

公司代码：600383

公司简称：金地集团

金地（集团）股份有限公司

2023 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他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”的相关内容。

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 | 36 |
| 第五节 | 环境与社会责任 | 37 |
| 第六节 | 重要事项 | 41 |
| 第七节 | 股份变动及股东情况 | 50 |
| 第八节 | 优先股相关情况 | 52 |
| 第九节 | 债券相关情况 | 53 |
| 第十节 | 财务报告 | 59 |

| | |
|--------|---|
| 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 | 2023 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(%) |
|----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|
| | | 调整后 | 调整前 | |
| 营业收入 | 36,855,728,031.68 | 28,112,167,817.37 | 28,112,167,817.37 | 31.10 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 1,531,681,321.73 | 1,969,869,308.31 | 1,965,266,951.95 | -22.24 |
| 归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润 | 1,394,694,261.98 | 1,922,394,682.92 | 1,917,792,326.56 | -27.45 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 213,771,195.02 | 6,129,517,403.55 | 6,129,517,403.55 | -96.51 |
| | 本报告期末 | 上年度末 | | 本报告期 末比上年 度末增减 (%) |
| | | 调整后 | 调整前 | |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 65,841,133,227.47 | 65,248,913,068.79 | 65,229,543,981.02 | 0.91 |
| 总资产 | 425,971,995,703.98 | 419,437,461,200.67 | 419,383,217,620.80 | 1.56 |

(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(%) |
|-----------------------------|----------------|------|------|--------------------|
| | | 调整后 | 调整前 | |
| 基本每股收益(元/股) | 0.34 | 0.44 | 0.44 | -22.73 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.34 | 0.44 | 0.44 | -22.73 |
| 扣除非经常性损益后的基本每股 收益(元/股) | 0.31 | 0.43 | 0.42 | -27.91 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 2.33 | 3.10 | 3.10 | 下降0.77个百分点 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均 净资产收益率(%) | 2.12 | 3.03 | 3.02 | 下降0.91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 | 9,272,592.89 | |
| 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 | 41,701,189.73 | |
| 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 | 48,610,689.78 | |
| 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 | 243,000,000.00 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 12,861,150.21 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| 减：所得税影响额 | (88,353,664.55) | |
| 少数股东权益影响额（税后） | (130,104,898.31) | |
| 合计 | 136,987,059.75 | |

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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的项目，应说明原因。

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

1、行业情况说明

2023年上半年，中国经济运行呈现恢复向好态势，但国际政治经济形势错综复杂，世界经济复苏乏力，叠加国内需求仍显不足，当前我国经济稳步恢复仍面临诸多挑战。

房地产政策方面，2023年年初，中央明确房地产行业支柱地位，防风险、促需求、发展新模式成为行业政策主题。3月两会政府工作报告强调“有效防范化解优质头部房企风险”“加强住房保障体系建设”“支持刚性和改善性住房需求”。4月中央政治局会议在房地产方面的表态支持刚性和改善性住房需求，引导市场预期稳步修复，逐步化解市场风险。各地政策以“一城一策”小

幅调整优化为主，如进一步放松限购，多市落实首套房贷利率下限动态调整、提高公积金贷款额度、出台购房补贴等。

从房地产行业开发投资指标来看，2023年上半年全国房屋新开工面积为4.99亿平方米，同比下降24.3%，上半年累计同比降幅持续扩大；全国房地产开发投资额5.86万亿元，同比下降7.9%，今年以来在低基数下仍持续走弱。整体来看，房地产行业开发投资在今年上半年仍持续低迷。

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5.16亿平方米，同比下降2.8%；累计销售金额为5.66万亿元，同比小幅增长3.7%。2-3月，在积压需求集中释放以及前期政策效果显现等因素带动下，热点城市出现小阳春行情，但随着前期积压需求基本释放完毕，4-6月市场持续降温，当前市场整体仍未有明显改善，景气度依旧偏低。同时，市场呈现分化格局，分能级看，部分一线及强二线城市市场相对保持韧性，而三四线城市整体成交情况仍较为疲弱；分区域看，上半年长三角部分城市如上海、合肥、杭州等保持了一定的景气程度，而珠三角市场修复较为缓慢，中西部地区除成都、西安外大部分城市销售市场仍较为疲弱。

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跌幅有所收窄，但整体改善有限。2023年6月当月价格同比下降0.4%，单月价格环比再次转负，由5月的上涨0.1%转为下降0.1%。各梯队城市中，6月末一线城市价格指数同比上涨1.3%，涨幅较2022年末收窄1.2个百分点；二线和三四线城市价格指数同比分别为上涨0.5%和下降1.4%，较2022年末分别改善1.6和2.5个百分点。

2023年上半年土地市场成交规模严重萎缩，尤其是低线城市土地出让规模明显下降。据统计，2023年上半年典型城市土地成交面积同比大幅缩量35%，成交金额同比下降22.5%。土地市场整体热度逐渐回落且极度分化，2023年6月整体土地成交溢价率6.3%，在3月份溢价率冲高至7.9%后，连续第三个月回落。溢价率的贡献主要来自核心热点一二线城市的成交地块，核心城市外围板块及其他大部分城市土地市场热度持续低迷。

整体来看，当前房地产市场整体仍较为低迷，而房地产作为国民经济的支柱产业，是内生性动能改善的关键变量，在上半年房地产市场景气度仍偏低的情况下，政策优化力度预期升温。7月以来，国内稳增长政策不断出台，主要集中于房地产、资本市场、民营经济等领域。其中，房地产方面的政策的表态更加积极，有利于房地产市场企稳。7月24日，中央政治局会议首次明确提出“我国房地产市场供求关系发生重大变化”和“适时调整优化房地产政策”，为下半年房地产政策的调整指明了方向，会议同时强调“因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展”，预计后续调整力度将会有所加大，政策工具也将趋于多元化，在从中央到地方多层次政策的支持引导下，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。

2、主营业务情况说明

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

公司在“科学筑家”品牌引领下，以“智美精工，健康生活”为产品理念，提供多元化的住宅、写字楼、商业等多种物业类型，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。公司的产品系列历经迭代发展，形成欧陆、中式、现代三大产品风格，涵盖“褐石”“名仕”“风华”“格林”“峯系列”“御系列”六大系列，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”“Flexible+可变户型”“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”“G-WISE引领标准”等各专业研发体系成果，使更国际、更健康、更智慧的设计理念渗透到城市、社区、住宅的方方面面，高度契合客户的生活形态。

公司商业地产、产业地产、租赁住宅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、长租公寓等多元物业的开发销售、投资管理和运营服务，为企业和个人提供集成式空间与服务。目前公司旗下运营管理着北京金地中心、上海九亭金地广场、上海喜悦荟、南京新尧金地广场、南京河

西金地广场、西安金地广场、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软件科技园、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、南京雨花创新中心等项目。

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17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，开展商业代建、政府代建、资本代建业务，提供全过程或定制化的开发管理或顾问咨询多元服务。

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，2008年稳盛投资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2022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，深圳、南京、武汉等物业管理协会副会长单位。截至目前，金地智慧服务已服务近500家政府机构、开发商、知名大型企业总部、物业企业，服务覆盖近200余个大中城市，管理项目包括住宅、产业园、学校、商写、政府机关、城市服务、团餐等多种业态。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向往，致力于成为多业态覆盖的综合服务运营商。面向未来，金地智慧服务启动“3+X”战略布局，住宅物业、商业物业、城市服务、空间科技及团餐服务五大业务版块全面发力，重新定义物业服务的广度和深度。

此外，公司稳步探索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、体育产业、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，通过城市深耕做强地产主营业务，同时在地产新业务、多元化等方面持续探索和布局，助力公司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、稳健审慎的财务管控力

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。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。公司货币资金较为充裕，与此同时有息负债规模稳步下降，负债结构进一步优化，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，助力公司把握城市轮动机会，平稳穿越行业周期。公司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2023年上半年末，公司总土地储备约4,878万平方米，其中一、二线城市占比约为73%。

3、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。公司旗下金地智慧服务于2009-2023连续十五年荣获中国物业服务百强企业、第十一次荣获中国物业服务百强企业服务质量领先企业。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。

4、卓越的产品创新能力

公司提出“智美精工，健康生活”的产品理念，强化“智、美、精、健康”四大产品特质，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、精益求精的品质为客户打造智慧、美学、精工、健康的理想生活空间。公司的产品系列以精准的定位、易于认知的品位、科学的设计、领先的意识，在市场竞争中处于优势。为了响应国家“3060”双碳节能政策，公司完成了双碳规划，全面推广应用“G-WISE引领标准”及健康装修企业标准，大力开发绿色健康社区。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。

5、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，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。

6、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

2023年上半年，面临充满挑战的行业环境，公司凭借优质的城市布局和灵活的经营管理举措，确保半年度销售业绩依然保持在了行业第一梯队。报告期内，公司累计实现签约面积471.1万平方米，同比增长12.4%；累计实现签约金额858.2亿元，同比下降14.7%，展示了较好的经营韧性。公司的可售资源主要分布于华东、华北和华南的强一二线城市，安全性高、流动性好的资产将助力公司平稳度过行业低谷期，并把握市场复苏带来的销售弹性。与此同时，公司坚持结合市场变化趋势科学调度生产经营工作，加强对子公司的业绩督进，并持续提升产品力和营销力，力争继续保持领先的市场竞争能力。

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。2023年以来，在以审慎的态度对房地产市场进行分析判断后，公司继续以“量入为出”的原则进行投资，并进一步加强了对一二线城市的投资布局。上半年，公司连续在上海、杭州、南京、西安、东莞等城市获取了优质的土储资源，新获取项目总投资额约119亿元，新增总土地储备约85万平方米。截止报告期末，公司总土地储备约4,878万平方米，权益土地储备约2,194万平方米，其中，一、二线城市占比约73%。较为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，也为公司中长期的平稳发展打下基础。

2023年上半年，公司实现营业收入368.56亿元，同比上升31.10%。公司房地产项目结算面积181.62万平方米，同比上升56.84%；结算收入311.42亿元，同比上升33.94%。受市场下行影响，

公司实现归属于上市公司股东的净利润15.32亿元，同比下降22.24%。报告期内公司房地产业务结算毛利率为14.87%。

公司高度重视现金流管理，强调销售及时回款，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 460.8 亿元。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。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 1,096 亿元。公司资产负债率为 72.1%，剔除预收款项后的资产负债率为 62.9%，净负债率为 53.5%，债务融资加权平均成本为 4.39%。

为了应对行业变局，公司多管齐下提升产品力。产品系列迭代升级，“风华系列”持续探索中式建筑之美，基于多年沉淀并结合新一代客户审美趋势，研发了“宋式”美学方向，已有多个项目应用。HOME+产品体系研发创新户型，利用平立面一体化设计将露台、户内高厅及错层阳台等高附加值的空间形式植入户型中。精装修方面持续推行定制化服务，实现居室空间、收纳、智能化多维度定制需求。在绿色建筑领域，金地“G-WISE 引领标准”持续深入应用，精装房推行健康装修，建立金地室内空气质量企业标准，精装主材升级为高标准环保材料。上海金地虹桥峯汇、上海金地嘉源、上海金地西郊悦章、上海金地丰盛道、上海新乐里项目获取上海市住房和城乡建设管理委员会颁发的超低能耗建筑认证，其中三个项目同时获得 BREEAM 国际认证。通过产品力的持续锻造，报告期内，天津金地阅千峯、沈阳金地峯范项目获得了“2022 年度克而瑞全国十大交付作品”殊荣。面对行业发展的新形势，为进一步提升产品力和销售流速，公司针对性地对产品进行打磨优化。对于现售项目，通过提升配置，加强品控，确保交付品质；对新获取项目，持续增加产品管理颗粒度，加强住户归家动线八大重点部位的价值打造。公司建立并实施产品力提升激励机制，激发一线各职能协同围绕产品发力。此外，公司产品管理数字化建设初见成效，公司自研的 PDM 产品管理系统完成升级，智能审图系统完成首期开发，进一步提升管理效率。

报告期内，公司持有型物业经营稳健。商办物业方面，通过各类稳场经营措施，抓住消费复苏窗口，经营持续提升。旗下商办物业出租率保持稳定，商场客流同比增长 22%，销售同比增长 19%，会员消费占比提升 6%。产业地产方面，金地威新积极应对各类挑战，完成园区运营模式优化，运营期项目平均出租率高于 95%，同时积极拓展租金外收入，光伏试点取得圆满成功，相关增值服务收入首次突破千万元。长租公寓方面，公司延续轻重并举投资战略，与上海闵房集团签订战略合作协议，签约莘松路轻资产委托管理项目。报告期内在营长租公寓经营质量良好，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。

2023 年上半年，稳盛投资继续严控风险、稳健经营，压降投资规模，加强投资项目的销售回款管理力度，优化项目债务结构，促进项目安全退出，实现多方共赢。在资金方面，稳盛投资积极拓展机构资金，重点与保险机构、内资投资机构，及实体资本推进战略合作，共同推进住宅股权、产业园及长租公寓开发、持有类资产 Pre-REITs 等领域的合作。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，金地智慧服务持续夯实业务基本盘，注重有质量的发展，截至 2023 年上半年末，合约管理面积约 3.68 亿平方米，其中在管面积约 2.17 亿平方米。报告期内，公司先后中标揭阳浩泽医院、寻甸县第一人民医院、东莞深证数据中心、歌尔股份安丘园及电声园、碭山迈瑞医疗科技产业园、华星科创产业园、申通快递总部、交通银行黑龙江省分行、三亚国际文化艺术产业基地等，实现 FM（设施服务）项目的持续获取，其中，产业园区项目实现集中突破，半年度中标园区项目 28 个。此外，公司在城市服务和团餐业务两大新赛道发展强劲，上半年中标深圳坪山街道城市物业化改革管理服务项目、深圳桃源街道城市服务项目、中原科技学院许昌校区人文学部餐厅经营承包项目和中芯集成电路（宁波）N2 食堂送餐服务项目，市场拓展能力在行业中保持领先水平。金地智慧服务在坚守行业本质、夯实基本盘的同时，聚焦战略赛道深耕，目前已形成空间科技、想滋味团餐、城市服务等多个高潜业务增长极。

2023 上半年，公司代建业务规模持续高质量发展，在区域深耕、版图扩展、新业态业务、委托方复订及资方机构合作等领域取得了显著成绩。上半年，金地管理成功进入郑州、长沙、包头、保定、中山和昆明等新城市市场，并在天津、上海、西安、东莞、温州等城市持续深耕，进一步

增强金地代建业务的市场份额和竞争力。新业务领域方面，金地管理积极拓展产业园、存量改造、高端养老和市政工程等新业态项目，为公司业绩提供新增长极。此外，金地管理积极开拓知名资方合作资源，与长城资产、武汉金控、平安集团、光大信托、厦门资管、东方资产和中国华融等机构展开合作，创新资方资管等服务模式。金地管理行业影响力与日俱增，口碑获得多方认可，上半年荣获十余项行业大奖，包括“2023 中国房地产代建运营优秀企业 TOP3”、“2023 房地产代建管理卓越表现 TOP3”和“2023 年上半年代建企业新签规模 TOP3”等。截至 2023 年中，金地集团代建业务已布局全国超 50 座城市，管理服务项目超 160 个，累计签约管理面积超 2,200 万平方米，其中住宅签约面积超 1,400 万平方米，住宅项目累计可售货值超 1,500 亿元；非住宅类签约面积超 800 万平方米。

2023 年以来，面对依然严峻的行业环境，公司上下积极应对，在经营上精益管理，协同共进，共克难关，同时不忘履行应尽的社会责任，在综合实力、稳健发展、产品力等方面都取得了广泛认同和赞誉。2023 年 5 月 30 日，公司入选由上海易居房地产研究院、中房协评选的 2023 房地产上市公司综合实力 50 强，位列第八名。2023 年 6 月 8 日，公司入选美国《福布斯》杂志发布的 2023 年“全球上市公司 2000 强”榜单，排名 865 位。2023 年 6 月 10 日，在《经济观察报》举办的蓝筹年会上，公司入选“2023 综合稳健发展优质企业”30 强，同时被评为“2023 可持续蓝筹价值企业”、“2023 美好品质标杆企业”。2023 年 7 月 11 日，公司入选由《财富》杂志评选的“2023 年中国上市公司 500 强”榜单，排名第 118 位。

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 | 36,855,728,031.68 | 28,112,167,817.37 | 31.10 |
| 营业成本 | 30,745,152,538.65 | 21,871,488,273.22 | 40.57 |
| 税金及附加 | 479,389,304.08 | 1,394,463,333.51 | -65.62 |
| 销售费用 | 968,512,456.33 | 860,976,308.81 | 12.49 |
| 管理费用 | 1,726,428,328.88 | 1,742,019,528.16 | -0.90 |
| 财务费用 | 539,314,428.37 | 491,863,503.88 | 9.65 |
| 研发费用 | 78,956,318.82 | 77,180,324.50 | 2.30 |
| 投资收益 | 710,640,998.94 | 2,262,221,403.50 | -68.59 |
| 其他收益 | 41,701,189.73 | 68,509,976.88 | -39.13 |
| 公允价值变动收益 | 291,169,345.14 | 7,101,226.09 | 4,000.27 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 213,771,195.02 | 6,129,517,403.55 | -96.51 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 2,423,000,623.97 | -2,005,198,192.92 | 不适用 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -11,574,886,126.05 | -5,276,043,685.28 | 不适用 |

营业收入变动原因说明：房地产项目结算规模增加

营业成本变动原因说明：房地产项目结算规模增加

税金及附加变动原因说明：土地增值税减少

销售费用变动原因说明：推广服务费增加

投资收益变动原因说明：对联合营公司的投资收益减少

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：投资性物业公允价值变动
 经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：采购支付增加
 投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：投资支出减少
 筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：偿还债务增加

2 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 | 31,141,839,208.50 | 26,510,784,852.81 | 14.87 | 33.94 | 44.65 | 减少 6.31 个百分点 |
| 物业管理 | 3,621,060,976.98 | 3,329,306,329.35 | 8.06 | 22.19 | 19.81 | 增长 1.83 个百分点 |
| 物业出租及其他 | 1,953,340,457.85 | 859,816,519.31 | 55.98 | 11.51 | 20.2 | 减少 3.19 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 | 6,392,164,857.81 | 5,161,150,430.51 | 19.26 | 26.2 | 44.32 | 减少 10.13 个百分点 |
| 华北 | 4,338,517,982.48 | 3,791,408,335.68 | 12.61 | 216.03 | 241.46 | 减少 6.51 个百分点 |
| 华东 | 15,164,098,759.43 | 12,131,736,971.81 | 20.00 | 127.99 | 161.15 | 减少 10.16 个百分点 |
| 华中 | 638,591,837.73 | 627,937,202.93 | 1.67 | 63.36 | 69.04 | 减少 3.31 个百分点 |
| 西部 | 1,708,604,624.67 | 1,415,669,562.33 | 17.14 | -52.26 | -54.23 | 增长 3.56 个百分点 |
| 东北 | 3,684,875,376.65 | 3,265,815,346.15 | 11.37 | 237.84 | 245.38 | 减少 1.94 个百分点 |
| 东南 | 4,789,387,204.56 | 4,306,189,852.06 | 10.09 | -51.21 | -46.7 | 减少 7.61 个百分点 |

说明：报告期内，公司实现营业收入 368.56 亿元，同比增长 31.1%，其中房地产业务结转收入 311.42 亿元，同比增长 33.94%，主要是本期结转项目增长所致。公司 2023 年 1-6 月前五名客户营业收入总额为人民币 32,346.31 万元，占全部营业收入的比例为 0.88%。

3 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 | 26,510,784,852.81 | 86.35 | 18,327,098,335.12 | 83.99 | 44.65 | 房地产项目结转规模增加 |
| 物业管理 | 物业管理 | 3,329,306,329.35 | 10.85 | 2,778,857,957.26 | 12.73 | 19.81 | 物业管理规模增加 |
| 物业出租及其他 | 物业出租及其他 | 859,816,519.31 | 2.80 | 715,325,201.53 | 3.28 | 20.20 | 物业出租收入增加 |

说明：本期房地产开发业务成本较上期增长 44.65%，主要是因为房地产开发项目结算增长所致。公司 2023 年 1-6 月前五位供应商的采购金额约为 11,454 万元，占公司采购总额的比例为 7.73%。

4 费用

报告期内，公司发生销售费用96,851.25万元，同比增长12.49%，主要是因为销售推广服务费增长；发生管理费用172,642.83万元，同比减少0.90%；发生财务费用53,931.44万元，同比增加9.65%，主要是因为利息收入减少。

5 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 | 78,956,318.82 |
| 本期资本化研发支出 | - |
| 研发支出合计 | 78,956,318.82 |
| 研发支出总额占净资产比例（%） | 0.12 |
| 研发支出总额占营业收入比例（%） | 0.21 |

6 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

(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 |
|--------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|--------------------|--------------|
| 固定资产 | 736,834,517.66 | 0.17 | 1,335,905,148.15 | 0.32 | -44.84 | 处置固定资产 |
| 短期借款 | 1,303,615,961.32 | 0.31 | 2,906,001,481.51 | 0.69 | -55.14 | 偿还借款 |
| 应付票据 | 733,420,251.66 | 0.17 | 49,545,103.08 | 0.01 | 1380.31 | 部分应付款项采用票据结算 |
| 应付职工薪酬 | 4,015,484,266.02 | 0.94 | 5,094,453,328.15 | 1.21 | -21.18 | 支付薪酬 |
| 应交税费 | 1,272,022,389.67 | 0.30 | 4,665,620,436.68 | 1.11 | -72.74 | 支付税款 |
| 长期借款 | 59,844,276,405.20 | 14.05 | 51,531,592,112.51 | 12.29 | 16.13 | 借款增加 |
| 应付债券 | 9,034,250,539.08 | 2.12 | 22,320,791,681.23 | 5.32 | -59.53 | 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 | 499,324,458.56 | 保证金 |
| 货币资金 | 77,377,975.48 | 冻结资金 |
| 投资性房地产(注) | 14,942,470,174.13 | 抵押借款 |
| 存货(注) | 5,738,881,085.30 | 抵押借款 |
| 合计 | 21,258,053,693.47 | |

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。

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，公司新获取项目总投资额约 119 亿元，公司新增总土地储备约 85 万平方米。公司高度聚焦高能级城市投资，新获取项目均位于一、二线城市。公司主要新获取项目详见下附《报告期内房地产开发投资及销售项目情况表》。

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 179 万平方米，竣工面积约 437 万平方米。与此同时，公司根据实际经营情况对全年的新开工和竣工计划做了小幅调整，调整后的全年新开工计划约 435 万平方米，竣工计划约 1,353 万平方米，均较年初有所增加。公司将根据市场变化、项目获取情况，按照以销定产的原则，合理安排新开工计划，并确保竣工和交付如期达成。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 |
|--------------|------|------|------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|---------|---------|----------|----------|-----------|----------|
| 深圳宝安润峯云上府 | 在建 | 住宅 | 40% | 24,335 | 102,468 | 143,945 | 95,630 | 0 | 95,630 | 0 | 2,771 | 9,866 | 0 | 0 | 311,181 | 12,364 |
| 深圳前海润峯府 | 在建 | 住宅 | 32% | 26,852 | 130,206 | 187,873 | 95,468 | 0 | 95,468 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,035,725 | 14,103 |
| 深圳前海九单元五街坊项目 | 在建 | 综合体 | 14% | 39,766 | 326,516 | 326,516 | 311,726 | 0 | 76,770 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,763,444 | 18,546 |
| 深圳宸峯府★ | 在建 | 住宅 | 100% | 17,734 | 141,895 | 206,890 | 87,655 | 0 | 87,655 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 304,095 | 104,350 |
| 深圳金地环湾城 | 在建 | 综合体 | 51% | 62,405 | 710,200 | 1,040,953 | 410,880 | 0 | 410,880 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,493,772 | 198,812 |
| 深圳龙城中央 | 竣工 | 综合体 | 100% | 85,274 | 409,132 | 426,332 | 390,342 | 0 | 0 | 0 | 251 | 593 | 2,189 | 3,546 | 541,834 | 1,364 |
| 深圳天元 | 竣工 | 综合体 | 21% | 102,675 | 884,300 | 986,600 | 586,857 | 0 | 0 | 0 | 8,269 | 102,415 | 5,228 | 61,710 | 3,354,413 | 80,675 |
| 广州荔湖城 | 在建 | 住宅 | 98% | 2,580,862 | 2,363,316 | 3,264,289 | 2,209,288 | 0 | 256,578 | 57,185 | 90,607 | 119,325 | 11,098 | 12,982 | 1,783,666 | 44,189 |
| 广州壹阅府 | 竣工 | 住宅 | 97% | 21,714 | 83,209 | 124,858 | 54,165 | 0 | 0 | 0 | 587 | 4,568 | 586 | 11,328 | 309,616 | 4,636 |
| 广州金地云庭 | 竣工 | 住宅 | 99% | 12,644 | 44,254 | 64,592 | 23,407 | 0 | 0 | 0 | 1,163 | 3,004 | 0 | 645 | 135,778 | 409 |
| 广州金地风范雅苑 | 竣工 | 住宅 | 100% | 17,648 | 58,168 | 84,820 | 55,964 | 0 | 0 | 0 | -127 | -741 | 1,575 | 10,808 | 283,491 | 11,198 |
| 广州丰耀华庭 | 在建 | 住宅 | 24% | 51,235 | 201,804 | 295,531 | 181,738 | 0 | 181,266 | 0 | 20,382 | 81,927 | 0 | 0 | 663,246 | 23,374 |
| 广州增城永宁街项目 | 在建 | 住宅 | 49% | 62,551 | 187,653 | 270,665 | 179,877 | 24,840 | 105,742 | 0 | 14,966 | 22,391 | 0 | 0 | 395,732 | 13,558 |
| 广州金轩水岸居 | 在建 | 住宅 | 99% | 25,990 | 83,168 | 122,551 | 81,270 | 0 | 56,338 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 173,172 | 4,923 |
| 广州创智汇项目 | 在建 | 产业园 | 16% | 48,883 | 145,608 | 167,228 | 151,885 | 0 | 151,885 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 151,490 | 658 |
| 东莞湖山大境 | 竣工 | 住宅 | 100% | 258,405 | 367,363 | 470,782 | 358,113 | 0 | 0 | 0 | 599 | 1,507 | 0 | 274 | 331,356 | 425 |

| 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 |
|----------------------|------|------|------|---------|----------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 东莞城南艺境 | 竣工 | 住宅 | 80% | 231,046 | 346,428 | 417,783 | 348,696 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,454 | 914 | 275,300 | 233 |
| 东莞智汇港 | 竣工 | 产业 | 51% | 59,128 | 153,734 | 173,077 | 153,734 | 0 | 0 | 0 | 7,897 | 6,612 | 1,965 | 1,474 | 100,114 | 281 |
| 东莞湖岸风华 | 竣工 | 住宅 | 100% | 9,860 | 13,803 | 19,055 | 13,649 | 0 | 0 | 0 | 0 | -34 | 560 | 798 | 24,360 | 88 |
| 东莞艺境湾花园 | 竣工 | 住宅 | 19% | 95,977 | 211,150 | 267,120 | 208,750 | 0 | 0 | 0 | 4 | 1,612 | 0 | 0 | 327,258 | 728 |
| 东莞水岸花园 | 竣工 | 住宅 | 48% | 22,237 | 55,591 | 73,470 | 55,257 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,186 | 872 | 69,967 | 497 |
| 东莞松湖领峯花园 | 竣工 | 住宅 | 48% | 48,728 | 171,925 | 230,499 | 169,017 | 0 | 61,942 | 61,942 | 1,928 | 3,559 | 27,234 | 68,397 | 361,641 | 10,567 |
| 东莞名京花园 | 竣工 | 住宅 | 100% | 22,038 | 59,943 | 80,035 | 59,617 | 0 | 0 | 0 | 112 | 249 | 112 | 2,320 | 114,432 | 1,137 |
| 东莞春江悦峯广场 | 在建 | 住宅 | 47% | 60,158 | 271,481 | 346,741 | 263,873 | 0 | 78,879 | 1,459 | 20,479 | 41,934 | 0 | 0 | 496,713 | 17,800 |
| 东莞滨江璀璨花园项目 | 竣工 | 住宅 | 32% | 50,375 | 125,937 | 170,355 | 111,352 | 0 | 48,505 | 48,505 | 3,053 | 4,316 | 0 | 0 | 232,569 | 6,287 |
| 东莞金地城市广场 | 在建 | 商业 | 95% | 11,010 | 38,536 | 55,754 | 37,690 | 0 | 33,838 | 0 | 2,773 | 4,668 | 629 | 1,558 | 67,212 | 3,447 |
| 东莞金地格林名轩 | 竣工 | 住宅 | 92% | 5,362 | 13,405 | 19,973 | 13,124 | 0 | 0 | 0 | 1,239 | 3,685 | 2,287 | 5,572 | 43,698 | 998 |
| 东莞金地名著花园 | 在建 | 住宅 | 96% | 62,925 | 176,190 | 234,327 | 153,156 | 0 | 101,985 | 21,549 | 23,767 | 51,441 | 29,376 | 57,753 | 329,942 | 18,539 |
| 东莞松山湖中心区2023WR001地块★ | 在建 | 住宅 | 40% | 34,065 | 85,162 | 131,068 | 83,891 | 83,891 | 83,891 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 335,954 | 111,456 |
| 佛山珑悦 | 竣工 | 住宅 | 100% | 49,102 | 186,588 | 245,106 | 187,784 | 0 | 0 | 0 | 405 | 629 | 405 | 599 | 256,472 | 303 |
| 佛山悦荔 | 竣工 | 住宅 | 100% | 65,085 | 238,748 | 315,950 | 240,048 | 0 | 0 | 0 | 0 | 60 | 5 | 47 | 318,254 | 136 |
| 佛山艺境花园 | 竣工 | 住宅 | 98% | 50,913 | 127,275 | 174,663 | 127,735 | 0 | 0 | 0 | 7,832 | 5,703 | 6,630 | 4,256 | 120,031 | 1,207 |
| 佛山海逸悦江台 | 竣工 | 住宅 | 55% | 29,116 | 101,907 | 130,800 | 102,946 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 | 170 | 290 | 129,616 | 500 |
| 佛山金地新翠园 | 竣工 | 住宅 | 100% | 26,410 | 65,893 | 90,015 | 62,288 | 0 | 0 | 0 | 0 | 156 | 10 | 102 | 148,031 | 1,972 |
| 佛山顺德自在城 | 竣工 | 住宅 | 32% | 86,572 | 216,431 | 284,587 | 213,903 | 0 | 0 | 0 | 17,438 | 18,541 | 22,586 | 22,152 | 241,777 | 10,634 |
| 佛山悦江学尚府 | 竣工 | 住宅 | 92% | 15,847 | 39,583 | 59,948 | 37,372 | 0 | 0 | 0 | 37 | 493 | 9,069 | 16,070 | 75,586 | 2,221 |
| 佛山峰睿公馆 | 在建 | 住宅 | 34% | 11,305 | 33,913 | 47,754 | 33,780 | 0 | 33,780 | 33,780 | 4,384 | 10,630 | 8,614 | 17,313 | 70,407 | 4,500 |
| 佛山金地长信棠悦府 | 竣工 | 住宅 | 97% | 5,798 | 14,495 | 21,626 | 14,270 | 0 | 0 | 0 | 754 | 1,072 | 477 | 412 | 23,828 | 1,029 |

| 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 |
|----------------|------|------|------|---------|----------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 佛山西海大道项目 | 在建 | 住宅 | 94% | 34,511 | 86,894 | 121,543 | 90,242 | 0 | 90,242 | 0 | 1,033 | 1,663 | 0 | 0 | 202,078 | 10,675 |
| 佛山凤翔湾壹号 | 在建 | 住宅 | 43% | 80,472 | 241,396 | 319,286 | 237,632 | 0 | 132,179 | 0 | 19,654 | 31,641 | 19,938 | 30,221 | 351,503 | 9,523 |
| 佛山容桂项目 | 在建 | 住宅 | 62% | 33,650 | 78,368 | 112,430 | 78,192 | 28,512 | 78,192 | 0 | 12,651 | 14,936 | 0 | 0 | 109,399 | 6,059 |
| 佛山乐从项目 | 在建 | 住宅 | 39% | 74,431 | 223,294 | 296,570 | 221,388 | 0 | 68,315 | 0 | 7,859 | 9,438 | 0 | 0 | 377,593 | 5,178 |
| 珠海扑满花园 | 在建 | 住宅 | 100% | 264,920 | 264,920 | 327,985 | 259,511 | 0 | 0 | 0 | 1 | 265 | 0 | 55 | 182,972 | 162 |
| 惠州艺境公馆 | 竣工 | 住宅 | 94% | 15,343 | 46,029 | 58,147 | 45,202 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32,793 | 35 |
| 惠州未来花园 | 在建 | 住宅 | 34% | 110,969 | 347,657 | 459,846 | 342,399 | 0 | 117,905 | 69,158 | 52,669 | 58,632 | 11,940 | 13,847 | 389,790 | 15,350 |
| 惠州林溪花园 | 在建 | 住宅 | 94% | 60,683 | 182,049 | 237,632 | 176,159 | 0 | 62,984 | 0 | 4,125 | 3,403 | 0 | 0 | 168,067 | 3,480 |
| 清远英德格林公馆 | 竣工 | 住宅 | 74% | 43,336 | 219,614 | 290,952 | 218,830 | 0 | 0 | 0 | 20,022 | 12,440 | 20,695 | 10,817 | 123,107 | 4,367 |
| 清远英德格林悦府 | 在建 | 住宅 | 74% | 5,089 | 25,194 | 36,783 | 25,058 | 0 | 25,058 | 0 | 90 | 97 | 0 | 0 | 20,039 | 864 |
| 江门金地名悦 | 竣工 | 住宅 | 98% | 40,623 | 104,346 | 144,474 | 97,211 | 0 | 0 | 0 | 8,577 | 7,190 | 9,898 | 7,713 | 106,176 | 1,842 |
| 湛江自在城 | 在建 | 住宅 | 93% | 245,753 | 463,456 | 623,555 | 434,648 | 0 | 155,392 | 0 | 55,624 | 47,476 | 24,943 | 18,909 | 377,667 | 18,752 |
| 湛江金地名京苑 | 在建 | 住宅 | 92% | 14,397 | 43,664 | 57,165 | 43,103 | 0 | 15,233 | 0 | 19,825 | 18,889 | 20,724 | 18,797 | 49,084 | 5,556 |
| 湛江中海金地都市花园(南区) | 在建 | 住宅 | 46% | 36,339 | 109,200 | 143,101 | 105,457 | 0 | 60,945 | 0 | 46,430 | 52,988 | 40,894 | 42,315 | 133,689 | 9,447 |
| 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 | - | 91,070 | 29,259 | 0 | 0 | 22,963 | 25,504 | 117,296 | 13,086 |
| 湛江金地名轩 | 在建 | 住宅 | 92% | 8,421 | 25,265 | 32,354 | 25,045 | 0 | 25,045 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23,101 | 1,735 |
| 湛江金地中海锦诚(西地块) | 在建 | 住宅 | 46% | 21,688 | 65,484 | 83,707 | 65,038 | 0 | 65,038 | 0 | 25,010 | 25,390 | 0 | 0 | 70,069 | 5,603 |
| 湛江金地中海锦诚(东地块) | 前期 | 住宅 | 46% | 34,281 | 116,914 | 148,720 | 117,161 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 125,816 | 711 |
| 湛江中海金地都会花园 | 前期 | 住宅 | 48% | 26,793 | 82,804 | 112,983 | 83,065 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 103,844 | 325 |
| 昆明恒泰城 | 在建 | 综合体 | 70% | 116,496 | 522,472 | 772,470 | 527,212 | 0 | 161,368 | 0 | 5,282 | 6,462 | 55 | 33 | 663,120 | 10,660 |
| 昆明金悦尚苑 | 在建 | 住宅 | 100% | 97,580 | 398,807 | 551,645 | 395,519 | 0 | 0 | 0 | 253 | 389 | 35 | -4 | 366,952 | 1,242 |

| 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 |
|----------------|------|-----------|------|---------|----------|-----------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 昆明巫家坝中交尚城 | 竣工 | 综合体 | 31% | 65,463 | 323,273 | 433,802 | 321,857 | 0 | 0 | 0 | 11,038 | 8,180 | 5,592 | 3,471 | 329,429 | 3,355 |
| 昆明金地云泊花园 | 在建 | 住宅 | 92% | 113,689 | 136,940 | 220,965 | 131,856 | 0 | 13,314 | 6,220 | 276 | 171 | 6,761 | 12,295 | 294,884 | 5,347 |
| 昆明金地自在花园 | 在建 | 住宅 | 64% | 488,164 | 976,339 | 1,355,659 | 959,169 | 44,525 | 81,205 | 0 | 32,420 | 23,837 | 45,006 | 30,151 | 782,381 | 19,691 |
| 昆明青龙山项目 | 在建 | 住宅 | 28% | 114,349 | 434,524 | 607,888 | 314,995 | 0 | 158,516 | 0 | 18,754 | 25,488 | 0 | 0 | 610,662 | 8,976 |
| 南宁金地美域国际项目 | 在建 | 住宅 | 37% | 35,889 | 115,709 | 164,889 | 114,099 | 0 | 114,099 | 0 | 29,809 | 25,140 | 0 | 0 | 116,402 | 13,326 |
| 北京西山艺境 | 在建 | 住宅 | 50% | 293,976 | 338,937 | 455,006 | 353,069 | 0 | 47,042 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 795,813 | 1,771 |
| 北京华锦佳苑 | 竣工 | 住宅 | 32% | 92,065 | 165,717 | 282,253 | 204,071 | 0 | 0 | 0 | 486 | 1,111 | 0 | 0 | 896,895 | 3,178 |
| 北京华玺苑 | 竣工 | 住宅 | 13% | 30,891 | 67,960 | 108,405 | 69,918 | 0 | 0 | 0 | 116 | 279 | 50 | 230 | 326,111 | 677 |
| 北京华萃西山家园 | 在建 | 住宅 | 12% | 82,459 | 99,309 | 170,792 | 123,418 | 0 | 40,496 | 0 | 3,102 | 12,873 | 4,585 | 17,982 | 570,067 | 6,746 |
| 北京大湖风华嘉园 | 竣工 | 住宅 | 40% | 47,850 | 76,560 | 125,701 | 92,562 | 0 | 0 | 0 | -168 | -466 | 3,867 | 15,945 | 286,062 | 4,634 |
| 北京华樾西园 | 竣工 | 住宅/ 办公 | 22% | 22,975 | 68,925 | 115,735 | 65,948 | 0 | 0 | 0 | 3,704 | 19,240 | 2,050 | 16,202 | 402,171 | 10,115 |
| 北京庆峪嘉园 | 竣工 | 住宅 | 13% | 66,475 | 132,950 | 220,891 | 157,887 | 0 | 0 | 0 | 149 | 1,314 | 2,754 | 8,354 | 677,354 | 4,388 |
| 北京华樾国际 | 竣工 | 住宅 | 25% | 20,189 | 48,528 | 74,006 | 48,915 | 0 | 0 | 0 | 14 | 423 | 48,406 | 302,400 | 291,991 | 8,847 |
| 北京华樾领尚嘉园 | 在建 | 住宅 | 25% | 26,610 | 74,507 | 113,225 | 77,851 | 0 | 77,851 | 0 | 1,856 | 8,400 | 0 | 0 | 469,341 | 17,681 |
| 北京顺义马坡项目 | 在建 | 住宅 | 49% | 57,209 | 91,534 | 136,676 | 102,849 | 0 | 102,849 | 0 | 12,481 | 44,705 | 0 | 0 | 312,641 | 10,226 |
| 北京林秀嘉园 | 在建 | 住宅 商业 | 62% | 104,979 | 177,257 | 290,057 | 202,579 | 0 | 202,579 | 0 | 41,850 | 187,684 | 0 | 0 | 723,718 | 28,226 |
| 北京门头沟四道桥项目 | 在建 | 住宅 | 47% | 25,036 | 67,598 | 107,334 | 71,531 | 0 | 71,531 | 0 | 24,727 | 125,167 | 0 | 0 | 248,126 | 11,614 |
| 北京顺义马坡 5053 项目 | 在建 | 住宅 | 49% | 53,074 | 83,594 | 118,994 | 82,501 | 0 | 82,501 | 0 | 35,927 | 131,089 | 0 | 0 | 262,086 | 13,949 |
| 北京兴韵雅苑 | 竣工 | 综合体 | 36% | 90,424 | 219,998 | 330,373 | 238,946 | 0 | 0 | 0 | 1,220 | 990 | 4,918 | 12,384 | 648,471 | 12,902 |
| 北京璟宸嘉园 | 在建 | 综合体 | 39% | 63,475 | 97,252 | 140,523 | 93,545 | 0 | 93,545 | 24,524 | 10,532 | 36,640 | 0 | 0 | 324,983 | 15,979 |
| 北京坤鼎项目 | 在建 | 产业园 | 32% | 54,064 | 107,981 | 126,493 | 107,981 | 0 | 34,622 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 121,739 | 4,696 |
| 天津艺馨佳苑 | 竣工 | 住宅 | 49% | 271,197 | 499,798 | 647,051 | 543,575 | 0 | 0 | 0 | 15,296 | 20,946 | 14,363 | 20,368 | 754,914 | 8,641 |

| 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 |
|-----------------|------|------|------|---------|----------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 天津师北新苑 | 在建 | 住宅 | 58% | 42,074 | 96,685 | 127,729 | 88,333 | 0 | 59,375 | 53,349 | 4,195 | 29,072 | 1,237 | 6,497 | 724,202 | 8,251 |
| 天津锦泽苑 | 竣工 | 住宅 | 48% | 113,446 | 204,202 | 287,927 | 204,874 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -27 | -119 | 461,107 | 1,664 |
| 天津芸泽苑 | 竣工 | 住宅 | 100% | 57,342 | 103,216 | 145,018 | 109,073 | 0 | 0 | 0 | 0 | 194 | 0 | 82 | 221,816 | 104 |
| 天津嘉泽苑 | 竣工 | 住宅 | 99% | 46,976 | 93,953 | 135,452 | 88,888 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1,172 | 0 | 262 | 190,957 | 106 |
| 天津金筑名邸 | 竣工 | 住宅 | 99% | 57,198 | 114,396 | 152,183 | 121,099 | 0 | 0 | 0 | -254 | -767 | 0 | 0 | 307,535 | 3,768 |
| 天津泽雅苑 | 竣工 | 住宅 | 33% | 41,798 | 75,237 | 102,515 | 78,331 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 132,569 | 288 |
| 天津溪锦苑 | 竣工 | 住宅 | 98% | 75,508 | 83,059 | 127,453 | 94,115 | 0 | 0 | 0 | 302 | 960 | 4,313 | 6,905 | 175,385 | 360 |
| 天津悦景雅苑 | 在建 | 住宅 | 50% | 147,656 | 236,250 | 335,242 | 238,640 | 0 | 100,629 | 0 | 32,392 | 64,099 | 3,974 | 8,814 | 546,186 | 6,564 |
| 天津时代澜园 | 在建 | 住宅 | 50% | 34,368 | 54,227 | 73,856 | 53,965 | 0 | 0 | 0 | 659 | 553 | 0 | 61 | 115,942 | 80 |
| 天津时代悦园 | 在建 | 住宅 | 50% | 27,184 | 50,627 | 67,495 | 51,299 | 0 | 0 | 0 | 6,771 | 13,773 | 0 | 0 | 102,446 | 4,092 |
| 天津茗泽苑 | 竣工 | 住宅 | 100% | 49,387 | 60,823 | 87,472 | 61,776 | 0 | 0 | 0 | 3,327 | 6,362 | 54,601 | 105,862 | 107,375 | 3,075 |
| 天津皓泽园 | 在建 | 住宅 | 48% | 67,941 | 88,322 | 133,172 | 83,768 | 0 | 83,768 | 0 | 27,489 | 52,607 | 0 | 0 | 168,213 | 11,642 |
| 天津大毕庄项目 | 在建 | 住宅 | 98% | 123,538 | 247,076 | 336,639 | 239,746 | 0 | 130,422 | 0 | 57,386 | 83,691 | 0 | 0 | 382,800 | 17,153 |
| 天津瑞旭园 | 在建 | 住宅 | 50% | 49,981 | 94,996 | 133,535 | 83,305 | 0 | 75,305 | 0 | 33,387 | 57,098 | 0 | 0 | 156,880 | 9,207 |
| 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 | 170,801 | - | 90,681 | 90,681 | 11,016 | 5,695 | 2,088 | 1,091 | 64,936 | 5,875 |
| 青岛金地禹州江山艺境 | 竣工 | 住宅 | 20% | 36,386 | 72,772 | 97,330 | 72,155 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 116,213 | 590 |
| 青岛金地金泽九里风华 | 竣工 | 住宅 | 41% | 113,335 | 115,347 | 161,895 | 110,842 | 0 | 0 | 0 | 1,802 | 2,755 | 1,444 | 2,969 | 247,108 | 1,533 |
| 青岛信达金地·蓝庭 | 竣工 | 住宅 | 40% | 53,485 | 150,885 | 199,867 | 151,068 | 0 | 0 | 0 | 516 | 907 | 0 | 0 | 176,342 | 6,787 |
| 青岛中海商贸综合体项目 | 竣工 | 住宅 | 18% | 147,908 | 368,347 | 491,692 | 362,215 | 0 | 52,180 | 52,180 | 25,558 | 16,369 | 44,059 | 31,250 | 285,817 | 7,389 |
| 青岛健康城项目 | 在建 | 住宅 | 20% | 120,662 | 209,002 | 283,284 | 203,518 | 0 | 26,929 | 0 | 2,417 | 29,766 | 802 | 439 | 163,062 | 1,409 |
| 青岛金地格林美景 | 在建 | 住宅 | 47% | 36,924 | 92,880 | 130,871 | 92,129 | 0 | 0 | 0 | 0 | 40 | 1,150 | 1,291 | 82,256 | 4,224 |
| 青岛祠堂村二期 | 前期 | 住宅 | 21% | 96,842 | 156,523 | 203,443 | 149,613 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 120,402 | 0 |

