

公司代码：600383

公司简称：金地集团

# 金地（集团）股份有限公司 2018 年第一季度报告

## 目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	11
四、	附录.....	13

## 一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人凌克、主管会计工作负责人韦传军及会计机构负责人（会计主管人员）曾爱辉保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

## 二、公司基本情况

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	224,861,356,549.49	207,942,066,457.45	8.14
归属于上市公司股东的净资产	41,539,903,955.30	40,764,057,949.39	1.90
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-3,037,772,989.00	-4,210,380,415.75	不适用
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	6,893,859,324.44	5,840,714,299.87	18.03
归属于上市公司股东的净利润	1,094,875,149.50	870,786,524.14	25.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,054,733,880.13	863,095,539.05	22.20
加权平均净资产收益率(%)	2.66	2.3	增加 0.36 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.24	0.19	26.32
稀释每股收益(元/股)	0.24	0.19	26.32

### 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	-5,168.57	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	12,872,398.05	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金	2,624,519.53	

融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
股权出售取得的投资收益	2,642,461.24	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,199,434.17	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	33,675,317.22	
少数股东权益影响额（税后）	-3,839,685.99	
所得税影响额	-13,028,006.28	
合计	40,141,269.37	

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）	69,155					
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
富德生命人寿保险股份有限公司—万能H	979,419,165	21.69	0	无	0	其他
安邦人寿保险股份有限公司—稳健型投资组合	657,111,536	14.56	0	无	0	其他
深圳市福田区投资发展公司	351,777,629	7.79	0	无	0	国有法人
安邦财产保险股份有限公司—传统产品	265,227,389	5.87	0	无	0	其他
富德生命人寿保险股份有限公司—万能G	197,681,270	4.38	0	无	0	其他
富德生命人寿保险股份有限公司—分红	169,889,373	3.76	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	143,426,493	3.18	0	无	0	其他
北京坤藤投资有限责任公司	78,014,780	1.73	0	无	0	其他
北京凤山投资有限责任公司	65,012,316	1.44	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	39,020,400	0.86	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
富德生命人寿保险股份有限公司—万能H	979,419,165	人民币普通股	979,419,165			
安邦人寿保险股份有限公司—稳健型投资组合	657,111,536	人民币普通股	657,111,536			
深圳市福田区投资发展公司	351,777,629	人民币普通股	351,777,629			
安邦财产保险股份有限公司—传统产品	265,227,389	人民币普通股	265,227,389			
富德生命人寿保险股份有限公司—万能G	197,681,270	人民币普通股	197,681,270			
富德生命人寿保险股份有限公司—分红	169,889,373	人民币普通股	169,889,373			
中国证券金融股份有限公司	143,426,493	人民币普通股	143,426,493			
北京坤藤投资有限责任公司	78,014,780	人民币普通股	78,014,780			

北京凤山投资有限责任公司	65,012,316	人民币普通股	65,012,316
中央汇金资产管理有限责任公司	39,020,400	人民币普通股	39,020,400
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>“富德生命人寿保险股份有限公司一万能 H”、“富德生命人寿保险股份有限公司一分红”与“富德生命人寿保险股份有限公司一万能 G”同属于富德生命人寿保险股份有限公司持有账户；安邦财产保险股份有限公司与安邦人寿保险股份有限公司同属于安邦保险集团股份有限公司。</p> <p>除上述情况外，公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或一致行动人的情况。</p>		

