

公司代码：600383

公司简称：金地集团

金地（集团）股份有限公司

2015 年第三季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、	重要事项.....	10
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 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

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	135,034,082,825.82	124,667,406,137.16	8.32
归属于上市公司股东的净资产	31,778,683,150.36	31,484,307,901.87	0.93
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	1,494,844,282.79	-2,335,960,850.58	不适用
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	15,670,279,002.59	14,897,228,985.59	5.19
归属于上市公司股东的净利润	832,633,251.81	445,252,845.87	87.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	728,222,384.46	291,470,251.92	149.84
加权平均净资产收益率(%)	2.62	1.54	增加 1.08 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.19	0.10	90.00
稀释每股收益(元/股)	0.19	0.10	90.00

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 (7—9月)	年初至报告期末金额 (1-9月)
非流动资产处置损益	161,390.91	215,104.11
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	3,741,316.01	21,033,948.75
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	537,458.62	16,213,439.57
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-22,554,557.77	39,304,525.91
其他符合非经常性损益定义的损益项目	12,663,968.72	58,246,040.48
股权出售取得的投资收益	1,343,809.34	1,343,809.34
所得税影响额	1,170,031.51	-30,026,843.83
少数股东权益影响额（税后）	32,004.66	-1,919,156.98
合计	-2,904,578.00	104,410,867.35

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

单位：股

股东总数（户）		54,288				
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	21.77	0	无	0	其他
安邦人寿保险股份有限公司—稳健型投资组合	633,065,430	14.07	0	无	0	其他
深圳市福田投资发展公司	351,777,629	7.82	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	5.89	0	无	0	其他
天安财产保险股份有限公司—保赢 1 号	204,203,263	4.54	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	4.39	0	无	0	其他
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	176,998,528	3.93	0	无	0	其他
富德生命人寿保险股份有限公司—分红	169,889,373	3.78	0	无	0	其他
北京悦海阳光资产管理有限公司	168,976,820	3.76	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	130,024,633	2.89	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	633,065,430	人民币普通股	633,065,430
深圳市福田投资发展公司	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
天安财产保险股份有限公司—保赢 1 号	204,203,263	人民币普通股	204,203,263
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
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	176,998,528	人民币普通股	176,998,528
富德生命人寿保险股份有限公司—一分红	169,889,373	人民币普通股	169,889,373
北京悦海阳光资产管理有限公司	168,976,820	人民币普通股	168,976,820
中国证券金融股份有限公司	130,024,633	人民币普通股	130,024,633
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—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—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>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 “08 金地债” 债券持有人情况

报告期末债券持有人总数	96 户	
公司债券持有人名称	期末持债数量 (元)	持有比例(%)
新华人寿保险股份有限公司—万能—得意理财—018L—WN001 沪	180,000,000	15.00
中油财务有限责任公司	121,047,000	10.09
中国邮政储蓄银行股份有限公司	100,000,000	8.33
华夏基金—兴业银行—兴业银行股份有限公司	60,561,000	5.05
新华人寿保险股份有限公司—一分红—团体分红—018L—FH001 沪	60,000,000	5.00
农银人寿保险股份有限公司—传统保险产品	58,563,000	4.88
国信证券—工商银行—国信“金理财”债券分级 1 号集合资产管理计划	49,334,000	4.11
融通基金—兴业银行—申万宏源证券有限公司	40,000,000	3.33
华润深国投信托有限公司—睿致 8 号结构化集合资金信托计划	40,000,000	3.33
万家共赢资产管理有限公司	37,789,000	3.15

