

公司代码：600185

公司简称：格力地产

# 格力地产股份有限公司 2020 年第三季度报告

# 目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	7
四、	附录.....	11

## 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 公司负责人鲁君四、主管会计工作负责人苏锡雄及会计机构负责人（会计主管人员）陈剑声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	36,811,224,757.04	32,663,154,841.78	12.70
归属于上市公司股东的净资产	8,428,930,076.39	7,854,170,313.24	7.32
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上一年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	1,845,812,883.42	984,948,307.26	87.40
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上一年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	4,250,149,415.45	3,431,706,291.31	23.85
归属于上市公司股东的净利润	597,272,163.92	501,838,282.47	19.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	537,075,996.27	490,977,072.23	9.39
加权平均净资产收益率(%)	7.34	5.74	增加1.60个百分点
基本每股收益(元/股)	0.32	0.23	39.13
稀释每股收益(元/股)	0.32	0.23	39.13

## 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)	说明
非流动资产处置损益	-4,634.70	-28,753.58	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的 税收返还、减免			
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	2,108,145.43	3,357,431.38	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占 用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投 资成本小于取得投资时应享有被投资单位可 辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的 各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费 用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价 值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合 并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的 损益			
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、衍生金融资 产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的 公允价值变动损益，以及处置交易性金融资 产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生 金融负债和其他债权投资取得的投资收益	2,313,406.11	4,224,104.00	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减 值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房 地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期			

损益进行一次调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	763,995.91	-1,751,477.69	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	53,138,891.05	57,008,977.18	
少数股东权益影响额（税后）	-263,830.38	-267,990.89	
所得税影响额	-1,315,693.17	-2,346,122.75	
合计	56,740,280.25	60,196,167.65	

## 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）				72,083		
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	
珠海投资控股有限公司	847,339,780	41.11	0	质押 冻结	420,000,000 90,749,545	国有法人
格力地产股份有限公司回购专用证券账户	205,746,435	9.98	0	无		其他
广州市玄元投资管理有限公司—玄元投资元宝1号私募投资基金	81,859,667	3.97	0	未知		未知
泰达宏利基金—工商银行—中航信托—天顺（2016）70号泰达宏利基金投资单一资金信托	47,509,399	2.31	0	未知		未知
香港中央结算有限公司	46,125,341	2.24	0	未知		未知
建信基金—工商银行—华润深国投信托—华润信托·增利10号集合资金信托计划	45,335,826	2.20	0	未知		未知
铜陵市国有资本运营控股集团有限公司	31,011,598	1.50	0	未知		国有法人

中国证券金融股份有限公司	30,465,519	1.48	0	未知		未知
全国社保基金一一零组合	26,736,768	1.30	0	未知		未知
广州金融控股集团有限公司	23,400,590	1.14	0	未知		国有法人
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			
珠海投资控股有限公司	847,339,780	人民币普通股	847,339,780			
格力地产股份有限公司回购专用证券账户	205,746,435	人民币普通股	205,746,435			
广州市玄元投资管理有限公司—玄元投资元宝1号私募投资基金	81,859,667	人民币普通股	81,859,667			
泰达宏利基金—工商银行—中航信托—天顺（2016）70号泰达宏利基金投资单一资金信托	47,509,399	人民币普通股	47,509,399			
香港中央结算有限公司	46,125,341	人民币普通股	46,125,341			
建信基金—工商银行—华润深国投信托—华润信托·增利10号集合资金信托计划	45,335,826	人民币普通股	45,335,826			
铜陵市国有资本运营控股集团有限公司	31,011,598	人民币普通股	31,011,598			
中国证券金融股份有限公司	30,465,519	人民币普通股	30,465,519			
全国社保基金一一零组合	26,736,768	人民币普通股	26,736,768			
广州金融控股集团有限公司	23,400,590	人民币普通股	23,400,590			
上述股东关联关系或一致行动的说明	已知股东珠海投资控股有限公司、格力地产股份有限公司回购专用证券账户与其他流通股股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用					