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

## 2.4 2018年一季度房地产项目开发投资及销售情况

报告期内，公司新开工面积约 271 万平方米，竣工面积约 61 万平方米，同比上年分别增长约 131%和 21%。公司主要开发及销售项目情况如下：

面积单位：平方米；金额单位：万元

项目	位置	项目进度	经营状态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2018年一季度新开工面积	2018年一季度竣工面积	2018年一季度签约面积	2018年一季度签约金额	2018年一季度结算面积	2018年一季度结算金额
深圳龙城中央	龙岗区	在建	综合体	77%	85,274	409,132	523,183	388,974	-	-	1,271	4,698	6796	26,351
广州荔湖城	增城区	在建	住宅	99%	2,580,862	2,363,316	3,264,289	2,753,642	-	-	16,533	28,137	776	2,416
广州天河公馆	天河区	在建	住宅	92%	44,869	134,607	192,184	128,657	-	-	2,045	9,415	7036	49,018
东莞湖山花园	黄江镇	在建	住宅	100%	36,653	54,980	64,213	55,461	-	32,179	4,773	9,266	11690	23,910
东莞城南艺境	道滘镇	在建	住宅	80%	231,046	346,428	417,783	348,696	-	-	9,812	22,342	15176	26,918
东莞艺境水岸	万江区	在建	住宅	92%	55,369	166,105	198,125	164,179	-	-	28,201	52,371	341	845
东莞前海山	大岭山镇	在建	住宅	31%	121,640	194,624	220,011	191,924	-	-	677	1,298	-	-
东莞大岭山 068	大岭山镇	在建	住宅	31%	38,416	61,466	77,139	61,413	-	-	3,271	6,497	-	-
东莞鹏程宝项目	塘厦	在建	产业	51%	59,128	153,734	173,077	153,734	-	-	10,436	9,921	-	-
佛山天玺	顺德区	竣工	住宅	100%	43,265	129,637	169,350	129,035	-	-	1,574	2,493	975	1,800
佛山珑悦	南海区	在建	住宅	65%	49,102	186,588	245,106	186,214	-	-	3,870	7,658	3045	5,778
佛山悦荔	南海区	在建	住宅	100%	65,085	227,248	317,473	236,408	-	43,215	1,197	2,761	275	1,264
珠海扑满花园	金湾区	在建	住宅	100%	262,420	257,517	309,382	241,102	-	-	5,259	8,490	745	1,815
珠海格林泊乐	斗门区	在建	住宅	50%	133,334	266,492	323,214	266,766	-	-	5,269	8,059	1153	3,427
昆明悦天下	西山区	在建	综合体	70%	116,511	520,456	748,750	549,209	-	50,000	8,308	5,186	1676	2,387
昆明悦天下三期	西山区	在建	住宅	92%	97,594	399,251	558,604	392,284	43,384	-	3,355	4,594	-	-
海口自在城	秀英区	在建	住宅	74%	155,562	497,589	627,039	490,646	-	-	151,388	203,103	-	-
北京房山良乡	房山区	在建	住宅	26%	53,579	101,510	163,540	109,760	39,702	-	-	-	-	-
天津团泊湖	静海县	在建	住宅	70%	666,110	465,547	503,144	449,890	-	-	11,566	16,438	217	290
天津艺馨佳苑	宝坻区	在建	住宅	49%	271,197	499,798	661,059	495,004	58,589	-	15,326	21,474	-	-

