

公司代码：600383

公司简称：金地集团

# 金地（集团）股份有限公司

## 2016 年第一季度报告

## 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 本公司第一季度报告未经审计。

## 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	145,516,408,702.06	139,346,146,137.68	4.43
归属于上市公司股东的净资产	33,896,962,957.92	33,598,725,712.43	0.89
	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	-498,923,882.61	-2,560,500,511.96	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	6,718,552,630.09	3,656,534,557.05	83.74
归属于上市公司股东的净利润	334,653,834.84	78,518,531.17	326.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	317,133,073.70	66,683,647.61	375.58
加权平均净资产收益率(%)	0.99	0.25	增加 0.74 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.07	0.02	250.00
稀释每股收益(元/股)	0.07	0.02	250.00

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
非流动资产处置损益	-37,617.56
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、	2,359,720.55

按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-445,598.91
其他符合非经常性损益定义的损益项目	23,836,161.69
少数股东权益影响额（税后）	-1,763,738.19
所得税影响额	-6,428,166.44
合计	17,520,761.14

## 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）							77,644
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	21.76	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	14.60	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	
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	
富德生命人寿保险股份有限公司—分红	169,889,373	3.77	0	无	0	其他	
天安财产保险股份有限公司—保赢 1 号	134,832,559	3.00	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	
王喆	65,346,931	1.45	0	无	0	境内自然人	
北京凤山投资有限责任公司	65,012,316	1.44	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				
天安财产保险股份有限公司—保赢 1 号	134,832,559	人民币普通股	134,832,559				
北京坤藤投资有限责任公司	78,014,780	人民币普通股	78,014,780				
王喆	65,346,931	人民币普通股	65,346,931				
北京凤山投资有限责任公司	65,012,316	人民币普通股	65,012,316				

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—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>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 “15 金地 01” 债券持有人情况

报告期末债券持有人总数	63 户	
公司债券持有人名称	期末持债数量 (元)	持有比例 (%)
深圳平安大华汇通财富—平安银行—平安银行股份有限公司	270,000,000	9.00
博时基金—招商银行—华润信托—华润信托 鑫睿 3 号单一资金信托	200,000,000	6.67
深圳平安大华汇通财富—农业银行—贵阳银行股份有限公司	150,000,000	5.00
深圳平安大华汇通财富—平安银行—龙江银行股份有限公司	150,000,000	5.00
中信证券—渤海银行—中信证券贵宾定制 22 号集合资产管理计划	120,000,000	4.00
深圳平安大华汇通财富—招商银行—平安汇通—平安证券安鑫 6 号专项资产管理计划	120,000,000	4.00
中国平安人寿保险股份有限公司—寿险传统低	100,000,000	3.33
兴业银行股份有限公司—西部利得成长精选灵活配置混合型证券投资基金	100,000,000	3.33
华润深国投信托有限公司—合盈 7 号单一资金信托	100,000,000	3.33
华润深国投信托有限公司—合盈 8 号单一资金信托	100,000,000	3.33

