

公司代码：600383

公司简称：金地集团

# 金地（集团）股份有限公司 2020 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.....	19
四、	附录.....	21

## 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	354,703,602,062.70	334,815,965,123.19	5.94
归属于上市公司股东的净资产	52,845,508,946.91	54,094,086,139.40	-2.31
	年初至报告期末	上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	-8,575,347,119.20	-4,822,651,687.90	不适用
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	7,338,102,976.96	11,114,742,315.83	-33.98
归属于上市公司股东的净利润	1,292,487,942.36	1,498,262,397.92	-13.73
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	329,051,601.91	1,449,536,019.49	-77.30
加权平均净资产收益率(%)	2.48	3.18	减少0.7个百分点
基本每股收益(元/股)	0.29	0.33	-12.12
稀释每股收益(元/股)	0.29	0.33	-12.12

## 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	694,260,003.41	
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	7,868,049.23	
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	2,579,767.56	
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	559,257,090.88	
股权出售取得的投资收益	39,113,102.48	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,305,172.50	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	9,576,751.17	
少数股东权益影响额（税后）	-19,325,194.24	
所得税影响额	-322,588,057.54	
合计	963,436,340.45	

## 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）		44,346				
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
深圳市福田投资控股有限公司	351,777,629	7.79	0	无	0	国有法人
安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合	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	135,204,073	2.99	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	87,448,948	1.94	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

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
深圳市福田投资控股有限公司	351,777,629	人民币普通股	351,777,629
安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合	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	135,204,073	人民币普通股	135,204,073
香港中央结算有限公司	87,448,948	人民币普通股	87,448,948
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
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。</p> <p>“安邦人寿保险股份有限公司—稳健型投资组合”与“安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合”同属于大家人寿保险股份有限公司<sup>注1</sup>持有账户。</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>		

注 1：2019 年 8 月 30 日，公司发布了《关于股东更名的公告》，安邦人寿保险股份有限公司更名为大家人寿保险股份有限公司，控股股东由安邦保险集团股份有限公司变更为大家保险集团有限责任公司，其实际控制人不变。目前其账户更名尚未完成。

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 2020年一季度的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 254 万平方米，竣工面积约 83 万平方米。报告期内，受疫情影响，公司新开工、竣工面积同比上年分别减少约 12% 和 34%。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	2020年一 季度新开工面积	2020年一 季度竣工面积	2020年一 季度签约面积	2020年一 季度签约金额	2020年一 季度结算面积	2020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	-	-	261	611	612	1,207
深圳金地威新中心 (深圳威新三期 09)	南山区	在建	综合体	41%	44,368	208,800	279,534	208,800	-	-	-	-	-	-
深圳天元	福田区	在建	综合体	21%	102,675	884,300	986,600	586,857	-	42,933	393	5,380	-	-
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	31,133	126,636	7,559	13,005	306	417
广州天河公馆	天河区	竣工	住宅	100%	44,869	134,245	192,566	130,894	-	-	-	348	918	2,889
广州壹阅府	番禺区	在建	住宅	97%	21,714	83,209	124,858	54,179	-	-	-	-	-	-
广州金地云庭	白云区	在建	住宅	96%	12,644	44,254	64,592	23,584	-	-	513	2,437	-	-
广州国璟花园	增城区	在建	住宅	24%	133,319	399,955	622,155	389,356	-	-	6,395	12,416	-	-
东莞湖山大境	黄江镇	竣工	住宅	100%	258,405	367,363	470,782	356,862	-	-	-	15	838	1,675
东莞湖山花园	黄江镇	竣工	住宅	100%	36,653	54,980	64,213	55,461	-	-	-	-	121	255
东莞琥悦	虎门镇	竣工	住宅	100%	44,056	96,255	114,927	95,583	-	-	-	20	268	522
东莞大运城邦艺境	凤岗镇	竣工	住宅	50%	35,128	87,793	100,661	87,307	-	-	-	20	-	19
东莞城南艺境	道滘镇	竣工	住宅	80%	231,046	346,428	417,783	348,696	-	-	-	185	756	1,252
东莞艺境水岸	万江区	竣工	住宅	100%	55,369	166,105	198,125	164,179	-	-	150	262	803	4,555
东莞前海山	大岭山镇	竣工	住宅	31%	121,640	194,624	220,011	191,924	-	-	372	1,074	583	1,466
东莞风华公馆	万江区	竣工	住宅	47%	34,486	67,593	91,004	62,441	-	-	808	3,733	5,512	12,038
东莞智汇港	塘厦镇	竣工	产业	51%	59,128	153,734	173,077	153,734	-	-	114	-232	1,835	2,300
东莞仟百汇	塘厦镇	竣工	综合体	100%	49,323	123,306	158,308	126,551	-	-	289	236	168	198