## 2018年第一季度报告

项目	位置	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2018年一季度新开工面积	2018年一季度竣工面积	2018年一季度签约面积	2018年一季度签约金额	2018年一季度结算面积	2018年一季度结算金额
烟台格林世界	莱山区	在建	住宅	85%	455,775	691,275	847,458	487,761	16,189	-	21,040	24,943	1972	2,840
青岛汇豪观邸	城阳区	在建	住宅	35%	112,618	225,236	306,018	221,792	-	-	8,455	15,319	-	-
青岛东郭庄项目	城阳区	在建	住宅	30%	114,320	228,640	267,320	224,160	-	-	22,971	29,256	-	-
上海金地尚华庭	嘉定区	在建	住宅	100%	61,592	107,786	176,699	101,908	-	-	1,947	8,820	-	-
上海天境	青浦区	在建	住宅	100%	210,228	211,077	344,307	208,112	-	-	5,021	18,417	48108	213,497
上海艺华年	浦东新区	竣工	住宅	100%	177,900	217,543	306,593	218,620	-	-	3,567	5,297	329	1,058
上海自在城	松江区	在建	住宅	16%	519,421	751,848	1,052,262	697,006	-	73,568	8,372	45,110	344	7,536
上海都会艺境	松江区	在建	住宅	25%	72,998	116,797	158,696	109,468	-	-	2,248	10,745	2605	10,697
上海嘉定产业园	嘉定区	在建	产业	25%	75,922	151,844	158,908	152,148	-	74,687				
南京自在城	雨花区	竣工	住宅	100%	468,049	1,029,708	1,473,521	1,031,595	-	-	1,093	1,107	1753	2,552
南京河西综合体	建邺区	在建	综合体	28%	80,436	333,953	454,083	337,962	-	-	3,651	11,558	-	-
南京璞悦山	浦口区	在建	住宅	33%	122,645	171,703	229,045	184,907	-	-		3,432	1083	5,019
苏州通安项目	高新区	在建	住宅	100%	46,845	74,952	98,352	73,714	73,714	-				
苏州常熟昆承项目	昆承片区	在建	住宅	25%	53,521	69,577	99,417	69,577	69,577	-				
扬州酩悦	邗江区	在建	住宅	100%	160,070	352,151	447,094	346,585	-	-	26,336	34,592	147	2,973
滁州汧河 15 地块	汧河镇	在建	住宅	34%	60,189	132,416	167,220	132,416	-	-	37,644	40,430	-	-
滁州汧河 26 地块	汧河镇	在建	住宅	100%	46,257	101,766	133,104	101,766	101,766	-				
武汉自在城	洪山区	在建	住宅	50%	232,341	966,095	1,183,435	946,269	-	104,493	9,884	18,545	11,561	19,309
武汉天悦	高新区	在建	住宅	50%	113,796	427,721	540,666	420,523	-	-	15,472	33,803	381	1,532
武汉金地悦海湾	东西湖区	在建	住宅	28%	67,817	252,858	349,889	247,065	154,718	-				
武汉金地中法佰佰汇	蔡甸区	在建	住宅	37%	110,636	318,931	437,549	313,067	313,067	-				
长沙三千府	望城区	在建	住宅	70%	788,974	946,769	1,080,155	935,433	-	35,153	50,293	29,429	32,279	22,600
长沙格林公馆	雨花区	在建	住宅	100%	21,755	97,706	113,863	96,399	-	-	565	2,190	240	1,276

## 2018年第一季度报告

项目	位置	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2018年一季度新开工面积	2018年一季度竣工面积	2018年一季度签约面积	2018年一季度签约金额	2018年一季度结算面积	2018年一季度结算金额
长沙香樟·悦府	雨花区	在建	住宅	100%	5,450	19,046	24,230	18,872	18,872	-				
郑州铂悦	管城区	在建	住宅	47%	40,573	142,253	189,726	138,291	-	-	7,970	13,405	-	-
西安湖城大境	曲江新区	在建	住宅	70%	544,072	1,073,728	1,527,696	1,132,653	-	-	9,242	26,082	7,784	13,352
西安翔悦天下	曲江新区	竣工	住宅	100%	66,053	264,077	314,828	260,041	-	-	1,989	3,014	1,988	2,804
西安褐石公馆	曲江新区	在建	住宅	29%	227,334	681,940	852,533	657,043	-	-	34,166	38,333	901	1,380
西安西洋公元	雁塔区	在建	住宅	100%	561,198	2,208,134	2,712,943	2,153,684	-	129,441	3,763	8,950	132,227	94,734
西安裴家崆项目	雁塔区	在建	住宅	29%	130,816	291,665	401,224	286,035	20,144	-				
西安常宁项目	长安区	在建	住宅	33%	20,618	41,236	54,221	38,250	38,250	-				
重庆金地自在城(重庆金地琅泽)	大渡口区	在建	住宅	100%	245,542	586,079	804,177	577,852	185,652	-				
沈阳艺境	浑南新区	在建	住宅	29%	315,286	526,500	628,985	523,575	-	-	15,089	13,611	8,375	6,968
沈阳滨河国际	浑南新区	在建	住宅	100%	599,156	1,365,341	1,646,566	1,358,933	-	-	1,010	1,083	3,121	2,687
沈阳檀悦	大东区	在建	住宅	51%	104,375	261,828	309,984	260,420	-	-	1,522	1,809	1,667	1,732
沈阳长白岛	和平区	在建	住宅	100%	37,585	112,755	134,488	111,547	-	-	1,684	3,730	-	-
沈阳铂悦	大东区	竣工	住宅	100%	198,206	454,745	576,532	451,303	-	-	608	1,086	1,036	1,253
沈阳锦城	浑南新区	在建	住宅	100%	162,009	403,223	477,326	398,943	-	-	15,490	16,719	2,217	3,456
沈阳铁西檀府	铁西区	在建	住宅	55%	184,529	443,107	514,214	439,746	-	-	28,843	26,457	10,275	8,987
沈阳万寿寺街东	沈河区	在建	住宅	100%	9,758	19,516	33,638	19,516	19,516	-				
大连艺境	甘井子区	竣工	住宅	100%	294,814	462,432	619,152	455,759	-	-	1,551	1,997	2,950	2,934
大连檀溪	甘井子区	竣工	住宅	29%	152,705	239,152	297,601	234,848	-	-	4,192	4,788	3,363	4,006
大连檀境	甘井子区	在建	住宅	30%	161,800	291,240	361,945	291,972	-	-	14,077	17,259	13,432	14,289
大连艺境西 A2A3	甘井子区	在建	住宅	57%	131,300	236,340	322,475	228,341	59,724	-	31,245	35,410	1,961	2,564
大连金荣路	甘井子区	在建	住宅	47%	20,421	22,960	35,540	22,329	-	-	1,313	3,615	-	-