| 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 |
|--------------|------|------|------|---------|----------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 青岛金地格林澜山 | 竣工 | 住宅 | 28% | 37,042 | 74,084 | 102,318 | 74,084 | 0 | 45,823 | 45,823 | 7,556 | 6,148 | 23,708 | 19,360 | 66,522 | 3,012 |
| 济南华著佳苑 | 竣工 | 住宅 | 49% | 56,902 | 142,256 | 185,991 | 148,762 | 0 | 0 | 0 | 209 | 1,352 | 361 | 1,157 | 293,085 | 1,328 |
| 济南博睿佳苑(B1) | 在建 | 住宅 | 32% | 24,683 | 54,303 | 75,861 | 59,712 | 0 | 59,712 | 0 | 19,516 | 19,787 | 0 | 0 | 80,041 | 4,137 |
| 济南博睿佳苑(B2) | 前期 | 住宅 | 32% | 23,627 | 49,617 | 68,998 | 53,677 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 78,161 | 0 |
| 济南博睿佳苑(B3) | 前期 | 住宅 | 32% | 16,901 | 40,562 | 55,445 | 42,585 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 60,951 | 0 |
| 烟台澜悦 | 竣工 | 住宅 | 51% | 66,311 | 156,573 | 206,502 | 143,258 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 | 7 | 115,644 | 70 |
| 烟台金地浅山艺境(玺湖) | 竣工 | 住宅 | 37% | 81,057 | 145,700 | 198,974 | 142,947 | 0 | 0 | 0 | 9,152 | 9,028 | 12,058 | 11,287 | 138,100 | 1,567 |
| 威海威高·观海澜湾 | 在建 | 住宅 | 58% | 125,426 | 126,342 | 171,112 | 124,132 | 4,121 | 26,995 | 0 | 17,908 | 19,236 | 4,828 | 5,220 | 164,446 | 6,755 |
| 威海金地峯范 | 在建 | 住宅 | 48% | 71,598 | 123,610 | 165,703 | 121,249 | 0 | 121,249 | 0 | 20,405 | 22,576 | 0 | 0 | 127,328 | 11,439 |
| 淄博集美花园项目 | 在建 | 住宅 | 51% | 45,014 | 112,535 | 150,102 | 126,579 | 0 | 126,579 | 125,045 | 259 | 228 | 115,593 | 146,161 | 133,602 | 11,964 |
| 石家庄金地风华大境 | 竣工 | 住宅 | 100% | 44,725 | 89,450 | 120,639 | 92,450 | 0 | 0 | 0 | 596 | 566 | 652 | 615 | 120,063 | 185 |
| 石家庄金地玺悦府 | 竣工 | 住宅 | 100% | 14,026 | 33,942 | 48,879 | 37,126 | 0 | 0 | 0 | 129 | 527 | 684 | 724 | 67,684 | 1,137 |
| 石家庄盛世御城三区 | 在建 | 住宅 | 55% | 74,254 | 163,360 | 222,668 | 185,346 | 0 | 185,346 | 0 | 29,683 | 54,462 | 0 | 0 | 283,422 | 14,565 |
| 石家庄金地阅未来 | 前期 | 商业 | 55% | 20,177 | 93,985 | 116,330 | 93,623 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 91,974 | 1,443 |
| 廊坊安次项目 | 在建 | 住宅 | 100% | 191,530 | 383,060 | 528,313 | 368,040 | 178,125 | 178,125 | 0 | 16,218 | 16,638 | 19,744 | 18,866 | 458,783 | 4,146 |
| 廊坊金地褐石雅苑 | 在建 | 住宅 | 39% | 65,074 | 130,148 | 177,073 | 125,760 | - | 125,760 | - | 29,963 | 41,272 | 0 | 0 | 196,410 | 9,724 |
| 唐山丰南项目 | 在建 | 综合体 | 37% | 135,416 | 259,631 | 339,431 | 272,736 | 58,778 | 211,291 | - | 40,950 | 34,061 | | | 232,656 | 13,065 |
| 邯郸金地华府 | 在建 | 住宅 | 97% | 26,885 | 43,016 | 63,477 | 48,176 | 0 | 48,176 | 0 | 9,569 | 9,717 | 0 | 0 | 55,084 | 4,847 |
| 太原晋阳湖项目 | 在建 | 住宅 | 92% | 96,785 | 273,563 | 327,453 | 276,125 | 39,373 | 39,373 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 351,365 | 6,728 |
| 太原金地迎泽上品 | 在建 | 住宅 | 41% | 85,014 | 287,124 | 351,179 | 174,830 | 0 | 68,855 | 55,699 | 13,451 | 13,461 | 54,272 | 47,672 | 148,599 | 9,108 |
| 太原金地迎泽上品二期 | 在建 | 住宅 | 41% | 15,419 | 61,674 | 76,560 | 62,072 | 0 | 62,072 | 0 | 7,127 | 5,757 | 0 | 0 | 49,050 | 4,992 |
| 晋中水木芳华项目 | 在建 | 住宅 | 37% | 42,937 | 124,517 | 152,428 | 117,105 | 0 | 117,105 | 0 | 13,674 | 9,925 | 0 | 0 | 84,742 | 2,675 |

| 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 |
|------------------------|------|------|------|---------|----------|-----------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|----------|
| 太原金地阅千峯(西吴项目)★ | 前期 | 住宅 | 100% | 28,407 | 80,469 | 104,689 | 78,658 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 114,443 | 87,685 |
| 太原金地领峯项目(SWG-2318 地块)★ | 在建 | 住宅商业 | 40% | 35,614 | 89,954 | 116,404 | 87,134 | 46,157 | 46,157 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 91,000 | 36,643 |
| 上海金地云筑 | 竣工 | 住宅 | 33% | 140,253 | 275,357 | 405,943 | 221,301 | 0 | 0 | 0 | 0 | 88 | 0 | 231 | 1,372,463 | 58 |
| 上海天境 | 竣工 | 住宅 | 100% | 210,228 | 211,077 | 344,307 | 208,112 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 252 | 1,221 | 796,356 | 1,267 |
| 上海自在城 | 竣工 | 住宅 | 22% | 519,421 | 743,477 | 1,043,891 | 830,459 | 0 | 0 | 0 | 360 | 1,066 | 786 | 3,928 | 738,000 | 12,833 |
| 上海天地云墅 | 竣工 | 住宅 | 30% | 129,336 | 194,004 | 251,196 | 182,413 | 0 | 0 | 0 | 495 | 1,275 | 558 | 1,189 | 498,451 | 290 |
| 上海都会艺境 | 竣工 | 住宅 | 100% | 72,998 | 116,797 | 158,696 | 109,468 | 0 | 0 | 0 | 0 | 236 | 0 | 225 | 336,969 | 205 |
| 上海源溪雅苑 | 竣工 | 住宅 | 33% | 107,954 | 75,568 | 112,966 | 69,709 | 0 | 0 | 0 | 3 | 1,872 | 0 | 0 | 193,695 | 1,229 |
| 上海金卓雅苑 | 竣工 | 住宅 | 50% | 60,173 | 96,277 | 152,358 | 80,028 | 0 | 0 | 0 | 444 | 2,028 | 0 | 0 | 317,300 | 1,530 |
| 上海铭望雅筑 | 竣工 | 住宅 | 26% | 19,624 | 49,060 | 70,001 | 39,024 | 0 | 0 | 0 | 100 | 1,360 | 360 | 3,158 | 310,500 | 1,351 |
| 上海金山建金名苑 | 竣工 | 住宅 | 49% | 82,921 | 149,257 | 219,280 | 146,984 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 | 0 | 5,149 | 336,329 | 7,534 |
| 上海马桥 | 竣工 | 住宅 | 50% | 83,758 | 100,509 | 163,931 | 78,520 | 0 | 0 | 0 | 0 | 598 | 0 | 409 | 322,530 | 4,030 |
| 上海青浦区西虹桥项目 | 竣工 | 住宅 | 100% | 53,557 | 83,091 | 126,862 | 75,128 | 0 | 0 | 0 | 3 | 6,111 | 0 | 5,705 | 412,779 | 13,142 |
| 上海市嘉定区马陆项目 | 竣工 | 住宅 | 100% | 54,910 | 109,820 | 160,552 | 106,483 | 0 | 0 | 0 | 6 | 5,952 | 0 | 5,460 | 384,459 | 13,773 |
| 上海市嘉定区嘉定北项目 | 竣工 | 住宅 | 100% | 84,385 | 168,770 | 242,339 | 163,420 | 0 | 0 | 0 | 8 | 9,040 | 162,958 | 696,176 | 612,800 | 26,835 |
| 上海奉贤铂悦华庭 | 竣工 | 住宅 | 50% | 50,350 | 80,560 | 128,187 | 66,093 | 0 | 0 | 0 | 411 | 1,741 | 548 | 1,964 | 235,894 | 1,047 |
| 上海松江中山街道项目 | 在建 | 住宅 | 21% | 105,858 | 211,717 | 298,252 | 204,864 | 0 | 204,864 | 0 | 1,328 | 6,865 | 0 | 0 | 872,700 | 27,327 |
| 上海嘉定南门项目 | 在建 | 住宅 | 41% | 56,147 | 101,065 | 146,072 | 88,235 | 0 | 88,235 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 331,675 | 11,115 |
| 上海马陆地铁站项目 | 在建 | 住宅 | 50% | 43,659 | 109,148 | 155,011 | 105,107 | 0 | 105,107 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 408,474 | 20,767 |
| 上海松江新车墩项目 | 在建 | 住宅 | 58% | 93,786 | 134,167 | 202,878 | 131,038 | 0 | 131,038 | 0 | 24,197 | 82,902 | 0 | 0 | 384,039 | 20,061 |
| 上海青浦区赵巷镇佳迪路项目 | 在建 | 住宅 | 26% | 38,073 | 83,760 | 121,476 | 83,872 | 0 | 83,872 | 0 | 58,222 | 304,754 | 0 | 0 | 325,700 | 10,291 |

| 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 |
|----------------------|------|------|------|---------|-----------|-----------|-----------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 上海嘉定马陆社区 50-08 项目 | 在建 | 住宅 | 46% | 24,908 | 62,271 | 93,346 | 59,722 | 0 | 59,722 | 0 | 26,488 | 132,828 | 0 | 0 | 265,763 | 25,421 |
| 上海青浦区赵巷镇置旺路 H4-04 地块 | 在建 | 住宅 | 37% | 77,963 | 101,352 | 155,543 | 101,178 | 0 | 101,178 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 404,780 | 19,713 |
| 上海嘉定徐行项目★ | 在建 | 住宅 | 35% | 32,659 | 58,786 | 89,532 | 56,430 | 33,637 | 33,637 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 193,000 | 112,902 |
| 上海嘉定新嘉定北项目★ | 在建 | 住宅 | 35% | 60,591 | 121,181 | 181,313 | 115,959 | 31,862 | 31,862 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 496,648 | 300,567 |
| 上海万金中心 | 竣工 | 商办 | 20% | 30,324 | 87,938 | 116,332 | 87,271 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5,742 | 27,873 | 285,039 | 4,097 |
| 上海平金中心 | 竣工 | 商办 | 20% | 20,350 | 71,225 | 118,507 | 86,911 | 0 | 25,000 | 25,000 | 36 | 285 | 0 | 0 | 248,836 | 2,208 |
| 上海安亭格林云尚 | 在建 | 住宅 | 19% | 53,629 | 93,850 | 132,606 | 93,850 | 0 | 93,850 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 208,419 | 10,452 |
| 上海西站综合体项目 | 在建 | 综合体 | 31% | 55,062 | 164,466 | 319,583 | 163,661 | 18,190 | 112,603 | 0 | 33,900 | 323,927 | 0 | 0 | 792,029 | 26,092 |
| 上海金地威新达闾人工智能创新产业基地 | 在建 | 产业 | 24% | 161,909 | 323,818 | 340,356 | 317,386 | 0 | 71,402 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 149,709 | 9,745 |
| 上海松江安弗施产业项目 | 在建 | 产业 | 28% | 35,639 | 56,893 | 62,148 | 57,150 | 0 | 57,150 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 38,254 | 7,752 |
| 上海宝山区金亭线束产业项目 | 前期 | 产业 | 28% | 333,231 | 83,227 | 91,631 | 82,222 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 48,865 | 16,250 |
| 上海宝山区南大项目 | 在建 | 租赁住宅 | 18% | 24,869 | 74,607 | 103,120 | 72,536 | 0 | 72,536 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 129,069 | 8,515 |
| 南京自在城 | 竣工 | 住宅 | 100% | 468,049 | 1,029,708 | 1,473,521 | 1,030,247 | 0 | 0 | 0 | 11,956 | 6,101 | 11,956 | 5,817 | 805,000 | 0 |
| 南京风华府 | 竣工 | 住宅 | 20% | 62,188 | 146,447 | 194,726 | 147,007 | 0 | 0 | 0 | 412 | 627 | 1,516 | 1,545 | 457,318 | 260 |
| 南京上坊 G22 项目 | 竣工 | 住宅 | 22% | 29,758 | 77,373 | 101,293 | 76,145 | 0 | 0 | 0 | 6,949 | 16,674 | 46,479 | 103,861 | 212,504 | 1,388 |
| 南京语山棠花园 | 竣工 | 住宅 | 29% | 83,377 | 208,443 | 272,745 | 191,699 | 0 | 0 | 0 | 1,746 | 4,157 | 10,680 | 23,663 | 554,327 | 4,293 |
| 南京云逸都荟花园 | 竣工 | 住宅 | 22% | 153,261 | 396,066 | 520,863 | 365,877 | 0 | 0 | 0 | -71 | 689 | 482 | 2,520 | 908,686 | 15,451 |
| 南京南部新城 G70 项目 | 竣工 | 住宅 | 30% | 47,824 | 101,973 | 151,512 | 107,231 | 0 | 0 | 0 | -160 | -322 | 0 | 0 | 430,422 | 6,547 |
| 南京江北新区 06 地块 | 在建 | 住宅 | 33% | 39,742 | 111,278 | 156,243 | 111,278 | 0 | 55,843 | 0 | 4,216 | 10,565 | 0 | 0 | 244,052 | 5,439 |
| 南京江北新区 08 地块 | 在建 | 住宅 | 31% | 29,593 | 82,860 | 115,773 | 82,860 | 0 | 46,108 | 10,160 | 4,158 | 10,130 | 0 | 0 | 179,870 | 5,925 |

| 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 |
|------------------|------|----------------|------|---------|----------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|----------|
| 南京时代艺境 | 在建 | 住宅 | 33% | 38,842 | 97,106 | 139,042 | 97,646 | 0 | 97,646 | 0 | 4,100 | 6,617 | 0 | 0 | 179,013 | 5,805 |
| 南京桥林 G100 | 在建 | 住宅 | 31% | 29,997 | 74,993 | 104,925 | 74,927 | 0 | 74,927 | 0 | 4,569 | 6,961 | 0 | 0 | 134,446 | 4,517 |
| 南京时代芳华里 | 在建 | 住宅 | 33% | 17,395 | 41,746 | 58,656 | 40,878 | 0 | 40,878 | 0 | 5,234 | 9,115 | 0 | 0 | 85,634 | 4,122 |
| 南京江北新区 G05 项目 | 在建 | 住宅 | 53% | 11,922 | 28,613 | 41,412 | 28,075 | 0 | 28,075 | 0 | 15,230 | 27,254 | 0 | 0 | 58,417 | 4,140 |
| 南京都会紫京 | 在建 | 住宅 | 32% | 29,593 | 73,982 | 107,702 | 73,771 | 0 | 73,771 | 0 | 19,764 | 55,936 | 0 | 0 | 191,134 | 12,351 |
| 南京栖霞兴智 G19 项目★ | 在建 | 住宅 | 60% | 31,173 | 77,932 | 111,559 | 76,531 | 26,163 | 26,163 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 182,615 | 53,414 |
| 南京绿谷商业广场 | 在建 | 综合体 | 39% | 37,483 | 224,897 | 317,119 | 232,581 | 0 | 151,801 | 34,425 | 1,548 | 3,301 | 103 | 266 | 343,190 | 6,249 |
| 南京大成雅境项目 | 在建 | 住宅 公寓 商办 | 35% | 136,487 | 502,907 | 743,624 | 496,043 | 0 | 496,043 | 0 | 4,411 | 10,140 | 0 | 0 | 1,351,902 | 34,546 |
| 南京溧水项目 | 在建 | 住宅 | 40% | 60,895 | 121,791 | 162,145 | 119,610 | 0 | 119,610 | 0 | 33,687 | 45,062 | 0 | 0 | 182,858 | 11,827 |
| 南京江北 G12 项目 | 在建 | 住宅 公寓 商业 | 16% | 89,305 | 233,437 | 303,252 | 227,026 | 0 | 227,026 | 0 | 37,805 | 126,201 | 0 | 0 | 779,874 | 17,673 |
| 南京南部新城国际路 G74 项目 | 在建 | 住宅 办公 商业 | 17% | 37,200 | 102,300 | 136,534 | 101,538 | 0 | 101,538 | 0 | 2,388 | 11,377 | 0 | 0 | 402,639 | 8,523 |
| 苏州太仓高新区万达北项目 | 竣工 | 住宅 | 100% | 52,415 | 104,830 | 156,805 | 101,909 | 0 | 0 | 0 | 1 | 747 | 101,892 | 246,109 | 224,722 | 14,399 |
| 苏州太仓倚云悦府 | 竣工 | 住宅 | 23% | 23,944 | 43,100 | 55,419 | 42,289 | 0 | 0 | 0 | 405 | 467 | 1,067 | 1,293 | 46,585 | 5 |
| 苏州太仓翡翠名苑 | 竣工 | 住宅 | 39% | 33,879 | 60,982 | 82,017 | 60,068 | 0 | 0 | 0 | 2,901 | 3,422 | 5,673 | 5,976 | 88,790 | 1,500 |
| 苏州平江风华雅苑 | 竣工 | 住宅 | 40% | 24,316 | 29,158 | 40,088 | 30,805 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 238 | 397 | 64,465 | 200 |
| 苏州常熟褐石源筑 | 竣工 | 住宅 | 23% | 53,521 | 69,577 | 99,417 | 69,577 | 0 | 0 | 0 | 295 | 656 | 0 | 0 | 153,431 | 646 |
| 苏州常熟金湾名悦雅苑 | 竣工 | 住宅 | 62% | 58,556 | 117,017 | 164,256 | 115,060 | 0 | 0 | 0 | 3,588 | 5,052 | 5,119 | 6,544 | 233,939 | 15 |
| 苏州浒墅关项目 | 竣工 | 住宅 | 100% | 20,657 | 37,183 | 51,187 | 36,546 | 0 | 0 | 0 | 776 | 1,686 | 770 | 1,509 | 93,707 | 3,271 |
| 苏州望亭望熙雅苑 | 在建 | 住宅 | 20% | 95,836 | 191,672 | 273,943 | 187,910 | 26,444 | 26,444 | 0 | 17,350 | 25,503 | 22,896 | 30,319 | 340,777 | 5,507 |

| 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 |
|-----------------|------|--------|------|---------|----------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 苏州翡翠星辰花园 | 竣工 | 住宅 | 65% | 82,342 | 164,632 | 224,027 | 161,952 | 0 | 92,788 | 92,788 | 7,537 | 17,867 | 90,846 | 196,891 | 307,559 | 35,671 |
| 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 | 20,642 | 102,449 | 0 | 23,567 | 56,828 | 0 | 0 | 298,233 | 5,569 |
| 苏州太仓城厢镇项目 | 在建 | 住宅 | 37% | 41,329 | 82,658 | 117,172 | 79,903 | 0 | 79,903 | 0 | 13,032 | 19,618 | 0 | 0 | 124,680 | 8,727 |
| 苏州木渎项目 | 竣工 | 产业园 | 20% | 67,083 | 123,318 | 124,562 | 121,490 | 0 | 121,490 | 121,490 | 0 | 0 | 0 | 0 | 40,604 | 10,764 |
| 苏州昆山周市翡丽东项目 | 在建 | 住宅 | 21% | 31,127 | 56,019 | 80,002 | 55,007 | 55,007 | 55,007 | 0 | 11,339 | 21,182 | 0 | 0 | 87,024 | 18,739 |
| 无锡渔港路项目 | 在建 | 住宅 | 32% | 102,511 | 133,505 | 194,524 | 130,300 | 11,903 | 88,968 | 0 | 20,751 | 47,098 | 0 | 0 | 350,000 | 12,715 |
| 无锡河九里福邸 | 在建 | 住宅 | 33% | 157,337 | 283,206 | 430,470 | 273,727 | 28,981 | 94,034 | 0 | 17,339 | 40,341 | 0 | 0 | 777,151 | 13,506 |
| 无锡江阴敌山湾项目 | 在建 | 住宅商业 | 19% | 203,869 | 225,085 | 374,658 | 217,080 | 67,967 | 210,935 | 0 | 21,420 | 57,043 | 0 | 0 | 654,300 | 21,535 |
| 常州星河花苑 | 在建 | 住宅 | 41% | 69,545 | 139,090 | 185,539 | 137,254 | 14,825 | 85,451 | 0 | 18,277 | 13,878 | 0 | 0 | 123,209 | 6,717 |
| 南通通州繁茂花园 | 竣工 | 住宅 | 36% | 77,953 | 101,339 | 139,405 | 113,183 | 0 | 0 | 0 | 2,996 | 998 | 2,992 | 113 | 139,400 | 13 |
| 南通金地至尚 | 在建 | 住宅 | 70% | 58,529 | 145,077 | 219,053 | 149,507 | 0 | 99,537 | 0 | 16,363 | 14,619 | 0 | 0 | 173,000 | 11,294 |
| 扬州华著苑 | 在建 | 住宅 | 98% | 100,057 | 147,636 | 210,818 | 152,268 | 0 | 95,881 | 59,454 | 16,587 | 31,455 | 58,682 | 115,026 | 291,615 | 3,810 |
| 镇江句容赤岗路 B 地块 | 前期 | 住宅 | 20% | 38,731 | 69,716 | 91,286 | 68,356 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 71,001 | 0 |
| 镇江四季风华里 (G1904) | 在建 | 住宅 | 31% | 20,536 | 29,104 | 37,218 | 28,904 | 0 | 28,904 | 0 | 9,172 | 9,147 | 0 | 0 | 30,946 | 1,400 |
| 镇江四季风华里 (G1905) | 在建 | 住宅 | 32% | 28,920 | 72,993 | 92,140 | 72,945 | 0 | 11,152 | 0 | 8,409 | 6,904 | 6,200 | 4,720 | 71,124 | 246 |
| 徐州格林世界 | 在建 | 住宅商业办公 | 20% | 246,929 | 578,854 | 794,359 | 569,275 | 88,474 | 354,557 | 0 | 37,196 | 42,910 | -60 | -46 | 560,000 | 42,611 |
| 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 | 0 | 84,698 | 0 | 9,285 | 14,012 | 0 | 0 | 110,000 | 4,714 |
| 淮安金悦商置中心 | 竣工 | 综合体 | 40% | 41,087 | 184,890 | 240,908 | 142,001 | 0 | 0 | 0 | 222 | 211 | 929 | 780 | 129,259 | 645 |
| 淮安观天下 | 在建 | 住宅商业 | 19% | 149,100 | 226,718 | 372,800 | 235,713 | 0 | 189,648 | 0 | 36,427 | 35,288 | 4,641 | 4,074 | 180,153 | 15,284 |

| 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 |
|-------------|------|------|------|---------|----------|-----------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| | | 公寓 | | | | | | | | | | | | | | |
| 盐城文轩府 | 在建 | 住宅 | 33% | 43,210 | 86,420 | 116,524 | 84,371 | 28,198 | 63,166 | 34,969 | 10,100 | 12,431 | 31,060 | 36,661 | 111,384 | 4,542 |
| 盐城金地中心 | 在建 | 住宅商业 | 20% | 121,709 | 279,962 | 444,530 | 186,627 | 0 | 186,627 | 0 | 18,171 | 32,111 | 0 | 0 | 330,542 | 12,715 |
| 合肥金地自在城 | 在建 | 住宅 | 100% | 164,129 | 316,521 | 450,089 | 302,602 | 0 | 75,868 | 0 | 2,576 | 2,303 | 3,346 | 2,925 | 450,000 | 14,303 |
| 合肥领峰花园 | 在建 | 住宅 | 59% | 122,634 | 244,444 | 342,761 | 265,144 | 0 | 84,920 | 45,065 | 0 | 554 | 45,065 | 96,218 | 489,000 | 10,297 |
| 合肥林语别院 | 竣工 | 住宅 | 100% | 26,176 | 73,293 | 93,529 | 74,998 | 0 | 0 | 0 | 275 | 825 | 0 | 524 | 82,900 | 2,048 |
| 合肥长丰庐鸣花园项目 | 在建 | 住宅 | 30% | 42,786 | 77,015 | 104,011 | 78,519 | 0 | 78,519 | 0 | 6,030 | 7,051 | 0 | 0 | 98,020 | 5,515 |
| 安庆金地邦泰·城市星光 | 在建 | 住宅 | 50% | 81,684 | 179,296 | 237,594 | 176,249 | 22,922 | 140,430 | 0 | 34,740 | 26,361 | 0 | 0 | 147,475 | 12,418 |
| 安庆自在城 | 在建 | 住宅 | 49% | 58,960 | 129,636 | 168,986 | 129,636 | 0 | 62,099 | 0 | 12,504 | 7,252 | 0 | 0 | 104,363 | 4,205 |
| 阜阳都会澜岸项目 | 在建 | 住宅 | 99% | 38,810 | 97,025 | 121,888 | 96,045 | 0 | 73,374 | 0 | 23,563 | 17,364 | 0 | 0 | 95,700 | 4,908 |
| 滁州汴河艺境花园 | 竣工 | 住宅 | 34% | 60,189 | 132,416 | 167,220 | 132,416 | 0 | 0 | 0 | -306 | -350 | 319 | 274 | 143,603 | 220 |
| 滁州汴河都会艺境 | 竣工 | 住宅 | 92% | 46,257 | 101,766 | 133,104 | 101,766 | 0 | 0 | 0 | 7 | -9 | 0 | 0 | 115,291 | 779 |
| 武汉金地自在城 | 竣工 | 住宅 | 50% | 232,341 | 966,095 | 1,183,435 | 946,269 | 0 | 0 | 0 | 1,591 | 2,062 | 2,868 | 2,591 | 690,522 | 274 |
| 武汉金地城 | 竣工 | 住宅 | 100% | 306,551 | 582,770 | 690,527 | 574,926 | 0 | 0 | 0 | 1 | 273 | 0 | 260 | 326,626 | 26 |
| 武汉金地雄楚壹号 | 竣工 | 住宅 | 100% | 113,796 | 427,721 | 540,666 | 420,717 | 0 | 0 | 0 | 1 | 404 | 0 | 384 | 377,975 | 614 |
| 武汉金地中法仟佰汇 | 竣工 | 住宅商业 | 41% | 110,636 | 318,931 | 437,549 | 313,053 | 0 | 0 | 0 | 25,123 | 32,911 | 4,588 | 2,311 | 226,235 | 0 |
| 武汉金地北辰阅风华 | 竣工 | 住宅 | 49% | 41,762 | 127,210 | 178,921 | 123,308 | 0 | 0 | 0 | 56 | 616 | 0 | 455 | 211,199 | 825 |
| 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 | 0 | 0 | 0 | 183 | 312 | 330 | 521 | 193,059 | 0 |
| 武汉北辰金地漾时代 | 在建 | 住宅商业 | 51% | 50,450 | 152,274 | 211,043 | 148,168 | 0 | 0 | 0 | 8,430 | 7,753 | 8,993 | 7,621 | 169,746 | 2,480 |
| 武汉金地朗悦里 | 在建 | 住宅商业 | 100% | 49,054 | 98,892 | 134,582 | 96,796 | 0 | 0 | 0 | 1,511 | 1,360 | 17,351 | 9,376 | 85,000 | 4,659 |

| 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 |
|------------------|------|------|------|---------|----------|-----------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 武汉金地国际城（蔡甸068） | 在建 | 住宅商业 | 100% | 196,614 | 291,284 | 342,108 | 278,358 | 56,712 | 186,839 | 0 | 65,813 | 66,940 | 0 | 0 | 348,595 | 22,413 |
| 武汉城建金地和悦 | 在建 | 住宅商业 | 46% | 77,811 | 155,622 | 222,164 | 151,390 | 0 | 34,054 | 0 | 13,616 | 12,737 | 0 | 0 | 157,167 | 5,915 |
| 武汉金地峯璟 | 在建 | 住宅 | 49% | 22,025 | 66,520 | 85,083 | 62,920 | 0 | 62,920 | 0 | 6,717 | 17,196 | 0 | 0 | 198,453 | 4,292 |
| 武汉金地威新江夏智造园 | 竣工 | 产业 | 34% | 116,743 | 175,115 | 175,751 | 173,670 | 0 | 0 | 0 | 18,275 | 7,568 | 18,747 | 9,122 | 58,732 | 6,249 |
| 鄂州金地悦府 | 竣工 | 住宅商业 | 70% | 39,962 | 103,901 | 129,699 | 102,538 | 0 | 0 | 0 | 119 | 131 | 59 | 56 | 95,547 | 0 |
| 鄂州金地东方艺境 | 在建 | 住宅商业 | 40% | 49,272 | 137,960 | 179,460 | 135,872 | 0 | 0 | 0 | 10,138 | 7,753 | 10,897 | 7,659 | 130,000 | 1,168 |
| 鄂州金地格林梦想+ | 在建 | 住宅商业 | 40% | 75,976 | 227,928 | 281,928 | 223,499 | 0 | 32,710 | 32,710 | 0 | 0 | 328 | 221 | 183,800 | 3,138 |
| 鄂州市葛店 2013-63 地块 | 前期 | 住宅商业 | 40% | 58,886 | 164,880 | 164,880 | 161,489 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 157,900 | 0 |
| 长沙金地三千府 | 在建 | 住宅 | 70% | 788,976 | 946,771 | 1,080,673 | 937,850 | 0 | 48,880 | 0 | 6,525 | 9,969 | 1,223 | 1,146 | 591,022 | 9,126 |
| 长沙金地铂悦花园 | 竣工 | 住宅 | 100% | 34,506 | 128,376 | 159,983 | 127,065 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 4,249 | 2,715 | 122,256 | 491 |
| 长沙金地中交雅苑 | 竣工 | 住宅 | 51% | 45,265 | 162,954 | 203,230 | 159,776 | 0 | 0 | 0 | 878 | 1,641 | 789 | 1,330 | 160,696 | 2,553 |
| 长沙碧桂园星荟商务中心 | 竣工 | 公寓 | 33% | 25,545 | 76,683 | 89,947 | 76,440 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 249 | 142 | 57,250 | 337 |
| 长沙金地艺境花园 | 竣工 | 住宅 | 100% | 84,805 | 169,610 | 228,720 | 166,397 | 0 | 0 | 0 | 3,153 | 4,074 | 5,170 | 5,626 | 129,768 | 2,788 |
| 长沙金地峯范 | 在建 | 住宅商业 | 92% | 29,902 | 92,777 | 95,156 | 71,312 | 0 | 71,312 | 0 | 29,528 | 37,180 | 0 | 0 | 90,646 | 7,940 |
| 株洲金地名悦湾 | 在建 | 住宅 | 100% | 115,518 | 231,036 | 299,148 | 225,859 | 0 | 86,456 | 71,819 | 16,077 | 11,315 | 0 | 0 | 200,434 | 10,319 |
| 郑州金地格林小城 | 竣工 | 住宅 | 51% | 212,488 | 633,670 | 825,076 | 616,620 | 0 | 0 | 0 | 526 | 395 | 165 | 186 | 300,607 | 2,007 |
| 郑州金地名悦轩 | 竣工 | 住宅 | 100% | 45,533 | 159,260 | 207,326 | 156,957 | 0 | 0 | 0 | 1,037 | 860 | 1,740 | 1,324 | 168,070 | |
| 郑州金地滨河风华苑 | 竣工 | 住宅 | 95% | 43,056 | 107,344 | 144,066 | 102,362 | 0 | 0 | 0 | 262 | 761 | 866 | 1,940 | 191,400 | 1,349 |
| 郑州金地正华漾时代园 | 竣工 | 住宅 | 50% | 44,949 | 115,107 | 155,117 | 113,801 | 0 | 113,801 | 113,801 | 12,229 | 16,116 | 102,492 | 114,244 | 144,799 | 9,875 |
| 郑州金地公园里 | 在建 | 住宅 | 55% | 77,375 | 224,230 | 299,661 | 215,653 | 0 | 66,119 | 0 | 15,757 | 9,095 | 1,153 | 606 | 152,000 | 3,455 |

| 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 |
|----------------|------|--------|------|---------|-----------|-----------|-----------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|----------|
| 郑州金地拾光春晓园 | 在建 | 住宅 | 96% | 32,189 | 96,573 | 127,618 | 95,148 | 0 | 95,148 | 95,148 | 7,988 | 7,862 | 0 | 0 | 112,700 | 10,572 |
| 郑州峰范大厦 | 在建 | 住宅商业 | 100% | 10,451 | 70,979 | 88,482 | 61,926 | 0 | 61,926 | 0 | 9,840 | 16,225 | 0 | 0 | 70,500 | 4,205 |
| 郑州金地和樾春晓 | 在建 | 住宅商业 | 97% | 40,445 | 121,088 | 163,007 | 121,807 | 29,978 | 93,945 | 0 | 32,595 | 25,782 | 0 | 0 | 100,700 | 3,675 |
| 襄阳金地悦峯 | 在建 | 住宅 | 97% | 74,474 | 186,137 | 255,425 | 177,597 | 0 | 93,050 | 0 | 37,707 | 38,716 | 655 | 1,367 | 183,325 | 8,970 |
| 西安湖城大境 | 竣工 | 住宅 | 70% | 544,072 | 1,073,728 | 1,527,696 | 1,137,111 | 0 | 0 | 0 | 52 | 217 | 539 | 1,767 | 930,085 | 863 |
| 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 | 0 | 78,821 | 0 | 33,732 | 63,685 | 15,075 | 43,825 | 2,400,427 | 30,718 |
| 西安金地格林云上 | 竣工 | 住宅商业 | 94% | 67,156 | 134,311 | 187,255 | 126,722 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 146 | 297 | 142,014 | 660 |
| 西安金地玖峯汇 | 在建 | 住宅 | 100% | 40,168 | 100,420 | 146,300 | 98,722 | 0 | 98,722 | 98,722 | 0 | 0 | 0 | 0 | 120,974 | 9,600 |
| 西安高陵 41 亩项目 | 在建 | 住宅 | 93% | 27,165 | 76,063 | 106,503 | 71,647 | 0 | 71,647 | 0 | 17,818 | 20,630 | 0 | 0 | 87,072 | 4,817 |
| 西安金地清峯上（沪灞项目）★ | 在建 | 住宅 | 51% | 39,261 | 148,013 | 191,828 | 143,453 | 82,019 | 82,019 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 200,614 | 39,376 |
| 重庆金地自在城（琅泽） | 在建 | 住宅 | 98% | 245,542 | 586,079 | 804,177 | 580,636 | 0 | 70,247 | 0 | 33,667 | 34,679 | 91,763 | 79,279 | 699,140 | 13,921 |
| 重庆金地自在城（佳誉） | 竣工 | 住宅 | 98% | 195,926 | 587,778 | 756,459 | 582,711 | 0 | 0 | 0 | 5,677 | 8,635 | 5,538 | 7,675 | 499,068 | 3,311 |
| 重庆金地两岸风华 | 竣工 | 住宅 | 48% | 25,395 | 76,185 | 105,674 | 77,717 | 982 | 982 | 0 | 2,440 | 4,047 | 3,320 | 5,022 | 143,769 | 236 |
| 重庆中交中央公园 | 在建 | 住宅 | 29% | 518,452 | 1,416,529 | 2,001,698 | 1,400,761 | 35,311 | 202,514 | 0 | 30,619 | 50,612 | 3,568 | 5,552 | 1,615,707 | 45,548 |
| 重庆溪山玥 | 竣工 | 住宅 | 50% | 41,675 | 99,852 | 138,280 | 95,782 | 0 | 0 | 0 | 3,021 | 3,098 | 5,517 | 5,027 | 111,585 | 1,308 |
| 重庆海纳九龙 | 竣工 | 住宅 | 31% | 13,938 | 27,812 | 40,071 | 27,542 | 0 | 0 | 0 | 2,203 | 3,347 | 2,827 | 3,914 | 47,234 | 427 |
| 重庆金地格林春岸 | 在建 | 住宅 | 97% | 88,414 | 170,346 | 244,583 | 167,584 | 0 | 44,505 | 0 | 14,425 | 16,218 | 11,169 | 11,537 | 218,745 | 6,707 |
| 成都金地悦澜道 | 竣工 | 住宅 | 100% | 55,980 | 139,930 | 201,224 | 133,458 | 0 | 0 | 0 | 9,237 | 1,950 | 0 | 0 | 241,520 | 2,524 |
| 成都青白江 103 亩 | 在建 | 住宅商业 | 27% | 68,996 | 103,495 | 154,334 | 113,209 | 0 | 25,522 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 119,236 | 589 |

| 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 |
|---------------------|------|------|------|---------|----------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 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 | 0 | 135,388 | 0 | 42,647 | 83,356 | 0 | 0 | 279,497 | 15,473 |
| 成都金地自在坊 | 竣工 | 商业公寓 | 39% | 10,781 | 25,874 | 41,029 | 30,586 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 38 | 39 | 43,000 | 546 |
| 成都青白江54亩项目 | 在建 | 住宅商业 | 40% | 36,325 | 90,814 | 126,444 | 90,814 | 0 | 90,814 | 0 | 24,483 | 19,905 | 0 | 0 | 91,189 | 9,613 |
| 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 | 0 | 127,628 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 116,945 | 9,466 |
| 成都市温江区2022-02工业地块 | 在建 | 产业 | 31% | 91,936 | 139,324 | 147,005 | 141,799 | 0 | 67,059 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 48,665 | 5,418 |
| 贵阳金地悦峰 | 在建 | 住宅 | 99% | 107,079 | 406,633 | 514,319 | 321,662 | 15,247 | 93,921 | 0 | 27,458 | 25,791 | 4,425 | 3,758 | 463,679 | 16,439 |
| 贵阳枫华建设项目 | 竣工 | 住宅 | 48% | 43,046 | 72,575 | 95,723 | 72,126 | 0 | 0 | 0 | 9,685 | 6,130 | 10,738 | 6,317 | 46,479 | 1,813 |
| 银川自在宸小区 | 在建 | 住宅 | 96% | 134,733 | 269,465 | 334,277 | 266,515 | 0 | 266,515 | 160,997 | 64,690 | 59,339 | 0 | 0 | 229,710 | 16,691 |
| 沈阳艺境 | 竣工 | 住宅 | 40% | 315,286 | 526,500 | 628,985 | 522,695 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 336,386 | 528 |
| 沈阳檀悦 | 竣工 | 住宅 | 100% | 104,375 | 261,828 | 309,984 | 259,091 | 0 | 1,309 | 0 | 478 | 427 | 0 | 2 | 170,690 | 317 |
| 沈阳樾檀山 | 竣工 | 住宅 | 100% | 290,366 | 638,808 | 773,372 | 592,349 | 0 | 0 | 0 | 286 | 1,627 | 324 | 1,790 | 463,093 | 16,861 |
| 沈阳半山麓 | 竣工 | 住宅 | 50% | 104,448 | 250,675 | 307,856 | 250,675 | 0 | 0 | 0 | 1,814 | 1,912 | 5,971 | 7,057 | 289,161 | 4,607 |
| 沈阳宸颂 | 竣工 | 住宅 | 100% | 9,758 | 19,516 | 33,638 | 19,441 | 0 | 0 | 0 | 1,872 | 1,518 | 1,865 | 1,393 | 31,212 | 1,231 |
| 沈阳峯汇 | 竣工 | 住宅 | 100% | 56,042 | 140,105 | 176,974 | 140,105 | 0 | 0 | 0 | 85 | 742 | 84 | 685 | 345,771 | 7,281 |
| 沈阳朗悦 | 竣工 | 住宅 | 33% | 41,582 | 103,954 | 132,388 | 103,954 | 0 | 0 | 0 | 1 | 404 | 0 | 364 | 97,885 | 3,632 |
| 沈阳峯尚 | 在建 | 住宅 | 50% | 49,634 | 89,183 | 120,278 | 89,183 | 0 | 74,680 | 19,932 | 17,869 | 19,946 | 21,478 | 21,246 | 123,260 | 9,531 |
| 沈阳阅风华 | 在建 | 住宅 | 20% | 113,652 | 227,304 | 306,491 | 227,304 | 2,052 | 77,078 | 0 | 21,853 | 23,594 | 1,732 | 2,826 | 288,166 | 15,898 |
| 沈阳文储街西1,2地块 | 在建 | 住宅 | 48% | 226,484 | 370,159 | 501,785 | 370,439 | 0 | 174,969 | 0 | 2,155 | 1,887 | 0 | 0 | 422,481 | 7,059 |
| 沈阳文储街西3地块 | 在建 | 住宅 | 49% | 149,616 | 269,310 | 364,649 | 264,310 | 0 | 142,920 | 74,427 | 29,742 | 31,977 | 56,102 | 61,383 | 290,152 | 18,213 |
| 沈阳江山风华 | 在建 | 商住 | 66% | 173,312 | 346,624 | 346,624 | 333,124 | 46,917 | 284,155 | 90,095 | 53,112 | 71,777 | 58,327 | 78,189 | 428,306 | 20,435 |

| 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 |
|-------------------|------|------|------|---------|----------|-----------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 沈阳舍利塔公园北项目 | 在建 | 住宅 | 97% | 34,245 | 51,367 | 71,945 | 51,367 | 3,952 | 51,367 | 0 | 6,916 | 13,078 | 0 | 0 | 76,849 | 5,265 |
| 大连湖光山语 AC 地块 | 在建 | 住宅 | 48% | 137,965 | 165,558 | 196,621 | 160,829 | 0 | 0 | 0 | 3,515 | 2,339 | 2,418 | 1,480 | 145,489 | 1,654 |
| 大连湖光山语 B 地块 | 在建 | 住宅 | 48% | 59,526 | 71,431 | 85,173 | 70,199 | 0 | 52,266 | 35,075 | 16,029 | 13,054 | 3,450 | 2,898 | 61,634 | 6,099 |
| 大连星光照澜 | 在建 | 住宅 | 29% | 96,600 | 170,115 | 2,141,161 | 164,633 | 0 | 41,612 | 41,612 | 13,413 | 21,197 | 58,602 | 136,874 | 303,333 | 17,906 |
| 大连和风明月 | 竣工 | 住宅 | 50% | 67,700 | 108,646 | 108,646 | 99,495 | 0 | 0 | 0 | 1,721 | 2,794 | 700 | 870 | 195,964 | 2,928 |
| 大连中央公园 | 在建 | 住宅 | 28% | 101,334 | 121,601 | 144,208 | 119,179 | 0 | 52,779 | 0 | 13,354 | 13,702 | 259 | 414 | 117,404 | 7,944 |
| 大连金地城 | 在建 | 住宅 | 49% | 184,400 | 430,920 | 572,932 | 393,792 | 0 | 320,786 | 68,479 | 52,691 | 73,760 | 82,616 | 105,109 | 545,680 | 34,794 |
| 大连由家 141 项目-AB 地块 | 在建 | 住宅 | 49% | 228,100 | 584,020 | 778,695 | 549,400 | 67,550 | 126,369 | 0 | 621 | 1,092 | 0 | 0 | 775,932 | 9,602 |
| 长春风华雅筑 | 竣工 | 住宅 | 51% | 65,974 | 92,364 | 123,804 | 98,491 | 0 | 0 | 0 | 1,377 | 1,039 | 2,232 | 1,558 | 106,893 | 331 |
| 哈尔滨名悦 | 竣工 | 住宅 | 100% | 49,030 | 122,575 | 154,103 | 120,883 | 0 | 0 | 0 | 448 | 509 | 417 | 439 | 137,023 | 682 |
| 哈尔滨峯范一期 | 在建 | 住宅 | 95% | 53,191 | 143,600 | 174,987 | 142,417 | 0 | 142,417 | 77,763 | 7,354 | 10,465 | 75,011 | 107,634 | 214,162 | 9,223 |
| 哈尔滨峯范二期 | 在建 | 住宅 | 100% | 60,921 | 164,500 | 200,985 | 161,309 | 37,837 | 161,309 | 0 | 50,407 | 71,344 | 0 | 0 | 261,217 | 10,272 |
| 呼和浩特江山风华 | 在建 | 住宅 | 70% | 292,696 | 761,009 | 1,005,655 | 744,365 | 0 | 374,930 | 72,064 | 15,769 | 19,857 | 76,862 | 86,965 | 565,450 | 29,564 |
| 呼和浩特名京 | 竣备 | 住宅 | 80% | 96,204 | 269,371 | 355,812 | 265,401 | 0 | 0 | 0 | 2,448 | 3,089 | 2,539 | 3,103 | 180,826 | 2,822 |
| 呼和浩特名峰 | 竣备 | 住宅 | 100% | 56,746 | 113,492 | 150,708 | 106,072 | 0 | 0 | 0 | 1,573 | 1,734 | 2,169 | 2,760 | 106,469 | 3,124 |
| 呼和浩特保全庄北地块 | 在建 | 住宅 | 99% | 112,576 | 225,151 | 288,703 | 212,655 | 0 | 151,545 | 0 | 29,348 | 41,174 | 0 | 0 | 301,351 | 12,923 |
| 呼和浩特古楼西路地块 | 竣备 | 住宅 | 92% | 26,216 | 47,186 | 59,955 | 44,711 | 0 | 0 | 0 | 3,033 | 4,720 | 3,221 | 4,159 | 56,540 | 1,461 |
| 呼和浩特保全庄 2 号地块 | 在建 | 住宅 | 99% | 95,401 | 190,803 | 243,966 | 179,822 | 30,601 | 169,006 | 0 | 37,030 | 49,515 | 0 | 0 | 229,340 | 8,699 |
| 呼和浩特名峰二号地 | 在建 | 住宅 | 62% | 59,040 | 118,069 | 154,865 | 110,921 | 0 | 110,921 | 54,678 | 17,945 | 18,860 | 54,221 | 56,606 | 113,401 | 6,056 |
| 呼和浩特九韵风华 | 在建 | 住宅 | 77% | 62,983 | 138,562 | 176,142 | 130,390 | 0 | 129,762 | 0 | 36,755 | 33,720 | 0 | 0 | 117,356 | 5,168 |
| 包头桃源项目 | 在建 | 住宅 | 60% | 37,751 | 86,826 | 105,182 | 84,186 | 0 | 84,186 | 0 | 9,621 | 7,644 | 0 | 0 | 70,630 | 4,080 |
| 杭州望梅华庭 | 竣工 | 住宅 | 25% | 86,356 | 120,898 | 192,848 | 109,142 | 0 | 0 | 0 | 294 | 1,592 | 865 | 2,859 | 218,185 | 2,354 |