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

## 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

## 一、资产负债表及利润表项目重大变动的情况及原因。

科目	期末余额（元）	年初余额（元）	变动幅度（%）	变动原因
交易性金融资产	122,180,922.82	-	不适用	主要系权益工具投资所致
预付款项	58,223,946.64	25,361,094.27	129.58	主要系本期预付货款增加所致
其他应收款	394,098,416.06	65,570,512.56	501.03	主要系本期押金及保证金增加所致
债权投资	214,161,573.04	106,134,930.52	101.78	主要系小额贷款业务增加所致
长期股权投资	1,773,569,298.25	253,976.21	698,221.03	主要系购买科华生物股份所致
其他非流动金融资产	148,943,126.75	-	不适用	主要系购买可转债所致
商誉	11,796,027.25	-	不适用	主要系购买嘉兴行舍电子商务有限公司股权所致
短期借款	340,282,000.00	75,800,000.00	348.92	主要系保证借款增加所致
应付账款	2,046,459,634.89	1,219,681,540.88	67.79	主要系应付工程款、货款增加所致
预收款项	31,680,280.20	2,185,567,063.96	-98.55	主要系本期按照新收入准则要求调整报表列示所致
合同负债	2,569,070,558.98	-	不适用	主要系本期按照新收入准则要求调整报表列示所致
应付职工薪酬	5,701,661.95	47,427,563.49	-87.98	主要系支付上年计提的工资所致
应交税费	327,315,289.48	249,253,535.10	31.32	主要系计提企业所得税所致
应付利息	154,069,041.08	276,894,003.23	-44.36	主要系支付上年计提利息所致
一年内到期的非流动负债	8,239,593,970.94	2,733,652,750.00	201.41	主要系应付债券重分类到一年内到期的非流动负债所致
应付债券	1,980,386,747.15	6,973,123,794.81	-71.60	主要系应付债券重分类到一年内到期的非流动负债所致
其他非流动负债	490,000,000.00	807,500,000.00	-39.32	主要系本期偿还前海私募债所致
科目	年初至报告期末（1-9月）（元）	上年初至上年报告期末（1-9月）（元）	变动幅度（%）	主要原因

税金及附加	312,659,060.28	117,075,244.54	167.06	主要系计提土地增值税所致
销售费用	132,960,664.42	76,376,129.49	74.09	主要系广告及营销推广费增加所致
财务费用	215,308,034.33	59,298,731.69	263.09	主要系本期利息费用化增加所致
投资收益	61,233,081.18	7,708,507.26	694.36	主要系根据权益法核算确认对科华生物的股权投资所致

## 二、现金流量表项目重大变动的情况及原因。

科目	年初至报告期末 (1-9月) (元)	上年初至上年报告期末 (1-9月) (元)	变动幅度 (%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	1,845,812,883.42	984,948,307.26	87.40	主要系销售回款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-2,104,434,919.22	-69,612,448.28	不适用	主要系对外投资增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	1,088,983,872.07	-79,760,691.56	不适用	主要系取得银行借款增加所致

### 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、公司控股股东珠海投资控股有限公司（以下简称“海投公司”）的全资孙公司珠海玖思投资有限公司向公司除海投公司以外的其他股东发出部分要约收购，要约收购股份数量为183,206,000股，占公司发行股份总数的8.89%，要约价格为6.50元/股。要约收购期限自2020年5月27日起至2020年6月29日止。截至2020年6月29日，本次要约收购期限届满。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的数据统计，在2020年5月27日至2020年6月29日要约收购期间，最终有14个账户、共计43,800股股份接受收购人发出的要约。截至2020年7月3日，本次要约收购的清算过户手续已经办理完毕。详见公司分别于2020年5月23日、2020年7月1日、2020年7月4日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：临2020-047、临2020-072、临2020-074）。

国海证券股份有限公司（以下简称“国海证券”）为本次要约收购的收购方财务顾问，并指派罗媛女士、钟葵先生作为财务顾问主办人。本次要约收购已实施完毕，国海证券需在本次要约收购完成后12个月内履行持续督导义务。公司收到国海证券出具的《国海证券股份有限公司关于变更要约收购格力地产股份有限公司持续督导财务顾问主办人的函》。鉴于原持续督导财务顾问主办人罗媛女士因工作变动原因，不再担任本次要约收购持续督导财务顾问主办人，国海证券指派贾伟强先生接替罗媛女士对尚未完结的持续督导工作履行相关职责。本次变更后，要约收购财务顾问主办人为钟葵先生、贾伟强先生。详见公司于2020年8月15日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：临2020-080）。



