.00	16,725,000.00
	嘉兴悦祥企业管理合伙企业（有限合伙）	7,544,000.00	68,924,795.00
	南京尚宸房地产开发有限公司	6,757,351.94	15,051,264.53
	常州御龙房地产开发有限公司	5,769,355.95	101,855,145.37
	重庆筑品房地产开发有限公司	4,293,313.37	15,985,058.99
	徐州润耀地产有限公司	2,811,041.76	176,019,157.76
	嘉兴天凯置业有限公司	2,377,970.31	18,817,451.86
	南京威丰房地产开发有限公司	2,163,505.16	20,000,000.00
	北京金旭开泰房地产开发有限公司	1,524,023.44	110,096,745.68
	湛江市海创房地产开发有限公司	80,000.00	26,742,750.00
	惠州市高盛产业发展有限公司	72,846.89	361,111,048.02
	南京金如房地产开发有限公司	67,397.41	14,902,987.13
	上海祝金房地产发展有限公司	49,537.13	293,524,711.01
	徐州威奥企业管理咨询有限公司	3,836.59	199,248,000.00
	厦门稳投房地产开发有限公司	1,900.00	103,937,515.54
	天津金腾置业有限公司	-	708,060,247.01
	富安商务有限公司	-	229,503,250.00
	成都瀚想置业有限公司	-	125,861,406.66
	义乌市火竹企业管理有限公司	-	111,543,377.19
	南京威东企业管理咨询有限公司	-	81,600,000.00
	青岛荣金美地置业有限公司	-	61,140,000.00
	金华市金筑房地产开发有限公司	-	54,288,779.30
	内蒙古原道宸歌企业管理有限公司	-	18,380,000.00
	临沂市鑫华置业发展有限公司	-	16,453,066.66
	其他	203,193,719.06	193,838,854.30
	合计	56,080,236,103.97	61,775,286,353.11