## 2018年第一季度报告

项目	位置	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2018年一季度新开工面积	2018年一季度竣工面积	2018年一季度签约面积	2018年一季度签约金额	2018年一季度结算面积	2018年一季度结算金额
大连山岭巷	中山区	在建	住宅	46%	9,822	11,200	16,460	10,758	-	-	1,820	3,577	-	-
大连油脂化学厂	中山区	在建	住宅	46%	10,969	23,980	33,980	23,445	-	-	3,086	8,894	-	-
大连华南家居市场北	甘井子区	在建	住宅	28%	9,773	28,580	41,580	28,264	-	-	3,461	5,436	-	-
大连长宏液化气厂	甘井子区	在建	住宅	47%	4,937	7,380	11,967	7,082	7,082	-				
大连华和制衣	甘井子区	在建	住宅	47%	5,531	7,700	11,000	7,442	-	-	525	1,407	-	-
大连檀境 A4-2	甘井子区	在建	商业	100%	2,227	1,040	1,540	1,040	1,040	-				
杭州申花里	拱墅区	竣工	住宅	100%	29,603	68,172	89,613	60,427	-	-	75	336	392	825
杭州大运宸府	拱墅区	在建	住宅	29%	27,630	77,364	113,444	75,175	-	-	28,871	129,068	-	-
杭州艺境	余杭区	在建	住宅	51%	102,428	225,342	308,842	222,375	-	-	2,395	7,540	1,619	3,894
杭州德圣中心	萧山	在建	住宅	50%	30,382	101,235	142,061	76,479	-	-	289	463	198	336
杭州九堡项目	江干区	在建	住宅	100%	76,674	172,348	245,392	168,683	168,683	-				
杭州白马湖项目	萧山	在建	住宅	25%	106,872	277,867	407,875	250,665	250,665	-				
杭州金渡北路项目	拱墅区	竣工	综合体	29%	25,139	100,556	162,088	115,012	-	-	2,307	5,608	3,601	8,923
杭州近江项目	上城区	在建	商业	29%	9,623	33,680	48,258	33,468	33,468	-				
杭州勾庄郁宅路地块	余杭	在建	住宅	22%	63,677	202,714	202,714	138,191	-	-	24,448	60,236	-	-
慈溪鸿悦	慈溪市	竣工	住宅	100%	80,070	160,352	212,126	154,883	-	-	8,641	17,274	4,324	8,307
宁波姜山 8 号	鄞州	在建	住宅	49%	33,937	61,087	85,173	59,405	59,405	-				
绍兴自在城	绍兴县	在建	住宅	51%	396,535	1,013,889	1,198,899	971,948	-	-	37,737	58,297	707	779
绍兴自在天地	绍兴县	在建	商业	51%	54,305	135,213	165,981	135,213	-	-	1,966	1,904	194	233
绍兴袍江项目	袍江	在建	住宅	34%	108,726	195,706	256,087	193,116	-	-	52,607	65,085		
金华江南逸	江南区	在建	住宅	25%	60,274	132,602	167,497	130,752	-	-	63	386	3,752	5,713
金华风雅苑	江北区	在建	住宅	47%	15,189	30,378	42,324	29,880	-	-	12,119	22,774	-	-
金华人民东路东项目	江北区	在建	住宅	51%	12,494	22,491	31,122	22,108	-	-	5,771	10,792	-	-