| 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 |
|----------------------|------|------|------|---------|----------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 杭州大运桥西府 | 竣工 | 住宅 | 100% | 31,601 | 79,003 | 119,315 | 69,349 | 0 | 0 | 0 | 239 | 1,040 | 626 | 2,163 | 274,546 | 2,890 |
| 杭州近江四合一商办项目 | 在建 | 商办 | 36% | 26,682 | 141,415 | 202,431 | 140,440 | 0 | 140,440 | 0 | 2,349 | 7,046 | 0 | 0 | 483,220 | 11,898 |
| 杭州 58 项目 | 竣工 | 商办 | 37% | 46,487 | 147,862 | 204,606 | 115,754 | 0 | 115,754 | 115,754 | 7,523 | 12,135 | 0 | 0 | 147,070 | 15,624 |
| 杭州余杭组团中泰地铁站地块★ | 在建 | 住宅 | 40% | 29,340 | 67,482 | 100,433 | 64,432 | 64,432 | 64,432 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 127,632 | 33,952 |
| 杭州滨江区浦沿江南单元江南文苑南侧地块★ | 在建 | 住宅 | 40% | 25,704 | 59,117 | 84,149 | 56,874 | 56,874 | 56,874 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 214,569 | 160,091 |
| 绍兴上虞云熙望府 | 竣工 | 住宅 | 37% | 145,154 | 261,277 | 353,594 | 248,846 | 0 | 111,813 | 111,813 | -79 | -13 | 112,583 | 181,343 | 363,000 | 8,949 |
| 绍兴上虞都会云上府项目 | 在建 | 住宅 | 29% | 78,901 | 149,912 | 225,959 | 141,492 | 0 | 141,492 | 0 | 32,069 | 72,885 | | | 297,727 | 22,638 |
| 金华大境花园 | 竣工 | 住宅 | 85% | 122,759 | 220,891 | 308,585 | 217,882 | 0 | 0 | 0 | 184 | 251 | 184 | 230 | 347,568 | 923 |
| 金华义乌翠湖湾 | 竣工 | 住宅商业 | 60% | 75,766 | 162,897 | 232,206 | 156,620 | 0 | 0 | 0 | 0 | 194 | 486 | 1,712 | 303,277 | 3,183 |
| 金华峰汇花园 | 竣工 | 住宅商业 | 100% | 50,099 | 105,209 | 228,461 | 99,836 | 0 | 0 | 0 | 144 | 791 | 546 | 1,194 | 189,046 | 8,527 |
| 金华湖塘月色花园 | 竣工 | 住宅 | 70% | 54,875 | 98,774 | 144,615 | 96,925 | 0 | 0 | 0 | 0 | -52 | 335 | 775 | 191,395 | 1,872 |
| 金华环翠云苑项目 | 在建 | 住宅 | 48% | 22,296 | 40,133 | 57,404 | 39,235 | 0 | 39,235 | 0 | 5,594 | 8,272 | 0 | 0 | 67,080 | 3,649 |
| 金华城央花园项目 | 在建 | 住宅商业 | 49% | 72,058 | 144,096 | 202,263 | 138,254 | 0 | 138,254 | 0 | 6,460 | 9,556 | 0 | 0 | 272,415 | 8,561 |
| 金华云璟园项目 | 在建 | 住宅商业 | 31% | 69,976 | 174,930 | 235,542 | 172,460 | 0 | 172,460 | 0 | 13,515 | 14,812 | 0 | 0 | 216,949 | 10,538 |
| 金华央著花园项目 | 在建 | 住宅商业 | 49% | 93,477 | 168,258 | 238,285 | 161,705 | 0 | 161,705 | 0 | 20,639 | 25,679 | 0 | 0 | 246,333 | 15,426 |
| 金华东阳领峰名邸项目 | 在建 | 住宅 | 44% | 41,577 | 124,730 | 165,591 | 122,809 | 0 | 122,809 | 0 | 13,685 | 25,124 | 0 | 0 | 255,015 | 11,693 |
| 金华锦悦华府项目 | 在建 | 住宅 | 48% | 69,251 | 124,651 | 175,292 | 118,866 | 0 | 118,866 | 0 | 26,595 | 35,493 | 0 | 0 | 174,433 | 11,234 |
| 嘉兴云栖湾 | 竣工 | 住宅 | 100% | 65,165 | 162,912 | 218,062 | 159,307 | 0 | 0 | 0 | 682 | 792 | 1,565 | 1,832 | 151,580 | 290 |
| 嘉兴海宁华宸府 | 竣工 | 住宅 | 50% | 67,630 | 135,260 | 179,558 | 132,962 | 0 | 132,962 | 132,962 | 21,524 | 27,651 | 79,428 | 107,650 | 193,788 | 18,024 |
| 嘉兴鸣庐府 | 竣工 | 住宅 | 60% | 36,070 | 46,860 | 83,105 | 54,888 | 0 | 0 | 0 | 1,125 | 1,270 | 1,878 | 2,215 | 85,951 | 2,181 |

| 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 |
|-------------|------|------|------|---------|----------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 嘉兴桐乡天元鸣望邸 | 在建 | 住宅酒店 | 39% | 62,725 | 132,256 | 194,959 | 130,150 | 0 | 130,150 | 0 | 11,213 | 26,452 | 0 | 0 | 218,837 | 19,150 |
| 嘉兴锦粼鸣庐 | 在建 | 住宅 | 50% | 68,900 | 110,232 | 192,272 | 107,034 | 0 | 107,034 | 0 | 17,584 | 29,292 | 0 | 0 | 199,189 | 10,900 |
| 宁波华章府（南门项目） | 竣工 | 住宅 | 100% | 12,987 | 29,213 | 45,913 | 28,142 | 0 | 0 | 0 | 59 | 820 | 58 | 361 | 79,058 | 1,550 |
| 宁波余姚时代云图里 | 在建 | 住宅商业 | 49% | 245,614 | 245,614 | 346,810 | 233,202 | 0 | 233,202 | 0 | 54,367 | 102,045 | 0 | 0 | 349,643 | 25,994 |
| 温州瑞安金熙花苑 | 竣工 | 住宅 | 100% | 29,042 | 96,769 | 119,598 | 95,315 | 0 | 0 | 0 | 74 | 198 | 74 | 181 | 187,971 | 179 |
| 温州金城广场 | 竣工 | 住宅 | 100% | 18,170 | 63,596 | 83,278 | 62,432 | 0 | 0 | 0 | 2,308 | 2,022 | 0 | 0 | 116,828 | 2,877 |
| 温州瑞安中鑫商业广场 | 竣工 | 住宅商业 | 100% | 22,106 | 77,371 | 141,524 | 76,050 | 0 | 76,050 | 76,050 | 165 | 378 | 76,048 | 146,362 | 135,697 | 4,012 |
| 温州金澜苑 | 在建 | 住宅商业 | 100% | 14,795 | 47,349 | 63,885 | 46,362 | 0 | 46,362 | 0 | 1,896 | 3,664 | 0 | 0 | 63,970 | 2,527 |
| 温州滨清和苑 | 在建 | 住宅商业 | 100% | 24,723 | 74,168 | 97,120 | 70,265 | 0 | 70,265 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 89,423 | 3,614 |
| 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 | 0 | 250,996 | 0 | 37,301 | 53,599 | 0 | 0 | 732,900 | 22,596 |
| 温州瓯江峯汇 | 竣工 | 住宅 | 28% | 63,405 | 208,352 | 308,866 | 205,156 | 0 | 205,156 | 205,156 | 663 | 1,227 | 164,517 | 522,885 | 554,184 | 9,054 |
| 温州苍南项目 | 在建 | 住宅 | 19% | 69,731 | 177,784 | 235,344 | 158,742 | 0 | 158,742 | 0 | 30,526 | 64,173 | 0 | 0 | 319,974 | 10,061 |
| 台州翡翠云邸 | 竣工 | 住宅 | 100% | 59,217 | 140,034 | 190,411 | 137,707 | 0 | 0 | 0 | 236 | 358 | 435 | 575 | 205,648 | 165,474 |
| 丽水风华剑桥 | 竣工 | 住宅 | 50% | 86,495 | 172,990 | 251,600 | 169,806 | 0 | 169,806 | 169,806 | 0 | -14 | 169,806 | 229,483 | 214,743 | 15,975 |
| 丽水金地云著家园 | 在建 | 住宅 | 92% | 30,949 | 61,898 | 90,595 | 60,456 | 0 | 60,456 | 0 | 5,953 | 7,874 | 0 | 0 | 97,852 | 4,102 |
| 舟山峯范府 | 竣工 | 住宅商业 | 100% | 15,970 | 42,321 | 59,021 | 41,219 | 0 | 0 | 0 | 5,666 | 8,841 | 9,644 | 14,768 | 75,222 | 2,464 |
| 舟山山海未来社区 | 在建 | 住宅商业 | 87% | 125,553 | 301,052 | 410,458 | 289,365 | 0 | 199,108 | 0 | 39,835 | 34,582 | 0 | 0 | 277,405 | |
| 舟山海丝未来社区 | 在建 | 住宅商业 | 69% | 97,042 | 232,900 | 240,807 | 217,578 | 0 | 175,259 | 0 | 41,190 | 55,382 | 0 | 0 | 274,599 | 22,624 |
| 厦门前海湾 | 竣工 | 住宅 | 33% | 24,629 | 73,880 | 112,047 | 76,361 | 0 | 0 | 0 | 0 | -138 | 155 | 532 | 234,140 | 977 |

| 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 |
|-------------|------|--------|------|--------|----------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 福州市都会之光花园一区 | 竣工 | 住宅商业 | 98% | 55,191 | 71,734 | 95,818 | 64,068 | 0 | 0 | 0 | 10,601 | 12,805 | 11,010 | 12,552 | 107,942 | 4,629 |
| 福州市都会之光花园二区 | 竣工 | 住宅 | 98% | 42,661 | 85,318 | 114,763 | 82,858 | 0 | 0 | 0 | 3,763 | 4,711 | 6,290 | 7,036 | 120,500 | 4,903 |
| 福州金地大境小区 | 竣工 | 住宅 | 100% | 48,576 | 82,566 | 108,495 | 75,378 | 0 | 75,378 | 75,378 | 8,841 | 14,090 | 0 | 0 | 104,553 | 3,814 |
| 福州马尾金象公馆 | 在建 | 住宅商业 | 50% | 20,062 | 48,149 | 65,079 | 46,117 | 0 | 46,117 | 0 | 8,060 | 11,681 | 0 | 0 | 76,621 | 3,563 |
| 福州市金地云镜小区 | 在建 | 住宅商业 | 95% | 18,362 | 33,050 | 44,617 | 32,509 | 0 | 32,509 | 0 | 8,930 | 14,573 | 0 | 0 | 51,800 | 3,553 |
| 泉州金地联发都会之光 | 在建 | 住宅商业 | 50% | 22,748 | 56,869 | 73,733 | 57,814 | 0 | 57,814 | 0 | 1,221 | 1,391 | 0 | 0 | 67,633 | 6,037 |
| 漳州厦一城（P04） | 竣工 | 住宅商业 | 49% | 49,439 | 133,485 | 179,276 | 137,394 | 0 | 0 | 0 | 3,635 | 3,995 | 8,794 | 9,354 | 157,786 | 4,504 |
| 漳州厦一城（P03） | 竣工 | 住宅商业 | 97% | 32,102 | 96,306 | 126,112 | 94,123 | 0 | 0 | 0 | 13,135 | 15,488 | 17,526 | 19,065 | 133,400 | 6,400 |
| 漳州都会之光南区 | 竣工 | 住宅商业 | 34% | 43,574 | 95,862 | 127,368 | 92,883 | 0 | 92,883 | 92,883 | 3,862 | 4,380 | 0 | 0 | 107,306 | 5,405 |
| 漳州都会之光北区 | 竣工 | 住宅商业 | 47% | 45,219 | 90,437 | 117,852 | 83,693 | 0 | 83,693 | 83,693 | 7,444 | 7,939 | 0 | 0 | 98,710 | 5,178 |
| 南昌湖光雅苑 | 竣工 | 住宅商业 | 50% | 70,869 | 212,607 | 271,134 | 206,654 | 0 | 0 | 0 | 19,519 | 21,783 | 22,971 | 24,343 | 223,039 | 4,213 |
| 南昌金雅澜庭 | 竣工 | 住宅商业公寓 | 60% | 70,323 | 140,647 | 180,492 | 139,677 | 0 | 0 | 0 | 5,845 | 6,065 | 7,310 | 4,789 | 175,442 | 5,126 |

注：（1）加“★”为 2023 年新获取项目。

（2）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。

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

3. 报告期内房地产出租情况

面积单位：平方米 金额单位：万元

| 经营业态 | 地区 | 出租物业数量 | 出租房地产的建筑面积 | 可出租面积 | 1-6 月累计租金收入 | 出租率(%) | 租金收入/房地产公允价值(%) |
|--------|----|--------|------------|---------|-------------|--------|-----------------|
| 写字楼、商业 | 北京 | 3 | 221,670 | 199,089 | 27,095 | 73 | 2.4 |
| | 深圳 | 3 | 718,017 | 678,765 | 66,373 | | |
| | 上海 | 3 | 158,248 | 117,780 | 10,469 | | |
| | 杭州 | 2 | 108,792 | 76,273 | 2,786 | | |
| | 广州 | 1 | 25,785 | 9,372 | 802 | | |
| | 南京 | 2 | 143,907 | 77,053 | 4,997 | | |
| | 西安 | 1 | 68,885 | 43,137 | 5,496 | | |
| | 武汉 | 1 | 69,057 | 40,008 | 3,121 | | |
| | 昆明 | 1 | 30,593 | 19,010 | 1,043 | | |
| | 诸暨 | 1 | 53,041 | 35,962 | 462 | | |
| 淮安 | 1 | 37,273 | 23,495 | 557 | | | |
| 产业 | 深圳 | 1 | 86,157 | 86,157 | 1,569 | 83 | 3.5 |
| | 上海 | 8 | 860,287 | 839,078 | 21,340 | | |
| | 成都 | 1 | 45,950 | 43,152 | 1,199 | | |
| | 南京 | 1 | 62,998 | 62,195 | 4,038 | | |
| | 广州 | 1 | 63,836 | 63,836 | 1,236 | | |

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 |
|----------|-------------|---------|
| 1,095.85 | 4.39 | 10.85 |

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、境内外债券等。截至2023年6月末，公司有息负债合计人民币1,095.85亿元，其中，银行借款占比为70.84%，公开市场融资占比为28.98%，其他融资占比为0.18%。债务融资加权平均成本为4.39%。公司长期负债占全部有息负债比重的62.85%，债务期限结构合理。截至报告期末，公司有息负债中，境内负债占比95.73%，境外负债占比4.27%。报告期内，公司资本化的利息支出合计人民币10.85亿元，没有资本化的利息支出约为人民币16.96亿元。

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2023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930亿元，尚剩余授信额度1,602亿元。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

报告期内，公司取得和处置的控股参股公司的情况详见2023年上半年财务报表附注“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”。

(1). 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2). 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(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 | 期初数 | 本期公允价值变动损益 | 计入权益的累计公允价值变动 | 本期计提的减值 | 本期购买金额 | 本期出售/赎回金额 | 其他变动 | 期末数 |
|-----------|------------------|---------------|---------------|---------|--------------|----------------|---------------|------------------|
| 其他权益工具投资 | 171,492,546.59 | | 5,516,058.28 | | | 10,062,536.00 | | 161,430,010.59 |
| 其他非流动金融资产 | 2,614,297,151.95 | 48,169,345.14 | | | 9,531,437.17 | 188,352,713.96 | 23,924,115.59 | 2,507,569,335.89 |

证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

公司所投资私募基金的主要投向包括金融科技、生命科学、云计算、产业互联网、医疗健康、新能源、高端制造、消费升级等行业，历次投资计划详见公司《关于认购私募基金份额的公告》。公司结合经营资金安排和未来发展规划审慎投资，并持续关注所投资基金的后续进展，相关投资不会对公司的财务状况和生产经营活动产生重大影响。

衍生品投资情况

适用 不适用

(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 |
|----------------|-------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 上海鑫地房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 432,000.00 | 569,266.93 | 525,029.43 | 696,176.48 | 109,448.11 |
| 太仓市鑫玖房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 1,000.00 | 42,810.90 | 24,074.95 | 246,108.69 | 26,518.73 |

(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

展望下半年，全球经济增长仍面临下行压力，国际经济政治格局依然复杂严峻，外部环境仍存在较大的不确定性与挑战。国内经济整体延续修复，房地产市场的企稳将成为提振内需的重点。7 月中央政治局会议强调“适时调整优化房地产政策”，释放出房地产政策调整力度或将加大的积极信号。随着中国宏观经济的持续恢复，叠加行业政策支持，房地产市场有望逐步回归平稳，同时本轮房地产市场出清也有望进入平稳阶段。

房地产行业正面临整体规模增速显著放缓的发展态势，有质量的增长将成为市场参与者谋求长期发展的重要着眼点，也是企业平稳穿越行业周期的必要保障。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，专注销售与回款，提升产品竞争力，做好现金流管理，适时补充优质土储，探索行业新发展模式，进一步增强公司的综合竞争力，积极应对地产行业的变化，确保公司的可持续发展。

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较大，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，部分地区存在阶段性过热的情况，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

(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 |
|--------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------------|
| 2022 年年度股东大会 | 2023 年 6 月 29 日 | www.sse.com.cn | 2023 年 6 月 30 日 | 详见公告（编号 2023-024） |

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

2022 年年度股东大会审议通过了：《2022 年度董事会工作报告》《2022 年度监事会工作报告》《2022 年度财务报告》《关于 2022 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 2023 年度审计机构的议案》《公司 2022 年年度报告》《关于公

司 2023 年度提供担保授权的议案》《关于公司 2023 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》《公司未来三年（2023-2025 年）股东回报规划》。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

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

(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

(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

公司已建立碳盘查工作小组，开展碳盘查工作，全面摸排公司整体碳排放情况，2023 年上半年完成了双碳规划，明确了“3060”双碳目标，制定了金地集团减碳 4 大举措及 15 大行动，全面推动双碳工作。公司自身的减排举措包括：绿色设计与建造、既有建筑节能改造、清洁能源利用、绿色办公、碳管理能力建设等，服务社会低碳转型的举措包括：打造绿色低碳供应链体系、低碳建造技术应用、建筑电气化提升、低碳物业运维、绿色租约、低碳宣传活动、推广碳普惠等。示范项目打造举措包括：零碳/碳中和建筑示范、超低/近零能耗建筑示范。同时，公司也积极参与碳交易，尝试绿电、绿证、CCER 等碳抵消举措。

公司的具体实践如下：

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，经过项目实践检验，验证 SET 理论值与实际体感差异，舒适型大幅提升，客观表明微气候技术在提升环境性能方面的价值。

3. 玩呗社区生活系统

随着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。以此作为技术纲领，指导金地双碳规划技术路径及所有技术研发工作，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。针对装配式

建筑，金地推动了灌浆套筒体系、SPCS 体系、EVE 体系、纵肋体系、钢结构住宅等多种体系的落地应用，储备装配式技术能力，积极推进工业化建造。

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，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”。全面推行健康装修理念，建立金地室内空气质量企业标准，主材采用健康环保材料，开展空气消杀设备试点应用，对项目开发全过程进行甲醛监控。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、空间美学等方面提供多样化定制精装套餐，目前已在各区域公司项目中均有实施落地。公司自主开发“天工云”线上系统，为全面推行定制精装提供数字化科技支持。

8、节能减碳施工工艺

金地集团持续推行节能减碳施工工艺，公司制定了《金地集团工程创新应用管理指引》，明确集团推进行业内先进的新技术、新材料、新工艺和新设备应用的指引和方向，指引将创新划分为重大创新和中小微工程创新，并列明各类创新的案例，供一线推广使用。例如，公司推行铝合金模板 + 全钢集成爬架 + 全混凝土外墙建造工艺，采用铝模施工的情况下，外墙面平整度达免抹灰要求，减少抹灰湿作业，降低木模板和传统脚手架安全网使用量；推行室内采用高精砌块 / 装配式墙板 + 石膏砂浆薄抹灰工艺，减少湿作业，减量抹灰材料；应用新型悬挑工字钢，避免外墙工字钢穿洞，减少封堵作业，降低渗漏率；开展 SPCS 叠合剪力墙体系、EVE 空心板叠合剪力墙体系、EMC 预制空心叠合剪力墙体系、纵肋叠合剪力墙体系装配式建造体系试点，开展室内装配式装修试点等。

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%。2022 年，公司上线了金地集团云监理系统。该系统整合金地智检、工程评估、智慧工地、知识中心等核心功能模块，通过信息化赋能实现施工过程可视、工程结果可控，组织效能提升。

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

2023 年 2 月 20 日，金地集团郑州公司联合河南省慈善联合总会一本书公益基金、河南省交通运输厅驻村工作队，来到河南濮阳市濮阳县郎中乡马白邱小学开展“小桔灯”爱心公益活动，为马白邱小学捐赠书籍 500 余册，马克笔 100 盒，四合一益智棋盘 30 套，同时安排金地物业维修人员对校舍进行检查维修。在为青少年提供了强大的精神食粮同时，也提供一个安全可靠的学习环境。

2023 年 2 月 25 日，金地华北区域北京公司联合亿天使公益基金会在戒台寺郊野公园举办公益捐步活动，参与者将行走的步数捐入为“爱开启新世界”公益项目，助力山区校园图书室，为改善山区孩子的学习生活环境贡献一份力量。

2023年3月10日，金地东北小桔灯年度公益助学活动首站扬帆起航，携手沈阳市慈善总会以及金地东北爱心业主，走进辽宁省铁岭市昌图县泉头镇，捐赠爱心图书、扩建爱心书屋、发放奖助学金、开启梦想课堂，用更暖的爱，助力学子们在向学路上为梦追光。本次活动，金地东北捐赠爱心图书、扩建爱心书屋，累计捐赠已达1500本，让知识的光芒照进学子们的逐梦之路。

2023年5月28日，金地集团东北区域地产公司携手沈阳市慈善总会、和平区民政局、晚晴报社、和平区慈善会、和平区雨荷社会工作服务中心等单位，举办辽宁省公募捐赠关爱困境儿童公益徒步活动，来自沈阳市区社会组织、爱心企业以及劳模代表等近500人参与。本次活动，通过爱心捐赠及义卖所得善款全部用于“儿童公益学院”项目—“星星宝贝计划”。

2023年6月15日，金地集团郑州公司联合河南省希望工程办公室、河南省青少年发展基金会，赴新郑龙湖镇第四初级中学、祥和路第一完全小学举办“爱心筑梦 益启未来”小桔灯公益捐赠活动。向孩子们捐赠了一批学习用品、文体用品、儿童玩具等爱心物资。

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，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，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

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。

截至 2023 年 6 月 30 日，公司在招商银行的授信使用余额为 153.78 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

适用 不适用

(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 | 525.00 | 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 | 10,815.00 | 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 | 30,870.00 | 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 | 14,616.00 | 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 | 2,100.00 | 2022/3/30 | 2022/3/30 | 2027/3/21 | 连带责任 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 联营 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|----------|-------------------|-----------|------------|------------|------------|--------|---|---|---|---|---|------|
| 公司 | | 地产开发有限公司 | | | | | 担保 | | | | | | 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 | 678.30 | 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 | 339.15 | 2018/12/24 | 2018/12/24 | 2025/12/23 | 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 | 339.15 | 2018/12/27 | 2018/12/27 | 2025/12/26 | 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 | 271.32 | 2018/12/28 | 2018/12/28 | 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 | 976.75 | 2018/12/30 | 2018/12/30 | 2025/12/29 | 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 | 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 | 863.94 | 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 | 142.80 | 2020/1/1 | 2020/1/1 | 2025/12/8 | 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 | 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 | 6,087.00 | 2022/8/18 | 2022/8/18 | 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 | 3,652.20 | 2022/9/23 | 2022/9/23 | 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 | 3,652.20 | 2022/12/21 | 2022/12/21 | 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 | 北京金地盛通房地产开发有限公司 | 100,000.00 | 2022/12/16 | 2022/12/16 | 2043/11/27 | 差额补足 | 否 | 否 | 0 | 是 | 否 | 合营公司 |
| 金地（集团）股份有限公司 | 公司本部 | 北京金地盛通房地产开发有限公司 | 50,000.00 | 2023/1/17 | 2023/1/17 | 2043/11/27 | 差额补足 | 否 | 否 | 0 | 是 | 否 | 合营公司 |
| 金地（集团）股份有限公司 | 公司本部 | 大连保通发展有限公司 | 15,187.50 | 2023/5/18 | 2023/5/18 | 2029/5/9 | 连带责任担保 | 否 | 否 | 0 | 是 | 否 | 合营公司 |
| VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC | 公司之控股子公司 | Madison 45 Broad Development LLC | 44,438.67 | 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 | 14,451.60 | 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 | 618 John Street ,LLC | 3,612.90 | 2021/12/30 | 2021/12/30 | 2023/12/30 | 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 | Philomena Street Investors, LLC | 709.79 | 2022/5/20 | 2022/5/20 | 2024/9/5 | 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 | Philomena Street Investors, LLC | 1,529.13 | 2022/6/23 | 2022/6/23 | 2024/9/5 | 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 | Philomena Street Investors, LLC | 1,604.63 | 2022/7/19 | 2022/7/19 | 2024/9/5 | 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 | Philomena Street Investors, LLC | 1,870.99 | 2022/8/17 | 2022/8/17 | 2024/9/5 | 一般担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 合营公司 |
| VISION REAL | 公司之控 | Philomena Street | 1,752.42 | 2022/9/8 | 2022/9/8 | 2024/9/5 | 一般担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 合营 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------|---------------------------------|----------|------------|------------|----------|------|---|---|---|---|---|---|------------|
| ESTATE DEVELOPMENT, INC | 控股子公司 | Investors, LLC | | | | | | | | | | | | 公司 |
| VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC | 公司之控股子公司 | Philomena Street Investors, LLC | 1,343.72 | 2022/10/6 | 2022/10/6 | 2024/9/5 | 一般担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 否 | 合营公司 |
| VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC | 公司之控股子公司 | Philomena Street Investors, LLC | 1,273.15 | 2022/11/15 | 2022/11/15 | 2024/9/5 | 一般担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 否 | 合营公司 |
| VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC | 公司之控股子公司 | Philomena Street Investors, LLC | 815.02 | 2022/12/15 | 2022/12/15 | 2024/9/5 | 一般担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 否 | 合营公司 |
| VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC | 公司之控股子公司 | Philomena Street Investors, LLC | 169.77 | 2022/12/30 | 2022/12/30 | 2024/9/5 | 一般担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 否 | 合营公司 |
| VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC | 公司之控股子公司 | Philomena Street Investors, LLC | 623.40 | 2023/2/2 | 2023/2/2 | 2024/9/5 | 一般担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 否 | 合营公司 |
| VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC | 公司之控股子公司 | Philomena Street Investors, LLC | 454.64 | 2023/3/2 | 2023/3/2 | 2024/9/5 | 一般担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 否 | 合营公司 |
| VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC | 公司之控股子公司 | Philomena Street Investors, LLC | 67.21 | 2023/3/31 | 2023/3/31 | 2024/9/5 | 一般担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 否 | 合营公司 |
| VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC | 公司之控股子公司 | Philomena Street Investors, LLC | 1,395.29 | 2023/5/2 | 2023/5/2 | 2024/9/5 | 一般担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 否 | 合营公司 |
| VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC | 公司之控股子公司 | Philomena Street Investors, LLC | 86.29 | 2023/6/2 | 2023/6/2 | 2024/9/5 | 一般担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 否 | 否 | 合营公司 |
| VISION REAL ESTATE DEVELOPMENT, INC | 公司之控股子公司 | Philomena Street Investors, LLC | 303.36 | 2023/6/30 | 2023/6/30 | 2024/9/5 | 一般担保 | 否 | 否 | 0 | 否 | 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） | | | | | | | | | | | | | | -12,063.22 |

| | |
|-------------------------------------|--|
| 报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保) | 406,145.02 |
| 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 | 437,830.00 |
| 报告期末对子公司担保余额合计 (B) | 775,732.66 |
| 公司担保总额情况 (包括对子公司的担保) | |
| 担保总额 (A+B) | 1,181,877.68 |
| 担保总额占公司净资产的比例(%) | 17.95 |
| 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) | 511,293.95 |
| 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) | 511,293.95 |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明 | |
| 担保及主债务情况说明 | <p>注：部分项目存在土地/资产抵押</p> <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。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 2023 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 11.79 亿元。</p> <p>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和交通银行广东省分行申请人民币 150,000.00 万元和人民币 186,200.00 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 2023 年 6 月 30 日，广州东凌为广州碧臻提供的借款担保余额为人民币约 0.51 亿元。</p> <p>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</p> |

股份有限公司广州分行和中国建设银行股份有限公司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 2023 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、北京金地盛通房地产开发有限公司（下称“北京金地盛通”）系本集团合营公司之子公司，于 2022 年 11 月 25 日向中国民生银行股份有限公司北京分行申请人民币 150,000.00 万元的经营性物业抵押贷款。公司为前述融资事项提供差额补足义务，实际差额补足金额以银行放款金额为准。上述贷款的差额补足义务履行期限自《差额补足履行确认函》生效之日起至债务履行期限届满之日起 3 年。截至 2023 年 6 月 30 日，本集团为北京金地盛通提供的借款差额补足余额为人民币 15.00 亿元。

5、大连保通发展有限公司（下称“大连保通”）系本集团子公司之合营公司，于 2023 年 4 月 28 日向中国工商银行股份有限公司大连金普新区分行申请人民币 45,000.00 万元的贷款。公司为前述融资事项提供 50% 连带责任保证担保，实际担保金额以银行放款金额为准。上述贷款的担保履行期限自担保合同生效之日起至债务履行期限届满之次日起 3 年。截至 2023 年 6 月 30 日，本集团为大连保通提供的借款担保余额为人民币 1.52 亿元。

6、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 2023 年 6 月 30 日，美国威新为 45 Broad 提供的借款担保余额为人民币约 5.89 亿元。

7、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 2023 年 6 月 30 日，美国威新为 618 John 提供的借款担保余额为人民币约 0.36 亿元。

8、PHILOMENA STREET INVESTOR, LLC（下称“Mueller MOB”）系本集团之合营企业，于 2021 年 9 月 13 日向美西银行(Bank of the West) 申请 3,446 万美元额度贷款。美国威新为上述贷款提供贷款金额 100% 的担保，实际担保金额不超过 3,446 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 2023 年 6 月 30 日，Mueller MOB 的贷款余额为 1.40 亿元。

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

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) | 113,256 |
|------------------|---------|

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

单位：股

| 前十名股东持股情况 | | | | | | | |
|---------------------|------------|-------------|-----------|-------------------------|----------------|----|------|
| 股东名称 (全称) | 报告期内增 减 | 期末持股数 量 | 比例 (%) | 持有有 限售条 件股份 数量 | 质押、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 |
| 深圳市福田投资控股有限公司 | 0 | 351,777,629 | 7.79 | 0 | 无 | 0 | 国有法人 |
| 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 |
|----------------------------------|---|-------------|------|---------|-------------|---|----|
| 大家人寿保险股份有限公司—万能产品 | 0 | 163,914,900 | 3.63 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 香港中央结算有限公司 | -31,030,732 | 161,158,944 | 3.57 | 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） | 0 | 44,955,810 | 1.00 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 全国社保基金一一三组合 | 0 | 30,024,674 | 0.67 | 0 | 无 | 0 | 其他 |
| 华夏人寿保险股份有限公司—自有资金 | 14,451,435 | 29,174,535 | 0.65 | 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 | | |
| 深圳市福田投资控股有限公司 | 351,777,629 | | | 人民币普通股 | 351,777,629 | | |
| 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 | | |
| 大家人寿保险股份有限公司—万能产品 | 163,914,900 | | | 人民币普通股 | 163,914,900 | | |
| 香港中央结算有限公司 | 161,158,944 | | | 人民币普通股 | 161,158,944 | | |
| 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） | 44,955,810 | | | 人民币普通股 | 44,955,810 | | |
| 全国社保基金一一三组合 | 30,024,674 | | | 人民币普通股 | 30,024,674 | | |
| 华夏人寿保险股份有限公司—自有资金 | 29,174,535 | | | 人民币普通股 | 29,174,535 | | |
| 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 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 | 面向专业机构投资者 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 | 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 | 面向专业机构投资者 | 匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交 | 否 |
| 金地(集团)股份有限公司 2021 年公 | 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 | 上海证 券交易 | 面向专 业机构 | 匹配成交、 点击成交、 | 否 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|----------|--------|----------------|----------------|----------------|-------|------|---|---------|-----------|--|---|
| 司债券（第一期） （品种一） | | | | | | | | 还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付 | 所 | 投资者 | 询价成交、 竞买成交、 协商成交 | |
| 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 | 面向专业机构投资者 | 匹配成交、 点击成交、 询价成交、 竞买成交、 协商成交 | 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 | 面向专业机构投资者 | 匹配成交、 点击成交、 询价成交、 竞买成交、 协商成交 | 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

其他说明

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

| 现状 | 执行情况 | 是否发生变更 | 变更后情况 | 变更原因 | 变更是否已取得有权机构批准 | 变更对债券投资者权益的影响 |
|----------|--|--------|-------|------|---------------|---------------|
| 担保情况 | 存续期内公司债券无担保情况 | 否 | - | - | - | - |
| 偿债计划 | 良好的盈利能力和充裕的银行授信确保公司偿债资金充裕，公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好。 | 否 | - | - | - | - |
| 其他偿债保障措施 | 1. 偿付工作小组及时高质量完成工作；2. 切实做到专款专用；3. 充分发挥债券受托管理人的作用；4. 债券持有人会议规则运行良好；5. 信息披露严格；6. 专项偿债账户按规使用。 | 否 | - | - | - | - |

其他说明：无

5. 公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

16 金地 02 债券已于 2023 年 3 月 22 日完成兑息；
 18 金地 01 债券已于 2023 年 3 月 19 日完成兑付兑息；
 18 金地 04 债券已于 2023 年 5 月 29 日完成兑付兑息；
 18 金地 06 债券已于 2023 年 6 月 20 日完成兑付兑息；
 18 金地 07 债券已于 2023 年 7 月 18 日完成兑付兑息；
 21 金地 01 债券已于 2023 年 3 月 1 日完成兑息；
 21 金地 03 和 21 金地 04 债券已于 2023 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 |
|------------------|-------------|-----------|-------------|-------------|-------------|------|-------|-----------|---------|---------------|------|---------------|
| 2020年度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年度第四期中期票据 | 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年度第一期中期票据 | 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年度第二期中期票据 | 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 |
| 2021年度第三期中期票据 | 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年度第四期中期票据 | 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年度第五期中期票据 | 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年度第六期中期票据 | 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年度第七期中期票据 | 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年度第一期中期票据 | 22金地MTN001 | 102280332 | 2022年2月23日 | 2022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

其他说明：无

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

其他说明：无

5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

18 金地 MTN001 中期票据已于 2023 年 1 月 9 日完成还本兑息；
20 金地 MTN001A 中期票据已于 2023 年 4 月 3 日完成还本兑息；
20 金地 MTN001B 中期票据已于 2023 年 4 月 3 日完成兑息；
20 金地 MTN002 中期票据已于 2023 年 6 月 5 日完成还本兑息
20 金地 MTN003 中期票据已于 2023 年 8 月 11 日完成兑息；
21 金地 MTN001 中期票据已于 2023 年 1 月 13 日完成兑息；
21 金地 MTN002 中期票据已于 2023 年 3 月 10 日完成兑息；
21 金地 MTN003 中期票据已于 2023 年 3 月 24 日完成兑息；
21 金地 MTN004 中期票据已于 2023 年 5 月 26 日完成兑息；
21 金地 MTN005 中期票据已于 2023 年 6 月 15 日完成兑息；
22 金地 MTN001 中期票据已于 2023 年 2 月 23 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 | 1.40 | 1.42 | -1.24 | |
| 速动比率 | 0.62 | 0.68 | -8.76 | |
| 资产负债率(%) | 72.12 | 72.27 | -0.21 | |
| | 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 | 1,394,694,261.98 | 1,922,394,682.92 | -27.45 | |
| EBITDA 全部债务比 | 0.02 | 0.02 | -17.68 | |
| 利息保障倍数 | 1.81 | 1.90 | -4.57 | |
| 现金利息保障倍数 | 1.93 | 3.38 | -42.92 | 主要系本期经营性现金净流入较去年同期下降导致 |
| EBITDA 利息保障倍数 | 1.92 | 1.98 | -3.06 | |
| 贷款偿还率(%) | 100.00 | 100.00 | 0.00 | |
| 利息偿付率(%) | 100.00 | 100.00 | 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：2023 年 8 月 29 日

修订信息

适用 不适用

金地(集团)股份有限公司

财务报表

2023年6月30日止半年度

金地(集团)股份有限公司

财务报表及审计报告

2023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 |

2023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 (已重述) | 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 (已重述) |
|-------------|-------|--------------------|--------------------|--------------|-------|--------------------|--------------------|
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | (五)1 | 46,079,617,808.38 | 54,506,855,909.10 | 短期借款 | (五)21 | 1,303,615,961.32 | 2,906,001,481.51 |
| 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 | (五)2 | 1,506,441.46 | 2,859,696.41 | 应付票据 | (五)22 | 733,420,251.66 | 49,545,103.08 |
| 应收账款 | (五)3 | 1,516,585,507.45 | 1,538,630,073.13 | 应付账款 | (五)23 | 24,784,943,006.60 | 33,629,344,576.38 |
| 应收款项融资 | | - | - | 预收款项 | (五)24 | 312,893,049.90 | 307,130,113.94 |
| 预付款项 | (五)4 | 1,753,039,160.39 | 1,584,808,061.87 | 合同负债 | (五)25 | 97,061,694,427.82 | 76,796,453,134.85 |
| 其他应收款 | (五)5 | 92,042,332,276.95 | 91,263,797,043.92 | 应付职工薪酬 | (五)26 | 4,015,484,266.02 | 5,094,453,328.15 |
| 存货 | (五)6 | 165,456,577,853.34 | 151,003,718,443.53 | 应交税费 | (五)27 | 1,272,022,389.67 | 4,665,620,436.68 |
| 合同资产 | | - | - | 其他应付款 | (五)28 | 51,916,396,359.86 | 51,096,477,893.69 |
| 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 | 2,247,624,365.74 | 2,355,812,819.50 | 一年内到期的非流动负债 | (五)29 | 40,148,088,459.12 | 39,705,603,860.80 |
| 其他流动资产 | (五)8 | 13,661,559,694.14 | 11,727,432,366.23 | 其他流动负债 | (五)30 | 8,678,263,731.51 | 6,932,264,466.06 |
| 流动资产合计 | | 322,758,843,107.85 | 313,983,914,413.69 | 流动负债合计 | | 230,226,821,903.48 | 221,182,894,395.14 |
| 非流动资产： | | | | 非流动负债： | | | |
| 发放贷款及垫款 | (五)9 | 12,646,958.47 | 178,252,119.02 | 长期借款 | (五)31 | 59,844,276,405.20 | 51,531,592,112.51 |
| 债权投资 | | - | - | 应付债券 | (五)32 | 9,034,250,539.08 | 22,320,791,681.23 |
| 其他债权投资 | | - | - | 其中：优先股 | | - | - |
| 长期应收款 | | 408,259.58 | 408,259.58 | 永续债 | | - | - |
| 长期股权投资 | (五)10 | 63,567,901,318.77 | 66,082,498,388.74 | 租赁负债 | (五)33 | 970,939,410.25 | 1,066,001,747.88 |
| 其他权益工具投资 | (五)11 | 161,430,010.59 | 171,492,546.59 | 长期应付款 | | - | - |
| 其他非流动金融资产 | (五)12 | 2,507,569,335.89 | 2,614,297,151.95 | 长期应付职工薪酬 | | - | - |
| 投资性房地产 | (五)13 | 26,610,545,876.89 | 25,170,335,902.29 | 预计负债 | (五)34 | 1,516,000.00 | 1,516,000.00 |
| 固定资产 | (五)14 | 736,834,517.66 | 1,335,905,148.15 | 递延收益 | | 76,960.00 | 254,672.26 |
| 在建工程 | | - | - | 递延所得税负债 | (五)19 | 5,433,392,981.07 | 5,177,859,314.21 |
| 生产性生物资产 | | - | - | 其他非流动负债 | (五)35 | 1,702,682,005.64 | 1,851,948,496.19 |
| 油气资产 | | - | - | 非流动负债合计 | | 76,987,134,301.24 | 81,949,964,024.28 |
| 使用权资产 | (五)15 | 948,099,871.00 | 1,041,125,692.50 | 负债合计 | | 307,213,956,204.72 | 303,132,858,419.42 |
| 无形资产 | (五)16 | 21,152,910.63 | 28,694,575.59 | 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 | 336,057,280.07 | 336,057,280.07 | 其他权益工具 | (五)37 | 1,411,275.76 | 46,284,088.78 |
| 长期待摊费用 | (五)18 | 607,588,282.61 | 605,032,552.71 | 其中：优先股 | | - | - |
| 递延所得税资产 | (五)19 | 5,366,510,288.97 | 5,552,939,484.79 | 永续债 | | - | - |
| 其他非流动资产 | (五)20 | 2,336,407,685.00 | 2,336,507,685.00 | 资本公积 | (五)38 | 429,224,866.37 | 694,201,322.05 |
| 非流动资产合计 | | 103,213,152,596.13 | 105,453,546,786.98 | 减：库存股 | | - | - |
| | | | | 其他综合收益 | (五)39 | 513,504,219.81 | 529,132,748.37 |
| | | | | 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 | 57,943,956,344.67 | 57,026,258,388.73 |
| | | | | 归属于母公司股东权益合计 | | 65,841,133,227.47 | 65,248,913,068.79 |
| | | | | 少数股东权益 | | 52,916,906,271.79 | 51,055,689,712.46 |
| | | | | 股东权益合计 | | 118,758,039,499.26 | 116,304,602,781.25 |
| 资产总计 | | 425,971,995,703.98 | 419,437,461,200.67 | 负债和股东权益总计 | | 425,971,995,703.98 | 419,437,461,200.67 |

附注为财务报表的组成部分

本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

2023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 (已重述) | 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 (已重述) |
|-------------|-------|--------------------|--------------------|-------------|----|--------------------|--------------------|
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | | 15,992,498,569.00 | 16,764,069,971.48 | 短期借款 | | - | - |
| 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 | | 8,315,971.72 | 25,758,729.11 | 应付账款 | | 2,548,482.83 | 6,823,162.36 |
| 应收款项融资 | | - | - | 预收款项 | | - | 471,934.39 |
| 预付款项 | | 290,164.10 | 290,164.10 | 应付职工薪酬 | | 2,781,969,233.07 | 3,129,218,939.34 |
| 其他应收款 | (十五)1 | 119,743,774,056.54 | 127,110,335,295.92 | 应交税费 | | 21,332,759.90 | 45,370,336.33 |
| 存货 | | 2,935,905.85 | 2,935,905.85 | 其他应付款 | | 79,479,834,282.83 | 72,529,802,831.79 |
| 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 | | 38,359,499,677.67 | 38,576,055,824.26 |
| 其他流动资产 | | - | 67,613.82 | 其他流动负债 | | - | - |
| 流动资产合计 | | 135,747,814,667.21 | 143,903,457,680.28 | 流动负债合计 | | 120,645,184,436.30 | 114,287,743,028.47 |
| 非流动资产： | | | | 非流动负债： | | | |
| 债权投资 | | - | - | 长期借款 | | 46,909,946,666.67 | 48,204,850,000.00 |
| 其他债权投资 | | - | - | 应付债券 | | 5,696,737,426.88 | 19,280,215,570.43 |
| 长期应收款 | | - | - | 其中：优先股 | | - | - |
| 长期股权投资 | (十五)2 | 54,882,572,808.67 | 55,428,377,783.55 | 永续债 | | - | - |
| 其他权益工具投资 | | - | - | 租赁负债 | | 12,302,918.81 | 31,553,657.84 |
| 其他非流动金融资产 | | 823,725,548.79 | 921,429,548.79 | 长期应付款 | | - | - |
| 投资性房地产 | | 309,029,992.00 | 309,029,992.00 | 长期应付职工薪酬 | | - | - |
| 固定资产 | | 12,685,239.88 | 15,675,393.54 | 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 | | 501,715,368.35 | 505,274,819.66 |
| 油气资产 | | - | - | 其他非流动负债 | | 1,262,162,361.61 | 1,276,862,361.61 |
| 使用权资产 | | 35,173,086.13 | 48,346,483.39 | 非流动负债合计 | | 54,382,864,742.32 | 69,298,756,409.54 |
| 无形资产 | | - | - | 负债合计 | | 175,028,049,178.62 | 183,586,499,438.01 |
| 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 | | 17,613,651.96 | 31,759,896.64 | 其他权益工具 | | - | - |
| 递延所得税资产 | | 966,104,662.59 | 979,726,711.38 | 其中：优先股 | | - | - |
| 其他非流动资产 | | 2,303,907,685.00 | 2,303,907,685.00 | 永续债 | | - | - |
| 非流动资产合计 | | 59,350,812,675.02 | 60,038,253,494.29 | 资本公积 | | 6,376,222,877.64 | 6,376,222,877.64 |
| | | | | 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 | | 6,741,318,765.11 | 7,025,952,338.06 |
| | | | | 股东权益合计 | | 20,070,578,163.61 | 20,355,211,736.56 |
| 资产总计 | | 195,098,627,342.23 | 203,941,711,174.57 | 负债和股东权益总计 | | 195,098,627,342.23 | 203,941,711,174.57 |

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 (已重述) |
|----------------------|-------|-------------------|-------------------|
| 一、营业总收入 | | 36,855,728,031.68 | 28,112,167,817.37 |
| 其中：营业收入 | (五)42 | 36,774,764,798.34 | 28,031,851,187.47 |
| 利息收入 | (五)43 | 80,963,233.34 | 80,316,629.90 |
| 减：营业总成本 | | 30,745,152,538.65 | 21,871,488,273.22 |
| 其中：营业成本 | (五)42 | 30,745,152,538.65 | 21,871,488,273.22 |
| 税金及附加 | (五)44 | 479,389,304.08 | 1,394,463,333.51 |
| 销售费用 | (五)45 | 968,512,456.33 | 860,976,308.81 |
| 管理费用 | (五)46 | 1,726,428,328.88 | 1,742,019,528.16 |
| 研发费用 | (五)47 | 78,956,318.82 | 77,180,324.50 |
| 财务费用 | (五)48 | 539,314,428.37 | 491,863,503.88 |
| 其中：利息费用 | | 1,695,754,736.84 | 2,009,857,623.67 |
| 利息收入 | | 1,248,450,616.25 | 1,657,891,097.08 |
| 加：其他收益 | (五)49 | 41,701,189.73 | 68,509,976.88 |
| 投资收益 | (五)50 | 710,640,998.94 | 2,262,221,403.50 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 207,823,369.41 | 2,083,164,661.88 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | - | - |
| 公允价值变动收益 | (五)51 | 291,169,345.14 | 7,101,226.09 |
| 信用减值利得(损失) | (五)52 | (45,800,547.20) | 39,899,163.13 |
| 资产减值利得(损失) | (五)53 | - | - |
| 资产处置收益 | (五)54 | 5,542,705.61 | 58,157,247.83 |
| 二、营业利润 | | 3,321,228,348.77 | 4,110,065,562.72 |
| 加：营业外收入 | (五)55 | 51,821,787.01 | 28,221,810.53 |
| 减：营业外支出 | (五)56 | 38,960,636.80 | 23,587,342.54 |
| 三、利润总额 | | 3,334,089,498.98 | 4,114,700,030.71 |
| 减：所得税费用 | (五)57 | 1,047,074,099.48 | 717,703,599.93 |
| 四、净利润 | | 2,287,015,399.50 | 3,396,996,430.78 |
| (一)按经营持续性分类 | | | |
| 1.持续经营净利润 | | 2,287,015,399.50 | 3,396,996,430.78 |
| 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 | | 1,531,681,321.73 | 1,969,869,308.31 |
| 2.少数股东损益 | | 755,334,077.77 | 1,427,127,122.47 |
| 五、其他综合收益的税后净额 | (五)39 | (127,911,544.23) | 124,506,435.42 |
| 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额 | | (15,628,528.56) | 221,864,391.16 |
| (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 | | (15,628,528.56) | 221,864,391.16 |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | - | 6,648,811.36 |
| 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.现金流量套期储备 | | - | - |
| 6.外币财务报表折算差额 | | (15,628,528.56) | 215,215,579.80 |
| 7.其他 | | - | - |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | (112,283,015.67) | (97,357,955.74) |
| 六、综合收益总额 | | 2,159,103,855.27 | 3,521,502,866.20 |
| 归属于母公司股东的综合收益总额 | | 1,516,052,793.17 | 2,191,733,699.47 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | 643,051,062.10 | 1,329,769,166.73 |
| 七、每股收益 | | | |
| (一)基本每股收益 | | 0.34 | 0.44 |
| (二)稀释每股收益 | | 0.34 | 0.44 |