## 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 2016年一季度房地产项目开发投资及销售情况

面积单位：平方米；金额单位：万元

序号	项目名称	位置	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	计容面积	总建筑面积	可租售面积	2016年一季度新开工面积	2016年一季度竣工面积	2016年一季度签约面积	2016年一季度签约金额	2016年一季度结算面积	2016年一季度结算金额
1	深圳天悦湾	龙华新区	在建	住宅	100%	157,011	251,015	389,124	241,329	-	-	6,379	39,157	5,981	17,085
2	深圳龙城中央	龙岗区	在建	综合体	75%	85,274	409,132	523,183	384,536	-	-	33,610	117,421	-	-
3	广州荔湖城	增城区	在建	住宅	80%	2,580,862	2,363,316	3,264,289	2,212,242	9,497	-	31,923	25,041	515	2,350
4	东莞湖山大境	黄江镇	在建	住宅	100%	258,405	367,363	470,782	356,862	-	-	25,904	50,139	1,346	1,984
5	东莞珑悦	虎门镇	在建	住宅	100%	44,056	96,255	114,927	95,583	-	-	34,787	45,702	4,762	5,577
6	东莞仟百汇	塘厦镇	在建	综合体	100%	49,323	123,306	160,114	128,067	-	-	1,488	679	1,449	4,487
7	东莞大运城邦艺境	凤岗镇	在建	住宅	50%	35,128	87,793	100,661	87,307	-	-	14,176	36,101	1,770	5,773
8	东莞城南艺境	道滘镇	在建	住宅	80%	231,046	346,428	417,783	348,696	-	-	67,994	70,184	1,177	2,494
9	佛山珑悦	南海区	在建	住宅	65%	49,102	186,588	245,106	186,214	-	-	16,710	21,699	11,865	12,913
10	佛山悦荔	南海区	在建	住宅	100%	65,085	227,248	317,473	236,408	-	-	43,476	63,949	-	-
11	珠海扑满花园	金湾区	在建	住宅	100%	262,420	257,517	309,382	256,738	-	-	14,722	15,196	3,168	4,920
12	珠海格林泊乐	斗门区	在建	住宅	50%	133,334	266,492	323,214	263,174	-	-	50,162	48,413	9,063	11,927
13	昆明悦天下	西山区	在建	综合体	70%	116,511	520,456	748,750	549,209	-	-	18,097	12,444	2,312	2,255
14	北京中央世家	顺义区	在建	住宅	50%	84,666	144,680	223,759	159,641	-	-	6,052	26,445	-	-
15	北京格林云墅	大兴区	在建	住宅	50%	89,714	134,498	175,727	134,052	-	-	1,386	3,374	534	1,306
16	北京西山艺境	门头沟区	在建	住宅	15%	293,976	338,937	455,006	355,080	45,028	-	12,788	53,769	450	1,322
17	北京金地未未来	顺义区	在建	商办	4%	40,669	109,807	152,551	109,412	105,254	-	-	-	-	-
18	天津艺华年	双港镇	在建	住宅	100%	100,154	137,092	178,064	136,465	-	-	7,799	11,803	-	-
19	天津国际广场	河东区	竣工	住宅	100%	169,006	344,419	521,809	345,949	-	16,751	1,886	3,518	822	2,940