项目	位置	项目进度	经营状态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2018年一季度新开工面积	2018年一季度竣工面积	2018年一季度签约面积	2018年一季度签约金额	2018年一季度结算面积	2018年一季度结算金额
金华二环北路南项目	江北区	在建	住宅	25%	36,431	58,290	82,234	57,433	-	-	22,179	26,153	-	-
金华风和苑	金东区	在建	住宅	52%	21,062	37,911	51,325	37,323	-	-	8,693	15,005	-	-
金华康济街	金东区	在建	住宅	41%	69,073	103,609	146,274	99,201	-	-	20,454	37,364	-	-
嘉兴艺境	秀洲区	在建	住宅	100%	69,522	173,805	230,121	169,580	-	-	35,014	39,618	-	-

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

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

#### 2.5 2018年一季度房地产出租情况

项目	出租房地产的建筑面积(平方米)	可供出租面积(平方米)	出租房地产的租金收入(万元)	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
商业与写字楼	439,533	326,225	17,095	是	1.4
金地工业区物业	41,447	41,257	621	是	1.2
合计	480,980	367,482	17,716		

### 三、重要事项

#### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

项目	期末数	期初数	增减幅度 (%)	原因分析
预付款项	1,815,099,457.30	3,469,476,069.23	-47.68	转入存货
其他流动资产	6,835,084,230.55	5,139,636,957.44	32.99	预缴税金及其他非流动资产转入
发放贷款及垫款	2,248,310,950.05	1,473,358,811.91	52.60	小额贷业务增长
其他非流动资产	125,550,000.00	1,086,850,000.00	-88.45	转入其他流动资产
应付职工薪酬	771,578,296.79	1,476,925,009.19	-47.76	薪酬发放
长期借款	21,824,333,750.94	17,362,836,326.52	25.70	借款增加
应付债券	26,478,940,625.18	22,039,610,313.28	20.14	发行债券和中票

项目	本期数	上期数	增减幅度 (%)	原因分析
营业收入	6,893,859,324.44	5,840,714,299.87	18.03	结转项目增加
营业成本	4,475,789,066.72	3,724,347,222.86	20.18	结转项目增加
税金及附加	612,390,470.39	505,018,947.81	21.26	结转项目土地增值税增加
管理费用	455,934,721.44	343,354,854.53	32.79	业务规模扩大
财务费用	-53,775,721.92	8,865,833.11	-706.55	利息收入增长
投资收益	147,598,158.30	224,815,948.52	-34.35	联合营企业结转利润减少
其他收益	12,872,398.05	1,503,697.53	756.05	政府补助增加
少数股东损益	77,345,958.57	166,151,959.95	-53.45	结转项目少数权益比例较低

项目	本期数	上期数	增减幅度 (%)	原因分析
经营活动产生的现金流量净额	-3,037,772,989.00	-4,210,380,415.75	不适用	收到合作项目往来款增加
投资活动产生的现金流量净额	-1,016,543,838.45	1,015,019,255.62	-200.15	收回的投资减少
筹资活动产生的现金流量净额	10,931,994,914.32	2,912,905,548.82	275.30	发行债券和中票

#### 3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

##### 3.2.1 中期票据发行

2018年1月9日，公司完成2018年第一期中期票据15亿元人民币的发行。该期中期票据的产品简称为“18金地MTN001”，产品代码为“101800004”，发行期限为5年，起息日为2018年1月9日，到期日为2023年1月9日。该期中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为5.90%，按年付息。

## 3.2.2 超短期融资券发行

2018年3月7日，公司完成2018年度第一期超短期融资券30亿元人民币的发行。该期超短期融资券的产品简称为“18金地SCP001”，产品代码为“011800319”，发行期限为270天，起息日为2018年3月7日，到期日为2018年12月2日。该期超短期融资券发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为5.30%，到期一次还本付息。

## 3.2.3 公司债券发行

2018年3月19日，公司完成2018年公司债券（第一期）的发行，发行规模30亿元，期限5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率5.68%。

## 3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

## 3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	金地（集团）股份有限公司
法定代表人	凌克
日期	2018年4月27日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2018年3月31日