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	南京威磐房地产开发有限公司	1,619,738,706.57	1,577,170,302.57
	深圳市国润金海房地产有限公司	976,000,000.00	142,348,206.67
	上海益坤房地产开发有限公司	891,800,000.00	891,800,000.00
	北京金开辉泰房地产开发有限公司	864,600,000.00	699,660,000.00
	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	857,000,000.00	700,000,000.00
	广州威新睿达房地产开发有限公司	591,999,000.00	859,999,000.00
	长春润置房地产开发有限公司	573,100,000.00	622,100,000.00
	北京金开连泰房地产开发有限公司	546,537,657.10	279,787,657.10
	北京金开祯泰房地产开发有限公司	514,939,268.49	586,939,268.49
	青岛市北区锦麟置业有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
	上海中铁京鑫房地产有限公司	480,865,787.39	-
	北京博睿宏业房地产开发有限公司	455,501,818.56	455,501,818.56
	南京锦泰房地产开发有限公司	435,600,000.00	435,600,000.00
	Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	412,774,273.73	57,448,546.49
	南京威丰房地产开发有限公司	412,290,000.00	412,290,000.00
	大连金泓舟房地产开发有限公司	393,600,000.00	393,600,000.00
	东莞市嘉悦房地产开发有限公司	386,196,033.97	190,193,049.00
	重庆中交西南置业有限公司	346,840,000.00	346,840,000.00
	大连保创发展有限公司	328,476,700.00	148,476,700.00
	太原利泽盛远房地产开发有限公司	308,002,226.62	308,002,226.62
	东莞益魁房地产开发有限公司	297,582,353.00	293,700,000.00
	上海久青置业有限公司	289,853,784.36	283,231,046.11
	南京裕晟置业有限公司	286,129,038.00	439,729,038.00
	南京尚宸房地产开发有限公司	285,000,000.00	180,000,000.00
	苏州金宸房地产开发有限公司	270,000,000.00	253,500,000.00
	北京金水永业房地产开发有限公司	268,627,800.00	340,000.00
	杭州金熠房地产开发有限公司	266,305,000.00	266,430,552.00
	上海卓骖房地产开发有限公司	257,835,087.44	177,835,087.44
	北京金水房地产开发有限公司	239,000,000.00	241,000,000.00
	徐州威盛房地产开发有限公司	213,043,372.73	112,200,000.00
	北京创世瑞新房地产开发有限公司	207,900,000.00	181,500,000.00
	常熟市鑫宸达房地产开发有限公司	201,000,000.00	220,143,166.83
	昆明中交金盛置业有限公司	183,996,929.46	201,882,944.12
	沈阳辉羽置业有限公司	172,000,000.00	172,000,000.00
	宁波金前房地产发展有限公司	171,000,000.00	183,000,000.00
	徐州鸿迪房地产开发有限公司	168,000,000.00	168,000,000.00
	杭州金湖房地产开发有限公司	167,500,000.00	152,500,000.00
	厦门润金悦地产有限公司	161,700,000.00	98,597,400.00
	南京龙合置业发展有限公司	158,217,650.00	137,160,000.00
	天津兴泰聚成置业有限公司	156,407,504.00	156,407,504.00
安庆市铭泰置业有限公司	153,000,000.00	153,000,000.00	
济南金地宏远房地产开发有限公司	152,800,000.00	147,800,000.00	
佛山招商雍华府房地产有限公司	150,590,882.25	150,361,897.33	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	徐州誉创置业有限公司	148,050,000.00	148,050,000.00
	青岛坤泰置业有限公司	147,200,000.00	115,200,000.00
	淮安瑞悦房地产开发有限公司	146,520,000.00	-
	太仓致睿商务咨询有限公司	134,436,940.00	123,151,500.00
	清镇金地吴泽房地产开发有限公司	130,105,432.40	137,095,432.40
	广州市轩梁房地产有限公司	123,250,547.41	123,250,547.41
	东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	122,710,747.70	122,710,747.70
	沈阳致凯置业有限公司	117,945,237.15	117,945,237.15
	东莞市润地房地产有限公司	117,000,000.00	107,000,000.00
	徐州正升置业发展有限公司	108,581,639.68	108,581,639.68
	青岛广润置业有限公司	106,371,567.21	256,371,567.21
	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	106,023,670.31	186,873,670.31