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 (已重述) |
|----------------------|-------|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | (十五)3 | 164,842,964.40 | 169,660,140.17 |
| 减：营业成本 | (十五)3 | 22,536,234.91 | 28,400,339.95 |
| 税金及附加 | | 7,371,991.58 | 10,787,924.25 |
| 销售费用 | | - | - |
| 管理费用 | | 126,375,761.63 | 133,855,097.01 |
| 研发费用 | | 53,512,880.94 | 52,445,801.86 |
| 财务费用 | | (88,648,135.21) | 45,224,892.34 |
| 其中：利息费用 | | 2,206,960,628.41 | 2,849,983,137.04 |
| 利息收入 | | 2,307,837,118.79 | 2,807,320,020.63 |
| 加：其他收益 | | 240,125.83 | 343,677.94 |
| 投资收益 | (十五)4 | 377,461,501.41 | 55,038,645.47 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 990,433.12 | (3,099,951.67) |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | - | - |
| 公允价值变动收益 | | - | - |
| 信用减值利得(损失) | | (81,524,304.55) | 1,579,304.52 |
| 资产减值利得(损失) | | - | - |
| 资产处置收益(损失) | | 144,519.52 | 5,956.83 |
| 二、营业利润 | | 340,016,072.76 | (44,086,330.48) |
| 加：营业外收入 | | - | - |
| 减：营业外支出 | | 506,159.51 | 1,300,000.00 |
| 三、利润总额 | | 339,509,913.25 | (45,386,330.48) |
| 减：所得税费用 | | 10,160,120.41 | (22,671,697.52) |
| 四、净利润 | | 329,349,792.84 | (22,714,632.96) |
| (一)持续经营净利润 | | 329,349,792.84 | (22,714,632.96) |
| (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.现金流量套期储备 | | - | - |
| 6.外币财务报表折算差额 | | - | - |
| 7.其他 | | - | - |
| 六、综合收益总额 | | 329,349,792.84 | (22,714,632.96) |
| 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 | | 36,390,508,270.58 | 33,645,644,944.05 |
| 客户贷款及垫款净减少额 | | 264,259,034.60 | 64,216,976.12 |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | 51,964,931.94 | 83,335,877.28 |
| 收到的税费返还 | | 187,526,919.51 | 1,826,507,700.97 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | (五)58(1) | 40,952,197,554.56 | 53,370,255,263.12 |
| 经营活动现金流入小计 | | 77,846,456,711.19 | 88,989,960,761.54 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 27,685,517,330.35 | 22,584,200,957.44 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 4,145,444,756.67 | 4,716,954,712.95 |
| 支付的各项税费 | | 7,224,574,489.25 | 6,642,791,976.26 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | (五)58(2) | 38,577,148,939.90 | 48,916,495,711.34 |
| 经营活动现金流出小计 | | 77,632,685,516.17 | 82,860,443,357.99 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | (五)59(1) | 213,771,195.02 | 6,129,517,403.55 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 1,531,832,234.86 | 1,928,909,685.99 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 190,813,773.77 | 488,466,402.28 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 288,749,934.19 | 710,964.58 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | (五)59(3) | - | 20,566,382.40 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | (五)58(3) | 3,498,891,299.42 | 1,254,838,739.07 |
| 投资活动现金流入小计 | | 5,510,287,242.24 | 3,693,492,174.32 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 387,307,388.79 | 471,042,043.26 |
| 投资支付的现金 | | 1,614,907,165.30 | 5,182,983,754.91 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | (五)59(2) | 1,085,072,064.18 | 43,271,700.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | (五)58(4) | - | 1,392,869.07 |
| 投资活动现金流出小计 | | 3,087,286,618.27 | 5,698,690,367.24 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 2,423,000,623.97 | (2,005,198,192.92) |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 1,431,490,023.98 | 185,792,017.84 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | 1,431,490,023.98 | 185,792,017.84 |
| 取得借款收到的现金 | | 26,389,974,393.87 | 27,397,321,596.49 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | (五)58(5) | 12,216,905.09 | 2,222,002,070.98 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 27,833,681,322.94 | 29,805,115,685.31 |
| 偿还债务支付的现金 | | 34,423,303,681.86 | 24,222,551,651.68 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 3,549,524,991.61 | 3,270,337,986.96 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | 280,226,708.06 | 1,500,000.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | (五)58(6) | 1,435,738,775.52 | 7,588,269,731.95 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 39,408,567,448.99 | 35,081,159,370.59 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | (11,574,886,126.05) | (5,276,043,685.28) |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | 91,526,342.45 | 83,995,154.53 |
| 五、现金及现金等价物净增加(减少)额 | | (8,846,587,964.61) | (1,067,729,320.12) |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | (五)59(4) | 54,349,503,338.95 | 64,509,257,425.06 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | (五)59(4) | 45,502,915,374.34 | 63,441,528,104.94 |

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 | | 151,810,370.18 | 166,341,078.90 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 31,913,087,884.60 | 30,435,790,384.44 |
| 经营活动现金流入小计 | | 32,064,898,254.78 | 30,602,131,463.34 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 2,103,185.90 | 3,486,897.14 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 191,758,587.34 | 631,434,722.69 |
| 支付的各项税费 | | 349,113,328.44 | 294,242,997.50 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 16,084,162,375.96 | 23,936,895,278.52 |
| 经营活动现金流出小计 | | 16,627,137,477.64 | 24,866,059,895.85 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 15,437,760,777.14 | 5,736,071,567.49 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 688,454,000.00 | 432,781,625.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 455,171,841.16 | 58,138,597.14 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 279,500.00 | 12,140.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | - | - |
| 投资活动现金流入小计 | | 1,143,905,341.16 | 490,932,362.14 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 848,765.35 | 12,837,590.20 |
| 投资支付的现金 | | 43,954,592.00 | 2,231,288,980.00 |
| 投资活动现金流出小计 | | 44,803,357.35 | 2,244,126,570.20 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 1,099,101,983.81 | (1,753,194,208.06) |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 15,177,855,224.00 | 23,764,837,583.59 |
| 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 | | 15,177,855,224.00 | 25,764,837,583.59 |
| 偿还债务支付的现金 | | 29,775,515,224.00 | 18,300,140,905.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 2,690,935,959.42 | 2,949,551,849.40 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 19,883,016.00 | 7,019,686,955.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 32,486,334,199.42 | 28,269,379,709.40 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | (17,308,478,975.42) | (2,504,542,125.81) |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | 44,811.99 | 63,038.20 |
| 五、现金及现金等价物净增加(减少)额 | | (771,571,402.48) | 1,478,398,271.82 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 16,764,069,971.48 | 25,098,259,720.06 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 15,992,498,569.00 | 26,576,657,991.88 |

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 | - | - | 46,284,088.78 | 694,201,322.05 | 529,132,748.37 | - | 2,438,452,948.86 | 57,006,889,300.96 | 51,027,220,491.35 | 116,256,764,472.37 |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | 19,369,087.77 | 28,469,221.11 | 47,838,308.88 |
| 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 | - | - | 46,284,088.78 | 694,201,322.05 | 529,132,748.37 | - | 2,438,452,948.86 | 57,026,258,388.73 | 51,055,689,712.46 | 116,304,602,781.25 |
| 三、本期增减变动金额 | - | - | - | (44,872,813.02) | (264,976,455.68) | (15,628,528.56) | - | - | 917,697,955.94 | 1,861,216,559.33 | 2,453,436,718.01 |
| (一)综合收益总额 | - | - | - | - | - | (15,628,528.56) | - | - | 1,531,681,321.73 | 643,051,062.10 | 2,159,103,855.27 |
| (二)股东投入和减少资本 | - | - | - | (44,872,813.02) | (264,976,455.68) | - | - | - | - | 1,763,711,972.72 | 1,453,862,704.02 |
| 1.股东投入的普通股 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,013,708,259.89 | 1,013,708,259.89 |
| 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 | - | - | - | (44,872,813.02) | - | - | - | - | - | (20,004,771.92) | (64,877,584.94) |
| 4.其他 | - | - | - | - | (264,976,455.68) | - | - | - | - | 770,008,484.75 | 505,032,029.07 |
| (三)利润分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | (613,983,365.79) | (545,546,475.49) | (1,159,529,841.28) |
| 1.提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | (613,983,365.79) | (545,546,475.49) | (1,159,529,841.28) |
| 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 | - | - | 1,411,275.76 | 429,224,866.37 | 513,504,219.81 | - | 2,438,452,948.86 | 57,943,956,344.67 | 52,916,906,271.79 | 118,758,039,499.26 |

合并股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

| 项目 | 上期金额（已重述） | | | | | | | | | | |
|-----------------|------------------|--------|----|----------------|------------------|----------------|------|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | 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 | - | - | - | - | - | - | - | - | 12,139,418.52 | 18,485,822.98 | 30,625,241.5 |
| 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 | 53,755,927,140.72 | 47,244,151,063.90 | 110,237,457,768.27 |
| 三、本期增减变动金额 | - | - | - | (2,261,971.21) | (329,025,792.96) | 221,864,391.16 | - | - | (874,318,342.05) | 2,459,303,791.74 | 1,475,562,076.68 |
| (一)综合收益总额 | - | - | - | - | - | 221,864,391.16 | - | - | 1,969,869,308.31 | 1,329,769,166.73 | 3,521,502,866.20 |
| (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 | 52,881,608,798.67 | 49,703,454,855.64 | 111,713,019,844.95 |

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 | - | - | - | 6,376,222,877.64 | - | - | 2,438,452,948.86 | 7,025,952,338.06 | 20,355,211,736.56 |
| 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 | - | - | - | 6,376,222,877.64 | - | - | 2,438,452,948.86 | 7,025,952,338.06 | 20,355,211,736.56 |
| 三、本期增减变动金额 | - | - | - | - | - | - | - | - | (284,633,572.95) | (284,633,572.95) |
| (一)综合收益总额 | - | - | - | - | - | - | - | - | 329,349,792.84 | 329,349,792.84 |
| (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 | - | - | - | - | - | - | - | - | (613,983,365.79) | (613,983,365.79) |
| 1.提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | (613,983,365.79) | (613,983,365.79) |
| 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 | - | - | - | 6,376,222,877.64 | - | - | 2,438,452,948.86 | 6,741,318,765.11 | 20,070,578,163.61 |

母公司股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

| 项目 | 上期金额（已重述） | | | | | | | | | |
|-----------------|------------------|--------|-----|----|------------------|--------|------|------------------|--------------------|--------------------|
| | 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 |

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。

本期本集团的合并及母公司财务报表已于2023年8月29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2023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2023年6月30日的合并及母公司财务状况以及2023年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，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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

10.4.1金融负债的分类、确认及计量 - 续

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 - 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结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

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。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

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，相应增加其他权益工具。

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，并相应调整其他权益工具。

换取其他第三方提供的服务

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

24.2 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。

本集团在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。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。

26.3 与合同成本有关的资产的减值损失

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;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。

与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。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

27、政府补助 - 续

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。

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。

(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

28.2 递延所得税资产及递延所得税负债 - 续

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。

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、清偿负债同时进行时，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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

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。

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。

(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

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。

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。

(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

29.1.5 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。

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。

(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

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。

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。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

31、重要会计政策变更

《企业会计准则解释第16号》

2022年11月30日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（以下简称“解释16号”），明确了关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理，上述规定自2023年1月1日起施行。本集团从2023年1月1日起执行解释16号，并对年初报表项目及对上年比较数据进行了追溯调整。

(1) 对年初合并资产负债表相关项目的影响

单位：人民币元

| 项目 | 2022年12月31日 | 重述调整 | 2023年1月1日 |
|---------|-------------------|---------------|-------------------|
| 长期股权投资 | 66,059,542,811.31 | 22,955,577.43 | 66,082,498,388.74 |
| 递延所得税资产 | 5,521,651,482.35 | 31,288,002.44 | 5,552,939,484.79 |
| 递延所得税负债 | 5,171,454,043.22 | 6,405,270.99 | 5,177,859,314.21 |
| 未分配利润 | 57,006,889,300.96 | 19,369,087.77 | 57,026,258,388.73 |
| 少数股东权益 | 51,027,220,491.35 | 28,469,221.11 | 51,055,689,712.46 |

(2) 对上年同期合并利润表相关项目的影响

单位：人民币元

| 项目 | 2022年1-6月 | 重述调整 | 2022年1-6月 |
|---------|------------------|----------------|------------------|
| 投资收益 | 2,256,324,821.40 | 5,896,582.10 | 2,262,221,403.50 |
| 减：所得税费用 | 722,950,130.97 | (5,246,531.04) | 717,703,599.93 |

(3) 对年初母公司资产负债表相关项目的影响

单位：人民币元

| 项目 | 2022年12月31日 | 重述调整 | 2023年1月1日 |
|---------|----------------|--------------|----------------|
| 递延所得税资产 | 975,216,384.58 | 4,510,326.80 | 979,726,711.38 |
| 递延所得税负债 | 500,764,492.86 | 4,510,326.80 | 505,274,819.66 |

(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 | 475,099.54 | 691,680.47 |
| 港币 | 58,199.76 | 58,001.07 |
| 美元 | 65,230.77 | 62,872.78 |
| 欧元 | 19,826.66 | 18,683.44 |
| 英镑 | 18,012.10 | 16,536.38 |
| 小计 | 636,368.83 | 847,774.14 |
| 银行存款： | | |
| 人民币 | 44,579,484,464.32 | 52,895,919,005.75 |
| 港币 | 379,787,354.72 | 264,211,760.44 |
| 美元 | 513,646,782.22 | 1,139,424,606.13 |
| 欧元 | 1,182.98 | 1,321.28 |
| 英镑 | 24,368.73 | 109,854.26 |
| 小计 | 45,472,944,152.97 | 54,299,666,547.86 |
| 其他货币资金(注)： | | |
| 人民币 | 605,342,878.16 | 206,341,587.10 |
| 港币 | 670,791.04 | - |
| 美元 | 23,617.38 | - |
| 小计 | 606,037,286.58 | 206,341,587.10 |
| 合计 | 46,079,617,808.38 | 54,506,855,909.10 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 1,161,802,701.91 | 1,431,923,762.97 |

注：其他货币资金主要系在途资金、存入的保证金和冻结资金。

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 | 510,000.00 | - |
| 商业承兑汇票 | 996,441.46 | 2,859,696.41 |
| 合计 | 1,506,441.46 | 2,859,696.41 |

(2) 期末，本集团无已质押的应收票据。

(3) 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 | 1,303,298,162.50 | 31,968,634.04 | 2.45 | 1,357,996,100.53 | 32,153,617.88 | 2.37 |
| 1至2年 | 224,886,049.26 | 30,899,508.76 | 13.74 | 215,987,614.15 | 42,006,817.47 | 19.45 |
| 2至3年 | 32,789,277.61 | 13,853,944.88 | 42.25 | 26,813,160.78 | 4,139,101.82 | 15.44 |
| 3年以上 | 36,373,443.42 | 4,039,337.66 | 11.11 | 17,230,822.02 | 1,098,087.18 | 6.37 |
| 合计 | 1,597,346,932.79 | 80,761,425.34 | | 1,618,027,697.48 | 79,397,624.35 | |

(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2023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 | 566,374,658.44 | 565,688.31 | 565,808,970.13 |
| 正常 | 4.13 | 961,327,477.44 | 39,712,657.33 | 921,614,820.11 |
| 高风险 | 24.97 | 38,867,441.69 | 9,705,724.48 | 29,161,717.21 |
| 损失 | 100.00 | 30,777,355.22 | 30,777,355.22 | - |
| 合计 | | 1,597,346,932.79 | 80,761,425.34 | 1,516,585,507.45 |

(3) 信用损失准备情况

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 | 49,484,079.79 | 29,913,544.56 | 79,397,624.35 |
| 本期计提 | 3,490,437.99 | 863,810.66 | 4,354,248.65 |
| 本期转回 | (2,393,937.38) | - | (2,393,937.38) |
| 本期转销 | (596,510.28) | - | (596,510.28) |
| 其他变动(注) | - | - | - |
| 期末余额 | 49,984,070.12 | 30,777,355.22 | 80,761,425.34 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

3、应收账款 - 续

(4) 按欠款方归集的期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 | 2.26 | 36,160.79 |
| 客户二 | 21,979,553.89 | 1.38 | 21,979.55 |
| 客户三 | 18,016,100.00 | 1.13 | 18,016.10 |
| 客户四 | 15,172,676.41 | 0.95 | 15,172.68 |
| 客户五 | 12,215,360.00 | 0.76 | 12,215.36 |
| 合计 | 103,544,481.30 | 6.48 | 103,544.48 |

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 | 1,506,010,931.27 | 85.91 | 874,170,354.24 | 55.16 |
| 1至2年 | 87,069,395.49 | 4.97 | 634,821,436.42 | 40.06 |
| 2至3年 | 121,647,051.21 | 6.94 | 37,194,958.24 | 2.35 |
| 3年以上 | 38,311,782.42 | 2.18 | 38,621,312.97 | 2.43 |
| 合计 | 1,753,039,160.39 | 100.00 | 1,584,808,061.87 | 100.00 |

2023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 |
|------|----------------|--------------|
| 供应商二 | 89,857,806.90 | 预付推广服务费，尚未结算 |
| 供应商五 | 14,901,400.00 | 预付供电款项，尚未结算 |
| 供应商六 | 14,662,758.16 | 预付供热款项，尚未结算 |
| 供应商七 | 13,891,468.26 | 预付供水款项，尚未结算 |
| 供应商八 | 11,497,641.64 | 预付赛事服务费，尚未结算 |
| 合计 | 144,811,074.96 | |

(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(%) |
|------|----------------|--------------------|
| 供应商一 | 322,000,000.00 | 18.37 |
| 供应商二 | 89,857,806.90 | 5.13 |
| 供应商三 | 19,090,956.11 | 1.09 |
| 供应商四 | 18,698,813.32 | 1.07 |
| 供应商五 | 14,901,400.00 | 0.85 |
| 合计 | 464,548,976.33 | 26.50 |

(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 | 386,643,085.12 | 988,309,235.65 |
| 其他应收款 | 91,655,689,191.83 | 90,275,487,808.27 |
| 合计 | 92,042,332,276.95 | 91,263,797,043.92 |

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 | 283,075,624.53 | 283,075,624.53 |
| 苏州凯合商务信息咨询有限公司 | - | 265,300,539.80 |
| 上海旭梭实业有限公司 | - | 265,298,629.43 |
| 西安朔坤房地产开发有限公司 | 91,967,460.59 | 91,967,460.59 |
| 天津隆顺金安房地产信息咨询有限公司 | - | 55,035,109.80 |
| 上海安泷鑫房地产开发有限公司 | - | 27,631,871.50 |
| 天津金辉永华置业有限公司 | 11,600,000.00 | - |
| 合计 | 386,643,085.12 | 988,309,235.65 |

(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 |
|------------------|----------------|------|----------|---------------------|
| 威新华清(北京)置业发展有限公司 | 283,075,624.53 | 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% |
| 西安朔坤房地产开发有限公司 | 91,967,460.59 | 2至3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% |
| 合计 | 375,043,085.12 | | | |

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 | 81,235,577,918.57 | 230,357,895.94 | 0.28 | 77,870,474,000.38 | 356,509,316.06 | 0.46 |
| 1至2年 | 5,858,168,714.89 | 840,246,288.73 | 14.34 | 9,687,814,766.55 | 885,489,783.69 | 9.14 |
| 2至3年 | 4,226,150,804.35 | 175,552,423.53 | 4.15 | 1,978,646,969.86 | 2,381,488.38 | 0.12 |
| 3年以上 | 2,261,513,792.11 | 679,565,429.89 | 30.05 | 2,662,256,574.08 | 679,323,914.47 | 25.52 |
| 合计 | 93,581,411,229.92 | 1,925,722,038.09 | | 92,199,192,310.87 | 1,923,704,502.60 | |

(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 | 90,072,479,973.25 | 89,776,307,835.77 |
| 保证金、押金 | 1,478,934,314.14 | 1,106,928,470.30 |
| 备用金 | 110,141,902.83 | 156,090,504.96 |
| 代垫款 | 1,881,034,919.71 | 1,038,997,996.23 |
| 合作诚意金 | 21,872,823.04 | 113,059,063.99 |
| 其他 | 16,947,296.95 | 7,808,439.62 |
| 合计 | 93,581,411,229.92 | 92,199,192,310.87 |

(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 | 86,270,616,079.22 | - | - | 86,270,616,079.22 |
| 正常 | 2.63 | 1,767,160,401.91 | - | - | 1,767,160,401.91 |
| 高风险 | 31.51 | - | 5,473,111,905.06 | - | 5,473,111,905.06 |
| 损失 | 100.00 | - | - | 70,522,843.73 | 70,522,843.73 |
| 账面余额合计 | | 88,037,776,481.13 | 5,473,111,905.06 | 70,522,843.73 | 93,581,411,229.92 |
| 减：信用损失准备 | | 130,642,573.01 | 1,724,556,621.35 | 70,522,843.73 | 1,925,722,038.09 |
| 账面价值 | | 87,907,133,908.12 | 3,748,555,283.71 | - | 91,655,689,191.83 |

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 | 137,408,279.85 | 1,715,773,379.02 | 70,522,843.73 | 1,923,704,502.60 |
| 本期计提 | 38,022,812.15 | 98,726,647.07 | - | 136,749,459.22 |
| 本期转回 | (43,721,703.43) | (89,943,404.74) | - | (133,665,108.17) |
| 本期转销 | (2,972,831.50) | - | - | (2,972,831.50) |
| 其他变动(注) | 1,906,015.94 | - | - | 1,906,015.94 |
| 期末余额 | 130,642,573.01 | 1,724,556,621.35 | 70,522,843.73 | 1,925,722,038.09 |

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 |
|------------------|-------|-------------------|------|---------------------|---------------|
| 苏州招诺商务咨询有限公司 | 合作方往来 | 4,006,432,500.00 | 0至2年 | 4.28 | 4,006,432.50 |
| 南京威润房地产开发有限公司 | 关联方往来 | 2,235,003,022.36 | 1至2年 | 2.39 | 2,235,003.02 |
| 深圳市金地新沙房地产开发有限公司 | 关联方往来 | 2,023,144,264.96 | 0至3年 | 2.16 | 2,023,144.26 |
| 北京金地盛通房地产开发有限公司 | 关联方往来 | 1,974,591,120.21 | 0至3年 | 2.11 | 1,974,591.12 |
| 天津金地风华房地产开发有限公司 | 关联方往来 | 1,482,153,201.97 | 0至3年 | 1.58 | 1,482,153.20 |
| 合计 | | 11,721,324,109.50 | | 12.52 | 11,721,324.10 |

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 | 118,471,375.50 | - | 118,471,375.50 | 81,774,336.97 | - | 81,774,336.97 |
| 库存商品 | 218,380,221.82 | - | 218,380,221.82 | 35,981,541.40 | - | 35,981,541.40 |
| 房地产开发成本 | 137,011,835,809.21 | 2,936,448,051.87 | 134,075,387,757.34 | 110,585,302,368.69 | 3,037,360,878.33 | 107,547,941,490.36 |
| 房地产开发产品 | 32,850,478,394.93 | 1,806,139,896.25 | 31,044,338,498.68 | 45,380,421,929.69 | 2,042,400,854.89 | 43,338,021,074.80 |
| 合计 | 170,199,165,801.46 | 4,742,587,948.12 | 165,456,577,853.34 | 156,083,480,176.75 | 5,079,761,733.22 | 151,003,718,443.53 |

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 |
|---------------|----------|----------|---------------|------------------|------------------|
| 昆明太平新城项目 | 2020年6月 | 2024年6月 | 78.24 | 1,527,820,668.08 | 1,441,224,798.29 |
| 包头风华九里项目 | 2022年4月 | 2024年6月 | 7.01 | 441,978,187.49 | 424,523,558.32 |
| 北京房山拱辰项目 | 2021年6月 | 2024年6月 | 32.50 | 2,371,161,347.03 | 2,193,245,770.67 |
| 北京金兴马坡二期 | 2022年3月 | 2023年12月 | 25.88 | 2,007,788,421.47 | 1,965,940,427.81 |
| 北京四道桥项目(注1) | 2022年2月 | 2023年12月 | 24.69 | 2,101,797,437.18 | - |
| 成都-青白江54亩项目 | 2022年3月 | 2024年4月 | 9.12 | 669,341,041.97 | 520,832,790.52 |
| 大连金地城 | 2021年4月 | 2023年8月 | 54.26 | 2,686,903,789.67 | 3,326,436,641.87 |
| 东莞常平名著花园项目 | 2021年1月 | 2023年7月 | 32.99 | 1,447,814,731.55 | 1,881,204,356.95 |
| 东莞金地城市广场 | 2020年10月 | 2023年12月 | 6.40 | 456,864,639.07 | 465,849,369.83 |
| 东莞松湖领峯花园 | 2020年3月 | 2023年12月 | 36.16 | 489,190,865.88 | 936,551,456.88 |
| 东莞松山湖中心区 | 2023年6月 | 2025年7月 | 33.60 | 1,114,122,562.37 | - |
| 鄂州葛店063地块(注2) | 未开工 | 2025年1月 | 15.79 | 823,222,924.35 | 823,222,924.35 |
| 鄂州葛店格林映象项目 | 2019年12月 | 2023年8月 | 18.38 | 484,127,463.20 | 561,772,447.24 |
| 佛山金地悦江学尚府 | 2020年4月 | 已竣工 | 7.48 | - | 38,397,337.13 |
| 佛山水头2号 | 2021年1月 | 已竣工 | 7.16 | - | 541,711,528.44 |
| 佛山西海大道项目 | 2021年6月 | 2023年9月 | 20.37 | 1,339,880,685.78 | 1,289,675,551.99 |
| 福州金地大境小区项目 | 2021年7月 | 已竣工 | 10.46 | - | 958,286,171.32 |
| 福州新园路北侧项目 | 2022年2月 | 2023年9月 | 5.18 | 411,498,792.47 | 360,894,234.77 |
| 阜阳都会澜岸 | 2021年6月 | 2024年1月 | 9.57 | 692,937,961.64 | 664,395,843.92 |

(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 |
|-----------------------|----------|----------|-------------------|------------------|------------------|
| 广州荔湖城 | 2010年3月 | 2023年8月 | 178.37 | 1,195,714,841.35 | 1,400,473,278.32 |
| 广州增城中新017项目 | 2021年7月 | 2024年12月 | 15.35 | 855,344,092.25 | 820,192,077.83 |
| 贵阳后巢乡项目 | 2019年9月 | 2023年7月 | 46.37 | 2,608,615,292.01 | 2,538,274,139.51 |
| 哈尔滨峯范项目北 | 2020年8月 | 2023年10月 | 21.34 | 640,808,072.25 | 1,728,233,156.36 |
| 哈尔滨峯范项目南 | 2020年10月 | 2023年8月 | 25.17 | 1,963,067,629.53 | 1,876,719,901.27 |
| 邯郸备件厂项目 | 2020年11月 | 2023年9月 | 5.61 | 413,678,709.59 | 371,967,025.76 |
| 杭州滨江浦沿江单元地块 | 2023年6月 | 2025年7月 | 21.46 | 1,598,619,366.51 | - |
| 杭州中泰项目 | 2023年4月 | 2025年7月 | 12.76 | 339,327,560.68 | - |
| 合肥金地自在城项目 | 2018年8月 | 2023年8月 | 45.00 | 1,199,773,788.23 | 1,081,402,519.20 |
| 合肥领峰花园 | 2019年6月 | 2025年12月 | 48.90 | 266,758,729.48 | 1,042,104,034.17 |
| 呼和浩特保全庄北项目 | 2020年9月 | 2023年9月 | 30.36 | 2,339,759,365.33 | 2,260,162,490.62 |
| 呼和浩特保全庄项目 | 2021年5月 | 2023年9月 | 22.78 | 1,723,910,001.76 | 1,665,750,860.61 |
| 呼和浩特金地九韵风华项目 | 2021年8月 | 2023年10月 | 11.76 | 746,070,078.08 | 730,398,912.74 |
| 呼和浩特帅家营项目 | 2019年9月 | 2023年9月 | 56.42 | 1,989,486,066.28 | 2,076,735,987.40 |
| 惠州博罗龙溪项目 | 2021年12月 | 2023年9月 | 16.81 | 836,402,449.66 | 758,815,585.19 |
| 嘉兴桐乡酒店项目 | 2021年8月 | 2023年10月 | 21.88 | 1,491,913,413.87 | 1,401,924,385.69 |
| 昆明海埂路三期 | 2017年4月 | 2025年12月 | 36.70 | 102,374,062.07 | 96,688,702.11 |
| 昆明海埂路项目 | 2013年9月 | 2025年2月 | 66.31 | 1,306,192,202.52 | 1,170,474,010.34 |
| 昆明金地云泊花园 | 2019年3月 | 2023年9月 | 29.49 | 49,360,163.92 | 91,459,944.63 |
| 昆山周市翡丽东地块 | 2023年1月 | 2025年3月 | 8.70 | 462,479,908.43 | 274,510,000.00 |
| 廊坊*华璟 | 2019年12月 | 2025年9月 | 48.73 | 2,142,208,990.76 | 2,153,440,456.45 |
| 廊坊固安项目 | 2021年5月 | 2023年11月 | 19.64 | 1,349,137,952.31 | 1,259,128,056.41 |
| 乐清经济开发区18-09-03地块 | 2021年6月 | 2023年11月 | 8.94 | 726,498,705.22 | 694,346,799.26 |
| 龙海市经济开发区低丘缓坡区块2-04号地块 | 2021年5月 | 2024年8月 | 9.79 | 765,273,691.69 | 715,161,136.28 |
| 南昌金地未来IN项目 | 2021年4月 | 2024年6月 | 6.35 | 307,118,585.45 | 358,045,263.93 |
| 南京大成汇文府(注1) | 2021年11月 | 2025年3月 | 41.38 | 3,610,222,744.50 | - |
| 南京河西南项目 | 2016年1月 | 2023年9月 | 53.51 | 1,591,458,866.06 | 1,509,145,605.59 |
| 南京溧水G08项目 | 2021年9月 | 2024年6月 | 19.52 | 1,368,970,009.00 | 1,228,476,670.38 |
| 南京南部新城项目(注1) | 2021年3月 | 2023年9月 | 135.19 | 9,685,470,524.47 | - |
| 南京栖霞G19 | 2023年6月 | 2025年10月 | 18.26 | 533,351,119.44 | - |
| 宁波舟山普陀未来社区项目 | 2021年6月 | 2024年5月 | 27.48 | 1,635,038,406.98 | 1,531,850,863.26 |
| 宁波舟山未来社区项目 | 2021年4月 | 2024年4月 | 27.74 | 1,360,412,542.44 | 1,233,390,139.93 |
| 青岛西客站项目 | 2018年12月 | 已竣工 | 28.89 | - | 266,147,092.10 |
| 瑞安南滨江景观带一期地块 | 2021年7月 | 2024年8月 | 73.29 | 4,352,176,958.36 | 4,279,422,247.88 |
| 瑞安塘下鲍一村项目 | 2020年12月 | 2023年8月 | 6.40 | 572,652,691.28 | 556,041,550.04 |
| 瑞安塘下中鑫商业广场 | 2020年9月 | 已竣工 | 13.57 | - | 1,240,154,598.44 |
| 厦门思明区岭兜地块 | 2022年6月 | 2024年10月 | 19.38 | 1,625,150,159.80 | 1,587,568,038.47 |
| 上海金地西郊悦章 | 2022年9月 | 2024年12月 | 26.58 | 1,849,341,231.31 | 1,858,260,950.49 |
| 上海马陆项目(注1) | 2021年8月 | 2024年12月 | 40.85 | 3,404,456,394.99 | - |
| 上海青浦佳迪路项目 | 2022年8月 | 2024年10月 | 32.57 | 2,560,906,468.04 | 2,467,416,242.87 |
| 上海松江泗泾08-01项目 | 2022年7月 | 2024年12月 | 30.58 | 2,469,059,711.99 | 2,298,973,234.55 |

(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 |
|--------------------|----------|----------|-------------------|------------------|------------------|
| 上海松江中山街道 | 2021年2月 | 2023年12月 | 87.27 | 7,670,234,535.30 | 7,480,469,906.69 |
| 上海新嘉定北 | 2023年6月 | 2025年12月 | 49.66 | 3,000,872,500.00 | - |
| 上海徐行 | 2023年6月 | 2025年12月 | 19.30 | 1,122,082,952.00 | - |
| 上海长宁新华路项目 | 2019年11月 | 2023年12月 | 10.03 | 1,001,394,816.31 | 1,001,618,104.22 |
| 上海自在城 | 2013年8月 | 2023年8月 | 73.80 | 234,941,196.98 | 133,096,900.27 |
| 绍兴上虞云熙望府 | 2019年11月 | 已竣工 | 36.30 | - | 1,168,474,700.96 |
| 深圳第五园项目(注1) | 2022年9月 | 2026年4月 | 30.41 | 1,441,867,578.57 | - |
| 深圳观澜田心村项目(注2) | 未开工 | 2025年12月 | 16.82 | 909,728,384.77 | 561,442,287.54 |
| 深圳光明 A631-0115 项目 | 2021年10月 | 2024年4月 | 38.81 | 2,609,415,070.54 | 2,456,943,556.39 |
| 沈阳江山风华(注1) | 2021年1月 | 2023年9月 | 43.53 | 2,154,131,586.81 | - |
| 沈阳舍利塔公园北 | 2021年11月 | 2023年9月 | 7.82 | 511,432,298.14 | 493,321,114.08 |
| 沈阳檀悦北项目 | 2020年8月 | 2023年8月 | 12.33 | 650,531,737.65 | 779,662,445.88 |
| 石家庄桥西玉村项目(注1) | 2020年8月 | 2023年7月 | 36.64 | 2,505,182,700.46 | - |
| 太仓万达北 | 2020年8月 | 已竣工 | 22.47 | - | 2,221,040,068.67 |
| 太原金地·龙樾台 | 2023年6月 | 2025年7月 | 9.10 | 372,755,893.11 | - |
| 太原晋阳湖项目 | 2019年7月 | 2026年6月 | 35.14 | 1,258,396,463.51 | 1,191,923,187.33 |
| 太原兰亭御湖城西、兰亭熙园、格林格林 | 2016年5月 | 2023年7月 | 46.38 | 702,742,716.18 | 583,441,192.88 |
| 太原西吴项目(注2) | 未开工 | 2026年8月 | 11.44 | 803,852,110.21 | - |
| 唐山金地御峯 | 2020年10月 | 2023年9月 | 23.27 | 1,240,228,510.65 | 1,120,270,881.68 |
| 天津东丽大毕庄项目 | 2021年7月 | 2024年6月 | 35.20 | 1,945,911,635.10 | 1,912,911,377.73 |
| 威海高新区西海岸项目 | 2021年4月 | 2023年9月 | 16.44 | 632,075,838.58 | 604,406,581.33 |
| 武汉蔡甸黄金口项目 | 2021年10月 | 2023年12月 | 34.86 | 1,971,279,698.56 | 1,803,237,936.71 |
| 西安大寨路 | 2015年1月 | 2025年9月 | 96.67 | 1,820,100,713.98 | 1,714,128,932.52 |
| 西安国港 60 亩项目 | 2020年9月 | 2023年9月 | 12.10 | 976,802,130.20 | 904,830,022.70 |
| 西安金地格林项目 | 2021年10月 | 2024年6月 | 8.71 | 583,189,302.86 | 537,242,834.53 |
| 西安清峯上 | 2023年5月 | 2025年6月 | 20.06 | 391,199,184.62 | - |
| 西安西泮公园 | 2011年2月 | 2024年4月 | 240.04 | 4,112,899,738.48 | 4,362,686,346.87 |
| 襄阳金地云栖天悦 | 2020年4月 | 2023年7月 | 18.33 | 822,891,478.61 | 751,393,535.99 |
| 徐州前周窝 | 2020年8月 | 2024年5月 | 56.01 | 1,212,371,810.20 | 1,258,719,713.26 |
| 烟台格林世界 | 2013年3月 | 2025年6月 | 33.09 | 126,949,387.46 | 128,750,536.24 |
| 扬州华著苑 | 2021年1月 | 2023年8月 | 29.16 | 630,018,662.01 | 1,574,662,334.04 |
| 银川金地自在城 | 2020年12月 | 2023年7月 | 22.97 | 1,685,067,235.56 | 1,567,419,312.47 |
| 湛江金地名京项目 | 2021年3月 | 2023年9月 | 4.91 | 129,653,622.50 | 66,888,000.15 |
| 湛江金地名轩项目 | 2021年6月 | 2024年12月 | 2.31 | 125,461,852.28 | 107,459,647.45 |
| 湛江金地自在城 | 2020年1月 | 2023年11月 | 37.77 | 958,298,812.40 | 832,405,754.15 |
| 长春金地朝阳春晓项目 | 2021年3月 | 2023年8月 | 15.21 | 702,277,575.59 | 642,945,696.53 |
| 长春金地江山风华项目 | 2019年10月 | 2023年11月 | 31.47 | 847,770,494.30 | 792,565,664.45 |
| 长沙三千府 | 2011年6月 | 2024年4月 | 47.62 | 294,538,899.83 | 252,702,758.87 |
| 长沙岳麓咸嘉湖 019 项目 | 2022年8月 | 2024年10月 | 9.08 | 422,098,609.94 | 389,388,650.21 |
| 郑州和樾轩 | 2021年11月 | 2024年10月 | 10.42 | 545,061,349.52 | 502,914,839.59 |
| 郑州金地公园里 | 2020年3月 | 2023年9月 | 15.97 | 457,973,085.28 | 429,947,793.66 |
| 郑州金地建海峯范 | 2021年3月 | 2024年5月 | 7.05 | 413,391,076.30 | 394,785,874.05 |

(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 |
|------------|----------|----------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 郑州金地西湖春晓 | 2020年9月 | 2023年8月 | 12.64 | 999,949,487.91 | 917,383,180.92 |
| 重庆大渡口项目-琅泽 | 2017年9月 | 2023年12月 | 69.91 | 1,615,248,479.22 | 1,523,865,979.04 |
| 珠海扑满花园 | 2011年10月 | 2024年7月 | 18.29 | 51,701,440.75 | 40,922,870.33 |
| 株洲279地块 | 2021年3月 | 2023年7月 | 20.04 | 1,128,996,457.43 | 1,055,983,040.03 |
| 淄博张店香港路项目 | 2020年10月 | 已竣工 | 13.29 | - | 1,221,940,976.93 |
| 其他 | | | | 113,853,631.46 | 83,686,662.97 |
| 合计 | | | | 137,011,835,809.21 | 110,585,302,368.69 |

注 1：系因合并范围变更而增加。

注 2：尚未开工，期末余额主要系土地成本。

(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 |
|----------------|--------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 北京大湖风华嘉园 | 2022年9月 | 192,091,892.18 | - | 181,116,217.56 | 10,975,674.62 |
| 北京大兴项目 | 2022年2月 | 1,438,877,172.36 | - | 86,379,974.33 | 1,352,497,198.03 |
| 北京顺义项目 | 2016年10月 | 46,541,578.50 | - | - | 46,541,578.50 |
| 成都金牛抚琴16亩 | 2021年11月 | 20,592,261.23 | - | 6,813,635.85 | 13,778,625.38 |
| 成都双流协和83亩地块 | 2020年9月 | 92,635,103.13 | - | 42,120.83 | 92,592,982.30 |
| 大连金地城 | 2023年4月 | 53,255,728.92 | 1,028,545,446.55 | 973,946,327.13 | 107,854,848.34 |
| 东莞常平名著花园项目 | 2023年4月 | 541,540,841.66 | 427,984,810.06 | 564,068,743.28 | 405,456,908.44 |
| 东莞东坑金地水岸花园项目 | 2020年12月 | 105,513,140.74 | - | 14,291,745.60 | 91,221,395.14 |
| 东莞金地城市广场 | 2022年12月 | - | 54,133,996.53 | 10,511,205.71 | 43,622,790.82 |
| 东莞金地格林名轩 | 2022年8月 | 127,748,562.57 | 20,125,987.78 | 72,033,899.18 | 75,840,651.17 |
| 东莞金地名京花园 | 2022年5月 | - | 29,192,244.15 | 10,064,896.46 | 19,127,347.69 |
| 东莞松湖领峯花园 | 2023年3月 | 201,587,727.76 | 459,740,332.35 | 553,552,925.44 | 107,775,134.67 |
| 东莞塘厦林村项目 | 2016年10月 | 312,492,037.91 | - | 5,751,581.25 | 306,740,456.66 |
| 鄂州葛店格林印象项目 | 2023年5月 | 438,847,047.32 | 101,694,083.12 | 8,951,437.42 | 531,589,693.02 |
| 鄂州葛店棠境项目 | 2021年7月 | 544,616,516.42 | 1,084,352.02 | 4,831,562.41 | 540,869,306.03 |
| 鄂州葛店艺境项目 | 2022年4月 | 452,206,446.65 | - | 88,734,400.97 | 363,472,045.68 |
| 佛山北滘项目 | 2021年7月 | 298,434,099.92 | 1,962,159.99 | 1,490,825.67 | 298,905,434.24 |
| 佛山峰睿公馆 | 2023年6月 | - | 649,450,019.93 | 154,732,888.00 | 494,717,131.93 |
| 佛山金地艺境花园 | 2021年3月 | 458,847,566.12 | - | 47,153,702.21 | 411,693,863.91 |
| 佛山金地悦江学尚府 | 2023年2月 | 171,145,550.59 | 59,171,842.85 | 147,862,147.04 | 82,455,246.40 |
| 佛山珑悦 | 2018年12月 | 137,316,157.44 | 86,603.77 | 6,534,860.34 | 130,867,900.87 |
| 佛山太平项目 | 2022年9月 | 28,366,361.77 | 317,726.57 | 7,100,793.78 | 21,583,294.56 |
| 佛山悦荔 | 2018年12月 | 139,213,900.13 | 240.77 | 593,173.43 | 138,620,967.47 |
| 福建公司福州金地大境小区项目 | 2023年3月 | - | 1,011,630,347.33 | 2,517,849.68 | 1,009,112,497.65 |
| 福州都会之光花园 | 2022年9月 | 1,174,866,898.32 | 683,921.36 | 217,414,525.96 | 958,136,293.72 |
| 广州白云金地云庭 | 2021年4月 | 124,931,890.47 | - | 7,110,077.15 | 117,821,813.32 |
| 广州金地壹阅府 | 2021年8月 | 349,180,956.04 | - | 92,926,480.24 | 256,254,475.80 |
| 广州荔湖城 | 2023年6月 | 717,036,653.34 | 485,576,217.29 | 253,348,818.18 | 949,264,052.45 |
| 广州天河广氮项目 | 2022年9月 | 210,146,270.93 | 840,611.56 | 88,898,014.95 | 122,088,867.54 |
| 贵阳后巢乡项目 | 2021年12月 | 68,913,317.54 | - | 48,250,733.76 | 20,662,583.78 |
| 哈尔滨峯范项目北 | 2023年6月 | - | 1,083,541,182.84 | 1,043,485,896.46 | 40,055,286.38 |
| 哈尔滨金地名悦项目 | 2021年9月 | 79,951,805.34 | 975,280.99 | 5,000,481.26 | 75,926,605.07 |
| 杭州拱墅运河项目 | 2021年12月 | 543,305,865.59 | 1,732,389.57 | 24,039,169.29 | 520,999,085.87 |
| 杭州金地玖峯汇 | 2021年9月 | 1,128,514,587.97 | 51,697.76 | - | 1,128,566,285.73 |
| 杭州萧山戴村项目 | 2022年6月 | 230,362,039.34 | 5,442,220.11 | 9,573,714.29 | 226,230,545.16 |
| 杭州自在城41# | 2014年4月 | 73,517,886.58 | - | 53,377.38 | 73,464,509.20 |
| 合肥金地自在城项目 | 2021年11月 | 213,948,489.69 | - | 30,272,621.48 | 183,675,868.21 |
| 合肥林语别院 | 2022年10月 | 28,258,225.65 | 183,653.75 | 4,549,840.12 | 23,892,039.28 |
| 合肥领峰花园 | 2023年5月 | 110,813,884.12 | 859,397,179.25 | 878,142,739.00 | 92,068,324.37 |

(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 |
|---------------------|----------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| 呼和浩特古楼西项目 | 2022年8月 | 88,676,795.27 | - | 42,221,168.85 | 46,455,626.42 |
| 呼和浩特金地名峰项目 | 2022年8月 | 60,739,786.30 | 12,527,520.24 | 34,303,005.18 | 38,964,301.36 |
| 呼和浩特金地名京项目 | 2022年8月 | 69,687,701.48 | - | 52,344,569.72 | 17,343,131.76 |
| 呼和浩特帅家营项目 | 2023年5月 | 380,710,337.15 | 140,176,255.28 | 520,886,592.43 | - |
| 嘉兴南湖湘家荡北辰路西侧项目(鸣庐府) | 2022年10月 | 45,953,756.40 | - | 29,943,909.45 | 16,009,846.95 |
| 江门金地名悦 | 2021年12月 | 653,161,095.42 | 15,557,582.76 | 96,389,484.88 | 572,329,193.30 |
| 金华峰汇花园项目 | 2022年12月 | 24,396,586.96 | - | 9,755,661.95 | 14,640,925.01 |
| 金华湖塘月色花园 | 2022年10月 | 57,602,226.70 | 290,805.44 | 6,132,112.37 | 51,760,919.77 |
| 金华金地大境花园项目 | 2021年12月 | 30,884,741.15 | 1,453,972.54 | 23,478,896.16 | 8,859,817.53 |
| 昆明海埂路三期 | 2021年4月 | 73,994,829.27 | 106,827.93 | - | 74,101,657.20 |
| 昆明海埂路项目 | 2020年6月 | 901,291,020.01 | - | 19,080,637.92 | 882,210,382.09 |
| 昆明金地云泊花园 | 2023年4月 | 56,347,088.58 | 137,793,347.95 | 150,145,555.50 | 43,994,881.03 |
| 昆明太平新城项目 | 2022年12月 | 781,204,075.12 | - | 296,308,172.65 | 484,895,902.47 |
| 来安金地都会艺境 | 2020年1月 | 771,426,063.53 | - | 2,881,362.71 | 768,544,700.82 |
| 廊坊安次项目 | 2022年10月 | 313,660,516.23 | 310,524.61 | 206,326,975.49 | 107,644,065.35 |
| 南昌九龙湖项目 | 2022年12月 | 177,226,215.12 | 3,497,185.15 | 79,145,816.05 | 101,577,584.22 |
| 南昌县未来IN项目1#-3# | 2023年5月 | - | 109,675,354.06 | 29,071,549.90 | 80,603,804.16 |
| 南京河西南项目 | 2021年10月 | 236,444,410.63 | 8,510,159.97 | 523,590.81 | 244,430,979.79 |
| 南京江北G04项目 | 2021年11月 | 120,231,584.34 | 257,812.86 | 3,034,550.50 | 117,454,846.70 |
| 南京金地自在城 | 2016年12月 | 173,641,282.88 | - | 110,949,663.24 | 62,691,619.64 |
| 南京云靖花园 | 2022年4月 | 30,090,251.22 | 1,271,637.32 | 1,340,503.47 | 30,021,385.07 |
| 南京风华府 | 2020年4月 | 61,049,163.41 | - | 22,948,571.01 | 38,100,592.40 |
| 南通金地繁茂花园 | 2020年9月 | 64,220,184.36 | - | 10,113,427.58 | 54,106,756.78 |
| 宁波舟山临城项目 | 2022年12月 | 190,129,026.84 | 811,059.93 | 157,674,720.63 | 33,265,366.14 |
| 平湖新埭项目 | 2021年11月 | 31,743,984.71 | 875,655.96 | 13,883,137.54 | 18,736,503.13 |
| 青岛连江路项目 | 2022年6月 | 411,724,285.14 | - | 30,036,437.76 | 381,687,847.38 |
| 青岛西客站项目 | 2023年6月 | 110,313,122.45 | 489,741,997.89 | 351,481,017.10 | 248,574,103.24 |
| 清远金地英德格林公馆 | 2022年8月 | 526,179,211.19 | 5,631,167.66 | 95,666,259.04 | 436,144,119.81 |
| 上海格林郡 | 2009年5月 | 207,642,406.39 | - | 1,044,785.30 | 206,597,621.09 |
| 上海格林世界 | 2011年12月 | 37,644,595.45 | - | 246,042.10 | 37,398,553.35 |
| 上海嘉定北项目 | 2022年12月 | 5,779,225,080.97 | 48,040,044.17 | 5,767,640,125.14 | 59,625,000.00 |
| 上海金地自在城 | 2022年3月 | 263,223,349.02 | - | 32,507,468.69 | 230,715,880.33 |
| 上海马陆项目 | 2022年12月 | 97,056,834.26 | 1,980,565.74 | 48,568,800.00 | 50,468,600.00 |
| 上海马桥项目 | 2022年9月 | 514,568,820.81 | 2,287.35 | 2,860,000.00 | 511,711,108.16 |
| 上海青浦西虹桥项目 | 2022年12月 | 361,565,034.64 | 470,959.19 | 27,468,703.50 | 334,567,290.33 |
| 上海松江车墩 | 2022年3月 | 330,443,900.10 | 2,620,000.25 | 388,872.42 | 332,675,027.93 |
| 上海天境 | 2018年1月 | 398,725,552.40 | 1,585,371.58 | 13,183,110.22 | 387,127,813.76 |
| 上海徐汇项目 | 2021年12月 | 587,544,460.44 | - | 21,663,048.06 | 565,881,412.38 |
| 绍兴上虞云熙望府 | 2023年5月 | 625,919,402.08 | 954,049,806.50 | 1,547,683,368.49 | 32,285,840.09 |