2.4 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

2.5 2015年前三季度主要房地产项目汇总表

面积单位：平方米

序号	项目	位置	项目进度	权益比例	项目计划总投资(万元)	占地面积	总建筑面积	可租售面积	2015前三季度新开工面积	2015前三季度竣工面积	2015前三季度签约面积	单方平均售价(元)	累计签约面积	2015前三季度结算面积	累计结算面积
1	深圳朗悦	坪山新区	在建	100%	76,501	31,457	110,943	91,749	-	-	7,008	12,269	86,617	21,315	85,318
2	深圳天悦湾	宝安区	在建	100%	502,265	157,310	389,124	241,329	-	-	72,421	29,643	211,241	17,238	69,941
3	深圳龙城中央	龙岗区	在建	51%	429,938	76,996	524,004	385,356	-	-	43,878	26,359	43,878	-	-
4	深圳威新三期	南山区	在建	43%	367,515	50,953	250,850	234,920	-	-	5,441	48,495	24,833	-	-
5	广州荔湖城	增城区	在建	80%	1,362,024	2,482,440	3,093,016	2,272,664	135,950	27,823	3,398	14,268	778,691	23,969	757,942
6	广州牛奶厂	天河区	在建	100%	367,638	44,869	192,184	128,657	128,657	-	-	-	-	-	-
7	东莞湖山大境	黄江镇	在建	100%	436,073	258,405	470,782	356,862	133,876	-	47,927	11,442	220,522	18,866	134,202
8	东莞湖山花园	黄江镇	在建	100%	59,180	36,653	64,213	55,172	55,172	-	-	-	-	-	-
9	东莞时代广场	虎门镇	在建	100%	109,614	44,056	114,927	95,583	-	-	17,386	10,563	17,622	-	-
10	东莞世纪广场	塘厦镇	在建	100%	128,784	49,323	160,114	128,067	-	-	64,051	10,233	83,679	-	-
11	东莞大运城邦艺境	凤岗镇	在建	50%	128,987	35,128	100,661	87,964	-	-	35,799	21,630	43,687	-	-
12	东莞城南艺境	道滘镇	在建	80%	326,064	231,046	417,783	348,696	13,652	-	33,464	11,874	51,169	-	-
13	佛山天玺	顺德区	竣工	100%	149,889	43,265	169,350	129,035	-	-	4,622	14,789	86,789	9,945	81,096
14	佛山珑悦	南海区	在建	65%	268,381	49,102	245,106	186,214	-	-	22,821	12,361	41,196	-	-
15	佛山荔湾悦城	南海区	在建	100%	334,452	65,085	317,382	235,773	16,134	-	47,143	13,821	60,968	-	-
16	珠海扑满花园	金湾区	在建	100%	188,586	262,420	314,663	263,445	80,740	-	39,811	10,014	97,360	28,327	66,395
17	珠海格林泊乐	斗门区	在建	50%	210,500	133,334	322,951	262,669	-	-	16,177	10,311	16,177	-	-
18	昆明悦天下	西山区	在建	70%	549,331	116,511	798,672	548,609	310,600	-	58,311	9,565	118,709	-	-
19	北京中央世家	顺义区	在建	100%	371,975	84,666	223,759	159,641	50,337	-	60,163	17,878	60,163	-	-

2015 年第三季度报告

序号	项目	位置	项目进度	权益比例	项目计划总投资(万元)	占地面积	总建筑面积	可租售面积	2015 前三季度新开工面积	2015 前三季度竣工面积	2015 前三季度签约面积	单方平均售价(元)	累计签约面积	2015 前三季度结算面积	累计结算面积
20	北京格林云墅	大兴区	在建	50%	217,086	89,714	175,727	134,052	-	17,906	22,054	26,378	125,108	14,978	49,212
21	北京西山艺境	门头沟区	在建	22%	786,240	293,976	455,006	355,080	105,219	64,950	55,578	37,750	161,488	61,957	61,957
22	天津艺华年	津南区	在建	100%	169,643	100,154	177,925	136,326	-	-	46,554	14,439	46,554	-	-
23	天津艺境	津南区	在建	22%	193,313	142,723	324,728	284,918	36,584	118,578	57,445	8,567	177,483	118,355	157,613
24	天津国际广场	河东区	在建	100%	569,962	169,006	521,809	345,949	-	-	13,368	27,287	322,634	13,029	307,213
25	天津团泊湖	静海县	在建	70%	394,682	666,110	503,144	460,931	-	32,458	9,214	8,932	73,998	20,670	54,535
26	天津艺城华府	北辰区	在建	9%	453,327	183,036	454,608	359,181	78,119	-	-	-	-	-	-
27	烟台格林世界	莱山区	在建	85%	368,907	455,775	847,698	487,409	40,874	50,286	27,140	7,248	130,452	53,896	81,296
28	烟台澜悦	高新区	竣工	51%	117,366	66,311	206,502	145,676	-	-	10,344	7,725	73,744	10,824	63,542
29	青岛悦峰	崂山区	在建	37%	266,650	80,579	247,459	183,062	87,426	-	-	-	-	-	-
30	上海松江艺境	松江区	在建	50%	131,887	64,993	124,063	98,063	-	98,070	2,065	20,604	96,396	94,254	94,254
31	上海天境	青浦区	在建	100%	828,918	210,228	338,510	208,623	-	33,210	13,827	24,600	59,589	7,815	38,021
32	上海艺华年	浦东区	在建	100%	521,641	177,900	343,110	218,620	-	99,159	18,233	26,255	129,556	4,071	92,569
33	上海自在城	松江区	在建	24%	640,212	446,483	957,346	724,097	23,074	110,426	89,467	22,818	322,335	116,123	208,711
34	上海天地云墅	宝山区	在建	30%	477,998	129,336	252,206	181,259	80,831	-	-	-	-	-	-
35	上海松江新桥	松江区	在建	25%	332,702	74,436	177,063	109,803	109,803	-	-	-	-	-	-
36	南京自在城	雨花台区	在建	100%	806,061	468,049	1,473,521	1,031,824	-	-	8,001	11,132	999,075	8,764	911,999
37	南京明悦	栖霞区	在建	100%	182,324	81,104	251,757	197,496	-	22,596	6,679	2,961	192,575	22,623	185,112
38	南京湖城艺境	栖霞区	在建	51%	523,121	146,008	476,720	367,758	67,345	27,408	102,676	16,543	204,857	-	-
39	南京格林格林	浦口区	在建	51%	82,602	44,517	102,134	78,513	78,513	-	16,932	12,698	16,932	-	-
40	南京浅山艺境	浦口区	在建	100%	135,298	74,163	113,077	87,216	47,813	-	-	-	-	-	-
41	常州格林郡	新北区	在建	100%	196,592	102,515	302,615	233,050	59,266	83,560	47,928	5,831	125,425	61,799	86,812
42	常州天际	新北区	在建	100%	190,623	69,789	190,886	161,228	-	-	895	7,092	7,856	2,214	7,133