编制单位:金地(集团)股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>		
货币资金	28,128,944,911.92	27,406,030,533.77
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	62,791,652.29	62,107,124.92
预付款项	1,815,099,457.30	3,469,476,069.23
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	38,500,000.09	35,000,000.00
其他应收款	57,140,077,089.16	49,681,122,300.09
买入返售金融资产		
存货	92,565,332,167.07	84,183,097,866.10
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	6,835,084,230.55	5,139,636,957.44
流动资产合计	186,585,829,508.38	169,976,470,851.55
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款和垫款	2,248,310,950.05	1,473,358,811.91
可供出售金融资产	256,373,108.52	203,531,544.60
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	15,571,154,569.12	15,406,356,064.42
投资性房地产	16,680,495,445.61	16,317,595,007.00
固定资产	1,106,843,318.31	1,123,163,641.16
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	46,018,594.36	48,075,569.71
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	74,509,453.94	65,313,970.16
递延所得税资产	2,166,271,601.20	2,241,350,996.94
其他非流动资产	125,550,000.00	1,086,850,000.00
非流动资产合计	38,275,527,041.11	37,965,595,605.90
资产总计	224,861,356,549.49	207,942,066,457.45
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,431,471,192.75	2,350,969,617.41
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	4,020,417.37	
应付账款	8,508,248,738.84	9,954,085,901.55
预收款项	62,151,006,750.32	57,948,241,014.05
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	771,578,296.79	1,476,925,009.19
应交税费	1,754,824,247.08	2,046,082,803.08
应付利息	623,911,423.61	541,625,449.45
应付股利	30,354,114.52	30,505,421.60
其他应付款	22,759,545,504.53	19,086,417,248.64
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	13,129,497,829.21	11,059,211,960.90
其他流动负债		
流动负债合计	112,164,458,515.02	104,494,064,425.87
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	21,824,333,750.94	17,362,836,326.52
应付债券	26,478,940,625.18	22,039,610,313.28
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		

专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	3,540,289,041.27	3,548,090,493.50
其他非流动负债	2,456,800,000.00	2,541,500,000.00
非流动负债合计	54,300,363,417.39	45,492,037,133.30
负债合计	166,464,821,932.41	149,986,101,559.17
<b>所有者权益</b>		
股本	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00
其他权益工具	84,016,688.44	84,635,169.54
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,245,903,408.00	3,455,701,136.44
减：库存股		
其他综合收益	155,052,546.95	263,665,481.00
专项储备		
盈余公积	2,174,040,296.18	2,174,040,296.18
一般风险准备		
未分配利润	31,366,307,443.73	30,271,432,294.23
归属于母公司所有者权益合计	41,539,903,955.30	40,764,057,949.39
少数股东权益	16,856,630,661.78	17,191,906,948.89
所有者权益合计	58,396,534,617.08	57,955,964,898.28
负债和所有者权益总计	224,861,356,549.49	207,942,066,457.45

法定代表人：凌克 主管会计工作负责人：韦传军 会计机构负责人：曾爱辉

### 母公司资产负债表

2018年3月31日

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	9,784,158,200.37	7,156,609,761.55
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	634,888.44	22,975.94
预付款项	3,456,952.64	290,312.14
应收利息		

应收股利	12,000,000.00	
其他应收款	85,121,936,542.36	72,549,633,026.85
存货	2,935,905.85	2,935,905.85
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	67,613.78	100,067,657.47
流动资产合计	94,925,190,103.44	79,809,559,639.80
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	100,000,000.00	100,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	21,833,235,799.71	21,309,718,618.69
投资性房地产	511,793,704.00	511,793,704.00
固定资产	121,604,562.41	125,381,713.16
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	2,368,703.99	2,735,727.89
递延所得税资产	227,405,749.25	243,899,770.87
其他非流动资产		
非流动资产合计	22,796,408,519.36	22,293,529,534.61
资产总计	117,721,598,622.80	102,103,089,174.41
<b>流动负债：</b>		
短期借款	685,300,000.00	387,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	2,964,243.83	3,348,334.65
预收款项	471,934.39	471,934.39
应付职工薪酬	489,668,465.36	699,030,610.00
应交税费	16,053,442.92	17,240,205.37
应付利息	607,285,544.62	504,778,097.45
应付股利		
其他应付款	33,554,268,880.91	29,791,197,593.25
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	12,808,395,137.37	10,579,400,549.57