序号	项目名称	位置	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	计容面积	总建筑面积	可租售面积	2016年一季度新开工面积	2016年一季度竣工面积	2016年一季度签约面积	2016年一季度签约金额	2016年一季度结算面积	2016年一季度结算金额
20	天津团泊湖	静海县	在建	住宅	70%	666,110	465,547	503,144	460,931	-	-	763	454	17,709	14,910
21	天津艺城华府	北辰区	在建	住宅	6%	183,036	378,117	454,608	359,181	15,818	-	12,829	21,254	-	-
22	烟台格林世界	莱山区	在建	住宅	85%	455,775	691,275	847,458	487,761	24,060	-	7,741	5,029	1,894	1,497
23	烟台澜悦	高新区	竣工	住宅	51%	66,311	156,573	206,502	143,258	-	-	3,464	2,739	1,799	1,431
24	青岛悦峰	崂山区	在建	住宅	37%	80,579	185,686	247,459	183,062	54,786	-	19,271	36,674	-	-
25	上海天境	青浦区	在建	住宅	100%	210,228	211,077	336,731	209,183	-	-	5,518	13,413	1,128	2,722
26	上海艺华年	浦东新区	在建	住宅	100%	177,900	217,543	343,110	218,620	-	-	14,072	39,027	7,433	20,236
27	上海自在城	松江区	在建	住宅	16%	446,483	728,676	983,841	710,480	-	-	28,254	72,552	2,622	4,809
28	上海天地云墅	宝山区	在建	住宅	30%	129,336	194,004	251,196	181,810	-	-	25,412	81,922	-	-
29	南京自在城	雨花区	竣工	住宅	100%	468,049	1,029,708	1,473,521	1,031,595	-	-	390	1,039	-	-
30	南京湖城艺境	栖霞区	在建	住宅	55%	146,008	367,444	491,840	367,758	22,776	-	17,212	32,787	-	-
31	南京格林格林	浦口区	在建	住宅	75%	44,513	80,123	102,133	78,500	-	-	15,656	23,688	-	-
32	南京浅山艺境园	浦口区	在建	住宅	54%	74,163	88,995	113,040	87,891	-	-	10,718	22,306	-	-
33	常州格林郡	新北区	在建	住宅	100%	102,515	235,785	292,218	233,050	-	48,115	28,375	17,388	4,915	2,666
34	扬州艺境	经济开发区	竣工	住宅	100%	132,731	213,903	269,980	205,161	-	-	7,168	4,601	4,106	2,672
35	扬州酩悦	邗江区	在建	住宅	100%	160,070	352,151	447,094	345,192	-	-	16,541	12,942	2,563	1,894
36	武汉自在城	洪山区	在建	住宅	50%	230,193	966,884	1,186,926	951,061	61,718	98,267	48,156	55,134	95,639	90,920
37	武汉格林东郡	东湖高新区	在建	住宅	50%	104,703	389,451	467,359	382,322	-	-	63,372	75,851	869	1,119
38	武汉澜菲溪岸	汉阳区	在建	住宅	100%	306,551	583,093	711,042	575,304	-	36,124	54,358	45,066	38,563	30,716
39	武汉艺境	东湖高新区	竣工	住宅	100%	156,413	342,290	427,982	323,040	-	-	1,990	2,750	2,241	2,922
40	武汉天悦	东湖高新区	在建	住宅	50%	113,796	430,129	543,202	420,806	-	-	69,426	83,450	-	-
41	长沙三千府	望城区	在建	住宅	70%	788,974	946,771	1,070,112	937,897	-	-	20,856	10,054	9,122	4,632

序号	项目名称	位置	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	计容面积	总建筑面积	可租售面积	2016年 一季度 新开工 面积	2016年 一季度 竣工面 积	2016年 一季度 签约面 积	2016年 一季度 签约金 额	2016年 一季度结 算面积	2016年一 季度结算 金额
42	长沙格林公馆	雨花区	在建	住宅	100%	21,755	97,706	114,143	96,680	-	-	2,556	1,959	-	-
43	郑州铂悦	管城区	在建	住宅	51%	40,573	141,695	189,168	137,732	137,732	-	-	-	-	-
44	郑州格林小城	郑上新区	在建	住宅	51%	57,532	168,381	212,760	163,431	-	-	14,910	8,543	-	-
45	西安湖城大境	曲江新区	在建	住宅	70%	544,072	1,073,728	1,526,008	1,118,534	-	-	20,864	22,682	28,754	34,970
46	西安翔悦天下	曲江新区	竣工	住宅	100%	66,053	264,077	314,828	260,041	-	-	18,096	11,893	100,543	70,940
47	西安褐石公馆	曲江新区	在建	住宅	29%	227,334	681,940	889,300	677,780	52,800	-	15,482	10,080	-	-
48	沈阳悦峰	皇姑区	在建	住宅	29%	79,200	198,850	226,690	197,767	-	57,577	8,050	8,632	42,269	43,577
49	沈阳艺境	浑南新区	在建	住宅	29%	315,286	526,500	628,985	523,575	18,250	-	7,626	5,174	8,287	5,715
50	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	-	-	6,774	5,075	1,649	1,287
51	沈阳檀悦	大东区	在建	住宅	51%	104,375	261,828	309,984	260,420	-	-	15,706	11,219	6,250	5,328
52	沈阳长白岛	和平区	前期	住宅	100%	37,585	112,755	134,488	112,017	38,540	-	-	-	-	-
53	沈阳铂悦	大东区	竣工	住宅	51%	198,206	454,745	576,532	451,303	-	-	1,530	1,661	2,888	2,929
54	沈阳锦城	浑南新区	在建	住宅	67%	162,009	403,223	477,326	398,943	54,622	-	19,464	14,814	34,992	26,093
55	沈阳铁西檀府	铁西区	在建	住宅	55%	184,529	443,107	514,214	440,527	-	-	16,431	12,243	6,858	6,194
56	大连艺境	甘井子区	在建	住宅	60%	294,814	462,432	619,152	455,732	-	-	8,796	6,031	13,610	9,745
57	大连檀溪	甘井子区	在建	住宅	29%	152,705	239,152	297,601	234,848	-	152,802	12,490	12,047	113,884	97,939
58	大连檀溪 D3 地块	甘井子区	在建	住宅	29%	17,748	27,694	37,716	27,314	-	-	12,490	12,047	-	-
59	大连檀境	甘井子区	在建	住宅	30%	161,800	294,663	372,327	292,333	-	-	12,201	9,387	-	-
60	杭州申花里	拱墅区	竣工	住宅	100%	29,603	68,172	89,613	60,427	-	-	8,870	17,042	-	-
61	杭州格林格林	江干区	竣工	住宅	51%	52,701	121,212	162,967	119,438	-	-	13,782	13,739	10,776	10,884
62	杭州艺境	余杭区	在建	住宅	51%	102,428	225,342	308,842	222,375	135,429	-	25,539	26,695	-	-
63	杭州天逸	杭州萧山	竣工	住宅	100%	123,464	309,039	408,032	305,651	-	-	14,401	31,448	13,617	29,993



