



金地（集团）股份有限公司

（600383）

2009 年半年度报告

目录

一、重要提示	3
二、公司基本情况	3
三、股本变动及股东情况	5
四、董事、监事和高级管理人员	7
五、董事会报告	7
六、重要事项	13
七、财务会计报告	17
八、备查文件目录	18

一、重要提示

- 1、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 2、公司董事十五人，其中董事蒋跃敏和董事 BILL HUANG 因公务未能亲自出席会议，均委托董事长凌克出席会议并行使表决权；董事郭跃强因公务未能亲自出席会议，委托董事张奕晓出席会议并行使表决权；独立董事赵令欢因公务未能亲自出席会议，委托独立董事孙聚义出席会议并行使表决权。其他 11 名董事和独立董事均亲自出席会议。
- 3、公司董事长凌克先生，财务总监黄俊灿先生，计划财务部总经理韦传军先生声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

（一）公司基本情况

- 1、 公司法定中文名称：金地（集团）股份有限公司
公司法定中文名称缩写：金地集团
公司英文名称：Gemdale Corporation
公司英文名称缩写：Gemdale
- 2、 公司法定代表人：凌克
- 3、 公司董事会秘书：徐家俊
电话：0755-82039999、83844828
传真：0755-82039900
E-mail：ir@gemdale.com
联系地址：深圳市福田区福强路金地商业大楼
公司证券事务代表：尹芳
电话：0755-82039999、83844828
传真：0755-82039900
E-mail：ir@gemdale.com
联系地址：深圳市福田区福强路金地商业大楼
- 4、 公司注册地址：深圳市福田区福强路金地商业大楼
公司办公地址：深圳市福田区福强路金地商业大楼
邮政编码：518048
公司国际互联网网址：www.gemdale.com
公司电子信箱：ir@gemdale.com
- 5、 公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》

登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：www.sse.com.cn

公司年度报告备置地点：公司董事会办公室

6、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所

公司 A 股简称：金地集团

公司 A 股代码：600383

7、其他有关资料

公司组织机构代码：19218163-4

公司法人营业执照注册号：440301103379518

公司税务登记号码：地税：深地税字 440300192181634 号；

国税：深国税登字 440300192181634 号

公司聘请的境内会计师事务所名称：德勤华永会计师事务所有限公司

公司聘请的境内会计师事务所办公地址：上海市延安东路 222 号 30 楼

(二) 主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	38,151,432,564.19	35,101,596,643.65	8.69
所有者权益(或股东权益)	9,425,390,863.47	9,302,726,303.95	1.32
每股净资产(元)	4.32	5.54	-22.02
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	518,722,862.55	351,555,394.48	47.55
利润总额	520,845,485.14	351,439,328.94	48.20
净利润	287,538,006.45	240,834,733.78	19.39
扣除非经常性损益后的净利润	285,870,230.68	239,008,696.31	19.61
基本每股收益(元)	0.13	0.11	18.18
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.13	0.11	18.18
稀释每股收益(元)	0.13	0.11	18.18
净资产收益率(%)	3.05	2.77	增加 0.28 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	2,643,292,563.27	-1,474,331,164.67	279.29
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	1.21	-0.88	237.50

2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
非流动资产处置损益	-1,155,875.56
政府补助	320,925.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,957,573.15
少数股东损益影响金额	225,181.43
所得税影响金额	-680,028.25
合计	1,667,775.77

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

单位：元 币种：人民币

报告期利润	净资产收益率（%）		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.05	3.05	0.13	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.03	3.03	0.13	0.13

三、股本变动及股东情况

（一）股份变动情况

报告期内，公司实施 2008 年度资本公积金转增股本方案，以公司 2008 年末总股本 1,678,153,846 股为基数，向全体股东用 2008 年末可分配利润每 10 股转增 3 股，转增实施后总股本为 2,181,600,000。

（二）股东和实际控制人情况

1、报告期末股东总数：89,432 户

2、前十名股东持股情况（单位：股）

前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市福田区投资发展公司	国有股东	8.94%	195,033,808	45,007,802	47,873,808	
深圳市福田区建设股份有限公司	其它	4.22%	92,057,454	21,244,028	0	
融通新蓝筹证券投资基金	其它	2.97%	64,888,769	63,440,007	0	

中国工商银行—中银持续增长股票型证券投资基金	其它	2.00%	43,571,957	35,571,957	0	
中国工商银行—广发大盘成长混合型证券投资基金	其它	1.93%	42,000,000	2,470,534	0	
泰康人寿保险股份有限公司—投连一个险投连	其它	1.87%	40,819,073	12,578,574	0	
中国工商银行—广发策略优选混合型证券投资基金	其它	1.80%	39,338,044	-1,232,982	0	
中国建设银行—华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	其它	1.75%	38,187,121	-874,446	0	
深圳市通产实业有限公司	其它	1.71%	37,290,981	8,605,611	0	
中国工商银行—广发聚丰股票型证券投资基金	其它	1.60%	35,000,000	15,000,000	0	

注：1、报告期内公司实施了 2008 年度资本公积金转增股本方案；

2、此表中深圳市福田投资发展公司持有有限售条件股份数量的变化因报告期内实施了 2008 年度资本公积金转增股本方案所致。

前 10 名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份数量	
深圳市福田投资发展公司	147,160,000	人民币普通股
深圳市福田建设股份有限公司	92,057,454	人民币普通股
融通新蓝筹证券投资基金	64,888,769	人民币普通股
中国工商银行—中银持续增长股票型证券投资基金	43,571,957	人民币普通股
中国工商银行—广发大盘成长混合型证券投资基金	42,000,000	人民币普通股
泰康人寿保险股份有限公司—投连一个险投连	40,819,073	人民币普通股
中国工商银行—广发策略优选混合型证券投资基金	39,338,044	人民币普通股
中国建设银行—华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	38,187,121	人民币普通股
深圳市通产实业有限公司	37,290,981	人民币普通股
中国工商银行—广发聚丰股票型证券投资基金	35,000,000	人民币普通股

上述股东关联关系或一致行动的说明

广发大盘成长混合型证券投资基金、广发策略优选混合型证券投资基金、广发聚丰股票型证券投资基金为广发基金管理有限公司所管理基金。

除以上说明的股东间关系外，本公司未知前十名无限售条件股东之间、前十名股东之间有其他关联关系。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件					
序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	深圳市福田投资发展公司	47,873,808	2009年8月24日	47,873,808	2009年8月24日,新增可上市流通股份47,873,808股。

注：此表中深圳市福田投资发展公司持有有限售条件股份由原 36,826,006 股增加为 47,873,808 股，系因报告期内实施了 2008 年度资本公积金转增股本方案所致。

3、控股股东及实际控制人变更情况

截止本报告期末公司无实际控股股东及实际控制人，公司的单一第一大股东是深圳市福田投资发展公司，报告期内该情况无变化。

四、董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事、监事和高级管理人员持有公司股份、股票期权、被授予的限制性股票数量的变动情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员未持有本公司股份、股票期权、也未被授予限制性股票。

（二）新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

报告期内，独立董事麦建光、黄晶生因任期届满不再担任公司独立董事职务。董事郑栩燕因在股东单位工作岗位变动，辞去董事职务。董事会秘书郭国强因工作岗位变动，辞去董事会秘书职务。

报告期内，公司聘请郭跃强为公司董事，聘请王志乐、夏新平为公司独立董事，聘请徐家俊为公司董事会秘书。

五、董事会报告

（一）报告期内整体经营情况的讨论分析

1、从年报披露到目前为止地产运营环境的变化

2009 年上半年，房地产市场回暖步伐之快、力度之大超出了大多数人的预料。在 2008 年市场调整基本到位、国家相继出台各项有利房地产业发展政策基础上，市场从 2 月份开始逐步回暖。随着国内外经济形势逐渐企稳复苏和国家宽松信贷政策的实施，改善型需求、投资型需求和刚性需求共同作用，各地房地产市场在 4、5 月份普遍迅速升温，在 6 月末已普遍接近甚至超过 07 年市场高峰时期的成交量水平。根据国家统计局公布的数据，上半年全国商品住宅销售面积同比增长 33.4%，销售均价

同比增长 17.8%，而北京、上海等城市 09 年上半年成交量普遍有 30%以上同比增幅，6 月份成交均价较 09 年初普遍也有较大幅度的增长，市场呈现一片繁荣景象。

与此同时，市场进一步发展所面临的风险因素也开始逐渐累积。宽松的信贷政策、快速上涨的房价、迅速升温的土地市场，通货膨胀预期下投资型需求的增加，都给下半年甚至更长一段时间市场的发展带来一定不确定性。我们也将一直坚持理性的看待和分析市场，加强对宏观经济走势和房地产市场变化的预判能力，根据市场形势的发展相应调整公司的发展策略，确保公司在复杂的市场环境中仍能保持健康发展。

2、报告期内公司的经营情况

公司为专业化房地产公司，主要产品为商品住宅，报告期内（2009 年 1-6 月），公司房地产项目结算面积 39.72 万平方米，同比增长 52.71%，结算收入 32.68 亿元，同比增长 57.72%；房地产业务的营业利润率约为 24.12%，比上年同期减少 8.38 个百分点。营业收入上升而营业利润率出现下降，主要原因是结转项目结构变化所致。

3、公司对下半年经营环境的预测及公司经营思路

尽管不确定性因素已开始在市场上显现，但我们对下半年市场走向仍持乐观态度。较为宽松的政策环境仍将持续，各城市市场供求关系将进一步向好，投资型购房需求的存在，仍将推动下半年房地产市场以较快速度发展。总体而言，我们认为下半年市场将延续上半年市场行情，成交量在新增供应不足和前期价格上涨等因素作用下将从上半年的绝对高位小幅回落，价格上涨势头在前期价格回升和下半年信贷政策收紧等作用下有所减缓。同时，我们也将更多关注部分城市可能存在的市场风险并采取相应措施加以预防。

基于当前的市场发展环境和对未来趋势的判断，我们将在确保公司财务安全的前提下，寻求公司的快速发展和规模增长，进一步注重提高内部效益，提升公司核心竞争能力。

从具体经营策略上来说，我们将在下半年适度提高开工量，坚持快速销售、快速回款的原则，提高公司应对未来不确定性的能力，降低公司的财务风险。在投资节奏和时机的把握上，我们将根据各城市土地市场的发展走势，在坚持公司投资标准的前提下保持适度投资规模，投资项目类型上仍将侧重于短平快项目，以进一步优化公司土地储备结构，确保公司未来一定规模下的可持续发展。

(二)公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业情况表

单位:元 币种:人民币

分行业	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上期增减 (%)	营业成本比上期增减 (%)	营业利润率比上期增减 (%)
房地产开发与经营	3,268,010,826.18	2,121,346,845.45	24.12	57.74	90.64	减少 8.38 个百分点

2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减（%）
广东	1,910,348,999.76	308.53
上海	487,391,763.33	238.98
北京	425,434,942.78	-55.52
武汉	323,806,412.00	-48.61
西安	174,941,610.32	247.29
沈阳	164,027,451.00	N/A
合计	3,485,951,179.19	55.05

其中，房地产销售业务分地区情况表

单位：元 币种：人民币

分地区	主营业务收入	比例（%）	主营业务毛利	比例（%）	结算面积（万 M ² ）	比例（%）
广东	1,765,671,452.86	54.03	532,688,653.83	46.45	21.87	55.06
上海	464,907,476.00	14.23	262,582,987.40	22.90	2.94	7.40
北京	365,590,998.00	11.19	90,899,410.67	7.93	4.89	12.31
武汉	325,930,888.00	9.97	158,331,874.34	13.81	5.88	14.81
西安	177,457,560.32	5.43	65,512,026.59	5.71	1.22	3.07
沈阳	168,452,451.00	5.15	36,649,027.90	3.20	2.92	7.35
合计	3,268,010,826.18	100.00	1,146,663,980.73	100.00	39.72	100.00

3、报告期内各主要项目楼盘结算情况如下表：

项目名称	结算面积（万 M ² ）	结算金额（万元）
北京格林小镇 6	2.68	21,334
北京名京	0	0
天津格林世界	2.18	14,474
东莞格林庭院	3.39	15,407
东莞新世纪塘厦	2.55	13,894
广州荔湖城	1.29	9,963
深圳梅陇镇	5.40	59,572
佛山九珑璧	8.36	75,921
深圳金地名座	0	0
上海格林世界	0.67	13,089
上海格林郡	0.87	7,373
上海未未来	0	0
上海湾流域	1.34	25,222
南京所街	0	0
杭州 24#25#	0	0
武汉格林小城	5.88	32,593

西安曲江尚林苑	0.14	1,085
西安芙蓉湖畔	1.08	16,661
沈阳国际花园	2.92	16,845
沈阳长青	0	0
其他	0.97	3,368
合计	39.72	326,801

4、主要控股公司的经营情况及业绩

单位:元 币种:人民币

公司名称(包含下属项目公司)	主要产品或服务	权益	期末资产规模	本期营业收入	本期净利润
深圳市金地住宅开发有限公司	深圳梅陇镇	80%	1,360,142,956.37	595,719,569.00	164,697,471.69
深圳市金地新城房地产开发有限公司	深圳上塘道	100%	1,196,357,851.25	-	-621,109.08
广州市东凌房地产开发有限公司	广州荔湖城	80%	1,407,941,145.84	99,627,834.86	6,017,124.23
东莞市金地房地产投资有限公司	东莞格林庭园	100%	333,192,917.57	159,555,567.00	30,965,679.10
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	东莞博登湖	51%	502,363,825.47	138,943,596.00	9,291,952.47
金地(佛山)房地产开发有限公司	佛山九珑壁	51%	812,396,261.26	759,209,524.00	58,135,417.46
北京金地兴业房地产有限公司	北京格林小镇 6	100%	372,531,014.02	213,426,669.00	14,693,078.27
北京金地鸿业房地产开发有限公司	北京国际花园和金地中心	70%	1,324,527,453.11	55,640,414.59	4,866,011.86
北京金地伟盛房地产开发有限公司	北京名京	100%	1,520,789,199.72	-	-8,745,463.61
金地(集团)天津投资发展有限公司	天津国际广场	100%	2,478,649,681.34	-	-9,300.88
金地(集团)天津房地产开发有限公司	天津格林世界	100%	1,404,662,467.00	144,736,206.00	10,133,764.97
上海深金房地产发展有限公司	上海格林郡	75%	470,009,390.04	73,726,305.00	19,733,262.86
上海格林风范房地产发展有限公司	上海格林世界	70%	3,345,025,027.11	133,485,866.26	21,180,438.32
上海金地经久房地产发展有限公司	上海湾流域	100%	2,032,350,160.03	252,220,884.00	63,019,948.15
上海深翔房地产发展有限公司	上海未未来(原高行项目)	100%	2,114,463,510.34	-	-10,554,450.58
宁波金杰房地产发展有限公司	宁波国际花园	100%	139,193,635.06	7,308,856.00	-2,523,524.66
杭州金地中天房地产发展有限公司	杭州自在城(三墩 24#、25#地块)	60%	3,645,225,092.06	-	-4,867,635.98
杭州金地自在城房地产发展有限公司	杭州自在城(41#地块)	100%	1,688,263,490.67	-	-24,100.30
金地集团南京置业发展有限公司	南京板桥	100%	2,585,863,834.50	-	-735,858.07
金地集团南京房地产发展有限公司	南京所街	100%	1,468,478,212.62	-	-9,647,882.14
金地集团武汉房地产开发有限公司	武汉格林小城	100%	1,056,167,239.35	325,973,710.00	70,473,409.08
西安金地置业投资有限公司	西安曲江尚林苑项目、芙蓉湖畔项目	100%	1,773,713,876.90	183,457,560.32	28,654,628.51
陕西金地佳和置业有限公司	西安南湖项目	70%	2,714,948,365.63	-	-1,996,507.21
沈阳金地长青房地产开发有限公司	沈阳长青项目(滨河国际)	100%	1,997,458,014.65	-	-7,579,250.05
金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	沈阳国际花园	100%	520,383,396.11	168,452,451.00	14,588,184.99

5、主要供应商、客户情况

(1) 公司向前5名供应商合计的采购额占报告期采购总额的百分比

2009 年 1-6 月份前 5 位供应商的采购金额约为 3,146 万元，占报告期公司采购总额的 8.19%。公司以房地产为核心业务，项目开发以招标方式总包给建筑公司，因此主要建筑材料由承建商提供。由供应商提供给本公司的商品或劳务主要包括精装修工程，供电及采暖、电梯等机电设备，玻璃幕墙和门窗等外装和内装材料。公司采购上述设备和材料均采用了招标的方式，公司还为此建立了战略供应商体系，保证工程及材料的质量，达到控制成本的目的。

(2) 公司前 5 名客户销售额合计占报告期销售总额的百分比

公司房地产开发以商品房为主，其主力客户群一般为个人购房者，客户比较多而且分散在各项目所在城市。因此，主要客户的销售额占报告期销售额的比例较低。经统计前 5 名客户的销售额约为 3,798 万元，占公司销售总额的比例为 1.09%。

(三) 公司投资情况

1、募集资金总体使用情况

公司于 2007 年 7 月 2 日以非公开发行股票的方式发行股票 173,076,923 股所募集的资金，截止 2008 年 12 月 31 日，已使用完毕。

2、非募集资金项目情况

(1) 主要权益投资情况

报告期内，公司权益投资增加人民币 150 万元，系公司收购上海金地经久房地产发展有限公司 15% 股权。股权转让完成后，公司持有上海金地经久房地产发展有限公司股权由原 85% 增至 100%。

(2) 其他投资情况

报告期内，公司新增项目 2 个

项目暂定名称	项目位置	金地权益比例	规划建筑面积 (平方米)	项目进度
上海徐泾项目	上海市青浦区徐泾镇	100%	100,374	前期
武汉壕沟项目	武汉市洪山区珞狮路	100%	148,911	前期

报告期末至本报告披露时，公司新增项目 3 个

项目暂定名称	项目位置	金地权益比例	规划建筑面积 (平方米)	项目进度
北京黄村项目	北京市大兴区黄村	100%	275,774	前期
上海赵巷项目	上海市青浦区赵巷镇	100%	210,228	前期
宁波梅墟新城项目	宁波市高新区	100%	94,760	前期