其他流动负债		
流动负债合计	48,164,407,649.40	41,982,967,324.68
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	21,243,700,000.00	16,761,500,000.00
应付债券	25,233,782,052.55	20,746,793,587.90
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	125,582,375.02	125,582,375.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	46,603,064,427.57	37,633,875,962.92
负债合计	94,767,472,076.97	79,616,843,287.60
<b>所有者权益：</b>		
股本	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,393,083,122.86	6,393,083,122.86
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	2,174,040,296.18	2,174,040,296.18
未分配利润	9,872,419,554.79	9,404,538,895.77
所有者权益合计	22,954,126,545.83	22,486,245,886.81
负债和所有者权益总计	117,721,598,622.80	102,103,089,174.41

法定代表人：凌克 主管会计工作负责人：韦传军 会计机构负责人：曾爱辉

### 合并利润表

2018年1—3月

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	6,893,859,324.44	5,840,714,299.87
其中：营业收入	6,802,561,923.65	5,778,889,892.35
利息收入	91,297,400.79	61,824,407.52
已赚保费		
手续费及佣金收入		

二、营业总成本	4,475,789,066.72	3,724,347,222.86
其中：营业成本	4,475,789,066.72	3,724,347,222.86
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		
税金及附加	612,390,470.39	505,018,947.81
销售费用	136,157,726.08	134,177,824.15
管理费用	455,934,721.44	343,354,854.53
财务费用	-53,775,721.92	8,865,833.11
资产减值损失	25,830,961.44	26,403,725.34
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）	147,598,158.30	224,815,948.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	106,218,409.78	232,402,725.37
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-5,168.57	28,205.81
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	12,872,398.05	1,503,697.53
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,401,997,488.07	1,324,893,743.93
加：营业外收入	10,691,399.42	15,188,763.47
减：营业外支出	5,496,965.25	12,261,564.43
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,407,191,922.24	1,327,820,942.97
减：所得税费用	234,970,814.17	290,882,458.88
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,172,221,108.07	1,036,938,484.09
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,172,221,108.07	1,036,938,484.09
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 少数股东损益	77,345,958.57	166,151,959.95
2. 归属于母公司股东的净利润	1,094,875,149.50	870,786,524.14
六、其他综合收益的税后净额	-91,002,982.88	-5,709,758.79
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-108,612,934.05	-14,227,508.52
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净		

资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-108,612,934.05	-14,227,508.52
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		4,038,486.27
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额	-108,612,934.05	-18,265,994.79
6. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	17,609,951.17	8,517,749.73
七、综合收益总额	1,081,218,125.19	1,031,228,725.30
归属于母公司所有者的综合收益总额	986,262,215.45	856,559,015.62
归属于少数股东的综合收益总额	94,955,909.74	174,669,709.68
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	0.24	0.19
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.24	0.19

法定代表人：凌克 主管会计工作负责人：韦传军 会计机构负责人：曾爱辉

### 母公司利润表

2018年1—3月

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	54,240,052.17	39,226,459.77
减：营业成本	176,357.18	8,115,842.24
税金及附加	2,116,510.49	1,928,728.95
销售费用		
管理费用	40,428,506.72	41,607,408.01
财务费用	-47,696,335.05	-74,210,483.86
资产减值损失	279,194.24	-135,455.90
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）	418,242,542.88	9,895,523.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-9,382,818.98	-928,331.25

资产处置收益（损失以“-”号填列）	-3,680.83	2,363.49
其他收益	7,200,000.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	484,374,680.64	71,818,307.06
加：营业外收入		
减：营业外支出		1,000,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	484,374,680.64	70,818,307.06
减：所得税费用	16,494,021.62	18,410,356.96
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	467,880,659.02	52,407,950.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	467,880,659.02	52,407,950.10
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	467,880,659.02	52,407,950.10
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：凌克 主管会计工作负责人：韦传军 会计机构负责人：曾爱辉

### 合并现金流量表

2018年1—3月

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	11,381,273,029.54	13,170,477,342.94
客户存款和同业存放款项净增加额		

