



金地（集团）股份有限公司

600383

2005 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.....	4
四、董事、监事和高级管理人员.....	6
五、管理层讨论与分析.....	7
六、重要事项.....	14
七、财务会计报告.....	17
八、备查文件目录.....	17

一、重要提示

1、本公司董事会及其董事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、公司全体董事出席董事会会议。

3、公司半年度财务报告已经深圳大华天诚会计师事务所审计并出具了标准无保留意见的审计报告。

4、公司董事长凌克，财务总监王培洲，财务管理部总经理韦传军声明：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）公司基本情况简介

1、公司法定中文名称：金地（集团）股份有限公司

公司英文名称：Gemdale Corporation

公司英文名称缩写：Gemdale

2、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

3、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

公司国际互联网网址：www.gemdale.com

公司电子信箱：ir@gemdale.com

4、公司法定代表人：凌克

5、公司董事会秘书：郭国强

电话：0755-83844828

传真：0755-83844555

E-mail：ir@gemdale.com

联系地址：深圳市福田区福强路金地商业大楼

公司证券事务代表：张晓瑜

电话：0755-83844446

传真：0755-83844555

E-mail：ir@gemdale.com

联系地址：深圳市福田区福强路金地商业大楼

6、公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》

登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：www.sse.com.cn；投资者也可登陆本公司外部网站查询：www.gemdale.com

公司半年度报告备置地点：公司董事会秘书处

（二）主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位：人民币元

主要会计数据	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
流动资产	5,834,131,475.88	5,486,936,643.36	6.33
流动负债	2,871,732,539.79	2,773,172,576.61	3.55
总资产	6,276,416,183.37	5,860,637,249.07	7.09
股东权益(不含少数股东权益)	2,561,119,232.27	2,546,378,029.32	0.58
每股净资产*	3.846	6.882	-44.12
调整后的每股净资产*	3.839	6.869	-44.11
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	136,841,202.95	62,608,753.95	118.57
扣除非经常性损益后的净利润	129,537,342.48	65,909,483.34	96.54
每股收益*	0.205	0.232	-11.64
净资产收益率(%)	5.34	4.19	增加1.15个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-912,747,197.66	269,734,477.92	-438.39

注：报告期内股本发生变化，每股净资产、每股收益按新股本计算。

2、扣除非经常性损益项目和金额

单位：人民币元

非经常性损益项目	金额
处置长期股权投资产生的损益	4,323.63
各种形式的政府补贴	14,313,851.00
委托投资损益	1,445,000.00
扣除资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-5,244,937.54
所得税影响数	-3,214,376.62
合计	7,303,860.47

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2005年1-6月合并会计报表净资产收益率及每股收益如下：

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	14.33	14.26	0.551	0.551
营业利润	9.55	9.50	0.367	0.367
净利润	5.34	5.32	0.205	0.205
扣除非经常性损益后的净利润	5.06	5.03	0.195	0.195

三、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

单位：股

	期初值	本次变动增减(+,-)	期末值
--	-----	-------------	-----

	期初值	本次变动增减(+,-)						期末值
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	30,800,000			24,640,000			24,640,000	55,440,000
其中：								
国家持有股份	11,000,000			8,800,000			8,800,000	19,800,000
境内法人持有股份	8,800,000			7,040,000			7,040,000	15,840,000
境外法人持有股份	11,000,000			8,800,000			8,800,000	19,800,000
其他								
2、募集法人股份	149,200,000			119,360,000			119,360,000	268,560,000
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
未上市流通股份合计	180,000,000			144,000,000			144,000,000	324,000,000
二、已上市流通股份								
1、人民币普通股	190,000,000			152,000,000			152,000,000	342,000,000
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
已上市流通股份合计	190,000,000			152,000,000			152,000,000	342,000,000
三、股份总数	370,000,000			296,000,000			296,000,000	666,000,000

报告期内，公司实施了资本公积金转增股本方案，以2004年12月31日的股本为基数，每10股转增8股，共计转增2.96亿股，转增后公司总股本由3.7亿股增至6.66亿股，股份结构不变。

(二) 股东情况

1、报告期末股东总数为25,076户，其中非流通股股东8户，流通A股股东25,068户，股东总数较2005年初增加了5,763户；报告期末流通股股东户均持股13,643股，如剔除股本转增因素，报告期末较期初户均持股减少了2,263股。

2、前十名股东持股情况

单位：股

股东名称(全称)	报告期内增减	报告期末持股数量	比例(%)	股份类别 类别(已流通或未流通)	质押或冻结情况	股东性质 (国有股东或外资股东)
深圳市福田投资发展公司	52,160,000	117,360,000	17.62	未流通	无	国有股东
金信信托投资股份有限公司	28,320,000	63,720,000	9.57	未流通	质押 63,720,000	法人股东
深圳市中科讯实业有限公司	17,920,000	40,320,000	6.05	未流通	质押 14,400,000	法人股东
通和投资控股有限公司	12,000,000	27,000,000	4.05	未流通	无	法人股东
中国工商银行-申万巴黎盛利精选证券投资基金	17,208,009	20,164,301	3.03	已流通	未知	社会公众股东
广东浩和创业有限公司	8,960,000	20,160,000	3.03	未流通	无	法人股东
深圳市投资管理公司	8,800,000	19,800,000	2.97	未流通	无	国有股东
UTSTARCOM,INC	8,800,000	19,800,000	2.97	未流通	无	外资股东
中国建设银行-华宝兴业多策略增长证券投资基金	9,766,265	17,073,586	2.56	已流通	未知	社会公众股东
深圳市方兴达建筑工程有限公司	7,040,000	15,840,000	2.38	未流通	无	法人股东

注：以上非流通股股东持股增加均由于公司实施资本公积转增股本所致。

前十名股东关联关系或一致行动的说明：

金信信托投资股份有限公司（下称“金信信托”）于 2005 年 5 月 19 日与深圳市福田建设股份有限公司（下称“福田建设”）签订了《金地集团股份转让协议》。金信信托将其持有的本公司 3540 万股（转增股本实施后增至 6372 万股）法人股全部转让给福田建设；因暂无法过户，两公司于 2005 年 6 月 21 日就标的股份办理了质押登记。

福田建设与本公司非流通股东广东浩和创业有限公司（下称“广东浩和”）和深圳市方兴达建筑工程有限公司（下称“方兴达”）存在关联关系：福田建设的主要股东是广东浩和，广东浩和的主要股东和法定代表人及方兴达的法定代表人均为张和灿；方兴达的控股股东张奕夫（持有股份 65%）也是广东浩和的参股股东（持有股份 8%）。

3、前十名流通股股东持股情况

股东名称	期末持有流通股的数量	种类（A、B、H 股或其它）
中国工商银行 - 申万巴黎盛利精选证券投资基金	20,164,301	A 股
中国建设银行 - 华宝兴业多策略增长证券投资基金	17,073,586	A 股
招商银行股份有限公司 - 中信经典配置证券投资基金	13,554,041	A 股
银丰证券投资基金	12,011,126	A 股
南方证券股份有限公司	9,946,343	A 股
全国社保基金一零六组合	7,597,002	A 股
中国建设银行 - 宝康消费品证券投资基金	7,200,000	A 股
中国建设银行 - 宝康灵活配置证券投资基金	6,275,150	A 股
中国工商银行 - 广发聚富开放式证券投资基金	6,236,000	A 股
中国工商银行 - 开元证券投资基金	6,005,760	A 股

前十名流通股股东关联关系的说明：

华宝兴业多策略增长证券投资基金、宝康消费品证券投资基金和宝康灵活配置证券投资基金同属于华宝兴业基金管理公司所管理的基金。

前十名流通股股东和前十名股东之间关联关系的说明：

除以上说明的股东间关系外，本公司未知前十名流通股股东与前十名股东之间有何其他关联关系。

4、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员

（一）董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员未持有本公司股份。

（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，公司董事会监事会换届，第四届董事会成员为：凌克、张华纲、周品、赵汉忠、BillHuang、陈志升、黄昕、童红卫、张奕夫、郭国强、孙聚义、黄晶生、麦建光、陈劲、于韶光。第四届监事会股东监事为：陈必安、程兴华、夏桂英；职工代表监事为：金蓓蓓、孙静。

经第四届董事会一次会议决议, 凌克先生为董事长、张华纲先生为总裁、赵汉忠先生为常务副总裁、王培洲先生为财务总监、杨伟民先生、黄俊灿先生为总裁助理、郭国强董事兼任董事会秘书。

经第四届监事会一次会议决议, 陈必安先生为监事长。

以上高管人员任期自 2005 年 4 月 29 日起至 2008 年 4 月 28 日止。

五、管理层讨论与分析

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

1、报告期内主要政策变化

2004 年, 全国房地产价格涨幅持续高位运行, 全年新建商品房平均销售价格上涨 14.4%, 其中住宅上涨了 15.2%, 远高于其他各类物价指数的涨幅。房价过快上涨, 隐含了潜在的市场风险和金融风险, 报告期内, 政府采取了一系列措施对房地产市场进行调控。

2005 年 3 月 16 日, 中国人民银行决定, 从 2005 年 3 月 17 日起, 调整商业银行自营性个人住房贷款政策: 将现行的住房贷款优惠利率回归到同期贷款利率水平, 实行下限管理, 下限利率水平为相应期限档次贷款基准利率的 0.9 倍; 对房地产价格上涨过快城市或地区, 个人住房贷款最低首付款比例可由现行的 20% 提高到 30%。

4 月 27 日, 国务院总理温家宝主持召开了国务院常务会议, 就加强房地产市场引导和调控提出了八条措施。这八条措施同时从供给、需求和市场监管管理等三个角度提出了调控的思路: 在供给方面增加普通商品住房、经济适用房和廉租住房的供给, 以缓解市场对住房供给短缺, 住宅价格将不断高涨的预期; 在需求方面通过对交易税、住房信贷等的调节, 提高房地产投资的成本, 压缩投资利润, 遏制炒房行为; 在市场监管管理方面, 一方面规范开发商的市场行为, 杜绝部分企业出于自身经济利益而误导市场的行为, 另一方面提高市场信息和制度的透明度, 引导客观理性的市场氛围的形成。

5 月 11 日, 建设部、发展改革委等七部委又联合发布了《关于做好稳定住房价格工作的意见》, 提出了更为具体的实施细节, 包括: 对闲置土地进行处理, 对个人购买住房不足 2 年转手交易的收取营业税, 限制期房转让等等。

仅在两个月之内, 一系列调控措施相继出台, 反映了政府对房地产市场的高度关注和稳定房价的决心, 而种种迹象也表明市场已经逐渐感受到了政府此次调控的决心和意图。

公司管理层认为, 房价持续过快的增长对希望持续经营的房地产企业来说并不是好事, 健康稳定的市场环境才真正有利于企业的发展。同时, 管理层还认为, 中国的房地产市场仍然非常年轻, 波动和调整都在所难免, 这对房地产企业来说既是风险也是机遇。根据产业发展的规律, 在产业发展的某些阶段, 整合是必然的, 而整合的契机往往是市场环境和市场规则的变化。面对这种变化, 因循守旧、无法适应变化的企业将被淘汰; 有愿望、有能力适应和利用变化的企业则会赢得更好的发展空间。

因此, 公司认为, 虽然调控有可能引起市场的短期波动, 但对着眼于长期持续发展的企业, 这将是一个长远利好的消息。

2、市场分析

国家统计局公布的数据显示，报告期内，我国经济运行继续朝宏观调控预期方向发展，总体形势良好：上半年国内生产总值 67422 亿元，同比增长 9.5%，比去年同期低 0.2 个百分点；全社会固定资产投资 32895 亿元，同比增长 25.4%，增速比去年同期回落 3.2 个百分点；居民消费价格总水平上涨 2.3%，低于去年同期 3.6% 的水平，继续处于温和上涨的状态；全国城镇居民人均可支配收入 5374 元，同比实际增长(扣除价格因素)9.5%，增速比去年同期加快 0.8 个百分点。

在国家一系列宏观调控政策下，全国房地产市场逐渐回归理性。

报告期内，全国完成房地产开发投资 6193 亿元，同比增长 23.5%，增速比去年同期回落 5.2 个百分点。其中，完成商品住宅投资 4147 亿元，增长 21.3%；经济适用住房投资 204 亿元，下降 14.6%。

上半年，全国商品房平均销售价格同比上涨 10.1%。其中，商品住宅平均销售价格上涨 11.9%；办公楼销售价格下降 4.6%；商业营业用房销售价格上涨 9.3%。

虽然价格仍维持上涨态势，但是涨幅已经开始趋于平稳。6 月份，“国房景气指数”为 101.65，比 5 月份小幅回落 0.18 点，比去年同月回落 3.31 点，今年 3 月份以来连续第 4 个月下滑。到 6 月末，全国商品房空置面积 1.04 亿平方米，同比增长 7.9%。二季度，全国 35 个大中城市的房屋销售价格同比上涨了 8.0%，与一季度 9.8% 的涨幅相比，回落了 1.8 个百分点，涨幅趋于平稳，调控目标基本实现。

在国家宏观调控政策相继出台后，上海市新房市场的成交均价和成交面积均出现较大幅度的下降。据上海市房地产交易中心的数据，5、6 月份相对于 4 月份，成交均价环比变化为-10%、-13%，成交面积环比变化-44.8%、3.7%；北京、深圳的成交价格小幅上涨，但成交面积也出现一定萎缩。其他二、三线城市的成交面积也由于消费者的持币观望而出现不同程度的下滑。

由于国家宏观调控政策的初衷是控制房价过快上涨而非打压房价，截止到报告期末，房价过快上涨的势头已经逐步得到控制，再加上市场本身的真实需求支撑仍然强劲，管理层相信随着消费者观望心理的淡化，以及销售旺季的到来，房地产市场仍将有序回暖，并逐步实现理性回归。

3、上半年公司经营情况

从 2004 年三季度宏观调控开始，公司就已经认识到部分区域房地产投资、投机过盛不利于整个行业的健康发展，并且存在较大的风险，因此即使在 2004 年 4 季度上海等城市房地产市场出现强劲反弹之后，公司依然有意识地控制和缩减在上海的新增投资。与此同时，经过仔细分析和研判，公司认为珠三角和环渤海区域房地产行业发展相对更加健康并且还有较大的上升空间，因此公司主动加大了在环渤海和珠三角区域的拓展力度。鉴于珠三角地区市场经历多年的调整，管理层判断该地区处于较其他市场相对稳定、风险相对较小的发展阶段，公司尤其加大了在珠三角的投资，从而完成了由珠三角——环渤海——长三角——武汉——珠三角的战略拓展路径。