2020 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	2020年一 季度新开工面积	2020年一 季度竣工面积	2020年一 季度签约面积	2020年一 季度签约金额	2020年一 季度结算面积	2020年一 季度结算金额
东莞金地时代艺境花园	常平镇	在建	住宅	15%	26,345	79,036	95,023	78,636	-	-	3,162	6,117	-	-
东莞艺境湾花园	石排镇	在建	住宅	17%	95,977	211,150	267,120	208,750	-	-	1,068	2,248	-	-
东莞湖岸风华	樟木头镇	在建	住宅	96%	9,860	13,803	19,055	13,649	-	-	136	274	-	-
东莞水岸花园	东坑镇	在建	住宅	48%	22,237	55,591	73,470	55,257	-	-	1,228	2,097	-	-
东莞华阳湖艺境	麻涌镇	在建	住宅	23%	29,454	103,088	147,199	102,611	-	-	2,532	3,766	-	-
东莞松湖领峯花园 (东莞寮步 TOD 项目)	寮步镇	在建	住宅	50%	48,728	171,925	230,499	169,780	169,780	-	-	-	-	-
东莞名京花园	常平镇	在建	住宅	100%	22,038	59,943	80,035	59,652	59,652	-	-	-	-	-
东莞林语花园	大岭山镇	竣工	住宅	31%	38,416	61,466	77,139	61,413	-	-	-	-	-	-
东莞天悦广场	大朗镇	在建	住宅/ 商办	23%	36,874	126,151	202,429	134,760	53,668	-	2,200	7,061	-	-
东莞润地松朗花园	大朗镇	在建	住宅	18%	56,981	126,492	171,248	117,743	-	16,166	4,292	11,224	-	-
东莞香槟花园	桥头镇	在建	住宅	23%	27,391	68,479	88,662	65,200	-	-	-	-	-	-
佛山悦荔	南海区	竣工	住宅	100%	65,085	227,248	317,473	236,408	-	-	1,080	1,814	1,934	3,138
佛山艺境花园	三水区	在建	住宅	94%	50,913	127,283	172,720	127,079	-	-	1,332	988	-	-
佛山金地海逸悦江台	禅城区	在建	住宅	51%	29,116	101,907	131,192	101,537	-	-	3,940	4,848	-	-
佛山金地新翠园	顺德区	在建	住宅	100%	26,410	66,024	88,760	62,124	-	-	2,451	5,324	-	-
佛山顺德自在城	顺德区	在建	住宅	32%	86,572	216,431	284,587	213,165	-	-	1,498	1,626	-	-
珠海扑满花园	金湾区	在建	住宅	100%	262,420	257,517	309,382	257,656	-	-	-99	-128	188	362
珠海格林泊乐	斗门区	竣工	住宅	50%	133,334	266,492	323,214	258,026	-	-	857	1,050	7,465	8,816
昆明恒泰城	西山区	在建	综合体	70%	116,511	520,456	748,750	531,913	-	-	186	95	-	-
昆明金悦尚苑	西山区	在建	住宅	92%	97,594	399,251	558,604	390,464	-	-	2,661	4,049	-	-
昆明巫家坝中交尚城	官渡区	在建	综合体	31%	65,462	325,514	325,514	321,857	-	-	4,687	8,214	-	-
昆明金地云泊花园	西山区	在建	住宅	92%	113,741	127,775	217,101	121,464	-	-	6,416	18,662	-	-

2020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	2020年一季度新开工面积	2020年一季度竣工面积	2020年一季度签约面积	2020年一季度签约金额	2020年一季度结算面积	2020年一季度结算金额
海口永和花园	秀英区	在建	住宅	74%	155,562	497,589	627,039	490,646	-	-	3,200	4,607	-265	-326
惠州艺境公馆	惠州市	竣工	住宅	92%	15,343	46,029	58,147	45,202	-	-	1,101	852	324	351
清远英德格林公馆	英德市	在建	住宅	74%	43,336	219,462	287,163	216,953	-	-	1,834	1,184	-	-
清远英德格林悦府	英德市	在建	住宅	74%	5,089	25,445	35,390	25,242	-	-	-	-	-	-
江门金地名悦 (江门蓬江项目)	蓬江区	在建	住宅	100%	40,623	103,740	140,959	98,128	98,128	-	-	-	-	-
北京西山艺境	门头沟区	在建	住宅	21%	293,976	338,937	455,006	355,080	-	-	225	978	-	-
北京华宸	门头沟区	竣工	住宅	20%	41,050	104,783	144,851	108,862	-	-	242	1,257	-	12,876
北京华锦佳苑	大兴区	在建	住宅	32%	92,065	165,717	279,278	204,071	-	-	1,913	9,593	-	-
北京金地盛通中心	朝阳区	在建	商办	100%	39,744	119,232	194,407	128,009	-	-	-	-	-	-
北京大湖风华嘉园	房山区	在建	住宅	41%	47,850	76,560	125,701	92,566	-	-	806	2,520	-	-
北京华樾东园	崔各庄	在建	住宅/ 办公	18%	19,201	57,402	90,160	65,796	-	-	2,386	17,005	-	-
北京华樾西园	崔各庄	在建	住宅/ 办公	22%	22,975	68,925	108,326	66,040	-	-	-	-	-	-
北京庆峪嘉园	顺义区	在建	住宅	14%	66,475	132,950	220,891	157,887	-	-	3,654	18,927	-	-
北京兴韵雅苑	大兴区	在建	综合体	41%	90,424	219,998	330,373	258,333	-	-	624	1,881	-	-
北京金旭雅苑	大兴区	在建	综合体	21%	34,940	94,338	140,208	96,850	-	-	4,187	21,487	-	-
北京瀛锦苑	大兴区	竣工	住宅/ 商办	33%	40,985	81,971	143,856	105,301	-	-	-	-	-	-
北京舒朗苑	房山区	在建	住宅	28%	53,579	101,509	166,128	110,762	-	-	329	1,008	-	-
廊坊项目	安次区	在建	住宅	100%	191,530	383,060	528,313	355,968	65,499	-	-	-	-	-
天津艺城瑞府	咸水沽镇	竣工	住宅	40%	49,815	73,228	87,862	72,981	-	-	-	-	-	-
天津艺城悦府	辛庄镇	竣工	住宅	29%	67,726	121,909	148,008	114,122	-	-	-	-	-	-