2、公司于2020年5月22日召开的第七届董事会第九次会议审议通过了《关于〈格力地产股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案〉及其摘要的议案》等相关议案，同意公司拟向珠海市国资委、城建集团发行股份并支付现金，购买其持有的免税集团100%股权，具体股份、现金支付比例将由交易各方在正式协议中予以协商确定。同时，公司拟向通用技术集团下属公司通用投资非公开发行股份募集配套资金，募集配套资金总额预计不超过8亿元，且不超过公司以发行股份方式购买免税集团股权交易价格的100%。公司聘请了致同会计师事务所（特殊普通合伙）、中联资产评估集团有限公司对标的资产开展审计、评估工作，截至2020年10月9日，本次重组所涉及的审计、评估工作已经完成，评估报告已经完成国有资产监督管理部门备案手续。公司拟再次召开董事会审议本次重组的相关议案并签署本次发行股份及支付现金购买资产的正式协议和本次募集配套资金的补充协议，披露重组报告书（草案）、法律意见书、审计报告及评估报告等文件，并由董事会提请股东大会审议与本次重组相关的议案，同时按照相关法律法规的规定履行有关后续审批及信息披露程序。主要内容及进展详见公司分别于2020年5月23日、2020年6月18日、2020年6月20日、2020年7月18日、2020年8月15日、2020年9月12日、2020年10月10日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：临2020-041、临2020-066、临2020-070、临2020-076、临2020-079、临2020-085、临2020-089）。

3、截至2020年7月6日，公司首期员工持股计划及第二期员工持股计划所持公司股票2,378,540股及5,129,500股已通过二级市场集中竞价的方式全部出售完毕，公司首期员工持股计划及第二期员工持股计划终止。公司首期员工持股计划及第二期员工持股计划相关资产清算和分配等工作已办理完毕。详见公司2020年7月7日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：临2020-075）。

4、2020年9月7日，公司下属全资子公司珠海合联房产有限公司（以下简称“合联房产”）经公开竞买获得三亚市自然资源和规划局以网上挂牌方式公开出让的位于三亚总部经济及中央商务区凤凰海岸单元控规YGHA3-2-03/05/06/07和YGHA3-2-10地块的国有建设用地使用权，成交总价为16.51亿元人民币。本次竞得的地块拟用于建设滨海高端旅游零售商业项目，将助力国际旅游消费中心建设，符合公司发展战略。详见公司于2020年9月8日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：临2020-084）。

5、截至2020年9月21日，杭州滨创股权投资有限公司、广州市玄元投资管理有限公司和广州金融控股集团有限公司冻结的公司控股股东海投公司持有的公司股份已经全部解除冻结，华润深国投信托有限公司冻结的海投公司持有的公司股份已经部分解除冻结。海投公司持有的公司股份剩余被冻结数量为90,749,545股，占其所持股份比例为10.71%，占公司总股本比例为4.40%。详见

公司分别于2020年7月29日、2020年9月22日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：临2020-077、临2020-086）。

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	格力地产股份有限公司
法定代表人	鲁君四
日期	2020年10月30日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2020年9月30日

编制单位:格力地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2020年9月30日	2019年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	3,836,929,231.13	3,013,572,217.72
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	122,180,922.82	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	186,686,528.86	252,692,831.98
应收款项融资		
预付款项	58,223,946.64	25,361,094.27
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	394,098,416.06	65,570,512.56
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	24,712,954,950.62	23,753,071,605.98
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	307,826,774.01	269,740,789.87
流动资产合计	29,618,900,770.14	27,380,009,052.38
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资	214,161,573.04	106,134,930.52
其他债权投资		
长期应收款	923,600,000.00	1,108,600,000.00
长期股权投资	1,773,569,298.25	253,976.21

其他权益工具投资	354,633,600.00	376,413,600.00
其他非流动金融资产	148,943,126.75	
投资性房地产	2,582,106,930.00	2,582,106,930.00
固定资产	171,072,945.48	162,987,778.95
在建工程	585,333,156.03	549,189,260.47
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,342,700.33	1,806,719.23
开发支出		
商誉	11,796,027.25	
长期待摊费用	64,566,245.75	49,756,404.77
递延所得税资产	361,198,384.02	345,896,189.25
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,192,323,986.90	5,283,145,789.40
资产总计	36,811,224,757.04	32,663,154,841.78
<b>流动负债：</b>		
短期借款	340,282,000.00	75,800,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	2,046,459,634.89	1,219,681,540.88
预收款项	31,680,280.20	2,185,567,063.96
合同负债	2,569,070,558.98	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	5,701,661.95	47,427,563.49
应交税费	327,315,289.48	249,253,535.10
其他应付款	2,046,133,723.66	2,208,659,965.14
其中：应付利息	154,069,041.08	276,894,003.23
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