	上海荣添房地产发展有限公司	102,269,206.49	102,269,206.49
	天津融辉房地产开发有限公司	100,010,000.00	100,010,000.00
	上海筑碧企业管理有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
	武汉云锦置业有限公司	99,360,000.00	99,360,000.00
	珠海金捷投资管理有限公司	98,650,000.00	106,850,000.00
	昆山华昀新房地产开发有限公司	98,000,000.00	98,000,000.00
	南京卓定置业有限公司	97,860,887.64	40,248,443.20
	太仓鑫桐商务咨询有限公司	96,226,000.00	79,026,000.00
	东莞市石安房地产开发有限公司	95,678,398.36	226,928,398.26
	芜湖兴元置业有限公司	94,539,680.00	94,539,680.00
	呼和浩特市辰兴房地产开发有限公司	92,048,300.00	13,528,300.00
	南京悦颐房地产开发有限公司	90,200,000.00	90,200,000.00
	太仓众旺置业有限公司	89,500,000.00	-
	青岛昌明置业有限公司	85,950,000.00	60,750,000.00
	浙江金澳置业有限公司	84,000,000.00	84,000,000.00
	南京金煦房地产开发有限公司	82,512,834.55	-
	杭州德汇房地产开发有限公司	82,250,000.00	82,250,000.00
	威海墨芳城房地产开发有限公司	79,877,181.40	85,467,181.40
	合肥金玖房地产开发有限公司	79,866,558.42	82,805,343.64
	大连天耀房地产开发有限公司	79,862,884.60	88,862,884.60
	漳州金昇顺房地产开发有限公司	71,025,500.00	71,025,500.00
	石家庄稳和房地产开发有限公司	70,000,000.00	94,276,827.07
	杭州金昇房地产开发有限公司	69,121,156.95	69,081,463.61
	上海鑫威房地产开发有限公司	66,683,084.69	61,883,084.69
	天津辉拓房地产开发有限公司	65,000,000.00	-
	深圳市中集智城企业发展有限公司	63,774,479.17	63,774,479.17
	上海祝金房地产发展有限公司	63,407,726.46	356,882,900.34
	上海威劲实业有限公司	62,998,000.00	-
上海安富鑫房地产发展有限公司	60,432,696.16	60,432,696.16	
天津新城宝郡房地产开发有限公司	60,000,000.00	17,293,488.08	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	大连金灿房地产开发有限公司	59,799,387.00	104,799,387.00
	成都金鑫垚房地产开发有限公司	58,752,899.28	-
	重庆金南顺碧置业有限公司	55,538,975.79	63,679,108.50
	大连科地置业有限公司	54,872,200.00	100,872,200.00
	济南万科众享置业有限公司	52,412,590.00	-
	北京盛鹏置业有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
	嘉兴天凯置业有限公司	49,708,097.49	65,826,483.15
	太仓金梧商务咨询有限公司	49,047,900.00	49,047,900.00
	太仓辉盛房地产开发有限公司	47,724,000.00	46,560,000.00
	徐州威昱房地产开发有限公司	47,000,000.00	245,273,333.34
	杭州金地中天房地产发展有限公司	46,318,111.00	37,148,111.00
	杭州万泓置业有限公司	45,962,871.00	45,962,871.00
	苏州华运地产有限公司	45,203,405.72	15,803,405.72
	南昌盛都置业有限公司	44,369,205.75	44,369,205.75
	北京瑞成永创科技有限公司	42,600,000.00	42,600,000.00
	金华元荣房地产开发有限公司	41,988,329.97	41,988,329.97
	沈阳恒升房地产开发有限公司	40,541,062.62	73,604,516.62
	昆明旭昇房地产开发有限公司	40,000,000.00	-
	上海旭梭实业有限公司	39,729,193.62	39,729,193.62
	北京坤鼎国际投资有限公司	39,000,000.00	-
	南京金如房地产开发有限公司	36,909,688.56	1,712,675.69
	扬州昌泽置业有限公司	36,760,000.00	35,000,000.00
	广州创悦投资有限公司	36,000,000.00	-
	东莞市和瑞实业投资有限公司	35,219,906.00	30,500,000.00
	常州御龙房地产开发有限公司	35,013,605.87	-
	沈阳金地顺成房地产开发有限公司	34,920,000.00	32,120,000.00
	苏州凯合投资咨询有限公司	34,731,105.91	34,731,105.91
	大连金亦泓房地产开发有限公司	34,550,000.00	32,200,000.00
	上海金阔科技有限公司	34,386,790.10	29,500,000.00
	绍兴艺境房地产开发有限公司	32,628,446.79	32,898,700.05
	湛江市海创房地产开发有限公司	30,000,000.00	7,000.00
	杭州骏兴置业有限公司	29,821,865.66	-
	海宁金越房地产开发有限公司	29,643,600.00	29,643,600.00
	上海玖开投资管理有限公司	29,470,704.00	29,470,704.00
	合肥和逸房地产开发有限公司	27,631,951.05	15,253,452.36