序号	项目名称	位置	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	计容面积	总建筑面积	可租售面积	2016年一季度新开工面积	2016年一季度竣工面积	2016年一季度签约面积	2016年一季度签约金额	2016年一季度结算面积	2016年一季度结算金额
64	杭州德圣中心	杭州萧山	在建	住宅	50%	30,382	101,235	142,061	76,479	-	-	4,565	6,284	-	-
65	杭州金地广场	拱墅区	在建	综合体	29%	25,139	100,556	162,088	115,012	-	-	3,667	4,783	-	-
66	慈溪鸿悦	慈溪市	竣工	住宅	100%	80,070	160,352	212,126	154,883	-	-	4,243	5,276	4,858	6,642
67	慈溪印象剑桥	慈溪市	在建	住宅	50%	86,794	156,289	206,025	152,840	-	86,533	12,569	12,226	64,311	62,172
68	宁波新外滩1号	鄞州区	竣工	住宅	15%	59,088	147,547	193,007	145,497	-	-	2,033	3,150	136,196	204,402
69	宁波风华东方	鄞州区	前期	住宅	33%	68,092	122,565	161,565	115,740	115,740	-	-	-	-	-
70	宁波悦江来	鄞州区	在建	住宅	9%	39,977	99,942	128,373	98,035	-	-	16,331	25,586	-	-
71	宁波艺境	鄞州区	前期	住宅	12%	27,809	34,845	48,047	34,318	34,318	-	-	-	-	-
72	宁波艺境二期	鄞州区	前期	住宅	23%	15,565	17,121	24,743	16,461	16,461	-	-	-	-	-
73	绍兴自在城	绍兴县	在建	住宅	51%	450,840	1,149,102	1,364,880	1,107,161	-	-	18,583	13,948	19,700	15,410
74	绍兴蘭悦	越城区	在建	住宅	51%	56,860	102,140	137,725	100,266	-	-	8,004	8,325	-	-
75	金华金东艺境	金东区	在建	住宅	50%	79,094	174,007	222,040	172,255	-	-	11,624	9,189	-	-
76	金华江南逸	江南区	在建	住宅	25%	60,274	132,602	167,497	130,752	54,436	-	10,080	8,896	-	-