报告期初，公司接连在珠三角、环渤海区域取得了广州增城项目和天津双港镇项目，同时也取得了上海青浦区的云湖项目。之所以投资上海云湖项目，主要考虑到上海虽然出现了较大的隐忧但是后市发生变化的时间点以及程度还是存在很大的不确定性，而该项目的主要需求来自于青浦中心镇本地客户的自住需求，具有较强的抗风险能力。

尽管宏观调控形势严峻，报告期内，公司效益仍继续保持增长，共实现主营业务收入 13.44 亿元，净利润 1.37 亿元，同比分别增长 57.07%和 118.57%；其中房地产开发业务结算面积 18.67 万平方米，同比增长 22.83%；结算收入 12.61 亿元，增长 59.62%；房地产销售毛利率达 34.33%，较上年同期增加了 2.69 个百分点。在结算面积中，深圳地区占 46%的比重，主要来自深圳香蜜山

和东莞格林小城；上海地区占 38%，主要来自上海格林春晓和格林春岸；北京地区占 16%，主要来自国际花园项目。

与此同时，受上海市场宏观调控影响，报告期内新售项目未能延续 04 年市场的热销力度，销售面积与销售金额有所减缓。报告期内完成销售面积 18.80 万平方米，销售收入 11.95 亿元，分别较上年同期减少 16.50% 和 31.16%。

4、管理情况

面对严峻的政策环境和市场环境，管理层坚信，宏观调控将加速房地产行业的洗牌，竞争将进一步加剧，缺乏核心竞争优势、粗放式经营的企业终将被市场淘汰，房地产行业已进入精细化经营时代。因此，公司在年初就确定 2005 年为效率提升年，专注于加强内部管理，提升项目开发效率和资源使用效率。据此目的，报告期内公司启动了业务流程优化项目、经营管理数据平台项目、经营管理效率指标体系及基准开发项目。通过制定标准的房地产开发业务流程，梳理配套的矩阵式组织结构与相关权责，缩短项目开发周期；搭建整合了各项目进度、销售、成本等经营数据的综合平台，提高平台数据质量，科学地指导经营计划、土地拓展、资金安排工作，提高整个集团资源使用效率，加快对市场应变速度；经营管理效率指标的开发是通过建立项目运作的指标和标准，为提高开发效率明确界定目标。

除了注重从内部提升开发效率外，公司还针对房地产行业规模化、市场化、规范化的发展趋势，采取了更加专业的品牌管理策略，以确保公司的核心竞争优势、保持长期可持续发展。新品牌策略以“科学筑家”为核心，专注体现公司坚持科学的创造精神，同时，“科学筑家”也要求公司对消费者需求的深入洞察、对风云变幻的房地产市场的清晰远见。新品牌传达出公司对客户价值的持久承诺、对城市发展的责任感，标志着公司向品牌化战略迈出了实质性的步伐。

公司综合实力的不断提高带来更加广泛的荣誉和社会认同。报告期内，公司先后荣获新地产“中国房地产上市公司综合实力 10 强”第五名、“中国 10 家最具增长潜力房地产上市公司”第七名、“2005 中国房地产上市公司最佳品牌定位奖”；荣获 TOP10 研究组“2005 中国房地产上市公司综合实力 TOP10”第四名、“2005 中国房地产上市公司财富创造能力(EVA)TOP10”第三名和“2005 中国最具投资价值蓝筹地产公司”称号；在第七届“中证·亚商中国最具发展力上市公司 50 强”排名中，公司由上年的第 27 位上升至第 19 位。公司产品也屡获业内好评，其中上海金地格林世界项目获得了建设部科学技术委员会、世界房地产研究会、美国房地产协会、中国房地产业协会城开委等权威机构主办的“2005 年中国居住创新典范推介活动”的国际奖项“中国人居国际影响力楼盘”第一名。

（二）报告期公司经营情况

1、公司主营业务的范围及其经营情况

(1)、公司主营业务经营情况的说明

本公司属于地产行业,经批准的经营范围为：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)、占报告期主营业务收入或主管业务利润 10%以上(含 10%)的行业或产品

单位：人民币元

分行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年同期增减 (%)	主营业务成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减

						(%)
房地产销售	1,260,802,724.34	827,992,925.30	34.33	59.59	53.32	2.69

(3)、主营业务分地区情况表

单位：人民币元

分地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减(%)
广东	446,715,403.54	303.54
上海	456,309,641.60	17.39
北京	440,719,501.30	23.76

其中，房地产业务分地区情况表

单位：人民币元

分地区	主营业务收入	比例	主营业务利润	比例	结算面积	比例
广东	363,773,581.44	28.85%	55,421,088.97	15.42%	85,451.37	45.76%
上海	456,309,641.60	36.19%	129,904,025.81	36.14%	71,494.32	38.28%
北京	440,719,501.30	34.96%	174,087,867.27	48.44%	29,801.22	15.96%
合计	1,260,802,724.34	100.00%	359,412,982.05	100.00%	186,746.91	100.00%

报告期内各主要楼盘结算情况如下表：

项目名称	结算面积 (M ²)	结算收入 (元)
深圳金地香蜜山	12,229.80	100,827,273.44
东莞金地格林小城	71,238.59	247,147,487.00
北京金地国际花园	27,964.58	430,793,941.51
北京金地格林小镇	1,836.64	9,925,559.79
上海格林春晓	18,208.41	151,165,566.60
上海格林春岸	53,285.91	305,144,075.00
其他	1,982.98	15,798,821.00
合计	186,746.91	1,260,802,724.34

(4)、报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为零万元。

(5)、主营业务毛利率与上年度相比发生重大变化的原因说明

本期房地产毛利率为 34.33%，较 2004 年度毛利率 27.26% 增加 7.07 个百分点，主要原因是结算项目的结构变化所致。

(6)、主要控股公司的经营情况及业绩

单位：人民币元

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
北京金地鸿业房地产开发有限公司	房地产开发销售	北京金地国际花园	200,000,000.00	1,002,863,025.93	159,259,033.17
上海格林风范房地产发展有限公司	房地产开发销售	上海格林世界	200,000,000.00	1,137,012,419.93	-21,996,408.21
上海深恒房地产有限公司	房地产开发销售	上海格林春岸	50,000,000.00	331,219,123.65	46,341,684.05
上海南翔花园房地产发展有限公司	房地产开发销售	上海格林春晓	18,000,000.00	205,612,550.96	38,190,974.91

深圳市国际网球俱乐部有限公司	房地产开发销售	深圳金地香蜜山	36,000,000.00	926,504,199.39	5,413,910.06
广州市东凌房地产开发有限公司	房地产开发销售	广州增城项目(暂定名)	5,000,000.00	673,951,122.68	-3,734,493.04
金地集团武汉房地产开发有限公司	房地产开发销售	武汉金地格林小城	60,000,000.00	602,298,830.11	-6,062,276.40

2、在经营中出现的问题与困难及解决方案

报告期内,宏观调控对公司产生的影响主要体现在上海地区的销售速度有所放缓。对比上年同期上海市场推出的项目销售情况,公司在2005年5月新推出的未来域项目(位于上海浦东三林,本公司占49%,非合并报表项目)6月份推出的格林世界一期项目的销售速度明显下降。但面对市场的考验,公司产品仍表现出较强的市场竞争力。

受上海项目销售速度下降的因素影响,管理层预计全年销售面积、销售金额、销售回款等指标将比年初预算略有所下降。但根据公司截止到报告期末已完成业绩及全年销售情况看,公司尚有已售未结算面积约25.4万平方米,金额约为15.2亿元。因此,公司在2004年度报告中披露的2005年度利润目标将有望实现。

报告期内公司通过对全国多个城市的实地考察,对未来整个房地产行业的判断主要有以下几点:

A、从全国来看,并未出现整体上的房地产泡沫,真实的自住需求构成了房地产行业长期稳健的发展基础;

B、各地房地产市场在调控后都受到了不同程度的影响,但主要是由于短期内的观望情绪导致的,而且受调控影响的程度在不同区域与城市有很大的差别,投机、投资需求较多的城市所受影响最大,而以真实自住需求为主的区域、城市所受的影响相对较小;

C、我们继续看好珠三角和环渤海区域后期的稳健发展;

D、不少二、三线城市房地产市场还处于由自住需求拉动的高速增长期,把握这些城市的投资机会将会形成公司未来新的利润增长点;

对此,公司制定了2005年下半年的经营策略:

A、密切监控重点地区的房地产市场走向;

公司将继续密切监控全国重点地区的房地产市场走向,特别是以上海为主的长三角地区的房地产市场情况,选取的监控样本的市场情况每周进行报告。并根据市场情况不断调整公司的经营策略;

B、根据市场情况调整各地项目的开发节奏;

公司将减慢上海的项目开发节奏,加快武汉、东莞、天津、广州等受宏观调控不显著地区的项目开发节奏,加快销售速度,促进现金回流,进一步增强公司抵抗风险的能力;

C、努力拓宽融资渠道;

公司将努力拓展信托、境外融资等多种融资渠道,增加资金来源;

D、为确保未来两年的利润贡献,公司将不断根据宏观环境及区域市场的监控情况,以审慎

的态度逐步进行土地拓展。公司将稳步增加在三大区域内投资的分散化,以及三大区域外其他二、三线城市的投资;

E、在项目层面上,公司重点关注市场条件成熟、开发条件成熟、开发周期短的项目,以降低开发风险,增加公司快速应变的能力。同时,将在细分市场上选择公司开发较为成熟的、有竞争力的、自住需求坚实的产品类型。

(三) 公司投资情况

报告期内母公司投资额为 143,406.08 万元,较上年增加 22,824.35 万元,增加比例为 18.93%;合并后公司投资额为 25,061.06 万元,较上年增加 7,231.19 万元,增加比例为 40.56%。

1、募集资金使用情况

公司于 2004 年通过增发募集资金 869,973,155.25 元人民币,已累计使用 602,647,868.98 元人民币,其中本年度已使用 602,647,868.98 元人民币,尚未使用募集资金 267,325,286.27 元人民币。

2、承诺项目使用情况

单位:人民币元

承诺项目名称	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	预计收益	实际收益	是否符合计划进度
上海格林春岸	11,000	否	11,000.00	7,307.00	9,849.73	是
上海格林春晓	9,997	否	9,997.00	6,064.00	13,168.68	是
北京格林小镇	11,000	否	11,000.00	15,549.00	12,623.26	是
深圳网球花园项目(深圳金地香蜜山)	28,000	否	15,694.86	11,924.00	3,942.89	是
东莞金地格林小城	27,000	否	12,572.93	8,208.00	-570.10	是
合计	86,997	/	60,264.79	49,052.00	39,014.46	/

注:预计收益与实际收益为同口径比较。

项目预期收益说明:

(1)上海格林春岸项目和上海格林春晓项目销售情况良好,销售价格高于预期,因此项目收益水平高于募集资金说明书的预期收益水平。

(2)因钢材涨价等各种因素导致结算价超过预计成本等影响,北京格林小镇项目的实际收益水平将可能难以达到募集资金说明书的预期收益水平。

(3)深圳网球花园项目(深圳金地香蜜山)一期于 2004 年推出并参与结算,二期已基本销售完毕但本期末未结算,整体销售情况良好,预计收益水平将超过募集资金说明书的预期收益水平。

(4)东莞金地格林小城一期已在本期结算,二期尚在建设中,预计收益水平能够达到募集资金说明书的预期收益水平。

3、非募集资金项目情况

1)、股权投资:

本公司于报告期内收购了广州市东凌房地产开发有限公司 80%的股权,该公司注册资本人民币 500 万元,主要开发广州增城项目。

本公司于报告期内新设了控股子公司——深圳市金地旧城改造开发有限公司，持有其 60% 的股权，该公司注册资本人民币 3000 万元，主要开发深圳渔农村旧城改造项目。

本公司于报告期内新设了全资子公司——金地（集团）天津房地产开发有限公司，该公司注册资本人民币 2800 万元，主要开发天津双港项目。

本公司于报告期内与 China Dragon Holdings、上海盛融投资有限公司共同出资设立上海合建资产管理咨询有限公司，该公司注册资本人民币 37,298.86 万元，本公司出资 8,524.96 万元，占 22.86%。该公司经营范围主要是资产的收购、追偿、重组、经营管理、置换、转让和出售。

报告期内，该公司已完成与中国建设银行股份有限公司不良资产包的交割，并开始了资产包的具体处置工作。已有来自美国、香港、新加坡以及国内等多家投资机构表示了投资及合作开发的意向。截止至报告期内，共完成资产处置七项。

本公司之控股子公司——深圳市金地置业顾问有限公司于报告期内出资设立深圳金地商业经营管理咨询有限公司。该公司注册资本人民币 500 万元，深圳市金地置业顾问有限公司出资 100 万元，持有 20% 股权。该公司经营范围主要是商铺经营管理、商业租赁等。

本公司之控股子公司——北京金地鸿运房地产开发有限公司本期经股东会决议解散，并办妥了注销手续，本公司于本报告期收回了对该公司的投资。本公司原出资人民币 700 万元，持有其 70% 的股权，本次产生股权投资处置收益 4,323.63 元。

此外，报告期内本公司之全资子公司——上海深恒房地产有限公司向上海青浦云湖房地产开发有限公司收购上海深金房地产发展有限公司 73% 股权。工商变更登记于 2005 年 7 月 27 日办理完毕。变更后上海深恒房地产有限公司对上海深金房地产发展有限公司的投资比例为 75%。因报告期内股权受让手续未办理完毕，该项目未列入合并报表。

2)、其他投资：

报告期内，公司新增储备项目情况如下：

新增项目	位置	占地面积 (万 M ²)	规划建筑面积 (万 M ²)	本公司所占 权益	项目进度
深圳渔农村	福田区	3.4	19.9	60%	计划 05 年 10 月开工
广东增城	新塘镇	250.7	<=238.2	80%	计划 05 年 11 月开工
天津双港镇	津南区	37.7	51.5	100%	计划 05 年底开工
小计		382.2	<=400		