	上海威昀商业管理有限公司	27,090,000.00	19,090,000.00
	大连天盛房地产开发有限公司	26,465,953.66	29,465,953.66
	西安朔坤房地产开发有限公司	26,427,771.40	0.13
	苏州正丰置业发展有限公司	26,321,000.00	26,321,000.00
	深圳市金地鑫房地产开发有限公司	26,070,000.00	26,070,000.00
苏州市吴江区威地东润房地产开发有限责任公司	25,207,600.00	30,000,000.00	
上海奥汇置业有限公司	24,500,000.00	210,320,000.00	
安庆市瑞郡地产有限公司	24,500,000.00	24,500,000.00	
无锡保利致远房地产开发有限公司	24,500,000.00	24,500,000.00	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	南昌金瀚房地产开发有限公司	23,100,000.00	9,900,000.00
	广东省佛山市禅城区睿添房地产开发有限公司	22,000,000.00	11,000,000.00
	太仓市鑫珩房地产开发有限公司	20,541,547.71	16,401,547.71
	南昌金祥房地产开发有限公司	20,400,000.00	20,400,000.00
	重庆金合唐房地产开发有限公司	20,400,000.00	20,400,000.00
	常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
	沈阳金地风华房地产开发有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
	诸暨祥生弘瑞置业有限公司	19,672,200.00	17,084,000.00
	慈溪金奕房地产开发有限公司	18,000,000.00	11,400,000.00
	温州桃花岛房地产有限公司	18,000,000.00	-
	上海安洳鑫房地产开发有限公司	17,021,879.93	16,990,679.93
	大连保宸房地产开发有限公司	15,500,000.00	37,500,000.00
	大连金玺房地产开发有限公司	15,320,000.00	15,320,000.00
	苏州致方房地产开发有限公司	15,001,497.00	15,001,497.00
	北京金龙永辉置业有限公司	14,550,000.00	15,001,512.60
	上海朋皓装潢工程有限公司	14,100,000.00	-
	镇江市金捷房地产开发有限公司	12,854,005.07	12,854,005.07
	大连金嵘房地产开发有限公司	12,649,505.00	12,649,505.00
	启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	12,507,708.56	-
	太仓市鑫堃房地产开发有限公司	12,486,922.66	12,499,903.74
	东莞市奥林威房地产开发有限公司	12,333,786.30	19,000,000.00
	天津金地凯丰置业有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00
	大连金瑞房地产开发有限公司	11,865,372.60	11,865,372.60
	天津农垦金安投资有限公司	11,146,890.96	21,146,890.96
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	10,704,954.83	15,204,954.83
	九江融玺房地产开发有限公司	10,605,000.00	105,000.00
	杭州众旭置业有限公司	10,426,802.85	4,038,840.21
	杭州五八威新科技有限公司	7,212,770.10	24,995,217.05
	徐州威卓企业管理咨询有限公司	5,000,000.00	631,744,102.30
	上海锦所置业有限公司	1,299,000.00	74,646,000.00
	深圳市金地佳创投资咨询有限公司	1,108,265.11	710,182,939.94
	武汉锦祥置业有限公司	653,108.12	12,193,987.58
	嘉兴丰悦控股有限公司	200,000.00	19,979,924.85
	青岛盛港投资有限公司	0.01	47,857,142.86
	北京金地通达房地产开发有限公司	-	380,549,427.90
	杭州滨望房地产开发有限公司	-	370,146,408.75
	杭州驭徽置业有限公司	-	338,075,316.00
	长沙市骏利房地产有限公司	-	289,863,750.00
	北京金开旭泰房地产开发有限公司	-	271,263,990.45
	富安商务有限公司	-	228,895,792.00
北京辉盛房地产开发有限公司	-	189,424,129.81	
青岛灏纛房地产开发有限公司	-	129,000,000.00	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	丽水市金航房地产开发有限公司	-	117,735,000.00
	广州广电房地产开发集团股份有限公司	-	107,256,589.00
	南京金铭新房地产开发有限公司	-	102,492,127.25
	南京金拓房地产开发有限公司	-	102,000,000.33
	武汉市金夏恒建设工程有限公司	-	93,500,000.00
	武汉广申房地产开发有限公司	-	80,000,000.00
	北京同创金龙置业有限公司	-	75,000,000.00
	东莞市景源房地产开发有限公司	-	70,865,267.21
	上海智飞置业有限公司	-	66,027,800.00
	天津威泰科技创新产业发展有限公司	-	49,000,000.00
	长沙金地金泰置业有限公司	-	45,900,000.00
	南京宇龙威新信息科技有限公司	-	20,000,000.00
	其他	183,496,018.82	101,066,977.99
	合计	23,064,146,684.29	24,832,045,468.29