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。

2016年一季度公司累计实现签约面积 138.2 万平方米，同比增长 134.6%；累计签约金额 204.1 亿元，同比增长 206.5%。一季度新开工面积约 100 万平方米，竣工面积约 50 万平方米，同比分别增长 84% 和 63%。

## 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
货币资金	18,017,289,129.00	15,001,166,057.60	20.11%	销售增加
其他流动资产	7,706,628,857.69	10,230,798,927.18	-24.67%	理财产品到期
其他非流动资产	896,657,899.47	183,257,899.47	389.29%	投资增加
短期借款	736,902,431.14	1,582,932,882.43	-53.45%	归还借款
应付票据	277,092,247.83	569,085,015.02	-51.31%	兑付票据
应付账款	9,151,736,748.23	12,263,066,476.64	-25.37%	支付工程款
应付职工薪酬	349,332,065.70	676,495,125.74	-48.36%	发放薪酬
应付利息	334,707,854.36	270,049,643.23	23.94%	债券利息增加
其他应付款	13,003,720,573.05	10,005,826,781.26	29.96%	项目合作往来款增加
长期借款	9,520,899,093.50	12,566,005,595.98	-24.23%	归还借款及转入一年内到期非流动负债
应付债券	15,617,232,263.18	11,137,769,792.98	40.22%	发行债券
项目	本期数	上期数	增减幅度	原因分析
营业收入	6,718,552,630.09	3,656,534,557.05	83.74%	结算面积增加
营业成本	4,971,414,505.84	2,468,524,788.11	101.39%	结算面积增加
营业税金及附加	548,138,040.70	320,696,194.09	70.92%	结算面积增加
销售费用	176,921,759.84	242,109,793.52	-26.92%	推广费用减少
财务费用	25,152,521.35	113,635,863.52	-77.87%	利息支出减少
投资收益	100,867,635.78	-38,487,341.46	不适用	联合营企业盈利
所得税费用	217,296,085.34	137,127,944.02	58.46%	利润增加
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	-498,923,882.61	-2,560,500,511.96	不适用	销售增加
投资活动产生的现金流量净额	3,268,523,709.23	-177,704,696.99	不适用	收回投资增加
筹资活动产生的现金流量净额	396,722,351.17	5,347,787,955.88	-92.58%	归还借款增加

## 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

2016年2月26日，公司完成2016年第一期和第二期中期票据发行，各发行10亿元，总额共20亿元。2016年第一期中期票据的产品简称为“16金地MTN001”，产品代码为“101658008”。

2016年第二期中期票据的产品简称为“16金地MTN002”，产品代码为“101659010”。发行期限均为5年，起息日为2016年2月26日，到期日为2021年2月26日，发行利率为3.69%，按年付息。

2016年3月22日，公司2016年公司债券（第一期）完成发行工作，本期债券分为两个品种发行。品种一为6年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，发行规模为人民币13亿元，票面利率为3.00%；品种二为8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，发行规模为人民币17亿元，票面利率为3.50%。

08金地债已于2016年3月10日兑付兑息。

### 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作承诺	其他	安邦人寿保险股份有限公司；安邦财产保险股份有限公司	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、保证与上市公司之间发生的关联交易按公允的原则制定交易条件，经必要程序审核后实施。	2014年12月19日	否	是