(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 |
|---------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 深圳金地名津 | 2015年1月 | 45,352,401.32 | - | 20,101.60 | 45,332,299.72 |
| 深圳龙城中央 | 2020年6月 | 246,412,316.60 | 61,984,952.22 | 49,429,489.07 | 258,967,779.75 |
| 深圳天悦湾 | 2016年7月 | 311,074,687.50 | 5,901,661.00 | 88,193,058.52 | 228,783,289.98 |
| 沈阳滨河国际社区 | 2017年11月 | 307,873,225.59 | - | 5,988,753.22 | 301,884,472.37 |
| 沈阳江山风华 | 2023年6月 | - | 723,492,733.01 | 715,265,026.73 | 8,227,706.28 |
| 沈阳金地宸颂 | 2021年1月 | 26,242,960.48 | - | 24,874,610.57 | 1,368,349.91 |
| 沈阳金地峯汇 | 2022年12月 | 284,368,813.07 | 30,965,245.75 | 15,613,665.18 | 299,720,393.64 |
| 沈阳金地艺华年 | 2022年6月 | 20,113,770.34 | 16,018,046.06 | 16,258,049.18 | 19,873,767.22 |
| 沈阳金地樾檀山 | 2022年9月 | 108,582,879.09 | - | 33,337,491.59 | 75,245,387.50 |
| 沈阳锦城 | 2018年12月 | 41,516,498.40 | - | 936,650.40 | 40,579,848.00 |
| 沈阳名京 | 2013年12月 | 102,637,079.05 | 149,014.19 | 1,000,842.67 | 101,785,250.57 |
| 沈阳檀悦 | 2019年12月 | 37,037,736.69 | 130,707.00 | 1,392,414.11 | 35,776,029.58 |
| 沈阳檀悦北项目 | 2023年6月 | 95,381,627.41 | 215,279,665.64 | 240,153,476.93 | 70,507,816.12 |
| 沈阳铁西檀府 | 2019年10月 | 41,656,107.20 | - | 41,656,107.20 | - |
| 沈阳鸭绿江 | 2020年8月 | 50,836,572.21 | - | 50,836,572.21 | - |
| 沈阳艺境 | 2020年11月 | 31,373,402.47 | 148,232.02 | - | 31,521,634.49 |
| 石家庄翟营大街项目 | 2022年7月 | 24,037,487.64 | 10,886,492.36 | 9,118,603.49 | 25,805,376.51 |
| 石家庄正定新区项目 | 2021年7月 | 67,843,873.25 | 104,053.20 | 9,933,245.68 | 58,014,680.77 |
| 苏州科技城西 | 2022年12月 | 1,742,874,270.24 | - | 1,639,317,489.13 | 103,556,781.11 |
| 苏州平江风华项目 | 2019年9月 | 38,470,355.15 | - | 3,686,203.27 | 34,784,151.88 |
| 苏州自在春晓花园项目 | 2022年10月 | 33,351,974.00 | 243,341.86 | 18,096,661.04 | 15,498,654.82 |
| 台州椒江麦德龙西侧项目 | 2022年6月 | 205,050,165.62 | 13,702,297.16 | 32,723,992.08 | 186,028,470.70 |
| 太仓高新万达北项目 | 2023年3月 | - | 2,235,768,143.33 | 2,211,764,851.54 | 24,003,291.79 |
| 太原兰亭御湖城西区、兰亭熙园、格林格林 | 2022年8月 | 150,036,926.46 | 25,616,919.81 | 40,205,953.51 | 135,447,892.76 |
| 天津滨海北疆港项目 | 2022年6月 | 2,952,350,506.85 | 3,792,993.15 | 10,289,938.92 | 2,945,853,561.08 |
| 天津国际广场 | 2016年1月 | 455,921,880.01 | - | 3,129,574.18 | 452,792,305.83 |
| 天津精武镇17#地项目 | 2022年11月 | 1,015,602,748.56 | - | 992,628,814.63 | 22,973,933.93 |
| 天津精武镇5号地 | 2022年11月 | 126,705,960.20 | - | - | 126,705,960.20 |
| 天津精武镇7号地项目 | 2020年12月 | 80,871,031.62 | 3,907,894.53 | 75,065,303.14 | 9,713,623.01 |
| 天津双港 | 2017年8月 | 28,920,764.47 | - | 8,233,316.82 | 20,687,447.65 |
| 天津长湖湾 | 2021年10月 | 60,626,053.26 | 164,245.78 | 18,807,792.52 | 41,982,506.52 |
| 威海高新区西海岸项目 | 2022年12月 | 78,009,778.42 | 7,351,983.88 | 53,237,764.92 | 32,123,997.38 |
| 温州瑞安塘下邵宅项目 | 2023年1月 | - | 1,273,274,896.49 | 1,273,274,896.49 | - |
| 温州瑞安塘下张宅项目 | 2022年3月 | 46,356,552.32 | 61,278.97 | 47,246.76 | 46,370,584.53 |
| 武汉蔡甸朗悦项目 | 2022年11月 | 231,908,352.52 | - | 150,873,499.72 | 81,034,852.80 |
| 武汉洪山褐石公馆项目 | 2021年1月 | 61,162,282.17 | 192,500.03 | 5,114,782.21 | 56,239,999.99 |
| 武汉金地天悦 | 2019年9月 | 56,747,373.28 | 11,671,471.52 | 751,009.86 | 67,667,834.94 |
| 武汉金地悦海湾项目 | 2022年4月 | 1,335,545,706.14 | - | 373,764,194.68 | 961,781,511.46 |
| 武汉兰亭盛荟 | 2021年8月 | 428,519,559.53 | 7,782,330.86 | 9,439,076.56 | 426,862,813.83 |
| 武汉澜菲溪岸 | 2020年10月 | 82,849,611.79 | 212,993.45 | 2,358,924.76 | 80,703,680.48 |
| 武汉艺境 | 2015年11月 | 72,777,497.71 | - | 1,702,798.72 | 71,074,698.99 |

(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 |
|-------------|----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 西安湖城大境 | 2019年1月 | 31,377,196.30 | 93,991.37 | 5,801,892.44 | 25,669,295.23 |
| 西安金地格林云上 | 2022年12月 | 218,642,895.97 | 2,388,200.35 | 4,098,547.08 | 216,932,549.24 |
| 西安唐华路二期项目 | 2021年1月 | 86,759,196.31 | - | 21,972,079.60 | 64,787,116.71 |
| 西安唐华路项目 | 2019年6月 | 76,315,451.28 | 23,169.12 | 1,105,394.33 | 75,233,226.07 |
| 西安西泮公元 | 2023年5月 | 462,561,705.15 | 200,134,724.75 | 353,075,233.84 | 309,621,196.06 |
| 襄阳金地云栖天悦 | 2022年6月 | 39,881,798.18 | - | 14,883,437.47 | 24,998,360.71 |
| 徐州前周窝 | 2023年5月 | 4,427,959.89 | 228,613,487.37 | - | 233,041,447.26 |
| 徐州浅山风华 | 2023年3月 | 524,965,186.29 | 5,927,362.94 | 484,044,272.06 | 46,848,277.17 |
| 烟台澜悦 | 2014年12月 | 108,973,894.21 | 195,809.40 | 2,737,547.69 | 106,432,155.92 |
| 烟台卧龙项目 | 2021年9月 | 281,341,601.02 | 5,540,494.15 | 113,292,848.11 | 173,589,247.06 |
| 扬州华著苑 | 2023年5月 | 211,364,107.53 | 1,078,171,717.67 | 1,096,934,420.06 | 192,601,405.14 |
| 扬州艺境 | 2015年6月 | 40,933,435.08 | 86,650.72 | 272,215.02 | 40,747,870.78 |
| 英德格林悦府 | 2022年8月 | 94,550,102.79 | 50,912,003.23 | - | 145,462,106.02 |
| 湛江金地名京项目 | 2022年12月 | 313,161,489.14 | - | 241,341,774.87 | 71,819,714.27 |
| 湛江金地自在城 | 2022年11月 | 311,517,163.63 | - | 177,538,974.41 | 133,978,189.22 |
| 漳州都会之光南区 | 2023年6月 | - | 863,221,183.25 | - | 863,221,183.25 |
| 漳州角美 F01 项目 | 2022年5月 | 369,461,988.63 | 3,490,016.06 | 137,713,099.41 | 235,238,905.28 |
| 漳州角美 F02 地块 | 2022年3月 | 833,423,283.27 | 1,806,722.87 | 227,871,441.74 | 607,358,564.40 |
| 长春金地风华雅筑 | 2020年12月 | 57,547,765.86 | - | 20,913,955.91 | 36,633,809.95 |
| 长春金地江山风华项目 | 2022年12月 | 496,509,373.02 | - | 118,519,569.03 | 377,989,803.99 |
| 长春金地名著项目 | 2022年12月 | 26,710,809.52 | 2,872,131.93 | 5,245,796.15 | 24,337,145.30 |
| 长沙金地艺境花园 | 2022年7月 | 225,746,355.50 | 538,018.03 | 55,471,001.31 | 170,813,372.22 |
| 长沙麓谷香颂 | 2021年12月 | 104,681,646.15 | - | 7,635,532.36 | 97,046,113.79 |
| 长沙南城铂悦花园项目 | 2020年12月 | 71,330,627.34 | 103,679.64 | 36,809,452.78 | 34,624,854.20 |
| 长沙三千府 | 2021年6月 | 36,665,434.69 | 608,425.41 | 6,644,353.87 | 30,629,506.23 |
| 郑州金地滨河风华苑 | 2022年12月 | 136,470,130.93 | - | 15,440,642.45 | 121,029,488.48 |
| 郑州金地格林小城 | 2021年12月 | 101,863,555.80 | 1,332,073.96 | 2,799,768.77 | 100,395,860.99 |
| 郑州金地公园里 | 2022年8月 | 24,912,348.52 | 556,368.35 | 6,786,708.60 | 18,682,008.27 |
| 郑州金地名悦轩 | 2021年1月 | 76,047,069.42 | - | 18,710,427.20 | 57,336,642.22 |
| 重庆大渡口项目-佳誉 | 2021年11月 | 464,813,670.61 | 382,549.11 | 83,487,003.07 | 381,709,216.65 |
| 重庆大渡口项目-琅泽 | 2022年10月 | 1,212,440,708.60 | 1,418.77 | 824,584,641.68 | 387,857,485.69 |
| 珠海动力港 | 2014年9月 | 112,978,951.63 | - | 62,480,124.56 | 50,498,827.07 |
| 珠海斗门香海湾花园 | 2019年2月 | 31,851,677.18 | 458,451.46 | 762,844.04 | 31,547,284.60 |
| 淄博张店香港路项目 | 2023年4月 | - | 1,262,577,053.63 | 1,164,302,456.43 | 98,274,597.20 |
| 其他 | | 561,285,318.96 | 91,290,748.06 | 147,591,753.16 | 504,984,313.86 |
| 小计 | | 45,380,421,929.69 | 16,670,912,995.45 | 29,200,856,530.21 | 32,850,478,394.93 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(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) | 3,037,360,878.33 | - | - | - | 100,912,826.46 | 2,936,448,051.87 |
| 房地产开发产品(注 2) | 2,042,400,854.89 | - | 100,912,826.46 | 337,173,785.10 | - | 1,806,139,896.25 |
| 合计 | 5,079,761,733.22 | - | 100,912,826.46 | 337,173,785.10 | 100,912,826.46 | 4,742,587,948.12 |

注 1：本集团之子公司持有在建开发成本沈阳檀悦北项目、哈尔滨峯范项目北、鄂州葛店格林映象项目、湛江金地名京项目、昆明金地云泊花园、南昌县迎富大道 055 地块等项目因项目竣工备案，从在建开发成本结转人民币 100,912,826.46 元跌价准备至开发产品。

注 2：本集团之子公司持有在建开发成本沈阳檀悦北项目、哈尔滨峯范项目北、鄂州葛店格林映象项目、湛江金地名京项目、昆明金地云泊花园、南昌县迎富大道 055 地块等项目因项目竣工备案，从在建开发成本结转人民币 100,912,826.46 元跌价准备至开发产品。重庆大渡口项目-琅泽、重庆大渡口项目-佳誉、沈阳檀悦北项目、武汉蔡甸朗悦项目、郑州金地名悦轩、长春金地江山风华项目、哈尔滨峯范项目北、宁波舟山临城项目、福州都会之光花园、漳州角美 F02 地块、鄂州葛店格林映象项目、江门金地名悦项目、湛江金地名京项目、长沙南城铂悦花园项目、贵阳后巢乡项目、北京大湖风华嘉园、昆明金地云泊花园、南京华府、昆明太平新城项目、南昌县迎富大道 055 地块、苏州浒墅关项目等项目，因实现收入而转销跌价准备计人民币 337,173,785.10 元。

(3) 存货期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 | 2,247,624,365.74 | 2,355,812,819.50 |

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 | 12,985,569,466.15 | 11,158,643,043.98 |
| 合同取得成本 | 668,470,336.99 | 497,819,738.18 |
| 其他 | 7,519,891.00 | 70,969,584.07 |
| 合计 | 13,661,559,694.14 | 11,727,432,366.23 |

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 | 2,777,967,185.65 | 100.00 | 517,695,861.44 | 18.64 | 2,260,271,324.21 | 3,011,010,315.08 | 100.00 | 476,945,376.56 | 15.84 | 2,534,064,938.52 |
| 减：一年以内到期的发放贷款及垫款 | | | | | 2,247,624,365.74 | | | | | 2,355,812,819.50 |
| 一年后到期的发放贷款及垫款 | | | | | 12,646,958.47 | | | | | 178,252,119.02 |

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 | 22,797,179.48 | 37,816,280.73 | 416,331,916.35 | 476,945,376.56 |
| 发放贷款及垫款账面余额在本期 | | | | |
| --转入第二阶段 | - | - | - | - |
| --转入第三阶段 | | (71,196.19) | 71,196.19 | - |
| --转回第二阶段 | - | - | - | - |
| --转回第一阶段 | 705,068.44 | (705,068.44) | - | - |
| 本期计提 | 39,560,795.26 | - | 2,537,039.52 | 42,097,834.78 |
| 本期转回 | (126,699.57) | (763,721.32) | (451,529.01) | (1,341,949.90) |
| 本期转销 | - | - | (5,400.00) | (5,400.00) |
| 期末余额 | 62,936,343.61 | 36,276,294.78 | 418,483,223.05 | 517,695,861.44 |

10、长期股权投资

单位：人民币元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 (已重述) |
|---------|-------------------|-------------------|
| 对合营企业投资 | 40,856,584,493.41 | 43,738,494,899.39 |
| 对联营企业投资 | 22,711,316,825.36 | 22,344,003,489.35 |
| 合计 | 63,567,901,318.77 | 66,082,498,388.74 |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2023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 (已重述) | 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 | 4,882,897,864.87 | - | - | 589,030,295.56 | - | 313,959.38 | - | - | (33,706,301.50) | 5,438,535,818.31 | - |
| Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC | 2,054,842,189.10 | - | - | 32,222,514.83 | 78,253,977.83 | - | - | - | - | 2,165,318,681.76 | - |
| 天津金地华府置业有限公司 | 1,412,104,103.47 | - | - | (28,481,349.44) | - | - | - | - | - | 1,383,622,754.03 | - |
| 北京兴远慧业科技有限公司 | 1,221,347,643.33 | - | - | (24,549,983.37) | - | - | - | - | - | 1,196,797,659.96 | - |
| 大连保创发展有限公司 | 1,141,399,205.24 | - | - | (3,111,784.55) | - | - | - | - | - | 1,138,287,420.69 | - |
| Madison 45 Venture II LLC | 960,535,043.61 | 32,174,546.81 | - | - | 36,408,375.71 | - | - | - | (4,458,828.67) | 1,024,659,137.46 | - |
| 深圳市国润金海房地产有限公司 | 875,068,508.19 | - | - | 1,296,386.61 | - | - | - | - | - | 876,364,894.80 | - |
| 北京金开连泰房地产开发有限公司 | 921,955,864.05 | - | - | (1,556,225.00) | - | - | (137,500,000.00) | - | - | 782,899,639.05 | - |
| 深圳前城同盛投资发展有限公司 | 709,663,491.30 | 50,066,650.76 | - | (1,261,670.67) | - | - | - | - | (1,310,861.56) | 757,157,609.83 | - |
| 北京金开辉泰房地产开发有限公司 | 751,907,228.23 | - | - | (3,564,432.13) | - | - | - | - | - | 748,342,796.10 | - |
| Gemdale Aperture Owner LLC | 755,601,234.99 | - | (91,724,875.90) | - | 22,864,484.04 | - | - | - | (555,409.82) | 686,185,433.31 | - |
| 嘉兴金琥三号投资合伙企业(有限合伙) | 662,347,639.32 | - | - | (2,744,605.65) | - | - | - | - | - | 659,603,033.67 | - |
| 嘉兴丰悦控股有限公司 | 611,243,754.76 | - | - | 18,529,890.13 | - | - | - | - | - | 629,773,644.89 | - |
| 太仓建煜企业管理咨询有限公司 | 612,644,344.38 | - | - | 5,818,612.17 | - | - | - | - | - | 618,462,956.55 | - |
| 222 Dexter Ave North, LLC | 583,894,983.93 | - | (4,162,500.00) | - | 22,175,905.53 | - | - | - | - | 601,908,389.46 | - |
| PINNACLE 360 INVESTORS, LLC | 538,586,013.70 | 20,063,326.98 | - | - | 20,157,533.24 | - | - | - | (2,141,322.36) | 576,665,551.56 | - |
| 大连保通发展有限公司 | 765,772,671.76 | - | - | (208,840,913.31) | - | - | - | - | - | 556,931,758.45 | - |
| 无锡铭润房地产开发有限公司 | 541,942,518.96 | - | - | (6,505,278.04) | - | - | - | - | - | 535,437,240.92 | - |
| 北京金顺保筑置业有限公司 | 534,556,502.12 | - | - | 145,086.64 | - | - | - | - | - | 534,701,588.76 | - |
| 太仓致睿商务咨询有限公司 | 518,311,796.34 | - | - | 485,103.41 | - | - | - | - | - | 518,796,899.75 | - |
| 南京锦泰房地产开发有限公司 | 512,704,209.92 | - | - | 206,474.38 | - | - | - | - | - | 512,910,684.30 | - |
| 太仓栖吴房地产咨询有限公司 | 503,850,895.16 | - | - | (83,169.41) | - | - | - | - | - | 503,767,725.75 | - |
| 深圳市联仲企业管理有限公司 | 480,136,880.86 | - | - | 18,691,345.81 | - | - | - | - | - | 498,828,226.67 | - |
| 武汉市地安君泰房地产开发有限公司 | 482,928,848.02 | - | - | 4,026,057.42 | - | - | - | - | 7,114,202.05 | 494,069,107.49 | - |
| 广州威新睿达房地产开发有限公司 | 500,536,784.24 | - | - | (8,873,581.86) | - | - | - | - | (716,337.73) | 490,946,864.65 | - |
| 苏州金悦凯投资咨询有限公司 | 301,588,504.16 | - | - | 168,995.16 | - | - | - | - | 169,129,816.15 | 470,887,315.47 | - |
| 北京金开旭泰房地产开发有限公司 | 334,815,468.73 | - | - | 121,030,000.00 | - | - | - | - | - | 455,845,468.73 | - |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2023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 (已重述) | 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 | | | | | | | | | | | |
| 嘉兴丰悦一号企业管理合伙企业(有限合伙) | 440,373,399.45 | - | - | 11,117,934.09 | - | - | - | - | - | 451,491,333.54 | - |
| 天津鑫驰房地产信息咨询有限公司 | 423,923,933.02 | - | - | (6,358,471.43) | - | - | - | - | - | 417,565,461.59 | - |
| 太原利泽盛远房地产开发有限公司 | 363,765,263.91 | - | - | 27,598,276.55 | - | - | - | - | - | 391,363,540.46 | - |
| 大连保盛发展有限公司 | 314,818,997.34 | - | - | 60,978,487.31 | - | - | - | - | - | 375,797,484.65 | - |
| Deluxe Hollywood Investors, LLC | 359,325,462.54 | - | - | - | 11,156,673.14 | - | - | - | - | 370,482,135.68 | - |
| 南昌金祥房地产开发有限公司 | 317,255,212.44 | - | - | 515,455.40 | - | - | - | - | - | 317,770,667.84 | - |
| 成都金鑫珪房地产开发有限公司 | 321,305,516.40 | - | - | (10,527,082.93) | - | - | - | - | - | 310,778,433.47 | - |
| 沈阳金地风华房地产开发有限公司 | 295,004,574.71 | 14,206,457.00 | - | (5,902,408.31) | - | - | - | - | - | 303,308,623.40 | - |
| 温州火焰企业管理咨询有限公司 | 164,058,680.86 | - | - | 127,861,261.26 | - | - | - | - | 1,300,568.63 | 293,220,510.75 | - |
| 芜湖兴元置业有限公司 | 292,851,865.85 | - | - | (366,141.10) | - | - | - | - | - | 292,485,724.75 | - |
| 长沙市骏利房地产有限公司 | 284,286,877.35 | - | - | (3,395,603.98) | - | - | - | - | - | 280,891,273.37 | - |
| Link JV Holdings Limited | 288,090,511.50 | - | - | (3,280,578.45) | (10,469,031.41) | - | - | - | (1,157,667.75) | 273,183,233.89 | - |
| 嘉兴天泓三号投资合伙企业(有限合伙) | 397,050,000.00 | - | (130,000,000.00) | - | - | - | - | - | - | 267,050,000.00 | - |
| 佛山市南海区金玖房地产开发有限公司 | 262,851,611.78 | - | - | (1,620,176.46) | - | - | - | - | - | 261,231,435.32 | - |
| 太仓金飞房地产咨询有限公司 | 275,021,212.21 | - | - | (15,234,561.96) | - | - | - | - | - | 259,786,650.25 | - |
| 宁波市鄞州尚翔企业管理咨询有限公司 | 272,622,788.82 | - | - | (11,475,258.48) | - | - | - | - | (3,565,924.39) | 257,581,605.95 | - |
| 上海祝金房地产发展有限公司 | 421,530,574.71 | - | - | 250,590.40 | - | - | - | - | (169,129,816.15) | 252,651,348.96 | - |
| 北京金水房地产开发有限公司 | 250,131,973.79 | - | - | (349,872.56) | - | - | - | - | - | 249,782,101.23 | - |
| 淮安瑞悦房地产开发有限公司 | 171,589,681.30 | 71,562,579.00 | - | (1,792,179.87) | - | - | - | - | (229,577.99) | 241,130,502.44 | - |
| 杭州金耀房地产开发有限公司 | 243,670,382.19 | - | - | (6,638,355.66) | - | - | - | - | (8,810,761.92) | 228,221,264.61 | - |
| 天津金拓房地产开发有限公司皓泽园 | 235,190,933.16 | - | - | (12,939,192.48) | - | - | - | - | - | 222,251,740.68 | - |
| 湛江市海创房地产开发有限公司 | 198,842,742.56 | - | - | 12,296,798.09 | - | - | - | - | - | 211,139,540.65 | - |
| 南京金如房地产开发有限公司 | 210,723,866.58 | - | - | (412,616.56) | - | - | - | - | - | 210,311,250.02 | - |
| 金华市金卓房地产开发有限公司 | - | 300,000,000.00 | - | (93,878,114.25) | - | - | - | - | - | 206,121,885.75 | - |
| 南京宇龙威新信息科技有限公司 | 201,298,137.25 | - | - | 5,461,911.04 | - | - | - | - | (4,224,228.37) | 202,535,819.92 | - |
| 南京威景房地产开发有限公司 | 954,445,274.62 | - | - | 8,725,949.86 | - | - | - | - | (963,171,224.48) | - | - |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2023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 (已重述) | 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 | | | | | | | | | | | |
| 南京威磐房地产开发有限公司 | 772,131,648.05 | - | - | (57,810,308.16) | - | - | - | - | (714,321,339.89) | - | - |
| Gemdale 473 President Partners LLC | 436,093,844.00 | - | (422,409,521.41) | (11,720,642.42) | (2,545,592.83) | - | - | - | 581,912.66 | - | - |
| 北京金水慧业房地产开发有限公司 | 354,604,028.48 | - | - | (15,350,487.20) | - | - | - | - | (339,253,541.28) | - | - |
| 122-130 East 23rd JV LLC | 320,562,129.74 | - | (118,559,592.69) | (42,470,495.07) | 5,821,022.12 | - | - | - | (1,231,030.61) | 164,122,033.49 | - |
| 沈阳金地华胜企业管理有限公司 | 289,630,141.52 | - | - | 19,016,486.39 | - | - | - | - | (308,646,627.91) | - | - |
| 太仓市金恒商务咨询有限公司 | 279,171,756.43 | - | - | (6,886,729.95) | - | - | - | - | (272,285,026.48) | - | - |
| 广州创悦投资有限公司 | 201,281,709.39 | - | - | (1,112,052.98) | - | - | - | - | (1,168,951.71) | 199,000,704.70 | - |
| 其他 | 8,951,805,974.70 | 45,523,287.88 | (128,475,076.61) | (139,201,465.74) | (1,065,355.76) | - | (167,005,022.16) | - | (73,962,458.63) | 8,487,619,883.68 | - |
| 小计 | 43,738,494,899.39 | 533,596,848.43 | (895,331,566.61) | 327,178,123.08 | 182,757,991.61 | 313,959.38 | (304,505,022.16) | - | (2,725,920,739.71) | 40,856,584,493.41 | - |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 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”) | 2,865,316,721.57 | - | - | 36,826,077.10 | - | - | - | - | - | 2,902,142,798.67 | - |
| 西安朔坤房地产开发有限公司 | 1,063,838,865.59 | - | - | 27,906,239.64 | - | - | - | - | - | 1,091,745,105.23 | - |
| 南京威丰房地产开发有限公司 | 901,377,273.03 | - | - | 418,331.59 | - | - | - | - | - | 901,795,604.62 | - |
| 江阴建祥房地产开发有限公司 | 812,439,000.00 | - | - | (1,357,900.00) | - | - | - | - | - | 811,081,100.00 | - |
| 重庆中交西南置业有限公司 | 751,339,171.34 | - | - | 1,294,885.37 | - | - | - | - | - | 752,634,056.71 | - |
| 北京金开祯泰房地产开发有限公司 | 653,213,417.79 | - | - | (3,125,122.28) | - | - | - | - | - | 650,088,295.51 | - |
| 北京博睿宏业房地产开发有限公司 | 647,626,886.90 | - | - | (1,369,071.00) | - | - | - | - | - | 646,257,815.90 | - |
| 嘉兴稳弘三十二号投资合伙企业(有限合伙) | 561,245,657.47 | - | - | 34,561,626.76 | - | - | - | - | - | 595,807,284.23 | - |
| Vanlink Company Limited | 584,848,295.88 | - | - | (2,662,107.53) | - | - | - | - | - | 582,186,188.35 | - |
| 长春润置房地产开发有限公司 | 503,971,948.20 | - | - | 3,142,499.90 | - | - | - | - | - | 507,114,448.10 | - |
| 淮安金吉置业有限公司 | 480,945,049.58 | - | - | 847,066.20 | - | - | - | - | (4,890,709.71) | 476,901,406.07 | - |
| 太仓京凯房地产咨询有限公司 | 439,978,046.56 | - | - | (5,913,791.93) | - | - | - | - | - | 434,064,254.63 | - |
| 深圳前城信达投资发展有限公司 | 198,609,311.97 | 216,992,523.59 | - | (2,405,379.76) | - | - | - | - | (847,972.56) | 412,348,483.24 | - |
| 东莞市润石房地产有限公司 | 393,497,509.06 | - | - | 570,261.62 | - | - | - | - | - | 394,067,770.68 | - |
| 太仓京川房地产咨询有限公司 | 392,335,000.00 | - | - | (4,088,000.00) | - | - | - | - | - | 388,247,000.00 | - |
| 南京尚宸房地产开发有限公司 | 376,754,914.04 | - | - | 321,189.26 | - | - | - | - | - | 377,076,103.30 | - |
| 北京创世瑞新房地产开发有限公司 | 383,331,802.80 | - | - | (10,293,348.34) | - | - | - | - | - | 373,038,454.46 | - |
| 广州市恒卓房地产有限公司 | 372,600,518.80 | - | - | (7,820,684.13) | - | - | - | - | - | 364,779,834.67 | - |
| 南京裕晟置业有限公司 | 361,994,537.73 | - | - | 557,928.83 | - | - | - | - | - | 362,552,466.56 | - |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2023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 (已重述) | 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 | | | | | | | | | | | |
| 佛山市禅城区凝泰房地产开发有限公司 | 328,658,767.37 | - | - | 13,811,707.47 | - | - | - | - | - | 342,470,474.84 | - |
| 上海久青置业有限公司 | 336,634,061.60 | - | - | (77,929.59) | - | - | - | - | - | 336,556,132.01 | - |
| 嘉兴稳弘一号投资合伙企业(有限合伙) | 357,838,363.07 | - | - | (22,299,437.97) | - | - | - | - | - | 335,538,925.10 | - |
| 东莞益魁房地产开发有限公司 | 295,290,225.28 | - | - | (202,360.53) | - | - | - | - | - | 295,087,864.75 | - |
| 北京金旭开泰房地产开发有限公司 | 289,737,402.07 | - | - | (748,304.10) | - | - | - | - | - | 288,989,097.97 | - |
| 北京海盈房地产开发有限公司 | 286,343,773.89 | - | - | 1,730,062.62 | - | - | - | - | - | 288,073,836.51 | - |
| 嘉兴金颂企业管理咨询有限公司 | 267,093,106.57 | - | - | 11,364,585.65 | - | - | - | - | - | 278,457,692.22 | - |
| 深圳前城协发投资发展有限公司 | 131,083,934.10 | 139,849,249.89 | - | (588,067.42) | - | - | - | - | (466,337.37) | 269,878,779.20 | - |
| 杭州金丰和信企业管理有限公司 | 264,049,801.29 | - | - | 3,215,670.76 | - | - | - | - | - | 267,265,472.05 | - |
| 绍兴保泽置业有限公司 | 267,631,212.15 | - | - | (1,317,842.05) | - | - | - | - | - | 266,313,370.10 | - |
| 苏州金宸房地产开发有限公司 | 265,371,970.17 | - | - | - | - | - | - | - | - | 265,371,970.17 | - |
| 昆明中交金汇置业有限公司 | 256,706,501.29 | - | - | (2,493,897.63) | - | - | - | - | - | 254,212,603.66 | - |
| 青岛昌明置业有限公司 | 255,906,147.56 | - | - | (8,266,660.17) | - | - | - | - | - | 247,639,487.39 | - |
| 南京金煦房地产开发有限公司 | 225,902,986.13 | - | - | (603,583.49) | - | - | - | - | 2,034,671.29 | 227,334,073.93 | - |
| 威海墨芳城房地产开发有限公司 | 228,222,694.20 | - | - | (2,560,592.97) | - | - | - | - | - | 225,662,101.23 | - |
| 金华海盛置业有限公司 | 228,271,252.66 | - | - | (7,463,585.00) | - | - | - | - | - | 220,807,667.66 | - |
| 深圳前城智创投资发展有限公司 | 100,170,247.73 | 104,515,954.65 | - | (498,412.65) | - | - | - | - | (363,645.06) | 203,824,144.67 | - |
| 漳州金光嘉旭房地产开发有限公司 | 130,316,787.87 | - | - | (707,480.34) | - | - | - | - | (129,609,307.53) | - | - |
| 其他 | 5,083,510,326.04 | 137,929,803.53 | (2,272,000.00) | (169,059,327.56) | 891,298.48 | - | - | - | 22,904,560.48 | 5,073,904,660.97 | - |
| 小计 | 22,344,003,489.35 | 599,287,531.66 | (2,272,000.00) | (119,354,753.67) | 891,298.48 | - | - | - | (111,238,740.46) | 22,711,316,825.36 | - |
| 合计 | 66,082,498,388.74 | 1,132,884,380.09 | (897,603,566.61) | 207,823,369.41 | 183,649,290.09 | 313,959.38 | (304,505,022.16) | - | (2,837,159,480.17) | 63,567,901,318.77 | - |

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 32,523,554.31 元；以及本集团之联营企业或合营企业转为子公司所产生的影响人民币(2,869,683,034.48)元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

11、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

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 | 161,430,010.59 | 171,492,546.59 |
| 其中：权益工具投资 | 161,430,010.59 | 171,492,546.59 |
| 合计 | 161,430,010.59 | 171,492,546.59 |

(2) 非交易性权益工具投资的情况

单位：人民币元

| 项目 | 本期确认的股利收入 | 计入其他综合收益的累计利得或损失 | 本期从其他综合收益转入留存收益的金额 | 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因 | 本期从其他综合收益转入留存收益的原因 |
|------------|-----------|------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|
| 非交易性权益工具投资 | - | 5,516,058.28 | - | 本集团计划长期持有 | - |

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 | 2,507,569,335.89 | 2,614,297,151.95 |
| 其中：权益工具投资(注) | 2,328,336,325.78 | 2,441,543,100.88 |
| 债务工具投资 | 179,233,010.11 | 172,754,051.07 |
| 合计 | 2,507,569,335.89 | 2,614,297,151.95 |

注：其中对结构化主体的投资计人民币 1,908,636,842.46 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 | 23,131,254,026.90 | 36,424,291.80 | 2,002,657,583.59 | 25,170,335,902.29 |
| 二、本期变动 | 249,049,918.82 | - | 1,191,160,055.78 | 1,440,209,974.60 |
| 加：存货\在建工程竣工转入 | - | - | - | - |
| 土地及建筑成本增加 | 6,049,918.82 | - | 143,945,387.90 | 149,995,306.72 |
| 企业合并增加 | - | - | 1,047,214,667.88 | 1,047,214,667.88 |
| 减：处置\在建工程竣工转出 | - | - | - | - |
| 土地及建筑成本减少 | - | - | - | - |
| 公允价值变动 | 243,000,000.00 | - | - | 243,000,000.00 |
| 三、期末余额 | 23,380,303,945.72 | 36,424,291.80 | 3,193,817,639.37 | 26,610,545,876.89 |

(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 | 14,422,660.00 | 报批报建手续未完成 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

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 | 1,780,542,195.15 | 293,975,319.46 | 166,460,956.89 | 139,970,846.76 | 2,380,949,318.26 |
| 2.本期增加金额 | 1,315,211.30 | 17,872,521.71 | 2,746,608.04 | 4,482,283.73 | 26,416,624.78 |
| (1)购置 | 1,315,211.30 | 16,740,605.24 | 2,746,608.04 | 4,113,853.85 | 24,916,278.43 |
| (2)收购子公司增加 | | 1,131,916.47 | | 368,429.88 | 1,500,346.35 |
| 3.本期减少金额 | 1,005,878,589.94 | 11,987,973.03 | 4,143,025.95 | 3,614,004.09 | 1,025,623,593.01 |
| (1)处置或报废 | 1,005,878,589.94 | 11,987,973.03 | 4,143,025.95 | 3,614,004.09 | 1,025,623,593.01 |
| 4.期末余额 | 775,978,816.51 | 299,859,868.14 | 165,064,538.98 | 140,839,126.40 | 1,381,742,350.03 |
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1.期初余额 | 465,441,103.69 | 195,457,216.17 | 123,431,232.79 | 92,405,390.36 | 876,734,943.01 |
| 2.本期增加金额 | 25,787,251.86 | 19,183,941.70 | 8,247,643.96 | 8,293,830.42 | 61,512,667.94 |
| (1)计提 | 25,787,251.86 | 19,072,392.52 | 7,576,427.23 | 8,293,830.42 | 60,729,902.03 |
| (2)收购子公司增加 | - | 111,549.18 | 671,216.73 | - | 782,765.91 |
| 3.本期减少金额 | 281,528,199.60 | 5,554,598.25 | 3,765,007.80 | 2,491,972.93 | 293,339,778.58 |
| (1)处置或报废 | 281,528,199.60 | 5,554,598.25 | 3,765,007.80 | 2,491,972.93 | 293,339,778.58 |
| 4.期末余额 | 209,700,155.95 | 209,086,559.62 | 127,913,868.95 | 98,207,247.85 | 644,907,832.37 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1.期初余额 | 168,309,227.10 | - | - | - | 168,309,227.10 |
| 2.本期增加金额 | - | - | - | - | - |
| (1)计提 | - | - | - | - | - |
| 3.本期减少金额 | 168,309,227.10 | - | - | - | 168,309,227.10 |
| 4.期末余额 | - | - | - | - | - |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.期末账面价值 | 566,278,660.56 | 90,773,308.52 | 37,150,670.03 | 42,631,878.55 | 736,834,517.66 |
| 2.期初账面价值 | 1,146,791,864.36 | 98,518,103.29 | 43,029,724.10 | 47,565,456.40 | 1,335,905,148.15 |

(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 | 1,702,990,617.18 | 861,250.20 | 248,978.39 | 1,704,100,845.77 |
| 2.本期增加金额 | 54,150,950.27 | - | - | 54,150,950.27 |
| 3.本期减少金额 | 59,609,588.72 | - | - | 59,609,588.72 |
| 4.期末余额 | 1,697,531,978.73 | 861,250.20 | 248,978.39 | 1,698,642,207.32 |
| 二、累计折旧 | | | | |
| 1.期初余额 | 542,971,134.63 | 861,250.20 | 245,421.21 | 544,077,806.04 |
| 2.本期增加金额 | 99,800,029.45 | - | 3,557.18 | 99,803,586.63 |
| 3.本期减少金额 | 12,236,403.58 | - | - | 12,236,403.58 |
| 4.期末余额 | 630,534,760.50 | 861,250.20 | 248,978.39 | 631,644,989.09 |
| 三、减值准备 | | | | |
| 1.期初余额 | 118,897,347.23 | - | - | 118,897,347.23 |
| 2.本期增加金额 | - | - | - | - |
| 3.本期减少金额 | - | - | - | - |
| 4.期末余额 | 118,897,347.23 | - | - | 118,897,347.23 |
| 四、账面价值 | | | | |
| 1.期末账面价值 | 948,099,871.00 | - | - | 948,099,871.00 |
| 2.期初账面价值 | 1,041,122,135.32 | - | 3,557.18 | 1,041,125,692.50 |

(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) | 99,803,586.63 |
| 租赁负债的利息费用(注 2) | 27,155,762.02 |
| 短期租赁费用 | 65,434,171.01 |
| 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 | 80,814,713.07 |

注 1：2023 年 1-6 月，不存在资本化的使用权资产的折旧费用。

注 2：2023 年 1-6 月，不存在资本化的租赁负债的利息费用。

注 3：2023 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) 表内与租赁相关的总现金流出为人民币 187,663,948.96 元，其中短期租赁现金流出为人民币 65,434,171.01 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 | 23,447,349.93 | 81,848,524.96 |
| 2.本期增加金额 | - | 474,589.84 | 474,589.84 |
| (1)购置 | - | 474,589.84 | 474,589.84 |
| (2)企业合并增加 | - | - | - |
| 3.本期减少金额 | - | - | - |
| 4.期末余额 | 58,401,175.03 | 23,921,939.77 | 82,323,114.80 |
| 二、累计摊销 | | | |
| 1.期初余额 | 49,869,284.47 | 3,284,664.90 | 53,153,949.37 |
| 2.本期增加金额 | 5,709,778.71 | 2,306,476.09 | 8,016,254.80 |
| (1)计提 | 5,709,778.71 | 2,306,476.09 | 8,016,254.80 |
| 3.本期减少金额 | - | - | - |
| 4.期末余额 | 55,579,063.18 | 5,591,140.99 | 61,170,204.17 |
| 三、减值准备 | | | |
| 1.期初余额 | - | - | - |
| 2.本期增加金额 | - | - | - |
| 3.本期减少金额 | - | - | - |
| 4.期末余额 | - | - | - |
| 四、账面价值 | | | |
| 1.期末账面价值 | 2,822,111.85 | 18,330,798.78 | 21,152,910.63 |
| 2.期初账面价值 | 8,531,890.56 | 20,162,685.03 | 28,694,575.59 |

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 |
| 深圳市金地博林物业服务有限公司 | 5,526,784.04 | - | - | - | 5,526,784.04 |
| 杭州速派餐饮管理集团有限公司 | 157,914,521.70 | - | - | - | 157,914,521.70 |
| 合计 | 336,057,280.07 | - | - | - | 336,057,280.07 |

(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。资产组的可收回金额按预计未来现金流量的现值确定。现金流量现值基于本集团管理层按照三至五年详细预测期和后续稳定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；后续稳定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和税前折现率 14% 等。本集团管理层在确定各关键假设相关的参数时，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 | 397,153,017.63 | 103,416,267.20 | 94,546,978.90 | - | 406,022,305.93 |
| 其他 | 207,879,535.08 | 43,659,456.60 | 49,033,209.70 | 939,805.30 | 201,565,976.68 |
| 合计 | 605,032,552.71 | 147,075,723.80 | 143,580,188.60 | 939,805.30 | 607,588,282.61 |

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（已重述） | |
|-----------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | 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 | 913,275,365.84 | 228,318,841.46 | 1,061,099,523.64 | 265,274,880.91 |
| 内部交易未实现利润 | 686,894,482.16 | 171,723,620.54 | 726,520,342.28 | 181,630,085.57 |
| 应付职工薪酬 | 3,689,115,568.16 | 922,278,892.04 | 3,941,744,402.12 | 985,436,100.53 |
| 可抵扣亏损 | 8,989,772,682.40 | 2,247,443,170.60 | 8,269,061,144.44 | 2,067,265,286.11 |
| 预提土地增值税 | 6,891,291,561.72 | 1,722,822,890.43 | 7,827,884,530.04 | 1,956,971,132.51 |
| 其他 | 1,238,595,662.79 | 309,648,915.70 | 1,494,440,001.56 | 373,610,000.39 |
| 合计 | 22,408,945,323.07 | 5,602,236,330.77 | 23,320,749,944.08 | 5,830,187,486.02 |

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（已重述） | |
|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | 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 | 18,557,152,851.96 | 4,639,288,212.99 | 17,330,261,000.80 | 4,332,565,250.20 |
| 非同一控制下企业合并资产评估增值 | 490,396,888.68 | 122,599,222.17 | 610,113,788.28 | 152,528,447.07 |
| 预扣所得税 | 4,548,582,646.40 | 454,858,264.64 | 4,828,216,161.30 | 482,821,616.13 |
| 其他 | 1,809,493,292.27 | 452,373,323.07 | 1,948,768,008.16 | 487,192,002.04 |
| 合计 | 25,405,625,679.31 | 5,669,119,022.87 | 24,717,358,958.54 | 5,455,107,315.44 |

(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（已重述） | 抵销后递延所得税资产或负债期初余额（已重述） |
|---------|------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|
| 递延所得税资产 | 235,726,041.80 | 5,366,510,288.97 | 277,248,001.23 | 5,552,939,484.79 |
| 递延所得税负债 | 235,726,041.80 | 5,433,392,981.07 | 277,248,001.23 | 5,177,859,314.21 |

(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 | 7,048,327,164.18 | 7,196,053,149.22 |
| 可抵扣亏损 | 3,482,867,355.43 | 3,230,904,962.02 |
| 合计 | 10,531,194,519.61 | 10,426,958,111.24 |

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 |
|-------|------------------|------------------|
| 2023年 | 246,743,197.97 | 258,668,468.69 |
| 2024年 | 639,419,783.87 | 641,857,383.91 |
| 2025年 | 748,265,291.46 | 794,141,168.56 |
| 2026年 | 512,450,015.20 | 528,418,155.17 |
| 2027年 | 883,961,359.58 | 1,007,819,785.69 |
| 2028年 | 452,027,707.35 | - |
| 合计 | 3,482,867,355.43 | 3,230,904,962.02 |

(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 | 2,303,907,685.00 | 2,303,907,685.00 |
| 其他 | 32,500,000.00 | 32,600,000.00 |
| 合计 | 2,336,407,685.00 | 2,336,507,685.00 |

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 | 983,204,969.71 | 2,895,566,649.05 |
| 担保借款（注1） | 50,000,000.00 | - |
| 抵押借款（注2） | 203,000,000.00 | - |
| 担保抵押借款（注3） | 60,000,000.00 | - |
| 应付利息 | 7,410,991.61 | 10,434,832.46 |
| 合计 | 1,303,615,961.32 | 2,906,001,481.51 |

注1：担保借款系由本集团提供担保的借款。

注2：抵押借款系由本集团之子公司以其投资性房地产提供抵押的借款，参见附注（五）60。

注3：担保抵押借款系由本集团提供担保，同时由本集团之子公司以其存货、投资性房地产提供抵押的借款，参见附注（五）60。

(2) 2023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 | 733,420,251.66 | 49,545,103.08 |

2023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 | 24,784,943,006.60 | 33,629,344,576.38 |

(2) 2023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 | 213,188,121.73 | 152,516,062.25 |
| 其他 | 99,704,928.17 | 154,614,051.69 |
| 合计 | 312,893,049.90 | 307,130,113.94 |

(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 | 285,085,491.57 | 91.11 | 282,800,098.81 | 92.08 |
| 1至2年 | 16,241,679.07 | 5.19 | 23,417,681.13 | 7.62 |
| 2至3年 | 11,104,060.65 | 3.55 | - | - |
| 3年以上 | 461,818.61 | 0.15 | 912,334.00 | 0.30 |
| 合计 | 312,893,049.90 | 100.00 | 307,130,113.94 | 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 | 96,037,824,570.66 | 75,934,114,516.47 |
| 物业管理费 | 764,040,636.32 | 670,577,698.66 |
| 其他 | 259,829,220.84 | 191,760,919.72 |
| 合计 | 97,061,694,427.82 | 76,796,453,134.85 |