(十一) 股份支付

1、本集团之子公司金地商置股份支付总体情况

单位：份

本期授予的各项权益工具总额	-
本期行权的各项权益工具总额	22,830,000
本期失效的各项权益工具总额	-
期末发行在外的权益工具总额	195,747,000
期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	行权价为港币 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 0.5 年、1 年及 2.5 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。
本期估计与上期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	2,261,971.21
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	-

注： 权益工具公允价值确定方法

这些公允价值是使用二项式点阵模型计算，输入至模型的数据如下：

单位：人民币元

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

(十二) 承诺及或有事项

1、重要承诺事项

(1) 资本承诺

单位：人民币万元

项目	期末余额	期初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
-购建长期资产承诺	30,390	36,261
-房地产开发项目	1,929,715	1,480,817
-对外投资承诺	4,951	13,691
-其他承诺	50,312	45,245
合计	2,015,368	1,576,014

2、或有事项

(1) 2022年6月30日，本集团为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保的余额为人民币54,297,098,870.92元。由于截至目前承购人未发生违约，本集团认为与该等担保相关的风险较小。

(2) 2022年6月30日，本集团为联营企业金地大百汇向银行借款提供的担保余额为人民币2,385,584,250.00元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

2022年6月30日，本集团为合营企业之子公司广州碧臻向银行借款提供的担保余额为人民币101,416,560.00元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

2022年6月30日，本集团为联营企业之子公司广州恒越向银行借款提供的担保余额为人民币413,916,000.00元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

2022年6月30日，本集团为合营企业之子公司618 John Street, LLC向银行借款提供的担保余额折合人民币33,557,000.00元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

2022年6月30日，本集团为合营企业之子公司Madison公司向银行借款提供的担保余额折合人民币546,979,100.00元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

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

除存在上述或有事项外，截至2022年6月30日，本集团无其他重大或有事项。

(十三) 资产负债表日后事项**1、重要的非调整事项**

为积极维护债券、资产支持证券等交易所固定收益产品价格稳定，切实保护投资者利益，公司于2022年7月29日发布了《关于子公司首期市场化购买公司债券的公告》，以及于2022年8月11日发布了《关于子公司首期市场化购买公司债券及资产支持证券的补充公告》。公司之子公司深圳市金地建材有限公司将按照交易所交易规则，以市场化方式在二级市场购买本公司债券和资产支持证券，首期规模不超过10亿元。截至8月12日，公司累计购买公司债券金额13,008万元。

为积极维护中期票据等非金融企业债务融资工具价格的稳定，切实保护投资者利益，公司于2022年8月11日发布了《关于首期市场化购买公司发行的非金融企业债务融资工具的公告》，公司将按照中国银行间市场交易商协会的交易规则，以市场化方式在二级市场购买本公司在银行间市场发行的债务融资工具，首期规模不超过10亿元。

(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	1,221,142,657.29	4.85%
当期资本化借款费用小计	1,221,142,657.29	
计入当年损益的借款费用	2,009,857,623.67	
当年借款费用合计	3,231,000,280.96	

2、分部报告**(1) 报告分部的确定依据与会计政策**

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

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

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2022年6月30日止半年度

(十四) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

(2) 报告分部的财务信息

单位：人民币万元

本期发生额										
	华南区域	华北区域	华东区域	华中区域	西部区域	东北区域	东南区域	未分配项目	分部间相互抵减	合计
分部收入	547,693.08	140,647.28	673,939.05	41,494.38	358,297.72	110,154.89	984,200.02	-	(45,209.64)	2,811,216.78
其中：对外交易收入	516,377.87	137,743.95	665,339.55	40,723.34	358,056.09	109,154.34	983,821.64	-	-	2,811,216.78
分部间交易收入	31,315.21	2,903.33	8,599.50	771.04	241.63	1,000.55	378.38	-	(45,209.64)	-
分部费用	576,781.12	160,340.86	540,413.53	55,516.55	325,860.34	107,133.35	845,818.98	-	27,944.47	2,639,809.20
分部利润	(29,088.04)	(19,693.58)	133,525.52	(14,022.17)	32,437.38	3,021.54	138,381.04	-	(73,154.11)	171,407.58
加：公允价值变动损益										710.12
加：投资收益										225,632.48
加：其他收益与资产处置收益										12,666.72
报表营业利润										410,416.90
分部资产总额	25,015,547.16	6,293,144.54	12,995,115.40	2,509,154.70	3,546,393.15	4,621,079.46	8,535,168.62	-	(16,980,031.87)	46,535,571.16
分部负债总额	18,419,730.40	1,991,770.94	5,374,011.44	1,015,513.45	1,736,663.42	3,104,535.57	3,775,235.89	-	(49,015.10)	35,368,446.01
补充信息：										
折旧和摊销费用	15,871.40	1,900.75	3,159.38	235.45	2,819.90	574.59	3,377.18	-	-	27,938.65
当期确认的减值损失	(4,852.69)	107.34	722.69	15.40	(88.58)	138.86	(32.94)	-	-	(3,989.92)
资本性支出	4,917.38	6,660.67	22,902.15	139.99	14,901.57	124.08	2,133.03	-	(1,654.52)	50,124.35