报告期内，本公司为该上述项目支付地价及其他费用共计 79,684.12 万元。

报告期内，本公司对以下项目持续投入，情况如下：

单位：人民币元

项目名称	位置	投入金额	本公司所占权益
深圳龙华项目	宝安区	41,103.49	80%
国际花园南区	朝阳区	2,067.91	70%
上海格林世界	嘉定区	16,756.79	70%
武汉格林小城	洪山区	9,016.94	100%
小计		68,945.13	

上述项目均处于设计或施工阶段，报告期内尚未产生收益。

另外,因报告期内股权受让手续未办理完毕,本公司在2004年度报告中披露的上海青浦云湖项目未列入合并报表。

4、主要财务状况及经营成果指标比较情况

单位:人民币元

项目	报告期末	上年度期末	增减额	增减	原因分析
资产总额	6,276,416,183.37	5,860,637,249.07	415,778,934.30	7.09%	业务规模扩大、净资产及负债增长
货币资金	1,171,686,932.62	1,955,055,039.96	-783,368,107.34	-40.07%	新增广州增城项目、天津双港项目及股权收购支付大量现金
其他应收款	190,914,398.07	27,704,357.32	163,210,040.75	589.11%	已支付部分股权收购款,但工商手续正在办理,故列为其他应收款
长期投资	275,610,614.85	203,298,696.94	72,311,917.91	35.57%	投资上海合建资产管理有限公司
长期借款	600,000,000.00	350,000,000.00	250,000,000.00	71.43%	项目的发展增加了对资金的需求
其他应付款	552,900,219.52	311,173,896.61	241,726,322.91	77.68%	增城项目股东按股权比例提供给项目公司借款
股东权益	2,561,119,232.27	2,546,378,029.32	14,741,202.95	0.58%	净利润增加、同时又发放现金股利

项目	报告期	上年同期	增减额	增减	原因分析
主营业务收入	1,343,744,546.44	855,494,537.47	488,250,008.97	57.07%	房地产结算项目规模增长,销售情况良好
主营业务利润	367,094,725.95	216,359,854.44	150,734,871.51	69.67%	房地产收入增加及结算项目毛利率提高
管理费用	81,051,877.37	53,206,656.14	27,845,221.23	52.33%	业务规模增长以及本期新增项目公司,费用相应增长
所得税	60,300,595.99	54,904,502.24	5,396,093.75	9.83%	利润体现相对均衡
净利润	136,841,202.95	62,608,753.95	74,232,449.00	118.57%	结算规模增长、毛利率提高

5、完成经营计划情况

本公司在2004年度报告中计划2005年实现利润3.2亿元,根据公司已取得业绩及现有项目施工和销售进度情况,本公司预计年初制订的目标将会达成。

(四) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润与上年同期相比大幅增加

根据公司已取得的业绩,公司预计与上年同期相比,2005年1-9月份利润将大幅增长,幅度为100%以上。具体数据将在公司2005年三季度报告中披露。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内,公司根据证券监管机构出台的一系列规章文件,具体包括中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》(证监发[2004]118号)、《关于督促上市公司修改公司章程

的通知》(证监公司字[2005]15号)、《上市公司股东大会网络投票工作指引(试行)》(证监公司字[2004]96号)、2004年11月29日上海证券交易所修订的《上市规则》、上交所《上市公司股东大会网络投票实施细则》等,对公司现有治理文件,如公司章程、股东大会会议事规则、独立董事制度等进行了全面的修订。

为进一步完善公司治理结构,根据公司治理准则的精神,报告期内公司董事会设立了以独立董事为主的审计委员会。审计委员会设5名委员,其中3位是财务专家,主任委员(召集人)由独立董事担任。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

报告期内实施了2004年度利润分配及资本公积金转增股本方案,股权登记日为2005年5月27日,除权除息日为5月30日,新增股份上市流通日为5月31日,现金红利发放日为6月2日。实施公告发布于2005年5月24日的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。经本次实施资本公积金转增股本方案后,增加股本2.96亿股,总股本增至6.66亿股。

(三) 公司中期不进行利润分配,也不进行公积金转增股本

(四) 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(五) 报告期内公司无重大收购及出售资产、吸收合并事项

(六) 报告期内公司无重大关联交易事项

(七) 重大合同及其履行情况

- 1、本报告期公司无托管事项。
- 2、本报告期公司无承包事项。
- 3、租赁情况

报告期初,深圳市地铁有限公司将深圳地铁一期工程地铁车站零星商铺、站厅物业区、地下商业街等物业租赁给本公司全资子公司—深圳市金地置业顾问有限公司(以下简称“金地置业”),总租赁合同价款暂定为约300,000,000元人民币,租赁的期限以实际交付物业的时间开始确定,期限为五年。

鉴于金地置业首次承租地铁车站物业,无历史经验可借鉴,而深圳地铁商业处于初期运营阶段,存在一定市场风险。报告期内,金地置业与其他公司共同出资设立深圳金地商业经营管理有限公司,共同经营管理地铁商业物业租赁业务,金地置业持有该公司20%股权,但金地置业全权经营管理该租赁项目。同时,该项目将成为提升金地置业在商业策划及经营方面能力的重要载体。

4、担保情况

报告期内公司只发生向控股子公司的担保,情况如下:

单位:人民币亿元

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期（协议签署日）	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
				~		
报告期内担保发生额合计						
报告期末担保余额合计						
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计				2.5		
报告期末对控股子公司担保余额合计				6.5		
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）						
担保总额				6.5		
担保总额占公司净资产的比例				25.38%		
公司违规担保情况						
为控股股东及公司持股 50% 以下的其他关联方提供担保的金额						
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						
担保总额超过净资产 50% 部分的金额						
违规担保金额						

5、本报告期公司无委托理财事项

6、本报告期公司无其他重大合同事项

（八）公司或持有 5% 以上股东对公开披露承诺事项的履行情况

本公司在进行 2004 年度新股增发准备过程中，公司股东曾做出承诺如下：

（1）深圳市福田区投资发展公司承诺：如福田投资下属房地产公司未来从事可能与发行人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发行人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）金信信托投资股份有限公司承诺：下属企业与公司出现竞争时，将不偏袒任何一方，且不会利用主要股东之地位干涉发行人的正常经营。

（3）通和投资控股有限公司承诺：下属企业与公司出现竞争时，将不偏袒任何一方，且不会利用主要股东之地位干涉发行人的正常经营。

报告期内，未发生第一大股东违背其承诺事项；金信信托投资股份有限公司与通和投资控股有限公司之承诺在报告期内已履行完毕。

（九）聘任、解聘会计师事务所情况

公司未改聘会计师事务所，公司聘任深圳大华天诚会计师事务所为公司的境内审计机构，并为公司半年度财务报告出具审计报告。担任本次审计工作并出具审计意见的注册会计师为胡春元、方建新。半年度财务报告审计费用为 20 万元人民币。

（十）公司、董事会、董事受处罚及整改情况

报告期内公司、公司董事会及董事均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

（十一）其他重大事项

报告期内，公司第三届董事会第十一次会议决议通过了关于修订《公司长期激励制度管理办法》的议案，决定停止执行股份增值权计划，并将对《公司长期激励制度管理办法》进行进一步完善和修订。这充分体现了公司管理层的胸怀、志向和长远眼光。

停止执行股份增值权计划，减少了公司将发生的激励成本，对公司业绩产生了积极的影响。

七、财务会计报告

公司半年度财务报告已经注册会计师审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。内容附后。

八、备查文件目录

- （一）载有董事长签名的半年度报告文本；
- （二）载有董事长、财务总监、财务管理部总经理签名并盖章的财务报告文本；
- （三）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告文本；
- （四）报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本；
- （五）公司章程文本。

董事长：凌克

金地（集团）股份有限公司

2005 年 8 月 12 日

审计报告

深华(2005)股审字 043 号

金地(集团)股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的金地(集团)股份有限公司(以下简称“贵公司”)2005年6月30日的合并和公司资产负债表,2005年1—6月的合并和公司利润及利润分配表,以及2005年1—6月的合并和公司现金流量表。这些会计报表的编制是贵公司管理当局的责任,我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作,以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据,评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计,以及评价会计报表的整体反映。我们相信,我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为,上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定,在所有重大方面公允地反映了贵公司2005年6月30日的财务状况及2005年1—6月的经营成果和现金流量。

深圳大华天诚会计师事务所

中国注册会计师 胡春元

中国深圳

中国注册会计师 方建新

2005年8月12日

资产负债表
2005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	合并		母公司	
		期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产:					
货币资金	1	1,171,686,932.62	1,955,055,039.96	801,865,434.17	1,448,099,405.41
短期投资		-	-	-	-
应收票据		-	-	-	-
应收股利		-	-	-	61,175,372.09
应收利息		-	-	-	-
应收账款	2	489,314.77	634,400.77	232,233.77	246,036.41
其他应收款	3	190,914,398.07	27,704,357.32	2,303,800,252.33	1,388,095,296.98
预付账款	4	14,422,882.95	11,819,124.93	60,319.92	91,747.40
应收补贴款		-	-	-	-
存货	5	4,456,600,037.13	3,491,588,964.70	47,935,716.86	57,141,138.60
待摊费用	6	17,910.34	134,755.68	-	-
一年内到期的长期债权投资		-	-	-	-
其他流动资产		-	-	-	-
流动资产合计		5,834,131,475.88	5,486,936,643.36	3,153,893,957.05	2,954,848,996.89
长期投资:					
长期股权投资	7	250,610,614.85	178,298,696.94	1,434,060,760.98	1,205,817,266.05
长期债权投资	7	25,000,000.00	25,000,000.00	25,000,000.00	25,000,000.00
长期投资合计		275,610,614.85	203,298,696.94	1,459,060,760.98	1,230,817,266.05
其中:合并价差		7,313,555.55	15,328,944.41	-	-
其中:股权投资差额		7,313,555.55	15,328,944.41	-	-
固定资产:					
固定资产原价	8	243,313,810.40	240,385,907.23	203,369,809.10	202,710,903.35
减:累计折旧	8	79,901,196.05	73,532,920.33	62,380,731.85	58,257,306.05
固定资产净值	8	163,412,614.35	166,852,986.90	140,989,077.25	144,453,597.30
减:固定资产减值准备		-	-	-	-
固定资产净额		163,412,614.35	166,852,986.90	140,989,077.25	144,453,597.30
工程物资		-	-	-	-
在建工程		-	-	-	-
固定资产清理		-	-	-	-
固定资产合计		163,412,614.35	166,852,986.90	140,989,077.25	144,453,597.30
无形资产及其他资产:					
无形资产		-	-	-	-
长期待摊费用	9	3,261,478.29	3,548,921.87	-	-
其他长期资产		-	-	-	-
无形资产及其他资产合计		3,261,478.29	3,548,921.87	-	-
递延税项:					
递延税款借项		-	-	-	-
资产总计		6,276,416,183.37	5,860,637,249.07	4,753,943,795.28	4,330,119,860.24

资产负债表(续)

2005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	合并		母公司	
		期末数	期初数	期末数	期初数
流动负债:					
短期借款	10	605,000,000.00	590,000,000.00	440,000,000.00	590,000,000.00
应付票据		758,940.00	-	-	-
应付账款	11	379,617,848.95	524,488,679.72	2,036,922.56	7,081,921.37
预收账款	12	1,008,162,846.39	1,032,773,990.80	4,337,429.63	5,050,596.67
应付工资	14	2,349,055.82	7,828,697.62	1,695,170.53	1,695,170.53
应付福利费		15,994,486.65	12,091,838.28	3,546,638.18	1,560,854.04
应付股利	15	14,922,293.52	717,263.56	13,860,000.00	-
应交税金	16	14,680,376.18	63,908,365.47	9,848,141.62	430,910.08
其他应交款	17	(527,209.84)	195,313.02	1,515.26	11,415.88
其他应付款	13	552,900,219.52	311,173,896.61	1,380,010,973.24	1,048,908,258.77
预提费用	18	27,873,682.60	29,994,531.53	26,375,198.23	27,700,703.58
预计负债		-	-	-	-
一年内到期的长期负债	19	250,000,000.00	200,000,000.00	-	-
其他流动负债		-	-	-	-
流动负债合计		2,871,732,539.79	2,773,172,576.61	1,881,711,989.25	1,682,439,830.92
长期负债:					
长期借款	20	600,000,000.00	350,000,000.00	300,000,000.00	100,000,000.00
应付债券		-	-	-	-
长期应付款		-	-	-	-
专项应付款		-	-	-	-
其他长期负债		-	-	-	-
长期负债合计		600,000,000.00	350,000,000.00	300,000,000.00	100,000,000.00
递延税项:					
递延税款贷项	21	9,210,390.93	10,447,571.16	-	-
负债合计		3,480,942,930.72	3,133,620,147.77	2,181,711,989.25	1,782,439,830.92
少数股东权益		234,354,020.38	180,639,071.98	-	-
所有者权益(或股东权益):					
实收资本(或股本)	22	666,000,000.00	370,000,000.00	666,000,000.00	370,000,000.00
减:已归还投资					
实收资本(或股本)净额		666,000,000.00	370,000,000.00	666,000,000.00	370,000,000.00
资本公积	23	1,262,789,158.57	1,558,789,158.57	1,262,789,158.57	1,558,789,158.57
盈余公积	24	266,271,588.41	266,271,588.41	266,271,588.41	266,271,588.41
其中:法定公益金	24	78,873,565.88	78,873,565.88	78,873,565.88	78,873,565.88
未分配利润	25	366,058,485.29	351,317,282.34	377,171,059.05	352,619,282.34
拟分配现金股利		-	122,100,000.00	-	122,100,000.00
外币报表折算差额		-	-	-	-
减:未确认投资损失		-	-	-	-
所有者权益(或股东权益)合计		2,561,119,232.27	2,546,378,029.32	2,572,231,806.03	2,547,680,029.32
负债和所有者权益(或股东权益)总计		6,276,416,183.37	5,860,637,249.07	4,753,943,795.28	4,330,119,860.24