2015 年第三季度报告

序号	项目	位置	项目进度	权益比例	项目计划总投资(万元)	占地面积	总建筑面积	可租售面积	2015 前三季度新开工面积	2015 前三季度竣工面积	2015 前三季度签约面积	单方平均售价(元)	累计签约面积	2015 前三季度结算面积	累计结算面积
43	扬州艺境	开发区	在建	100%	149,105	132,731	269,980	205,161	-	40,414	8,607	7,197	159,371	11,214	153,730
44	扬州酩悦	邗江区	在建	100%	283,092	160,070	447,094	345,192	106,199	41,332	27,511	8,304	97,894	40,050	40,050
45	武汉自在城	洪山区	在建	50%	772,633	230,193	1,189,820	951,000	167,969	-	136,827	9,698	261,844	-	-
46	武汉格林东郡	高新区	在建	51%	287,775	104,703	465,922	382,421	74,794	-	110,144	10,241	247,428	5,673	67,548
47	武汉澜菲溪岸	汉阳区	在建	100%	436,879	306,551	719,302	576,208	42,946	181,486	92,865	7,783	379,651	140,514	301,446
48	武汉艺境	东湖高新区	在建	100%	230,159	156,413	427,982	323,040	-	55,338	20,080	10,531	293,506	67,672	274,604
49	武汉天悦	东湖高新区	在建	50%	425,575	113,796	543,337	420,744	-	-	26,134	11,987	26,134	-	-
50	长沙三千府	望城区	在建	70%	459,409	788,974	1,078,557	938,665	23,682	91,245	50,351	4,393	239,748	95,453	180,263
51	长沙格林东郡	雨花区	在建	100%	71,122	21,748	114,112	97,134	97,134	-	205	7,887	205	-	-
52	郑州铂悦	管城区	在建	51%	108,182	40,572	190,458	138,784	-	-	-	-	-	-	-
53	郑州格林小城	郑上新区	在建	51%	336,350	57,532	212,661	163,431	71,047	-	22,868	5,830	22,868	-	-
54	西安湖城大境	雁塔区	在建	70%	944,821	544,072	1,709,696	1,203,299	39,412	409,869	93,349	12,597	992,448	75,589	830,801
55	西安翔悦天下	高新区	在建	100%	174,232	66,053	314,919	260,132	-	-	59,790	6,389	189,870	32,669	111,439
56	西安艺华年	高新区	在建	43%	525,487	227,334	916,890	677,779	-	189,009	18,652	6,636	44,192	-	-
57	西安西洋公元	高新区	在建	100%	2,165,063	561,198	2,712,943	2,153,684	-	333,061	86,568	7,249	404,316	1,202	1,202
58	沈阳悦峰	皇姑区	在建	43%	169,697	79,200	226,690	197,767	75,443	-	50,622	9,639	87,446	-	-
59	沈阳艺境	浑南区	在建	43%	349,238	310,286	651,449	522,925	32,599	19,118	30,547	7,531	105,781	33,061	87,078
60	沈阳滨河国际	浑南区	在建	100%	838,850	599,156	1,646,566	1,358,933	-	-	45,789	7,537	1,138,597	21,872	1,084,271
61	沈阳檀悦	大东区	在建	51%	187,563	104,376	309,588	260,622	67,479	-	22,886	7,645	24,998	-	-
62	沈阳左岸	浑南区	在建	100%	89,864	55,034	186,005	164,287	-	-	7,310	6,339	155,942	15,820	87,470
63	沈阳铂悦	大东区	在建	51%	331,405	198,206	575,842	450,613	-	27,060	34,092	9,082	407,859	24,672	317,651