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 |
|-----------|------------------|------------------|----------|--------|
| 上海松江中山街道 | 9,910,659,544.03 | 9,410,506,056.88 | 2023年12月 | 99.00% |
| 南京南部新城项目 | 9,231,904,377.07 | | 2023年9月 | 59.09% |
| 呼和浩特帅家营项目 | 3,365,347,254.00 | 4,039,561,616.54 | 2023年9月 | 96.10% |
| 大成汇文府 | 3,319,135,931.15 | | 2025年3月 | 75.38% |
| 上海马陆项目 | 3,190,063,756.87 | | 2024年12月 | 47.59% |
| 石家庄玉村项目 | 2,751,187,404.16 | | 2023年7月 | 61.63% |
| 广州荔湖城 | 2,486,437,806.88 | 1,585,062,016.97 | 2023年8月 | 88.81% |
| 北京四道桥项目 | 2,198,228,114.68 | | 2023年12月 | 83.46% |
| 金地西郊悦章 | 2,029,845,567.88 | 481,229,553.21 | 2024年12月 | 94.00% |

(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 |
|-----------------------|------------------|------------------|----------|---------|
| 银川金地自在城 | 1,966,131,450.11 | 1,440,326,126.58 | 2023年7月 | 88.39% |
| 沈阳江山风华 | 1,947,631,834.29 | - | 2023年9月 | 64.53% |
| 徐州前周窝 | 1,898,652,007.34 | 1,399,816,482.56 | 2024年5月 | 70.25% |
| 厦门思明区岭兜地块 | 1,879,431,967.89 | 1,041,224,214.68 | 2024年10月 | 100.00% |
| 嘉兴桐乡酒店项目 | 1,521,636,769.72 | 1,223,059,065.13 | 2023年10月 | 55.66% |
| 西安西沔公元 | 1,390,173,023.87 | 1,148,961,429.25 | 2024年4月 | 66.40% |
| 西安国港60亩项目 | 1,252,455,440.35 | 1,252,015,073.38 | 2023年9月 | 98.73% |
| 温州瑞安南滨江项目 | 1,251,191,855.92 | 732,405,008.24 | 2024年8月 | 26.76% |
| 天津东丽大毕庄项目 | 1,188,934,468.79 | 408,162,777.07 | 2024年6月 | 37.04% |
| 宁波舟山普陀未来社区项目 | 1,089,422,515.60 | 583,629,531.57 | 2024年5月 | 70.44% |
| 福州金地大境小区项目 | 1,084,204,906.44 | 893,001,315.67 | 已竣工 | 98.39% |
| 呼和浩特保全庄项目 | 1,042,137,101.52 | 595,241,134.76 | 2023年9月 | 48.59% |
| 呼和浩特保全庄北项目 | 1,020,690,561.60 | 637,608,119.23 | 2023年9月 | 36.60% |
| 武汉蔡甸黄金口项目 | 1,011,742,612.42 | 415,138,599.70 | 2023年12月 | 38.44% |
| 哈尔滨峯范项目南 | 958,911,514.00 | 298,266,433.40 | 2023年8月 | 44.77% |
| 北京房山拱辰项目 | 917,888,124.39 | 512,294,571.66 | 2024年6月 | 30.68% |
| 唐山金地御峯 | 901,335,837.60 | 631,884,618.85 | 2023年9月 | 44.97% |
| 乐清经开学校南项目 | 886,058,444.86 | 879,544,683.38 | 2023年11月 | 100.00% |
| 南京河西南项目 | 885,106,058.48 | 859,822,403.41 | 2023年9月 | 61.61% |
| 呼和浩特金地九韵风华项目 | 841,973,669.97 | 514,644,228.60 | 2023年10月 | 76.39% |
| 沈阳舍利塔公园北 | 834,146,357.76 | 707,047,085.19 | 2023年9月 | 92.85% |
| 襄阳金地云栖天悦 | 717,623,190.83 | 335,641,060.55 | 2023年7月 | 89.82% |
| 太原兰亭御湖城西区、兰亭熙园、格林格林 | 683,751,277.91 | 743,623,043.11 | 2023年7月 | 97.50% |
| 廊坊固安项目 | 658,175,575.30 | 257,736,002.43 | 2023年11月 | 42.59% |
| 宁波舟山未来社区项目 | 610,399,250.02 | 360,489,933.05 | 2024年4月 | 29.80% |
| 哈尔滨峯范项目北 | 604,941,588.40 | 1,553,616,953.81 | 2023年10月 | 86.32% |
| 瑞安塘下鲍一村项目 | 572,221,653.19 | 532,448,010.99 | 2023年8月 | 99.11% |
| 漳州都会之光南区 | 555,403,351.00 | - | 已竣工 | 47.44% |
| 南京溧水项目 | 530,390,980.19 | 136,878,414.74 | 2024年6月 | 40.94% |
| 邯郸备件厂项目 | 489,849,245.93 | 352,572,357.85 | 2023年9月 | 95.28% |
| 郑州金地西湖春晓 | 411,368,803.52 | 339,267,467.84 | 2023年8月 | 43.70% |
| 西安金地格林项目 | 401,471,352.74 | 217,734,218.05 | 2024年6月 | 56.46% |
| 郑州金地建海峯范 | 400,852,717.66 | 218,429,787.48 | 2024年5月 | 43.92% |
| 贵阳后巢乡项目 | 386,686,402.74 | 191,804,419.82 | 2023年8月 | 33.91% |
| 包头风华九里项目 | 341,794,771.88 | 257,719,383.23 | 2024年6月 | 54.74% |
| 龙泉市经济开发区低丘缓坡区块2-04号地块 | 334,963,909.38 | 253,485,593.00 | 2024年8月 | 45.99% |

(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 |
|-----------|-------------------|-------------------|----------|--------|
| 郑州新郑南龙湖 | 308,360,829.60 | 75,515,264.90 | 2024年10月 | 38.00% |
| 沈阳檀悦北项目 | 301,118,326.50 | 334,915,976.19 | 2023年8月 | 65.03% |
| 成都青白江项目 | 287,935,952.88 | 73,712,482.40 | 2024年4月 | 46.57% |
| 阜阳都会澜岸 | 273,098,754.13 | 120,237,054.13 | 2024年1月 | 42.53% |
| 佛山水头2号 | 265,623,109.15 | 333,403,141.48 | 已竣工 | 65.69% |
| 扬州华著苑 | 233,926,613.81 | 1,008,658,701.10 | 2023年8月 | 73.00% |
| 武汉金地悦海湾项目 | 217,933,033.00 | 123,045,857.00 | 已竣工 | 78.49% |
| 昆明海埂路项目 | 211,589,296.87 | 141,027,674.33 | 2025年2月 | 57.45% |
| 合计 | 74,052,146,266.27 | 39,652,414,943.39 | | |

(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 |
|----------|------------------|-----------|
| 上海松江中山街道 | 3,075,497,633.00 | 未交付，未结转 |
| 南京河西南项目 | 11,707,831.00 | 未交付，未结转 |
| 合计 | 3,087,205,464.00 | |

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 | 5,060,603,464.27 | 3,322,075,970.44 | 4,405,637,771.43 | 3,977,041,663.28 |
| 2、离职后福利-设定提存计划 | 27,375,017.38 | 223,147,472.43 | 217,733,837.13 | 32,788,652.68 |
| 3、辞退福利 | 4,855,580.54 | 20,545,098.61 | 21,365,995.05 | 4,034,684.10 |
| 4、一年内到期的其他福利 | 1,619,265.96 | - | - | 1,619,265.96 |
| 合计 | 5,094,453,328.15 | 3,565,768,541.48 | 4,644,737,603.61 | 4,015,484,266.02 |

(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 | 4,814,141,872.31 | 2,933,696,498.87 | 3,996,755,826.65 | 3,751,082,544.53 |
| 2、职工福利费 | 8,565,669.20 | 76,573,749.66 | 80,475,092.38 | 4,664,326.48 |
| 3、社会保险费 | 14,887,369.45 | 163,592,081.52 | 162,402,180.23 | 16,077,270.74 |
| 其中：医疗保险费 | 14,301,520.98 | 154,972,099.79 | 153,771,589.36 | 15,502,031.41 |
| 工伤保险费 | 449,481.62 | 5,069,842.09 | 5,115,035.72 | 404,287.99 |
| 生育保险费 | 136,366.85 | 3,550,139.64 | 3,515,555.15 | 170,951.34 |
| 4、住房公积金 | 8,560,170.67 | 138,755,796.12 | 143,069,091.22 | 4,246,875.57 |
| 5、工会经费和职工教育经费 | 210,012,384.67 | 5,702,426.46 | 15,760,596.89 | 199,954,214.24 |
| 6、非货币性福利 | 210,675.92 | 956,129.21 | 874,705.13 | 292,100.00 |
| 7、其他 | 4,225,322.05 | 2,799,288.60 | 6,300,278.93 | 724,331.72 |
| 合计 | 5,060,603,464.27 | 3,322,075,970.44 | 4,405,637,771.43 | 3,977,041,663.28 |

(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 | 26,792,899.10 | 218,842,768.55 | 213,613,791.59 | 32,021,876.06 |
| 2、失业保险费 | 582,118.28 | 4,304,703.88 | 4,120,045.54 | 766,776.62 |
| 合计 | 27,375,017.38 | 223,147,472.43 | 217,733,837.13 | 32,788,652.68 |

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 218,842,768.55 元及人民币 4,304,703.88 元(2022 年 1-6 月：人民币 209,200,285.48 元及人民币 6,895,241.85 元)。2023 年 6 月 30 日，本集团尚有人民币 32,021,876.06 元及人民币 766,776.62 元(2022 年 12 月 31 日：人民币 26,792,899.10 元及人民币 582,118.28 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 | 744,941,087.66 | 2,415,161,264.85 |
| 增值税 | 445,529,721.68 | 2,108,709,183.07 |
| 城市维护建设税 | 15,838,276.66 | 33,361,930.85 |
| 土地增值税 | 7,278,905.76 | 7,916,864.34 |
| 个人所得税 | 25,845,763.83 | 35,542,281.23 |
| 教育费附加 | 11,458,630.47 | 15,549,899.12 |
| 房产税 | 16,029,129.23 | 17,850,451.65 |
| 其他 | 5,100,874.38 | 31,528,561.57 |
| 合计 | 1,272,022,389.67 | 4,665,620,436.68 |

(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 | 718,207,164.39 | 67,107,333.30 |
| 其他应付款 | 51,198,189,195.47 | 51,029,370,560.39 |
| 合计 | 51,916,396,359.86 | 51,096,477,893.69 |

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 | 718,207,164.39 | 67,107,333.30 |
| -社会公众股 | 683,451,154.70 | - |
| -北京鸿运置业股份有限公司 | - | 30,000,000.00 |
| -上海明启投资有限公司 | 22,850,000.00 | 25,350,000.00 |
| -陕西天天企业集团有限公司 | 7,129,715.95 | 7,129,715.95 |
| -Jinding Dairy Investment Corporation | 4,776,293.74 | 4,627,617.35 |
| 合计 | 718,207,164.39 | 67,107,333.30 |

超过1年的应付股利余额为人民币34,756,009.69元，系投资方尚未领取的股利，将于2023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) | 40,198,998,624.25 | 39,045,465,448.35 |
| 预提的土地增值税(注2) | 9,249,519,432.88 | 9,842,881,341.61 |
| 保证金、押金等 | 1,502,689,304.56 | 1,917,377,904.22 |
| 其他 | 246,981,833.78 | 223,645,866.21 |
| 合计 | 51,198,189,195.47 | 51,029,370,560.39 |

注1：往来款主要包括本集团应付联合营企业的往来款及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 |
|------------------|------------------|------------------|
| 深圳市金地新沙房地产开发有限公司 | 857,000,000.00 | 关联方往来款，随项目回款逐步偿还 |
| 深圳市国润金海房地产有限公司 | 760,000,000.00 | 关联方往来款，随项目回款逐步偿还 |
| 大连保创发展有限公司 | 748,476,700.00 | 关联方往来款，随项目回款逐步偿还 |
| 上海益坤房地产开发有限公司 | 690,900,000.00 | 关联方往来款，随项目回款逐步偿还 |
| 北京金开辉泰房地产开发有限公司 | 689,700,000.00 | 关联方往来款，随项目回款逐步偿还 |
| 总计 | 3,746,076,700.00 | |

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) | 16,682,337,609.06 | 16,869,321,929.55 |
| 长期借款应计利息(附注(五)31) | 8,594,400.26 | 13,679,127.10 |
| 一年内到期的应付债券(附注(五)32) | 21,334,816,109.81 | 18,872,156,457.72 |
| 应付债券应计利息(附注(五)32) | 532,510,699.26 | 1,011,416,349.12 |
| 一年内到期的资产支持证券(附注(五)35) | 1,393,444,650.00 | 2,726,755,280.00 |
| 资产支持证券应计利息(附注(五)35) | 6,803,315.99 | 16,476,000.00 |
| 一年内到期的租赁负债(附注(五)33) | 189,581,674.74 | 195,798,717.31 |
| 合计 | 40,148,088,459.12 | 39,705,603,860.80 |

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 | 8,678,263,731.51 | 6,932,264,466.06 |

(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 | 63,153,589,246.99 | 67,078,876,781.47 |
| 担保借款(注 1) | 803,000,000.00 | - |
| 抵押借款(注 2) | 8,729,594,767.27 | 1,322,037,260.59 |
| 质押借款(注 3) | 501,430,000.00 | - |
| 担保抵押借款(注 4) | 3,339,000,000.00 | - |
| 应计利息 | 8,594,400.26 | 13,679,127.10 |
| 合计 | 76,535,208,414.52 | 68,414,593,169.16 |
| 减：一年内到期的长期借款 | 16,690,932,009.32 | 16,883,001,056.65 |
| 一年后到期的长期借款 | 59,844,276,405.20 | 51,531,592,112.51 |

上述借款年利率为从 3.05% 至 5.80%。

注 1：担保借款系由本集团提供担保的借款。

注 2：抵押借款系由本集团之子公司以其存货、投资性房地产提供抵押的借款，参见附注(五)60。

注 3：质押借款系由本集团持有的子公司股权提供质押的借款。

注 4：担保抵押借款系由本集团或本集团之子公司提供担保，同时由本集团之子公司以其存货、投资性房地产提供抵押的借款，参见附注(五)60。

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 | 9,976,406,851.64 | 16,195,669,820.02 |
| 中期票据 | 17,479,310,402.74 | 22,690,836,230.32 |
| 美元债券 | 3,445,860,093.77 | 3,317,858,437.73 |
| 合计 | 30,901,577,348.15 | 42,204,364,488.07 |
| 减：一年内到期的应付债券 | 21,867,326,809.07 | 19,883,572,806.84 |
| 一年后到期的应付债券 | 9,034,250,539.08 | 22,320,791,681.23 |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2023年6月30日止半年度

(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 | 其他 | 外币报表折算的影响 | 期末余额 |
|---------------------|-----------|------------|-------|-------------------|-------------------|------|----------------|---------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|
| 2016年公司债券(第一期)(注1) | 100.00 | 2016-3-22 | 6年及8年 | 3,000,000,000.00 | 1,116,095,032.31 | - | 19,091,780.83 | 2,627,089.91 | 38,500,000.00 | 125,271.23 | - | 1,099,439,174.28 |
| 2018年第一期中期票据(注2) | 100.00 | 2018-1-9 | 5年 | 1,500,000,000.00 | 1,586,301,256.87 | - | 2,182,191.75 | 16,551.38 | 1,588,500,000.00 | - | - | - |
| 2018年公司债券(第一期)(注3) | 100.00 | 2018-3-19 | 5年 | 3,000,000,000.00 | 3,121,778,996.55 | - | 36,292,865.76 | 715,320.14 | 3,159,832,000.00 | 1,044,817.55 | - | - |
| 2018年公司债券(第二期)(注4) | 100.00 | 2018-5-28 | 3年及5年 | 3,000,000,000.00 | 2,034,559,670.48 | - | 43,193,293.13 | 899,993.16 | 2,086,524,000.00 | 7,871,043.23 | - | - |
| 2018年公司债券(第三期)(注5) | 100.00 | 2018-6-20 | 3年及5年 | 2,000,000,000.00 | 1,026,475,523.79 | - | 26,704,109.57 | 522,920.05 | 1,057,000,000.00 | 3,297,446.59 | - | - |
| 2018年公司债券(第四期)(注6) | 100.00 | 2018-7-18 | 5年 | 1,000,000,000.00 | 999,122,327.40 | - | 18,523,986.27 | (107,521.36) | - | (283,426.14) | - | 1,017,255,366.17 |
| 2020年第一期中期票据(注7) | 100.00 | 2020-4-3 | 3年及5年 | 2,000,000,000.00 | 2,046,690,797.57 | - | 20,458,904.13 | 258,341.27 | 1,563,500,000.00 | - | - | 503,908,042.97 |
| 2020年第二期中期票据(注8) | 100.00 | 2020-6-5 | 3年 | 2,000,000,000.00 | 2,037,621,647.18 | - | 28,027,397.31 | 350,955.51 | 2,066,000,000.00 | - | - | - |
| 2020年第三期中期票据(注9) | 100.00 | 2020-8-12 | 3年 | 2,000,000,000.00 | 2,029,293,104.43 | - | 37,985,205.46 | 411,879.27 | - | - | - | 2,067,690,189.16 |
| 2020年第四期中期票据(注10) | 100.00 | 2020-11-12 | 3年 | 2,000,000,000.00 | 2,009,832,023.74 | - | 38,976,986.30 | 412,265.93 | - | - | - | 2,049,221,275.97 |
| 2020年公司债券(第一期)(注11) | 100.00 | 2020-10-12 | 5年 | 3,000,000,000.00 | 2,963,025,619.66 | - | 58,763,013.70 | - | - | (1,222,270.70) | - | 3,020,566,362.66 |
| 2021年美元债券(注12) | 美元 100.00 | 2021-8-12 | 3年 | 美元 480,000,000.00 | 3,317,858,437.73 | - | 85,903,230.06 | 3,565,211.83 | 85,834,121.66 | (2,922,030.53) | 127,289,366.34 | 3,445,860,093.77 |
| 2021年公司债券(第一期)(注13) | 100.00 | 2021-3-1 | 5年 | 2,000,000,000.00 | 2,044,504,030.42 | - | 38,976,986.30 | - | 78,600,000.00 | 406,135.88 | - | 2,005,287,152.60 |
| 2021年公司债券(第二期)(注14) | 100.00 | 2021-4-7 | 5年 | 2,995,000,000.00 | 2,890,108,619.41 | - | 59,037,984.93 | - | 119,054,500.00 | 3,766,691.59 | - | 2,833,858,795.93 |
| 2021年第一期中期票据(注15) | 100.00 | 2021-1-13 | 3年 | 1,500,000,000.00 | 1,555,482,532.54 | - | 28,860,821.91 | 308,216.50 | 58,200,000.00 | - | - | 1,526,451,570.95 |
| 2021年第二期中期票据(注16) | 100.00 | 2021-3-10 | 3年 | 1,500,000,000.00 | 1,547,433,893.32 | - | 29,455,890.42 | 309,677.05 | 59,400,000.00 | - | - | 1,517,799,460.79 |
| 2021年第三期中期票据(注17) | 100.00 | 2021-3-24 | 3年 | 1,500,000,000.00 | 1,545,364,199.97 | - | 29,604,657.55 | 303,857.96 | 59,700,000.00 | - | - | 1,515,572,715.48 |
| 2021年第四期中期票据(注18) | 100.00 | 2021-5-27 | 3年 | 2,000,000,000.00 | 2,043,284,392.16 | - | 36,894,246.57 | 399,334.91 | 74,400,000.00 | - | - | 2,006,177,973.64 |
| 2021年第五期中期票据(注19) | 100.00 | 2021-6-15 | 3年 | 1,500,000,000.00 | 1,530,099,478.51 | - | 28,191,369.85 | 298,338.68 | 56,850,000.00 | - | - | 1,501,739,187.04 |
| 2021年第六期中期票据(注20) | 100.00 | 2021-11-10 | 3年 | 1,500,000,000.00 | 1,507,599,065.86 | - | 31,017,945.19 | 297,365.38 | - | - | - | 1,538,914,376.43 |
| 2021年第七期中期票据(注21) | 100.00 | 2021-12-15 | 3年 | 1,500,000,000.00 | 1,501,458,879.34 | - | 30,050,958.92 | 297,375.50 | - | - | - | 1,531,807,213.76 |
| 2022年第一期中期票据(注22) | 100.00 | 2022-2-23 | 3年 | 1,700,000,000.00 | 1,750,374,958.83 | - | 30,179,890.42 | 333,547.30 | 60,860,000.00 | - | - | 1,720,028,396.55 |
| 合计 | | | | | 42,204,364,488.07 | - | 758,373,716.33 | 12,220,720.37 | 12,212,754,621.66 | 12,083,678.70 | 127,289,366.34 | 30,901,577,348.15 |

(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 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, 本集团已归还品种一剩余到期本金人民币 12.80 亿元, 期末已无余额。
- 注 2: 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。该票据于 2023 年 1 月 9 日到期, 本集团已归还全部本金人民币 15.00 亿元, 期末已无余额。
- 注 3: 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。2023 年 3 月 19 日, 本集团已归还剩余到期本金人民币 29.9 亿元, 期末已无余额。
- 注 4: 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, 本集团归还品种一全部到期本金人民币 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。2023 年 5 月 28 日, 本集团归还品种二全部到期本金人民币 19.80 亿元, 期末已无余额。
- 注 5: 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, 本集团归还品种一全部到期本金人民币 10.00 亿元, 期末已无余额。2023 年 6 月 20 日, 本集团已归还品种二全部到期本金人民币 10.00 亿元, 期末已无余额。

(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 6: 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 7: 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。品种一于 2023 年 4 月 3 日到期, 本集团已归还到期本金人民币 15 亿, 期末已无余额。
- 注 8: 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。该票据于 2023 年 6 月 5 日到期, 本集团已归还全部本金人民币 20.00 亿元, 期末已无余额。
- 注 9: 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。
- 注 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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。

(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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: 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。

注 21: 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 22: 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。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

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 | 1,160,521,084.99 | 1,261,800,465.19 |
| 减：一年内到期的租赁负债 | 189,581,674.74 | 195,798,717.31 |
| 一年以后到期的租赁负债 | 970,939,410.25 | 1,066,001,747.88 |

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 | 1,516,000.00 | 1,516,000.00 |

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) | 1,400,247,965.99 | 2,743,231,280.00 |
| 往来款(注 2) | 1,152,459,644.03 | 1,301,726,134.58 |
| 其他 | 550,222,361.61 | 550,222,361.61 |
| 合计 | 3,102,929,971.63 | 4,595,179,776.19 |
| 减：一年内到期的资产支持证券 | 1,400,247,965.99 | 2,743,231,280.00 |
| 一年后到期的非流动负债 | 1,702,682,005.64 | 1,851,948,496.19 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

35、其他非流动负债 - 续

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 2023 年 6 月 30 日止, 本集团已偿还金额为人民币 18.30 亿元, 已回购金额为人民币 6.66 亿元, 本金余额为人民币 4.54 亿元。

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 2023 年 6 月 30 日, 本集团已偿还金额为人民币 1.56 亿元, 本金余额为人民币 1.89 亿元。

2021 年 7 月 15 日, 本集团根据资产证券化安排发行资产支持证券(金地优 01、金地次 01), 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, 发行总面值为人民币 12.11 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。该资产支持证券的预期收益率为 3.69%, 期限为 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。该资产支持证券于 2023 年 4 月 7 日到期, 本集团已归还到期本金 11.5 亿, 期末已无余额。

2022 年 1 月 18 日, 本集团根据资产证券化安排发行资产支持证券(金地优 02、金地次 02), 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, 发行总面值为人民币 7.89 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。该资产支持证券的预期收益率为 4.24%, 期限为 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 2023 年 6 月 30 日止, 应计利息人民币 0.07 亿元, 本金余额为人民币 7.50 亿元。

注 2: 往来款主要包括本集团关联方往来款及子公司的少数股东为项目公司支付的垫付款和借款。

(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

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授予以金地商置股份结算的股票期权，有效期及行权价格详见附注(十一)。

(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 | 195,747,000.00 | 46,284,088.78 | - | - | 170,099,000.00 | 44,872,813.02 | 25,648,000.00 | 1,411,275.76 |

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 | 694,201,322.05 | - | 264,976,455.68 | 429,224,866.37 |

注： 本期减少主要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。

(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 | 5,632,937.70 | - | - | - | - | - | - | 5,632,937.70 |
| 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 | 5,632,937.70 | - | - | - | - | - | - | 5,632,937.70 |
| 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 | 523,499,810.67 | (127,911,544.23) | - | - | (15,628,528.56) | (112,283,015.67) | - | 507,871,282.11 |
| 其中：权益法下可转损益的其他综合收益 | 64,133,615.48 | - | - | - | - | - | - | 64,133,615.48 |
| 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 | 459,366,195.19 | (127,911,544.23) | - | - | (15,628,528.56) | (112,283,015.67) | - | 443,737,666.63 |
| 其他综合收益合计 | 529,132,748.37 | (127,911,544.23) | - | - | (15,628,528.56) | (112,283,015.67) | - | 513,504,219.81 |

(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（已重述） |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| 调整前上年末未分配利润 | 57,006,889,300.96 | 53,743,787,722.20 |
| 调整年初未分配利润合计数 | 19,369,087.77 | 12,139,418.52 |
| 调整后年初未分配利润 | 57,026,258,388.73 | 53,755,927,140.72 |
| 加：本期归属于母公司股东的净利润 | 1,531,681,321.73 | 1,969,869,308.31 |
| 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) | 613,983,365.79 | 2,844,187,650.36 |
| 加：其他 | - | - |
| 期末未分配利润 | 57,943,956,344.67 | 52,881,608,798.67 |

(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) 本年度股东大会已批准的现金股利

2023年6月29日，经本公司2022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10股向全体股东派发现金红利人民币1.36元(含税)。

(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 | 36,716,240,643.33 | 30,699,907,701.47 | 27,965,988,899.85 | 21,821,281,493.91 |
| 其他业务 | 58,524,155.01 | 45,244,837.18 | 65,862,287.62 | 50,206,779.31 |
| 合计 | 36,774,764,798.34 | 30,745,152,538.65 | 28,031,851,187.47 | 21,871,488,273.22 |

(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 | 31,141,839,208.50 | 26,510,784,852.81 | 23,250,723,992.63 | 18,327,098,335.12 |
| 物业管理 | 3,621,060,976.98 | 3,329,306,329.35 | 2,963,498,846.20 | 2,778,857,957.26 |
| 物业出租 | 774,084,299.83 | 202,158,735.04 | 613,896,116.11 | 117,949,143.33 |
| 其他 | 1,179,256,158.02 | 657,657,784.27 | 1,137,869,944.91 | 597,376,058.20 |
| 合计 | 36,716,240,643.33 | 30,699,907,701.47 | 27,965,988,899.85 | 21,821,281,493.91 |

(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97,061,694,427.82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 | 80,963,233.34 | 80,316,629.90 |

(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 | 214,328,550.00 | 1,115,957,230.68 |
| 城市维护建设税 | 73,820,269.01 | 80,837,236.38 |
| 教育费附加 | 56,101,687.68 | 62,991,620.58 |
| 房产税 | 66,129,513.11 | 62,389,672.63 |
| 印花税 | 26,795,720.73 | 30,696,284.23 |
| 土地使用税 | 23,184,308.07 | 28,019,317.64 |
| 其他 | 19,029,255.48 | 13,571,971.37 |
| 合计 | 479,389,304.08 | 1,394,463,333.51 |

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 | 542,525,755.45 | 477,800,056.70 |
| 人工费用 | 354,817,881.65 | 318,529,049.49 |
| 业务活动费 | 34,329,562.30 | 21,571,051.13 |
| 办公事务费 | 26,873,097.09 | 24,679,870.15 |
| 财产费用 | 9,966,159.84 | 11,359,570.32 |
| 其他营业费用 | - | 7,036,711.02 |
| 合计 | 968,512,456.33 | 860,976,308.81 |

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 | 1,145,294,673.90 | 1,228,212,198.81 |
| 业务活动费 | 339,075,098.83 | 229,069,936.32 |
| 办公事务费 | 105,980,225.24 | 114,664,374.05 |
| 财产费用 | 118,313,030.30 | 138,569,361.87 |
| 企业文化费 | 10,406,407.94 | 21,597,688.26 |
| 董事会费 | 5,441,845.56 | 7,675,651.86 |
| 其他费用 | 1,917,047.11 | 2,230,316.99 |
| 合计 | 1,726,428,328.88 | 1,742,019,528.16 |

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 | 8,223,144.75 | 12,458,503.62 |
| 业务信息化平台研发费用 | 70,733,174.07 | 64,721,820.88 |
| 合计 | 78,956,318.82 | 77,180,324.50 |

(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 | 2,780,580,022.39 | 3,231,000,280.96 |
| 减：已资本化的利息费用 | 1,084,825,285.55 | 1,221,142,657.29 |
| 减：利息收入 | 1,248,450,616.25 | 1,657,891,097.08 |
| 汇兑差额 | 17,575,395.04 | 77,962,948.72 |
| 其他 | 74,434,912.74 | 61,934,028.57 |
| 合计 | 539,314,428.37 | 491,863,503.88 |

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 | 41,701,189.73 | 68,509,976.88 |

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 (已重述) |
|-------------------------|----------------|------------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 207,823,369.41 | 2,083,164,661.88 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 3,729,887.28 | (7,831,614.30) |
| 交易性金融资产在持有期间的投资收益 | 48,829.56 | 1,912,602.74 |
| 其他非流动金融资产在持有期间的投资收益 | 11,821,068.29 | 31,780,053.97 |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | - | 238,832.81 |
| 处置其他非流动金融资产取得的投资收益 | 441,344.64 | 1,810,000.00 |
| 取得控制权时按公允价值重新计量产生的利得(注) | 482,477,093.82 | 130,842,832.96 |
| 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 |
| 其他投资收益 | 4,299,405.94 | 1,042,646.88 |
| 合计 | 710,640,998.94 | 2,262,221,403.50 |

注： 主要系非同一控制下企业合并、资产购买方式获得子公司时原持有股权按公允价值重新计量产生的利得。

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 |
|----------------|----------------|--------------|
| 按公允价值计量的投资性房地产 | 243,000,000.00 | - |
| 其他非流动金融资产 | 48,169,345.14 | 7,101,226.09 |
| 合计 | 291,169,345.14 | 7,101,226.09 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

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 |
|------------|-----------------|---------------|
| 应收款项信用减值损失 | (45,800,547.20) | 39,899,163.13 |
| 合计 | (45,800,547.20) | 39,899,163.13 |

53、资产减值利得(损失)

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|-------|-------|
| 存货跌价损失 | - | - |
| 固定资产减值损失 | - | - |
| 合计 | - | - |

54、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 | 5,542,705.61 | 58,157,247.83 | 5,542,705.61 |

55、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 | 31,112,928.50 | 17,673,298.71 | 31,112,928.50 |
| 其他 | 20,708,858.51 | 10,548,511.82 | 20,708,858.51 |
| 合计 | 51,821,787.01 | 28,221,810.53 | 51,821,787.01 |

56、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 | 4,089,103.46 | 92,054.99 | 4,089,103.46 |
| 其中：固定资产报废损失 | 4,089,103.46 | 92,054.99 | 4,089,103.46 |
| 对外捐赠 | 11,047,066.11 | 1,768,297.14 | 11,047,066.11 |
| 罚没支出 | 2,801,699.52 | 12,889,389.83 | 2,801,699.52 |
| 赔偿款 | 16,248,438.46 | 7,613,562.25 | 16,248,438.46 |
| 其他 | 4,774,329.25 | 1,224,038.33 | 4,774,329.25 |
| 合计 | 38,960,636.80 | 23,587,342.54 | 38,960,636.80 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

57、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 (已重述) |
|---------|------------------|------------------|
| 当期所得税费用 | 704,848,236.72 | 1,150,109,082.60 |
| 递延所得税费用 | 342,225,862.76 | (432,405,482.67) |
| 合计 | 1,047,074,099.48 | 717,703,599.93 |

(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 (已重述) |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| 利润总额 | 3,334,089,498.98 | 4,114,700,030.71 |
| 按法定税率计算的所得税费用 | 833,522,374.75 | 1,028,675,007.68 |
| 子公司适用不同税率的影响 | (96,755,978.05) | (59,323,152.41) |
| 调整以前期间所得税的影响 | 47,493,209.58 | 44,948,091.29 |
| 非应税收入的影响 | (59,990,657.94) | (498,706,468.52) |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 305,468,279.25 | 199,841,574.48 |
| 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 | (80,111,720.19) | (36,970,193.59) |
| 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 | 97,448,592.08 | 39,238,741.00 |
| 所得税费用 | 1,047,074,099.48 | 717,703,599.93 |

58、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 | 40,477,841,782.10 | 52,683,389,178.17 |
| 利息收入 | 164,529,893.81 | 185,184,921.44 |
| 保证金、押金等 | 224,304,861.11 | 439,825,527.61 |
| 政府补助 | 20,780,965.82 | 43,911,482.84 |
| 违约金收入 | 1,795,838.01 | 11,887,882.44 |
| 其他 | 62,944,213.71 | 6,056,270.62 |
| 合计 | 40,952,197,554.56 | 53,370,255,263.12 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

58、现金流量表项目 - 续

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------|-------------------|-------------------|
| 往来款项 | 36,352,077,477.49 | 45,610,694,405.59 |
| 管理费用支付的现金 | 879,362,829.33 | 738,819,256.22 |
| 销售费用支付的现金 | 978,764,243.31 | 850,364,821.81 |
| 研发费用支付的现金 | 34,220,120.21 | 77,180,324.50 |
| 押金、保证金、维修金支出 | 212,355,951.77 | 207,634,339.65 |
| 员工备用金 | 28,632,064.79 | 35,092,602.14 |
| 对外捐赠 | 11,047,066.11 | 1,768,297.14 |
| 罚没支出 | 2,801,699.52 | 10,088,048.38 |
| 手续费等 | 28,704,528.88 | 28,962,879.23 |
| 其他 | 49,182,958.49 | 1,355,890,736.68 |
| 合计 | 38,577,148,939.90 | 48,916,495,711.34 |

(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)59(2)) | 3,498,891,299.42 | 1,254,838,739.07 |

(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)59(3)) | - | 1,392,869.07 |

(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 | 12,216,905.09 | 222,002,070.98 |
| 发行产品融入资金 | - | 2,000,000,000.00 |
| 合计 | 12,216,905.09 | 2,222,002,070.98 |

(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 | 407,474,848.46 | 24,843,977.60 |
| 少数股东收回投资 | 906,034,149.11 | 458,466,354.51 |
| 偿还租赁负债 | 122,229,777.95 | 104,959,399.84 |
| 发行产品偿还资金 | - | 7,000,000,000.00 |
| 合计 | 1,435,738,775.52 | 7,588,269,731.95 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

59、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 (已重述) |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 2,287,015,399.50 | 3,396,996,430.78 |
| 加：资产减值准备 | - | - |
| 信用损失准备 | 45,800,547.20 | (39,836,664.89) |
| 固定资产折旧 | 60,729,902.03 | 74,985,485.57 |
| 无形资产摊销 | 8,016,254.80 | 4,113,950.71 |
| 使用权资产折旧 | 99,803,586.63 | 95,412,266.23 |
| 长期待摊费用摊销 | 143,580,188.60 | 104,874,793.85 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益) | (5,542,705.61) | (50,325,633.53) |
| 固定资产报废损失(收益) | 4,089,103.46 | 92,054.99 |
| 公允价值变动损失(收益) | (291,169,345.14) | (7,101,226.09) |
| 财务费用 | 1,695,835,417.34 | 2,009,857,623.67 |
| 投资损失(收益) | (710,640,998.94) | (2,262,221,403.50) |
| 递延所得税资产减少(增加) | 310,957,059.19 | (459,734,202.81) |
| 递延所得税负债增加(减少) | 31,268,803.57 | 27,328,720.14 |
| 存货的减少(增加) | 9,985,020,507.86 | 3,427,190,765.43 |
| 经营性应收项目的减少(增加) | (5,746,670,834.77) | 2,242,150,191.21 |
| 经营性应付项目的增加(减少) | (7,704,321,690.70) | (2,434,265,748.21) |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 213,771,195.02 | 6,129,517,403.55 |
| 2. 现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 45,502,915,374.34 | 63,441,528,104.94 |
| 减：现金的期初余额 | 54,349,503,338.95 | 64,509,257,425.06 |
| 加：现金等价物的期末余额 | - | - |
| 减：现金等价物的期初余额 | - | - |
| 现金及现金等价物净增加(减少)额 | (8,846,587,964.61) | (1,067,729,320.12) |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

59、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 |
|---------------------------------|--|-----------------------------|--------------------|
| 取得子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | (3,498,891,299.42) |
| 其中： | | | |
| 富安商务有限公司 | 24,526.87 | 46,761.11 | (22,234.24) |
| 南京威磐房地产开发有限公司 | - | 1,034,244,264.86 | (1,034,244,264.86) |
| 山西金合房地产开发有限公司 | - | 2,171,088.43 | (2,171,088.43) |
| 南京威景房地产开发有限公司 | - | 831,073,351.03 | (831,073,351.03) |
| 石家庄稳和房地产开发有限公司 | - | 480,544,988.87 | (480,544,988.87) |
| 沈阳金地华胜企业管理有限公司（合并沈阳金地宏兴置业有限公司） | - | 274,708,426.36 | (274,708,426.36) |
| 北京金水慧业房地产开发有限公司 | - | 639,750,098.40 | (639,750,098.40) |
| 漳州金光嘉旭房地产开发有限公司 | - | 116,228,914.09 | (116,228,914.09) |
| 太仓市金恒商务咨询有限公司（合并上海鑫富诚房地产开发有限公司） | - | 120,147,933.14 | (120,147,933.14) |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | 1,077,572,064.18 |
| 其中： | | | |
| 宁波金联房地产发展有限公司 | 24,500,000.00 | 20,919,462.70 | 3,580,537.30 |
| 上海安泷鑫房地产开发有限公司 | 38,731,034.97 | 989,465.16 | 37,741,569.81 |
| 大连天盛房地产开发有限公司 | 21,572,586.17 | 561,620.28 | 21,010,965.89 |
| 深圳市力卓实业有限公司（合并深圳市亿年投资有限公司） | 1,018,570,000.00 | 3,331,008.82 | 1,015,238,991.18 |
| 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物 | | | 7,500,000.00 |
| 其中：杭州速派餐饮管理集团有限公司 | 7,500,000.00 | - | 7,500,000.00 |

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

59、现金流量表补充资料 - 续

(3) 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 | 45,502,915,374.34 | 54,349,503,338.95 |
| 其中：库存现金 | 636,368.83 | 847,774.14 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 45,472,944,152.97 | 54,299,666,547.86 |
| 其他货币资金 | 29,334,852.54 | 48,989,016.95 |
| 二、期末现金及现金等价物余额 | 45,502,915,374.34 | 54,349,503,338.95 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | - | - |
| 三、受限制货币资金 | 576,702,434.04 | 157,352,570.15 |
| 其中：保证金 | 499,324,458.56 | 109,233,220.02 |
| 冻结资金 | 77,377,975.48 | 48,119,350.13 |
| 四、货币资金合计 | 46,079,617,808.38 | 54,506,855,909.10 |

60、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 | 499,324,458.56 | 保证金 |
| 货币资金 | 77,377,975.48 | 冻结资金 |
| 投资性房地产(注 1) | 14,942,470,174.13 | 抵押借款 |
| 存货(注 2) | 5,738,881,085.30 | 抵押借款 |
| 合计 | 21,258,053,693.47 | |

注 1：本集团之子公司以投资性物业作为抵押，与金融机构签定抵押借款协议。

注 2：本集团之子公司以存货作为抵押，与金融机构签定抵押借款协议。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

61、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 | | | 369,905,458.69 |
| 其中：港币 | 1,869,022.89 | 0.9220 | 1,723,239.10 |
| 美元 | 12,726,245.62 | 7.2258 | 91,957,305.60 |
| 欧元 | 2,667.18 | 7.8771 | 21,009.64 |
| 英镑 | 1,970.00 | 9.1432 | 18,012.10 |
| 人民币 | 276,185,892.25 | 1.0000 | 276,185,892.25 |
| 其他应收款 | | | 1,927,362,197.60 |
| 其中：港币 | 19,533.34 | 0.9220 | 18,009.74 |
| 美元 | 266,714,299.85 | 7.2258 | 1,927,224,187.86 |
| 人民币 | 120,000.00 | 1.0000 | 120,000.00 |
| 其他应付款 | | | 3,225,220.13 |
| 其中：港元 | 14,999.94 | 0.9220 | 13,829.94 |
| 美元 | 444,433.86 | 7.2258 | 3,211,390.19 |
| 短期借款 | | | 501,066,961.37 |
| 其中：美元 | 34,822,542.90 | 7.2258 | 251,620,730.49 |
| 人民币 | 249,446,230.88 | 1.0000 | 249,446,230.88 |
| 一年内到期的非流动负债 | | | 66,766,389.65 |
| 其中：美元 | 9,239,999.67 | 7.2258 | 66,766,389.65 |
| 应付债券 | | | 3,380,613,257.98 |
| 其中：美元 | 467,853,142.05 | 7.2258 | 3,380,613,257.98 |

(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(亏损) |
|-------------------|---------|------------------|-----------|---------|---------|-------------|---------------|--------------------|
| 南京威磐房地产开发有限公司(注1) | 2023年3月 | 1,034,355,344.14 | 91 | 表决权发生变更 | 2023年3月 | 为实际取得被购买方日期 | - | (2,491,091.02) |
| 南京威景房地产开发有限公司(注2) | 2023年6月 | 1,031,026,149.52 | 42 | 表决权发生变更 | 2023年6月 | 为实际取得被购买方日期 | - | - |

注1：本期该公司的章程进行了修订，本集团能够通过董事会对该公司实施控制，故将其纳入合并财务报表范围。

注2：与该公司相关股东签订协议，持有该公司其余股权的相关股东在处理有关该公司经营发展且经股东会审议批准的重大事项时需与本集团采取一致行动，因而本集团可以控制该公司的相关活动，对其拥有控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

单位：人民币元

| 合并成本 | 南京威磐房地产开发有限公司 | 南京威景房地产开发有限公司 |
|----------------------|------------------|------------------|
| -现金 | - | - |
| -购买日之前持有的股权于购买日的公允价值 | 1,034,355,344.14 | 1,031,026,149.52 |
| 合并成本合计 | 1,034,355,344.14 | 1,031,026,149.52 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | 1,034,355,344.14 | 1,031,026,149.52 |
| 商誉 | - | - |

(六) 合并范围的变更 - 续

1、非同一控制下企业合并 - 续

(2) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：人民币元

| 项目 | 南京威磐房地产开发有限公司 | |
|----------|------------------|------------------|
| | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 |
| 资产： | | |
| 货币资金 | 1,034,244,264.86 | 1,034,244,264.86 |
| 应收账款 | - | - |
| 预付款项 | 63,273,059.70 | 63,273,059.70 |
| 其他应收款 | 1,668,165,915.84 | 1,668,165,915.84 |
| 存货 | 9,533,398,897.80 | 9,025,457,074.74 |
| 其他流动资产 | 711,583,484.18 | 824,024,751.78 |
| 投资性房地产 | 596,018,265.09 | 589,367,544.67 |
| 固定资产 | 93,949.92 | 93,949.92 |
| 长期待摊费用 | 18,337,752.56 | 18,337,752.56 |
| 递延所得税资产 | 20,576,804.71 | 20,576,804.71 |
| 负债： | | |
| 应付账款 | 360,160,201.58 | 360,160,201.58 |
| 合同负债 | 9,233,254,835.78 | 9,233,254,835.78 |
| 应付职工薪酬 | 2,400.00 | 2,400.00 |
| 应交税费 | 53,997.76 | 53,997.76 |
| 其他应付款 | 1,103,220,862.36 | 1,103,220,862.36 |
| 其他流动负债 | 830,992,935.22 | 830,992,935.22 |
| 长期借款 | 881,700,000.00 | 881,700,000.00 |
| 递延所得税负债 | 152,332,019.39 | 32,465,141.04 |
| 其他非流动负债 | - | - |
| 净资产 | 1,083,975,142.57 | 801,690,745.04 |
| 减：少数股东权益 | 49,619,798.43 | (4,211,836.18) |
| 取得的净资产 | 1,034,355,344.14 | 805,902,581.22 |

(六) 合并范围的变更 - 续

1、非同一控制下企业合并 - 续

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债 - 续

单位：人民币元

| 项目 | 南京威景房地产开发有限公司 | |
|----------|------------------|------------------|
| | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 |
| 资产： | | |
| 货币资金 | 809,545,077.63 | 831,073,351.03 |
| 应收账款 | - | - |
| 预付款项 | 25,615,481.17 | 25,615,481.17 |
| 其他应收款 | 921,848,515.99 | 921,848,515.99 |
| 存货 | 3,610,222,744.50 | 3,354,522,420.78 |
| 其他流动资产 | 291,791,937.81 | 328,427,753.23 |
| 投资性房地产 | 451,196,402.79 | 451,196,402.79 |
| 固定资产 | 50,517.28 | 50,517.28 |
| 长期待摊费用 | - | - |
| 递延所得税资产 | 3,943,960.92 | 3,943,960.92 |
| 负债： | | |
| 应付账款 | 66,430,109.64 | 66,430,109.64 |
| 合同负债 | 3,319,135,931.15 | 3,319,135,931.15 |
| 应付职工薪酬 | - | - |
| 应交税费 | 48,003.89 | 48,003.89 |
| 其他应付款 | 885,550,242.10 | 889,494,203.02 |
| 其他流动负债 | 298,722,233.85 | 298,722,233.85 |
| 长期借款 | 383,400,000.00 | 383,400,000.00 |
| 递延所得税负债 | 47,412,078.27 | - |
| 其他非流动负债 | - | - |
| 净资产 | 1,113,516,039.19 | 959,447,921.64 |
| 减：少数股东权益 | 82,489,889.67 | (7,316,416.05) |
| 取得的净资产 | 1,031,026,149.52 | 966,764,337.69 |

(六) 合并范围的变更 - 续

1、非同一控制下企业合并 - 续

(3) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

单位：人民币元

| 被购买方名称 | 购买日之前原持有股权 在购买日的账面价值 | 购买日之前原持有股权 在购买日的公允价值 | 购买日之前原持有股权按照公允价值 重新计量产生的利得或损失 | 购买日之前原持有股权在购买日的 公允价值的确定方法及主要假设 | 购买日之前与原持有股权相关的 其他综合收益转入投资收益的金额 |
|---------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 南京威磐房地产开发有限公司 | 805,902,581.22 | 1,034,355,344.14 | 228,452,762.92 | 未来收益评估法 | - |
| 南京威景房地产开发有限公司 | 966,764,337.69 | 1,031,026,149.52 | 64,261,811.83 | 未来收益评估法 | - |
| 合计 | 1,772,666,918.91 | 2,065,381,493.66 | 292,714,574.75 | | - |