公司法定代表人:凌克

主管会计工作负责人:王培洲

会计机构负责人:韦传军

(所附注释是合并会计报表的组成部分)

利润及利润分配表

2005年1-6月

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	合并		母公司	
		本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入	26	1,343,744,546.44	855,494,537.47	21,808,103.00	51,237,098.91
减:主营业务成本	26	899,440,067.27	593,737,638.66	15,180,186.71	27,267,019.93
主营业务税金及附加	27	77,209,753.22	45,397,044.37	1,110,323.14	2,564,836.92
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)		367,094,725.95	216,359,854.44	5,517,593.15	21,405,242.06
加:其他业务利润(亏损以“-”号填列)	28	(3,037.62)	-	-	-
减:营业费用		45,965,519.92	40,721,488.28	346,682.65	1,007,377.77
管理费用		81,051,877.37	53,206,656.14	33,609,137.50	27,596,033.22
财务费用	29	(4,545,078.27)	1,713,092.71	(11,517,271.97)	4,351,028.81
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		244,619,369.31	120,718,617.31	(16,920,955.03)	(11,549,197.74)
加:投资收益(损失以“-”号填列)	30	(12,488,358.46)	(8,946,201.84)	165,581,685.55	74,157,951.69
补贴收入	31	14,313,851.00	5,898,543.00	-	-
营业外收入	32	58,874.57	64,143.90	4,400.64	-
减:营业外支出	32	5,303,812.11	385,298.40	182.98	-
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		241,199,924.31	117,349,803.97	148,664,948.18	62,608,753.95
减:所得税		60,300,595.99	54,904,502.24	2,013,171.47	-
减:少数股东损益		44,058,125.37	(163,452.22)	-	-
加:未确认投资损失(合并报表填列)		-	-	-	-
五、净利润(亏损以“-”号填列)		136,841,202.95	62,608,753.95	146,651,776.71	62,608,753.95
加:年初未分配利润		351,317,282.34	142,078,480.81	352,619,282.34	142,861,731.11
其他转入		-	-	-	-
六、可供分配的利润		488,158,485.29	204,687,234.76	499,271,059.05	205,470,485.06
减:提取法定盈余公积		-	-	-	-
提取法定公益金		-	-	-	-
七、可供股东分配的利润		488,158,485.29	204,687,234.76	499,271,059.05	205,470,485.06
减:应付优先股股利		-	-	-	-
提取任意盈余公积		-	-	-	-
应付普通股股利		122,100,000.00	-	122,100,000.00	-
转作股本的普通股股利		-	-	-	-
八、未分配利润(未弥补亏损以“-”号填列)		366,058,485.29	204,687,234.76	377,171,059.05	205,470,485.06

补充资料:

项目	本期数	上期数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益	4,323.63	-
2. 自然灾害发生的损失	-	-
3. 会计政策变更增加(或减少)利润总额	-	-
4. 会计估计变更增加(或减少)利润总额	-	-
5. 债务重组损失	-	-
6. 其他	-	-

公司法定代表人: 凌克

主管会计工作负责人: 王培洲

会计机构负责人: 韦传军

(所附注释是合并会计报表的组成部分)

现金流量表
2005年1-6月

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	合并数	母公司数
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		1,313,392,825.62	19,307,949.46
收到的税费返还		14,283,639.00	-
收到的其他与经营活动有关的现金	33	242,210,798.68	1,010,655,601.03
现金流入小计		1,569,887,263.30	1,029,963,550.49
购买商品、接受劳务支付的现金		1,938,877,165.64	39,422,664.29
支付给职工以及为职工支付的现金		78,782,453.77	18,803,103.62
支付的各项税费		234,260,380.43	6,671,914.40
支付的其他与经营活动有关的现金	33	230,714,461.12	1,538,247,100.10
现金流出小计		2,482,634,460.96	1,603,144,782.41
经营活动产生的现金流量净额		(912,747,197.66)	(573,181,231.92)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		(60,575.73)	-
其中：出售子公司收到的现金		(60,575.73)	-
取得投资收益所收到的现金		-	118,922,375.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		(60,575.73)	118,922,375.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		3,654,678.35	1,302,279.00
投资所支付的现金		85,499,401.45	132,449,600.00
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		89,154,079.80	133,751,879.00
投资活动产生的现金流量净额		(89,214,655.53)	(14,829,503.95)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		12,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		12,000,000.00	-
借款所收到的现金		1,180,000,000.00	830,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		1,192,000,000.00	830,000,000.00
偿还债务所支付的现金		865,000,000.00	780,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		108,240,000.00	108,240,000.00
其中：支付少数股东的股利		-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		-	-
现金流出小计		973,240,000.00	888,240,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		218,760,000.00	(58,240,000.00)
四、汇率变动对现金的影响		(166,254.15)	16,764.63
五、现金及现金等价物净增加额		(783,368,107.34)	(646,233,971.24)

现金流量表(续)

2005年1-6月

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	合并数	母公司数
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动:			
债务转为资本		-	-
一年内到期的可转换公司债券		-	-
融资租入固定资产		-	-
二、将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润		136,841,202.95	146,651,776.71
加:少数股东损益(亏损以“-”号填列)		44,058,125.37	-
减:未确认的投资损失		-	-
加:计提的资产减值准备		867,824.02	135,134.03
固定资产折旧		6,699,210.17	4,454,263.38
无形资产摊销		-	-
长期待摊费用摊销		1,060,847.72	-
待摊费用减少(减:增加)		116,845.34	-
预提费用增加(减:减少)		(2,120,848.93)	(1,325,505.35)
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)		6021.06	-
固定资产报废损失		-	-
财务费用		248,398.68	-
投资损失(减:收益)		12,488,358.46	(165,581,685.55)
递延税款贷项(减:借项)		(1,237,180.23)	-
存货的减少(减:增加)		(965,011,072.43)	9,205,421.74
经营性应收项目的减少(减:增加)		(166,536,536.79)	(915,794,859.26)
经营性应付项目的增加(减:减少)		19,771,606.95	349,074,222.38
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		(912,747,197.66)	(573,181,231.92)
三、现金及现金等价物净增加情况:			
现金的期末余额		1,171,686,932.62	801,865,434.17
减:现金的期初余额		1,955,055,039.96	1,448,099,405.41
加:现金等价物的期末余额		-	-
减:现金等价物的期初余额		-	-
现金及现金等价物净增加额		(783,368,107.34)	(646,233,971.24)

公司法定代表人: 凌克

主管会计工作负责人: 王培洲

会计机构负责人: 韦传军

(所附注释是合并会计报表的组成部分)

合并资产减值表
2005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	期初余额	本期增加数	本期减少数			期末余额
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计	
坏账准备合计	1,617,557.98	921,281.52	-	53,457.50	53,457.50	2,485,382.00
其中:应收账款	79,210.93	-	-	53,457.50	53,457.50	25,753.43
其他应收款	1,538,347.05	921,281.52	-	-	-	2,459,628.57
短期投资跌价准备	-	-	-	-	-	-
存货跌价准备合计	112,004.42	-	-	-	-	112,004.42
其中:库存商品	112,004.42	-	-	-	-	112,004.42
长期投资减值准备	-	-	-	-	-	-
固定资产减值准备	-	-	-	-	-	-
无形资产减值准备	-	-	-	-	-	-
在建工程减值准备	-	-	-	-	-	-
委托贷款减值准备	-	-	-	-	-	-
资产减值合计	1,729,562.40	921,281.52	-	53,457.50	53,457.50	2,597,386.42

母公司资产减值表
2005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	期初余额	本期增加数	本期减少数			期末余额
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计	
坏账准备合计	359,936.28	135,860.49	-	726.46	726.46	495,070.31
其中:应收账款	12,949.29	-	-	726.46	726.46	12,222.83
其他应收款	346,986.99	135,860.49	-	-	-	482,847.48
短期投资跌价准备	-	-	-	-	-	-
存货跌价准备合计	-	-	-	-	-	-
其中:库存商品	-	-	-	-	-	-
长期投资减值准备	-	-	-	-	-	-
固定资产减值准备	-	-	-	-	-	-
无形资产减值准备	-	-	-	-	-	-
在建工程减值准备	-	-	-	-	-	-
委托贷款减值准备	-	-	-	-	-	-
资产减值合计	359,936.28	135,860.49	-	726.46	726.46	495,070.31

公司法定代表人:凌克

主管会计工作负责人:王培洲

会计机构负责人:韦传军

股东权益增减变动表

2005年1-6月

编制单位:金地(集团)股份有限公司

单位:元币种:人民币

项目	本期数	上期数
一、实收资本(或股本)		
期初余额	370,000,000.00	270,000,000.00
本期增加数	296,000,000.00	-
其中:资本公积转入	296,000,000.00	-
盈余公积转入	-	-
利润分配转入	-	-
新增资本(股本)	-	-
本期减少数	-	-
期末余额	666,000,000.00	270,000,000.00
二、资本公积		
期初余额	1,558,789,158.57	788,816,003.32
本期增加数	-	-
本期减少数	296,000,000.00	-
其中:转增资本(或股本)	296,000,000.00	-
期末余额	1,262,789,158.57	788,816,003.32
三、法定和任意盈余公积		
期初余额	187,398,022.53	162,720,663.56
本期增加数	-	-
本期减少数	-	-
期末余额	187,398,022.53	162,720,663.56
其中:法定盈余公积	96,033,481.83	71,356,122.86
储备基金	-	-
企业发展基金	-	-
四、法定公益金		
期初余额	78,873,565.88	66,534,886.40
本期增加数	-	-
其中:从净利润中提取数	-	-
本期减少数	-	-
其中:其他集体福利支出	-	-
期末余额	78,873,565.88	66,534,886.40
五、未分配利润		
期初未分配利润	351,317,282.34	142,078,480.81
本期净利润(净亏损以“-”号填列)	136,841,202.96	62,608,753.95
本期利润分配	122,100,000.00	-
期末未分配利润(未弥补亏损以“-”号填列)	366,058,485.30	204,687,234.76

公司法定代表人:凌克

主管会计工作负责人:王培洲

会计机构负责人:韦传军

金地(集团)股份有限公司

会计报表附注

2005年1—6月

除特别说明,以人民币元表述

附注1. 公司简介

本公司是经深圳市企业制度改革领导小组办公室以深企改办(1996)02号文批准,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。1996年2月8日,本公司领取深司字N12331号企业法人营业执照,注册资本为人民币11,000万元。

1997年11月29日,本公司股东大会临时会议决议,并经深圳市企业制度改革领导小组办公室1998年4月7日深企改办[1998]3号文《关于金地(集团)股份有限公司申请增资扩股的批复》、深圳市证券管理办公室1998年10月19日深证办函[1998]48号文《关于金地(集团)股份有限公司申请增资扩股的函复》和深圳市外商投资局1998年12月25日深外资复[1998]B2490号文《关于金地(集团)股份有限公司增加股东、增资、变更为外商投资企业等事宜的批复》的批准,本公司以每股1.66元人民币的价格增发新股7,000万股。其中深业控股有限公司认购5,040万股;深圳市福田区国有资产管理局认购10万股;金地(集团)股份有限公司工会委员会认购1,950万股;其他股东放弃认购。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所持本公司的国家股5,400万股,全部转由深圳市福田投资发展公司持有。1998年12月31日,本公司领取变更后的企股粤深总副字第400007号企业法人营业执照,注册资本为人民币18,000万元。

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的本公司的股权全部转让给深圳市中科讯实业有限公司、深圳市福田投资发展公司和深圳市深业投资开发有限公司。其中:深圳市中科讯实业有限公司受让2,240万股,深圳市福田投资发展公司受让1,120万股,深圳市深业投资开发有限公司受让1,120万股。

2001年1月15日,经中国证券监督管理委员会证监发行字[2001]2号文核准,本公司向社会公开发行人民币普通股9000万股,每股面值为人民币1元,每股发行价格为人民币9.42元。2001年4月12日,本公司股票在上海证券交易所挂牌交易。2001年3月9日,本公司领取变更后的深司字N68678号企业法人营业执照,注册资本变更为27,000万元。同时,本公司由中外合资股份有限公司变更为(内资)股份有限公司。

经中国证券监督管理委员会证监发行字[2004]163号文核准,本公司于2004年12月20日采用在一定询价区间内网上、网下累计投标询价相结合的方式,向社会公众公开发行人民币普通

股(A股)10,000万股,股票面值为人民币1.00元,每股发行价格8.98元。并于2005年1月6日在上海证券交易所上市交易。本公司注册资本变更为人民币37,000万元。

2005年4月29日,经本公司2004年度股东大会决议,本公司以2004年12月31日的股本为基数,每10股转增8股派3.30元(含税),除权除息日为2005年5月30日,经本次实施资本公积金转增股本方案后,增加股本29,600万股。本公司注册资本变更为人民币66,600万元。

本公司属于房地产行业,经批准的经营范围为: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。

附注2. 主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

(1) 公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》。

(2) 会计年度:

本公司采用公历年为会计年度,即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币

(4) 记账基础和计价原则:

本公司采用权责发生制记账基础,资产计价原则采用历史成本法。

(5) 外币业务核算方法:

本公司涉及外币的经济业务,其记账汇率和账面汇率采用业务发生时汇率,期末对货币性项目按市场汇率进行调整,所产生的汇兑损益列入当期损益。

(6) 外币财务报表的折算方法:

本公司的外币财务报表按现行汇率法折算为人民币会计报表。

(7) 现金及现金等价物的确定标准:

本公司的现金是指:库存现金、银行存款及其他货币资金;现金等价物是指:企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。本公司的现金等价物包括持有的准备随时变现的国库券。

(8) 短期投资:

短期投资指本公司购入的能够随时变现并且持有时间不准备超过一年的投资,包括股票、债券、基金等。

短期投资按实际支付的价款扣除已宣告发放的现金股利或利息计价,按收到的现金股利或利息冲减投资成本。处置短期投资时,将实际收到的金额与成本和未领取的现金股利及利息的差额计入投资收益。

期(年)末,短期投资按成本与市价孰低法计价,短期投资跌价准备按市价低于成本的差额单项计提。

本公司的委托贷款视同短期投资进行核算。按期计提的委托贷款利息计入损益,当按期计提的利息到付息期不能收回时,停止计提利息,并冲回原已计提的利息;期末,对委托贷款本金逐项进行检查,并按单项委托贷款可回收金额与委托贷款本金的差额计提减值准备。