序号	项目	位置	项目进度	权益比例	项目计划总投资(万元)	占地面积	总建筑面积	可租售面积	2015 前三季度新开工面积	2015 前三季度竣工面积	2015 前三季度签约面积	单方平均售价(元)	累计签约面积	2015 前三季度结算面积	累计结算面积
64	沈阳锦城	浑南区	在建	67%	288,865	162,009	477,280	398,897	29,061	49,721	50,159	7,786	127,843	50,894	117,926
65	沈阳铁西檀府	铁西区	在建	100%	318,594	184,528	514,214	440,527	99,102	-	22,639	7,795	22,639	-	-
66	大连艺境	甘井子区	在建	40%	348,123	294,814	619,152	455,732	-	46,985	45,670	7,671	349,642	66,699	306,986
67	大连檀溪	甘井子区	在建	43%	206,297	152,705	297,601	234,848	45,571	25,229	56,745	9,650	146,236	50,541	65,137
68	大连檀境	甘井子区	在建	30%	224,373	161,800	368,965	288,911	133,773	-	-	-	-	-	-
69	杭州申花里	拱墅区	在建	100%	111,808	29,603	89,613	60,427	-	-	15,014	19,077	34,533	-	-
70	杭州格林格林	江干区	在建	51%	118,366	52,701	162,967	119,438	-	-	19,208	9,426	54,631	-	-
71	杭州艺境	余杭区	在建	51%	205,360	102,428	308,842	222,375	86,945	-	7,456	9,684	7,456	-	-
72	杭州金渡北路	余杭区	在建	43%	132,137	25,139	160,517	115,375	-	-	-	-	-	-	-
73	萧山天逸	萧山区	在建	100%	709,838	123,464	408,032	305,651	-	-	28,478	22,682	218,750	18,732	172,408
74	萧山德圣中心	萧山区	在建	50%	113,572	30,382	142,061	76,479	-	-	23,180	16,418	35,667	-	-
75	慈溪鸿悦	慈溪市	竣工	100%	285,651	80,070	212,126	154,883	-	-	20,856	10,991	114,610	18,666	110,356
76	慈溪印象剑桥	慈溪市	在建	50%	150,144	86,794	205,997	152,797	86,490	-	47,052	9,771	60,593	-	-
77	宁波新外滩一号	鄞州区	在建	22%	192,339	59,088	193,007	145,497	-	-	34,951	15,939	130,855	-	-
78	宁波悦江来	鄞州区	在建	30%	122,804	39,977	128,742	98,040	98,040	-	-	-	-	-	-
79	余姚澜悦	余姚市	竣工	65%	109,284	58,259	142,456	103,404	-	-	1,907	13,523	92,658	3,467	91,287
80	绍兴自在城	绍兴县	在建	51%	748,170	450,841	1,378,237	1,115,222	169,457	68,873	64,994	8,432	584,240	25,985	393,225
81	绍兴兰悦	越城区	在建	51%	105,280	56,860	137,725	100,266	-	-	30,809	12,916	41,092	-	-
82	金华格林春晓	婺城区	竣工	90%	44,873	33,991	63,408	50,552	-	-	9,877	12,942	48,965	15,520	45,601
83	金华金东艺境	金东区	在建	50%	139,025	79,094	222,040	172,255	86,262	-	41,738	8,137	56,281	-	-
84	金华江南逸	江南区	在建	25%	90,274	60,274	167,406	130,873	79,518	-	10,091	8,602	10,091	-	-

注：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。

2.6 房地产出租情况

项目种类	总建筑面积 (平方米)	可供出租面积 (平方米)	出租率 (%)	租金收入(元)	每平方米平均基 本租金(元/月)	租金收入占房地 产公允价值比
写字楼	384,045.19	298,591.18	92.39%	433,442,114.65	174.58	4.36%
金地工业区物业	40,623.21	38,296.47	93.99%	12,771,098.73	39.42	4.01%
合计	424,668.40	336,887.65		446,213,213.38		