(四) 公司财务状况和经营成果分析

1、主要财务状况、经营成果指标及现金流量比较情况

报告期内,公司经营业务稳定,财务状况健康,资金实力进一步增强。

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数	增减额	增减幅度	原因分析
货币资金	5,776,223,098.20	4,449,995,745.41	1,326,227,352.79	29.80%	本期售楼款增加
其他应收款	1,329,542,955.71	659,489,906.69	670,053,049.02	101.60%	土地投标保证金增加、公司往来增加
其他流动资产	995,998,725.49	509,561,636.04	486,437,089.45	95.46%	预缴税金增加
长期待摊费用	21,074,608.57	40,153,902.68	-19,079,294.11	-47.52%	财务顾问费、保函费摊销
短期借款	523,675,000.00	1,483,675,000.00	-960,000,000.00	-64.70%	归还借款
应付利息	19,616,700.00	52,616,700.00	-33,000,000.00	-62.72%	支付利息
应付票据	300,000,000.00	-	300,000,000.00	N/A	新增银行承兑汇票
应付账款	1,417,857,799.93	2,145,912,704.45	-728,054,904.52	-33.93%	支付工程款
预收款项	10,090,529,053.00	5,381,127,145.18	4,709,401,907.82	87.52%	预收房款增加
应交税费	49,750,322.65	217,646,035.50	-167,895,712.85	-77.14%	缴纳税费
股本	2,181,600,000.00	1,678,153,846.00	503,446,154.00	30.00%	资本公积转增股本
资本公积	4,200,412,055.23	4,703,858,209.23	-503,446,154.00	-10.70%	资本公积转增股本

项目	本期数	上年同期	增减额	增减幅度	原因分析
营业收入	3,493,494,614.39	2,267,730,180.08	1,225,764,434.31	54.05%	结算面积增加
营业成本	2,290,144,486.73	1,255,973,229.58	1,034,171,257.15	82.34%	结算面积增加
营业税金及附加	370,171,425.77	295,936,958.55	74,234,467.22	25.08%	结算收入增加
利润总额	520,845,485.14	351,439,328.94	169,406,156.20	48.20%	结算面积增加
所得税费用	151,191,443.21	90,527,419.85	60,664,023.36	67.01%	利润总额增加
净利润	369,654,041.93	260,911,909.09	108,742,132.84	41.68%	结算面积增加

项目	本期数	上年同期	增减额	增减幅度	原因分析
经营活动产生的现金流量净额	2,643,292,563.27	-1,474,331,164.67	4,117,623,727.94	279.29%	销售增加,且项目投入较上期减少
投资活动产生的现金流量净额	-5,642,772.06	-147,651,882.18	142,009,110.12	96.18%	投资支出减少
筹资活动产生的现金流量净额	-1,920,886,312.25	6,420,677,254.66	-8,341,563,566.91	-129.92%	归还借款

（五）下半年经营计划修改

根据上半年的经营情况，公司对 2009 年的经营计划做出了一些调整。计划开工面积由 135.5 万平方米调整至 157.6 万平方米。公司调整后的开工和竣工计划如下表所示：

序号	项目	位置	权益	规划可售面积 (平方米)	项目资源 (平方米)	计划开工面积 (平方米)	计划竣工面积 (平方米)
1	深圳梅陇镇	宝安区	80%	418,617	53,807	0	40,153
2	深圳上塘道	宝安区	100%	125,739	125,739	0	68,300
3	深圳名座（104 项目）	福田区	100%	26,479	26,479	0	26,359
4	佛山九珑璧	禅城区	51%	217,311	133,731	0	140,546
5	广州荔湖城	增城区	80%	2,382,000	2,224,350	155,360	127,756
6	东莞格林庭院（大岭山项目）	大岭山镇	100%	189,316	116,315	0	67,390
7	珠海工业园	香洲区	100%	847,710	772,718	26,557	0
8	东莞博登湖（新世纪塘厦项目）	塘厦镇	51%	315,991	263,789	0	30,276
9	珠海红山楼项目	香洲区	100%	31,522	31,522	31,522	0
10	北京格林小镇 6	通州区	100%	159,299	28,876	0	52,645
11	北京名京（四惠项目）	朝阳区	100%	102,527	102,527	0	56,211
12	天津格林世界	津南区	100%	711,328	466,335	158,543	160,326
13	上海格林世界	嘉定区	70%	861,073	519,751		153,714
14	上海格林郡	青浦区	75%	238,337	35,654	0	31,580
15	上海未未来（高行项目）	浦东新区	100%	154,950	154,950	0	154,950
16	上海湾流域（三林项目）	浦东新区	100%	188,413	156,549	29136	87,876
17	上海徐泾项目	青浦区	100%	97,419	97,419		
18	南京名京（所街项目）	建邺区	100%	152,604	152,604	0	85,397
19	南京板桥项目	雨花台区	100%	1,023,003	1,023,003	318,283	0
20	杭州自在城（三墩 24、25 地块）	西湖区	60%	406,454	406,454	54,216	0
21	杭州自在城（三墩 41 地块）	西湖区	100%	288,642	288,642	111,899	
22	武汉国际花园	武昌区	18.40%	196,500	196,500	0	183,284
23	武汉金银湖项目	东西湖区	100%	239,111	239,111	169,925	0
24	武汉壕沟项目	洪山区	100%	148,311	148,311	148,311	0
25	西安芙蓉湖畔	雁塔区	100%	164,404	124,107	0	17,050
26	西安南湖曲江池项目	雁塔区	70%	884,924	884,924	233,930	0
27	西安南湖项目	雁塔区	100%	315,600	315,600		0
28	沈阳国际花园	浑南区	100%	218,172	93,014	0	70,635
29	沈阳滨河国际（长青项目）	浑南区	100%	1,393,575	1,393,575	137,833	149,457
	合计			12,499,331	10,576,356	1,575,515	1,703,905

六、重要事项

（一）公司治理的情况

报告期内，公司在上海、北京、深圳各举行了一次大型投资者业绩推介会；同时公司参加了 17 场次的由主流证券公司主办的机构投资者沟通会，另外还接待了 800 余人次机构投资者的调研和现场项目考察。

公司董事、监事勤勉尽责的履行了本职工作，按照规范的法人治理结构要求和内部管理控制制度参与了公司重大事项决策。高级管理人员加强生产经营管理，依法开展正常的生产经营活动，加强投资者关系管理和信息披露管理，确保公司规范运作，维护了公司全体股东的利益和公司的整体利益。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

报告期内实施了 2008 年度利润分配方案，股权登记日为 2009 年 6 月 1 日，除息日为 6 月 2 日，现金红利发放日为 6 月 5 日。实施公告发布于 2009 年 5 月 22 日的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

(三) 公司中期不进行利润分配，也不进行公积金转增股本

(四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无重大收购及出售资产、吸收合并事项。

(六) 报告期内公司重大关联交易事项

本报告期公司无重大关联交易事项。

(七) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(八) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(九) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

(十) 担保情况

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	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	14,000	2009年5月25日	2009年5月25日	2013年5月25日	连带责任担保	否	否	是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）								14,000			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								14,000			
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								0			
报告期末对子公司担保余额合计（B）								0			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）											
担保总额（A+B）								14,000			
担保总额占公司净资产的比例（%）								1.49			
其中：											
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）								0			
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）								14,000			
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）								0			
上述三项担保金额合计（C+D+E）								14,000			

注：

1. 为了支持深圳市岗厦旧城改造项目的发展，公司按35%股权比例为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”）提供贷款担保或有偿提供资金，两项累计额不超过人民币6亿元。公司提供资金或提供贷款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。公司于2009年4月8日召开第五届董事会第四次会议审议通过了该事项，并于2009年4月24日召开2009年第1次临时股东大会审议通过该项议案。
2. 金地大百汇是为开发深圳市岗厦旧城改造项目所组建的项目公司。本公司的控股子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司持有金地大百汇35%的股权。
3. 深圳市金地旧城改造开发有限公司是本公司与深圳市俊唯置业开发有限公司共同出资设立的公司，本公司持有60%的股权。
4. 截止2009年6月30日，本公司为金地大百汇提供的贷款担保余额为人民币1.4亿元，担保起始日为2009年5月25日，担保期限4年。
5. 深圳市俊唯置业开发有限公司以持有深圳市金地旧城改造开发有限公司股份为质押为公司提供反担保。
6. 根据金地大百汇的经营情况和财务状况，本公司认为公司不会发生由于担保连带责任而导致损失的情形，该担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。

(十一) 委托理财

本年度公司无委托理财事项。

(十二) 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(十三) 承诺事项履行情况

1、深圳市福田投资发展公司（以下称“福田投资”）承诺，如福田投资下属房地产公司未来从事可能与本公司构成实质性同业竞争的业务时，福田投资将在下属房地产公司的股东会上对该等业务的决策持不支持态度，福田投资将促使其提名或委派到下属房地产公司的董事在董事会对该等业务作出决策时持不支持态度；如福田投资下属房地产公司未来从事可能与本公司构成实质性同业竞争的业务时，福田投资将不利用自身影响为其下属房地产公司在获取资金、土地或其他资源等方面提供帮助；在福田投资拟与从事房地产业务的公司合作时，福田投资将根据拟合作方的综合实力、品牌效应、市场份额等因素，采取市场化方式确定合作方。

2、非流通股东严格履行了各自股改时的承诺。

报告期内，未发生股东违背其承诺事项。

(十四) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

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

(十五) 其它重大事项

报告期内公司无其它重大事项。

(十六) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期
关于获取西安南湖项目的公告	证券时报 C10、中国证券报 D009、上海证券报 C8	2009 年 1 月 5 日
二〇〇八年十二月份销售情况简报及二〇〇九年一月份、二月份计划开盘和加推项目的安排	证券时报 B9、中国证券报 C009、上海证券报 20	2009 年 1 月 10 日
关于更换第五届监事会职工代表监事的公告	证券时报 C13、中国证券报 A12、上海证券报 A17	2009 年 2 月 2 日

第五届董事会第三次会议决议公告	证券时报 C13、中国证券报 A12、上海证券报 A17	2009 年 2 月 2 日
2009 年 1 月销售情况及 2—3 月推盘安排	证券时报 C8、中国证券报 D004、上海证券报 C12	2009 年 2 月 12 日
08 金地债付息公告	证券时报 D2、中国证券报 A12、上海证券报 C16	2009 年 3 月 3 日
2009 年 2 月销售情况及 3-4 月推盘安排	证券时报 B12、中国证券报 D017、上海证券报 C48	2009 年 3 月 11 日
第五届董事会第四次会议决议公告	证券时报 B9、中国证券报 B08、上海证券报 C49	2009 年 4 月 9 日
金地集团非公开发行股票预案	证券时报 B8、中国证券报 B08、上海证券报 C49	2009 年 4 月 9 日
2009 年第 1 次临时股东大会通知	证券时报 B9、中国证券报 B08、上海证券报 C49	2009 年 4 月 9 日
2009 年 3 月销售情况及 4-5 月推盘安排	证券时报 B11、中国证券报 C008、上海证券报 57	2009 年 4 月 11 日
第五届董事会第五次会议决议公告	证券时报 B32、中国证券报 C045、上海证券报 22/23/24	2009 年 4 月 18 日
2008 年股东大会通知	证券时报 B32、中国证券报 C045、上海证券报 22/23/24	2009 年 4 月 18 日
第五届监事会第五次会议决议公告	证券时报 B32、中国证券报 C045、上海证券报 22/23/24	2009 年 4 月 18 日
2009 年第 1 次临时股东大会决议公告	证券时报 B105、中国证券报 C109、上海证券报 145	2009 年 4 月 25 日
关于获取上海青浦徐泾 3 号地块的公告	证券时报 D12、中国证券报 D004、上海证券报 C8	2009 年 4 月 30 日
2008 年股东大会决议公告	证券时报 A32、中国证券报 C004、上海证券报 25	2009 年 5 月 9 日
2009 年 4 月销售情况及 5-6 月推盘安排	证券时报 A32、中国证券报 C004、上海证券报 25	2009 年 5 月 9 日
2008 年度利润分配及资本公积金转增股本方案实施公告	证券时报 D3、中国证券报 D011、上海证券报 C24	2009 年 5 月 22 日
2009 年 5 月份销售简报及近期新增项目情况	证券时报 D3、中国证券报 D011、上海证券报 C24	2009 年 6 月 10 日
关于非公开发行 A 股股票申请获得中国证监会发审会审核通过的公告	证券时报 B10、中国证券报 A09、上海证券报 C16	2009 年 6 月 25 日

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

七、财务会计报告（未经审计）--见附件 2009 中期财务报告

八、备查文件目录

- （一）载有董事长签名的半年度报告。
- （二）载有董事长、财务总监、计划财务部总经理签名并盖章的财务报告。
- （三）报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：凌克

金地（集团）股份有限公司

2009 年 8 月 6 日

附件：财务报告

合并资产负债表
2009年6月30日

编制单位:金地（集团）股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	7	5,776,223,098.20	4,449,995,745.41
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	8	13,117,026.80	10,821,042.45
预付款项	9	366,781,165.20	346,016,080.09
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	10	1,329,542,955.71	659,489,906.69
买入返售金融资产			
存货	11	29,001,642,137.87	28,440,351,007.50
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	12	995,998,725.49	509,561,636.04
流动资产合计		37,483,305,109.27	34,416,235,418.18
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	13	258,570,256.07	240,767,418.60
投资性房地产	14	78,633,210.54	81,751,430.84
固定资产	15	72,730,122.95	80,984,466.71
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉	16	7,643,930.97	7,643,930.97
长期待摊费用	17	21,074,608.57	40,153,902.68
递延所得税资产	18	229,475,325.82	234,060,075.67
其他非流动资产			
非流动资产合计		668,127,454.92	685,361,225.47
资产总计		38,151,432,564.19	35,101,596,643.65

流动负债：			
短期借款	20	523,675,000.00	1,483,675,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	21	300,000,000.00	
应付账款	22	1,417,857,799.93	2,145,912,704.45
预收款项	23	10,090,529,053.00	5,381,127,145.18
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	24	203,346,511.56	267,202,806.13
应交税费	25	49,750,322.65	217,646,035.50
应付利息		19,616,700.00	52,616,700.00
应付股利	26	43,440,000.00	43,440,000.00
其他应付款	27	3,888,020,921.96	3,700,636,628.81
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	28	2,246,647,837.93	2,403,667,829.81
其他流动负债	29	4,384,825.27	4,384,825.27
流动负债合计		18,787,268,972.30	15,700,309,675.15
非流动负债：			
长期借款	30	7,556,119,962.70	7,797,286,094.11
应付债券	31	1,187,407,446.24	1,186,494,791.67
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	32	7,643,930.97	7,643,930.97
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,751,171,339.91	8,991,424,816.75
负债合计		27,538,440,312.21	24,691,734,491.90
股东权益：			
股本	33	2,181,600,000.00	1,678,153,846.00
资本公积	34	4,200,412,055.23	4,703,858,209.23
减：库存股			
盈余公积	35	358,907,475.63	358,907,475.63
一般风险准备			
未分配利润	36	2,575,207,618.22	2,455,484,996.37
外币报表折算差额		109,263,714.39	106,321,776.72
归属于母公司所有者权益合计		9,425,390,863.47	9,302,726,303.95
少数股东权益		1,187,601,388.51	1,107,135,847.80
股东权益合计		10,612,992,251.98	10,409,862,151.75
负债和股东权益合计		38,151,432,564.19	35,101,596,643.65

公司法定代表人：凌克

主管会计工作负责人：黄俊灿

会计机构负责人：韦传军

母公司资产负债表

2009年6月30日

编制单位:金地(集团)股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		4,758,950,001.75	3,616,339,203.12
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		134,934.10	158,815.58
预付款项		18,212,283.75	15,777,238.14
应收利息			
应收股利		258,048,212.76	182,704,810.48
其他应收款	60	15,104,633,315.56	15,123,129,110.07
存货		84,889,123.48	68,052,431.51
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		18,693,589.17	344,076.44
流动资产合计		20,243,561,460.57	19,006,505,685.34
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	60	2,622,290,480.70	2,621,581,948.64
投资性房地产		75,833,210.54	78,871,430.84
固定资产		35,649,692.69	37,319,032.47
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		19,881,826.93	38,452,907.42
递延所得税资产		80,436,716.02	86,122,228.55
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,834,091,926.88	2,862,347,547.92
资产总计		23,077,653,387.45	21,868,853,233.26
流动负债:			
短期借款		523,675,000.00	1,483,675,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		2,382,147.93	6,951,395.18
预收款项		362,872,074.23	33,290,299.67

应付职工薪酬		174,992,424.69	205,888,370.51
应交税费		16,996,125.39	1,856,234.27
应付利息		19,616,700.00	52,616,700.00
应付股利			
其他应付款		4,707,911,253.76	2,933,231,178.96
一年内到期的非流动负债		1,142,000,000.00	2,220,000,000.00
其他流动负债		49,311.07	49,311.07
流动负债合计		6,950,495,037.07	6,937,558,489.66
非流动负债：			
长期借款		6,918,000,000.00	6,240,000,000.00
应付债券		1,187,407,446.24	1,186,494,791.67
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,105,407,446.24	7,426,494,791.67
负债合计		15,055,902,483.31	14,364,053,281.33
股东权益：			
股本		2,181,600,000.00	1,678,153,846.00
资本公积		4,200,412,055.23	4,703,858,209.23
减：库存股			
盈余公积		358,907,475.63	358,907,475.63
未分配利润		1,280,831,373.28	763,880,421.07
外币报表折算差额			
股东权益合计		8,021,750,904.14	7,504,799,951.93
负债和股东权益合计		23,077,653,387.45	21,868,853,233.26

公司法定代表人：凌克

主管会计工作负责人：黄俊灿

会计机构负责人：韦传军

合并利润表
2009年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		3,493,494,614.39	2,267,730,180.08
其中：营业收入	38	3,493,494,614.39	2,267,730,180.08
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,988,074,220.25	1,910,657,918.37
其中：营业成本	39	2,290,144,486.73	1,255,973,229.58
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	40	370,171,425.77	295,936,958.55
销售费用		148,071,186.42	167,669,946.53
管理费用		136,028,722.05	142,048,925.23
财务费用	41	43,090,579.07	48,127,819.21
资产减值损失	42	567,820.21	901,039.27
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	43	13,302,468.41	-5,516,867.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13,302,468.41	-5,516,867.23
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		518,722,862.55	351,555,394.48
加：营业外收入	44	5,193,993.97	12,294,628.05
减：营业外支出	45	3,071,371.38	12,410,693.59
其中：非流动资产处置净损失		1,155,875.56	25,343.39
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		520,845,485.14	351,439,328.94
减：所得税费用	46	151,191,443.21	90,527,419.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		369,654,041.93	260,911,909.09
归属于母公司所有者的净利润		287,538,006.45	240,834,733.78
少数股东损益		82,116,035.48	20,077,175.31
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	48	0.13	0.11
（二）稀释每股收益		0.13	0.11