(9) 坏账核算:

本公司的坏账核算采用备抵法,坏账准备按期(年)末应收款项(包括应收账款和其他应收款)余额之和的5%提取。当有确凿证据表明应收款项部分或全部不能收回或收回的可能性不大时,则按不能收回或收回的可能性不大的金额全额计提特别坏账准备。

本公司确认坏账的标准是:因债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍不能收回;因债务人逾期未履行偿债义务,且有明显特征表明无法收回的。

(10) 存货:

本公司存货主要包括:开发成本、开发产品、出租开发产品、库存商品、原材料、低值易耗品等。

各类存货按实际成本核算,房地产开发中的公共配套设施费用按受益各开发项目按可售建筑面积分摊计入各项目成本。开发产品销售时按个别确认法计价,并转入销售成本。存货采用永续盘存制。

开发用土地的核算方法:本公司开发用土地在“存货——开发成本”科目核算。

用于出租的开发产品和周转房按10—20年平均摊销。

低值易耗品和包装物采用一次摊销法。

期(年)末,存货按成本与可变现净值孰低计价,存货跌价损失准备按单项存货成本高于可变现净值的差额计提。

(11) 长期投资:

长期股权投资应按照取得时的初始投资成本入账,对持股在20%以上的控股子公司和非控股联营、合营公司按权益法核算。持股20%以下的联营或合营企业按成本法核算。股权投资差额的借方差额,即初始投资成本超过应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额,按投资项目的预

计收益期限摊销，没有经营期限的按不超过 10 年摊销。贷方差额计入资本公积。

长期债权投资购入时按实际支付的金额或确定的价值入账，期（年）末按成本与可变现净值孰低法计价，投资收益按权责发生制按期计算确认，溢价或折价在投资期内按直线法摊销。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，按其可收回金额低于账面价值的差额单项计提减值准备。

（12）固定资产及累计折旧：

a. 本公司固定资产标准为使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产、经营主要设备的，单位价值在 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产。

b. 固定资产按实际成本计价，如果融资租入固定资产占企业资产总额比例等于或小于 30%的，按最低租赁付款入账；否则，按最低租赁付款的现值入账。

c. 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的 5%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20-25年	4.75-3.80%
运输工具	8年	11.88%
电子设备	5年	19%
其他设备	5年	19%

已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

期（年）末，由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项预计可收回金额与账面价值的差额提取减值准备。

（13）在建工程：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

期（年）末，由于停建并且预计在未来三年内不会重新开工的，无论是性能上还是技术上已经落后的，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。

（14）借款费用核算方法：

本公司为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完成之前计入开发成本，在开发产品完成之后，计入当期损益。列入开发产品成本的借款利息按各项目的平均资金占用额

分摊。

为购置固定资产借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在固定资产达到预定可使用状态之前予以资本化，计入资产的原始成本；在购建固定资产达到预定可使用状态之后，计入当期损益。

(15) 无形资产：

对于购入或按法律程序申请取得的无形资产，按实际支付金额入账；对于接受投资转入的无形资产，按投资各方确认的价值入账。

无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销，计入损益。如果预计使用年限超过合同规定受益年限或法律规定有效年限，则按合同规定受益年限和法律规定年限孰短摊销；如果合同没有规定受益年限且法律没有规定有效年限的，则摊销年限不长于10年。

期末，无形资产按账面价值与可收回金额孰低计量，对于可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提无形资产减值准备。

(16) 长期待摊费用：

长期待摊费用的摊销方法为直线法，有明确受益期的，按受益期平均摊销。无受益期的分5年平均摊销。对于筹建期间发生的开办费，先在长期待摊费用中核算，在开始经营的当月起一次计入开始生产经营当月的费用。

(17) 维修基金、质量保证金和公共配套设施费用的核算方法：

维修基金的核算方法：对于深圳地区房地产项目，本公司执行《深圳市住宅区公用设施专用基金管理试行规定》，按住宅区除地价以外的建设总投资的2%计提公用设施专用基金，列入“开发成本”，用于住宅区公用设施的重大维修工程(含改造)；对于非深圳地区房地产项目，本公司按照当地的规定执行。

质量保证金的核算方法：质量保证金按施工单位工程款的5%预留，列入“应付账款”，待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时，支付给施工单位。

公共配套设施费用的核算方法：公共配套设施为国土局批准的为开发项目所需的如道路等公共配套项目，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行明细核算。

(18) 收入确认原则：

a. 房地产销售收入的确认原则：本公司在房地产完工并验收合格，签定了不可逆转的销售合同，取得了买方付款证明时确认销售收入的实现。

b. 物业出租收入的确认原则：按公司与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

c. 物业管理收入的确认原则：本公司在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

d. 其他业务收入的确认原则：

a) 销售商品收入：本公司在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该等商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

b) 提供劳务：本公司按照实际已提供的劳务确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务有关的成本能够可靠计量为前提。

(19) 预计负债的确认原则：

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是公司承担的现时义务；该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；该义务的金额能够可靠计量。

(20) 所得税的会计处理方法：

公司所得税采用应付税款法的会计处理方法。

(21) 合并会计报表的编制基础：

本公司合并会计报表系根据财政部《合并会计报表暂行规定》适当编制的，即：在将本公司的控股子公司及有实质控制权的联营公司之间的投资，内部往来，内部交易未实现损益等全部抵销的基础上，逐项合并，并计算少数股东权益。

附注 3. 税项

公司适用主要税种包括：企业所得税、营业税、城市维护建设税、教育费附加、土地增值税、契税、增值税等。

相应税率分别为：企业所得税税率为 15%、33%。本公司及在深圳、珠海注册的子公司企业所得税税率为 15%；在外地注册的子公司企业所得税税率为 33%。

营业税 5%，城市维护建设税为流转税额的 1%-7%，教育费附加为流转税额的 3%，土地增值税为房地产销售收入减去扣除项目金额后按超率累进税率 30%-60%，契税为土地使用权出售、出让金额的 3%-5%，增值税 17%。

附注 4. 控股子公司

控股子公司名称	注册资本	主营业务	投资额	持股比例		是否纳入合并范围
			人民币元	直接	间接	
深圳市国际网球俱乐部有限公司	RMB36,000,000.00	经营网球训练比赛场馆和康体训练设施;地块号为B303-0025的房地产开发经营	111,213,950.35	95%	5%	是
深圳市金地旧城改造开发有限公司	RMB30,000,000.00	旧城改造;在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营	18,000,000.00	60%	---	是
深圳市宝华工业城开发有限公司	RMB32,000,000.00	从事工业区及配套生产服务设施的建设与经营等	25,600,000.00	80%	---	是
深圳市金地物业管理有限公司	RMB6,500,000.00	物业管理	6,000,000.00	92.31%	7.69%	是
深圳市金地置业顾问有限公司	RMB5,000,000.00	房地产评估,代理经纪咨询服务	1,250,000.00	25%	75%	是
深圳市金地商贸发展有限公司	RMB5,500,000.00	商业物资供销	5,000,000.00	90.91%	---	是
深圳市金地宾馆有限公司	RMB6,000,000.00	客房,中西餐	4,800,000.00	80%	20%	是
深圳市金地建材有限公司	RMB1,000,000.00	建筑材料供销	900,000.00	90%	10%	是
辉煌商务有限公司	HKD1,000,000.00		1,060,900.00	100%	---	是
深圳市金地网球中心有限公司	RMB1,000,000.00	网球、体育用品销售	800,000.00	80%	20%	是
深圳市金地广告有限公司	RMB1,000,000.00	广告服务	900,000.00	90%	10%	否
广州市东凌房地产开发有限公司	RMB5,000,000.00	房地产开发销售,物业租赁,建材销售	4,000,000.00	80%	---	是
东莞市金地房地产投资有限公司	RMB30,000,000.00	房地产投资	27,000,000.00	90%	10%	是
金地集团珠海投资有限公司	RMB30,000,000.00	房地产投资、实业投资	27,000,000.00	90%	10%	是
北京金地鸿业房地产开发有限公司	RMB200,000,000.00	房地产开发销售	148,000,000.00	70%	---	是
北京金地远景房地产开发有限公司	RMB120,000,000.00	房地产开发销售	96,000,000.00	80%	20%	是
北京金地兴业房地产有限公司	RMB80,000,000.00	房地产开发销售	64,000,000.00	80%	20%	是
北京金地格林会所管理有限公司	RMB 500,000.00	会所管理、会所管理顾问	---	---	100%	是
北京富源达工贸有限公司	RMB 500,000.00	制造服装;销售纺织品;技术咨询、培训	---	---	100%	否
上海南翔花园房地产发展有限公司	RMB18,000,000.00	房地产开发经营,房屋租赁,物业管理	54,099,000.00	90%	---	是
上海格林风范房地产发展有限公司	RMB200,000,000.00	房地产开发,商品房销售,房屋租赁,物业管理,建材销售等	140,000,000.00	70%	---	是
上海深恒房地产有限公司	RMB50,000,000.00	房地产开发经营,自有物业管理	45,000,000.00	90%	10%	是
上海格林金地物业管理有限公司	RMB1,000,000.00	物业管理	---	---	100%	是
金地集团武汉房地产开发有限公司	RMB60,000,000.00	房地产开发经营,房屋租赁,物业管理等	54,000,000.00	90%	10%	是
武汉市金地宏业房地产开发有限公司	RMB20,000,000.00	房地产开发经营,房屋租赁,物业管理等	18,000,000.00	90%	10%	是
金地(集团)天津房地产开发有限公司	RMB28,000,000.00	房地产开发;商品房销售;物业管理等	25,200,000.00	90%	10%	是

*上述投资额为本公司直接投资的金额,不包括本公司之子公司间接投资上述子公司的投资金额。

**本期下述子公司未纳入会计报表合并范围,具体原因为:

深圳市金地广告有限公司基本停止营业,其财务状况和经营成果对本公司影响不大,因此本期未将该公司纳入会计报表合并范围。2003年度、2004年度也未纳入合并范围。

北京富源达工贸有限公司是由本公司之子公司北京金地远景房地产开发有限公司、北京金地兴业房地产有限公司共同收购的公司,截至本期末,因该公司的资产总额、销售收入及当期净利润占合并报表的比重均小于10%,因此本期未将该公司纳入会计报表合并范围。

***本期下述子公司增加纳入合并范围:

金地(集团)天津房地产开发有限公司、深圳市金地旧城改造开发有限公司,均为本公司本期新设的子公司。广州市东凌房地产开发有限公司为本公司本期收购的子公司。

****本期减少纳入合并范围的子公司:

北京金地鸿运房地产开发有限公司,于2005年3月15日经全体股东一致同意解散公司,于2005年4月27日办理完工商注销手续。由于北京金地鸿运房地产开发有限公司2005年1月至4月发生净利润占合并报表的比重小于0.01%,因此本期未将该公司的利润表纳入会计报表合并范围。

附注 5. 主要会计报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	币种	原币金额	折算汇率	2005.6.30	2004.12.31
现金	人民币	2,152,425.11	1.00	2,152,425.11	1,156,743.64
	港币	1,154,693.81	1.06	1,229,327.25	815,922.55
	美元	32,054.72	8.28	265,300.89	447,535.57
小计				3,647,053.25	2,420,201.76
银行存款	人民币	1,099,262,932.88	1.00	1,099,262,932.88	1,749,412,372.55
	港币	9,136,867.41	1.06	9,702,207.18	18,064,720.31
	美元	155,460.63	8.28	1,286,451.68	52,586,070.55
小计				1,110,251,591.74	1,820,063,163.41
其他货币资金*	人民币	56,799,380.90	1.00	56,799,380.90	131,585,012.37
	港币	928,463.74	1.06	988,906.73	986,662.42
小计				57,788,287.63	132,571,674.79
合计				1,171,686,932.62	1,955,055,039.96

*其他货币资金为存入银行的按揭保证金。

货币资金余额较期初减少了 40.07%,主要系本期新增广州增城项目、天津双港项目等而支付大量现金,及本期收购股权而支付大量现金引起货币资金减少。

注释 2. 应收账款

账龄	2005.6.30			2004.12.31		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
	RMB	%	RMB	RMB	%	RMB
一年以内	45,616.30	8.86	2,280.83	4,643.49	0.65	232.17
一年以上至二年以内	---	---	---	179,165.80	25.11	8,958.29
二年以上至三年以内	---	---	---	---	---	---
三年以上	469,451.90	91.14	23,472.60	529,802.41	74.24	70,020.47
合计	515,068.20	100	25,753.43	713,611.70	100	79,210.93

应收账款中无持本公司 5%以上股份股东欠款。

应收账款中前五名的金额合计为 239,791.40 元, 占应收账款总额的比例为 46.56%。

本公司认为三年以上账龄的应收账款, 无任何具体证据表明其无法收回。

应收账款公司数明细列示如下:

账龄	2005.6.30			2004.12.31		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
	RMB	%	RMB	RMB	%	RMB
一年以内	---	---	---	---	---	---
一年以上至二年以内	---	---	---	---	---	---
二年以上至三年以内	---	---	---	---	---	---
三年以上	244,456.60	100	12,222.83	258,985.70	100	12,949.29
合计	244,456.60	100	12,222.83	258,985.70	100	12,949.29

应收账款中无持本公司 5%以上股份股东欠款。

应收账款中前五名的金额合计为 239,791.40 元, 占应收账款总额的比例为 98.09%。

本公司认为三年以上账龄的应收账款, 无任何具体证据表明其无法收回。

注释 3. 其他应收款

账龄	2005.6.30			2004.12.31		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
	RMB	%	RMB	RMB	%	RMB
一年以内	179,376,910.72	92.76	2,227,843.71	16,678,702.18	57.04	1,192,972.51
一年以上至二年以内	9,961,173.59	5.15	23,890.04	7,374,191.14	25.22	96,424.59
二年以上至三年以内	3,588,832.90	1.86	179,441.65	4,443,971.13	15.20	220,496.78
三年以上	447,109.43	0.23	28,453.17	745,839.92	2.54	28,453.17
合计	193,374,026.64	100	2,459,628.57	29,242,704.37	100	1,538,347.05