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	2015年9月30日	年初余额	增减幅度	原因分析
预付款项	464,578,490.41	687,235,823.29	-32.40%	预付地价款减少
应收股利	0.00	51,874,245.52	-100.00%	收到股利
其他应收款	13,569,013,818.96	9,524,228,551.57	42.47%	往来款增加
其他流动资产	6,982,808,411.64	3,298,772,992.85	111.68%	预缴税金与理财产品增加
长期股权投资	5,241,689,103.88	3,850,254,313.42	36.14%	股权合作规模增长
其他非流动资产	391,007,899.47	275,919,890.41	41.71%	基金产品增加
应付票据	928,017,792.43	448,030,258.52	107.13%	票据支付工程款增加
预收款项	27,998,070,661.63	18,191,467,761.09	53.91%	预售房地产增加
应交税费	707,899,338.47	1,373,672,761.53	-48.47%	缴纳税款
应付利息	214,020,630.18	156,867,657.54	36.43%	计提利息
应付债券	8,620,465,539.90	4,280,921,032.69	101.37%	新增发行债券

项目	本期数	上期数	增减幅度	原因分析
营业税金及附加	1,616,425,773.00	1,158,491,158.87	39.53%	结转增加
管理费用	983,293,016.43	663,961,902.23	48.09%	人工费用增加
投资收益	648,534,361.61	87,908,407.74	637.74%	合作项目结转增加
营业外收入	111,681,783.83	44,169,302.96	152.85%	政府补助增加
所得税费用	461,578,237.19	349,486,362.46	32.07%	结转增加

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	1,494,844,282.79	-2,335,960,850.58	不适用	销售增加
投资活动产生的 现金流量净额	-2,642,048,244.27	-3,559,914,993.04	不适用	投资减少

筹资活动产生的现金流量净额	1,428,324,974.51	4,962,644,246.13	-71.22%	借款减少
---------------	------------------	------------------	---------	------

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

(1) 中期票据

公司于2014年11月4日召开的2014年第二次临时股东大会审议并通过了关于公司发行不超过人民币95亿元债务融资工具的事项。

2015年8月5日,公司完成第二期25亿元中期票据的发行,产品简称为“15金地MTN002”,产品代码为“101551056”。发行期限为5年,起息日为2015年8月5日,到期日为2020年8月5日。发行面值为人民币100元,按面值发行,发行利率为4.6%,按年付息。

(2) 公司债券

公司于2015年6月30日召开的2015年第一次临时股东大会审议并通过了关于公司发行不超过60亿公司债券的议案。

2015年8月26日,公司发行不超过人民币60亿元(含60亿元)公司债券已获得中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1977号文核准。2015年10月16日,公司2015年公司债券(第一期)完成发行工作,发行总额为人民币30亿元,发行价格为每张100元,票面利率为4.18%,债券期限7年期,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

3.3 公司及持股5%以上的股东承诺事项履行情况

√适用 □不适用

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

作承诺		财产保险股份有限公司	<p>遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；</p> <p>2、本次权益变动完成后，将不会在中国境内从事与金地集团业务构成同业竞争或潜在同业竞争的业务或活动；</p> <p>3、保证与上市公司之间发生的关联交易按公允的原则制定交易条件，经必要程序审核后实施。</p>			
-----	--	------------	--	--	--	--

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	2015 年 10 月 29 日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2015 年 9 月 30 日