公司法定代表人：凌克

主管会计工作负责人：黄俊灿

会计机构负责人：韦传军

母公司利润表
2009年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	60	11,374,578.94	8,481,110.00
减：营业成本	60	3,726,193.43	4,530,585.58
营业税金及附加		593,390.49	447,265.64
销售费用		3,799,469.62	729,549.34
管理费用		41,956,915.24	31,108,521.58
财务费用		-49,762,315.44	23,961,626.84
资产减值损失		42,018.12	52,580.40
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	60	675,414,160.38	274,555,009.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-791,467.94	-5,150,234.71
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		686,433,067.86	222,205,990.02
加：营业外收入		4,058,687.61	358,903.67
减：营业外支出		39,906.13	1,024,913.65
其中：非流动资产处置净损失			24,913.65
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		690,451,849.34	221,539,980.04
减：所得税费用		5,685,512.53	-3,938,987.79
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		684,766,336.81	225,478,967.83

公司法定代表人：凌克

主管会计工作负责人：黄俊灿

会计机构负责人：韦传军

合并现金流量表

2009年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		8,364,740,169.58	5,080,072,637.51
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		149,925.00	2,992,160.00
收到其他与经营活动有关的现金	53	96,621,684.82	988,987,520.35
经营活动现金流入小计		8,461,511,779.40	6,072,052,317.86
购买商品、接受劳务支付的现金		2,882,992,557.73	6,053,599,532.80
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		228,842,006.30	209,558,745.82
支付的各项税费		1,292,545,317.67	992,889,857.37
支付其他与经营活动有关的现金	53	1,413,839,334.43	290,335,346.54
经营活动现金流出小计		5,818,219,216.13	7,546,383,482.53
经营活动产生的现金流量净额		2,643,292,563.27	-1,474,331,164.67
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		86,419.00	31,928.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		86,419.00	31,928.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,229,191.06	3,683,810.18
投资支付的现金		1,500,000.00	144,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,729,191.06	147,683,810.18

投资活动产生的现金流量净额		-5,642,772.06	-147,651,882.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			299,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			299,500,000.00
取得借款收到的现金		4,630,187,603.39	6,292,422,315.64
发行债券收到的现金			1,185,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		4,630,187,603.39	7,776,922,315.64
偿还债务支付的现金		5,989,044,645.31	745,322,946.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		537,313,688.62	532,050,439.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			106,372,225
支付其他与筹资活动有关的现金	54	24,715,581.71	78,871,675.64
筹资活动现金流出小计		6,551,073,915.64	1,356,245,060.98
筹资活动产生的现金流量净额		-1,920,886,312.25	6,420,677,254.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-99,173.90	-12,438,869.90
五、现金及现金等价物净增加额		716,664,305.06	4,786,255,337.91
加：期初现金及现金等价物余额	51	4,273,378,593.14	2,486,175,232.33
六、期末现金及现金等价物余额	51	4,990,042,898.20	7,272,430,570.24

公司法定代表人：凌克

主管会计工作负责人：黄俊灿

会计机构负责人：韦传军

母公司现金流量表

2009年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		491,504,815.70	2,262,175.68
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,515,367,088.01	55,553,779.87
经营活动现金流入小计		2,006,871,903.71	57,815,955.55
购买商品、接受劳务支付的现金		19,666,870.00	9,268,981.04
支付给职工以及为职工支付的现金		40,888,757.03	75,177,939.38
支付的各项税费		39,913,966.71	54,799,938.30
支付其他与经营活动有关的现金		81,192,872.25	2,566,592,379.40
经营活动现金流出小计		181,662,465.99	2,705,839,238.12
经营活动产生的现金流量净额		1,825,209,437.72	-2,648,023,282.57
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		600,862,226.04	259,578,568.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收		85,000.00	720.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		600,947,226.04	259,579,288.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支		312,684.00	148,154.50
投资支付的现金			369,461,322.16
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		312,684.00	369,609,476.66
投资活动产生的现金流量净额		600,634,542.04	-110,030,188.27
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			1,185,000,000.00
取得借款收到的现金		4,130,000,000.00	5,990,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		4,130,000,000.00	7,175,000,000.00
偿还债务支付的现金		5,490,000,000.00	590,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		503,504,839.61	390,947,924.31
支付其他与筹资活动有关的现金		24,715,581.71	78,869,102.15
筹资活动现金流出小计		6,018,220,421.32	1,059,817,026.46
筹资活动产生的现金流量净额		-1,888,220,421.32	6,115,182,973.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-710.02	-109,106.08
五、现金及现金等价物净增加额		537,622,848.42	3,357,020,396.62
加: 期初现金及现金等价物余额		3,443,057,153.33	1,255,454,848.15
六、期末现金及现金等价物余额		3,980,680,001.75	4,612,475,244.77

公司法定代表人: 凌克

主管会计工作负责人: 黄俊灿

会计机构负责人: 韦传军

合并所有者权益变动表
2009年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	资本公积	减:库存	盈余公积	一般风险	未分配利润			其他
一、上年年末余额	1,678,153,846.00	4,703,858,209.23		358,907,475.63		2,455,484,996.37	106,321,776.72	1,107,135,847.80	10,409,862,151.75
加:同一控制下企业合并产生的									
会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	1,678,153,846.00	4,703,858,209.23		358,907,475.63		2,455,484,996.37	106,321,776.72	1,107,135,847.80	10,409,862,151.75
三、本期增减变动金额(减少以“-”	503,446,154.00	-503,446,154.00				119,722,621.85	2,941,937.67	80,465,540.71	203,130,100.23
(一)净利润						287,538,006.45		82,116,035.48	369,654,041.93
(二)直接计入所有者权益的利得和							2,941,937.67	300,764.29	3,242,701.96
1.可供出售金融资产公允价值变动									
2.权益法下被投资单位其他所有者									
3.与计入所有者权益项目相关的所									
4.其他							2,941,937.67	300,764.29	3,242,701.96
上述(一)和(二)小计						287,538,006.45	2,941,937.67	82,416,799.77	372,896,743.89
(三)所有者投入和减少资本								-1,951,259.06	-1,951,259.06
1.所有者投入资本								-1,999,950.00	-1,999,950.00
2.股份支付计入所有者权益的金额									
3.其他								48,690.94	48,690.94
(四)利润分配						-167,815,384.60			-167,815,384.60
1.提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
3.对所有者(或股东)的分配						-167,815,384.60			-167,815,384.60
4.其他									
(五)所有者权益内部结转	503,446,154.00	-503,446,154.00							
1.资本公积转增资本(或股本)	503,446,154.00	-503,446,154.00							
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.其他									
四、本期期末余额	2,181,600,000.00	4,200,412,055.23		358,907,475.63		2,575,207,618.22	109,263,714.39	1,187,601,388.51	10,612,992,251.98

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	一般风险	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	839,076,923.00	5,542,935,132.23		322,492,834.91		1,692,993,590.86	44,709,322.17	759,615,697.01	9,201,823,500.18
加: 同一控制下企业合并产生									
会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	839,076,923.00	5,542,935,132.23		322,492,834.91		1,692,993,590.86	44,709,322.17	759,615,697.01	9,201,823,500.18
三、本期增减变动金额(减少以	839,076,923.00	-839,076,923.00				198,880,887.63	67,338,555.61	231,826,484.62	498,045,927.86
(一) 净利润						240,834,733.78		20,077,175.31	260,911,909.09
(二) 直接计入所有者权益的利得							67,338,555.61	18,621,534.31	85,960,089.92
1. 可供出售金融资产公允价值变									
2. 权益法下被投资单位其他所有									
3. 与计入所有者权益项目相关的									
4. 其他							67,338,555.61	18,621,534.31	85,960,089.92
上述(一)和(二)小计						240,834,733.78	67,338,555.61	38,698,709.62	346,871,999.01
(三) 所有者投入和减少资本								299,500,000.00	299,500,000.00
1. 所有者投入资本								299,500,000.00	299,500,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金									
3. 其他									
(四) 利润分配						-41,953,846.15		-106,372,225.00	-148,326,071.15
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-41,953,846.15		-106,372,225.00	-148,326,071.15
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转	839,076,923.00	-839,076,923.00							
1. 资本公积转增资本(或股本)	839,076,923.00	-839,076,923.00							
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	1,678,153,846.00	4,703,858,209.23		322,492,834.91		1,891,874,478.49	112,047,877.78	991,442,181.63	9,699,869,428.04

公司法定代表人: 凌克

主管会计工作负责人: 黄俊灿

会计机构负责人: 韦传军

母公司所有者权益变动表
2009年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额					
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,678,153,846.00	4,703,858,209.23		358,907,475.63	763,880,421.07	7,504,799,951.93
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	1,678,153,846.00	4,703,858,209.23		358,907,475.63	763,880,421.07	7,504,799,951.93
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填)	503,446,154.00	-503,446,154.00			516,950,952.21	516,950,952.21
(一) 净利润					684,766,336.81	684,766,336.81
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计					684,766,336.81	684,766,336.81
(三) 所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四) 利润分配					-167,815,384.60	-167,815,384.60
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配					-167,815,384.60	-167,815,384.60
3. 其他						
(五) 所有者权益内部结转	503,446,154.00	-503,446,154.00				
1. 资本公积转增资本(或股本)	503,446,154.00	-503,446,154.00				
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	2,181,600,000.00	4,200,412,055.23		358,907,475.63	1,280,831,373.28	8,021,750,904.14

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额					
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	839,076,923.00	5,542,935,132.23		322,492,834.91	478,102,500.77	7,182,607,390.91
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	839,076,923.00	5,542,935,132.23		322,492,834.91	478,102,500.77	7,182,607,390.91
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填	839,076,923.00	-839,076,923.00			183,525,121.68	183,525,121.68
（一）净利润					225,478,967.83	225,478,967.83
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影						
4. 其他						
上述（一）和（二）小计					225,478,967.83	225,478,967.83
（三）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
（四）利润分配					-41,953,846.15	-41,953,846.15
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者（或股东）的分配					-41,953,846.15	-41,953,846.15
3. 其他						
（五）所有者权益内部结转	839,076,923.00	-839,076,923.00				
1. 资本公积转增资本（或股本）	839,076,923.00	-839,076,923.00				
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	1,678,153,846.00	4,703,858,209.23		322,492,834.91	661,627,622.45	7,366,132,512.59

公司法定代表人：凌克

主管会计工作负责人：黄俊灿

会计机构负责人：韦传军

附注为财务报表的组成部分

1. 基本情况

金地(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)是经深圳市企业制度改革领导小组办公室以深企改办(1996)02 号文批准,由深圳市福田区国有资产管理局、深圳市投资管理公司、美国 UT 斯达康有限公司、深圳市方兴达建筑工程有限公司和金地实业开发总公司工会委员会(后更名为金地(集团)股份有限公司工会委员会)五家单位作为发起人,以发起设立方式设立的股份有限公司。公司于 1996 年 2 月 8 日正式成立,注册资本为人民币 11,000 万元。

1998 年经深圳市企业制度改革领导小组办公室《关于金地(集团)股份有限公司申请增资扩股的批复》(深企改办[1998]3 号文)和深圳市证券管理办公室《关于金地(集团)股份有限公司申请增资扩股的函复》(深证办函[1998]48 号文)的批准,公司以每股人民币 1.66 元的价格增发新股 7,000 万股。

1998 年 11 月 5 日,经深圳市福田区国有资产管理委员会福国资委(1998)8 号文件批准,深圳市福田区国有资产管理局将所持有的国家股 5,400 万股,全部转由深圳市福田区投资发展公司持有。2000 年 7 月,经深圳市人民政府经济体制改革办公室以深改字[2000]63 号文批准,金地(集团)股份有限公司工会委员会将其持有公司的股份全部转让给深圳市中科讯实业有限公司、深圳市福田区投资发展公司和深圳市深业投资开发有限公司。

2001 年 1 月 15 日,经中国证券监督管理委员会证监发行字[2001]2 号文核准,公司向社会公开发行人民币普通股(A 股)9000 万股,发行价格为每股人民币 9.42 元。2001 年 4 月 12 日,公司股票在上海证券交易所上市交易。

2004 年 12 月 20 日,经中国证券监督管理委员会证监发行字[2004]163 号文核准,公司向社会公众增发人民币普通股(A 股)10,000 万股,发行价格每股人民币 8.98 元。2005 年 1 月 6 日,上述公司增发的股票在上海证券交易所上市交易。

2005 年 4 月 29 日,经公司 2004 年度股东大会决议,公司以 2004 年 12 月 31 日的股份为基数,每 10 股转增 8 股,共转增股份 29,600 万股。经本次资本公积金转增股本方案实施后,公司注册资本变更为人民币 66,600 万元。

2006 年 8 月 24 日,公司完成股权分置改革,流通股股东每 10 股获得非流通股股东支付 2.5 股股票的对价。

2007 年 6 月 25 日,经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]151 号文核准,公司以非公开发行方式向 10 名特定对象发行人民币普通股票(A 股)173,076,923 股,发行价格每股人民币 26 元。2007 年 7 月 24 日,公司办理了工商变更登记手续,变更后注册资本为人民币 839,076,923 元。

2008 年 3 月 18 日,经公司 2007 年度股东大会决议,公司以 2007 年 12 月 31 日的股份为基数,每 10 股转增 10 股,共转增股份 839,076,923 股。经本次资本公积金转增股本方案实施后,公司注册资本变更为人民币 1,678,153,846 元。

2009 年 5 月 8 日,经公司 2008 年度股东大会决议,公司以 2008 年 12 月 31 日的股份为基数,每 10 股转增 3 股,共转增股份 503,446,154 股。经本次资本公积金转增股本方案实施后,公司股本为人民币 2,181,600,000 元。

公司总部位于深圳。公司及子公司主要从事房地产开发经营、自有物业管理、兴办各类实体、经营进出口业务。

2. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合新会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于 2009 年 6 月 30 日的公司及合并财务状况以及 2009 年 1-6 月份的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

3. 重要会计政策、会计估计

下列重要会计政策和会计估计系根据新会计准则厘定。

会计年度

本公司的会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

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。港币为本公司境外子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司境外子公司采用港币为记账本位币。

记账基础和计价原则

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

现金等价物

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

外币业务折算

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为人民币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了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、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、可供出售外币非货币性项目(如股票)产生的汇兑差额以及可供出售货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入资本公积外，均计入当期损益。

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，计入当期损益或股东权益。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

外币业务折算 - 续

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

金融工具的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

金融资产的确认及计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，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，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，相关交易费用计入初始确认金额。

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：(1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；(2)属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；(2)本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

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

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

金融资产的确认及计量 - 续

- 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

- 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

- 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，直接计入股东权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观情况，包括下列可观察到的各项事项：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- (7) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，应包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不应包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

- 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

金融资产减值 - 续

- 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回计入权益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

金融资产的终止确认

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，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

存货

存货按成本进行初始计量。存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品、材料物资及其他等。库存商品及材料物资的实际成本包括购买价款、运输费、保险费、应缴纳的税金及其他相关费用等，发出时均采用加权平均法确定其实际成本。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。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

存货盘存制度为永续盘存制。

存货跌价准备

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。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。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

存货跌价准备 - 续

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。

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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并参照房屋及建筑物或土地使用权的政策进行折旧或摊销。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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。

长期股权投资

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。除企业合并形成的长期股权投资外的其他长期投资，按成本进行初始计量。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，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。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

长期股权投资 - 续

- 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，当期投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的利润或现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回，冲减投资的账面价值。

- 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营公司及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位除净损益以外的其他所有者权益变动，相应调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

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，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

- 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

- 处置长期股权投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的部分按相应的比例转入当期损益。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

固定资产及折旧

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。

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。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：

<u>类别</u>	<u>使用寿命</u>	<u>预计净残值率</u>	<u>年折旧率</u>
房屋及建筑物	20 年	5%	4.75%
电子设备、器具及家具	3 年	5%	31.67%
运输设备	4 年	5%	23.75%
其他设备	5 年	5%	19%

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

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。

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

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。

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。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

非金融资产减值

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资、投资性房地产、固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产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。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。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相关的资产组，难以分摊到相关的资产组的，分摊到相关的资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

金融负债

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。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

金融负债 - 续

- 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

- 财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益(辞退福利)。

股份支付

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。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

- 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，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完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，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，相应增加资本公积。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

股份支付 - 续

- 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：(1)该义务是本公司承担的现时义务；(2)履行该义务很可能导致经济利益流出；(3)该义务的金额能够可靠地计量。

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。

金融资产与金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。回购自身权益工具支付的对价和交易费用减少股东权益。发行、回购、出售或注销权益工具时，不确认利得或损失。

本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

维修基金

对于深圳地区房地产项目，公司执行《深圳市房屋公用设施专用基金管理规定》；对于非深圳地区房地产项目，公司执行当地的有关规定。

收入确认

- 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入，在买卖双方签订销售合同并在国土部门备案；房地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续；买方按销售合同付款条款支付了约定的购房款项并取得销售合同约定的入伙资格，即卖方收到全部购房款或取得收取全部购房款权利，相关经济利益能全部流入公司时，确认销售收入。

- 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：(1)收入的金额能够可靠地计量；(2)相关的经济利益很可能流入企业；(3)交易的完工程度能够可靠地确定；(4)交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

- 物业出租收入

按合同或者协议的约定应收租金金额在租赁期内各个期间按直线法确认为营业收入。

- 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

收入确认 - 续

- 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

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

借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。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。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。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

所得税

- 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。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

- 递延所得税资产及递延所得税负债

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。

与商誉的初始确认有关，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应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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。

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。

于资产负债表日，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。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

所得税 - 续

- 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除与直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入所有者权益，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。

- 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，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

企业合并

企业合并指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。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。

本公司在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债。合并日或购买日为实际取得对被合并方或被购买方控制权的日期，即被合并方或被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。

- 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。在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按合并日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(或发行股份面值总额)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。

合并方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。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

企业合并 - 续

- 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。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性工具的公允价值，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业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，确认为商誉。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。