其他应收款中无持本公司 5%以上股份股东欠款。

其他应收款中前五名的金额合计为 159,443,699.54 元, 占其他应收款总额的比例为 82.45%。

本公司认为三年以上账龄的其他应收款, 无任何具体证据表明其无法收回。

其他应收款较期初增加 164,131,322.27 元, 增加比率为 561.27%, 主要原因系支付上海青浦云湖房地产开发

有限公司的股权受让款。

占其他应收款总额 10%以上(含 10%)项目的具体内容如下:

欠款单位	金额	性质
上海青浦云湖房地产开发有限公司*	136,870,000.00	股权转让款
合计	136,870,000.00	

*公司本期向上海青浦云湖房地产开发有限公司支付上海深金房地产发展有限公司部分股权转让款,工商变更登记手续于 2005 年 7 月 27 日办理完毕。公司本期未对该笔款项计提坏帐准备。

其他应收款公司数明细列示如下:

账龄	2005.6.30			2004.12.31		
	金额 RMB	占总额比例 %	坏账准备 RMB	金额 RMB	占总额比例 %	坏账准备 RMB
一年以内	2,300,550,128.61	99.83	296,198.92	1,384,486,041.82	99.72	149,174.88
一年以上至二年以内	146,638.30	0.01	7,331.91	104,556.86	0.01	5,227.84
二年以上至三年以内	3,586,332.90	0.16	179,316.65	3,851,685.29	0.27	192,584.27
三年以上	---	---	---	---	---	---
合计	2,304,283,099.81	100	482,847.48	1,388,442,283.97	100	346,986.99

占其他应收款公司数总额 10%以上(含 10%)项目的具体内容如下:

欠款单位	金额	性质
上海格林风范房地产发展有限公司	695,119,518.63	往来款
广州东凌房地产开发有限公司	539,753,669.65	往来款
深圳市宝华工业城开发有限公司	453,876,427.28	往来款
合计	1,688,749,615.56	

其他应收款中无持本公司 5%以上股份股东欠款。

其他应收款中前五名的金额合计为 2,067,939,518.98 元,占其他应收款总额的比例为 89.74%。

本公司对纳入合并范围的控股子公司往来不计提坏帐准备。

其他应收款公司数较期初增加了 915,840,815.84 元,增加 65.96%,主要原因系各子公司往来款增加所致。

注释 4. 预付账款

账龄	2005.6.30		2004.12.31	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
	RMB	%	RMB	%
一年以内	14,377,798.95	99.68	8,479,595.36	71.74
一年以上至二年以内	38,400.00	0.27	287,183.53	2.43
二年以上至三年以内	---	---	3,045,662.04	25.77
三年以上	6,684.00	0.05	6,684.00	0.06
合计	14,422,882.95	100	11,819,124.93	100

预付账款中无持本公司 5%以上股份股东欠款。

一年以上账龄的预付账款，其未支付的原因是尚未结算。

注释 5. 存货及存货跌价准备

类别	2005.6.30		2004.12.31	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
房地产项目：				
开发成本	4,050,543,545.35	4,050,543,545.35	2,848,864,554.17	2,848,864,554.17
开发产品	384,938,014.93	384,938,014.93	619,425,915.91	619,425,915.91
出租开发产品	18,585,412.43	18,585,412.43	19,619,077.55	19,619,077.55
小计	4,454,066,972.71	4,454,066,972.71	3,487,909,547.63	3,487,909,547.63
库存商品	1,760,160.01	1,648,155.59	3,171,044.83	3,059,040.41
原材料	884,908.83	884,908.83	620,376.66	620,376.66
合计	4,456,712,041.55	4,456,600,037.13	3,491,700,969.12	3,491,588,964.70

本期在建及待建的项目投资金额见下表：

(1) 房地产项目情况

A. 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2005.6.30	2004.12.31
北京金地国际花园	2002年12月	北区 2004年12月	12.25亿	393,690,224.99	373,011,156.16
	2004年10月	南区 2007年09月	13.94亿		
北京金地格林小城	2005年10月	一期 2006年12月	27.91亿	252,062,066.66	248,125,923.89
深圳金地网球花园(即：金地香蜜山)	2004年03月	二期 2005年08月	3.98亿	246,338,429.51	204,643,170.70
格林春晓(原名：南翔花园)	2003年05月	二期 2004年06月	3.91亿	---	72,092,914.17
		三期 2005年04月			
格林春岸	2003年06月	一期 2004年12月	3.78亿	---	129,584,222.97
	2004年04月	二期 2005年4月			
格林世界	2004年07月	一期 2005年11月	11.70亿	1,068,736,941.50	901,169,012.82
东莞金地格林小城(原名：东莞新中银花园)	2004年04月	一期 2005年03月	2.74亿	173,464,031.35	316,989,418.02
	2004年12月	二期 2006年1月			

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2005.6.30	2004.12.31
武汉金地格林小城(原名:武汉南湖项目)	2004年08月	一期 2005年11月	2.48亿	583,052,194.97	492,882,809.83
	2005年01月	二期 2006年7月	2.36亿		
珠海香洲项目*	2005年06月	2006年6月	6,500万	22,585,396.00	22,323,781.36
龙华项目*	2005年05月	其中:一期 2006年12月	19.42亿	485,781,879.97	74,746,957.18
广州增城项目*	2005年11月	2006年12月	10.43亿	667,584,790.10	---
渔农村项目*	2005年10月	2007年5月28日	7亿	836,150.61	---
天津双港项目(一期)*	2005年底	2006年12月	2.49亿	142,968,363.20	---
其他				13,443,076.49	13,295,187.07
合计				4,050,543,545.35	2,848,864,554.17

*暂定名

B.开发产品

项目名称	完工时间	2004.12.31	本期增加	本期减少	2005.6.30
北京金地格林小镇	2002年12月-2004年06月	10,919,716.50	1,860,000.00	8,615,913.01	4,163,803.49
北京金地国际花园(北区)	2004年12月	335,107,355.87	(22,873,800.00)	231,889,244.23	80,344,311.64
金地格林春晓一、二期、三期	一期 2003年12月	---	97,761,978.66	90,957,810.40	6,804,168.26
	二期 2004年06月	---			
	三期 2005年4月	---			
金地格林春岸一期、二期	一期 2004年3月	16,560,096.11	229,695,360.10	209,051,816.31	37,203,639.90
	二期 2005年4月	---			
东莞金地格林小城一期	2005年3月	---	283,201,481.67	205,273,284.71	77,928,196.96
深圳海景花园D.E区(即翠堤湾花园)住宅、商铺及车位	2002年10月	5,241,612.93	3,049,802.33	5,773,505.59	2,517,909.67
深圳金海湾花园住宅及地下车库	一组团 2000年06月	---	16,655,426.80	4,248,036.69	12,407,390.11
	二组团 2000年09月	---			
	三组团 2001年09月	---			
金地网球花园一期	2004年12月	234,941,707.70	---	71,373,112.80	163,568,594.90
合计		619,425,915.91	592,694,822.76	827,182,723.74	384,938,014.93

C.出租开发产品

项目名称	2004.12.31	本期增加	本期减少	2005.6.30
金地花园及工业区	8,963,803.54	---	791,499.78	8,172,303.76
海景花园21栋	10,655,274.01	---	242,165.34	10,413,108.67
合计	19,619,077.55	---	1,033,665.12	18,585,412.43

其中,借款费用资本化的金额如下:

工程项目名称	2004.12.31	本期增加额	本期转入开发产品额	2005.6.30
北京金地国际花园	---	4,172,061.27	---	4,172,061.27
北京金地格林小城	5,319,759.70	846,770.97	---	6,166,530.67
格林春岸	2,097,952.69	---	2,097,952.69	---
格林世界	67,057,664.05	19,275,490.11	---	86,333,154.16
武汉金地格林小城(原名:武汉南湖项目)	16,833,334.96	4,939,917.60	---	21,773,252.56
天津双港项目	---	1,603,394.98	---	1,603,394.98
广州增城项目	---	12,944,717.95	---	12,944,717.95
合计	91,308,711.40	43,782,352.88	2,097,952.69	132,993,111.59

(2) 存货跌价准备

项目	2004.12.31	本期增加	本期转回	2005.6.30
库存商品	112,004.42	---	---	112,004.42
合计	112,004.42	---	---	112,004.42

本公司存货可变现净值系按最近产品销售价格减去相应直接税金和直接费用确定。本公司房地产项目存货可变现净值均高于成本，故未计提存货跌价准备。

注释 6. 待摊费用

类别	2005.6.30	2004.12.31
保险费等	17,910.34	134,755.68
合计	17,910.34	134,755.68

注释 7. 长期投资

(1) 明细列示如下：

项目	2005.6.30		2004.12.31			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长期股权投资	250,610,614.85	---	250,610,614.85	178,298,696.94	---	178,298,696.94
其中：对子公司投资	8,808,061.45	---	8,808,061.45	24,323,450.31	---	24,323,450.31
对联营企业投资	149,052,953.40	---	149,052,953.40	153,975,246.63	---	153,975,246.63
其他股权投资	92,749,600.00	---	92,749,600.00	---	---	---
长期债权投资	25,000,000.00	---	25,000,000.00	25,000,000.00	---	25,000,000.00
合计	275,610,614.85	---	275,610,614.85	203,298,696.94	---	203,298,696.94

(2) 长期股权投资

1. 成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	投资期限	占被投资单位注册 资本比例	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海深金房地产发展有限公司 *	10年	2%	7,500,000.00	7,500,000.00	---	---	7,500,000.00
上海合建资产管理公司 **	5年	22.86%	85,249,600.00	---	85,249,600.00	---	85,249,600.00
小计			92,749,600.00	7,500,000.00	85,249,600.00	---	92,749,600.00

* 本公司占上海深金房地产发展有限公司注册资本比例本期由 75%减少为 2%，其原因是上海深金房地产发展有限公司另一股东上海青浦云湖房地产开发有限公司本期对该公司增资，而本公司的股权收购手续尚在办理中，参见注释 3。按照合作双方协议，本公司在办理完股权变更手续后，双方持股比例仍为 75%：25%。

** 由于本公司不对上海合建资产管理公司的经营产生重大影响，故对该项长期股权投资采取成本法核算。

II. 权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	投资期限	占被投资单位注册资本比例	初始投资成本	追加投资额	期初余额	本期权益增减额	分得现金红利额	累计权益增减额	期末余额
深圳市金地广告有限公司*	10年	99.09%	1,000,000.00	---	1,494,505.90	---	---	494,505.90	1,494,505.90
上海浦发金地房地产发展有限公司	15年	49%	9,800,000.00	132,319,980.00	138,975,246.63	(5,922,293.23)	---	(9,067,026.60)	133,052,953.40
上海众驰置业发展有限公司	10年	30%	15,000,000.00	---	15,000,000.00	---	---	---	15,000,000.00
深圳金地商业经营管理有限公司	15年	20%	1,000,000.00	---	---	---	---	---	1,000,000.00
小计			26,800,000.00	132,319,980.00	155,469,752.53	(5,922,293.23)	---	(8,572,520.70)	150,547,459.30

*深圳市金地广告有限公司未纳入会计报表合并范围,原因见附注4。

III. 股权投资差额

被投资单位	初始金额	形成原因	摊销期限	期初金额	本期增加	本期摊销额	摊余价值
北京金地远景房地产开发有限公司	8,000,000.00	股权收购	3年	2,666,666.69	---	1,333,333.32	1,333,333.37
上海南翔花园房地产发展有限公司	40,092,333.19	股权收购	3年	12,662,277.72	---	6,682,055.54	5,980,222.18
小计				15,328,944.41	---	8,015,388.86	7,313,555.55

(3) 长期债权投资

被投资单位	初始投资成本	到期日	期末余额
金信双龙房地产投资信托计划*	25,000,000.00	2008.12.10	25,000,000.00
小计	25,000,000.00		25,000,000.00

*本公司联合通和置业投资有限公司和绿城房地产集团有限公司作为发起委托人,参与发起设立《金信房地产投资信托计划》(以下称“信托计划”),担任投资管理顾问的角色,并于2003年12月10日与本公司第二大股东金信信托投资股份有限公司签署金信双龙房地产投资资金信托合同。根据信托计划及信托合同,本公司为特别委托人和受益人,金信信托投资股份有限公司为受托人和管理人,本公司委托金额为人民币2500万元。

特别委托人(即特别受益人)按不低于本信托计划成立日信托计划资金的15%足额交付信托资金;当计划后续开放导致信托计划总份额增加时,应按比例增持其信托受益权份额,保证在本信托计划存续期间所持有的信托受益权份额始终不低于信托计划收益权总份额的15%。

信托计划存续期限为5年,自信托计划成立之日起计算。信托费用为管理费、手续费、托管费,共计2.2%/年;信息披露费等其他按规定应由信托计划财产承担的费用从受托人收取的管理费中列支。受托人业绩报酬依据每笔信托资金年均收益率确定,每笔单独计算。单笔信托资金年均收益率不超过8.5%,则受托人不请求业绩报酬;若该笔信托资金年均收益率超过8.5%,受托人按超出部分的25%的比例对该笔信托资金提取业绩报酬。

信托财产收益及其分配:信托计划资金运用所获取的股权投资收益、债券投资的资本利得以及其他利息收入等为信托计划资金的总收益。信托存续期间信托计划资金总收益扣除信托计划费用后的剩余部分为受益人享有的

可分配信托收益。

长期投资公司数明细列示如下：

(1) 明细列示如下：

项目	2005.6.30			2004.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长期股权投资	1,434,060,760.98	---	1,434,060,760.98	1,205,817,266.05	---	1,205,817,266.05
其中：对子公司投资	1,215,758,207.58	---	1,215,758,207.58	1,066,842,019.42	---	1,066,842,019.42
对联营企业投资	133,052,953.40	---	133,052,953.40	138,975,246.63	---	138,975,246.63
其他股权投资	85,249,600.00	---	85,249,600.00	---	---	---
长期债权投资	25,000,000.00	---	25,000,000.00	25,000,000.00	---	25,000,000.00
合计	1,459,060,760.98	---	1,459,060,760.98	1,230,817,266.05	---	1,230,817,266.05