编制单位:金地(集团)股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	17,456,142,988.14	17,033,919,257.24
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	1,500,000.00	
应收账款	18,320,377.36	20,944,015.23
预付款项	464,578,490.41	687,235,823.29
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		51,874,245.52
其他应收款	13,569,013,818.96	9,524,228,551.57
买入返售金融资产		
存货	77,736,583,517.93	77,235,478,277.69
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	6,982,808,411.64	3,298,772,992.85
流动资产合计	116,228,947,604.44	107,852,453,163.39
非流动资产:		
发放贷款及垫款	260,629,674.00	
可供出售金融资产	151,969,713.54	185,432,525.51
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,241,689,103.88	3,850,254,313.42
投资性房地产	11,334,226,457.48	11,285,324,488.44
固定资产	272,310,865.05	286,511,204.24
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	32,316,513.95	20,148,384.36
递延所得税资产	1,120,984,994.01	911,362,167.39
其他非流动资产	391,007,899.47	275,919,890.41
非流动资产合计	18,805,135,221.38	16,814,952,973.77
资产总计	135,034,082,825.82	124,667,406,137.16
流动负债:		
短期借款	2,709,548,683.20	2,984,799,876.31
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	928,017,792.43	448,030,258.52
应付账款	8,879,517,822.87	11,941,452,977.72
预收款项	27,998,070,661.63	18,191,467,761.09
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	432,993,419.38	551,385,012.03
应交税费	707,899,338.47	1,373,672,761.53
应付利息	214,020,630.18	156,867,657.54
应付股利	36,850,000.00	36,850,000.00
其他应付款	7,744,556,142.56	7,947,806,940.16
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	15,176,461,080.22	11,993,664,739.57
其他流动负债		
流动负债合计	64,827,935,570.94	55,625,997,984.47
非流动负债:		
长期借款	15,641,355,983.75	21,699,929,535.21
应付债券	8,620,465,539.90	4,280,921,032.69
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	2,484,661,987.51	2,541,086,747.10
其他非流动负债		
非流动负债合计	26,746,483,511.16	28,521,937,315.00
负债合计	91,574,419,082.10	84,147,935,299.47
所有者权益		
股本	4,499,609,872.00	4,491,463,472.00
其他权益工具	119,976,411.75	122,461,352.16
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,830,793,955.33	4,701,166,316.04
减：库存股		
其他综合收益	343,785,676.90	433,442,527.74
专项储备		
盈余公积	1,487,612,088.64	1,487,612,088.64
一般风险准备		
未分配利润	20,496,905,145.74	20,248,162,145.29
归属于母公司所有者权益合计	31,778,683,150.36	31,484,307,901.87
少数股东权益	11,680,980,593.36	9,035,162,935.82
所有者权益合计	43,459,663,743.72	40,519,470,837.69
负债和所有者权益总计	135,034,082,825.82	124,667,406,137.16

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

2015 年 9 月 30 日

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	6,181,955,551.05	7,872,310,855.60
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	28,966.83	28,966.83
预付款项	289,836.10	289,836.10

应收利息		
应收股利	32,980,000.00	101,657,911.03
其他应收款	44,696,884,603.95	42,160,037,088.92
存货	2,962,431.05	3,206,370.23
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,532,351,521.08	71,279,864.03
流动资产合计	53,447,452,910.06	50,208,810,892.74
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	19,663,326,241.31	18,909,332,440.89
投资性房地产	351,682,611.30	341,498,000.00
固定资产	165,921,409.29	177,673,284.21
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	1,177,316.18	
递延所得税资产	177,249,348.45	104,775,901.91
其他非流动资产		
非流动资产合计	20,359,356,926.53	19,533,279,627.01
资产总计	73,806,809,836.59	69,742,090,519.75
流动负债：		
短期借款	2,099,500,000.00	1,910,200,000.00
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	626,175,406.23	177,850,723.94
应付账款	79,913,024.48	20,672,815.23
预收款项	467,359.95	1,070,479.99
应付职工薪酬	284,773,625.89	200,279,090.41
应交税费	6,673,120.63	34,010,403.81
应付利息	146,024,943.16	53,158,813.86
应付股利		
其他应付款	14,730,490,458.38	14,960,144,525.02
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	14,246,439,000.11	10,686,589,537.22
其他流动负债		
流动负债合计	32,220,456,938.83	28,043,976,389.48
非流动负债:		
长期借款	13,829,746,176.23	19,318,900,342.96
应付债券	5,492,027,958.31	1,198,672,963.05
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	85,499,529.79	85,499,529.79
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,407,273,664.33	20,603,072,835.80
负债合计	51,627,730,603.16	48,647,049,225.28
所有者权益:		
股本	4,499,609,872.00	4,491,463,472.00
其他权益工具	36,516,349.77	57,782,128.69
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	6,268,816,824.09	6,197,709,349.17
减: 库存股		
其他综合收益	(21,605,600.00)	
专项储备		
盈余公积	1,487,612,088.64	1,487,612,088.64
未分配利润	9,908,129,698.93	8,860,474,255.97
所有者权益合计	22,179,079,233.43	21,095,041,294.47
负债和所有者权益总计	73,806,809,836.59	69,742,090,519.75

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

2015 年 1—9 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 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期期末 金额(1-9月)	上年年初至报告期 期末金额(1-9月)
一、营业总收入	7,591,349,654.98	5,813,357,643.34	15,679,778,471.60	14,897,228,985.59
其中: 营业收入	7,582,759,948.58	5,813,357,643.34	15,670,279,002.59	14,897,228,985.59
利息收入	8,589,706.40		9,499,469.01	