## 2020 年第三季度报告

一年内到期的非流动负债	8,239,593,970.94	2,733,652,750.00
其他流动负债		
流动负债合计	15,606,237,120.10	8,720,042,418.57
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	9,921,041,788.26	7,921,279,171.22
应付债券	1,980,386,747.15	6,973,123,794.81
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	127,273,766.91	126,786,382.05
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	27,508,176.56	28,135,063.28
递延所得税负债	220,807,084.03	222,478,706.83
其他非流动负债	490,000,000.00	807,500,000.00
非流动负债合计	12,767,017,562.91	16,079,303,118.19
负债合计	28,373,254,683.01	24,799,345,536.76
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,061,091,430.00	2,061,091,430.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,187,791,598.54	1,187,791,598.54
减：库存股	1,005,552,792.92	986,178,720.01
其他综合收益	602,779,006.24	605,917,334.10
专项储备		
盈余公积	332,374,160.35	332,374,160.35
一般风险准备	938,015.00	938,015.00
未分配利润	5,249,508,659.18	4,652,236,495.26
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,428,930,076.39	7,854,170,313.24
少数股东权益	9,039,997.64	9,638,991.78
所有者权益（或股东权益）合计	8,437,970,074.03	7,863,809,305.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计	36,811,224,757.04	32,663,154,841.78

法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：苏锡雄

会计机构负责人：陈剑声

## 母公司资产负债表

2020 年 9 月 30 日

编制单位:格力地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	101,959,377.09	116,390,061.38
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	160,835,362.33	160,724,611.21
应收款项融资		
预付款项	1,646,176.62	406,091.74
其他应收款	12,669,290,239.37	11,076,452,162.55
其中: 应收利息		
应收股利	1,285,022,390.90	1,285,022,390.90
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,340,032.41	5,584,972.69
流动资产合计	12,939,071,187.82	11,359,557,899.57
<b>非流动资产:</b>		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,607,352,269.13	2,607,352,269.13
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	441,068.32	240,671.55
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	13,252,675.99	20,825,524.34
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,621,046,013.44	2,628,418,465.02
资产总计	15,560,117,201.26	13,987,976,364.59
<b>流动负债:</b>		
短期借款		
交易性金融负债		

衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	2,059,218.33	2,059,218.33
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	2,260,108.20	4,951,856.23
应交税费	576,989.14	7,147,720.12
其他应付款	2,414,851,826.79	636,727,531.48
其中：应付利息	154,069,041.08	271,970,136.98
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,991,043,517.65	182,979,750.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,410,791,660.11	833,866,076.16
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券	1,980,386,747.15	6,973,123,794.81
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,980,386,747.15	6,973,123,794.81
负债合计	9,391,178,407.26	7,806,989,870.97
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,061,091,430.00	2,061,091,430.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,728,008,290.03	3,728,008,290.03
减：库存股	1,005,552,792.92	986,178,720.01
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	252,953,652.41	252,953,652.41
未分配利润	1,132,438,214.48	1,125,111,841.19
所有者权益（或股东权益）合计	6,168,938,794.00	6,180,986,493.62
负债和所有者权益（或股东权益）	15,560,117,201.26	13,987,976,364.59
总计		

法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：苏锡雄

会计机构负责人：陈剑声

## 合并利润表

2020年1—9月

编制单位：格力地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020年第三季度 (7-9月)	2019年第三季 度(7-9月)	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 (1-9月)
一、营业总收入	1,271,759,363.34	763,052,586.52	4,250,149,415.45	3,431,706,291.31
其中：营业收入	1,271,759,363.34	763,052,586.52	4,250,149,415.45	3,431,706,291.31
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金 收入				
二、营业总成本	1,107,108,165.63	637,979,931.90	3,521,559,081.09	2,773,536,350.02
其中：营业成本	831,803,657.69	528,814,107.39	2,784,457,526.88	2,454,614,074.45
利息支出				
手续费及佣金 支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险责任 准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
税金及附加	132,102,317.18	40,784,774.09	312,659,060.28	117,075,244.54
销售费用	56,131,841.41	31,678,689.81	132,960,664.42	76,376,129.49
管理费用	16,313,946.90	17,010,390.06	76,173,795.18	66,172,169.85
研发费用				
财务费用	70,756,402.45	19,691,970.55	215,308,034.33	59,298,731.69
其中：利息费用	83,257,253.17	27,394,990.24	238,344,220.84	78,454,029.96
利息收 入	6,032,124.15	6,899,381.31	17,456,147.31	19,006,380.77
加：其他收益	1,695,179.83	423,900.65	2,607,875.07	1,694,019.30
投资收益（损失 以“-”号填列）	55,576,359.51	-160,672.88	61,233,081.18	7,708,507.26
其中：对联营企 业和合营企业的投资 收益	53,138,891.05	-257,864.58	53,138,891.05	-688,848.01
以摊余 成本计量的金融资产 终止确认收益				
汇兑收益（损失 以“-”号填列）				