向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,282,945,284.98	3,856,264,147.49
经营活动现金流入小计	18,664,218,314.52	17,026,741,490.43
购买商品、接受劳务支付的现金	10,692,724,518.40	9,549,799,071.26
客户贷款及垫款净增加额	794,741,250.66	673,059,289.60
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,191,873,312.48	817,256,182.27
支付的各项税费	2,802,716,859.45	2,479,174,665.36
支付其他与经营活动有关的现金	6,219,935,362.53	7,717,832,697.69
经营活动现金流出小计	21,701,991,303.52	21,237,121,906.18
经营活动产生的现金流量净额	-3,037,772,989.00	-4,210,380,415.75
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	815,220,000.00	7,485,925,939.70
取得投资收益收到的现金	41,347,790.44	12,094,669.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	33,796.71	181,461.45
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	25,626,074.57	
收到其他与投资活动有关的现金	7,196,429.15	
投资活动现金流入小计	889,424,090.87	7,498,202,070.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	125,246,531.39	266,174,335.19
投资支付的现金	1,709,420,959.25	6,069,558,631.38
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	4,848.90	144,129,919.92
支付其他与投资活动有关的现金	71,295,589.78	3,319,928.69
投资活动现金流出小计	1,905,967,929.32	6,483,182,815.18
投资活动产生的现金流量净额	-1,016,543,838.45	1,015,019,255.62

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	22,317,868.55	8,878,293.51
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	22,317,868.55	8,878,293.51
取得借款收到的现金	9,100,000,000.00	6,286,506,799.49
发行债券收到的现金	7,487,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		123,420,791.00
筹资活动现金流入小计	16,609,317,868.55	6,418,805,884.00
偿还债务支付的现金	4,859,303,366.67	2,994,643,534.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	722,063,871.56	509,192,254.97
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	118,456,000.00	81,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	95,955,716.00	2,064,546.03
筹资活动现金流出小计	5,677,322,954.23	3,505,900,335.18
筹资活动产生的现金流量净额	10,931,994,914.32	2,912,905,548.82
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-61,996,466.79	-6,347,830.43
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	6,815,681,620.08	-288,803,441.74
加：期初现金及现金等价物余额	21,160,791,567.48	21,160,791,567.48
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	27,976,473,187.56	20,871,988,125.74

法定代表人：凌克 主管会计工作负责人：韦传军 会计机构负责人：曾爱辉

### 母公司现金流量表

2018年1—3月

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	8,702,551.28	9,159,250.39
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	506,157,573.42	365,031,914.98
经营活动现金流入小计	514,860,124.70	374,191,165.37
购买商品、接受劳务支付的现金		4,701.20
支付给职工以及为职工支付的现金	194,375,148.68	120,798,526.03
支付的各项税费	172,880,859.07	80,208,509.06
支付其他与经营活动有关的现金	8,194,924,833.74	6,392,311,749.70
经营活动现金流出小计	8,562,180,841.49	6,593,323,485.99
经营活动产生的现金流量净额	-8,047,320,716.79	-6,219,132,320.62
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	100,000,000.00	4,494,000,000.00
取得投资收益收到的现金	132,475,361.86	10,823,854.49

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	22,618.59	9,840.00
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	232,497,980.45	4,504,833,694.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	254,302.00	153,041.08
投资支付的现金	532,900,000.00	2,981,220,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	533,154,302.00	2,981,373,041.08
投资活动产生的现金流量净额	-300,656,321.55	1,523,460,653.41
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	8,400,000,000.00	5,700,000,000.00
发行债券所收到的现金	7,487,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	0	1,013,027.47
筹资活动现金流入小计	15,887,000,000.00	5,701,013,027.47
偿还债务支付的现金	4,394,320,000.00	2,190,150,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	512,327,819.71	396,633,874.05
支付其他与筹资活动有关的现金	4,758,814.75	
筹资活动现金流出小计	4,911,406,634.46	2,586,783,874.05
筹资活动产生的现金流量净额	10,975,593,365.54	3,114,229,153.42
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-67,888.38	-16,868.99
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	2,627,548,438.82	-1,581,459,382.78
加：期初现金及现金等价物余额	7,156,609,761.55	9,594,965,301.61
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	9,784,158,200.37	8,013,505,918.83

法定代表人：凌克 主管会计工作负责人：韦传军 会计机构负责人：曾爱辉

#### 4.2 审计报告

适用 不适用