非货币性资产交换

非货币性资产交换是指交易双方主要以存货、固定资产、无形资产和长期股权投资等非货币性资产进行的交换，该交换不涉及或只涉及少量的货币性资产(即补价)。

如果非货币性资产交换具有商业实质，并且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量，以换出资产的公允价值(如果有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠除外)和应支付的相关税费作为换入资产的成本，公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益。如果非货币性资产交换不具备上述条件，则按照换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，不确认损益。

债务重组

债务重组是指在债务人发生财务困难的情况下，债权人按照其与债务人达成的协议或者法院的裁定作出让步的事项。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

债务重组 - 续

- 作为债务人记录债务重组义务

以现金清偿债务的，将重组债务的账面价值与实际支付金额之间的差额计入当期损益。以非现金资产清偿债务时，将重组债务的账面价值与转让的非现金资产公允价值之间的差额，计入当期损益。转让的非现金资产公允价值与其账面价值之间的差额，计入当期损益。将债务转为资本的，重组债务的账面价值与债权人放弃债权而享有股份的公允价值之间的差额，计入当期损益。修改其他债务条件的，将修改其他债务条件后债务的公允价值作为重组后债务的入账价值，重组前债务的账面价值与重组后债务的账面价值之间的差额，计入当期损益。采用多种方式的组合进行债务重组的，依次以支付的现金、转让的非现金资产的公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债务的账面价值，然后再按照前述修改其他债务条件的方式进行处理。

- 作为债权人记录债务重组义务

以现金清偿债务的，将重组债权的账面余额与收到的现金之间的差额计入当期损益。以非现金资产清偿债务的，将重组债权的账面余额与收到的非现金资产公允价值之间的差额，计入当期损益。将债务转为资本的，将享有债务人股份的公允价值与重组债权的账面余额之间的差额，计入当期损益。修改其他债务条件的，将修改其他债务条件后债权的公允价值作为重组后债权的账面价值，重组前债权的账面余额与重组后债权的账面价值之间的差额，计入当期损益。采用多种方式的组合进行债务重组的，依次以收到的现金、接受的非现金资产的公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债权的账面余额，然后再按照前述修改其他债务条件的方式进行处理。

重组债权已计提减值准备的，则先将上述差额冲减已计提的减值准备，不足冲减的部分，计入当期损益。

租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

- 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

租赁 - 续

- 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

- 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

- 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

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。控制是指本公司能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。

本公司将取得或失去对子公司控制权的日期作为购买日和处置日。对于处置的子公司，处置日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；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后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，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日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，并且同时调整合并财务报表的对比数。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

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，如果公司章程或协议规定少数股东有义务承担并且有能力予以弥补的，冲减少数股东权益，否则冲减归属于本公司母公司股东权益。该子公司以后期间实现的利润，在弥补了本公司母公司承担的属于少数股东的损失之前，全部归属于本公司母公司的股东权益。

外币财务报表折算

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

处置境外经营时，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外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

3. 重要会计政策、会计估计 - 续

关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

4. 运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素

本公司在运用附注 3 所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本公司的估计存在差异。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值做出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。如果管理层对存货的估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费高于目前采用的估计，本公司需对存货增加计提跌价准备。

如实际售价、至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费高于或低于管理层的估计，则本公司将于相应的会计期间将相关影响在合并利润表中予以确认。

5. 税项

所得税

公司在香港注册的子公司所得税税率为 16.5%；

公司及公司之其他子公司所得税税率为 20%或 25%。

其他主要税项及附加

<u>税项</u>	<u>计税基础</u>	<u>税率</u>
营业税	房地产销售收入	5%
	物业出租收入	5%
	物业管理收入	5%
城市维护建设税	已交营业税、增值税	1%-7%

教育费附加	已交营业税、增值税	3%-4%
土地增值税	房地产销售增值额(注 1)	按超率累进税率 30%-60%
房产税	房屋原值的 70%(注 2)	1.2%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积(注 3)	-

注 1：公司及子公司按照各地税务机关规定的预缴比例预缴土地增值税，并按照有关规定按项目实际增值额和规定税率进行清算，对预缴的土地增值税款多退少补。

注 2：公司及深圳地区子公司的固定资产房屋、出租物业按账面资产原值的 70%及规定税率计缴房产税，其中新建房屋经税务机关备案后三年内免缴房产税。

异地子公司的房产税执行当地的有关规定。

注 3：公司及子公司按照当地人民政府制定的适用税额标准缴纳城镇土地使用税。

6. 合并财务报表范围

名称	注册地点	业务性质	经营范围	币种	注册资本 千元	本公司年末 实际投资额 千元	本公司合计 持股比例	本公司合计 享有表决权比例
<u>上年末及本期末本公司均持有之子公司</u>								
<u>一本公司设立的子公司</u>								
深圳市金地物业管理有限公司	深圳	物业管理	物业管理	人民币	6,500.00	6,500.00	100%	100%
深圳市金地宾馆有限公司	深圳	服务业	客房、中西餐	人民币	6,000.00	6,000.00	100%	100%
深圳市金地建材有限公司	深圳	建材销售	建筑材料购销	人民币	1,000.00	1,000.00	100%	100%
深圳市思创设计顾问有限公司	深圳	设计咨询服务	设计咨询服务	人民币	1,000.00	1,000.00	100%	100%
深圳市金地置业顾问有限公司	深圳	房地产中介	房地产经纪、评估、信息咨询	人民币	5,000.00	5,000.00	100%	100%
深圳市国际网球俱乐部有限公司	深圳	房地产开发	经营网球训练场馆和康体训练设施，房地产开发经营	人民币	36,000.00	36,000.00	100%	100%
深圳市金地住宅开发有限公司	深圳	房地产开发	房地产开发及配套服务设施的建设经营	人民币	32,000.00	25,600.00	80%	80%
深圳市金地网球中心有限公司	深圳	体育用品销售	网球、体育用品销售	人民币	1,000.00	1,000.00	100%	100%
深圳市金地旧城改造开发有限公司	深圳	房地产开发	旧城改造；在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营	人民币	40,500.00	24,300.00	60%	60%
辉煌商务有限公司	香港	房地产开发	房地产项目销售推广与服务	港币	1,000.00	1,000.00	100%	100%
广州市东凌房地产开发有限公司	广州	房地产开发	房地产开发销售、物业租赁、建材销售	人民币	630,000.00	504,000.00	80%	80%
东莞市金地房地产投资有限公司	东莞	房地产开发	开发、建设、经营普通住宅	人民币	99,401.00	99,401.00	100%	100%
金地集团珠海投资有限公司	珠海	房地产开发	房地产实业投资	人民币	30,000.00	30,000.00	100%	100%
北京金地兴业房地产有限公司	北京	房地产开发	房地产开发销售	人民币	80,000.00	80,000.00	100%	100%
北京金地远景房地产开发有限公司	北京	房地产开发	房地产开发销售	人民币	120,000.00	120,000.00	100%	100%
北京金地鸿业房地产开发有限公司(注1)	北京	房地产开发	房地产开发销售	人民币	50,000.00	35,000.00	70%	70%
北京金地格林物业管理有限公司	北京	物业管理	物业管理	人民币	5,000.00	5,000.00	100%	100%
上海南翔花园房地产发展有限公司	上海	房地产开发	房地产开发经营、房屋租赁、物业管理	人民币	18,000.00	16,200.00	90%	90%
金地集团上海房地产发展有限公司	上海	房地产开发	房地产开发经营、自有物业管理	人民币	50,000.00	50,000.00	100%	100%
上海深金房地产发展有限公司	上海	房地产开发	房地产开发经营、物业管理等	人民币	100,000.00	75,000.00	75%	75%
上海格林风范房地产发展有限公司	上海	房地产开发	房地产开发销售、房屋租赁、物业管理等	人民币	200,000.00	140,000.00	70%	70%
上海金地物业服务服务有限公司	上海	物业管理	物业管理	人民币	5,000.00	5,000.00	100%	100%
金地集团武汉房地产开发有限公司	武汉	房地产开发	房地产开发经营、房屋租赁、物业管理等	人民币	60,000.00	60,000.00	100%	100%
武汉市金地宏业房地产开发有限公司	武汉	房地产开发	房地产开发经营、房屋租赁、物业管理等	人民币	20,000.00	20,000.00	100%	100%
金地(集团)天津房地产开发有限公司	天津	房地产开发	房地产开发	人民币	200,000.00	200,000.00	100%	100%
宁波金杰房地产发展有限公司	宁波	房地产开发	房地产开发销售、房屋租赁、物业管理等	人民币	50,000.00	50,000.00	100%	100%
北京金地伟盛房地产开发有限公司	北京	房地产开发	房地产开发销售	人民币	20,000.00	20,000.00	100%	100%
深圳市金地房地产项目管理有限公司	深圳	房地产开发	房地产开发及配套服务设施的建设经营	人民币	10,000.00	10,000.00	100%	100%
西安金地置业投资有限公司	西安	房地产开发	房地产开发销售、物业管理及中介服务	人民币	150,000.00	150,000.00	100%	100%
金地劳瑞特有限公司	香港	投资	投资	港币	10.00	5.10	51%	51%

6. 合并财务报表范围 - 续

名称	注册地点	业务性质	经营范围	币种	注册资本 千元	本公司年末 实际投资额 千元	本公司合计 持股比例	本公司合计 享有表决权比例
<u>上年末及本期末本公司均持有之子公司 - 续</u>								
<u>一本公司设立的子公司 - 续</u>								
金地(佛山)房地产开发有限公司	佛山	房地产开发	房地产开发经营及物业管理项目	美元	43,800.00	43,800.00	100%	100%
上海深翔房地产发展有限公司	上海	房地产开发	房地产开发经营、物业管理等	人民币	20,000.00	20,000.00	100%	100%
深圳市金地新城房地产开发有限公司	深圳	房地产开发	在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营	人民币	10,000.00	10,000.00	100%	100%
唯诚投资管理有限公司(注 2)	香港	投资	投资	港币	10.00	10.00	100%	100%
长青商务有限公司	香港	投资	投资	港币	10.00	10.00	100%	100%
库德斯国际有限公司	香港	投资	投资	港币	10.00	10.00	100%	100%
				美元	30,000.00	30,000.00		
沈阳金地长青房地产开发有限公司	沈阳	房地产开发	房地产开发、销售, 自有房产的租赁	美元	149,970.00	149,970.00	100%	100%
金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	沈阳	房地产开发	房地产开发	美元	37,700.00	37,700.00	100%	100%
武汉金地怡家物业管理有限公司	武汉	物业管理	物业管理; 体育用品销售	人民币	5,500.00	5,500.00	100%	100%
广州市江岸房地产开发有限公司	广州	房地产开发	房地产开发经营	人民币	10,000.00	10,000.00	100%	100%
杭州金地中天房地产发展有限公司	杭州	房地产开发	房地产开发、经营、物业管理、货物进出口等	人民币	300,000.00	180,000.00	60%	60%
深圳市金地工业区改造开发有限公司	深圳	房地产开发	工业区改造; 在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营	人民币	10,000.00	6,000.00	60%	60%
金地集团南京置业发展有限公司	南京	房地产开发	房地产开发、销售; 自有房屋租赁、物业管理	人民币	20,000.00	20,000.00	100%	100%
金地集团南京房地产发展有限公司	南京	房地产开发	房地产开发、销售、租赁; 物业管理	人民币	20,000.00	20,000.00	100%	100%
金地(集团)天津投资发展有限公司	天津	房地产开发	以自有资金对外投资、房地产开发、销售、物业管理等	人民币	600,000.00	600,000.00	100%	100%
珠海市格林投资有限公司	珠海	房地产项目投资	房地产项目投资	人民币	10,000.00	10,000.00	100%	100%
帝格商务有限公司	香港	投资	投资	港币	10.00	10.00	100%	100%
上海金地经久房地产发展有限公司(注 3)	上海	房地产开发	房地产开发经营、物业管理等	人民币	10,000.00	10,000.00	100%	100%
陕西金地佳和置业有限公司	西安	房地产开发	房地产开发、商品房销售; 物业管理	人民币	780,000.00	546,000.00	70%	70%
杭州金地自在城房地产发展有限公司	杭州	房地产开发	房地产开发经营、物业管理等	人民币	100,000.00	100,000.00	100%	100%
深圳睿金同德投资有限公司	深圳	投资	投资	人民币	100.00	100.00	100%	100%
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	北京	投资	投资	人民币	500.00	500.00	100%	100%
深圳市金地楼宇工程有限公司	深圳	资产管理	楼宇机电设备维修保养	人民币	5,000.00	5,000.00	100%	100%
<u>一通过非同一控制下的企业合并取得的子公司</u>								
武汉澳强房地产开发有限公司	武汉	房地产开发	房地产开发、商品房销售	人民币	210,000.00	240,330.00	100%	100%
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	东莞	房地产开发	实业投资; 房地产开发(凭有效资质经营)	人民币	23,000.00	11,730.00	51%	51%
<u>一通过分立取得的子公司</u>								
北京金地鸿运房地产开发有限公司(注 1)	北京	房地产开发	房地产开发销售	人民币	150,000.00	105,000.00	70%	70%

6. 合并财务报表范围 - 续

注 1：经股东协议，北京金地鸿业房地产开发有限公司分立出北京金地鸿运房地产开发有限公司，分立后前者注册资本由原人民币 2 亿元变更为 5000 万元，后者注册资本为 1.5 亿元，并于 2009 年 4 月 29 日办妥工商登记手续。分立前后股东双方出资比例不变。截至报告期末，主要资产的产权过户手续尚在办理中。

注 2：拓瑞斯国际有限公司于 2009 年 5 月 14 日更名为唯诚投资管理有限公司。

注 3：公司于 2009 年 3 月 12 日受让上海金地经久房地产发展有限公司 15% 股权，股权转让完成后，公司持有上海金地经久房地产发展有限公司股权由原 85% 增至 100%。

注 4：深圳市储得商贸发展有限公司系上年度被纳入合并财务报表合并范围的子公司，2009 年 4 月 16 日经股东会决议解散，现已组成清算组进行清算，故本报告期末将其纳入合并财务报表的合并范围。

7. 货币资金

	期末数			期初数		
	原币金额	折算汇率	人民币元	原币金额	折算汇率	人民币元
现金						
人民币	1,841,539.43	1.0000	1,841,539.43	2,589,195.82	1.0000	2,589,195.82
港币	305,616.56	0.8815	269,400.99	333,226.42	0.8819	293,872.38
美元	27,300.32	6.8319	186,513.06	35,329.12	6.8346	241,460.41
欧元	3,455.00	9.6408	33,308.96	3,455.00	9.6590	33,371.84
银行存款						
人民币	4,890,875,302.19	1.0000	4,890,875,302.19	4,225,604,250.04	1.0000	4,225,604,250.04
港币	3,231,834.12	0.8815	2,848,861.78	4,234,259.67	0.8819	3,734,193.60
美元	13,757,222.98	6.8319	93,987,971.79	5,981,659.56	6.8346	40,882,249.05
其他货币资金						
人民币	786,180,200.00	1.0000	786,180,200.00	176,617,152.27	1.0000	176,617,152.27
合计			<u>5,776,223,098.20</u>			<u>4,449,995,745.41</u>

注：其他货币资金主要系提供按揭担保的保证金和向金融机构借款存入的保证金。

8. 应收账款

应收账款账龄分析如下：

	期末数				期初数			
	金额	比例	坏账准备	账面价值	金额	比例	坏账准备	账面价值
	人民币元	%	人民币元	人民币元	人民币元	%	人民币元	人民币元
1年以内	13,273,654.79	96.70	586,858.00	12,686,796.79	6,587,563.62	57.83	329,378.20	6,258,185.42
1至2年	281,672.00	2.05	14,083.60	267,588.40	4,381,672.00	38.47	219,083.60	4,162,588.40
2至3年	-	-	-	-	-	-	-	-
3年以上	171,201.70	1.25	8,560.09	162,641.61	421,335.40	3.70	21,066.77	400,268.63
合计	<u>13,726,528.49</u>	<u>100.00</u>	<u>609,501.69</u>	<u>13,117,026.80</u>	<u>11,390,571.02</u>	<u>100.00</u>	<u>569,528.57</u>	<u>10,821,042.45</u>

应收账款按客户类别分析如下：

类别	期末数				期初数			
	金额	比例	坏账准备	账面价值	金额	比例	坏账准备	账面价值
	人民币元	%	人民币元	人民币元	人民币元	%	人民币元	人民币元
一、单项金额重大的款项	-	-	-	-	-	-	-	-
二、单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的款项	-	-	-	-	-	-	-	-
三、其他不重大的款项	13,726,528.49	100.00	609,501.69	13,117,026.80	11,390,571.02	100.00	569,528.57	10,821,042.45
合计	<u>13,726,528.49</u>	<u>100.00</u>	<u>609,501.69</u>	<u>13,117,026.80</u>	<u>11,390,571.02</u>	<u>100.00</u>	<u>569,528.57</u>	<u>10,821,042.45</u>

单项金额重大的款项为单项金额在人民币 500 万元以上(含人民币 500 万元)的应收账款。单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的款项主要为单项金额不重大但账龄在 5 年以上的应收账款。本公司根据对应收客户的还款情况及信用风险的评估计提坏账准备。

应收账款坏账准备的变动如下：

	本期数	上期数
期初数	569,528.57	147,055.03
本期计提额	39,973.12	201,541.30
本期转回数	-	-
本期转销数	-	-
期末数	609,501.69	348,596.33

前五名欠款总额人民币 10,187,336.09 元，情况如下：

前五名欠款总额	账龄	占应收账款总额比例 %
10,187,336.09	1 年以内	74.22

应收账款中无应收持有公司 5%(含 5%)以上股份的股东的款项。

9. 预付款项

预付款项账龄分析如下：

账龄	期末数		期初数	
	人民币元	%	人民币元	%
1 年以内	63,668,761.92	17.36	43,650,295.52	12.62
1 至 2 年	303,009,269.38	82.61	302,263,550.67	87.35
2 至 3 年	103,133.90	0.03	102,233.90	0.03
合计	366,781,165.20	100.00	346,016,080.09	100.00

预付款项按客户类别披露如下：

类别	期末数	期初数
	人民币元	人民币元
单项金额重大的款项(注)	300,000,000.00	300,000,000.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的款项	-	-
其他不重大的款项	66,781,165.20	46,016,080.09
合计	366,781,165.20	346,016,080.09

注：系根据广州市国有土地使用权出让合同(440113-2007-000111)向广州市土地开发中心预付的番禺南区 4-2 地块土地价款，因部分土地存在遗留问题，广州市土地开发中心未按照合同约定的时间交付土地。现公司正在积极与其进行协商，以便达成双方认可的方案。