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	2016 年 4 月 27 日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2016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	18,017,289,129.00	15,001,166,057.60
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	65,745,504.09	74,942,919.80
预付款项	1,519,572,552.05	1,696,522,937.08
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	12,785,240,520.09	12,380,592,250.14
买入返售金融资产		
存货	81,869,614,428.32	77,639,749,201.60
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	7,706,628,857.69	10,230,798,927.18
流动资产合计	121,964,090,991.24	117,023,772,293.40
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款和垫款	843,230,782.48	764,964,964.54
可供出售金融资产	192,020,476.82	181,937,905.39
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,730,773,004.00	6,324,516,061.93
投资性房地产	13,411,914,676.30	13,391,106,594.00
固定资产	282,830,700.13	297,849,854.28
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	62,553,062.37	47,710,357.03
递延所得税资产	1,132,337,109.25	1,131,030,207.64
其他非流动资产	896,657,899.47	183,257,899.47
非流动资产合计	23,552,317,710.82	22,322,373,844.28
资产总计	145,516,408,702.06	139,346,146,137.68
<b>流动负债：</b>		
短期借款	736,902,431.14	1,582,932,882.43
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	277,092,247.83	569,085,015.02
应付账款	9,151,736,748.23	12,263,066,476.64
预收款项	29,295,819,484.23	25,172,475,849.23
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	349,332,065.70	676,495,125.74
应交税费	896,726,328.37	1,008,975,257.13
应付利息	334,707,854.36	270,049,643.23
应付股利	36,850,000.00	36,850,000.00
其他应付款	13,003,720,573.05	10,005,826,781.26
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	14,702,385,435.96	13,428,822,093.34
其他流动负债		
流动负债合计	68,785,273,168.87	65,014,579,124.02
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	9,520,899,093.50	12,566,005,595.98
应付债券	15,617,232,263.18	11,137,769,792.98
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	3,007,810,581.58	3,011,716,014.12
其他非流动负债		
非流动负债合计	28,145,941,938.26	26,715,491,403.08
负债合计	96,931,215,107.13	91,730,070,527.10
<b>所有者权益</b>		
股本	4,500,849,372.00	4,499,609,872.00
其他权益工具	123,247,335.92	124,637,750.43
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,304,873,411.76	4,294,054,189.14
减：库存股		
其他综合收益	281,104,587.32	328,189,484.78
专项储备		
盈余公积	1,688,430,123.68	1,688,430,123.68
一般风险准备		
未分配利润	22,998,458,127.24	22,663,804,292.40
归属于母公司所有者权益合计	33,896,962,957.92	33,598,725,712.43
少数股东权益	14,688,230,637.01	14,017,349,898.15
所有者权益合计	48,585,193,594.93	47,616,075,610.58
负债和所有者权益总计	145,516,408,702.06	139,346,146,137.68

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

2016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	8,718,319,882.89	7,681,105,065.07
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	35,926,210.93	35,926,210.93
预付款项	289,836.10	289,836.10
应收利息		
应收股利	32,980,000.00	32,980,000.00

其他应收款	49,540,066,314.51	44,860,282,966.76
存货	2,962,431.05	2,962,431.05
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	1,796,118,576.49	4,000,018,461.75
流动资产合计	60,126,663,251.97	56,613,564,971.66
<b>非流动资产：</b>		
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	20,756,913,676.99	19,980,500,696.05
投资性房地产	418,018,359.50	415,908,594.00
固定资产	148,097,607.75	161,917,677.64
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	1,697,922.41	1,480,963.71
递延所得税资产	144,837,048.84	131,094,725.35
其他非流动资产		
非流动资产合计	21,469,564,615.49	20,690,902,656.75
资产总计	81,596,227,867.46	77,304,467,628.41
<b>流动负债：</b>		
短期借款	366,600,000.00	1,464,100,000.00
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	142,349,845.31	413,036,864.13
应付账款	67,111,934.43	76,590,038.87
预收款项	468,782.35	467,359.95
应付职工薪酬	212,620,390.82	284,686,978.96
应交税费	10,482,152.90	18,686,132.40
应付利息	326,216,666.64	251,929,604.85
应付股利		
其他应付款	19,766,905,404.22	16,614,054,125.20
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	13,428,090,000.00	12,914,528,962.82
其他流动负债		