2020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	2020年一季度新开工面积	2020年一季度竣工面积	2020年一季度签约面积	2020年一季度签约金额	2020年一季度结算面积	2020年一季度结算金额
天津紫乐澜轩	静海县	在建	住宅	70%	666,110	465,547	503,144	448,960	-	-	879	802	325	310
天津卫星雅苑	河西区	在建	住宅	67%	13,172	49,345	71,645	47,623	-	-	-	90	-	-
天津艺馨佳苑	宝坻区	在建	住宅	49%	271,197	499,798	647,051	492,243	-	-	3,146	4,490	-	-
天津师北新苑	南开区	在建	住宅	58%	42,074	96,685	127,729	88,333	-	-	353	2,267	-	-
天津锦泽苑	西青区	在建	住宅	48%	113,446	204,202	287,927	204,331	-	-	876	2,148	-	-
天津芸泽苑	西青区	在建	住宅	96%	57,342	103,216	145,018	100,891	-	-	2,236	4,202	-	-
天津嘉泽苑	西青区	在建	住宅	99%	46,976	93,953	135,452	84,003	-	-	101	193	-	-
天津君宁雅苑	北辰区	在建	住宅	31%	18,469	36,937	49,437	34,810	-	-	234	484	-	-
天津金筑名邸	滨海新区	在建	住宅	99%	57,198	114,396	152,183	115,971	-	-	-	-	-	-
天津泽雅苑	西青区	在建	住宅	30%	41,798	75,237	102,515	77,732	-	-	-	10	-	-
天津溪锦苑	西青区	在建	住宅	98%	75,508	83,059	127,453	93,438	-	-	3,219	6,314	-	-
天津悦景雅苑	滨海新区	在建	住宅	50%	147,656	236,250	335,242	248,521	92,237	-	1,513	3,306	-	-
天津时代澜园	东丽区	在建	住宅	47%	34,368	54,227	73,856	53,965	-	-	679	1,664	-	-
天津时代悦园	东丽区	在建	住宅	47%	27,184	50,627	67,495	50,550	-	-	-	-	-	-
天津-旭辉海教园	津南区	在建	住宅	10%	150,240	202,826	271,826	198,583	-	-	-	273	-	-
烟台格林世界	莱山区	在建	住宅	85%	455,775	691,275	847,458	487,761	-	-	-	115	74	165
烟台澜悦	高新区	竣工	住宅	51%	66,311	156,573	206,502	143,258	-	-	-	26	380	260
烟台金地浅山艺境(玺湖)	芝罘区	在建	住宅	37%	81,057	145,700	197,558	142,351	22,058	-	3,640	4,918	-	-
青岛金地禹州江山艺境	黄岛区	在建	住宅	19%	36,386	72,772	97,330	74,654	-	-	1,796	3,634	-	-
青岛金地金泽九里风华	黄岛区	在建	住宅	41%	113,335	114,468	176,828	110,465	-	-	1,989	5,956	-	-
青岛信达金地·蓝庭	黄岛区	在建	住宅	37%	53,485	149,758	200,208	149,273	-	-	6,397	9,382	-	-
青岛中海商贸综合体项目	黄岛区	在建	住宅	19%	147,908	364,940	503,971	362,214	71,369	-	15,050	13,581	-	-
青岛平安国际医疗健康城项目	黄岛区	在建	住宅	21%	120,662	209,002	283,284	200,617	-	-	-	-	-	-