上期发生额										
	华南区域	华北区域	华东区域	华中区域	西部区域	东北区域	东南区域	未分配项目	分部间相互抵减	合计
分部收入	845,780.88	728,659.03	211,842.07	252,550.73	62,126.44	370,976.03	1,005,984.13	-	(50,538.05)	3,427,381.26
其中：对外交易收入	801,413.30	725,753.91	210,109.25	252,246.15	62,126.44	370,956.65	1,004,775.56	-	-	3,427,381.26
分部间交易收入	44,367.58	2,905.12	1,732.82	304.58	-	19.38	1,208.57	-	(50,538.05)	-
分部费用	812,439.10	711,447.44	239,642.38	224,752.91	66,475.86	307,939.83	929,177.51	-	7,690.09	3,299,565.12
分部利润	33,341.78	17,211.59	(27,800.31)	27,797.82	(4,349.42)	63,036.20	76,806.62	-	(58,228.14)	127,816.14
加：公允价值变动损益										(1,081.62)
加：投资收益										205,551.81
加：其他收益与资产处置收益										12,675.86
报表营业利润										344,962.19
分部资产总额	22,224,836.60	5,663,555.32	12,579,728.44	2,331,354.57	3,198,164.56	4,437,985.22	8,472,721.26	-	(14,692,485.91)	44,215,860.06
分部负债总额	18,635,807.39	1,648,097.25	4,126,693.19	962,135.81	1,720,887.12	3,286,479.80	4,173,088.84	-	(7,876.17)	34,545,313.23
补充信息：										
折旧和摊销费用	14,007.30	774.07	3,271.57	189.18	2,996.63	635.93	2,663.80	-	-	24,538.48
当期确认的减值损失	5,915.66	(31.69)	576.19	112.87	(139.62)	(31.67)	359.66	-	-	6,761.40
资本性支出	7,693.25	4,692.32	1,627.36	273.12	1,461.05	258.67	5,822.44	-	(2,928.30)	18,899.91

(十五) 母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

1.1 其他应收款汇总

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	130,835,374,459.55	130,285,565,265.22
合计	130,835,374,459.55	130,285,565,265.22

1.2 其他应收款

(1) 按账龄披露

单位：人民币元

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)
1年以内	130,820,416,177.46	141,553,473.49	0.11	130,268,894,523.19	143,142,565.43	0.11
1至2年	11,620,247.88	21,528.39	0.19	20,197,761.06	30,452.71	0.15
2至3年	10,066,866.13	12,727.20	0.13	67,154,039.39	23,956,915.08	35.67
3年以上	773,916,502.23	639,057,605.07	82.57	711,551,967.84	615,103,093.04	86.45
合计	131,616,019,793.70	780,645,334.15		131,067,798,291.48	782,233,026.26	

(2) 按款项性质披露

单位：人民币元

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	131,596,817,595.40	131,049,688,862.52
保证金、押金	18,418,054.50	17,198,405.50
备用金	562,125.11	657,046.65
代垫款	222,018.69	222,018.69
其他	-	31,958.12
合计	131,616,019,793.70	131,067,798,291.48

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

1、其他应收款 - 续

1.2 其他应收款 - 续

(3) 信用损失准备计提情况

其他应收款的信用风险与预期信用损失情况如下：

单位：人民币元

信用风险类别	期末余额				
	预期信用损失率(%)	未来12个月内计提预期信用损失的其他应收款	整个存续期计提预期信用损失(未发生信用减值)的其他应收款	整个存续期计提预期信用损失(已发生信用减值)的其他应收款	合计
低风险	0.04	130,479,969,507.03	-	-	130,479,969,507.03
正常	5.00	573,307.81	-	-	573,307.81
高风险	64.58	-	1,135,476,978.86	-	1,135,476,978.86
损失	-	-	-	-	-
账面余额合计		130,480,542,814.84	1,135,476,978.86	-	131,616,019,793.70
减：信用损失准备		47,351,463.85	733,293,870.30	-	780,645,334.15
账面价值		130,433,191,350.99	402,183,108.56	-	130,835,374,459.55