单项金额重大的款项为单项金额在人民币 500 万元以上(含人民币 500 万元)的预付款项。单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的款项主要为单项金额不重大但账龄在 5 年以上预付款项。

预付款项中无预付持有公司 5%(含 5%)以上股份的股东的款项。

10. 其他应收款

其他应收款账龄分析如下：

	期末数				期初数			
	金额 人民币元	比例 %	坏账准备 人民币元	账面价值 人民币元	金额 人民币元	比例 %	坏账准备 人民币元	账面价值 人民币元
1 年以内	1,148,510,634.29	86.15	2,760,160.60	1,145,750,473.69	648,685,382.49	97.85	2,716,209.27	645,969,173.22
1 至 2 年	182,077,746.27	13.66	732,247.74	181,345,498.53	11,583,028.19	1.75	541,676.70	11,041,351.49
2 至 3 年	1,273,406.04	0.09	63,620.30	1,209,785.74	1,398,378.02	0.21	67,790.46	1,330,587.56
3 年以上	1,300,011.68	0.10	62,813.93	1,237,197.75	1,237,000.12	0.19	88,205.70	1,148,794.42
合计	1,333,161,798.28	100.00	3,618,842.57	1,329,542,955.71	662,903,788.82	100.00	3,413,882.13	659,489,906.69

其他应收款按客户类别分析如下：

类别	期末数				期初数			
	金额 人民币元	比例 %	坏账准备 人民币元	账面价值 人民币元	金额 人民币元	比例 %	坏账准备 人民币元	账面价值 人民币元
一、单项金额重大的款项	1,255,373,201.67	94.17	-	1,255,373,201.67	594,433,420.09	89.67	-	594,433,420.09
二、单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的款项	-	-	-	-	-	-	-	-
三、其他不重大的款项	77,788,596.61	5.83	3,618,842.57	74,169,754.04	68,470,368.73	10.33	3,413,882.13	65,056,486.60
合计	1,333,161,798.28	100.00	3,618,842.57	1,329,542,955.71	662,903,788.82	100.00	3,413,882.13	659,489,906.69

单项金额重大的款项为单项金额在人民币 500 万元以上(含人民币 500 万元)的其他应收款。单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的款项主要为单项金额不重大但账龄在 5 年以上的其他应收款。

其他应收款坏账准备的变动如下：

	本期数	上期数
期初数	3,413,882.13	2,627,139.32
本期计提额	527,847.09	699,497.97
本期转回数	-	-
本期转销数	322,886.65	-
期末数	3,618,842.57	3,326,637.29

其他应收款主要明细如下：

欠款单位	金额	款项性质
	人民币元	
上海嘉宝实业(集团)股份有限公司	489,800,000.00	预付股利
杭州市国土资源局	320,000,000.00	土地投标保证金
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	262,573,201.67	联营公司往来款
北京市土地整理储备中心	127,000,000.00	土地投标保证金
上海市土地交易中心	56,000,000.00	土地投标保证金

欠款金额前五名情况如下：

前五名欠款总额	账龄	占其他应收款总额比例
		%
1,088,573,201.67	1年以内	81.65
166,800,000.00	1-2年	12.51

其他应收款余额中无应收持有公司 5%(含 5%)以上股份的股东的欠款。

11. 存货

	期末数			期初数		
	成本	跌价准备	账面价值	成本	跌价准备	账面价值
	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
开发成本	25,609,531,097.79	334,803,900.00	25,274,727,197.79	24,822,168,768.32	357,274,576.16	24,464,894,192.16
开发产品	3,738,466,206.78	13,135,376.58	3,725,330,830.20	3,973,570,725.39	-	3,973,570,725.39
库存商品	52,090.40	-	52,090.40	51,440.22	-	51,440.22
材料物资及其他	1,532,019.48	-	1,532,019.48	1,834,649.73	-	1,834,649.73
合计	<u>29,349,581,414.45</u>	<u>347,939,276.58</u>	<u>29,001,642,137.87</u>	<u>28,797,625,583.66</u>	<u>357,274,576.16</u>	<u>28,440,351,007.50</u>

本期借款费用资本化金额为人民币 371,670,485.35 元，资本化率为 6.02%。

存货跌价准备的变动如下：

项目	期初数	本期增加数		本期减少数			期末数
		计提	其他	转回	转销	其他	
		人民币元	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元	
开发成本	357,274,576.16	-	-	-	-	22,470,676.16	334,803,900.00
开发产品	-	-	22,470,676.16	-	9,335,299.58	-	13,135,376.58
合计	<u>357,274,576.16</u>	<u>-</u>	<u>22,470,676.16</u>	<u>-</u>	<u>9,335,299.58</u>	<u>22,470,676.16</u>	<u>347,939,276.58</u>

存货——开发成本跌价准备本期减少系完工结转入开发产品。

11. 存货 - 续

(1) 开发成本

<u>项目名称</u>	<u>开工时间</u>	<u>预计竣工时间</u>	<u>预计总投资额</u> 人民币亿元	<u>期末数</u> 人民币元	<u>期初数</u> 人民币元
上海格林世界(原名: 格林风范)3、4期	2007年9月	2009年8月至2011年12月	35.43	914,316,631.95	665,915,982.52
上海格林郡(原青浦项目)2期	2007年4月	2009年6月	-	-	133,547,787.11
上海未未来(原上海高行镇项目)	2007年6月	2009年12月	14.75	1,033,960,666.91	962,063,388.56
上海湾流域	2007年12月	2009年10月至2010年12月	19.45	868,451,805.17	442,848,318.36
北京格林小镇6项目	2006年7月	2009年11月	11.28	44,837,644.85	197,458,998.86
北京金地名京(原北京四惠项目)	2007年6月	2009年9月至2010年3月	16.32	1,259,067,502.04	1,098,943,514.01
天津格林世界(原名: 双港项目)3期	2008年1月	2010年12月至2012年12月	19.13	584,219,679.34	474,104,370.71
广州荔湖城(原名: 增城项目)2期、3期	2007年3月	2009年9月至2010年8月	13	1,123,323,547.57	1,062,947,004.62
东莞金地格林庭园项目3期	2007年11月	3期2010年12月	5.3	34,392,028.38	295,399,839.26
东莞新世纪塘厦项目2期	2008年8月	2期部分2009年12月	6.58	322,135,953.18	291,399,824.32
佛山九珑壁二期	2007年2月	2010年12月	18.45	238,450,322.35	1,304,046,996.77
武汉格林春岸	2009年3月	1期2010年12月	9.58	290,629,379.26	251,775,019.83
武汉京汉大道项目	2009年11月	2012年12月	8.82	513,138,725.66	511,587,111.97
武汉壕沟项目	2009年10月	2011年12月	7.8	307,940,850.00	-
深圳金地梅陇镇(即: 龙华项目)4期	2007年7月	2009年9月	2.93	175,436,920.95	147,373,172.84
深圳龙华新城项目(即: 上塘道项目)	2007年10月	1期2009年12月, 2期2010年12月	16.18	1,120,063,264.43	1,088,100,213.52
深圳金地名座	2007年11月	2009年12月	2	75,593,205.74	58,259,627.67
富卓金地珠海科技园(原名: 珠海香洲项目)	2005年8月	1期部分2009年12月	1.96	74,430,580.86	64,540,012.13
沈阳金地国际花园项目(原名: 沈阳浑南乐府中学项目)2期	2008年4月	2009年12月	5.49	181,325,337.64	194,975,339.99
南京所街项目	2008年1月	2009年9月至2010年5月	18.49	1,328,599,809.18	1,236,645,666.97
西安金地芙蓉湖畔项目2期	2008年11月	2009年12月至2010年6月	7.02	347,698,344.36	242,069,831.31
西安金地南湖项目	2009年5月	1期2010年11月	80	2,694,012,534.71	2,650,508,333.75
天津中外建项目(国际广场项目)	2009年9月	1期2011年12月	45.44	2,443,849,974.25	2,391,484,878.11
南京板桥项目	2009年4月	1期2010年12月	74.14	2,574,393,257.71	2,498,770,219.55
杭州24#25#地块	2008年7月	1期2010年6月至12月	60.6	3,494,758,200.42	3,404,449,176.01
杭州41#地块	2009年11月	1期2011年12月	35.2	1,680,049,935.65	1,635,416,914.52

沈阳长青项目(即: 滨河国际社区)1-3 期	2008 年 4 月	2009 年 12 月至 2010 年 11 月	23.84	1,782,364,275.55	1,418,277,616.62
珠海红山楼项目	2009 年 9 月	2011 年 5 月	2.66	101,231,286.28	98,400,175.03
其他(金地工业区)			-	859,433.40	859,433.40
小计			561.84	25,609,531,097.79	24,822,168,768.32
减: 跌价准备				334,803,900.00	357,274,576.16
其中: 东莞金地格林庭园三期				18,339,900.00	40,810,576.16
武汉京汉大道项目				70,255,000.00	70,255,000.00
深圳龙华新城项目(即: 上塘道项目)				246,209,000.00	246,209,000.00
合计			561.84	25,274,727,197.79	24,464,894,192.16

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数 人民币元	本期增加 人民币元	本期减少 人民币元	期末数 人民币元
深圳金海湾花园	2001 年 9 月	5,403,215.09	-	849,871.90	4,553,343.19
海景 21 栋单身公寓	2002 年 10 月	2,962,431.05	-	-	2,962,431.05
深圳金地网球花园(即: 金地香蜜山)	1 期 2004 年 12 月、2 期 2005 年 9 月	86,799,948.41	-	1,727,373.88	85,072,574.53
深圳金地名津(原名: 渔农村项目)	2007 年 11 月	104,036,467.39	39,734,364.48	2,886,463.76	140,884,368.11
深圳金地梅陇镇 1、2、3 期	1 期 2006 年 12 月、2 期 2007 年 12 月、3 期 2008 年 12 月	370,363,830.00	1,497,774.09	284,019,628.59	87,841,975.50
广州荔湖城(原名: 增城项目)1 期部分	2007 年 12 月至 2008 年 12 月	124,939,009.00		64,736,055.99	60,202,953.01
上海格林春晓(原名: 南翔花园)	3 期 2005 年 3 月	19,284,794.42	759,720.69	759,720.69	19,284,794.42
上海格林春岸	1 期 2004 年 3 月、2 期 2005 年 6 月	15,230,461.54	-	-	15,230,461.54
上海格林郡(原青浦项目)1、2 期	1 期 2007 年 7 月、2 期 2008 年 12 月至 2009 年 6 月	69,222,217.50	197,446,747.65	38,717,239.64	227,951,725.51
上海格林世界(原名: 格林风范)1、2、3 期	1 期 2006 年 6 月至 12 月、2 期 2007 年 6 月至 2008 年 12 月、3 期部分 2008 年 12 月	506,129,449.17	7,154,038.35	49,250,736.15	464,032,751.37
上海湾流域 1 期	2008 年 12 月	297,894,005.99	5,687,946.60	111,508,519.65	192,073,432.94
北京国际花园南区(即: 金地中心)	2007 年 9 月	1,243,336,240.23	-	-	1,243,336,240.23
宁波金地国际花园 1 期、2 期	1 期 2007 年 12 月、2 期 2008 年 12 月	29,949,885.83	-	-	29,949,885.83
北京国际花园北区	2004 年 12 月	3,464,671.37	861,863.50	4,326,534.87	-
天津格林世界(原名: 双港项目)1、2 期	1 期 2007 年 6 月至 9 月、2 期 2008 年	109,845,026.21	13,437,857.12	93,178,958.77	30,103,924.56

	6月至12月				
西安曲江尚林苑1期、2期	1期2007年12月、2期2008年12月	14,126,757.94	3,846,445.14	12,598,142.65	5,375,060.43
武汉金地格林小城(原名: 武汉南湖项目)	A地块2期2006年12月、B地块 2006年12月至2007年9月、C地块 2008年3月至12月	236,165,872.14	752,811.82	170,044,984.64	66,873,699.32
东莞金地格林小城一花园(原名: 东莞新中银项目)	2期2006年3月、3期2007年1月	21,641,941.38	-	2,359,388.42	19,282,552.96
东莞金地格林庭园项目1期、2期	1期2008年12月、2期2009年3月	82,246,815.03	282,585,930.79	137,734,593.88	227,098,151.94
东莞新世纪塘厦项目1期	2008年12月	207,388,192.83	-	115,328,475.82	92,059,717.01
富卓金地珠海科技园(原名: 珠海香洲项目)	1期部分2008年6月	27,265,026.59	177,966.39	-	27,442,992.98
北京格林小镇6项目	南区2008年7月、北区部分2008年 11月至2009年6月	19,707,019.87	168,989,311.36	175,763,268.05	12,933,063.18
沈阳金地国际花园项目(原名: 沈阳浑南乐府 中学项目)1期	2008年12月	194,152,372.91	5,992,526.78	131,803,423.10	68,341,476.59
西安金地芙蓉湖畔项目1期	2008年12月	182,015,073.50	811,837.38	101,362,382.48	81,464,528.40
佛山九珑壁一期	2009年3月	-	1,167,427,161.29	633,313,059.11	534,114,102.18
小计		<u>3,973,570,725.39</u>	<u>1,897,164,303.43</u>	<u>2,132,268,822.04</u>	<u>3,738,466,206.78</u>
减: 跌价准备					
其中: 东莞金地格林庭园二期	2009年3月	-	22,470,676.16	9,335,299.58	13,135,376.58
合计		<u>3,973,570,725.39</u>			<u>3,725,330,830.20</u>

12. 其他流动资产

<u>项目</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>
	人民币元	人民币元
预缴税金形成的其他流动资产	995,998,725.49	330,481,636.04
一年内到期的其他非流动资产	-	179,080,000.00
合计	<u>995,998,725.49</u>	<u>509,561,636.04</u>

13. 长期股权投资

(1) 长期股权投资详细情况如下：

<u>被投资公司名称</u>	<u>初始投资额</u> 人民币元	<u>期初数</u> 人民币元	<u>本期新增投资</u> 人民币元	<u>本期权益调整</u> 人民币元	<u>本期现金股利</u> 人民币元	<u>其他减少</u> 人民币元	<u>期末数</u> 人民币元
按权益法核算							
上海浦发金地房地产发展有限公司	4,899,980.00	29,734,903.07	-	899,439.41	-	-	30,634,342.48
上海合建资产管理有限公司	85,249,600.00	62,045,333.80	-	-168,779.79	-	-	61,876,554.01
深圳市金地商业经营管理有限公司（注 1）	1,000,000.00	551,101.71	-1,000,000.00	448,898.29	-	-	-
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	35,000,000.00	30,949,657.18	-	13,645,038.06	-	-	44,594,695.24
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	129,696,080.00	117,460,420.69	-	-1,522,127.56	-	-	115,938,293.13
UBS/Gemdale Investment Management Limited（注 2）	68,358.77	26,002.15	2.95	-	-	-	26,005.10
深圳市储得商贸发展有限公司（注 3）	<u>5,500,366.11</u>	<u>-</u>	<u>5,500,366.11</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,500,366.11</u>
合计	<u>261,414,384.88</u>	<u>240,767,418.60</u>	<u>4,500,369.06</u>	<u>13,302,468.41</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>258,570,256.07</u>

注 1：本报告期公司之子公司深圳市金地置业顾问有限公司转让了所持有的深圳市金地商业经营管理有限公司 20% 股权。

注 2：UBS/Gemdale Investment Management Limited 是公司之子公司辉煌商务有限公司与 UBS(瑞银)于 2008 年 7 月 28 日于毛里求斯共同设立的房地产投资咨询有限责任公司，预计将在未来为境外房地产基金就投资国内房地产项目的业务提供咨询服务。

注 3：详见附注 6 之注 4。

13. 长期股权投资 - 续

(2) 合营企业及联营企业清单及其主要财务信息

<u>被投资公司名称</u>	<u>注册地</u>	<u>业务性质</u>	<u>币种</u>	<u>注册资本</u>	<u>占被投资公司 注册资本比例</u>	<u>被投资公司 期末资产总额</u>	<u>被投资公司 期末负债总额</u>	<u>被投资公司 本期营业收入总额</u>	<u>被投资公司 本期净利润</u>
联营企业									
上海浦发金地房地产发展有限公司	上海	房地产开发	人民币	10,000,000.00	49%	83,175,285.58	20,656,219.30	2,983,124.80	1,835,590.63
上海合建资产管理有限公司	上海	资产管理	人民币	372,988,600.00	22.86%	273,340,566.25	2,664,476.98	-	-709,675.29
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	深圳	房地产开发	人民币	100,000,000.00	35%	1,554,833,001.97	1,427,419,586.99	-	38,985,823.03
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	武汉	房地产开发	人民币	704,870,000.00	18.40%	1,417,322,194.90	740,529,310.95	-	-3,106,382.77
深圳市储得商贸发展有限公司	深圳	商业贸易	人民币	5,500,000.00	90.91%	8,764,373.34	2,728,719.43	-	-
合营企业									
UBS/Gemdale Investment Management Limited	毛里求斯	投资	美元	20,000.00	50%	52,052.40	-	-	-

注 1：武汉金地辉煌房地产开发有限公司是公司与沃德商务有限公司于 2007 年 2 月 15 日设立的，公司与沃德商务有限公司分别持有 18.4%与 81.6%股权。根据双方约定及公司章程规定，公司对武汉金地辉煌房地产开发有限公司有重大影响，因此武汉金地辉煌房地产开发有限公司为公司的联营企业，按权益法核算。武汉金地辉煌房地产开发有限公司利润(亏损)按章程约定比例由投资双方享有或承担。该公司主要开发武汉积玉桥项目。

(3) 本公司于 2009 年 6 月 30 日持有的长期股权投资之被投资单位向本公司转移资金的能力未受到限制。

14. 投资性房地产

	<u>房屋建筑物</u>	<u>土地使用权</u>	<u>合计</u>
	人民币元	人民币元	人民币元
<u>原值</u>			
期初数	142,993,793.23	-	142,993,793.23
本期增加数	-	-	-
本期减少数	348,631.95	-	348,631.95
期末数	142,645,161.28	-	142,645,161.28
<u>累计折旧及累计摊销</u>			
期初数	61,242,362.39	-	61,242,362.39
本期增加数	2,769,588.35	-	2,769,588.35
本期减少数	-	-	-
期末数	64,011,950.74	-	64,011,950.74
<u>减值准备</u>			
期初数	-	-	-
期末数	-	-	-
<u>净额</u>			
期初数	81,751,430.84	-	81,751,430.84
期末数	78,633,210.54	-	78,633,210.54
其中：			
期末已抵押之资产净额	-	-	-