净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-1,244,087.14		-859,323.25	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,358,829.26		-4,393,162.13	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		2,125,151.93		1,699,105.13
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-4,634.70	-128.00	-28,753.58	-2,406.54
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	219,315,185.95	127,460,906.32	787,150,051.65	669,269,166.44
加：营业外收入	2,324,012.48	2,124,548.74	4,847,290.08	3,875,795.57
减：营业外支出	999,759.46	605,177.33	5,849,211.46	712,360.33
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	220,639,438.97	128,980,277.73	786,148,130.27	672,432,601.68
减：所得税费用	45,686,117.29	34,530,561.71	188,972,733.86	169,222,979.59
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	174,953,321.68	94,449,716.02	597,175,396.41	503,209,622.09
（一）按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	174,953,321.68	94,449,716.02	597,175,396.41	503,209,622.09
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. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	175,047,512.45	93,903,146.45	597,272,163.92	501,838,282.47
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-94,190.77	546,569.57	-96,767.51	1,371,339.62
六、其他综合收益的税后净额	-6,387,958.92	4,092,782.87	-3,138,327.86	4,839,844.85
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-6,387,958.92	4,092,782.87	-3,138,327.86	4,839,844.85
1. 不能重分类进损益的其他综合收益				
（1）重新计量设				

定受益计划变动额				
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益				
(3) 其他权益工具投资公允价值变动				
(4) 企业自身信用风险公允价值变动				
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-6,387,958.92	4,092,782.87	-3,138,327.86	4,839,844.85
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益				
(2) 其他债权投资公允价值变动				
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
(4) 其他债权投资信用减值准备				
(5) 现金流量套期储备				
(6) 外币财务报表折算差额	-6,387,958.92	4,092,782.87	-3,138,327.86	4,839,844.85
(7) 其他				
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	168,565,362.77	98,542,498.89	594,037,068.55	508,049,466.94
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	168,659,553.53	97,995,929.32	594,133,836.06	506,678,127.32
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-94,190.76	546,569.57	-96,767.51	1,371,339.62
八、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)	0.09	0.04	0.32	0.23
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.09	0.04	0.32	0.23

法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：苏锡雄

会计机构负责人：陈剑声

## 母公司利润表

2020年1—9月

编制单位：格力地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020年第三季度 (7-9月)	2019年第三季度 (7-9月)	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季 度(1-9月)
一、营业收入		1,286,378.92	100,586.84	4,298,034.67
减：营业成本		1,169,210.15	89,099.86	3,903,144.07
税金及附加		3,850.76	387.69	16,683.72
销售费用				
管理费用	6,922,329.08	12,613,408.85	19,990,241.15	21,448,100.74
研发费用				
财务费用	-9,913,719.48	-32,854,342.28	-29,874,587.88	-30,019,844.14
其中：利息费用	-245,597,539.24		9,251,326.32	
利息收入	-235,133,273.90		39,712,322.04	
加：其他收益			124,113.60	4,369.83
投资收益（损失 以“-”号填列）				
其中：对联营企 业和合营企业的投资收 益				
以摊余成 本计量的金融资产终止 确认收益				
净敞口套期收益 （损失以“-”号填列）				
公允价值变动收 益（损失以“-”号填 列）				
信用减值损失 （损失以“-”号填列）	2,542.64		-8,285.59	
资产减值损失 （损失以“-”号填列）				-100,338.77
资产处置收益 （损失以“-”号填列）				
二、营业利润（亏损以 “-”号填列）	2,993,933.04	20,354,251.44	10,011,274.03	8,853,981.34
加：营业外收入				
减：营业外支出				
三、利润总额（亏损总额 以“-”号填列）	2,993,933.04	20,354,251.44	10,011,274.03	8,853,981.34
减：所得税费用	851,207.91	5,219,813.55	2,684,900.74	2,379,678.14
四、净利润（净亏损以	2,142,725.13	15,134,437.89	7,326,373.29	6,474,303.20