本集团以信用风险特征组合为基础确定其他应收款的预期信用损失，考虑历史的违约情况、行业前瞻性信息和各种外部实际与预期经济信息。

其他应收款信用损失准备变动情况：

单位：人民币元

信用损失准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	48,939,155.96	733,293,870.30	-	782,233,026.26
本期计提	2,995,772.41	-	-	2,995,772.41
本期转回	(4,583,464.52)	-	-	(4,583,464.52)
期末余额	47,351,463.85	733,293,870.30	-	780,645,334.15

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：人民币元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	信用损失准备期末余额
辉煌商务有限公司	子公司往来款	9,471,479,500.05	1年以上	7.20	-
陕西金地家宜置业有限公司	子公司往来款	6,969,682,004.29	1年以内	5.30	-
金地集团上海房地产发展有限公司	子公司往来款	3,688,523,939.66	1年以内	2.80	-
北京金地盛通房地产开发有限公司	联合营往来款	3,133,689,028.54	0至2年	2.38	3,133,689.03
瑞安市金荣房地产开发有限公司	子公司往来款	2,917,530,875.41	1年以内	2.22	-
合计		26,180,905,347.95		19.90	3,133,689.03

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2022年6月30日止半年度

(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	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
一、按权益法核算											
上海荣添房地产发展有限公司	115,851,545.45	-	-	(564,153.84)	-	-	-	-	-	115,287,391.61	-
杭州金地中天房地产发展有限公司	83,464,524.54	-	-	(12,340,587.17)	-	-	-	-	-	71,123,937.37	-
重庆中交西南置业有限公司	846,173,218.77	-	-	13,484,180.83	-	-	-	-	-	859,657,399.60	-
其他	56,832,269.86	3,780,000.00	-	(3,679,391.49)	-	-	-	-	-	56,932,878.37	-
小计	1,102,321,558.62	3,780,000.00	-	(3,099,951.67)	-	-	-	-	-	1,103,001,606.95	-
二、按成本法核算											
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	6,002,645,502.15	-	-	-	-	-	-	-	-	6,002,645,502.15	-
杭州金地自在城房地产发展有限公司	4,514,043,237.20	-	-	-	-	-	-	-	-	4,514,043,237.20	-
金地集团南京置业发展有限公司	4,347,198,009.22	-	-	-	-	-	-	-	-	4,347,198,009.22	-
北京金地兴业房地产有限公司	2,785,068,567.09	1,064,392,480.00	-	-	-	-	-	-	-	3,849,461,047.09	-
金地集团上海房地产发展有限公司	3,810,948,202.50	-	-	-	-	-	-	-	-	3,810,948,202.50	-
太仓市筑崇商务咨询有限公司	2,181,600,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,181,600,000.00	-
嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	2,000,000,000.00	-	(57,500,000.00)	-	-	-	-	-	-	1,942,500,000.00	-
陕西金地家宜置业有限公司	1,720,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,720,000,000.00	-
宁波金杰房地产发展有限公司	1,690,067,453.76	-	-	-	-	-	-	-	-	1,690,067,453.76	-
太仓市栖众商务咨询有限公司	1,632,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,632,000,000.00	-
北京金地惠达房地产开发有限公司	1,455,022,381.30	130,242,500.00	-	-	-	-	-	-	-	1,585,264,881.30	-
深圳睿金同德投资有限公司	1,456,724,981.39	-	-	-	-	-	-	-	-	1,456,724,981.39	-
西安金地置业投资有限公司	1,101,899,438.45	-	-	-	-	-	-	-	-	1,101,899,438.45	-
深圳市金地新城房地产开发有限公司	602,809,726.04	498,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,100,809,726.04	-
金地集团扬州置业发展有限公司	1,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000,000.00	-
深圳市金地建材有限公司	926,121,121.38	-	(100,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	826,121,121.38	-
深圳市专美国际投资发展有限公司	785,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	785,000,000.00	-
天津荣添企业管理咨询有限公司	733,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	733,000,000.00	-
佛山市金地新华投资有限公司	700,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	700,000,000.00	-
太仓市筑筑商务咨询有限公司	638,980,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	638,980,000.00	-
金华市金旭房地产开发有限公司	614,877,507.00	-	-	-	-	-	-	-	-	614,877,507.00	-
珠海市格林投资有限公司	610,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	610,000,000.00	-
阜阳金群房地产开发有限公司	-	505,594,000.00	-	-	-	-	-	-	-	505,594,000.00	-
杭州世宁投资管理有限公司	499,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	499,900,000.00	-
深圳金宝林投资有限公司	480,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	480,000,000.00	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2022年6月30日止半年度