## 2020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	2020年一季度新开工面积	2020年一季度竣工面积	2020年一季度签约面积	2020年一季度签约金额	2020年一季度结算面积	2020年一季度结算金额
青岛东郭庄项目	城阳区	在建	住宅	30%	114,320	228,734	295,307	227,464	-	-	9,466	12,736	-	-
济南金地越秀凤鸣艺境苑	历城区	在建	住宅	59%	24,830	37,245	53,265	44,792	-	-	1,479	2,759	-	-
济南华著佳苑	历下区	在建	住宅	50%	56,902	142,256	191,284	150,145	-	-	-	-	-	-
济南湖城大境	天桥区	在建	住宅	21%	193,567	676,348	871,238	666,078	-	-	-	-	-	-
石家庄金地风华大境	正定新区	在建	住宅	94%	44,725	89,434	126,386	92,732	-	-	3,501	4,628	-	-
石家庄金地玺悦府	裕华区	在建	住宅	100%	14,026	33,942	51,718	37,120	-	-	2,173	4,450	-	-
太原晋阳湖项目	晋源区	在建	住宅	92%	96,785	273,458	346,844	269,366	-	-	-	-	-	-
太原保利金地迎泽上品	迎泽区	在建	住宅	43%	60,441	188,854	233,367	169,997	-	-	4,002	3,994	-	-
上海天境	青浦区	竣工	住宅	100%	210,228	211,077	344,307	208,112	-	-	511	2,240	896	3,250
上海自在城	松江区	在建	住宅	23%	519,421	743,477	1,043,891	688,635	-	-	111	12	836	3,690
上海天地云墅	宝山区	竣工	住宅	30%	129,336	194,004	251,196	182,413	-	-	556	1,566	1,012	3,404
上海都会艺境	松江区	竣工	住宅	25%	72,998	116,797	158,696	109,468	-	-	433	2,273	154	849
上海双都汇	松江区	竣工	住宅	25%	65,296	91,414	128,043	84,956	-	-	-1,615	-6,438	1,073	4,082
上海金地云筑	浦东新区	在建	住宅	33%	140,253	275,357	405,943	259,023	-	-	4,942	22,860	9,428	38,854
上海源溪雅苑	青浦区	竣工	住宅	33%	107,954	75,568	112,966	69,709	-	-	2,162	9,054	-	-
上海都会阳光嘉苑	松江区	在建	住宅	41%	44,374	62,124	94,005	58,743	-	-	4,914	23,015	-	-
上海桂语云居	松江区	在建	住宅	48%	16,362	22,906	38,446	18,093	-	-	1,656	7,359	-	-
上海金卓雅苑	奉贤区	在建	住宅	50%	60,173	96,277	152,358	92,580	-	-	-970	-2,970	-	-
上海铭望雅筑	徐汇区	在建	住宅	26%	19,624	49,060	70,001	46,094	-	-	-	-	-	-
上海奉贤铂悦华庭	奉贤区	在建	住宅	50%	50,350	80,560	128,187	77,345	-	-	-	-	-	-
上海万金中心	闵行区	在建	商办	21%	30,324	87,938	116,332	87,271	-	-	-	-	-	-
上海金地虹桥世家	青浦区	竣工	住宅	38%	20,985	20,985	31,440	20,811	-	-	-	-	-	-
上海平金中心	闵行区	在建	商办	20%	20,350	71,225	118,507	86,911	-	-	2,264	9,166	-	-
南京悦风华	浦口区	在建	住宅	21%	62,188	146,447	194,726	146,121	-	74,915	2,709	7,408	1,815	5,225

## 2020 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	2020年一 季度新开工面积	2020年一 季度竣工面积	2020年一 季度签约面积	2020年一 季度签约金额	2020年一 季度结算面积	2020年一 季度结算金额
南京湖光晨樾	江宁区	在建	住宅	15%	100,452	141,298	195,230	140,183	-	-	1,612	3,709	-	-
南京上坊 G22 项目	江宁区	在建	住宅	29%	29,758	77,373	101,293	76,145	-	-	-	-	-	-
南京语山棠花园	浦口区	在建	住宅	29%	83,377	208,443	272,745	191,699	-	-	1,422	4,302	-	-
南京风华国际	江北新区	在建	住宅	58%	144,852	250,200	332,063	193,972	-	-	32,068	97,549	-	-
南京翡翠尚居	雨花台区	在建	住宅	10%	52,532	131,327	181,879	125,984	707	-	126	484	-	-
南京云靖花园	江宁区	在建	住宅	66%	70,129	154,431	204,053	144,072	-	-	15,668	40,955	-	-
南京云逸都荟花园	江宁区	在建	住宅	22%	153,261	396,066	520,863	365,877	-	-	65,355	198,561	-	-
南京绿谷商业广场	建邺区	在建	综合体	40%	37,483	224,897	317,119	232,581	-	-	-	-	-	-
南京宇龙通信研发中心项目	雨花区	在建	产业	33%	20,042	60,132	96,045	62,698	-	-	-	-	-	-
常州天际	新北区	竣工	住宅	100%	69,789	161,235	190,886	161,228	-	-	-	160	-	147
常州桃李云栖花园	钟楼区	在建	住宅	51%	64,764	142,485	187,175	140,094	24,708	-	12,619	20,052	-	-
苏州浅山风华雅苑	高新区	在建	住宅	94%	46,845	74,952	98,352	73,714	-	-	4,993	9,789	3,150	5,821
苏州吴江大运河府	吴江区	竣工	住宅	46%	52,468	136,416	182,605	134,863	-	-	6,990	12,116	65,331	105,482
苏州吴江四季春晓花园	吴江区	在建	住宅	13%	65,476	130,953	167,404	128,242	-	-	22,955	45,258	-	-
苏州太仓倚云悦府	沙溪镇	竣工	住宅	23%	23,944	43,100	55,419	42,289	-	-	282	400	5,354	6,852
苏州太仓翡翠名苑	太仓市	在建	住宅	39%	33,879	60,982	82,017	59,775	-	-	704	1,017	-	-
苏州常熟褐石源筑	昆承片区	在建	住宅	23%	53,521	69,577	99,417	69,577	-	-	3,277	7,538	-	-
苏州常熟金湾名悦雅苑	南部新城	在建	住宅	62%	58,556	117,017	164,256	115,060	-	-	530	992	-	-
苏州望亭望熙雅苑	相城区	在建	住宅	20%	95,836	191,672	273,943	187,910	-	-	-	-	-	-
苏州科技城西项目	高新区	在建	住宅	65%	82,342	164,632	224,027	161,952	33,771	-	-	-	-	-
苏州金地中心	姑苏区	在建	商业	41%	22,858	97,716	114,572	40,883	-	-	-	-	-	-
扬州酩悦	邗江区	竣工	住宅	100%	160,070	352,151	447,094	346,585	-	-	-	165	-	128
扬州蓝湾臻苑	邗江区	在建	住宅	20%	62,008	107,461	150,033	105,356	28,023	-	-	-	-	-
镇江宝华格林 line	宝华镇	竣工	住宅	45%	8,378	20,945	25,581	20,593	-	-	-	-	-	-