截至 2009 年 6 月 30 日止，净值人民币 4,796,294.38 元的投资性房地产尚未办理产权证明。

15. 固定资产

(1) 固定资产本年变动情况如下：

	房屋建筑物 人民币元	运输设备 人民币元	电子设备、 器具及家具 人民币元	其他设备 人民币元	合计 人民币元
<u>原值</u>					
期初数	71,872,061.14	34,549,074.36	38,760,244.51	13,899,246.51	159,080,626.52
本期增加	-	3,645,920.00	1,341,211.56	204,148.50	5,191,280.06
本期减少	-	4,137,961.00	5,831,633.82	593,036.00	10,562,630.82
期末数	<u>71,872,061.14</u>	<u>34,057,033.36</u>	<u>34,269,822.25</u>	<u>13,510,359.01</u>	<u>153,709,275.76</u>
<u>累计折旧</u>					
期初数	20,690,494.97	22,557,835.03	25,719,287.69	9,128,542.12	78,096,159.81
本期计提	2,121,159.95	4,722,592.51	3,813,274.08	710,023.94	11,367,050.48
本期减少	-	3,323,796.53	4,775,049.97	385,210.98	8,484,057.48
期末数	<u>22,811,654.92</u>	<u>23,956,631.01</u>	<u>24,757,511.80</u>	<u>9,453,355.08</u>	<u>80,979,152.81</u>
<u>减值准备</u>					
期初数	-	-	-	-	-
期末数	-	-	-	-	-
<u>净值</u>					
期初数	<u>51,181,566.17</u>	<u>11,991,239.33</u>	<u>13,040,956.82</u>	<u>4,770,704.39</u>	<u>80,984,466.71</u>
期末数	<u>49,060,406.22</u>	<u>10,100,402.35</u>	<u>9,512,310.45</u>	<u>4,057,003.93</u>	<u>72,730,122.95</u>
其中：					
期末已抵押之资产净额	-	-	-	-	-
期末已质押之资产净额	-	-	-	-	-
期末以经营租赁方式租出的资产净额：					
期初数	-	-	-	-	-
期末数	-	-	-	-	-
暂时闲置的固定资产净额：					
期初数	-	-	-	-	-
期末数	-	-	-	-	-

截至 2009 年 6 月 30 日止，净值人民币 767,064.83 元的房屋及建筑物尚未办理产权证明。

16. 商誉

项目	期末数 人民币元	期初数 人民币元
企业合并增加的金额	<u>7,643,930.97</u>	<u>7,643,930.97</u>

注：为公司于 2007 年度合并武汉澳强房地产开发有限公司产生，期末商誉不存在减值。

17. 长期待摊费用

<u>项目</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>
	人民币元	人民币元
财务顾问费等	19,881,826.93	38,452,907.42
装饰费	663,520.76	849,621.72
其他	529,260.88	851,373.54
合计	<u>21,074,608.57</u>	<u>40,153,902.68</u>

18. 递延所得税资产

<u>项目</u>	<u>可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损</u>		<u>递延所得税资产</u>	
	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>	<u>期末数</u>	<u>期初数</u>
	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
各项资产减值准备	104,661,290.28	114,037,267.22	26,123,918.18	28,466,947.78
可抵扣亏损(注)	653,567,297.43	616,613,514.52	147,675,491.62	140,684,249.08
应付职工薪酬	150,590,582.03	205,250,429.09	30,134,561.19	41,235,870.09
存货中未实现利润	101,587,361.45	93,801,866.95	25,271,966.49	23,161,054.17
其他	<u>1,272,220.70</u>	<u>2,559,772.75</u>	<u>269,388.34</u>	<u>511,954.55</u>
合计	<u>1,011,678,751.89</u>	<u>1,032,262,850.53</u>	<u>229,475,325.82</u>	<u>234,060,075.67</u>

注：公司在确认该部分递延所得税资产时，认为在税法规定的亏损弥补有效期内，能够实现足够的应纳税所得额以转回上述暂时性差异。

截至本报告期末，公司有 2.5 亿可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损未确认递延所得税资产。

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将不迟于 2013 年到期。

19. 资产减值准备

项目	期初数 人民币元	本期计提数 人民币元	本期减少数		期末数 人民币元
			转回 人民币元	转销 人民币元	
坏账准备	3,983,410.70	567,820.21	-	322,886.65	4,228,344.26
存货跌价准备	357,274,576.16	-	-	9,335,299.58	347,939,276.58
合计	361,257,986.86	567,820.21	-	9,658,186.23	352,167,620.84

20. 短期借款

类别	期末数 人民币元	期初数 人民币元
信用借款	53,275,000.00	53,275,000.00
保证借款（注）	470,400,000.00	1,430,400,000.00
合计	523,675,000.00	1,483,675,000.00

注：该保证借款由金融机构提供担保。

21. 应付票据

种类	出票日期	金额 人民币元	一年内将到期的金额 人民币元
银行承兑汇票	2009.2.20	300,000,000.00	300,000,000.00
合计		300,000,000.00	

22. 应付账款

应付账款中无应付持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

23. 预收款项

	期末数		期初数	
	人民币元	%	人民币元	%
1 年以内	9,018,340,872.78	89.37	5,264,958,793.69	97.84
1 至 2 年	1,069,146,292.06	10.60	112,338,960.12	2.09
2 至 3 年	446,377.27	-	3,110,913.89	0.06
3 年以上	2,595,510.89	0.03	718,477.48	0.01
合计	10,090,529,053.00	100.00	5,381,127,145.18	100.00

23.预收款项 - 续

其中，主要预收售楼款列示如下：

<u>项目名称</u>	<u>期末数</u> 人民币元	<u>期初数</u> 人民币元	<u>预计竣工时间</u>	<u>预售比例</u>
宁波金地国际花园 2 期	695,764.00	2,134,599.00	已竣工	98.98%
上海格林世界(原名: 格林风范)1 期	5,870,097.00	8,709,328.00	已竣工	99.24%
上海格林世界(原名: 格林风范)2 期	2,273,070.12	442,056.12	已竣工	93.48%
上海格林世界(原名: 格林风范)3 期	1,234,791,904.00	715,698,252.04	2008 年 12 月至 2009 年 12 月	64.55%
上海格林郡(原青浦项目)2 期	5,781,891.00	22,874,326.00	已竣工	75.24%
北京格林小镇 6 项目南区	1,037,129.00	3,586,923.00	已竣工	99.78%
北京格林小镇 6 项目北区	111,589,425.00	164,163,375.00	2008 年 12 月至 2009 年 11 月	91.84%
天津格林世界(原名: 双港项目)2 期	581,267,250.00	317,010,991.00	2008 年 6 月至 2009 年 12 月	96.05%
天津格林世界(原名: 双港项目)3 期	83,669,679.00	60,000.00	2010 年 12 月至 2012 年 12 月	3.82%
武汉金地格林小城(原名: 武汉南湖项目)C 地块	14,026,787.00	13,864,347.00	已竣工	94.77%
广州荔湖城(原名: 增城项目)A 地块 1 期	6,700,692.00	7,658,880.13	已竣工	90.72%
广州荔湖城(原名: 增城项目)A 地块 2 期	95,046,151.00	26,715,243.00	2008 年 12 月至 2010 年 8 月	25.57%
深圳金地梅陇镇(即: 龙华项目)2 期	5,268,223.50	3,060,324.50	已竣工	95.86%
深圳金地梅陇镇(即: 龙华项目)3 期	21,546,677.96	9,723,884.46	已竣工	97.45%
深圳金地梅陇镇(即: 龙华项目)4 期	307,215,579.00	215,005,465.00	2009 年 9 月	95.10%
深圳金地名津(原名: 渔农村项目)	1,197,574.53	1,212,705.53	已竣工	85.49%
东莞金地格林庭园 1 期	2,496,048.27	8,793,782.00	已竣工	83.40%
东莞金地格林庭园 2 期	3,624,558.00	63,481,852.00	已竣工	40.28%
佛山九珑壁项目 1 期	14,025,809.00	444,724,945.00	已竣工	60.74%
西安曲江尚林苑	1,285,114.89	3,342,499.89	已竣工	97.68%
西安金地芙蓉湖畔项目 1 期	176,302,448.00	114,041,786.00	2008 年 12 月至 2009 年 7 月	86.50%
西安金地芙蓉湖畔项目 2 期	147,859,954.20	0.00	2009 年 12 月至 2010 年 6 月	19.78%
沈阳金地国际花园项目(原名: 沈阳浑南乐府中学项目)1 期	157,088,708.17	28,716,386.00	已竣工	90.26%
深圳金地名座	360,276,563.34	30,248,366.00	2009 年 12 月	95.12%
沈阳长青项目(即: 滨河国际社区)1 期	117,709,768.80	44,289,603.00	2009 年 12 月	8.50%
沈阳长青项目(即: 滨河国际社区)2 期	79,860,617.00	14,059,676.00	2010 年 6 月	17.73%
上海未未来(原上海高行镇项目)	2,129,766,848.00	1,311,667,707.00	2009 年 12 月	94.48%
上海湾流域	1,304,719,290.00	877,052,916.36	2008 年 12 月至 2010 年 12 月	64.16%
南京所街	971,633,009.78	155,413,587.38	2009 年 9 月至 2010 年 5 月	53.09%
北京金地名京(原北京四惠项目)	1,378,822,975.11	742,078,389.09	2009 年 9 月至 2010 年 3 月	70.32%

24. 应付职工薪酬

项目	期初数 人民币元	本期计提 人民币元	本期支付 人民币元	期末数 人民币元
工资、奖金、津贴、补贴	250,105,993.42	169,317,284.92	239,994,936.78	179,428,341.56
职工福利费	545,723.37	7,548,457.03	6,365,370.16	1,728,810.24
社会保险费	314,918.81	12,213,506.39	12,055,379.50	473,045.70
其中：医疗保险费	135,758.73	3,303,461.24	3,332,241.47	106,978.50
基本养老保险费	140,571.28	7,915,402.09	7,689,906.17	366,067.20
失业保险费	27,167.78	505,343.77	532,511.55	-
工伤保险费	5,709.91	277,754.77	283,464.68	-
生育保险费	5,711.11	211,544.52	217,255.63	-
住房公积金	11,585.41	3,278,777.83	3,290,363.24	-
工会经费和职工教育经费	16,224,585.12	6,404,964.00	2,913,235.06	19,716,314.06
因解除劳动关系给予的补偿	-	4,574,920.57	2,574,920.57	2,000,000.00
其他	-	-	-	-
合计	<u>267,202,806.13</u>	<u>203,337,910.74</u>	<u>267,194,205.31</u>	<u>203,346,511.56</u>

25. 应交税费

税种	期末数 人民币元	期初数 人民币元
所得税	12,264,908.10	157,211,943.47
增值税	-110,984.90	-171,997.00
营业税	8,886,621.06	40,600,197.54
土地增值税	5,996,465.63	9,244,692.66
房产税	2,000,083.99	1,280,465.49
个人所得税及其他	20,713,228.77	9,480,733.34
合计	<u>49,750,322.65</u>	<u>217,646,035.50</u>

26. 应付股利

投资者名称	期末数 人民币元	期初数 人民币元
北京鸿运置业股份有限公司(注)	<u>43,440,000.00</u>	<u>43,440,000.00</u>

注：尚未办理股利支付手续。

27. 其他应付款

(1) 其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

(2) 大额其他应付款明细列示如下：

<u>公司名称及项目</u>	<u>期末数</u> 人民币元	<u>账龄</u>	<u>性质</u>
东阳市中天房地产开发有限公司	83,437,675.50	1 年以内	少数股东对项目公司的借款
	1,168,908,886.92	1-2 年	少数股东对项目公司的借款
小计	1,252,346,562.42		
东莞市新世纪房地产开发有限公司	15,000,000.00	1-2 年	少数股东对项目公司的借款
	124,951,441.00	2-3 年	少数股东对项目公司的借款
	51,844,170.50	3 年以上	少数股东对项目公司的借款
小计	191,795,611.50		
深圳市浩利达投资有限公司	546,000,000.00	1-2 年	少数股东对项目公司的借款
ING REAL ESTATE CHINA OPP FD CO.	277,621,442.67	2-3 年	少数股东对项目公司的借款
土地增值税(注)	1,284,622,377.33		

注：公司根据国家税务总局国税发[2006]187 号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》及其他有关规定计提了土地增值税，计入了当期损益，并在计算本期所得税费用时，在应纳税所得额中扣除。

28. 一年内到期的非流动负债

<u>类别</u>	<u>期末数</u> 人民币元	<u>期初数</u> 人民币元
一年内到期的长期借款	2,246,647,837.93	2,403,667,829.81

29. 其他流动负债

<u>类别</u>	<u>期末数</u> 人民币元	<u>期初数</u> 人民币元
财务担保合同(注)	4,384,825.27	4,384,825.27

注：2009年6月30日，公司为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保的余额为人民币 500,886 千元，公司按银行平均担保费率计提了上述其他流动负债。

30. 长期借款

类别	期末数			期初数		
	外币金额	折算 汇率	人民币元	外币金额	折算 汇率	人民币元
信用借款						
人民币	8,060,000,000.00	1.0000	8,060,000,000.00	8,160,000,000.00	1.0000	8,160,000,000.00
保证借款(注 1)						
人民币	-	1.0000	-	300,000,000.00	1.0000	300,000,000.00
美元	249,956,000.00	6.8319	1,707,674,403.40	202,581,600.00	6.8346	1,384,564,156.80
质押借款						
美元	5,136,696.56	6.8319	35,093,397.23	52,145,238.52	6.8346	356,389,767.12
小计			9,802,767,800.63			10,200,953,923.92
减：一年内到期的长期借款			2,246,647,837.93			2,403,667,829.81
其中：信用借款			1,142,000,000.00			1,920,000,000.00
保证借款			1,069,554,440.70			300,000,000.00
质押借款(注 2)			35,093,397.23			183,667,829.81
一年后到期的长期借款			7,556,119,962.70			7,797,286,094.11
其中：违约借款			-			-

上述借款年利率为从 3.84%至 7.56%。

注 1：保证借款由金融机构提供担保。

注 2：质押借款以本公司控股子公司的股权作为质押。

31. 应付债券

债券种类	期初数 人民币元	本期发生额 人民币元	本期支付额 人民币元	期末数 人民币元
公司债券(注)	1,186,494,791.67	912,654.57	-	1,187,407,446.24
减：一年内到期的应付债券	-	-	-	-
一年后到期的应付债券	1,186,494,791.67	912,654.57	-	1,187,407,446.24

应付债券详细信息列示如下：

债券 种类	年利率	发行日	到期日	面值 人民币元	溢(折) 价额 人民币元	期末 余额 人民币元
公司债券	5.5%	2008年3月10日	2016年3月10日	1,200,000,000.00	(12,592,553.76)	1,187,407,446.24

注：公司经中国证券监督管理委员会以证监发行字[2007]457号文核准，于 2008 年 3 月 10 日采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者协议发行相结合的方式发行债券 1,200 万张，每张面值为人民币 100 元，共计人民币 12 亿元。该债券期限为 8 年，票面利率为 5.5%，在债券存续期内固定不变，采取单利按年计提，不计复利，由中国建设银行股份有限公司授权其深圳市分行提供不可撤销连带责任保证担保。该债券于 2008 年 3 月 20 日起在上海证券交易所挂牌交易，发行债券募集资金用于偿还商业银行贷款的金额为人民币 3 亿元，剩余募集资金用于补充公司流动资金。

32. 递延所得税负债

	应纳税暂时性差异		递延所得税负债	
	期初数 人民币元	期末数 人民币元	期初数 人民币元	期末数 人民币元
对子公司投资	30,575,723.89	30,575,723.89	7,643,930.97	7,643,930.97

33. 股本

2009年1-6月：

	期初数 (股)	本期增(减)(注 1) (股)	期末数 (股)
一、有限售条件的流通股份			
1. 国家持股	36,826,006	11,047,802	47,873,808
2. 国有法人持股	-	-	-
3. 其他内资持股	-	-	-
其中：境内法人持股	-	-	-
境内自然人持股	-	-	-
4. 外资持股	-	-	-
其中：境外法人持股	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-
有限售条件的流通股份合计	36,826,006	11,047,802	47,873,808
二、无限售条件股份			
1. 人民币普通股	1,641,327,840	492,398,352	2,133,726,192
2. 境内上市外资股(B股)	-	-	-
3. 境外上市外资股	-	-	-
4. 其他	-	-	-
无限售条件股份合计	1,641,327,840	492,398,352	2,133,726,192
三、股份总数	1,678,153,846	503,446,154	2,181,600,000

注 1：2009年5月8日，经公司2008年度股东大会决议，公司以2008年12月31日的股份为基数，每10股转增3股，共转增股份503,446,154股。

上述股份每股面值为人民币1元。

2008年:

	年初数 (股)	本年增(减)(注 2) (股)	年末数 (股)
一、有限售条件的流通股份			
1. 国家持股	51,713,003	(14,886,997)	36,826,006
2. 国有法人持股	-	-	-
3. 其他内资持股	188,363,423	(188,363,423)	-
其中：境内法人持股	188,363,423	(188,363,423)	-
境内自然人持股	-	-	-
4. 外资持股	-	-	-
其中：境外法人持股	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-
有限售条件的流通股份合计	240,076,426	(203,250,420)	36,826,006
二、无限售条件股份			
1. 人民币普通股	599,000,497	1,042,327,343	1,641,327,840
2. 境内上市外资股(B股)	-	-	-
3. 境外上市外资股	-	-	-
4. 其他	-	-	-
无限售条件股份合计	599,000,497	1,042,327,343	1,641,327,840
三、股份总数	839,076,923	839,076,923	1,678,153,846

注 2: 2008 年 3 月 18 日, 经公司 2007 年度股东大会决议, 公司以 2007 年 12 月 31 日的股份为基数, 每 10 股转增 10 股, 共转增股份 839,076,923 股。经本次资本公积金转增股本方案实施后, 公司注册资本变更为人民币 1,678,153,846 元。

本年减少是转入无限售条件股份。

公司 2008 年度新增股本业经深圳大华天诚会计师事务所深华验字(2008)38 号验资报告验证。

上述股份每股面值为人民币 1 元。

34. 资本公积

2009年1-6月:

项目	期初数 人民币元	本期增加数 人民币元	本期减少数 人民币元	期末数 人民币元
股本溢价	4,704,625,036.23	-	503,446,154(注)	4,201,178,882.23
其中：投资者投入的资本	4,704,625,036.23	-	503,446,154	4,201,178,882.23
其他资本公积	(766,827.00)	-	-	(766,827.00)
合计	4,703,858,209.23	-	503,446,154	4,200,412,055.23

注：详见附注 33 注 1。

2008年:

项目	年初数 人民币元	本年增加数 人民币元	本年减少数 人民币元	年末数 人民币元
股本溢价	5,543,701,959.23	-	839,076,923.00 (注)	4,704,625,036.23
其中：投资者投入的资本	5,543,701,959.23	-	839,076,923.00	4,704,625,036.23
其他资本公积	(766,827.00)	-	-	(766,827.00)
合计	5,542,935,132.23	-	839,076,923.00	4,703,858,209.23

注：详见附注 33 注 2。

35. 盈余公积

	法定 盈余公积金 人民币元	任意 盈余公积金 人民币元	合计 人民币元
2009 年 1-6 月：			
期初余额	267,542,934.93	91,364,540.70	358,907,475.63
本期计提	-	-	-
本期减少	-	-	-
期末余额	267,542,934.93	91,364,540.70	358,907,475.63
2008 年：			
年初余额	231,128,294.21	91,364,540.70	322,492,834.91
本年计提	36,414,640.72	-	36,414,640.72
本年减少	-	-	-
年末余额	267,542,934.93	91,364,540.70	358,907,475.63

法定公积金可用于弥补公司的亏损，扩大公司生产经营或转增公司资本。

36. 未分配利润

	2009 年 1-6 月 人民币元	2008 年 人民币元
年初未分配利润	2,455,484,996.37	1,692,993,590.86
加：本年净利润	287,538,006.45	840,859,892.38
减：提取法定盈余公积	-	36,414,640.72
可供股东分配的利润	2,743,023,002.82	2,497,438,842.52
减：应付股利 - 股东大会已批准的 上年度现金股利	(1) 167,815,384.60	41,953,846.15
年末未分配利润	2,575,207,618.22	2,455,484,996.37
其中：资产负债表日后决议分配的现金股利	-	167,815,384.60

(1) 本期股东大会已批准的现金股利

2009年5月8日，经公司2008年度股东大会决议，公司以2008年12月31日的股份为基数，每十股向全体股东派发现金红利人民币1元(含税)。

37. 少数股东权益

本公司重要子公司少数股东权益如下：

	<u>期末数</u> 人民币元	<u>期初数</u> 人民币元
深圳市金地住宅开发有限公司	87,801,695.07	54,862,200.74
深圳市金地旧城改造开发有限公司	66,387,828.19	61,570,549.75
北京金地鸿业房地产开发有限公司	96,614,178.29	95,154,374.71
上海格林风范房地产发展有限公司	317,425,731.98	311,071,600.48
广州市东凌房地产开发有限公司	151,802,206.82	150,598,781.97
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	12,888,745.64	8,335,688.93
杭州金地中天房地产发展有限公司	114,492,356.15	116,439,410.54
上海深金房地产发展有限公司	62,829,685.82	57,896,370.10
陕西金地佳和置业有限公司	225,443,155.12	226,042,107.28

38. 营业收入

	<u>本期累计数</u> 人民币元	<u>上期累计数</u> 人民币元
主营业务	3,485,951,179.19	2,248,323,804.73
其中： 房地产销售	3,268,010,826.18	2,071,738,429.20
物业管理	153,943,901.99	126,157,861.28
物业出租等	63,996,451.02	50,427,514.25
其他业务	7,543,435.20	19,406,375.35
合计	<u>3,493,494,614.39</u>	<u>2,267,730,180.08</u>

前五名客户营业收入总额为人民币3,798万元(上期：人民币5,505万元)，占全部营业收入的比例为1.09%(上期：2.43%)。

39. 营业成本

	<u>本期累计数</u> 人民币元	<u>上期累计数</u> 人民币元
主营业务	2,290,064,486.73	1,251,266,304.58
其中： 房地产销售	2,121,346,845.45	1,112,776,991.28
物业管理	143,661,610.12	116,316,389.07
物业出租等	25,056,031.16	22,172,924.23
其他业务	80,000.00	4,706,925.00
合计	<u>2,290,144,486.73</u>	<u>1,255,973,229.58</u>

40. 营业税金及附加

税种	本期累计数 人民币元	上期累计数 人民币元
营业税	174,877,913.03	112,397,750.83
城市维护建设税	4,330,934.70	3,681,181.34
教育费附加	3,675,225.64	2,393,569.80
土地增值税	184,043,498.87	175,772,286.52
其他	3,243,853.53	1,692,170.06
	<u>370,171,425.77</u>	<u>295,936,958.55</u>

41. 财务费用

	本期累计数 人民币元	上期累计数 人民币元
利息支出	350,424,003.37	399,744,315.55
减：已资本化的利息费用	319,540,429.84	367,130,691.40
减：利息收入	30,972,405.66	24,889,755.80
汇兑差额	555,895.55	-5,678,422.29
减：已资本化的汇兑差额	229,220.57	-
其他	42,852,736.22	46,082,373.15
	<u>43,090,579.07</u>	<u>48,127,819.21</u>

42. 资产减值损失

	本期累计数 人民币元	上期累计数 人民币元
坏账准备	567,820.21	901,039.27
存货跌价损失	-	-
合计	<u>567,820.21</u>	<u>901,039.27</u>

43. 投资收益

	本期累计数 人民币	上期累计数 人民币
长期股权投资收益	13,302,468.41	-5,516,867.23
其中：按权益法确认收益	13,302,468.41	-5,516,867.23
合计	<u>13,302,468.41</u>	<u>-5,516,867.23</u>

公司的投资收益汇回不存在重大限制。

44. 营业外收入

	<u>本期累计数</u> 人民币元	<u>上期累计数</u> 人民币元
政府补助	320,925.00	10,978,760.00
处罚收入	441,598.74	1,102,840.10
非流动资产处理收益	76,103.25	115,372.84
无需支付的款项	3,283,310.11	-
其他	1,072,056.87	97,655.11
合计	<u>5,193,993.97</u>	<u>12,294,628.05</u>

45. 营业外支出

	<u>本期累计数</u> 人民币元	<u>上期累计数</u> 人民币元
非流动资产处理支出	1,231,978.81	90,029.45
赔款及罚没支出	1,655,650.09	411,116.27
捐赠支出	50,000.00	11,801,485.00
其他	133,742.48	108,062.87
合计	<u>3,071,371.38</u>	<u>12,410,693.59</u>

46. 所得税费用

	<u>本期累计数</u> 人民币元	<u>上期累计数</u> 人民币元
当期所得税费用	146,593,485.95	103,543,629.36
递延所得税费用	4,597,957.26	-13,016,209.51
合计	<u>151,191,443.21</u>	<u>90,527,419.85</u>

47. 政府补助

	<u>本期累计数</u> 人民币元	<u>上期累计数</u> 人民币元
收到的与收益相关的政府补助		
税费返还	149,925.00	-
财政奖励及补贴	171,000.00	10,978,760.00
合计	<u>320,925.00</u>	<u>10,978,760.00</u>

48. 每股收益

(1)计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

	<u>本期累计数</u> 人民币元	<u>上期累计数</u> 人民币元
归属于普通股股东的当期净利润	<u>287,538,006.45</u>	<u>240,834,733.78</u>

(2)计算基本每股收益时，分母为发行在外的普通股加权平均数，计算过程如下：

	<u>本期累计数</u>	<u>上期累计数</u>
期初发行在外的普通股股数	1,678,153,846	839,076,923
公积金转增股本的影响（注）	<u>503,446,154</u>	<u>1,342,523,077</u>
报告期发行在外的普通股加权平均数	<u>2,181,600,000</u>	<u>2,181,600,000</u>

注：公积金转增股本，重新调整上期的普通股加权平均数。

49. 借款费用

<u>项目</u>	<u>当期借款费用金额</u> 人民币元	<u>资本化率</u>
计入存货的借款利息	319,540,429.84	6.02%
计入存货的汇兑差额	<u>229,220.57</u>	
小计	<u>319,769,650.41</u>	
计入当期损益的借款利息	-88,832.13	
计入当期损益的汇兑差额	326,674.98	
其他-财务顾问费、保函费等	<u>42,852,736.22</u>	
小计	<u>43,090,579.07</u>	
当期借款费用合计	<u>362,860,229.48</u>	

50. 扣除非经常性损益后的净利润

	<u>本期累计数</u> 人民币元	<u>上期累计数</u> 人民币元
净利润	369,654,041.93	260,911,909.09
非经常性损益项目：		
非流动资产处置损益	-1,155,875.56	25,343.39
计入当期损益的政府补助	320,925.00	10,978,760.00
其他应扣除的营业外收入、支出	2,957,573.15	-11,120,168.93
非经常性损益的所得税影响数	<u>-680,028.25</u>	<u>1,863,842.20</u>
非经常性损益合计	<u>1,442,594.34</u>	<u>1,747,776.66</u>
扣除非经常性损益后的净利润	<u>368,211,447.59</u>	<u>259,164,132.43</u>
其中：		
归属于母公司股东的净利润	285,870,230.68	239,008,696.31
归属于少数股东的净利润	82,341,216.91	20,155,436.12

51. 现金及现金等价物

	期末数 人民币元	期初数 人民币元
现金	4,990,042,898.20	4,273,378,593.14
其中：库存现金	2,330,762.44	3,157,900.45
可随时用于支付的银行存款	4,987,712,135.76	4,270,220,692.69
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
现金及现金等价物余额	4,990,042,898.20	4,273,378,593.14
本公司和子公司受限制的现金和现金等价物	786,180,200.00	176,617,152.27

52. 现金流量表补充资料

	本期累计数 人民币元	上期累计数 人民币元
将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	369,654,041.93	260,911,909.09
计提的资产减值准备	567,820.21	901,039.27
固定资产折旧、投资性房地产折旧	15,534,480.66	19,783,651.64
长期待摊费用摊销	19,153,294.11	3,600,246.35
处置固定资产、无形资产和 其他长期资产的损失(减：收益)	1,155,875.56	25,343.39
财务费用	414,761,064.42	48,127,819.21
投资损失(减:收益)	-13,302,468.41	-5,516,867.23
递延所得税资产减少(减：增加)	4,584,749.85	-24,078,244.39
存货的减少(减：增加)	-561,291,130.37	-6,683,196,376.05
经营性应收项目的减少(减：增加)	-1,179,551,207.93	1,560,172,303.61
经营性应付项目的增加(减：减少)	3,572,026,043.24	3,344,938,010.44
经营活动产生的现金流量净额	2,643,292,563.27	-1,474,331,164.67
现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	4,990,042,898.20	7,272,430,570.24
减：现金的期初余额	4,273,378,593.14	2,486,175,232.33
现金及现金等价物净增加(减少)额	716,664,305.06	4,786,255,337.91

53. 其他与经营活动有关的现金流量

收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期累计数 人民币元	上期累计数 人民币元
往来款项	-	896,709,458.74
按揭担保保证金	350,000.00	-
代收维修基金等	2,998,621.35	7,334,760.06
银行存款利息收入	30,972,405.66	24,897,348.79
定金、押金	30,332,707.00	57,638,449.70
罚款、违约金收入	1,030,421.20	494,623.26
代收款项	23,780,542.21	-
其他	7,156,987.40	1,912,879.80
合计	96,621,684.82	988,987,520.35

支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期累计数 人民币元	上期累计数 人民币元
往来款项	845,577,012.58	-
管理费用支付的现金	46,861,220.90	52,116,205.29
营业费用支付的现金	138,078,333.73	134,449,986.72
按揭担保保证金	591,000.00	-
押金、保证金、维修金支出	358,797,459.02	49,802,844.88
员工备用金	9,362,855.89	19,325,543.67
捐赠支出	50,000.00	11,800,000.00
代垫费用	6,437,632.96	20,005,279.46
违约金支出	958,918.60	10,800.00
手续费等	1,011,341.28	757,933.91
其他	6,113,559.47	2,066,752.61
合计	1,413,839,334.43	290,335,346.54

54. 其他与筹资活动有关的现金流量

支付其他与筹资活动有关的现金

	本期累计数 人民币元	上期累计数 人民币元
支付的财务顾问费、保函费等	24,715,581.71	78,871,675.64

55. 分部报告

2009 年 1-6 月，公司的房地产开发收入总额占公司合并营业收入的比例在 90%以上，因此未列示业务分部信息。

2009 年 1-6 月，公司及位于境内的控股子公司的营业收入及净利润总额分别占公司合并营业收入及合并净利润的比例均在 90%以上，且中国境内的子公司承担的风险与报酬相似，因此未列示地区分部信息。

56. 关联方关系及其交易

- (1) 本公司无存在控制关系的关联方。
- (2) 子公司相关信息详见附注 6 所述。
- (3) 与本公司发生交易但不存在控制关系的其他关联方如下：

<u>关联方名称</u>	<u>组织机构代码</u>	<u>关联方关系</u>
上海合建资产管理有限公司	71785477-5	联营公司
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	79634257-4	联营公司
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	78831624-5	联营公司
公司董事、总经理及副总经理等		关键管理人员

- (4) 公司与关联方在本期发生了如下重大关联交易：

(a) 委托贷款

公司 2007 年度收到上海合建资产管理有限公司委托中国建设银行股份有限公司上海市第二支行贷款人民币 53,275,000.00 元。其中人民币 38,275,000.00 元期限自 2007 年 5 月 17 日至 2008 年 5 月 16 日止，年利率 5%；人民币 15,000,000.00 元期限自 2007 年 7 月 27 日至 2008 年 7 月 26 日止，年利率 5%。合同已到期，双方尚未签订展期协议。

(b) 债权债务往来余额

<u>科目</u>	<u>关联方名称</u>	<u>期末数</u> 人民币元	<u>期初数</u> 人民币元
其他应收款	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	262,573,201.67	140,388,916.15
其他应付款	武汉金地辉煌房地产开发有限公司	10,397,704.00	10,397,704.00

57. 金融工具及风险管理

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见上述各项目附注。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

风险管理目标和政策

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

1.1 市场风险

1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与美元、港币有关，除本公司的几个下属子公司以美元进行借款外，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2009年6月30日，除下表所述资产为美元、港币余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

	币种	期末数 人民币元	期初数 人民币元
现金及现金等价物	港币	3,118,262.77	4,028,065.98
现金及现金等价物	美元	94,174,484.85	41,123,709.46
现金及现金等价物	欧元	33,308.96	-
其他应收款	港币	1,763.00	-
其他应收款	美元	42,323.62	136,760,341.40
其他应付款	港币	17,630.00	-
其他应付款	美元	291,129,980.67	13,743,166.70
长期借款	美元	1,742,767,800.63	1,740,953,923.92

本公司密切关注汇率变动对本公司外汇风险的影响。本公司目前未采取任何措施规避外汇风险。

1.1.2 利率风险—现金流量变动风险

公司借款以人民币借款为主，同时辅以外币借款。外币借款主要为美元浮动利率借款，借款利率不受人民银行调整贷款基准利率的影响。人民币借款方面，公司考虑合理安排短期和中长期借款的比例。

57. 金融工具及风险管理 - 续

1.3 流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行贷款的使用情况进行监控并确保遵守贷款协议。

本公司将银行贷款作为重要资金来源。2009年6月30日，本公司尚未使用的长短期银行借款额度为人民币125亿元(2008年12月31日：人民币96亿元)。

公允价值

金融资产和金融负债的公允价值按照下述方法确定：

具有标准条款及条件并存在活跃市场的金融资产及金融负债的公允价值分别参照相应的活跃市场现行出价及现行要价确定。

其他金融资产及金融负债(不包括衍生工具)的公允价值按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型确定或采用可观察的现行市场交易价格确认。

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

58. 承诺事项

(1) 资本承诺

	<u>期末数</u> 人民币千元	<u>期初数</u> 人民币千元
已签约但尚未于财务报表中确认的 - 购建长期资产承诺	3,436,997	3,589,239

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

	<u>期末数</u> 人民币千元	<u>期初数</u> 人民币千元
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第1年	1,816	2,086
资产负债表日后第2年	795	613
资产负债表日后第3年	509	-
以后年度	85	-
合计	<u>3,205</u>	<u>2,699</u>

59. 或有事项

(1) 对外提供担保

为了支持深圳市岗厦旧城改造项目的发展，公司按 35% 股权比例为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”）提供贷款担保或有偿提供资金，两项累计额不超过人民币 6 亿元。公司提供资金或提供贷款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。公司于 2009 年 4 月 8 日召开第五届董事会第四次会议审议通过了该事项，并于 2009 年 4 月 24 日召开 2009 年第 1 次临时股东大会审议通过该项议案。

金地大百汇是为开发深圳市岗厦旧城改造项目所组建的项目公司。本公司的控股子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司持有金地大百汇 35% 的股权。

深圳市金地旧城改造开发有限公司是本公司与深圳市俊唯置业开发有限公司共同出资设立的公司，本公司持有 60% 的股权。

截止 2009 年 6 月 30 日，本公司为金地大百汇提供的贷款担保余额为人民币 1.4 亿元，担保起始日为 2009 年 5 月 25 日，担保期限 4 年。

深圳市俊唯置业开发有限公司以持有深圳市金地旧城改造开发有限公司股份为质押为公司提供反担保。

根据金地大百汇的经营情况和财务状况，本公司认为公司不会发生由于担保连带责任而导致损失的情形，该担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。

60. 资产负债表日后事项

(1) 公司于 2009 年 7 月 3 日以 156200 万元的价格竞得北京市大兴区黄村—新城北区 16 号地居住项目。

该项目位于北京市南部郊区，行政隶属于大兴区，临近南五环。项目东至兴盛路，南至金星路，西至西旺路，北至后高路。项目总用地面积 212257 平方米，包括居住建设用地 123384 平方米（容积率为 2.2/1.8）、其它公共设施用地 28734 平方米、代征道路用地 21650 平方米、代征绿化用地 38489 平方米。规划地上建筑面积 275774 平方米（其中住宅 247995 平方米，幼儿园 3821 平方米、初中 19990 平方米、医院 3968 平方米）。土地使用权居住部分出让年限为 70 年，商业部分为 40 年。