(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	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		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		
慈溪金启房地产开发有限公司	452,427,041.94	-	-	-	-	-	-	-	-	452,427,041.94	-
重庆金地琅泽置业有限公司	441,303,446.00	-	-	-	-	-	-	-	-	441,303,446.00	-
金地集团武汉房地产开发有限公司	425,593,091.28	-	-	-	-	-	-	-	-	425,593,091.28	-
广州市甄泽房地产开发有限公司	390,565,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	390,565,000.00	-
上海金珩房地产发展有限公司	323,363,705.73	-	-	-	-	-	-	-	-	323,363,705.73	-
深圳市弘金地体育集团有限公司	323,317,432.30	-	-	-	-	-	-	-	-	323,317,432.30	-
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	306,056,046.23	-	-	-	-	-	-	-	-	306,056,046.23	-
金地集团南京金玖房地产有限公司	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	300,000,000.00	-
其他	4,398,002,172.76	29,280,000.00	(264,932,825.00)	-	-	-	-	-	-	4,162,349,347.76	-
小计	49,648,534,063.72	2,227,508,980.00	(422,432,825.00)	-	-	-	-	-	-	51,453,610,218.72	-
合计	50,750,855,622.34	2,231,288,980.00	(422,432,825.00)	(3,099,951.67)	-	-	-	-	-	52,556,611,825.67	-

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：人民币元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	169,660,140.17	28,400,339.95	192,309,572.21	5,471,175.76
合计	169,660,140.17	28,400,339.95	192,309,572.21	5,471,175.76

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
咨询管理	106,918,083.00	27,983,797.33	74,292,029.25	5,262,997.05
商标使用	56,254,088.58	-	111,626,856.87	-
物业出租	6,263,607.59	210,000.00	6,166,325.09	1,636.09
其他	224,361.00	206,542.62	224,361.00	206,542.62
合计	169,660,140.17	28,400,339.95	192,309,572.21	5,471,175.76

4、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	42,000,000.00	37,581,805.12
权益法核算的长期股权投资收益	(3,099,951.67)	12,283,672.39
处置长期股权投资产生的投资收益	-	(36,223,896.00)
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	16,138,597.14	14,174,727.95
合计	55,038,645.47	27,816,309.46

(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	本期发生额	上期发生额
湖南金麓房地产开发有限公司	42,000,000.00	-
湖北万豪科技发展有限公司	-	36,950,542.24
太仓市筑一商务咨询有限公司	-	631,262.88
合计	42,000,000.00	37,581,805.12

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	50,325,633.53	
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)	68,509,976.88	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债、其他非流动金融资产产生的公允价值变动损益,以及处置上述金融资产/负债、应收款项融资和其他债权投资取得的投资收益	9,150,058.90	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	
对外委托贷款取得的损益	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	
受托经营取得的托管费收入	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,634,467.99	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
所得税影响额	(32,731,955.26)	
少数股东权益影响额(税后)	(52,413,556.65)	
合计	47,474,625.39	

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	3.10	0.44	0.44
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.02	0.42	0.42

补充资料由金地(集团)股份有限公司下列负责人签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2022年8月25日