(2) 长期股权投资

1. 权益法核算的股权投资

被投资单位名称	投资期限	占被投资单位注册资本比例	初始投资成本	追加投资额	本期权益增减额	累计权益增减额	期末余额
深圳市金地物业管理有限公司	10年	92.31%	6,000,000.00	---	(78,886.37)	16,279,068.43	22,279,068.43
深圳市金地商贸发展有限公司	24年	90.91%	5,000,000.00	---	3,632.62	508,160.27	5,508,160.27
深圳市金地宾馆有限公司	15年	80%	4,800,000.00	---	196,319.96	1,335,237.77	6,135,237.77
深圳市金地建材有限公司	10年	90%	900,000.00	---	---	148,702.13	1,048,702.13
深圳市金地广告有限公司	10年	90%	900,000.00	---	---	494,505.90	1,394,505.90
深圳市金地置业顾问有限公司	30年	25%	500,000.00	750,000.00	(6,934,074.71)	26,219,609.55	27,469,609.55
深圳市国际网球俱乐部有限公司	45年	95%	111,213,950.35	---	5,413,910.06	39,233,132.66	150,447,083.01
深圳市宝华工业城开发有限公司	50年	80%	28,800,000.00	(3,200,000.00)	(557,067.52)	(1,059,306.88)	24,540,693.12
深圳市金地网球中心有限公司	10年	80%	800,000.00	---	(34,538.54)	(442,107.01)	357,892.99
辉煌商务有限公司		100%	1,060,900.00	---	(328,465.56)	(429,172.57)	631,727.43
东莞市金地房地产投资有限公司	5年	90%	27,000,000.00	---	10,037,418.55	(5,700,950.17)	21,299,049.83
北京金地兴业房地产有限公司	15年	80%	64,000,000.00	---	(1,140,554.04)	(11,323,538.95)	52,676,461.05
北京金地远景房地产开发有限公司	15年	80%	96,000,000.00	---	(21,965,374.64)	33,464,789.78	129,464,789.78
北京金地鸿业房地产开发有限公司	15年	70%	120,000,000.00	28,000,000.00	111,481,323.22	216,007,520.32	364,007,520.32
北京金地鸿运房地产开发有限公司	15年	70%	7,000,000.00	(7,000,000.00)	4,323.63	---	---
上海南翔花园房地产发展有限公司	8年	90%	14,006,666.81	---	31,266,607.83	48,753,784.04	62,760,450.85
上海格林风范房地产发展有限公司	10年	70%	35,000,000.00	105,000,000.00	(15,397,485.75)	(24,394,783.61)	115,605,216.39
上海浦发金地房地产发展有限公司	15年	49%	9,800,000.00	132,319,980.00	(5,922,293.23)	(9,067,026.60)	133,052,953.40
上海深恒房地产有限公司	2年	90%	45,000,000.00	---	13,822,622.53	55,406,588.44	100,406,588.44
金地集团武汉房地产开发有限公司	10年	90%	54,000,000.00	---	(6,062,276.40)	(17,489,174.25)	36,510,825.75
武汉市金地宏业房地产开发有限公司	4年	90%	18,000,000.00	---	(9,841.52)	(145,967.51)	17,854,032.49
金地集团珠海投资有限公司	5年	90%	27,000,000.00	---	(311,343.45)	(811,623.90)	26,188,376.10
金地(集团)天津房地产开发有限公司*	15年	90%	25,200,000.00	---	(864,626.93)	(864,626.93)	24,335,373.07
广州市东凌房地产开发有限公司*		80%	4,000,000.00	---	(2,987,594.43)	(2,987,594.43)	1,012,405.57
深圳市金地旧城改造开发有限公司*	50年	60%	18,000,000.00	---	(155,784.84)	(155,784.84)	17,844,215.16
小计			723,981,517.16	255,869,980.00	109,475,950.47	362,979,441.64	1,342,830,938.80

*本公司本期新设金地(集团)天津房地产开发有限公司,直接投资2520万元;新设深圳市金地旧城改造开发有限公司,直接投资1800万元;新收购广州市东凌房地产开发有限公司,直接投资400万元。

本公司与被投资单位会计政策不存在重大差异,投资变现及投资收益汇回不存在重大限制。

II. 成本法核算的股权投资

被投资单位名称	投资期限	占被投资单位注册 资本比例	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海合建资产管理有限公司*	5年	22.86%	85,249,600.00	---	85,249,600.00	---	85,249,600.00
小计			85,249,600.00	---	85,249,600.00	---	85,249,600.00

*由于本公司不对上海合建资产管理有限公司的经营产生重大影响,故对该项长期股权投资采取成本法核算。

期末,本公司长期股权投资可收回金额不低于投资的账面价值,故未计提减值准备。

III. 股权投资差额

被投资单位	初始金额	形成原因	摊销期限	期初金额	本期增加	本期摊销额	摊余价值
上海南翔花园房地产 发展有限公司	40,092,333.19	股权收购	3年	12,662,277.72	---	6,682,055.54	5,980,222.18
小计				12,662,277.72	---	6,682,055.54	5,980,222.18

(3) 长期债权投资

被投资单位	初始投资成本	到期日	期末余额
金信双龙房地产投资信托计划*	25,000,000.00	2008.12.10	25,000,000.00
小计	25,000,000.00		25,000,000.00

*详见注释 7(3)所述。

注释 8. 固定资产及累计折旧

固定资产原值	2004.12.31	本期增加	本期减少	2005.6.30
房屋及建筑物	190,339,063.48	---	643,373.25	189,695,690.23
运输设备	18,872,455.82	1,150,470.00	---	20,022,925.82
电子设备	22,138,226.60	1,976,479.82	6,117.93	24,108,588.49
其他设备	9,036,161.33	450,444.53	---	9,486,605.86
合计	240,385,907.23	3,577,394.35	649,491.18	243,313,810.40
累计折旧	2004.12.31	本期增加	本期减少	2005.6.30
房屋及建筑物	47,740,037.59	3,641,016.66	330,837.58	51,050,216.67
运输设备	8,902,726.94	863,772.43	---	9,766,499.37
电子设备	11,512,984.34	1,703,485.70	96.87	13,216,373.17
其他设备	5,377,171.46	490,935.38	---	5,868,106.84
合计	73,532,920.33	6,699,210.17	330,934.45	79,901,196.05
净值	166,852,986.90			163,412,614.35

上述固定资产中,用于经营租赁租出的固定资产为房屋建筑物,账面价值为131,443,965.94元。

固定资产本期无作抵押或担保的固定资产。

期末, 本公司固定资产不存在可变现价值低于账面价值的情形, 因此无需计提减值准备。

注释9. 长期待摊费用

类别	原始发生额	2004.12.31	本期增加额	本期摊销额	累计摊销额	2005.6.30	剩余摊销年限
装修费	6,809,767.95	3,541,796.82	565,572.79	845,891.32	3,548,289.66	3,261,478.29	2年-4年
其他	225,581.35	7,125.05	207,831.35	214,956.40	225,581.35	---	
合计	7,035,349.30	3,548,921.87	773,404.14	1,060,847.72	3,773,871.01	3,261,478.29	

注释10. 短期借款

借款类型	2004.12.31	2005.6.30	
		原币	人民币
信用借款	590,000,000.00	RMB540,000,000.00	540,000,000.00
抵押贷款*	---	RMB65,000,000.00	65,000,000.00
合计	590,000,000.00		605,000,000.00

*抵押物: 土地及在建工程。权属证号: 沪房地嘉字2004第014943号、第014886号、第014941号、第014938号、第014940号、第014939号。评估价值: 259,620,000.00元。

注释11. 应付账款

期末余额 379,617,848.95 元, 无欠付持本公司 5% (含 5%以上) 表决权股东的款项。

期末应付账款较期初减少 144,870,830.77, 下降 27.62%, 系本期预提项目成本减少所致。

注释12. 预收账款

账龄	2005.6.30		2004.12.31	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
	RMB	%	RMB	%
一年以内	1,005,438,719.60	99.73	1,025,889,579.39	99.33
一年以上至两年以内	15,487.90	---	22,139.40	---
二年以上至三年以内	15,770.00	---	6,862,272.01	0.67
三年以上	2,692,868.89	0.27	---	---
合计	1,008,162,846.39	100	1,032,773,990.80	100

上述预收账款中无欠付持本公司 5% (含 5%以上) 表决权股东的款项。

账龄超过 1 年的预收账款, 未结转原因是尚不符合收入确认条件。

主要预收房款如下：

项目名称	2005.6.30	2004.12.31	预计竣工时间	预售比例
金地国际花园B区(即：北区)一期	16,894,653.15	202,612,289.08	已竣工	*
北京金地格林小镇	745,650.00	6,740,487.00	已竣工	*
金地格林春岸一、二期	11,021,803.00	193,493,389.00	已竣工	*
金地格林春晓一期、二期、三期	4,820,672.70	147,218,305.83	已竣工	*
金地格林世界一期	16,979,848.00	---	2005年11月	4.28%
金地格林小城(武汉)一期	295,672,453.00	186,877,818.00	2005年11月	94.00%
金地格林小城(武汉)二期	68,760,462.00	---	2006年7月	69.00%
金地格林小城一期(东莞)	13,109,467.00	153,771,138.00	已竣工	*
金地格林小城二期(东莞)	45,286,276.00	---	2006年1月	18.29%
金地网球花园一期(即：金地香蜜山)	1,583,942.14	55,292,429.06	已竣工	*
金地网球花园二期(即：金地香蜜山)	520,492,501.95	74,438,049.85	2005年08月	93.46%
海景花园D.E区(即：翠堤湾花园)	1,074,114.09	842,481.78	已竣工	*
合计	996,441,843.03	1,021,286,387.60		

预售比例系指已预售的建筑面积占可预售总建筑面积的比例。

*已竣工项目，在本项目核算的主要是尚不符合收入确认条件的预收房款。

注释 13. 其他应付款

期末余额 552,900,219.52 元，无欠付持本公司 5% (含 5%以上) 表决权股东的款项。

期末其他应付款较期初增加 77.68%，系本期对广东东凌集团有限公司往来款项增加所致。

占其他应付款公司数总额 10%以上 (含 10%) 项目的具体内容如下：

欠款单位	金额	性质
上海嘉宝实业(集团)股份有限公司	191,346,377.58	往来款
广东东凌集团有限公司	126,582,468.00	往来款
代办房产证代收契税	63,818,777.89	代收款
合计	381,747,623.47	

注释 14. 应付工资

应付工资期末余额 2,349,055.82 元，主要是本公司根据工资预算计提的尚未发放的本期工资及奖金。

注释 15. 应付股利

投资者名称	2005.6.30	2004.12.31
法人股股东	13,860,000.00	---
子公司股东	1,062,293.52	717,263.56
合计	14,922,293.52	717,263.56

注释 16. 未交税金

税项	2005.6.30	2004.12.31
增值税	(143,677.28)	(52,467.05)
营业税*	(31,816,545.89)	7,688,572.43
城建税*	(719,790.68)	(31,568.57)
企业所得税	24,219,790.82	41,040,565.53
房产税	50,000.00	553,410.16
个人所得税**	11,141,470.21	1,296,008.44
土地增值税	11,949,129.00	13,413,844.53
合计	14,680,376.18	63,908,365.47

期末未交税金较期初下降 77.03%，主要系本期根据预收房款缴纳的营业税增加所致。

*根据有关税收征收的规定，房地产销售在收款时申报缴纳营业税金，本公司已按预收房款申报缴纳了营业税金及附加，但由于预收房款的收入并未实现，根据会计制度，未计提上述税金。故期末应交营业税及城建税为负数。

**期末个人所得税中，10,642,873.36 元为因发放股利而代扣代缴的个人所得税。

注释 17. 其他应交款

项目	2005.6.30	2004.12.31	性质	计缴标准
教育费附加	(169,482.36)	126,570.56	地方附加费	流转税额的3%
河道维修费	(357,727.48)	68,742.46	地方附加费	营业税的1%
合计	(527,209.84)	195,313.02		

注释 18. 预提费用

项目	2005.6.30	2004.12.31	结存原因
激励基金	25,187,402.67	25,187,402.67	按董事会决议计提
贷款利息	280,600.00	280,600.00	按权责发生制计提
延期交房补偿金	---	1,071,826.71	金地格林小镇一期延期交房
水电费	147,500.00	---	隔月支付,预计
印花税	450,462.29	792,738.69	按权责发生制计提
销售代理费	---	1,100,000.00	
其他	1,807,717.64	1,561,963.46	按权责发生制计提
合计	27,873,682.60	29,994,531.53	

注释 19. 一年内到期的长期负债

借款类型	2004.12.31	2005.6.30		借款期限	年利率
		原币	人民币		
保证借款：					
中国银行福田支行	200,000,000.00	RMB200,000,000.00	200,000,000.00	2002.10.23-2005.10.22	5.0508%
工商银行红围支行	---	RMB50,000,000.00	50,000,000.00	2004.4.13-2006.4.12	4.941%
合计	<u>200,000,000.00</u>		<u>250,000,000.00</u>		

注释 20. 长期借款

借款类型	2004.12.31	2005.6.30		借款期限	年利率
		原币	人民币		
信用借款：					
商业银行景田支行	100,000,000.00	---	---	2004.5.27-2006.5.27	5.216%
中国建设银行城建支行	---	RMB300,000,000.00	300,000,000.00	2004.5.27-2008.5.26	5.184%
保证借款：					
工商银行红围支行	100,000,000.00	RMB50,000,000.00	50,000,000.00	2003.11.03-2006.11.02	4.941%
工商银行红围支行	50,000,000.00	RMB50,000,000.00	50,000,000.00	2003.11.28-2006.11.27	5.49%
工商银行红围支行	50,000,000.00	---	---		
工商银行红围支行	50,000,000.00	RMB50,000,000.00	50,000,000.00	2004.9.28-2006.9.27	5.49%
工商银行红围支行	---	RMB50,000,000.00	50,000,000.00	2005.2.24-2006.9.27	5.472%
工商银行红围支行	---	RMB50,000,000.00	50,000,000.00	2005.2.25-2006.9.27	5.472%
工商银行红围支行	---	RMB50,000,000.00	50,000,000.00	2005.3.14-2006.9.27	5.472%
合计	<u>350,000,000.00</u>		<u>600,000,000.00</u>		