已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	5,093,186,029.65	4,229,251,212.83	10,903,670,598.63	11,187,214,187.78
其中：营业成本	5,093,186,029.65	4,229,251,212.83	10,903,670,598.63	11,187,214,187.78
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	933,871,399.34	500,871,141.73	1,616,425,773.00	1,158,491,158.87
销售费用	238,371,088.11	286,870,090.10	707,077,236.42	690,120,610.80
管理费用	488,871,763.36	178,314,989.79	983,293,016.43	663,961,902.23
财务费用	-22,579,638.51	125,866,587.71	207,332,875.86	282,378,627.75
资产减值损失	-4,473,427.48	1,661,200.80	42,940.60	6,076,441.83
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）	275,745,224.23	94,736,091.58	648,534,361.61	87,908,407.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	261,199,987.55	-19,006,001.34	572,731,072.22	-89,356,618.81
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,139,847,664.74	585,258,511.96	1,910,470,392.27	996,894,464.07
加：营业外收入	21,196,594.44	12,921,769.23	111,681,783.83	44,169,302.96
其中：非流动资产处置利得	204,301.76	-2,994.04	279,887.89	49,202.28
减：营业外支出	39,848,445.29	33,875,642.90	51,128,205.06	54,946,662.61
其中：非流动资产处置损失	42,910.85	5,848.63	64,783.78	151,046.22

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,121,195,813.89	564,304,638.29	1,971,023,971.04	986,117,104.42
减：所得税费用	248,425,238.15	140,973,664.91	461,578,237.19	349,486,362.46
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	872,770,575.74	423,330,973.38	1,509,445,733.85	636,630,741.96
归属于母公司所有者的净利润	311,860,490.70	287,272,100.07	832,633,251.81	445,252,845.87
少数股东损益	560,910,085.04	136,058,873.31	676,812,482.04	191,377,896.09
六、其他综合收益的税后净额	-181,110,179.16	-12,705,148.90	-194,508,440.84	-112,545,342.60
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-89,952,247.69	-15,365,352.93	-89,656,850.84	-104,351,684.36
（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	-89,952,247.69	-15,365,352.93	-89,656,850.84	-104,351,684.36
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	-43,557,717.73	-24,228,360.00	2,698,360.24	-35,415,795.00
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	-46,394,529.96	8,863,007.07	-92,355,211.08	-68,935,889.36
6. 其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-91,157,931.47	2,660,204.03	-104,851,590.00	-8,193,658.24
七、综合收益总额	691,660,396.58	410,625,824.48	1,314,937,293.01	524,085,399.36
归属于母公司所有者的综合收益总额	221,908,243.01	271,906,747.14	742,976,400.97	340,901,161.51
归属于少数股东的综合收益总额	469,752,153.57	138,719,077.34	571,960,892.04	183,184,237.85
八、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	0.07	0.06	0.19	0.10
（二）稀释每股收益(元/股)	0.07	0.06	0.19	0.10

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

2015年1—9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 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期末金额 (1-9月)
一、营业收入	46,842,967.05	23,277,256.77	94,537,320.58	58,918,636.78
减：营业成本		277,076.30	243,939.18	391,714.19
营业税金及附加	4,257,946.19	440,744.51	11,519,723.30	7,903,314.74
销售费用				
管理费用	248,265,904.47	67,726,391.39	322,159,096.97	142,693,563.09
财务费用	19,680,333.98	29,707,328.84	53,282,831.72	-40,954,793.52
资产减值损失	-40,296.68	49,494.53	65,417.70	168,357.37
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损	44,030,642.26	1,144,629,801.35	1,852,237,508.35	2,418,600,111.65

失以“－”号填列)				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14,691,526.10	-33,226.21	127,211,451.36	-15,790,573.94
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-181,290,278.65	1,069,706,022.55	1,559,503,820.06	2,367,316,592.56
加：营业外收入	230.00	19,210.67	500,230.00	2,040,183.37
其中：非流动资产处置利得				14,972.70
减：营业外支出	-6,440.00	38,160.61	1,000,000.00	3,960,732.70
其中：非流动资产处置损失				72,572.09
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-181,283,608.65	1,069,687,072.61	1,559,004,050.06	2,365,396,043.23
减：所得税费用	-44,555,318.53	-35,263,666.37	-72,541,644.26	-22,789,568.38
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-136,728,290.12	1,104,950,738.98	1,631,545,694.32	2,388,185,611.61
五、其他综合收益的税后净额	-21,605,600.00		-21,605,600.00	
（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	-21,605,600.00		-21,605,600.00	
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	-21,605,600.00		-21,605,600.00	
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	-158,333,890.12	1,104,950,738.98	1,609,940,094.32	2,388,185,611.61
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