流动负债合计	34,320,845,176.67	32,038,080,067.18
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	9,184,916,700.00	12,113,401,666.72
应付债券	15,455,489,695.41	10,474,196,957.18
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	100,942,006.45	101,469,447.83
其他非流动负债		
非流动负债合计	24,741,348,401.86	22,689,068,071.73
负债合计	59,062,193,578.53	54,727,148,138.91
<b>所有者权益:</b>		
股本	4,500,849,372.00	4,499,609,872.00
其他权益工具	33,493,582.15	36,516,349.77
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	6,279,636,046.71	6,268,816,824.09
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,688,430,123.68	1,688,430,123.68
未分配利润	10,031,625,164.39	10,083,946,319.96
所有者权益合计	22,534,034,288.93	22,577,319,489.50
负债和所有者权益总计	81,596,227,867.46	77,304,467,628.41

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

2016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	6,718,552,630.09	3,656,534,557.05
其中: 营业收入	6,681,683,433.12	3,656,534,557.05
利息收入	36,869,196.97	0.00
已赚保费	0.00	0.00
手续费及佣金收入	0.00	0.00

二、营业总成本	4,971,414,505.84	2,468,524,788.11
其中：营业成本	4,971,414,505.84	2,468,524,788.11
利息支出	0.00	0.00
手续费及佣金支出	0.00	0.00
退保金	0.00	0.00
赔付支出净额	0.00	0.00
提取保险合同准备金净额	0.00	0.00
保单红利支出	0.00	0.00
分保费用	0.00	0.00
营业税金及附加	548,138,040.70	320,696,194.09
销售费用	176,921,759.84	242,109,793.52
管理费用	234,252,205.68	224,497,708.65
财务费用	25,152,521.35	113,635,863.52
资产减值损失	2,099,218.56	1,069,998.68
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	100,867,635.78	-38,487,341.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	77,031,474.09	-48,577,089.31
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	861,442,013.90	247,512,869.02
加：营业外收入	14,339,717.63	9,483,746.39
其中：非流动资产处置利得	75,728.06	6,382.64
减：营业外支出	12,463,213.55	4,937,024.88
其中：非流动资产处置损失	113,345.62	2,000.80
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	863,318,517.98	252,059,590.53
减：所得税费用	217,296,085.34	137,127,944.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	646,022,432.64	114,931,646.51
归属于母公司所有者的净利润	334,653,834.84	78,518,531.17
少数股东损益	311,368,597.80	36,413,115.34
六、其他综合收益的税后净额	-46,927,068.08	-73,704,878.41
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-47,084,897.46	-67,397,800.89
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	0.00	0.00
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	0.00	0.00
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-47,084,897.46	-67,397,800.89
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类	0.00	0.00

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	-179,138.02	-8,873,595.30
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
4. 现金流量套期损益的有效部分	0.00	0.00
5. 外币财务报表折算差额	-46,905,759.44	-58,524,205.59
6. 其他	0.00	0.00
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	157,829.38	-6,307,077.52
七、综合收益总额	599,095,364.56	41,226,768.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	287,568,937.38	11,120,730.28
归属于少数股东的综合收益总额	311,526,427.18	30,106,037.82
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.07	0.02
（二）稀释每股收益(元/股)	0.07	0.02

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

2016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	21,751,842.58	18,133,156.27
减：营业成本		243,939.18
营业税金及附加	2,582,960.89	3,645,673.99
销售费用		
管理费用	35,804,279.14	34,041,532.15
财务费用	55,264,177.43	20,607,111.52
资产减值损失	84,868.85	73,296.28
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）	5,390,523.29	60,641,424.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-23,099,603.02	-20,608,493.38
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-66,593,920.44	20,163,027.86
加：营业外收入	3,000.00	500,000.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-66,590,920.44	20,663,027.86
减：所得税费用	-14,269,764.87	-4,393,010.56

四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-52,321,155.57	25,056,038.42
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	-52,321,155.57	25,056,038.42
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）	不适用	不适用
（二）稀释每股收益（元/股）	不适用	不适用