2020 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	2020 年一 季度新开 工面积	2020 年一 季度竣工 面积	2020 年一 季度签约 面积	2020 年一 季度签约 金额	2020 年一 季度结算 面积	2020 年一 季度结算 金额
镇江句容赤岗路 B 地块	赤岗路	前期	住宅	20%	38,731	69,716	91,286	68,996	-	-	-	-	-	-
镇江四季风华里 (G1904 地块项目)	镇江新区	前期	住宅	33%	20,536	29,104	37,218	28,928	-	-	-	-	-	-
镇江四季风华里 (G1905 地块项目)	镇江新区	在建	住宅	33%	28,920	72,993	92,140	72,588	-	-	1,668	1,733	-	-
滁州汉河艺境花园	汉河镇	竣工	住宅	31%	60,189	132,416	167,220	132,416	-	-	267	205	6,554	6,178
滁州汉河都会艺境	汉河镇	竣工	住宅	92%	46,257	101,766	133,104	101,766	-	67,063	-	-	-	-
南通通州繁茂花园	南通市	在建	住宅	36%	77,953	101,339	139,405	113,183	-	-	6,410	8,770	-	-
合肥金地自在城	长丰县	在建	住宅	99%	164,129	316,521	450,089	316,389	-	-	7,990	10,671	-	-
合肥雍容雅苑	包河区	在建	住宅	33%	117,428	224,187	306,709	229,789	88,146	-	9,755	20,090	-	-
合肥时代领峰	包河区	在建	住宅	60%	122,634	244,444	342,761	265,946	-	-	14,575	30,204	-	-
芜湖弋江融金学府	弋江区	在建	住宅	40%	87,790	175,580	228,392	170,125	45,118	-	-	-	-	-
武汉自在城	洪山区	竣工	住宅	50%	232,341	966,095	1,183,435	946,269	-	-	556	1,175	2,542	3,716
武汉天悦	高新区	竣工	住宅	100%	113,796	427,721	540,666	420,523	-	-	-	-	-	-
武汉悦江时代	硚口区	在建	住宅	23%	137,982	617,703	837,226	615,650	-	41,971	1,220	2,391	-	-
武汉金地中法仟佰汇	蔡甸区	在建	住宅	47%	110,636	318,931	437,549	313,053	-	-	-	44	-	-
武汉金地北辰阅风华	东西湖区	在建	住宅	45%	41,762	127,226	182,126	123,253	-	-	1,775	3,676	-	-
武汉金地保利褐石公馆	洪山区	在建	住宅	35%	55,990	134,376	188,248	123,186	-	-	1,411	2,961	-	-
鄂州金地格林梦想+	葛店区	在建	住宅	70%	39,962	103,901	129,699	102,505	-	-	1,916	1,854	-	-
鄂州金地东方艺境	葛店区	在建	住宅	41%	49,272	137,960	179,460	133,891	-	-	593	786	-	-
鄂州金地悦府	葛店区	在建	住宅	41%	75,976	227,928	281,928	222,549	-	-	-	-	-	-
鄂州市葛店 2013-63 地块	葛店区	前期	住宅	41%	58,886	164,880	164,880	160,807	-	-	-	-	-	-
长沙三千府	望城区	在建	住宅	70%	788,976	946,771	1,080,673	937,850	-	-	1,284	1,936	2,524	4,989
长沙香樟悦府	雨花区	在建	住宅	98%	5,450	19,247	24,583	18,949	-	-	-	-	-	-