2015 年 1—9 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	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
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	26,481,466,742.25	22,390,266,187.82
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	13,740,525.11	
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	4,266,769,658.67	4,168,737,445.35
经营活动现金流入小计	30,761,976,926.03	26,559,003,633.17
购买商品、接受劳务支付的现金	14,034,765,817.12	18,994,213,570.23
客户贷款及垫款净增加额	260,629,674.00	
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	995,997,346.22	963,624,361.91

支付的各项税费	5,106,981,518.73	4,233,373,212.19
支付其他与经营活动有关的现金	8,868,758,287.17	4,703,753,339.42
经营活动现金流出小计	29,267,132,643.24	28,894,964,483.75
经营活动产生的现金流量净额	1,494,844,282.79	-2,335,960,850.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	6,990,351,264.03	8,181,938,000.00
取得投资收益收到的现金	246,122,344.17	51,119,633.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	164,304.84	1,103,800.34
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	7,236,637,913.04	8,234,161,433.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	82,917,012.24	174,646,968.38
投资支付的现金	9,778,552,364.21	11,534,267,327.00
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	9,983,958.21	50,974,286.75
支付其他与投资活动有关的现金	7,232,822.65	34,187,844.57
投资活动现金流出小计	9,878,686,157.31	11,794,076,426.70
投资活动产生的现金流量净额	-2,642,048,244.27	-3,559,914,993.04
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,810,625,431.76	1,180,643,658.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,751,238,175.76	1,032,578,300.00
取得借款收到的现金	11,651,212,936.14	17,726,839,680.60
发行债券收到的现金	5,489,900,000.00	1,034,629,544.61
收到其他与筹资活动有关的现金	3,431,121.02	845,075,074.33
筹资活动现金流入小计	19,955,169,488.92	20,787,187,957.54
偿还债务支付的现金	15,446,968,562.11	11,991,702,883.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,046,818,507.83	3,695,925,075.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	395,843,835.26	854,311,003.66
支付其他与筹资活动有关的现金	33,057,444.47	136,915,752.16
筹资活动现金流出小计	18,526,844,514.41	15,824,543,711.41
筹资活动产生的现金流量净额	1,428,324,974.51	4,962,644,246.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	144,533,838.89	3,065,719.13
五、现金及现金等价物净增加额	425,654,851.92	-930,165,878.36
加：期初现金及现金等价物余额	16,596,206,318.13	16,901,051,824.53
六、期末现金及现金等价物余额	17,021,861,170.05	15,970,885,946.17

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

2015 年 1—9 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	年初至报告期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期期末 金额 (1-9 月)
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	54,937,302.94	55,512,414.09
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	975,742,922.57	1,161,864,750.72
经营活动现金流入小计	1,030,680,225.51	1,217,377,164.81
购买商品、接受劳务支付的现金	10,808,451.00	45,714,028.83
支付给职工以及为职工支付的现金	143,591,380.60	212,706,634.15
支付的各项税费	154,343,356.57	181,330,896.32
支付其他与经营活动有关的现金	1,751,335,724.73	3,112,258,058.72
经营活动现金流出小计	2,060,078,912.90	3,552,009,618.02
经营活动产生的现金流量净额	-1,029,398,687.39	-2,334,632,453.21
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,560,584,270.39	7,660,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,723,702,899.92	1,260,949,401.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		85,090.00
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	6,284,287,170.31	8,921,034,491.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,592,665.08	8,970,404.68
投资支付的现金	7,670,265,779.45	12,696,896,715.00
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	7,682,858,444.53	12,705,867,119.68
投资活动产生的现金流量净额	-1,398,571,274.22	-3,784,832,628.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	59,387,256.00	148,065,358.00
取得借款收到的现金	10,990,098,548.69	14,972,000,000.00
发行债券收到的现金	5,489,900,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		974,880,933.29
筹资活动现金流入小计	16,539,385,804.69	16,094,946,291.29
偿还债务支付的现金	13,478,323,574.98	7,735,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,307,603,967.21	2,379,775,884.95

支付其他与筹资活动有关的现金	15,959,097.97	25,620,992.06
筹资活动现金流出小计	15,801,886,640.16	10,140,796,877.01
筹资活动产生的现金流量净额	737,499,164.53	5,954,149,414.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	112,809.08	20,921.58
五、现金及现金等价物净增加额	-1,690,357,988.00	-165,294,745.59
加：期初现金及现金等价物余额	7,749,442,406.94	7,215,381,501.09
六、期末现金及现金等价物余额	6,059,084,418.94	7,050,086,755.50

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