“—”号填列)				
(一) 持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)	2,142,725.13	15,134,437.89	7,326,373.29	6,474,303.20
(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) 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变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
(二) 将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4. 其他债权投资信用减值准备				
5. 现金流量套期储备				
6. 外币财务报表折算差额				
7. 其他				
六、综合收益总额	2,142,725.13	15,134,437.89	7,326,373.29	6,474,303.20
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：鲁君四

主管会计工作负责人：苏锡雄

会计机构负责人：陈剑声

## 合并现金流量表

2020年1—9月

编制单位：格力地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 (1-9月)
<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	5,101,791,702.31	3,559,362,277.61
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	23,486,197.61	
收到其他与经营活动有关的现金	59,347,869.25	56,164,792.48
经营活动现金流入小计	5,184,625,769.17	3,615,527,070.09
购买商品、接受劳务支付的现金	2,543,114,483.56	1,741,136,654.69
客户保理款净增加额		-8,800,000.00
客户贷款及垫款净增加额	82,675,977.90	26,320,000.00
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	204,332,347.71	194,683,119.34
支付的各项税费	341,474,534.38	544,260,144.74
支付其他与经营活动有关的现金	167,215,542.20	132,978,844.06
经营活动现金流出小计	3,338,812,885.75	2,630,578,762.83
经营活动产生的现金流量净额	1,845,812,883.42	984,948,307.26
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	78,925,424.90	107,816,000.00
取得投资收益收到的现金	8,950,862.49	8,403,195.22

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	37,972.00	
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	87,914,259.39	116,219,195.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	132,311,726.72	185,831,643.50
投资支付的现金	2,060,037,451.89	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,192,349,178.61	185,831,643.50
投资活动产生的现金流量净额	-2,104,434,919.22	-69,612,448.28
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,151,496,349.75	3,557,400,000.00
发行债券所收到的现金		400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,249,562,180.48
筹资活动现金流入小计	6,151,496,349.75	5,206,962,180.48
偿还债务支付的现金	3,926,107,294.88	3,291,256,676.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,106,617,941.71	1,147,110,718.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	29,787,241.09	848,355,477.03
筹资活动现金流出小计	5,062,512,477.68	5,286,722,872.04
筹资活动产生的现金流量净额	1,088,983,872.07	-79,760,691.56
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-4,504,822.87	4,562,556.62
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	825,857,013.40	840,137,724.04
加：期初现金及现金等价物余额	3,008,537,254.62	2,057,636,218.46
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	3,834,394,268.02	2,897,773,942.50

法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：苏锡雄

会计机构负责人：陈剑声

## 母公司现金流量表

2020年1—9月

编制单位：格力地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 金额(1-9月)
<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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,048,207,707.11	4,043,565,449.62
经营活动现金流入小计	5,048,207,707.11	4,043,565,449.62
购买商品、接受劳务支付的现金	422,154.44	3,656,752.12
支付给职工及为职工支付的现金	14,797,802.29	12,322,581.22
支付的各项税费	2,621,176.39	
支付其他与经营活动有关的现金	4,335,185,908.93	2,941,899,689.24
经营活动现金流出小计	4,353,027,042.05	2,957,879,022.58
经营活动产生的现金流量净额	695,180,665.06	1,085,686,427.04
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的 现金净额		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的 现金	1,476,268.00	29,699.00
投资支付的现金		
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	1,476,268.00	29,699.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,476,268.00	-29,699.00
<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	972,995,847.49	
发行债券所收到的现金		400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,249,562,180.48
筹资活动现金流入小计	972,995,847.49	1,649,562,180.48
偿还债务支付的现金	1,165,000,000.00	1,413,796,676.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	486,352,980.90	576,474,162.29
支付其他与筹资活动有关的现金	29,777,947.94	848,355,477.03
筹资活动现金流出小计	1,681,130,928.84	2,838,626,315.48
筹资活动产生的现金流量净额	-708,135,081.35	-1,189,064,135.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-14,430,684.29	-103,407,406.96
加：期初现金及现金等价物余额	116,390,061.38	214,227,519.63
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	101,959,377.09	110,820,112.67

法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：苏锡雄

会计机构负责人：陈剑声

4.2 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

4.3 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

4.4 审计报告

适用 不适用