## 2020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	2020年一季度新开工面积	2020年一季度竣工面积	2020年一季度签约面积	2020年一季度签约金额	2020年一季度结算面积	2020年一季度结算金额
长沙南城铂悦花园	雨花区	在建	住宅	95%	34,506	128,376	159,983	127,005	-	-	4,003	3,820	-	-
长沙金地中交·麓谷香颂	岳麓区	在建	住宅	47%	45,265	162,954	203,230	159,288	-	-	8,331	8,164	-	-
长沙碧桂园金地·星荟	长沙县	在建	公寓	31%	25,545	76,683	89,947	76,193	-	-	1,344	1,209	-	-
长沙金地艺境花园	长沙县	在建	住宅	95%	84,805	169,610	228,720	166,774	-	-	2,371	1,525	-	-
郑州金地格林小城	郑上新区	在建	住宅	47%	212,488	634,015	825,422	616,840	-	-	7,589	6,423	143	162
郑州金地名悦	经开区	在建	住宅	92%	45,533	158,617	206,683	155,903	-	-	1,675	1,742	-	-
郑州金地滨河风华	经开区	在建	住宅	95%	43,056	107,361	144,082	102,378	-	-	1,550	2,668	-	-
郑州金地正华·漾时代	二七区	在建	住宅	50%	44,949	115,107	155,117	113,801	-	-	3,359	4,191	-	-
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	-	-	546	1,608	330	1,197
西安褐石公馆	曲江新区	在建	住宅	41%	218,829	674,864	934,838	655,016	-	-	-	-	7	62
西安西泮公元 (含西安金地未来城)	雁塔区	在建	住宅/商业/公寓	100%	575,622	2,299,006	2,832,853	2,097,638	-	-	808	1,106	104	422
西安金地中心风华	雁塔区	在建	住宅	20%	130,817	293,025	402,768	287,085	37,157	-	-	-	-	-
西安常宁府	长安区	在建	住宅	30%	20,618	43,326	59,236	38,132	-	-	-	-	-	-
西安金地格林云上	西咸新区	在建	住宅/商业	100%	67,156	134,311	187,255	132,761	59,244	-	6,465	6,458	-	-
重庆金地自在城·浪泽	大渡口区	在建	住宅	98%	245,542	586,079	804,177	577,852	-	-	4,357	4,124	-	-
重庆金地自在城·佳誉	大渡口区	在建	住宅	98%	195,926	587,778	756,459	577,140	-	-	3,695	3,498	-	-
重庆金地两岸风华	弹子石区	在建	住宅	48%	25,395	76,185	105,674	77,383	-	-	365	635	-	-
重庆中交中央公园	渝北区	在建	住宅	29%	518,452	1,406,648	1,921,522	1,399,338	113,111	-	2,292	3,562	-198	-414
重庆溪山玥	巴南区	在建	住宅	50%	41,675	100,019	147,311	95,918	-	-	1,659	1,895	-	-
重庆沙坪坝区西永63亩	高新区	在建	住宅	34%	42,170	63,255	87,308	62,882	19,568	-	-	-	-	-
成都金地悦澜道	双流区	在建	住宅	96%	55,980	139,948	199,205	133,459	-	-	5,641	10,511	-	-
成都金地自在坊	青羊区	在建	商业/	37%	10,781	25,874	41,029	30,586	-	-	2,397	3,613	-	-