(2) 公司于 2009 年 7 月 23 日收到中国证券监督管理委员会《关于核准金地（集团）股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2009]657 号），核准公司非公开发行不超过 40,000 万股新股。该批复自核准发行之日起 6 个月内有效。公司董事会将根据上述核准文件的要求和公司股东大会的授权尽快办理本次非公开发行股票相关事宜。

(3) 公司与公司的全资子公司深圳市金地建材有限公司于 2009 年 7 月 23 日以 304800 万元的价格联合竞得上海市青浦区赵巷镇特色居住区 10 号地块，具体投资比例为：公司投资 51%，深圳市金地建材有限公司投资 49%。

该地块位于上海市青浦区赵巷镇。地块东至嘉松中路、南至规划道路、西至老崧塘河、北至规划道路。规划总占地面积为 237254.7 平方米，其中净用地面积 210228.1 平方米，容积率为 1.0，规划计容积率建筑面积为 210228.1 平方米。项目土地使用性质为居住用地，土地使用权出让年限为 70 年。

(4) 近日，公司与上海国际信托公司就金地集团南京房地产发展有限公司（系南京金地名京的项目公司，以下简称‘金地南京公司’）的股权合作及增资事宜达成协议。

根据公司与上海国际信托公司达成的协议：金地南京公司注册资本由人民币 2000 万元增加到人民币 6.2 亿元，上海国际信托公司出资人民币 5 亿元；本公司新增出资人民币 1 亿元，共计出资人民币 1.2 亿元。增资完成后，上海国际信托公司占金地南京公司股权比例为 80.65%，本公司所占股权比例为 19.35%。为了完成此次增资，上海国际信托公司与中国建设银行深圳分行合作，发行了总额为 5 亿元人民币的理财产品。

本公司与上海国际信托公司约定：本公司及金地南京公司负责南京金地名京项目的运营开发。2009 年底前项目公司产生的利润归属金地集团所有，2010 年开始项目利润按股权比例分配。增资完成一年后，本公司有权选择或根据双方约定的触发事项回购上海国际信托公司所持有的项目公司的股权。

截至 2009 年 7 月 31 日，双方资金已经到位，工商变更手续也已经完成。

(5) 公司于近日通过挂牌方式以 774,189,200 元获取宁波高新区梅墟新城南区 SA-12-2 地块。该地块位于宁波市高新区梅墟新城南区，地块东至云杉路、南至扬帆路、西至其他地块、北至江南路。规划总占地面积为 47380 平方米，容积率为 2.0，规划计容积率建筑面积为 94760 平方米。项目土地使用性质为居住用地，土地使用权出让年限为 70 年。

61. 母公司财务报表主要项目注释

(1)其他应收款

其他应收款账龄分析如下：

	期末数				期初数			
	金额	比例	坏账准备	账面价值	金额	比例	坏账准备	账面价值
	人民币元	%	人民币元	人民币元	人民币元	%	人民币元	人民币元
1 年以内	15,103,673,372.71	99.99	116,951.30	15,103,556,421.41	15,122,139,966.31	99.99	73,675.87	15,122,066,290.44
1 至 2 年	14,304.50	-	11.12	14,293.38	222.37	-	11.12	211.25
2 至 3 年	184,680.94	-	9,234.05	175,446.89	184,680.94	-	9,234.04	175,446.90
3 年以上	933,846.19	0.01	46,692.31	887,153.88	933,854.19	0.01	46,692.71	887,161.48
合计	<u>15,104,806,204.34</u>	<u>100.00</u>	<u>172,888.78</u>	<u>15,104,633,315.56</u>	<u>15,123,258,723.81</u>	<u>100.00</u>	<u>129,613.74</u>	<u>15,123,129,110.07</u>

其他应收款按客户类别分析如下：

类别	期末数				期初数			
	金额	比例	坏账准备	账面价值	金额	比例	坏账准备	账面价值
	人民币元	%	人民币元	人民币元	人民币元	%	人民币元	人民币元
一、单项金额重大	15,101,334,407.95	99.98	-	15,101,334,407.95	15,120,652,366.91	99.98	-	15,120,652,366.91
二、单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	-	-	-	-	-	-	-	-
三、其他不重大	3,471,796.39	0.02	172,888.78	3,298,907.61	2,606,356.90	0.02	129,613.74	2,476,743.16
合计	<u>15,104,806,204.34</u>	<u>100.00</u>	<u>172,888.78</u>	<u>15,104,633,315.56</u>	<u>15,123,258,723.81</u>	<u>100.00</u>	<u>129,613.74</u>	<u>15,123,129,110.07</u>

单项金额重大的款项为单项金额在人民币 500 万元以上(含人民币 500 万元)的其他应收款。单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的款项主要为单项金额不重大但账龄在 5 年以上的其他应收款。

其他应收款余额中无应收持有公司 5%(含 5%)以上股份的股东的欠款。

61. 母公司财务报表主要项目注释 - 续

(2) 长期股权投资

(a)长期股权投资详细情况如下：

<u>被投资公司名称</u>	<u>初始投资额</u> 人民币元	<u>期初数</u> 人民币元	<u>本期新增投资</u> 人民币元	<u>本期权益调整</u> 人民币元	<u>本期现金股利</u> 人民币元	<u>其他减少</u> 人民币元	<u>期末数</u> 人民币元
按权益法核算							
上海浦发金地房地产发展有限公司	4,899,980.00	29,734,903.07	-	899,439.41	-	-	30,634,342.48
上海合建资产管理有 限公司	85,249,600.00	62,045,333.80	-	-168,779.79	-	-	61,876,554.01
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	<u>129,696,080.00</u>	<u>117,460,420.69</u>	<u>-</u>	<u>-1,522,127.56</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>115,938,293.13</u>
小计	<u>219,845,660.00</u>	<u>209,240,657.56</u>	<u>-</u>	<u>-791,467.94</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>208,449,189.62</u>

按成本法核算

北京金地鸿业房地产开发有限公司	148,000,000.00	148,000,000.00	-	-	-	-	148,000,000.00
北京金地兴业房地产有 限公司	64,000,000.00	64,000,000.00	-	-	-	-	64,000,000.00
北京金地远景房地产开发有限公司	96,000,000.00	96,000,000.00	-	-	-	-	96,000,000.00
北京金地伟盛房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00
深圳市金地物业管理有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	-	-	-	-	6,000,000.00
深圳市金地置业顾问有 限公司	1,250,000.00	1,250,000.00	-	-	-	-	1,250,000.00
深圳市金地宾馆有 限公司	4,800,000.00	4,800,000.00	-	-	-	-	4,800,000.00
深圳市金地建材有 限公司	900,000.00	900,000.00	-	-	-	-	900,000.00
深圳市思创佳和管理顾问有 限公司	900,000.00	900,000.00	-	-	-	-	900,000.00
金地集团上海房地产发展有 限公司	45,000,000.00	45,000,000.00	-	-	-	-	45,000,000.00
上海南翔花园房地产发展有 限公司	14,006,666.81	14,006,666.81	-	-	-	-	14,006,666.81
深圳市国际网球俱乐部有 限公司	111,213,950.35	111,213,950.35	-	-	-	-	111,213,950.35
上海格林风范房地产发展有 限公司	140,000,000.00	140,000,000.00	-	-	-	-	140,000,000.00
深圳市金地住宅开发有 限公司	25,600,000.00	25,600,000.00	-	-	-	-	25,600,000.00
金地集团武汉房地产开发有 限公司	59,961,322.16	59,961,322.16	-	-	-	-	59,961,322.16

武汉市金地宏业房地产开发有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00	-	-	-	-	18,000,000.00
金地集团珠海投资有限公司	27,000,000.00	27,000,000.00	-	-	-	-	27,000,000.00
金地(集团)天津房地产开发有限公司	197,200,000.00	197,200,000.00	-	-	-	-	197,200,000.00
深圳市金地网球中心有限公司	800,000.00	800,000.00	-	-	-	-	800,000.00
辉煌商务有限公司	1,060,900.00	1,060,900.00	-	-	-	-	1,060,900.00
广州市东凌房地产开发有限公司	504,000,000.00	504,000,000.00	-	-	-	-	504,000,000.00
西安金地置业投资有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	-	-	-	-	150,000,000.00
东莞市金地房地产投资有限公司	61,710,118.00	61,710,118.00	-	-	-	-	61,710,118.00
宁波金杰房地产发展有限公司	50,478,333.76	50,478,333.76	-	-	-	-	50,478,333.76
深圳市金地房地产项目管理有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00	-	-	-	-	9,000,000.00
深圳市金地旧城改造开发有限公司	24,300,000.00	24,300,000.00	-	-	-	-	24,300,000.00
上海深翔房地产发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	-	-	-	-	20,000,000.00
深圳市金地新城房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00
金地集团南京房地产发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	-	-	-	-	20,000,000.00
珠海市格林投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00
武汉澳强房地产开发有限公司	240,330,000.00	240,330,000.00	-	-	-	-	240,330,000.00
金地集团南京置业发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	-	-	-	-	20,000,000.00
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	11,730,000.00	11,730,000.00	-	-	-	-	11,730,000.00
广州市江岸房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00
深圳市金地工业区改造开发有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	-	-	-	-	6,000,000.00
杭州金地中天房地产发展有限公司	180,000,000.00	180,000,000.00	-	-	-	-	180,000,000.00
上海金地经久房地产发展有限公司(注)	10,000,000.00	8,500,000.00	1,500,000.00	-	-	-	10,000,000.00
杭州金地自在城房地产发展有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-	-	-	100,000,000.00
睿金房融(北京)投资顾问有限公司	500,000.00	500,000.00	-	-	-	-	500,000.00
深圳睿金同德投资有限公司	100,000.00	100,000.00	-	-	-	-	100,000.00
深圳市金地楼宇工程有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	-	-	-	-	4,000,000.00
小计	<u>2,413,841,291.08</u>	<u>2,412,341,291.08</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,413,841,291.08</u>
合计	<u>2,633,686,951.08</u>	<u>2,621,581,948.64</u>	<u>1,500,000.00</u>	<u>-791,467.94</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,622,290,480.70</u>

注：公司本期收购了上海金地经久房地产发展有限公司15%股权，使之成为公司的全资子公司。

61. 母公司财务报表主要项目注释 - 续

(2) 长期股权投资 - 续

(b) 合营企业及联营企业清单及其主要财务信息

<u>被投资公司名称</u>	<u>注册地</u>	<u>业务性质</u>	<u>币种</u>	<u>注册资本</u>	<u>占被投资公司 注册资本比例</u>	<u>被投资公司 期末资产总额</u>	<u>被投资公司 期末负债总额</u>	<u>被投资公司 本期营业收入总额</u>	<u>被投资公司 本期净利润</u>
联营企业									
上海浦发金地房地产发展有限公司	上海	房地产开发	人民币	10,000,000.00	49%	83,175,285.58	20,656,219.30	2,983,124.80	1,835,590.63
上海合建资产管理有限公司	上海	资产管理	人民币	372,988,600.00	22.86%	273,340,566.25	2,664,476.98	-	-709,675.29
武汉金地辉煌房地产开发有限公司(注 1)	武汉	房地产开发	人民币	704,870,000.00	18.40%	1,417,322,194.90	740,529,310.95	-	-3,106,382.77
合营企业									
UBS/Gemdale Investment Management Limited	毛里求斯	投资	美元	20,000.00	50%	52,052.40	-	-	-

注 1：详见附注 13。

(c) 本公司于 2009 年 6 月 30 日持有的长期股权投资之被投资单位向本公司转移资金的能力未受到限制。

61. 母公司财务报表主要项目注释 - 续

(3) 营业收入

	<u>本期累计数</u> 人民币元	<u>上期累计数</u> 人民币元
主营业务		
其中：房地产销售	-	2,410,740.00
物业出租	11,374,578.94	6,070,370.00
其他业务	-	-
合计	<u>11,374,578.94</u>	<u>8,481,110.00</u>

(4) 营业成本

	<u>本期累计数</u> 人民币元	<u>上期累计数</u> 人民币元
主营业务		
其中：房地产销售	-	1,320,689.85
物业出租	3,726,193.43	3,209,895.73
其他业务	-	-
合计	<u>3,726,193.43</u>	<u>4,530,585.58</u>

(5) 投资收益

	<u>本期累计数</u> 人民币元	<u>上期累计数</u> 人民币元
按权益法确认收益	-791,467.94	-5,150,234.71
子公司分配股利	676,205,628.32	279,705,244.11
合计	<u>675,414,160.38</u>	<u>274,555,009.40</u>

(6) 公司与上述关联方在本报告期发生了如下重大关联交易：

a. 资金拆借

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

62. 财务报表之批准

本公司及合并财务报表于 2009 年 8 月 6 日已经本公司董事会批准。

补充资料:

一. 全面摊薄和加权平均计算后净资产收益率及每股收益

本净资产收益率和每股收益计算表是金地(集团)股份有限公司按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券公司信息披露编报规则第 09 号 – 净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2007 年修订)的有关规定而编制的。

报告期利润		按照归属于公司普通股股东的净利润计算	按照扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算
净资产收益率	全面摊薄	3.05%	3.03%
	加权平均	3.05%	3.03%
每股收益(元)	基本每股收益	0.13	0.13

计算公式

全面摊薄净资产收益率的计算公式如下:

$$\text{全面摊薄净资产收益率} = P \div E$$

其中: P为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润; E为归属于公司普通股股东的期末净资产。

上述“归属于公司普通股股东的净利润”不包括少数股东损益金额;“扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润”以扣除少数股东损益后的合并净利润为基础,扣除母公司非经常性损益(应考虑所得税影响)、各子公司非经常性损益(应考虑所得税影响)中母公司普通股股东所占份额;“归属于公司普通股股东的期末净资产”不包括少数股东权益金额。

加权平均净资产收益率的计算公式如下:

$$\text{加权平均净资产收益率} = \frac{P}{E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0}$$

其中: P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润;

NP 为归属于公司普通股股东的净利润;

E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产;

E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产;

E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产;

M0 为报告期月份数;

M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数;

M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数;

一. 全面摊薄和加权平均计算后净资产收益率及每股收益 - 续

E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；

M_k 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

基本每股收益的计算公式如下：

$$\text{基本每股收益} = \frac{P}{S} = \frac{P}{S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k}$$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；

S 为发行在外的普通股加权平均数；

S_0 为期初股份总数；

S_1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；

S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；

S_j 为报告期因回购等减少股份数；

S_k 为报告期缩股数；

M_0 报告期月份数；

M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；

M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

二. 财务报表项目变动情况分析

本财务报表项目变动情况分析是金地(集团)股份有限公司(以下简称“金地公司”)按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券公司信息披露编报规则第15号-财务报告的一般规定》(2007年修订)的有关规定而编制的。

项目	期末数	期初数	增减额	增减幅度	原因分析
货币资金	5,776,223,098.20	4,449,995,745.41	1,326,227,352.79	29.80%	本期售楼款增加
其他应收款	1,329,542,955.71	659,489,906.69	670,053,049.02	101.60%	土地投标保证金增加、公司往来增加
其他流动资产	995,998,725.49	509,561,636.04	486,437,089.45	95.46%	预缴税金增加
长期待摊费用	21,074,608.57	40,153,902.68	-19,079,294.11	-47.52%	财务顾问费、保函费摊销
短期借款	523,675,000.00	1,483,675,000.00	-960,000,000.00	-64.70%	归还借款
应付利息	19,616,700.00	52,616,700.00	-33,000,000.00	-62.72%	支付利息
应付票据	300,000,000.00	-	300,000,000.00	N/A	新增银行承兑汇票
应付账款	1,417,857,799.93	2,145,912,704.45	-728,054,904.52	-33.93%	支付工程款
预收款项	10,090,529,053.00	5,381,127,145.18	4,709,401,907.82	87.52%	预收房款增加
应交税费	49,750,322.65	217,646,035.50	-167,895,712.85	-77.14%	缴纳税费
股本	2,181,600,000.00	1,678,153,846.00	503,446,154.00	30.00%	资本公积转增股本
资本公积	4,200,412,055.23	4,703,858,209.23	-503,446,154.00	-10.70%	资本公积转增股本

项目	本期数	上年同期	增减额	增减幅度	原因分析
营业收入	3,493,494,614.39	2,267,730,180.08	1,225,764,434.31	54.05%	结算面积增加
营业成本	2,290,144,486.73	1,255,973,229.58	1,034,171,257.15	82.34%	结算面积增加
营业税金及附加	370,171,425.77	295,936,958.55	74,234,467.22	25.08%	结算收入增加
利润总额	520,845,485.14	351,439,328.94	169,406,156.20	48.20%	结算面积增加
所得税费用	151,191,443.21	90,527,419.85	60,664,023.36	67.01%	利润总额增加
净利润	369,654,041.93	260,911,909.09	108,742,132.84	41.68%	结算面积增加

项目	本期数	上年同期	增减额	增减幅度	原因分析
经营活动产生的现金流量净额	2,643,292,563.27	-1,474,331,164.67	4,117,623,727.94	279.29%	销售增加,项目投入较上期减少
投资活动产生的现金流量净额	-5,642,772.06	-147,651,882.18	142,009,110.12	96.18%	投资支出减少
筹资活动产生的现金流量净额	-1,920,886,312.25	6,420,677,254.66	-8,341,563,566.91	-129.92%	归还借款

三. 资产减值准备明细表

编制单位：金地(集团)股份有限公司

2009年6月30日

单位：人民币元

项目	期初账面余额	本期计提额	本期减少数		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	3,983,410.70	567,820.21	-	322,886.65	4,228,344.26
二、存货跌价准备	357,274,576.16	-	-	9,335,299.58	347,939,276.58
三、可供出售金融资产减值准备	-	-	-	-	-
四、持有至到期投资减值准备	-	-	-	-	-
五、长期股权投资减值准备	-	-	-	-	-
六、投资性房地产减值准备	-	-	-	-	-
七、固定资产减值准备	-	-	-	-	-
八、工程物资减值准备	-	-	-	-	-
九、在建工程减值准备	-	-	-	-	-
十、生产性生物资产减值准备	-	-	-	-	-
其中：成熟性生产性生物资产减值准备	-	-	-	-	-
十一、油气资产减值准备	-	-	-	-	-
十二、无形资产减值准备	-	-	-	-	-
十三、商誉减值准备	-	-	-	-	-
十四、其他	-	-	-	-	-
合计	361,257,986.86	567,820.21	-	9,658,186.23	352,167,620.84

管理层提供的补充信息由金地(集团)股份有限公司下列负责人签署：

企业法定代表人：凌克

主管会计工作的负责人：黄俊灿

会计机构负责人：韦传军

2009年8月6日