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

2016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	10,032,325,597.69	6,838,151,411.26
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	28,484,631.15	
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	4,928,888,397.17	857,324,091.88
经营活动现金流入小计	14,989,698,626.01	7,695,475,503.14
购买商品、接受劳务支付的现金	9,429,849,584.49	6,029,478,329.38
客户贷款及垫款净增加额	82,864,570.15	800,000.00
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	481,091,795.79	489,875,636.02
支付的各项税费	1,562,882,602.86	1,975,383,638.81
支付其他与经营活动有关的现金	3,931,933,955.33	1,760,438,410.89
经营活动现金流出小计	15,488,622,508.62	10,255,976,015.10
经营活动产生的现金流量净额	-498,923,882.61	-2,560,500,511.96
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	7,259,788,163.25	887,971,164.48
取得投资收益收到的现金	87,132,681.66	124,490,321.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	126,796.60	27,839.25
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		5,369,158.05
投资活动现金流入小计	7,347,047,641.51	1,017,858,483.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	37,985,774.37	20,998,075.13
投资支付的现金	4,004,475,180.90	1,165,907,825.20
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	35,701,331.12	
支付其他与投资活动有关的现金	361,645.89	8,657,280.41
投资活动现金流出小计	4,078,523,932.28	1,195,563,180.74
投资活动产生的现金流量净额	3,268,523,709.23	-177,704,696.99
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	25,795,138.54	1,532,464,960.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	16,759,183.54	1,532,464,960.00
取得借款收到的现金	3,301,168,355.92	8,398,111,558.49
发行债券收到的现金	5,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	121,142,684.46	96,221,389.57
筹资活动现金流入小计	8,448,106,178.92	10,026,797,908.06
偿还债务支付的现金	7,534,439,226.47	3,653,872,736.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	513,307,129.00	1,004,827,930.31

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	420,671.60	238,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	3,637,472.28	20,309,284.89
筹资活动现金流出小计	8,051,383,827.75	4,679,009,952.18
筹资活动产生的现金流量净额	396,722,351.17	5,347,787,955.88
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	(18,696,421.93)	12,757,995.91
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	3,147,625,755.86	2,622,340,742.84
加：期初现金及现金等价物余额	14,545,071,962.31	16,409,622,099.54
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	17,692,697,718.17	19,031,962,842.38

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

2016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	6,256,374.02	1,553,741.33
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	130,783,711.87	157,189,651.81
经营活动现金流入小计	137,040,085.89	158,743,393.14
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	73,562,289.79	109,301,175.18
支付的各项税费	57,524,652.29	98,755,553.08
支付其他与经营活动有关的现金	1,118,854,522.39	1,625,074,310.13
经营活动现金流出小计	1,249,941,464.47	1,833,131,038.39
经营活动产生的现金流量净额	-1,112,901,378.58	-1,674,387,645.25
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	4,448,847,416.04	297,100,000.00
取得投资收益收到的现金	28,490,126.31	109,507,829.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	4,477,337,542.35	406,607,829.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,170,819.36	2,436,315.16
投资支付的现金	3,044,360,000.00	364,893,500.00
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	1,498.04	
投资活动现金流出小计	3,046,532,317.40	367,329,815.16
投资活动产生的现金流量净额	1,430,805,224.95	39,278,013.96
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	7,653,771.00	
取得借款收到的现金	2,867,000,000.00	7,861,000,000.00
发行债券收到的现金	5,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,499,234.13	
筹资活动现金流入小计	7,876,153,005.13	7,861,000,000.00
偿还债务支付的现金	6,668,818,210.13	3,291,506,377.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	484,322,927.34	640,310,463.24
支付其他与筹资活动有关的现金	2,193,576.73	10,631,914.16
筹资活动现金流出小计	7,155,334,714.20	3,942,448,754.72
筹资活动产生的现金流量净额	720,818,290.93	3,918,551,245.28
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-8,085.35	12,185.63
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,038,714,051.95	2,283,453,799.62
加：期初现金及现金等价物余额	7,558,233,121.45	7,749,442,406.94
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	8,596,947,173.40	10,032,896,206.56

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