2020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	2020年一季度新开工面积	2020年一季度竣工面积	2020年一季度签约面积	2020年一季度签约金额	2020年一季度结算面积	2020年一季度结算金额
			公寓											
成都金牛抚琴 16 亩	金牛区	在建	住宅	60%	10,725	32,174	44,369	32,084	32,084	-	-	-	-	-
贵阳金地悦峰(城市综合体)	南明区	在建	住宅	100%	107,079	406,633	526,479	321,662	26,747	-	2,309	2,536	-	-
贵阳金地旭辉 枫华	清镇市	在建	住宅	50%	43,046	72,575	95,723	71,904	-	-	-	-	-	-
沈阳悦峰	皇姑区	在建	住宅	41%	79,200	197,511	226,434	197,511	-	22,212	487	426	-	-
沈阳艺境	浑南新区	在建	住宅	41%	315,286	526,500	628,985	523,575	-	-	1,145	1,755	143	189
沈阳滨河国际	浑南新区	竣工	住宅	100%	599,156	1,365,341	1,646,566	1,358,933	-	-	55	14	55	13
沈阳檀悦	大东区	在建	住宅	100%	104,375	261,828	309,984	259,091	-	-	356	586	1,170	1,311
沈阳铂悦	大东区	竣工	住宅	100%	198,206	454,745	576,532	451,303	-	-	-	19	-	17
沈阳锦城	浑南新区	竣工	住宅	100%	162,009	403,223	477,326	398,943	-	-	-	73	-	70
沈阳铁西檀府	铁西区	竣工	住宅	100%	184,529	443,107	514,214	439,746	-	-	819	1,026	819	965
沈阳樾檀山	浑南新区	在建	住宅	92%	290,366	638,808	773,372	592,349	-	63,175	12,820	24,774	-	-
沈阳半山麓	大东区	在建	住宅	48%	104,448	250,675	307,856	250,675	-	-	7,794	9,446	421	624
沈阳名著	皇姑区	竣工	住宅	60%	15,104	40,619	49,562	40,619	-	-	-	138	-	-
沈阳宸颂	沈河区	竣工	住宅	92%	9,758	19,516	33,638	19,434	-	19,434	678	1,402	-	-
沈阳峯汇	沈河区	在建	住宅	92%	56,042	140,105	176,974	140,105	-	-	7,332	22,302	6,440	21,553
沈阳朗悦	大东区	在建	住宅	31%	41,582	103,954	103,954	103,954	-	-	8,566	9,259	-	-
沈阳时代风华	铁西区	在建	住宅	92%	16,216	32,420	32,420	32,420	-	-	2,818	4,398	-	-
沈阳艺华年	沈河区	在建	住宅	30%	58,625	114,996	114,996	112,974	-	-	4,565	6,094	-	-
沈阳旭辉东樾城	大东区	在建	住宅	46%	89,354	196,580	259,334	196,580	-	-	-	160	-	-
大连金地中心	中山区	竣工	公寓	100%	9,800	63,321	77,478	62,753	-	-	288	446	-	39
大连艺境	甘井子区	竣工	住宅	100%	294,814	462,432	619,152	455,759	-	-	-	53	-	50
大连檀溪	甘井子区	竣工	住宅	41%	152,705	239,152	297,601	234,848	-	-	-	6	501	339
大连檀境	甘井子区	竣工	住宅	30%	161,800	291,240	361,945	291,973	-	-	286	423	1,130	1,328

2020 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	2020 年一 季度新开 工面积	2020 年一 季度竣工 面积	2020 年一 季度签约 面积	2020 年一 季度签约 金额	2020 年一 季度结算 面积	2020 年一 季度结算 金额
大连自在城	甘井子区	在建	住宅	57%	131,300	236,340	322,475	231,858	-	-	455	584	85	139
大连墅苑风华沁苑	甘井子区	竣工	住宅	48%	20,421	22,960	35,540	22,329	-	-	403	573	646	1,133
大连御中南（山岭巷）	中山区	竣工	住宅	46%	9,822	11,200	16,460	10,758	-	-	-	16	-	15
大连御中南（油脂化学厂）	中山区	竣工	住宅	46%	10,969	23,980	33,980	23,445	-	-	811	2,000	1,392	3,332
大连 V 时代	甘井子区	竣工	住宅	28%	9,773	28,580	41,580	28,264	-	-	284	380	284	348
大连拾贰坊	甘井子区	竣工	商业	93%	27,000	32,380	46,980	32,037	-	-	322	435	-	-
大连寨子沟 AC 地块	金普新区	在建	住宅	47%	137,965	165,558	196,621	160,829	-	-	3,955	3,554	-	-
长春名悦	宽城区	在建	住宅	96%	8,874	14,198	18,434	14,064	-	-	1,917	2,172	-	-
长春风华雅筑	高新南区	在建	住宅	48%	65,974	92,364	92,364	91,447	-	-	14,218	17,489	-	-
长春芳草街	南关区	在建	住宅	95%	104,433	272,524	272,524	267,293	59,745	-	-	-	-	-
长春华润长安里	高新区	在建	住宅	49%	165,287	264,459	336,500	260,285	-	-	6,315	8,465	-	-
哈尔滨名悦	群力西区	在建	住宅	94%	49,030	122,575	122,575	120,883	-	-	2,550	3,478	-	-
呼和浩特江山风华	赛罕区	在建	住宅	64%	292,696	761,009	761,009	748,832	-	-	62,300	63,138	-	-
呼和浩特名京	玉泉区	在建	住宅	72%	96,204	269,371	269,371	266,481	-	-	16,831	16,491	-	-
杭州大运宸府	拱墅区	竣工	住宅	41%	27,630	77,364	113,444	75,175	-	-	626	2,677	279	1,181
杭州艺年华佳苑	余杭区	竣工	住宅	51%	102,428	225,342	308,842	222,375	-	-	-	-	219	403
杭州金湖艺境城	萧山区	竣工	住宅	10%	57,416	143,540	208,307	137,733	-	-	-	-	123,936	308,989
杭州下沙晓春城	下沙	竣工	住宅/ 商业	45%	48,736	130,459	192,664	131,515	-	-	2	3,780	-	-
杭州下沙水云城	下沙	竣工	住宅	51%	38,504	94,513	142,769	93,198	-	-	1,782	4,777	-	-
杭州湾汇公寓	江干区	竣工	住宅	100%	76,674	172,348	245,392	168,683	-	168,683	2,501	11,773	-	-
杭州悦虹湾	萧山区	在建	住宅	25%	106,872	277,015	412,927	269,491	-	-	52,306	194,291	-	-
杭州香岸华庭	余杭区	在建	住宅	62%	93,357	149,371	242,042	147,340	-	-	2,999	5,981	-	-
杭州望梅华庭	余杭区	在建	住宅	25%	86,356	120,898	192,848	109,094	-	-	26,411	52,889	-	-