2、处置子公司

本期未发生处置子公司业务。

(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 | 本期末末净资产 | 本期净利润(亏损) |
|------------------|------------------|----------------|
| 杭州金樁方远房地产有限公司 | 341,553,862.16 | (502,837.84) |
| 杭州方远金实房地产有限公司 | 1,548,751,965.25 | (2,568,034.75) |
| 厦门逸樁企业管理咨询有限公司 | 450,959,436.84 | (84,270.93) |
| 台州方远腾越企业管理有限公司 | 1,535,807,181.33 | 381.33 |
| 东莞市金地松御房地产开发有限公司 | (26,439.42) | (26,439.42) |
| 东莞市金松泰华房地产开发有限公司 | 6,007.63 | 6,007.63 |
| 上海鑫禄诚房地产开发有限公司 | (264,176.55) | (264,176.55) |
| 上海鑫如诚房地产开发有限公司 | (995,655.50) | (995,655.50) |

(2) 本期收购资产新增之重要子公司

单位：人民币元

| 名称 | 本期期末净资产 | 本期净利润(亏损) |
|-----------------|-----------------|----------------|
| 石家庄稳和房地产开发有限公司 | (9,437,419.33) | - |
| 沈阳金地宏兴置业有限公司 | 470,243,387.09 | - |
| 北京金水慧业房地产开发有限公司 | 720,219,832.87 | - |
| 漳州金光嘉旭房地产开发有限公司 | 370,312,307.23 | - |
| 上海鑫富诚房地产开发有限公司 | 430,531,043.13 | (1,516,156.17) |
| 深圳市亿年投资有限公司 | (15,579,441.47) | (682,221.71) |

(3) 本期注销之重要子公司

单位：人民币元

| 名称 | 处置日净资产 | 本期期初至 处置日净利润(亏损) |
|---------------|--------|---------------------|
| 慈溪金恒房地产开发有限公司 | - | 39,797.86 |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2023年6月30日止半年度

(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 | |
| 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 |
| 北京金地鸿运房地产开发有限公司 | 北京 | 北京 | 房地产、物业出租 | 70.00 | - | 出资设立 |
| 北京金地兴业房地产有限公司 | 北京 | 北京 | 房地产 | 100.00 | - | 出资设立 |
| 北京金兴保筑置业有限公司(注1) | 北京 | 北京 | 房地产 | - | 48.51 | 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 | - | 51.00 | 收购 |
| 成都金沅华置业有限公司 | 成都 | 成都 | 房地产 | - | 56.27 | 收购 |
| 大连金泓旭房地产开发有限公司(注1) | 大连 | 大连 | 房地产 | - | 50.00 | 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 | - | 95.67 | 出资设立 |
| 东莞市金地房地产投资有限公司 | 东莞 | 东莞 | 房地产 | 60.84 | 39.16 | 出资设立 |
| 东莞市金航房地产开发有限公司(注1) | 东莞 | 东莞 | 房地产 | - | 47.00 | 收购 |
| 鄂州葛店开发区新拓置业发展有限公司 | 鄂州 | 鄂州 | 房地产 | - | 80.00 | 收购 |
| 鄂州葛店开发区新展置业发展有限公司 | 鄂州 | 鄂州 | 房地产 | - | 80.00 | 收购 |
| 佛山市南海区峯商房地产开发有限公司(注1) | 佛山 | 佛山 | 房地产 | - | 34.00 | 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 | 100.00 | - | 出资设立 |
| 佛山市顺德区金物房地产开发有限公司 | 佛山 | 佛山 | 房地产 | - | 94.10 | 出资设立 |
| 福州金米房地产开发有限公司 | 福州 | 福州 | 房地产 | - | 97.38 | 出资设立 |
| 福州金喆房地产开发有限公司 | 福州 | 福州 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 广州市东凌房地产开发有限公司 | 广州 | 广州 | 房地产 | 80.00 | 18.40 | 收购 |
| 广州市金轩房地产开发有限公司 | 广州 | 广州 | 房地产 | - | 97.96 | 收购 |
| 广州市金裕房地产开发有限公司 | 广州 | 广州 | 房地产 | - | 100.00 | 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 |
| 哈尔滨和盛房地产开发有限公司 | 哈尔滨 | 哈尔滨 | 房地产 | - | 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 | - | 94.85 | 出资设立 |
| 杭州金戴房地产开发有限公司 | 杭州 | 杭州 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 杭州金地自在城房地产发展有限公司 | 杭州 | 杭州 | 房地产 | 100.00 | - | 出资设立 |
| 杭州金霖房地产开发有限公司 | 杭州 | 杭州 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 杭州金贤房地产开发有限公司 | 杭州 | 杭州 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 合肥金玖房地产开发有限公司 | 合肥 | 合肥 | 房地产 | - | 59.09 | 收购 |
| 合肥金郡房地产开发有限公司 | 合肥 | 合肥 | 房地产 | - | 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 | - | 96.20 | 出资设立 |
| 河北金地宏远房地产开发有限公司 | 廊坊 | 廊坊 | 房地产 | - | 99.45 | 出资设立 |
| 湖南金麓房地产开发有限公司 | 长沙 | 长沙 | 房地产 | 70.00 | - | 出资设立 |
| 辉煌商务有限公司 | 香港 | 香港 | 投资 | 100.00 | - | 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 | - | 94.48 | 出资设立 |
| 嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙) | 嘉兴 | 嘉兴 | 投资 | 100.00 | - | 出资设立 |
| 嘉兴亚太开发建设有限公司 | 嘉兴 | 嘉兴 | 房地产 | - | 60.00 | 收购 |
| 江门市金地房地产开发有限公司 | 江门 | 江门 | 房地产 | - | 95.22 | 出资设立 |
| 金地(集团)天津房地产开发有限公司 | 天津 | 天津 | 投资 | 100.00 | - | 出资设立 |
| 金地(天津)置业发展有限公司 | 天津 | 天津 | 投资、房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 金地集团南京置业发展有限公司 | 南京 | 南京 | 房地产 | 100.00 | - | 出资设立 |
| 金地集团上海房地产发展有限公司 | 上海 | 上海 | 投资 | 99.37 | 0.63 | 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 | 98.57 | 1.43 | 出资设立 |
| 金地集团珠海投资有限公司 | 珠海 | 珠海 | 房地产 | 90.00 | 10.00 | 出资设立 |
| 金地商置(注2) | 香港 | 百慕大 | 房地产 | - | 40.27 | 收购 |
| 金华市金弘房地产开发有限公司 | 金华 | 金华 | 房地产 | - | 100.00 | 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 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 来安县金郡置业发展有限公司 | 来安 | 来安 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 乐清市金扬房地产开发有限公司 | 乐清 | 乐清 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 南昌金飞房地产开发有限公司 | 南昌 | 南昌 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2023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 | |
| 南昌金派房地产开发有限公司 | 南昌 | 南昌 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 内蒙古傲宇房地产开发有限公司 | 内蒙古 | 内蒙古 | 房地产 | - | 92.95 | 出资设立 |
| 内蒙古华耀房地产开发有限公司(江山风华) | 内蒙古 | 内蒙古 | 房地产 | - | 70.00 | 出资设立 |
| 内蒙古盛耀房地产开发有限公司 | 内蒙古 | 内蒙古 | 房地产 | - | 94.30 | 出资设立 |
| 内蒙古世耀房地产开发有限公司 | 内蒙古 | 内蒙古 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 宁波金浦房地产发展有限公司 | 宁波 | 宁波 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 青岛金泽城镇开发建设有限公司(注1) | 青岛 | 青岛 | 房地产 | - | 45.00 | 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 | - | 100.00 | 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 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 瑞安市金荣房地产开发有限公司 | 瑞安 | 瑞安 | 房地产 | - | 100.00 | 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 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 山西中体未来置业有限公司 | 太原 | 太原 | 房地产 | - | 60.00 | 出资设立 |
| 陕西和祥置业有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产 | - | 67.00 | 出资设立 |
| 陕西金地家宜置业有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 上海金骋置业有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 上海金珩房地产发展有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产 | 51.00 | 49.00 | 出资设立 |
| 上海京森鑫房地产有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 上海陆鑫房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 上海旗胜房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产 | - | 55.00 | 出资设立 |
| 上海茸鑫房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 上海鑫醇房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 上海鑫地房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 上海鑫荟房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 上海鑫京江房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 上海鑫祥诚房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产 | - | 70.00 | 出资设立 |
| 上海筑堃房地产开发有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 绍兴骏阳置业有限公司 | 绍兴 | 绍兴 | 房地产 | - | 100.00 | 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 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 深圳睿金同德投资有限公司 | 深圳 | 深圳 | 投资 | 100.00 | - | 出资设立 |
| 深圳市安达房地产开发有限公司 | 深圳 | 深圳 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 深圳市金地北城房地产开发有限公司 | 深圳 | 深圳 | 房地产 | 100.00 | - | 出资设立 |
| 深圳市金地物业管理有限公司 | 深圳 | 深圳 | 物业管理 | 99.75 | 0.25 | 出资设立 |
| 深圳市淞江康纳投资有限公司 | 深圳 | 深圳 | 房地产 | - | 100.00 | 收购 |
| 沈阳金地长青房地产开发有限公司 | 沈阳 | 沈阳 | 房地产 | - | 100.00 | 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 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 沈阳金胜置业有限公司(注1) | 沈阳 | 沈阳 | 房地产 | - | 50.00 | 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 | - | 65.00 | 出资设立 |
| 台州金航房地产开发有限公司 | 台州 | 台州 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 台州金扬房地产开发有限公司 | 台州 | 台州 | 房地产 | - | 100.00 | 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 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 天津金滨置业有限责任公司 | 天津 | 天津 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 天津金腾置业有限公司 | 天津 | 天津 | 房地产 | 55.00 | 45.00 | 收购 |
| 天津金毅置业有限公司 | 天津 | 天津 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 威海威高铭地置业有限公司 | 威海 | 威海 | 房地产 | - | 60.00 | 出资设立 |
| 武汉金地弘楚房地产开发有限公司 | 武汉 | 武汉 | 房地产 | - | 100.00 | 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 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 襄阳金耀置地有限公司 | 襄阳 | 襄阳 | 房地产 | - | 97.34 | 出资设立 |
| 兴进(沈阳)房地产开发有限公司 | 沈阳 | 沈阳 | 房地产 | - | 100.00 | 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 | - | 98.24 | 出资设立 |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2023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 | |
| 义乌市金裕房地产开发有限公司 | 义乌 | 义乌 | 房地产 | - | 100.00 | 收购 |
| 义乌市梁恒置业有限公司 | 义乌 | 义乌 | 房地产 | - | 100.00 | 收购 |
| 银川金地家宜房地产开发有限公司 | 银川 | 银川 | 房地产 | 96.39 | - | 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 | - | 100.00 | 收购 |
| 云南润安房地产开发有限公司 | 昆明 | 昆明 | 房地产 | - | 70.00 | 收购 |
| 湛江市金吉房地产开发有限公司 | 湛江 | 湛江 | 房地产 | 90.00 | 9.30 | 出资设立 |
| 漳州嘉地房地产开发有限公司(注1) | 漳州 | 漳州 | 房地产 | - | 50.00 | 收购 |
| 漳州金城房地产开发有限公司 | 漳州 | 漳州 | 房地产 | - | 97.03 | 出资设立 |
| 长春金地月盛房地产开发有限公司 | 长春 | 长春 | 房地产 | - | 97.75 | 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 |
| 郑州金蝶房地产开发有限公司 | 郑州 | 郑州 | 房地产 | - | 96.03 | 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 |
| 重庆金地佳誉置业有限公司 | 重庆 | 重庆 | 房地产 | 93.23 | 5.00 | 出资设立 |
| 重庆金地琅泽置业有限公司 | 重庆 | 重庆 | 房地产 | 80.24 | 18.18 | 出资设立 |
| 舟山金普房地产发展有限公司 | 舟山 | 舟山 | 房地产 | - | 100.00 | 出资设立 |
| 舟山金昱房地产发展有限公司 | 舟山 | 舟山 | 房地产 | - | 83.25 | 出资设立 |
| 株洲金鸿房地产开发有限公司 | 株洲 | 株洲 | 房地产 | - | 96.86 | 出资设立 |
| 淄博齐商置业有限公司 | 淄博 | 淄博 | 房地产 | - | 51.00 | 收购 |
| 深圳市亿年投资有限公司 | 深圳 | 深圳 | 房地产 | - | 100.00 | 收购 |

注 1：根据公司章程或相关合作协议约定，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 40.27% 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。

(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 | 59.73% | 346,078,280.21 | 69,467,788.91 | 13,616,868,569.60 |

(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 | 57,771,979,787.09 | 44,277,949,392.18 | 102,049,929,179.27 | 60,965,520,853.61 | 14,032,080,936.07 | 74,997,601,789.68 | 44,268,731,746.57 | 44,561,120,166.50 | 88,829,851,913.07 | 56,200,231,651.19 | 5,693,832,760.65 | 61,894,064,411.84 |

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 | 2,592,942,276.98 | 584,603,763.57 | 384,348,429.90 | (6,923,024,874.59) | 2,404,923,257.30 | 1,114,726,772.89 | 929,221,926.13 | (917,188,863.02) |

(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 | 金地商置 | -0.01% | 40.27% |
| 收购少数股权 | 东莞市樟木头金地房地产有限公司 | 3.95% | 100.00% |
| 收购少数股权 | 深圳市金地盛全房地产开发有限公司 | 6.75% | 100.00% |
| 收购少数股权 | 嘉兴金捷企业管理咨询有限责任公司 | 7.95% | 100.00% |
| 收购少数股权 | 苏州金佰睿商务信息咨询有限公司 | 6.25% | 100.00% |
| 收购少数股权 | 南京鑫烁企业管理咨询有限公司 | 7.26% | 100.00% |
| 收购少数股权 | 西安朗宸兴房地产开发有限公司 | 4.45% | 100.00% |
| 收购少数股权 | 哈尔滨和盈房地产开发有限公司 | 8.00% | 100.00% |
| 收购少数股权 | 沈阳金地恒耀房地产开发有限公司 | 8.00% | 100.00% |
| 收购少数股权 | 沈阳金地拓远置业有限公司 | 8.00% | 100.00% |
| 收购少数股权 | 内蒙古世耀房地产开发有限公司 | 8.00% | 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对价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 294,695,803.10 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。

(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 (已重述) |
|-----------------|-------------------|---------------------|
| 合营企业： | | |
| 投资账面价值合计 | 40,856,584,493.41 | 43,738,494,899.39 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| -净利润 | 327,178,123.08 | 1,155,046,066.32 |
| -其他综合收益 | 182,757,991.61 | 261,339,130.33 |
| -综合收益总额 | 509,936,114.69 | 1,416,385,196.65 |
| 联营企业： | | |
| 投资账面价值合计 | 22,711,316,825.36 | 22,344,003,489.35 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| -净利润 | (119,354,753.67) | 928,118,595.56 |
| -其他综合收益 | 891,298.48 | 2,779,215.56 |
| -综合收益总额 | (118,463,455.19) | 930,897,811.12 |

(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

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(利润) | 期末累计未确认的损失 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 深圳市金地佳创投资咨询有限公司 | 210,007,011.45 | 86,883,705.80 | 296,890,717.25 |
| 深圳市创吉投资管理有限公司 | 185,476,008.98 | 24,554,115.93 | 210,030,124.91 |
| 徐州万和紫荆实业有限公司 | 119,562,987.07 | 14,564,894.87 | 134,127,881.94 |
| 南京金越安置业有限公司 | 124,404,320.65 | (142,704.14) | 124,261,616.51 |
| 上海金地威纶实业有限公司 | 86,473,884.04 | 3,555,977.36 | 90,029,861.40 |
| 南京威智置业有限公司 | 9,606,150.95 | 49,751,373.64 | 59,357,524.59 |
| 盐城威新房地产开发有限公司 | 49,325,897.16 | 4,704,356.56 | 54,030,253.72 |
| 张家港市广鑫汇房地产开发有限公司 | 55,933,714.68 | (7,124,560.21) | 48,809,154.47 |
| 天津万疆置业有限公司 | 29,791,854.87 | 18,508,776.85 | 48,300,631.72 |
| 南京朗乾置业有限公司 | 17,090,711.70 | 19,607,349.37 | 36,698,061.07 |
| 上海奥汇置业有限公司 | 33,602,058.74 | 462,996.05 | 34,065,054.79 |
| 上海启悟商贸有限公司 | 22,712,737.94 | 10,921,823.84 | 33,634,561.78 |
| 南京裕鸿房地产开发有限公司 | 29,986,950.27 | 3,429,396.16 | 33,416,346.43 |
| 苏州金悦璨房地产开发有限公司 | 16,924,758.86 | 11,593,643.04 | 28,518,401.90 |
| 深圳市金地新沙房地产开发有限公司 | 18,805,254.80 | 9,058,261.42 | 27,863,516.22 |
| 广西琮岳房地产有限公司 | - | 25,136,823.27 | 25,136,823.27 |
| 武汉金秋经发房地产开发有限公司 | 14,879,882.42 | 8,900,310.57 | 23,780,192.99 |
| 杭州盛泰企业管理咨询有限公司 | 11,338,932.04 | 9,540,636.21 | 20,879,568.25 |
| 重庆金展置业有限公司 | 16,654,826.33 | 1,180,688.73 | 17,835,515.06 |
| Haven Development Holding Limited | 10,754,918.05 | 6,756,915.71 | 17,511,833.76 |
| 青岛威航置业有限公司 | 9,667,804.90 | 7,516,660.44 | 17,184,465.34 |
| 武汉哈工广能房地产开发有限公司 | 11,764,547.51 | 4,867,817.45 | 16,632,364.96 |
| 武汉金辰盈创置业有限公司 | 7,866,659.46 | 8,558,594.19 | 16,425,253.65 |
| 太仓众旺置业有限公司 | 10,932,643.38 | 3,255,218.24 | 14,187,861.62 |
| 嘉兴都成投资有限公司 | 13,142,944.09 | 12,534.30 | 13,155,478.39 |
| 太仓市金栎商务咨询有限公司 | 13,081,693.97 | (711,240.58) | 12,370,453.39 |
| 稳盈财富(北京)科技有限公司 | 12,259,393.38 | 486.95 | 12,259,880.33 |
| 杭州驭徽置业有限公司 | 4,947,986.46 | 6,970,862.58 | 11,918,849.04 |
| 武汉武建富强悦泽置业有限公司 | 5,402,853.62 | 5,980,065.23 | 11,382,918.85 |
| 其他 | 96,521,218.94 | 1,271,315.53 | 97,792,534.47 |

(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2023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48,111.17万元于长期股权投资核算。本集团的最大风险敞口为人民币48,111.17万元，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1,111.81万元。
- (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164,848.56万元，其中人民币4,659.46万元于其他权益工具投资核算，人民币160,011.70万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164,848.56万元，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411.35万元。
- (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190,686.28万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190,686.28万元，以出资额为限。本集团本期无对该等结构化主体确认的投资收益。

(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、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2023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) | 1,723,239.10 | 1,671,930.54 |
| 货币资金(美元) | 91,957,305.60 | 870,630,204.34 |
| 货币资金(欧元) | 21,009.64 | 20,004.72 |
| 货币资金(英镑) | 18,012.10 | 16,536.38 |
| 货币资金(人民币)(注) | 276,185,892.25 | 56,132,836.67 |
| 其他应收款(港币) | 18,009.74 | 17,449.13 |
| 其他应收款(美元) | 1,927,224,187.86 | 1,859,663,072.65 |
| 其他应收款(人民币)(注) | 120,000.00 | 120,000.00 |
| 其他应付款(港币) | 13,829.94 | - |
| 其他应付款(美元) | 3,211,390.19 | 3,095,304.06 |
| 短期借款(美元) | 251,620,730.49 | 1,732,883,521.32 |
| 短期借款(人民币)(注) | 249,446,230.88 | - |
| 一年内到期的非流动负债(美元) | 66,766,389.65 | 62,882,326.93 |
| 应付债券(美元) | 3,380,613,257.98 | 3,254,976,110.80 |

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或金融负债。

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% | 443,720.09 | 443,720.09 | 5,120,524.50 | 5,120,524.50 |
| 所有外币 | 对人民币贬值 5% | (443,720.09) | (443,720.09) | (5,120,524.50) | (5,120,524.50) |

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% | 1,348,539.08 | 1,348,539.08 | 17,756,226.53 | 17,756,226.53 |
| 除美元外所有外币 | 对港币贬值 5% | (1,348,539.08) | (1,348,539.08) | (17,756,226.53) | (17,756,226.53) |

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期损益和股东权益的税前影响如下：

单位：人民币元

| 项目 | 利率变动 | 本期 | | 上期 | |
|------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 对利润的影响 | 对股东权益的影响 | 对利润的影响 | 对股东权益的影响 |
| 对外借款 | 上升 1% | (355,984,440.25) | (355,984,440.25) | (414,711,802.29) | (414,711,802.29) |
| 对外借款 | 下降 1% | 355,984,440.25 | 355,984,440.25 | 414,711,802.29 | 414,711,802.29 |

1.2 信用风险

2023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2023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103,544,481.30元(2022年12月31日：人民币131,698,369.71元)，占本集团应收账款余额的6.48%(2022年12月31日：8.14%)。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 | - | 1,343,621,225.19 | - | - |
| 应付票据 | - | 733,420,251.66 | - | - |
| 应付账款 | - | 24,784,943,006.60 | - | - |
| 其他应付款 | - | 42,003,669,135.26 | - | - |
| 一年内到期的非流动负债 | - | 41,154,458,590.47 | - | - |
| 长期借款 | - | 2,353,380,510.20 | 56,324,890,777.93 | 8,882,747,028.31 |
| 应付债券 | - | 383,204,805.70 | 9,223,258,984.93 | - |
| 租赁负债 | - | 222,583,049.17 | 458,701,191.42 | 741,249,928.83 |
| 其他非流动负债 | - | 225,471,439.76 | 975,782,036.03 | - |
| 按揭担保 | - | 58,759,748,996.08 | - | - |
| 关联方担保 | - | 625,031,700.00 | 1,370,627,491.84 | 2,065,791,000.00 |

(九) 公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

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)其他非流动金融资产 | - | - | 2,507,569,335.89 | 2,507,569,335.89 |
| (二)其他权益工具投资 | - | - | 161,430,010.59 | 161,430,010.59 |
| (三)投资性房地产 | - | - | 26,610,545,876.89 | 26,610,545,876.89 |
| 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 | - | - | 23,380,303,945.72 | 23,380,303,945.72 |
| 3.在建投资物业 | - | - | 3,193,817,639.37 | 3,193,817,639.37 |
| 持续以公允价值计量的资产总额 | - | - | 29,279,545,223.37 | 29,279,545,223.37 |

(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 | 2023年6月30日的 公允价值 |
|-----------|---------|------------------------|---------------------|
| 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 | 2,507,569,335.89 |
| | 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 | 161,430,010.59 |
| | 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 | 24,421,142,467.96 |
| | | 年递增率 | |
| | | 空置率 | |
| | 剩余法 | 开发商销售利润率 | 2,127,325,096.93 |
| | | 开发周期 | |
| | 成本法 | 不可预见费 | 62,078,312.00 |
| | | 投资利润率 | |
| 建筑物成新率 | | | |
| 合计 | | 26,610,545,876.89 | |

(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 | 2023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 | | | | | 2023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 | 企业合并增加 | 存货/在建投资 物业竣工转入/ 转出 | 出售 | 其他减少 | | |
| 其他非流动金融资产 | 2,614,297,151.95 | - | - | 48,169,345.14 | - | 9,531,437.17 | - | - | (188,352,713.96) | 23,924,115.59 | 2,507,569,335.89 | 48,169,345.14 |
| 其他权益工具投资 | 171,492,546.59 | - | - | - | - | - | - | - | (10,062,536.00) | - | 161,430,010.59 | - |
| 投资性房地产 | 25,170,335,902.29 | - | - | 243,000,000.00 | - | 149,995,306.72 | 1,047,214,667.88 | - | - | - | 26,610,545,876.89 | 243,000,000.00 |
| -出租用的土地使用权 | 36,424,291.80 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 36,424,291.80 | - |
| -出租的建筑物 | 23,131,254,026.90 | - | - | 243,000,000.00 | - | 6,049,918.82 | - | - | - | - | 23,380,303,945.72 | 243,000,000.00 |
| -在建投资物业 | 2,002,657,583.59 | - | - | - | - | 143,945,387.90 | 1,047,214,667.88 | - | - | - | 3,193,817,639.37 | - |
| 合计 | 27,956,125,600.83 | - | - | 291,169,345.14 | - | 159,526,743.89 | 1,047,214,667.88 | - | (198,415,249.96) | 23,924,115.59 | 29,279,545,223.37 | 291,169,345.14 |

4、本期发生的估值技术变更及变更原因

本期无估值技术变更的情形。

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 | 2023年6月30日 账面价值 | 2023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 | 30,901,577,348.15 | 27,715,577,354.40 | - | - | 27,715,577,354.40 |

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

除已在附注(五)10披露的合营或联营企业，本期与本集团发生交易，或以前年度与本集团发生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 |
|---|----------|
| Philomena Street Investors, LLC(以下简称“Philomena 公司”) | 合营企业 |
| 安庆市铭泰置业有限公司 | 合营企业 |
| 安庆市瑞郡地产有限公司 | 联营企业 |
| 北京金地盛通房地产开发有限公司(以下简称“北京金地盛通”) | 合营企业之子公司 |
| 北京金地通达房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 北京金地致远企业管理咨询有限公司 | 合营企业 |
| 北京金水永业房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 北京坤鼎国际投资有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 北京瑞成永创科技有限公司 | 合营企业 |
| 北京西元祥泰房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| Swift Unique Limited | 合营企业 |
| 常熟市金安瑞宸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 |
| 常州御龙房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 成都坤禹升置业有限公司 | 联营企业 |
| 成都首开宜泰置业有限公司 | 联营企业 |
| 南昌金瀚房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 启客威新商业网络服务(深圳)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 |
| 如东峰荟开发置业有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 石家庄稳和房地产开发有限公司(注 1) | 合营企业 |
| 来安金弘新房地产有限公司 | 联营企业 |
| 昆山汇东耀房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 泉州金联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 |
| 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 |
| 慈溪金奕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 |
| 大连金灿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 |
|---------------------------|----------|
| 大连金泓舟房地产开发有限公司 | 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 |
| 大连科地置业有限公司 | 联营企业 |
| 大连天盛房地产开发有限公司(注 1) | 联营企业 |
| 大连天耀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 |
| 东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司 | 联营企业 |
| 东莞市和瑞实业投资有限公司 | 联营企业 |
| 东莞市嘉悦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 |
| 东莞市润地房地产有限公司 | 合营企业 |
| 东莞市石安房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 东莞市万瑞房地产有限公司 | 联营企业 |
| 东阳勤华房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 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 |
| 佛山市顺德区景琛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 |
| 佛山招商雍华府房地产有限公司 | 联营企业 |
| 福州象荣置业有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 618 John Street, LLC | 合营企业 |
| 广东省佛山市禅城区睿添房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 广西琮岳房地产有限公司 | 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 |
| 广州创景投资有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 广州创行房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 广州广电置业发展有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 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 |
| 广州市金振房地产开发有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 广州市南沙区美泰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 |
| 广州穗海置业有限公司 | 合营企业 |
| 海南金泓商业管理有限公司 | 合营企业 |
| 海宁金越房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 杭州德汇房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 杭州金地中天房地产发展有限公司 | 合营企业 |
| 杭州金湖房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 杭州金昇房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 杭州骏兴置业有限公司 | 合营企业 |
| 杭州尚辉企业管理有限公司 | 合营企业 |
| 杭州万泓置业有限公司 | 合营企业 |
| 杭州五八威新科技有限公司 | 合营企业 |
| 杭州颐扬投资管理有限公司 | 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 |
|-------------------------|----------|
| 合肥和逸房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 合肥禹博房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| Apex River Limited | 合营企业 |
| 河南正华竹桂园置业有限公司 | 合营企业 |
| 呼和浩特市辰兴房地产开发有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 淮安市尚诚置业发展有限公司 | 合营企业 |
| 淮安威悦房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 惠州市昭乐房地产有限公司 | 合营企业 |
| 济南海盈房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 济南金地宏远房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 济南万科众享置业有限公司 | 合营企业 |
| 济南稳胜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 |
| 嘉兴锦致置业有限公司 | 合营企业 |
| 嘉兴天凯置业有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 嘉兴同劲置业有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 嘉兴悦祥企业管理合伙企业(有限合伙) | 合营企业之子公司 |
| 江苏兴金开置业有限公司 | 联营企业 |
| 江阴建瓴房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| Harmonic Wealth Limited | 合营企业 |
| 金地威新唯创(成都)医疗科技有限责任公司 | 合营企业之子公司 |
| 金华市金熠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 |
| 金华元荣房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 九江融玺房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 句容市金嘉润房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 句容市锐翰房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 昆明博创房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 昆明广鸿投资有限公司 | 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 |
| 昆明中交金盛置业有限公司 | 联营企业 |
| 昆山华昀新房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 南昌聚帆房地产开发有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 南昌盛都置业有限公司 | 合营企业 |
| 南京创乐睿企业管理咨询有限公司 | 合营企业 |
| 南京金璨房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 南京金嘉瑞房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 南京金锦成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 |
| 南京金卓城房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 南京矿利金房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 南京朗乾置业有限公司 | 联营企业 |
| 南京龙合置业发展有限公司 | 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 |
|-----------------------------------|----------|
| Haven Development Holding Limited | 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 |
| 南京威智置业有限公司 | 合营企业 |
| 南京裕鸿房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 南京悦颐房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 南京越胜房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 南京筑浦兴业房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 南京卓定置业有限公司 | 合营企业 |
| 南宁金鸿祥辉房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 南通卓捷建材贸易有限公司 | 合营企业之子公司 |
| Excellent Wood Limited | 合营企业 |
| 宁波金前房地产发展有限公司 | 联营企业 |
| 浦江金坤房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 前海创集(深圳)实业发展有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 前海精集(深圳)实业发展有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 前海盛集(深圳)实业发展有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 前海世集(深圳)实业发展有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 前海英集(深圳)实业发展有限公司 | 联营企业之子公司 |
| Fainmark Limited | 合营企业 |
| 青岛观珊开发投资有限公司 | 联营企业 |
| 青岛广润置业有限公司 | 合营企业 |
| 青岛坤泰置业有限公司 | 联营企业 |
| 青岛盛港投资有限公司 | 联营企业 |
| 青岛市北区锦麟置业有限公司 | 合营企业 |
| 青岛威航置业有限公司 | 合营企业 |
| 青岛置海房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 清镇金地昊泽房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 厦门润金悦地产有限公司 | 联营企业 |
| 山西合众瑞通投资有限公司 | 合营企业 |
| 山西金利慧丰置业有限公司 | 合营企业 |
| 上海安富鑫房地产发展有限公司 | 合营企业 |
| 上海安泷鑫房地产开发有限公司(注1) | 合营企业 |
| 上海昂骏实业有限公司 | 合营企业 |
| 上海奥汇置业有限公司 | 合营企业 |
| 上海才荟房屋租赁有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 上海恒动汽车电池有限公司 | 合营企业 |
| 上海建杉置业有限公司 | 联营企业 |
| 上海金地威纶实业有限公司 | 联营企业 |
| 上海金莓安居房屋租赁有限公司 | 合营企业 |
| 上海金闾科技有限公司 | 合营企业 |
| 上海京沐鑫房地产有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 上海京泽鑫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 |
|-------------------------------|----------|
| 上海玖开投资管理有限公司 | 联营企业 |
| 上海朋皓装潢工程有限公司 | 合营企业 |
| 上海平莘房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 上海启悟商贸有限公司 | 合营企业 |
| 上海荣添房地产发展有限公司 | 联营企业 |
| 上海尚骋企业管理有限公司 | 合营企业 |
| 上海尚乐房屋租赁有限公司 | 合营企业 |
| 上海尚禧房屋租赁有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 上海万筠房地产有限公司 | 联营企业 |
| 上海威歆实业有限公司 | 合营企业 |
| 上海威昀商业管理有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 上海鑫富诚房地产开发有限公司(注 1) | 联营企业 |
| 上海鑫侃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 |
| 上海鑫瑞诚房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 上海旭梭实业有限公司 | 合营企业 |
| 上海旭亭置业有限公司 | 合营企业 |
| 上海煦辰房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 上海益坤房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 上海智飞置业有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 上海中城益达实业发展有限公司 | 合营企业 |
| 上海中铁京鑫房地产有限公司 | 联营企业 |
| 上海筑碧企业管理有限公司 | 合营企业 |
| 上海卓骠房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| Heading Tech Valley Co., Ltd. | 合营企业 |
| 绍兴金地古月房地产投资有限公司 | 合营企业 |
| 绍兴艺境房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 深圳合国控股有限公司 | 合营企业 |
| 深圳启明威新投资管理有限公司 | 合营企业 |
| 深圳市金地地方鑫房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 深圳市金地佳创投资咨询有限公司 | 合营企业 |
| 深圳市金地新沙房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 深圳市润昇房地产有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 深圳市中集智城企业发展有限公司 | 合营企业 |
| 深圳市威程投资咨询有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 沈阳冠里企业管理有限公司 | 合营企业 |
| 沈阳恒升房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 沈阳辉羽置业有限公司 | 合营企业 |
| 沈阳金地宏兴置业有限公司(注 1) | 联营企业 |
| 沈阳金地顺成房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 沈阳彦里企业管理有限公司 | 合营企业 |
| 沈阳致凯置业有限公司 | 合营企业 |
| Fine Ardent Limited | 合营企业 |
| 苏州华运地产有限公司 | 联营企业 |
| 苏州金悦璨房地产开发有限公司 | 联营企业 |

(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 |
|--|----------|
| 苏州凯合投资咨询有限公司 | 合营企业 |
| 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 |
| 苏州鑫城发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 |
| 苏州致方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 |
| 台州驭远置业有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 太仓辉盛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 |
| 太仓市鑫璟房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 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 |
| 天津辉拓房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 天津金保银房置业有限公司 | 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 |
| 天津金地凯丰置业有限公司 | 合营企业 |
| 天津金航置业有限公司 | 联营企业 |
| 天津金辉永华置业有限公司 | 合营企业 |
| 天津金锐置业有限公司 | 联营企业 |
| 天津骏宁房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 天津农垦金安投资有限公司 | 合营企业 |
| 天津融辉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 |
| 天津兴泰聚成置业有限公司 | 联营企业 |
| 天津中惠房地产信息咨询有限公司 | 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 |
| 温州桃花岛房地产有限公司 | 联营企业 |
| 稳盈财富(北京)科技有限公司 | 联营企业 |
| 无锡保利致远房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 无锡唐美房地产有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 无锡悦茂置业有限公司 | 联营企业 |
| Madison 45 Broad Development LLC(以下简称“Madison 公司”) | 合营企业之子公司 |
| 武汉滨江臻毅置业有限公司 | 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 |
| 武汉广电新城房地产开发有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 武汉广申房地产开发有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 武汉哈工广能房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 武汉金辰盈创置业有限公司 | 合营企业 |
| 武汉金辰盈智置业有限公司 | 联营企业 |

(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 |
|----------------------|----------|
| 武汉金秋经发房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 武汉市金夏恒创建设工程有限公司 | 合营企业 |
| 武汉武建富强悦泽置业有限公司 | 联营企业 |
| 武汉怡置星耀房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 武汉云锦置业有限公司 | 合营企业 |
| 徐州润耀地产有限公司 | 联营企业 |
| 徐州万和紫荆实业有限公司 | 合营企业 |
| 徐州威锐企业管理咨询有限公司 | 合营企业 |
| 徐州威润房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 徐州威昱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 | 合营企业 |
| 徐州誉创置业有限公司 | 合营企业 |
| 徐州正升置业发展有限公司 | 联营企业 |
| Mighty Magic Limited | 合营企业 |
| 盐城市盐南威新房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 盐城威新房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 扬州昌泽置业有限公司 | 联营企业 |
| 义乌滨盛房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 余姚金捷房地产发展有限公司 | 联营企业 |
| 云南华夏蓝厦房地产有限公司 | 联营企业 |
| 湛江市海通房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 漳州金昇顺房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 浙江金澳置业有限公司 | 联营企业 |
| 镇江美辰房地产发展有限公司 | 联营企业 |
| 镇江市金捷房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 郑州金地建海房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 重庆金合唐房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 重庆金南顺碧置业有限公司 | 合营企业 |
| 重庆金信佳和企业管理有限公司 | 联营企业 |
| 重庆金誉首瑞置业有限公司 | 合营企业 |
| 重庆金展置业有限公司 | 合营企业 |
| 珠海金捷投资管理有限公司 | 合营企业 |
| 诸暨祥生弘瑞置业有限公司 | 合营企业 |
| 桐乡市桐新房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 苏州锦铟置业有限公司 | 联营企业 |
| 温州诚裕置业有限公司 | 合营企业 |
| 杭州万业置业有限公司 | 合营企业 |
| 南京威湛运营管理有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 杭州驭徽置业有限公司 | 合营企业 |
| 成都市金威鑫房地产开发有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 抚州威鑫房地产开发有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 太原广汇房地产开发有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 上海威劲实业有限公司 | 合营企业之子公司 |

(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 |
|----------------|----------|
| 上海广坤房地产开发有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 上海京越东卓网络科技有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 湖南创鸿置业有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 苏州威樾科技有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 昆山越锦茂房地产开发有限公司 | 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 | 43,396,226.42 | 48,771,133.44 |
| 上海智飞置业有限公司 | 提供房地产项目相关服务 | 35,673,843.42 | 20,751,507.98 |
| 上海金闰科技有限公司 | 提供房地产项目相关服务 | 11,988,992.10 | 7,643,775.90 |
| 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 | 6,511,543.58 | 5,062,904.64 |
| 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 | 5,240,066.33 | 14,064,748.36 |
| 上海才荟房屋租赁有限公司 | 提供房地产项目相关服务 | 5,043,565.97 | - |
| 淮安金吉置业有限公司 | 提供房地产项目相关服务 | 4,928,009.63 | 2,173,105.12 |
| 嘉兴同劲置业有限公司 | 提供房地产项目相关服务 | 3,978,334.82 | 4,209,802.88 |
| 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 | 3,962,123.86 | 13,224,371.08 |
| 南昌聚帆房地产开发有限公司 | 提供房地产项目相关服务 | 3,568,240.89 | 147,015.83 |
| 上海奥汇置业有限公司 | 提供房地产项目相关服务 | 3,412,902.59 | 1,648,033.97 |
| 苏州威樾科技有限公司 | 提供房地产项目相关服务 | 3,301,671.50 | 175,742.10 |
| 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 | 2,474,242.00 | 3,065,920.58 |
| 前海英集(深圳)实业发展有限公司 | 提供房地产项目相关服务 | 2,422,777.00 | - |
| 南京威景房地产开发有限公司 | 提供房地产项目相关服务 | 2,292,452.84 | 25,469.53 |
| 昆山华昀新房地产开发有限公司 | 提供房地产项目相关服务 | 2,288,098.62 | 75,471.70 |
| 大连金亦泓房地产开发有限公司 | 提供房地产项目相关服务 | 2,196,448.83 | 70,754.72 |
| 淮安威悦房地产开发有限公司 | 提供房地产项目相关服务 | 2,104,698.07 | - |
| 前海世集(深圳)实业发展有限公司 | 提供房地产项目相关服务 | 2,041,086.98 | - |
| 威海墨芳城房地产开发有限公司 | 提供房地产项目相关服务 | 2,040,093.46 | 121,609.75 |
| 其他 | 提供房地产项目相关服务 | 54,984,433.71 | 187,941,000.83 |
| 合计 | | 203,849,852.62 | 309,172,368.41 |

(2) 资金往来

资金流出：

单位：人民币元

| 资金往来方名称 | 期初往来资金余额 | 本期往来累计发生金额 | 本期偿还累计发生金额 | 合并范围变更及其他影响 | 期末往来资金余额 |
|---------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 合营企业 | 39,107,661,190.07 | 22,156,374,255.45 | 23,955,968,949.78 | (512,906,126.17) | 36,795,160,369.57 |
| 联营企业 | 14,206,834,424.08 | 2,765,972,103.23 | 4,685,186,527.03 | (3,730,338.62) | 12,283,889,661.66 |
| 合计 | 53,314,495,614.15 | 24,922,346,358.68 | 28,641,155,476.81 | (516,636,464.79) | 49,079,050,031.23 |

2023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791,914,743.93元(2022年1-6月：人民币1,237,430,039.28元)。

(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- 续

资金流入：

单位：人民币元

| 资金往来方名称 | 期初往来资金余额 | 本期往来累计发生金额 | 本期偿还累计发生金额 | 合并范围变更及其他影响 | 期末往来资金余额 |
|---------|-------------------|------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| 合营企业 | 13,938,387,779.10 | 6,553,986,912.89 | 5,092,466,410.76 | (1,436,398,654.29) | 13,963,509,626.94 |
| 联营企业 | 12,857,392,508.05 | 1,977,553,509.54 | 2,463,671,830.76 | (191,954,637.72) | 12,179,319,549.11 |
| 合计 | 26,795,780,287.15 | 8,531,540,422.43 | 7,556,138,241.52 | (1,628,353,292.01) | 26,142,829,176.05 |

2023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54,480,302.05元(2022年1-6月：人民币36,048,986.19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 | 5,250,000.00 | 2021/2/4 | 2027/1/25 | 否 |
| 金地大百汇 | 108,150,000.00 | 2021/3/8 | 2027/1/25 | 否 |
| 金地大百汇 | 15,750,000.00 | 2021/3/8 | 2023/2/22 | 是 |
| 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 | 315,000,000.00 | 2020/2/21 | 2023/2/21 | 是 |
| 金地大百汇 | 16,479,750.00 | 2020/4/10 | 2023/3/25 | 是 |
| 金地大百汇 | 32,151,000.00 | 2020/7/14 | 2023/3/21 | 是 |
| 金地大百汇 | 4,357,500.00 | 2020/7/14 | 2023/3/25 | 是 |
| 金地大百汇 | 134,599,500.00 | 2021/12/28 | 2023/3/21 | 是 |
| 金地大百汇 | 17,125,500.00 | 2021/12/28 | 2023/3/25 | 是 |
| 金地大百汇 | 273,000,000.00 | 2020/3/31 | 2023/3/30 | 是 |
| 金地大百汇 | 308,700,000.00 | 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 | 146,160,000.00 | 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 | 813,960.00 | 2018/12/11 | 2023/6/9 | 是 |
| 广州碧臻 | 6,783,000.00 | 2018/12/11 | 2025/12/10 | 否 |
| 广州碧臻 | 3,391,500.00 | 2018/12/24 | 2023/4/19 | 是 |
| 广州碧臻 | 3,391,500.00 | 2018/12/24 | 2025/12/23 | 否 |
| 广州碧臻 | 1,120,980.00 | 2018/12/27 | 2023/4/19 | 是 |
| 广州碧臻 | 2,270,520.00 | 2018/12/27 | 2023/6/9 | 是 |

(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： | | | | |
| 广州碧臻 | 3,391,500.00 | 2018/12/27 | 2025/12/26 | 否 |
| 广州碧臻 | 2,713,200.00 | 2018/12/28 | 2023/6/9 | 是 |
| 广州碧臻 | 2,713,200.00 | 2018/12/28 | 2025/12/27 | 否 |
| 广州碧臻 | 9,767,520.00 | 2018/12/30 | 2023/4/19 | 是 |
| 广州碧臻 | 9,767,520.00 | 2018/12/30 | 2025/12/29 | 否 |
| 广州碧臻 | 15,165,360.00 | 2019/1/2 | 2026/1/1 | 否 |
| 广州碧臻 | 71,400.00 | 2019/2/2 | 2023/6/9 | 是 |
| 广州碧臻 | 8,639,400.00 | 2019/2/2 | 2026/2/1 | 否 |
| 广州碧臻 | 1,428,000.00 | 2020/1/1 | 2023/6/9 | 是 |
| 广州碧臻 | 1,428,000.00 | 2020/1/1 | 2025/12/8 | 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 | 60,870,000.00 | 2022/8/18 | 2029/11/30 | 否 |
| 广州恒越 | 36,522,000.00 | 2022/9/23 | 2029/11/30 | 否 |
| 广州恒越 | 36,522,000.00 | 2022/12/21 | 2029/11/30 | 否 |
| 北京金地盛通 | 1,000,000,000.00 | 2022/12/16 | 2043/11/27 | 否 |
| 北京金地盛通 | 500,000,000.00 | 2023/1/17 | 2043/11/27 | 否 |
| 大连保通 | 151,875,000.00 | 2023/5/18 | 2029/5/9 | 否 |
| Madison 公司 | 444,386,700.00 | 2019/10/28 | 2023/10/28 | 否 |
| Madison 公司 | 144,516,000.00 | 2020/5/28 | 2023/10/28 | 否 |
| 618 John Street, LLC. | 36,129,000.00 | 2021/12/30 | 2023/12/30 | 否 |
| Philomena 公司 | 7,097,896.91 | 2022/5/20 | 2024/9/5 | 否 |
| Philomena 公司 | 15,291,253.06 | 2022/6/23 | 2024/9/5 | 否 |
| Philomena 公司 | 16,046,289.26 | 2022/7/19 | 2024/9/5 | 否 |
| Philomena 公司 | 18,709,941.41 | 2022/8/17 | 2024/9/5 | 否 |
| Philomena 公司 | 17,524,202.80 | 2022/9/8 | 2024/9/5 | 否 |
| Philomena 公司 | 13,437,222.18 | 2022/10/6 | 2024/9/5 | 否 |
| Philomena 公司 | 12,731,479.38 | 2022/11/15 | 2024/9/5 | 否 |
| Philomena 公司 | 8,150,184.02 | 2022/12/15 | 2024/9/5 | 否 |
| Philomena 公司 | 1,697,655.54 | 2022/12/30 | 2024/9/5 | 否 |
| Philomena 公司 | 6,233,993.92 | 2023/2/2 | 2024/9/5 | 否 |
| Philomena 公司 | 4,546,377.98 | 2023/3/2 | 2024/9/5 | 否 |
| Philomena 公司 | 672,111.54 | 2023/3/31 | 2024/9/5 | 否 |
| Philomena 公司 | 13,952,864.81 | 2023/5/2 | 2024/9/5 | 否 |
| Philomena 公司 | 862,908.65 | 2023/6/2 | 2024/9/5 | 否 |
| Philomena 公司 | 3,033,630.38 | 2023/6/30 | 2024/9/5 | 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。

2023 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 11.79 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 2023 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 0.51 亿元。

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 2023 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

北京金地盛通系本集团合营企业之子公司，于2022年11月25日向中国民生银行股份有限公司北京分行(以下简称“民生银行北京分行”)申请人民币15.00亿元额度的贷款。本集团为前述融资事项提供全额差额补足义务，实际差额补足金额以银行放款金额为准。上述贷款的差额补足义务履行期限自《差额补足履行确认函》生效之日起至债务履行期限届满之日起三年止。截至2023年6月30日，本集团为北京金地盛通提供的借款差额补足余额为人民币15.00亿元。

大连保通系本集团子公司之合营公司，于2023年4月28日向中国工商银行股份有限公司大连金普新区分行(下称“工商银行”)申请人民币4.50亿元的贷款。公司为前述融资事项提供50%连带责任保证担保，实际担保金额以银行放款金额为准。上述贷款的担保履行期限自担保合同生效之日起至债务履行期限届满之次日起3年。截至2023年6月30日，本集团为大连保通提供的借款担保余额为人民币1.52亿元。

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2023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5.89亿元。

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2023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0.36亿元。

Philomena公司系本集团之合营企业之子公司，于2021年9月13日向Bank of the West申请3,446万美元额度贷款。本集团之控股子公司美国威新公司按提款金额的100%为Philomena公司提供担保，实际担保金额上限为3,446万美元，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2023年6月30日，美国威新公司为Philomena公司提供的借款担保余额折合人民币1.40亿元。