注释 21. 递延税款贷项

项目	2005.6.30	2004.12.31
评估增值调账应计所得税*	<u>9,210,390.93</u>	<u>10,447,571.16</u>
合计	<u>9,210,390.93</u>	<u>10,447,571.16</u>

*本公司与子公司——深圳市金地物业管理有限公司 2002 年收购深圳市国际网球俱乐部有限公司全部股权时，深圳市国际网球俱乐部有限公司评估增值 11,093.47 万元，并根据评估值调整账面价值，其中：增值额根据税法规定应缴纳所得税 16,639,688.66 元。根据深圳市地方税务局第二检查分局深地税二函[2003]337 号批复，本公司对该项递延税款按实逐年调整。上期深圳市国际网球俱乐部有限公司开发的项目——金地网球花园一期已完工销售，每期按已结算面积对递延税款进行摊销。

注释 22. 股本

项目	2004.12.31	本期增加	本期减少	2005.6.30
一、尚未流通股份				
1. 发起人股份				
其中：国家持有股份	76,200,000.00	60,960,000.00	---	137,160,000.00
境内法人持有股份	42,400,000.00	33,920,000.00	---	76,320,000.00
境外法人持有股份	61,400,000.00	49,120,000.00	---	110,520,000.00
尚未流通股份合计	<u>180,000,000.00</u>	<u>144,000,000.00</u>	<u>---</u>	<u>324,000,000.00</u>
二、已流通股份				
1. 境内上市的人民币普通股	<u>190,000,000.00</u>	<u>152,000,000.00</u>	<u>---</u>	<u>342,000,000.00</u>
三、股份总数	<u>370,000,000.00</u>	<u>296,000,000.00</u>	<u>---</u>	<u>666,000,000.00</u>

本公司股本业经中天勤会计师事务所以中天勤验资报字[2001]第 B-006 号验资报告验证。

本期本公司根据 2004 年度股东大会决议，以资本公积转增股本，每 10 股转增 8 股，共计增加 29,600 万股，股本业经深圳大华天诚会计师事务所以深华(2005)验字 041 号验资报告验证。

注释 23. 资本公积

项目	2004.12.31	本期增加	本期减少	2005.6.30
股本溢价	1,558,789,158.57	---	296,000,000.00	1,262,789,158.57
合计	<u>1,558,789,158.57</u>	<u>---</u>	<u>296,000,000.00</u>	<u>1,262,789,158.57</u>

本期减少是根据公司 2004 年度股东大会决议，以 2004 年 12 月 31 日的股本为基数，每 10 股转 8 股。

注释 24. 盈余公积

项目	2004.12.31	本期增加	本期减少	2005.6.30
法定盈余公积	174,907,047.71	---	---	174,907,047.71
其中：法定公积金	96,033,481.83	---	---	96,033,481.83
法定公益金	78,873,565.88	---	---	78,873,565.88
任意盈余公积	91,364,540.70	---	---	91,364,540.70
合计	<u>266,271,588.41</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>266,271,588.41</u>

注释 25. 未分配利润

2004.12.31	本期增加	本期减少	2005.6.30
351,317,282.34	136,841,202.95	122,100,000.00	366,058,485.29

未分配利润本期增加是本期净利润转入，本期减少是根据公司 2004 年度股东大会决议，以 2004 年 12 月 31 日的股本为基数，每 10 股派现金股利 3.3 元(含税)，合计 122,100,000.00 元。

注释 26. 主营业务收入与成本

(1) 按收入类别分类:

主营业务项目分类(类别)	2005年1—6月		2004年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	1,260,802,724.34	827,992,925.30	790,032,588.85	540,037,438.36
物业出租	6,299,248.00	4,377,458.87	6,286,352.00	4,475,817.32
物业管理	69,471,641.91	59,427,814.65	55,753,834.14	45,623,196.12
其他	12,383,689.19	7,641,868.45	12,427,655.70	3,601,186.86
小计	1,348,957,303.44	899,440,067.27	864,500,430.69	593,737,638.66
公司内各业务之间互相抵销	(5,212,757.00)	---	(9,005,893.22)	---
合计	1,343,744,546.44	899,440,067.27	855,494,537.47	593,737,638.66

(2) 按收入地区分类:

主营业务项目分类(地区)	2005年1—6月		2004年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
中国广东	446,715,403.54	358,925,283.32	116,202,773.53	76,517,608.74
中国上海	456,309,641.60	240,505,157.24	388,696,876.00	265,502,154.02
中国北京	440,719,501.30	300,009,626.71	356,098,613.94	251,717,875.90
小计	1,343,744,546.44	899,440,067.27	860,998,263.47	593,737,638.66
公司内各业务分部互相抵销	---	---	(5,503,726.00)	---
合计	1,343,744,546.44	899,440,067.27	855,494,537.47	593,737,638.66

上述北京地区销售为子公司——北京金地远景房地产开发有限公司销售“金地格林小镇”、北京金地鸿业房地产开发有限公司销售“金地国际花园”房产收入,上海地区销售为子公司——上海南翔花园房地产发展有限公司销售“金地格林春晓”房产收入、上海深恒房地产有限公司销售的“金地格林春岸”房产收入。

本公司前五名客户销售收入总额为 43,165,010.00 元,占全部销售收入的比例为 3.20%。

本期主营业务收入较上年同期增长了 57.07%,主要原因是本期完工销售的房产面积增多。

主营业务收入与成本公司数明细如下:

主营业务项目分类	2005年1—6月		2004年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	15,798,821.00	10,831,743.84	45,237,098.91	22,817,408.44
物业出租	6,009,282.00	4,348,442.87	6,000,000.00	4,449,611.49
小计	21,808,103.00	15,180,186.71	51,237,098.91	27,267,019.93
公司内各业务间互相抵销	---	---	---	---
合计	21,808,103.00	15,180,186.71	51,237,098.91	27,267,019.93

本公司前五名客户销售收入总额为 6,631,633.00 元,占全部销售收入的比例为 30.41%。

注释 27. 主营业务税金及附加

税种	2005年1—6月	2004年1-6月
营业税	66,722,186.21	42,090,199.78
城市维护建设税	2,870,723.69	1,972,905.58
教育费附加	1,819,781.26	1,218,433.18
土地增值税	5,549,914.58	---
其他	247,147.48	115,505.83
合计	<u>77,209,753.22</u>	<u>45,397,044.37</u>

本科目本年较上年同期增加了 70.08%，主要原因系公司本期销售收入增长影响所致。

注释 28. 其他业务利润

其他业务类别	2005年1—6月	2004年1-6月
其他	(3,037.62)	---
合计	<u>(3,037.62)</u>	<u>---</u>

注释 29. 财务费用

类别	2005年1—6月	2004年1-6月
利息支出*	248,398.68	6,092,219.64
减：利息收入**	7,034,811.43	4,634,319.28
汇兑损失	434,226.60	53,044.40
减：汇兑收益	267,972.45	41,429.60
其他	2,075,080.33	243,577.55
合计	<u>(4,545,078.27)</u>	<u>1,713,092.71</u>

*本期利息支出较上年减少了 95.92%，主要原因是根据本公司会计政策资本化利息增加。

**本期利息收入较上年增加了 51.80%，主要原因是本公司上年年底增发新股，募集资金到位。

注释 30. 投资收益

类别	2005年1—6月	2004年1-6月
期末调整的被投资公司所有者权益净增减额	(5,922,293.23)	(930,812.98)
股权投资差额摊销	(8,015,388.86)	(8,015,388.86)
股权投资清算收益	4,323.63	---
委托投资收益	1,445,000.00	---
合计	<u>(12,488,358.46)</u>	<u>(8,946,201.84)</u>

投资收益公司数明细如下：

类别	2005年1—6月	2004年1-6月
期末调整的被投资公司所有者权益净增减额	170,814,417.46	80,840,007.23
股权投资差额摊销	(6,682,055.54)	(6,682,055.54)
股权投资清算收益	4,323.63	---
委托投资收益	1,445,000.00	---
合计	165,581,685.55	74,157,951.69

注释 31. 补贴收入

类别	2005年1—6月	2004年1-6月
企业发展基金*	5,492,439.00	2,942,151.00
政府返奖**	8,821,412.00	2,953,087.00
出口退税	---	3,305.00
合计	14,313,851.00	5,898,543.00

*根据北京市怀柔县财政局怀财(2001)35号《关于对北京金地鸿业房地产开发有限公司申请企业发展基金的批复》，将视北京金地鸿业房地产开发有限公司的经营情况、项目开发进度和实际上缴税收情况分期拨付企业发展基金。本期收到5,492,439.00元企业扶持基金。

**2003年11月19日上海南翔花园房地产发展有限公司(乙方)与政府代表机构(甲方)签定政府返奖协议。协议规定乙方按税法及时交纳各项税款,甲方根据乙方纳税情况用地方财政给予一定比例的奖励。

根据上海市嘉定区人民政府嘉府(2003)5号《上海市嘉定区人民政府关于同意给予嘉定西门旧区改造一期工程扶持政策的批复》，将金地集团支付的地块动拆迁,安置补偿等费用所产生的税收和地块开发销售所发生的营业税和所得税部分返还。

注释 32. 营业外收支

1. 营业外收入

收入项目	2005年1—6月	2004年1-6月
罚款收入	4,400.00	5,000.00
没收定金及违约金	5,000.00	---
其他	49,474.57	59,143.90
合计	58,874.57	64,143.90

2. 营业外支出

支出项目	2005年1—6月	2004年1-6月
罚款及滞纳金支出	296,910.98	11,263.40
处理固定资产净损失	6,021.06	---
违约金支出	---	338,425.00
捐赠支出	5,000,000.00	10,000.00
其他	880.07	25,610.00
合计	5,303,812.11	385,298.40

注释 33. 其他与经营活动有关的现金

项目	收入	支出
利息收入	7,034,811.43	---
收投标保证金及押金	1,944,800.00	---
公司往来	2,333,341.64	---
代收装修税、契税、公共维修基金及保证金	63,680,609.46	---
支付代收集团物业租金,押金,尾盘房款	10,657,101.23	---
代开发商收取的费用	295,765.36	---
收东凌集团往来	126,582,468.00	---
福田重建局渔农村改造拆迁借款	8,170,000.00	---
收回上海众驰投资款(相关手续办理中)	15,000,000.00	---
其他往来	2,587,461.65	---
押金及代收水电费、业主押金及往来款	3,924,439.91	---
押金及往来款备用金	---	10,429,009.26
广告费	---	14,008,488.61
付上海青浦云湖公司股权转让款	---	136,870,000.00
销售费用	---	31,768,025.23
管理费用	---	21,814,185.81
支付保证金	---	4,992,364.30
往来款	---	10,832,387.91
合计	242,210,798.68	230,714,461.12

注 6. 关联方关系及其交易

(1) 存在控制关系的关联公司

a.

关联公司名称	企业类型	法定代表人	注册资本	业务范围	所持股份或权益	与本公司关系
深圳市福田投资发展公司	全民	吴振舟	人民币1.05亿元	投资兴办实业,对所属企业资产进行管理	17.62%	本公司之股东

存在控制关系的关联公司除上述公司外,还包括附注 4 所列子公司。

b. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化如下:

关联方名称	2004.12.31	本期增加数	本期减少数	2005.6.30
深圳市福田投资发展公司	RMB105,000,000.00	---	---	RMB105,000,000.00

c. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

关联方名称	2004.12.31		本期增(减)数		2005.6.30	
	金额	百分比	金额	百分比	金额	百分比
深圳市福田投资发展公司	RMB65,200,000.00	17.62%	RMB52,160,000.00	17.62%	RMB117,360,000.00	17.62%

由于本期公司转增股本,每10股转增8股,深圳市福田投资发展公司增加5,216万股。

(2) 关联公司往来

往来项目	关联公司名称	经济内容	2005.6.30	2004.12.31
其他应付款	深圳市金地广告有限公司	往来款	1,037,598.06	1,037,598.06

附注 7. 或有事项

(1) 按揭担保

根据房地产经营惯例,本公司及其地产子公司为商品房承购人提供抵押贷款担保,截止2005年6月30日,累计贷款担保余额约为人民币29.30亿元、港币98.89万元,其中阶段性担保余额为人民币27.59亿元、港币98.89万元,全程担保余额为人民币1.71亿元。由于借款人房产已抵押给借款银行,根据历年的情况,本公司没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形,因此本公司认为该担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。

除上述或有事项外,本公司不存在其他需披露的或有事项。

附注 8. 承诺事项

截止2005年6月30日,本公司尚有已签合同(主要为土地与建安合同)未付的约定资本项目支出200,133.27万元,需在合同他方履行合同规定的责任与义务同时,若干年内支付。具体如下(单位万元):

项目	总金额	已付金额	未付金额	1年以内应付	1-2年应付	2-3年应付	3年以上应付
土地受让合同	348,362.37	190,861.98	157,500.39	105,623.79	12,500.00	12,500.00	26,876.60
建安工程合同	103,923.39	61,290.51	42,632.88	24,104.31	17,726.70	801.87	---
合计	452,285.76	252,152.49	200,133.27	129,728.10	30,226.70	13,301.87	26,876.60

附注 9. 期后事项

本期本公司向上海青浦云湖房地产开发有限公司收购上海深金房地产发展有限公司 73% 股权。工商变更登记于 2005 年 7 月 27 日办理完毕。变更后本公司对上海深金房地产发展有限公司的投资比例为 75%。

附注 10. 非经常性损益

性质或内容	扣除所得税影响前金额	扣除所得税影响后金额
股权清算收益	4,323.63	4,323.63
委托投资收益	1,445,000.00	1,228,250.00
各种形式的政府补贴	14,313,851.00	11,226,972.71
扣除资产减值准备后的其他各项 营业外收入	58,874.57	49,143.38
扣除资产减值准备后的其他各项 营业外支出	5,303,812.11	5,204,829.25
合计	10,518,237.09	7,303,860.47

附注 11. 净资产收益率和每股收益

项目	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
报告期利润：				
主营业务利润	14.33%	14.26%	0.5512	0.5512
营业利润	9.55%	9.50%	0.3673	0.3673
净利润	5.34%	5.32%	0.2055	0.2055
扣除非经常性损益后的净利润	5.06%	5.03%	0.1945	0.1945