(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 | 南京威润房地产开发有限公司 | 2,235,003,022.36 | 2,184,533,247.58 |
| | 深圳市金地新沙房地产开发有限公司 | 2,023,144,264.96 | 1,758,714,809.04 |
| | 北京金地盛通房地产开发有限公司 | 1,974,591,120.21 | 2,340,999,574.55 |
| | 天津金地风华房地产开发有限公司 | 1,482,153,201.97 | 1,594,146,500.97 |
| | 深圳市金地佳创投资咨询有限公司 | 1,342,078,655.17 | 1,189,120,280.17 |
| | 广州市金振房地产开发有限公司 | 1,252,276,657.23 | 1,203,900,348.23 |
| | 广州威新睿达房地产开发有限公司 | 1,193,838,840.29 | 1,666,610,079.24 |
| | 南京卓定置业有限公司 | 1,166,495,411.62 | 1,322,492,181.76 |
| | 嘉兴丰悦控股有限公司 | 1,038,399,512.38 | 683,025,476.71 |
| | 广州创行房地产开发有限公司 | 1,015,905,298.03 | 973,600,000.00 |
| | 天津金保银房置业有限公司 | 998,660,807.10 | 986,615,532.06 |
| | 武汉哈工广能房地产开发有限公司 | 971,670,000.00 | 1,071,670,000.00 |
| | 无锡铭润房地产开发有限公司 | 870,275,475.08 | 1,023,275,475.08 |
| | 广州穗海置业有限公司 | 835,460,836.58 | 910,460,836.58 |
| | 昆明博创房地产开发有限公司 | 786,368,508.75 | 752,601,233.20 |
| | 大连保通发展有限公司 | 770,577,270.05 | 851,627,169.38 |
| | 淮安威悦房地产开发有限公司 | 758,011,060.23 | 769,550,552.60 |
| | 北京西元祥泰房地产开发有限公司 | 752,036,842.90 | 794,036,842.90 |
| | 佛山市顺德区金昇房地产开发有限公司 | 738,068,575.01 | 713,192,138.03 |
| | 云南华夏蓝厦房地产有限公司 | 661,443,526.22 | 639,559,138.40 |
| | 北京金地致远企业管理咨询有限公司 | 599,854,520.14 | 582,802,000.00 |
| | 无锡悦茂置业有限公司 | 590,329,269.55 | 590,329,269.55 |
| | 上海平莘房地产开发有限公司 | 582,472,440.59 | 551,548,105.18 |
| | 武汉金秋经发房地产开发有限公司 | 579,856,852.17 | 538,447,770.00 |
| | 东阳勤华房地产开发有限公司 | 552,256,705.91 | 552,306,705.91 |
| | 济南海盈房地产开发有限公司 | 549,040,496.47 | 472,523,419.47 |
| | 南京威湛运营管理有限公司 | 498,108,000.00 | 108,000.00 |
| | 温州金腾房地产开发有限公司 | 480,707,182.43 | 503,173,336.94 |
| | 江阴建瓴房地产开发有限公司 | 472,109,299.96 | 508,587,185.53 |
| | 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司 | 470,995,160.15 | 10,326,591.77 |
| | 盐城市盐南威新房地产开发有限公司 | 468,208,533.35 | 442,250,608.22 |
| | 如东峰荟开发置业有限公司 | 464,247,773.81 | 469,660,941.62 |
| | 前海英集(深圳)实业发展有限公司 | 451,288,451.01 | 824,988,511.21 |
| | 如东威新房地产开发有限责任公司 | 446,647,459.18 | 434,803,510.97 |
| | 徐州威昱房地产开发有限公司 | 445,066,634.38 | 471,919,738.16 |
| | 武汉怡置星耀房地产开发有限公司 | 439,566,898.63 | 443,012,636.13 |
| | 深圳市威程投资咨询有限公司 | 402,243,783.33 | 402,243,783.00 |
| | 太仓众旺置业有限公司 | 400,891,687.34 | 400,891,687.34 |
| | 沈阳冠里企业管理有限公司 | 386,461,650.23 | 383,762,496.82 |
| | 前海精集(深圳)实业发展有限公司 | 381,559,786.36 | 526,175,135.40 |
| | 青岛威航置业有限公司 | 379,964,955.54 | 360,021,872.44 |
| | 海南金泓商业管理有限公司 | 376,599,232.11 | 405,515,844.03 |
| | 武汉滨江臻毅置业有限公司 | 372,905,877.86 | 366,900,555.86 |
| | 上海金闾科技有限公司 | 347,845,553.60 | 327,269,053.60 |
| | 台州驭远置业有限公司 | 338,113,768.13 | 338,075,316.00 |
| 杭州驭徽置业有限公司 | 329,963,316.00 | - | |
| 南昌聚帆房地产开发有限公司 | 316,687,750.75 | 187,947,449.97 | |
| Fainmark Limited | 315,668,226.31 | 304,254,820.98 | |

(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 | 苏州鑫城发房地产开发有限公司 | 302,189,787.78 | 318,839,787.78 |
| | 南京金越安置业有限公司 | 296,247,105.57 | 420,971,594.46 |
| | 武汉金辰盈创置业有限公司 | 275,400,000.00 | 367,200,000.00 |
| | 郑州金地建海房地产开发有限公司 | 271,449,400.00 | 271,449,400.00 |
| | 苏州凯合投资咨询有限公司 | 265,566,105.91 | - |
| | 上海旭梭实业有限公司 | 265,564,193.62 | - |
| | 济南稳胜房地产开发有限公司 | 264,981,788.77 | 257,839,486.81 |
| | 昆山汇东耀房地产开发有限公司 | 264,600,000.00 | 264,600,000.00 |
| | 上海卓骖房地产开发有限公司 | 264,378,503.80 | 125,748.80 |
| | 广州市南沙区美泰房地产开发有限公司 | 263,075,239.38 | 275,551,194.45 |
| | 上海金莓安居房屋租赁有限公司 | 255,104,081.63 | 255,104,081.63 |
| | 前海盛集(深圳)实业发展有限公司 | 238,147,274.67 | 345,718,395.99 |
| | 金华市金卓房地产开发有限公司 | 237,353,293.14 | 537,186,308.31 |
| | 南京威智置业有限公司 | 236,607,340.73 | 230,374,099.54 |
| | 沈阳彦里企业管理有限公司 | 233,983,293.32 | 226,015,277.72 |
| | 南京矿利金房地产开发有限公司 | 232,454,085.09 | 259,809,836.36 |
| | 广州广电房地产开发集团股份有限公司 | 221,342,498.86 | 20,000,000.00 |
| | 安庆市瑞郡地产有限公司 | 218,548,650.94 | 216,098,650.94 |
| | 前海创集(深圳)实业发展有限公司 | 199,214,928.27 | 271,675,327.96 |
| | 南京龙合置业发展有限公司 | 197,675,772.76 | 188,362,547.12 |
| | 上海建杉置业有限公司 | 194,244,013.62 | 193,944,014.00 |
| | 上海鑫侃房地产开发有限公司 | 188,443,376.85 | 188,443,376.85 |
| | 长沙市骏利房地产有限公司 | 185,037,534.18 | 188,068,175.31 |
| | 上海智飞置业有限公司 | 182,515,388.36 | 181,759,902.03 |
| | 张家港市广鑫汇房地产开发有限公司 | 181,062,062.65 | 345,045,173.29 |
| | 武汉武建富强悦泽置业有限公司 | 180,928,075.24 | 183,802,451.36 |
| | 安庆市铭泰置业有限公司 | 175,546,609.50 | 201,046,609.50 |
| | 青岛观珊开发投资有限公司 | 169,761,028.19 | 131,389,724.89 |
| | 杭州颐扬投资管理有限公司 | 169,343,961.00 | 169,343,961.00 |
| | Heading Tech Valley Co., Ltd. | 168,188,886.78 | 163,553,519.36 |
| | 昆山华昀新房地产开发有限公司 | 165,547,764.47 | 176,538,119.32 |
| | 苏州金悦臻房地产开发有限公司 | 164,763,237.06 | 170,733,237.06 |
| | 佛山市顺德区景琛房地产开发有限公司 | 163,750,909.33 | 182,753,013.15 |
| | 前海世集(深圳)实业发展有限公司 | 159,179,036.23 | 234,702,967.93 |
| | 青岛置海房地产开发有限公司 | 146,715,694.98 | 170,850,825.22 |
| | 天津兴泰聚成置业有限公司 | 145,407,504.00 | - |
| | 浦江金坤房地产开发有限公司 | 145,294,398.20 | 112,093,169.50 |
| | 上海金地威纶实业有限公司 | 144,487,846.77 | 141,032,408.95 |
| | Apex River Limited | 136,752,292.00 | 131,788,062.99 |
| | 台州金新置业有限公司 | 135,561,999.06 | 130,897,245.88 |
| | 杭州金丰房地产开发有限公司 | 135,243,315.52 | 137,890,803.54 |
| | 广西琮岳地产有限公司 | 131,912,004.94 | 178,190.05 |
| | 绍兴保泽置业有限公司 | 128,133,818.07 | 323,091,404.07 |
| 上海煦辰房地产开发有限公司 | 127,788,996.73 | 127,788,996.73 | |
| 南京越胜房地产开发有限公司 | 125,546,212.24 | 125,323,881.24 | |
| 金华市金熠房地产开发有限公司 | 119,870,862.98 | 119,870,862.98 | |
| 北京海盈房地产开发有限公司 | 119,672,025.00 | 119,672,025.00 | |
| Mighty Magic Limited | 109,112,788.68 | 105,168,695.09 | |

(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 | 徐州威锐企业管理咨询有限公司 | 108,765,000.00 | 135,553,066.00 |
| | 常熟市鑫宸达房地产开发有限公司 | 107,815,166.72 | 107,815,166.72 |
| | Harmonic Wealth Limited | 106,002,355.21 | 102,170,557.84 |
| | 武汉金辰盈智置业有限公司 | 104,226,346.61 | 107,059,559.49 |
| | 杭州金熠房地产开发有限公司 | 104,084,250.96 | 1,160,930,449.65 |
| | 佛山市禅城区凝泰房地产开发有限公司 | 104,058,176.73 | 104,058,176.73 |
| | 杭州金湖房地产开发有限公司 | 104,016,022.94 | 486,181.93 |
| | 上海尚乐房屋租赁有限公司 | 103,875,466.67 | 140,375,555.89 |
| | Fine Ardent Limited | 103,095,968.77 | 99,369,353.89 |
| | 南京朗乾置业有限公司 | 102,420,223.78 | 147,744,384.56 |
| | 徐州万和紫荆实业有限公司 | 99,480,000.00 | 53,480,000.00 |
| | 成都坤禹升置业有限公司 | 97,986,912.43 | 93,208,953.08 |
| | 太仓市鑫璟房地产开发有限公司 | 96,423,660.92 | 99,348,660.92 |
| | 南京裕鸿房地产开发有限公司 | 89,349,825.00 | 89,349,825.00 |
| | 苏州市吴江区威地东润房地产开发有限责任公司 | 88,546,071.25 | 86,956,039.84 |
| | 上海尚禧房屋租赁有限公司 | 88,487,360.00 | 80,000,000.00 |
| | 上海威歆实业有限公司 | 88,025,000.00 | 176,050,000.00 |
| | 江苏兴金开置业有限公司 | 86,236,600.66 | 86,239,436.70 |
| | 上海万筠房地产有限公司 | 82,779,562.50 | 80,079,562.50 |
| | 上海奥汇置业有限公司 | 82,509,121.58 | 82,509,121.58 |
| | 杭州五八威新科技有限公司 | 81,079,730.73 | 52,563,031.45 |
| | 成都金鑫垚房地产开发有限公司 | 80,614,832.21 | 80,662,762.21 |
| | 南京金璨房地产开发有限公司 | 80,152,628.60 | 31,626,401.60 |
| | 武汉市金夏恒创建设工程有限公司 | 78,609,162.64 | 13,609,162.64 |
| | 金地威新唯创(成都)医疗科技有限责任公司 | 77,707,517.00 | 77,523,049.57 |
| | 大连金灿房地产开发有限公司 | 75,436,614.37 | 6,953,286.07 |
| | 佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司 | 70,248,645.70 | 101,956,857.51 |
| | 南京金嘉瑞房地产开发有限公司 | 65,886,376.18 | 115,583,939.50 |
| | 徐州威卓企业管理咨询有限公司 | 63,217,286.41 | 63,217,286.41 |
| | 句容市金嘉润房地产开发有限公司 | 61,415,078.00 | 61,415,078.00 |
| | 嘉兴都成投资有限公司 | 60,941,701.45 | 60,941,701.45 |
| | 深圳合国控股有限公司 | 60,000,000.00 | 60,000,000.00 |
| | Haven Development Holding Limited | 56,147,716.85 | 54,116,167.87 |
| | 天津新志成房地产开发有限公司 | 55,291,033.65 | 55,111,957.65 |
| | Swift Unique Limited | 54,544,176.41 | 52,572,506.52 |
| | 惠州市昭乐房地产有限公司 | 52,916,874.73 | 69,429,225.00 |
| | 重庆金誉首瑞置业有限公司 | 49,408,764.67 | 64,374,375.05 |
| | 广州碧臻房地产开发有限公司 | 48,323,545.04 | 48,135,120.44 |
| | 嘉兴锦致置业有限公司 | 45,465,257.36 | 43,494,553.05 |
| | 常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司 | 44,739,745.28 | 44,809,037.78 |
| 上海昂骏实业有限公司 | 43,722,094.90 | 43,722,094.90 | |
| 嘉兴悦祥企业管理合伙企业(有限合伙) | 41,064,000.00 | 544,564,000.00 | |
| 南宁金鸿祥辉房地产开发有限公司 | 39,108,038.82 | 38,116,263.03 | |
| 杭州尚辉企业管理有限公司 | 39,000,000.00 | 41,200,000.00 | |
| 福州象荣置业有限公司 | 35,665,513.73 | 34,361,289.61 | |

(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 | 太仓市鑫威房地产开发有限公司 | 35,088,713.33 | 58,170,939.21 |
| | 镇江市金捷房地产开发有限公司 | 34,551,663.49 | 34,551,663.49 |
| | 来安金弘新房地产有限公司 | 33,416,036.89 | 33,957,877.89 |
| | 余姚金捷房地产发展有限公司 | 32,443,648.22 | 20,654,775.71 |
| | 上海尚骋企业管理有限公司 | 32,397,295.00 | 51,275,278.00 |
| | 稳盈财富(北京)科技有限公司 | 32,000,000.00 | 32,000,000.00 |
| | 太原利泽盛远房地产开发有限公司 | 30,437,443.55 | 30,388,054.55 |
| | 杭州骏兴置业有限公司 | 28,539,562.57 | 28,375,063.60 |
| | 河南正华竹桂园置业有限公司 | 28,112,323.11 | 115,037,323.11 |
| | 句容市锐翰房地产开发有限公司 | 27,033,110.78 | 27,033,110.78 |
| | 南京金卓城房地产开发有限公司 | 26,932,745.93 | 74,824,831.11 |
| | 山西金利慧丰置业有限公司 | 26,735,206.52 | 26,205,556.19 |
| | 山西合众瑞通投资有限公司 | 26,242,798.23 | 26,599,851.71 |
| | 成都首开宜泰置业有限公司 | 25,491,338.95 | 209,494,417.87 |
| | 上海中铁京鑫房地产有限公司 | 25,000,000.00 | 25,300,000.00 |
| | 启客威新商业网络服务(深圳)有限公司 | 25,000,000.00 | 26,000,000.00 |
| | 徐州威润房地产开发有限公司 | 24,475,389.17 | 23,799,325.00 |
| | 南京金锦成房地产开发有限公司 | 24,427,328.23 | 34,861,398.33 |
| | 南通卓捷建材贸易有限公司 | 23,082,932.56 | - |
| | 东莞市万瑞房地产有限公司 | 22,928,679.51 | 22,928,679.51 |
| | 东莞市景源房地产开发有限公司 | 22,414,201.58 | 22,198,458.19 |
| | 天津金辉永华置业有限公司 | 21,868,655.61 | 21,624,604.00 |
| | 上海京泽鑫房地产开发有限公司 | 21,219,326.15 | 582,555,609.64 |
| | 天津骏宁房地产开发有限公司 | 21,194,742.26 | 118,755,881.73 |
| | 南京创乐睿企业管理咨询有限公司 | 20,740,902.01 | 12,556,902.01 |
| | 湛江市金顺房地产开发有限公司 | 20,595,094.92 | 84,059,011.63 |
| | 成都市金威鑫房地产开发有限公司 | 18,215,424.19 | - |
| | 南京威丰房地产开发有限公司 | 18,000,000.00 | 22,506,412.82 |
| | 天津金锐置业有限公司 | 14,337,341.55 | 45,485,030.19 |
| | 南京尚宸房地产开发有限公司 | 13,798,812.08 | 13,470,651.94 |
| | 湛江市海通房地产开发有限公司 | 13,610,250.05 | 139,035,000.05 |
| | 深圳启明威新投资管理有限公司 | 12,797,222.20 | 12,291,666.65 |
| | 东莞市石安房地产开发有限公司 | 12,574,560.60 | 12,494,171.70 |
| | 海宁金越房地产开发有限公司 | 12,481,744.94 | 9,821,597.61 |
| | 东莞市嘉悦房地产开发有限公司 | 11,300,307.63 | 8,985,650.11 |
| | 上海鑫瑞诚房地产开发有限公司 | 11,057,402.76 | 4,087,402.76 |
| | 抚州威鑫房地产开发有限公司 | 11,000,000.00 | - |
| | 合肥禹博房地产开发有限公司 | 10,479,488.19 | 10,479,488.19 |
| | 合肥金玖房地产开发有限公司 | 10,000,000.00 | - |
| | 其他 | 198,323,772.71 | 2,386,516,412.50 |
| | 合计 | 49,079,050,031.23 | 53,314,495,614.15 |

(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

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 | 深圳市金地新沙房地产开发有限公司 | 857,000,000.00 | 866,000,000.00 |
| | 深圳市国润金海房地产有限公司 | 760,000,000.00 | 800,000,000.00 |
| | 大连保创发展有限公司 | 748,476,700.00 | 598,476,700.00 |
| | 上海益坤房地产开发有限公司 | 690,900,000.00 | 725,200,000.00 |
| | 北京金开辉泰房地产开发有限公司 | 689,700,000.00 | 689,700,000.00 |
| | 北京兴远慧业科技有限公司 | 650,989,000.00 | - |
| | 上海中铁京鑫房地产有限公司 | 600,877,373.00 | 561,877,373.00 |
| | 上海鑫荣诚房地产开发有限公司 | 591,364,632.12 | 590,955,410.84 |
| | 上海京沐鑫房地产有限公司 | 580,682,883.35 | 202,942,883.35 |
| | Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC | 564,198,598.59 | 73,203,452.89 |
| | 北京金顺保筑置业有限公司 | 537,967,906.89 | 512,967,906.89 |
| | 长春润置房地产开发有限公司 | 509,600,000.00 | 524,300,000.00 |
| | 北京金开连泰房地产开发有限公司 | 497,037,657.10 | 634,537,657.10 |
| | 深圳市润昇房地产有限公司 | 496,000,000.00 | 496,000,000.00 |
| | 南京锦泰房地产开发有限公司 | 465,300,000.00 | 448,800,000.00 |
| | 北京博睿宏业房地产开发有限公司 | 455,501,818.56 | 455,501,818.56 |
| | 上海鑫瑞诚房地产开发有限公司 | 419,184,280.68 | 419,035,735.37 |
| | 南京威丰房地产开发有限公司 | 412,290,000.00 | 412,290,000.00 |
| | 重庆金展置业有限公司 | 400,793,277.08 | 1,000,000.00 |
| | 北京金开旭泰房地产开发有限公司 | 396,756,300.00 | 396,756,300.00 |
| | Deluxe Hollywood Investors, LLC | 368,515,800.00 | 355,194,600.00 |
| | 上海京泽鑫房地产开发有限公司 | 366,219,622.25 | - |
| | 大连金泓舟房地产开发有限公司 | 361,612,094.37 | 361,600,000.00 |
| | 东莞市嘉悦房地产开发有限公司 | 356,796,033.97 | 356,796,033.97 |
| | 北京金旭开泰房地产开发有限公司 | 346,010,800.00 | 308,228,445.19 |
| | 太原广汇房地产开发有限公司 | 333,289,681.40 | 1,513,441.40 |
| | 武汉市地安君泰房地产开发有限公司 | 309,074,047.22 | 163,200,000.00 |
| | 北京金开祯泰房地产开发有限公司 | 303,439,268.49 | 334,939,268.49 |
| | 东莞益魁房地产开发有限公司 | 300,882,353.00 | 297,582,353.00 |
| | 南京裕晟置业有限公司 | 300,000,000.00 | 286,129,038.00 |
| | 芜湖兴元置业有限公司 | 296,896,042.00 | 92,896,042.00 |
| | 常熟市鑫宸达房地产开发有限公司 | 295,337,400.97 | 235,037,400.97 |
| | 上海久青置业有限公司 | 289,853,784.36 | 289,853,784.36 |
| | 南京尚宸房地产开发有限公司 | 285,000,000.00 | 285,000,000.00 |
| | 苏州金宸房地产开发有限公司 | 270,000,000.00 | 253,500,000.00 |
| | 杭州金熠房地产开发有限公司 | 266,485,355.38 | 266,269,433.00 |
| | 北京金水房地产开发有限公司 | 258,001,316.98 | 258,000,000.00 |
| | 上海才荟房屋租赁有限公司 | 257,108,000.00 | 221,923,000.00 |
| | 青岛昌明置业有限公司 | 234,608,966.33 | 166,950,000.00 |
| | 太原利泽盛远房地产开发有限公司 | 233,019,657.50 | 297,140,878.99 |
| | 北京创世瑞新房地产开发有限公司 | 207,900,000.00 | 207,900,000.00 |
| 重庆中交西南置业有限公司 | 202,340,000.00 | 202,340,000.00 | |
| 昆明中交金盛置业有限公司 | 194,544,796.70 | 190,066,063.34 | |
| 厦门润金悦地产有限公司 | 174,900,000.00 | 174,900,000.00 | |
| 北京金水永业房地产开发有限公司 | 173,620,120.38 | 173,578,268.21 | |
| 沈阳辉羽置业有限公司 | 172,000,000.00 | 172,000,000.00 | |
| 淮安瑞悦房地产开发有限公司 | 166,320,000.00 | 145,369,989.15 | |

(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 | 太仓众旺置业有限公司 | 161,100,000.00 | 114,560,000.00 |
| | 广州威新睿达房地产开发有限公司 | 159,999,000.00 | 591,999,000.00 |
| | 南京龙合置业发展有限公司 | 158,217,650.00 | 158,217,650.00 |
| | 杭州金湖房地产开发有限公司 | 152,534,813.63 | 152,504,972.62 |
| | 上海建杉置业有限公司 | 152,000,000.00 | - |
| | 徐州誉创置业有限公司 | 148,050,000.00 | 148,050,000.00 |
| | 青岛市北区锦麟置业有限公司 | 146,587,000.02 | 185,140,000.00 |
| | 天津兴泰聚成置业有限公司 | 145,407,504.00 | 156,407,504.00 |
| | 沈阳致凯置业有限公司 | 143,620,237.15 | 136,195,237.15 |
| | 九江融玺房地产开发有限公司 | 138,905,842.44 | 14,105,000.00 |
| | 呼和浩特市辰兴房地产开发有限公司 | 136,909,554.28 | 63,795,672.04 |
| | 太仓致睿商务咨询有限公司 | 134,436,940.00 | 134,436,940.00 |
| | 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 |
| | 威海墨芳城房地产开发有限公司 | 119,077,181.40 | 119,077,181.40 |
| | 东莞市润地房地产有限公司 | 117,000,000.00 | 117,000,000.00 |
| | 佛山招商雍华府房地产有限公司 | 114,293,534.93 | 114,293,534.93 |
| | 苏州华运地产有限公司 | 112,914,391.33 | 112,914,391.33 |
| | 南京卓定置业有限公司 | 110,880,000.00 | 101,819,998.76 |
| | 徐州正升置业发展有限公司 | 108,581,639.68 | 108,581,639.68 |
| | 天津融辉房地产开发有限公司 | 107,263,390.36 | 100,010,000.00 |
| | 南京筑浦兴业房地产开发有限公司 | 106,023,670.31 | 106,023,670.31 |
| | 淮安金吉置业有限公司 | 102,322,714.96 | 87,156,109.81 |
| | 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 |
| | 昆山华昀新房地产开发有限公司 | 98,000,000.00 | 98,000,000.00 |
| | 青岛坤泰置业有限公司 | 92,000,000.00 | 92,000,000.00 |
| | 青岛广润置业有限公司 | 91,690,967.21 | 106,371,567.21 |
| | 南京悦颐房地产开发有限公司 | 90,200,000.00 | 90,200,000.00 |
| | 清镇金地昊泽房地产开发有限公司 | 87,305,432.40 | 108,305,432.40 |
| | 广州广电房地产开发集团股份有限公司 | 85,000,000.00 | 153,500,284.84 |
| | 浙江金澳置业有限公司 | 84,000,000.00 | 84,000,000.00 |
| | 金华市金筑房地产开发有限公司 | 80,000,000.00 | 40,008,160.00 |
| | 漳州金昇顺房地产开发有限公司 | 79,577,672.15 | 69,805,181.88 |
| | 上海旭梭实业有限公司 | 74,460,299.53 | 39,729,193.62 |
| | 广州市轩梁房地产有限公司 | 73,350,547.41 | 68,360,547.41 |
| | 东莞市石安房地产开发有限公司 | 70,696,642.88 | 27,683,200.00 |
| | 海宁金越房地产开发有限公司 | 69,454,479.84 | 34,742,205.84 |
| | 杭州金昇房地产开发有限公司 | 69,301,045.48 | 69,091,912.04 |
| | 天津金拓房地产开发有限公司皓泽园 | 68,517,260.40 | - |
| | 上海旭亭置业有限公司 | 66,698,477.94 | 32,261,055.56 |
| | 湛江市海创房地产开发有限公司 | 65,003,136.84 | 140,000,000.00 |
| | 深圳市中集智城企业发展有限公司 | 63,774,479.17 | 63,774,479.17 |
| 无锡保利致远房地产开发有限公司 | 63,700,000.00 | 63,700,000.00 | |
| 上海祝金房地产发展有限公司 | 63,407,726.46 | 63,407,109.46 | |
| 上海荣添房地产发展有限公司 | 62,260,270.65 | 62,269,206.49 | |
| 杭州德汇房地产开发有限公司 | 62,250,000.00 | 62,250,000.00 | |
| 上海安富鑫房地产发展有限公司 | 60,432,696.16 | 60,161,666.67 | |

(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 | 天津新城宝郡房地产开发有限公司 | 60,132,619.00 | 60,000,000.00 |
| | 嘉兴天凯置业有限公司 | 59,923,721.34 | 54,638,544.49 |
| | 成都金鑫垚房地产开发有限公司 | 58,752,899.28 | - |
| | 南京金煦房地产开发有限公司 | 58,266,689.20 | 58,266,689.20 |
| | 武汉广电新城房地产开发有限公司 | 57,717,968.64 | 57,216,968.64 |
| | 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 56,454,000.00 | 56,454,000.00 |
| | 杭州骏兴置业有限公司 | 55,538,978.80 | 29,821,865.66 |
| | 大连科地置业有限公司 | 54,872,200.00 | 54,872,200.00 |
| | 杭州金地中天房地产发展有限公司 | 53,597,657.65 | 46,296,129.67 |
| | 上海朋皓装潢工程有限公司 | 51,627,958.33 | 55,417,266.66 |
| | 杭州万泓置业有限公司 | 50,962,871.00 | 45,962,871.00 |
| | 桐乡市桐新房地产开发有限公司 | 50,159,180.55 | - |
| | 天津辉拓房地产开发有限公司 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| | 南京金如房地产开发有限公司 | 48,599,688.56 | 48,599,688.56 |
| | 南昌盛都置业有限公司 | 45,900,000.00 | 45,900,000.00 |
| | 广东省佛山市禅城区睿添房地产开发有限公司 | 45,185,268.05 | 42,010,446.61 |
| | 北京瑞成永创科技有限公司 | 42,600,000.00 | 42,600,000.00 |
| | 泉州金联房地产开发有限公司 | 42,506,107.92 | 20,461,107.92 |
| | 徐州润耀地产有限公司 | 41,291,884.00 | 41,291,884.00 |
| | 珠海金捷投资管理有限公司 | 41,100,000.00 | 97,100,000.00 |
| | 上海尚禧房屋租赁有限公司 | 40,900,000.00 | - |
| | 沈阳恒升房地产开发有限公司 | 40,541,062.62 | 40,541,062.62 |
| | 金华海盛置业有限公司 | 40,000,000.00 | 25,000,000.00 |
| | 上海威劲实业有限公司 | 40,000,000.00 | - |
| | 广州创悦投资有限公司 | 40,000,000.00 | 36,000,000.00 |
| | 合肥禹博房地产开发有限公司 | 39,480,889.00 | 39,480,889.00 |
| | 上海威昀商业管理有限公司 | 38,090,000.00 | 48,090,000.00 |
| | 温州桃花岛房地产有限公司 | 35,676,780.28 | 38,904,535.97 |
| | 东莞市和瑞实业投资有限公司 | 35,219,906.00 | 35,219,906.00 |
| | 南京威智置业有限公司 | 35,000,000.00 | 4,200,000.00 |
| | 沈阳金地顺成房地产开发有限公司 | 34,920,000.00 | 32,120,000.00 |
| | 常州御龙房地产开发有限公司 | 33,273,449.92 | 33,273,449.92 |
| | 济南金地宏远房地产开发有限公司 | 32,729,024.46 | 65,750,000.00 |
| | 武汉广申房地产开发有限公司 | 31,002,531.49 | 25,047,643.27 |
| | 上海广坤房地产开发有限公司 | 30,795,619.09 | 10,000.00 |
| | 天津金航置业有限公司 | 30,033,507.00 | - |
| | 南昌金瀚房地产开发有限公司 | 29,700,000.00 | 23,100,000.00 |
| | 上海玖开投资管理有限公司 | 29,470,704.00 | 29,470,704.00 |
| | 苏州锦铨置业有限公司 | 28,780,000.00 | - |
| | 南昌聚帆房地产开发有限公司 | 28,746,000.00 | 3,100,000.00 |
| | 扬州昌泽置业有限公司 | 28,486,776.12 | 27,035,382.09 |
| 苏州正丰置业发展有限公司 | 26,321,000.00 | 26,321,000.00 | |
| 深圳市金地地方鑫房地产开发有限公司 | 26,070,000.00 | 26,070,000.00 | |
| 重庆金南顺碧置业有限公司 | 25,538,975.79 | 55,538,975.79 | |
| 青岛盛港投资有限公司 | 25,000,000.01 | 25,000,000.01 | |
| 安庆市瑞郡地产有限公司 | 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 | 义乌滨盛房地产开发有限公司 | 24,461,916.83 | 24,500,000.00 |
| | Excellent Wood Limited | 24,188,089.93 | 23,525,592.72 |
| | 金华元荣房地产开发有限公司 | 23,988,329.97 | 23,988,329.97 |
| | 东莞鹏程宝汽车城投资有限公司 | 23,767,142.46 | 32,506,137.25 |
| | 嘉兴悦祥企业管理合伙企业(有限合伙) | 22,349,320.49 | 22,349,320.49 |
| | 太仓市鑫珩房地产开发有限公司 | 20,541,547.71 | 20,541,547.71 |
| | 太仓栖吴房地产咨询有限公司 | 20,449,000.00 | 20,449,000.00 |
| | 南昌金祥房地产开发有限公司 | 20,400,000.00 | 20,363,081.00 |
| | 昆明广鸿投资有限公司 | 20,090,000.00 | 20,061,000.00 |
| | 沈阳金地风华房地产开发有限公司 | 20,013,685.21 | 20,000,000.00 |
| | 常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| | 武汉滨江臻毅置业有限公司 | 19,346,200.92 | - |
| | 北京坤鼎国际投资有限公司 | 18,600,000.00 | 33,300,000.00 |
| | 宁波金前房地产发展有限公司 | 18,500,000.00 | 21,000,000.00 |
| | 天津金锐置业有限公司 | 17,877,796.25 | - |
| | 绍兴艺境房地产开发有限公司 | 17,680,000.00 | 17,658,428.27 |
| | 苏州致方房地产开发有限公司 | 17,667,097.00 | 16,667,497.00 |
| | 慈溪金奕房地产开发有限公司 | 17,126,698.32 | 17,126,698.32 |
| | 天津金地凯丰置业有限公司 | 16,629,652.14 | 16,629,652.14 |
| | 大连保宸房地产开发有限公司 | 15,500,000.00 | 15,500,000.00 |
| | 温州诚裕置业有限公司 | 15,000,000.00 | 119,460.19 |
| | 杭州万业置业有限公司 | 14,628,460.00 | 9,678,460.00 |
| | 上海奥汇置业有限公司 | 13,329,417.26 | 66,803,490.42 |
| | 上海京越东卓网络科技有限公司 | 13,230,000.00 | - |
| | 南京宇龙威新信息科技有限公司 | 13,000,000.00 | 13,000,000.00 |
| | 镇江市金捷房地产开发有限公司 | 12,854,005.07 | 12,854,005.07 |
| | 合肥和逸房地产开发有限公司 | 12,631,951.05 | 27,631,951.05 |
| | 淮安威悦房地产开发有限公司 | 12,532,000.00 | - |
| | 太仓市鑫堃房地产开发有限公司 | 12,486,922.66 | 12,486,922.66 |
| | 天津农垦金安投资有限公司 | 12,171,343.80 | 11,461,443.70 |
| | 上海智飞置业有限公司 | 10,788,000.00 | 12,366,765.00 |
| | 大连金亦泓房地产开发有限公司 | 10,265,498.18 | 23,662,098.18 |
| | 重庆金合唐房地产开发有限公司 | 10,200,000.00 | 10,200,000.00 |
| | 徐州威昱房地产开发有限公司 | 10,179,366.67 | - |
| 湖南创鸿置业有限公司 | 10,000,000.00 | - | |
| 其他 | 217,217,300.65 | 4,357,232,464.54 | |
| 合计 | 26,142,829,176.05 | 26,795,780,287.15 | |

(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 | 4,000,000 |
| 本期失效的各项权益工具总额 | 166,099,000 |
| 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 0.44 元，自股票期权授予日起 10 年内有效，尚剩余期限为 1.5 年。 |
| 期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限 | 不适用 |

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。 |
| 本期估计与上年估计有重大差异的原因 | 无 |
| 其他权益工具中以权益结算的股份支付的累计金额 | 1,411,275.76 |
| 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

期权在授予日的公允价值为港币 0.14 元。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 | 2014年12月29日 |
|-------------|-------------|
| 授予的各项权益工具数量 | 494,700,000 |
| 股价波动幅度 | 47.5% |
| 预期股息收益率 | 4% |
| 预期员工离职率 | |
| -董事 | 11.3% |
| -高级管理人员 | 15.6% |
| 无风险利率 | 1.912% |
| 行使倍数 | |
| -董事 | 2.01 |
| -高级管理人员 | 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 | 45,274 | 37,139 |
| -房地产开发项目 | 1,483,676 | 1,487,038 |
| -对外投资承诺 | 4,900 | 4,900 |
| -其他承诺 | 54,168 | 52,210 |
| 合计 | 1,588,018 | 1,581,287 |

2、或有事项

(1) 2023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58,759,748,996.08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) 2023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1,179,360,000.00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。

2023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51,279,480.00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。

2023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。

2023年6月30日，本集团为合营企业之子公司北京金地盛通向银行借款提供的差额补足余额为人民币1,500,000,000.00元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担差额补足义务。

2023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36,129,000.00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。

2023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588,902,700.00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。

2023年6月30日，本集团为合营企业之子公司Philomena公司向银行借款提供的担保余额折合人民币139,988,011.84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。

(十二) 承诺及或有事项

2、或有事项- 续

2023年6月30日，本集团为合营企业大连保通发展有限公司向银行借款提供的担保余额折合人民币151,875,000.00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。

除存在上述或有事项外，截至2023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

无重要的资产负债表日后事项。

(十四) 其他重要事项

1、借款费用

单位：人民币元

| 项目 | 本期资本化的借款费用金额 | 资本化率 |
|-------------|------------------|-------|
| 存货 | 1,084,825,285.55 | 4.76% |
| 本期资本化借款费用小计 | 1,084,825,285.55 | |
| 计入本期损益的借款费用 | 1,695,754,736.84 | |
| 本期借款费用合计 | 2,780,580,022.39 | |

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

2023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 | 684,092.04 | 437,321.38 | 1,523,235.89 | 65,392.01 | 171,169.79 | 370,849.78 | 483,584.06 | - | (50,072.14) | 3,685,572.80 |
| 其中：对外交易收入 | 648,914.70 | 434,078.64 | 1,516,935.55 | 63,977.46 | 171,038.22 | 368,487.98 | 482,140.27 | - | - | 3,685,572.80 |
| 分部间交易收入 | 35,177.34 | 3,242.75 | 6,300.35 | 1,414.56 | 131.56 | 2,361.80 | 1,443.79 | - | (50,072.14) | - |
| 分部费用 | 704,883.02 | 426,595.40 | 1,290,228.78 | 69,527.58 | 168,409.83 | 350,756.20 | 451,015.11 | - | (3,060.55) | 3,458,355.38 |
| 分部利润 | (20,790.98) | 10,725.98 | 233,007.11 | (4,135.56) | 2,759.95 | 20,093.57 | 32,568.94 | - | (47,011.58) | 227,217.42 |
| 加：公允价值变动损益 | | | | | | | | | | 29,116.93 |
| 加：投资收益 | | | | | | | | | | 71,064.10 |
| 加：其他收益与资产处置收益 | | | | | | | | | | 4,724.39 |
| 报表营业利润 | | | | | | | | | | 332,122.83 |
| 分部资产总额 | 23,158,165.01 | 6,527,580.38 | 15,618,234.07 | 2,256,659.76 | 2,574,177.80 | 4,121,874.32 | 7,508,799.66 | - | (19,168,291.43) | 42,597,199.57 |
| 分部负债总额 | 15,148,385.77 | 2,634,601.47 | 6,594,121.67 | 801,258.12 | 1,382,494.34 | 2,425,271.39 | 1,817,763.57 | - | (82,500.71) | 30,721,395.62 |
| 补充信息： | | | | | | | | | | |
| 折旧和摊销费用 | 15,891.59 | 2,381.60 | 4,924.05 | 225.91 | 1,430.00 | 435.16 | 5,951.27 | - | - | 31,239.60 |
| 当期确认的减值损失 | 13,123.51 | (53.80) | 219.34 | 81.36 | 58.62 | 46.01 | (8,894.92) | - | - | 4,580.11 |
| 资本性支出 | 10,412.84 | 1,720.90 | 10,561.40 | 69.41 | 7,709.83 | 75.77 | 1,797.33 | - | - | 32,347.48 |

| 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 | 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 | | | | | | | | | | 226,222.14 |
| 加：其他收益与资产处置收益 | | | | | | | | | | 12,666.72 |
| 报表营业利润 | | | | | | | | | | 411,006.56 |
| 分部资产总额 | 25,011,696.94 | 6,293,144.54 | 12,995,068.67 | 2,509,154.08 | 3,546,385.44 | 4,620,999.14 | 8,534,775.78 | - | (16,980,031.87) | 46,531,192.73 |
| 分部负债总额 | 18,419,686.23 | 1,991,621.79 | 5,374,010.02 | 1,015,508.31 | 1,736,663.42 | 3,104,535.25 | 3,775,234.49 | - | (49,015.10) | 35,368,244.41 |
| 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 | 15.4 | (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 |

(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 |
|-------|--------------------|--------------------|
| 应收股利 | - | 78,700,772.87 |
| 其他应收款 | 119,743,774,056.54 | 127,031,634,523.05 |
| 合计 | 119,743,774,056.54 | 127,110,335,295.92 |

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 | 117,587,958,490.30 | 353,963,843.38 | 0.30 | 124,517,158,002.32 | 271,649,649.68 | 0.22 |
| 1至2年 | 3,174,267,600.52 | 787,095,501.10 | 24.80 | 3,452,094,030.15 | 787,234,212.76 | 22.80 |
| 2至3年 | 10,845,571.33 | 13,310.96 | 0.12 | 9,667,257.35 | 12,479.45 | 0.13 |
| 3年以上 | 716,907,114.84 | 605,132,065.01 | 84.41 | 716,743,129.34 | 605,131,554.22 | 84.43 |
| 合计 | 121,489,978,776.99 | 1,746,204,720.45 | | 128,695,662,419.16 | 1,664,027,896.11 | |

(2) 按款项性质披露

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 | 121,467,425,046.09 | 128,675,851,031.40 |
| 保证金、押金 | 18,654,254.50 | 18,655,054.50 |
| 备用金 | 1,110,622.57 | 934,314.57 |
| 代垫款 | 2,786,677.03 | 222,018.69 |
| 其他 | 2,176.80 | - |
| 合计 | 121,489,978,776.99 | 128,695,662,419.16 |

(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 | | | | 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 | 0.03 | 116,677,343,729.87 | - | - | 116,677,343,729.87 |
| 正常 | 5.00 | 5,956,193.99 | - | - | 5,956,193.99 |
| 高风险 | 34.64 | - | 4,806,678,853.13 | - | 4,806,678,853.13 |
| 损失 | | - | - | - | - |
| 账面余额合计 | | 116,683,299,923.86 | 4,806,678,853.13 | - | 121,489,978,776.99 |
| 减：信用损失准备 | | 40,596,508.67 | 1,705,608,211.78 | - | 1,746,204,720.45 |
| 账面价值 | | 116,642,703,415.19 | 3,101,070,641.35 | - | 119,743,774,056.54 |

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 | 41,084,640.17 | 1,622,943,255.94 | - | 1,664,027,896.11 |
| 本期计提 | 5,020,983.47 | 82,664,955.84 | - | 87,685,939.31 |
| 本期转回 | (5,509,114.97) | - | - | (5,509,114.97) |
| 期末余额 | 40,596,508.67 | 1,705,608,211.78 | - | 1,746,204,720.45 |

(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 | 10,595,088,512.85 | 0至9年 | 8.72 | - |
| 瑞安市金荣房地产开发有限公司 | 子公司往来款 | 4,699,848,803.26 | 0至3年 | 3.87 | - |
| 深圳威新软件科技有限公司 | 子公司往来款 | 3,328,442,574.81 | 0至3年 | 2.74 | - |
| 太仓鑫佰泰房地产咨询有限公司 | 子公司往来款 | 2,913,300,000.00 | 1年以内 | 2.40 | - |
| 重庆金地琅泽置业有限公司 | 子公司往来款 | 2,320,218,015.37 | 0至3年 | 1.91 | - |
| 合计 | | 23,856,897,906.29 | | 19.64 | - |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2023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 | | | | | | | | | | | |
| 重庆中交西南置业有限公司 | 751,339,171.34 | - | - | 1,294,885.37 | - | - | - | - | - | 752,634,056.71 | - |
| 太仓栖吴房地产咨询有限公司 | 218,652,275.26 | - | - | (36,090.78) | - | - | - | - | - | 218,616,184.48 | - |
| 杭州金地中天房地产发展有限公司 | 76,464,300.64 | - | - | 1,342,070.59 | - | - | - | - | - | 77,806,371.23 | - |
| 上海荣添房地产发展有限公司 | 70,886,872.87 | - | - | (113,549.62) | - | - | - | - | - | 70,773,323.25 | - |
| 其他 | 84,460,243.73 | - | - | (1,496,882.44) | - | - | - | - | (12,967,742.18) | 69,995,619.11 | - |
| 小计 | 1,201,802,863.84 | - | - | 990,433.12 | - | - | - | - | (12,967,742.18) | 1,189,825,554.78 | - |
| 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 | 4,879,043,237.20 | - | - | - | - | - | - | - | - | 4,879,043,237.20 | - |
| 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 | 3,849,461,047.09 | - | - | - | - | - | - | - | - | 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） | 1,940,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,940,000,000.00 | - |
| 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 | 1,585,264,881.30 | - | - | - | - | - | - | - | - | 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 | - |
| 金地（天津）置业发展有限公司 | 1,230,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,230,000,000.00 | - |
| 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 | 1,094,369,726.04 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,094,369,726.04 | - |
| 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 | 826,121,121.38 | - | - | - | - | - | - | - | - | 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责任公司 | 733,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 733,000,000.00 | - |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2023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 | | |
| 二、按成本法核算 - 续 | | | | | | | | | | | |
| 佛山市金地新华投资有限公司 | 700,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 700,000,000.00 | - |
| 太仓市筑瓴商务咨询有限公司 | 638,980,000.00 | 35,454,592.00 | - | - | - | - | - | - | - | 674,434,592.00 | - |
| 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 | - |
| 杭州世宁企业管理咨询有限公司 | 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 | - |
| 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 | - |
| 太仓鑫涛房地产咨询有限公司 | 375,260,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 375,260,000.00 | - |
| 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 | - |
| 金地集团珠海投资有限公司 | 317,511,271.99 | - | - | - | - | - | - | - | - | 317,511,271.99 | - |
| 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 | 5,271,360,283.76 | 8,500,000.00 | (590,750,000.00) | - | - | - | - | - | 12,967,742.18 | 4,702,078,025.94 | - |
| 小计 | 54,226,574,919.71 | 43,954,592.00 | (590,750,000.00) | - | - | - | - | - | 12,967,742.18 | 53,692,747,253.89 | - |
| 合计 | 55,428,377,783.55 | 43,954,592.00 | (590,750,000.00) | 990,433.12 | - | - | - | - | - | 54,882,572,808.67 | - |

(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 | 164,842,964.40 | 22,536,234.91 | 169,660,140.17 | 28,400,339.95 |
| 合计 | 164,842,964.40 | 22,536,234.91 | 169,660,140.17 | 28,400,339.95 |

(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 | 87,472,255.93 | 22,404,730.24 | 106,918,083.00 | 27,983,797.33 |
| 商标使用 | 68,478,625.81 | - | 56,254,088.58 | - |
| 物业出租 | 8,195,787.27 | - | 6,263,607.59 | 210,000.00 |
| 房地产开发 | 696,295.39 | 131,504.67 | 224,361.00 | 206,542.62 |
| 合计 | 164,842,964.40 | 22,536,234.91 | 169,660,140.17 | 28,400,339.95 |

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 | 364,650,000.00 | 42,000,000.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 990,433.12 | (3,099,951.67) |
| 其他非流动金融资产在持有期间的投资收益 | 11,821,068.29 | 16,138,597.14 |
| 合计 | 377,461,501.41 | 55,038,645.47 |

(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 |
| 金华市金旭房地产开发有限公司 | 364,650,000.00 | - |
| 合计 | 364,650,000.00 | 42,000,000.00 |

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 | 9,272,592.89 | |
| 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) | 41,701,189.73 | |
| 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/负债取得的投资收益 | 48,610,689.78 | |
| 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 | 243,000,000.00 | |
| 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 | 12,861,150.21 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | - | |
| 所得税影响额 | (88,353,664.55) | |
| 少数股东权益影响额(税后) | (130,104,898.31) | |
| 合计 | 136,987,059.75 | |

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 | 2.33 | 0.34 | 0.34 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 2.12 | 0.31 | 0.31 |

金地(集团)股份有限公司

补充资料

2023年6月30日止半年度

[本页为签字盖章页]

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：

2023年8月29日