2020 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	2020 年一 季度新开 工面积	2020 年一 季度竣工 面积	2020 年一 季度签约 面积	2020 年一 季度签约 金额	2020 年一 季度结算 面积	2020 年一 季度结算 金额
杭州风华东方苑	桐庐县	竣工	住宅	100%	21,316	31,973	47,651	29,113	-	29,113	-	-	-	-
杭州大运桥西府 (拱墅运河项目)	拱墅区	在建	住宅	100%	31,601	79,003	119,315	69,349	-	-	-	-	-	-
杭州铂瑞悦府	江干区	在建	商住	22%	26,213	83,882	117,830	82,788	-	-	1,927	6,937	-	-
杭州近江四合一商办项目	上城区	在建	商办	41%	26,682	141,415	202,431	140,440	-	-	-	-	-	-
杭州海德公园	余杭区	竣工	住宅	24%	63,677	202,714	202,714	138,191	-	-	-	-	-	-
绍兴自在城	绍兴市	竣工	住宅	51%	396,535	1,013,889	1,198,899	971,948	-	-	-	-	34,055	50,021
绍兴华舍街道自在天地商业 中心	绍兴市	竣工	商业	51%	54,305	135,213	165,981	135,213	-	-	-	-	-	-
绍兴金艺学府	袍江区	竣工	住宅	34%	108,726	195,706	256,087	193,116	-	-	153	319	1,001	1,621
绍兴诸暨祥生金地花园	诸暨市	在建	住宅	27%	30,452	60,904	80,285	62,876	-	-	141	200	-	-
绍兴上虞云熙望府	上虞区	在建	住宅	37%	145,154	261,277	353,594	249,235	-	-	40,310	67,188	-	-
绍兴悦峯里	上虞区	在建	住宅	100%	41,442	74,440	102,955	73,181	-	-	27,284	50,372	-	-
金华大境花园	金东区	在建	住宅	82%	122,759	220,891	308,585	217,882	-	-	5,954	10,478	-	-
金华义乌西江雅苑	义乌市	在建	住宅	48%	128,166	134,575	246,490	132,940	-	-	-3,154	-8,683	-	-
金华义乌西江悦府	义乌市	在建	住宅	50%	61,839	80,390	122,951	79,100	-	-	3,861	8,840	-	-
金华义乌万家风华	义乌市	在建	住宅	25%	139,972	349,487	709,883	340,367	-	-	17,444	42,088	-	-
嘉兴艺境花苑	秀洲区	竣工	住宅/ 商业	100%	69,522	173,588	228,031	178,427	-	-	-	-	69,211	79,874
嘉兴艺华府第	南湖区	竣工	住宅/ 商业	100%	77,319	139,164	182,043	136,754	-	-	-	-	63,337	88,359
嘉兴艺华名苑	秀洲区	在建	住宅	34%	50,557	101,089	140,369	101,030	-	-	218	371	-	-
嘉兴风雅熹园	科技城	在建	住宅	100%	42,438	84,843	115,891	83,310	-	-	102	174	-	-
嘉兴风华绮轩	海盐县	在建	住宅	49%	30,660	55,188	78,899	53,314	-	-	591	842	-	-



2020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	2020年一季度新开工面积	2020年一季度竣工面积	2020年一季度签约面积	2020年一季度签约金额	2020年一季度结算面积	2020年一季度结算金额
嘉兴万卷风华小区	桐乡市	在建	住宅	50%	69,932	147,331	201,999	136,494	-	-	6,757	12,248	-	-
嘉兴云栖湾	平湖市	在建	住宅	100%	65,165	162,878	218,001	159,318	-	-	2,927	4,095	-	-
嘉兴风华四海小区	海盐县	在建	住宅/商业	50%	71,984	158,360	215,161	152,327	-	-	7,463	8,026	-	-
嘉兴求学里 (海盐元济中学项目)	海盐县	在建	住宅	100%	24,971	44,948	62,108	44,162	44,162	-	-	-	-	-
嘉兴悦峰里(恬园路项目)	南湖区	在建	住宅	100%	32,824	68,920	91,990	66,270	66,270	-	-	-	-	-
宁波慈溪泊江府	慈溪市	竣工	住宅	64%	23,902	47,804	63,724	46,523	-	-	3,404	4,279	-	-
宁波湖成大境府	鄞州区	在建	住宅	46%	61,875	123,750	172,947	125,052	-	-	13,641	32,190	-	-
宁波华章府	海曙区	在建	住宅	97%	12,987	29,213	45,913	28,142	-	-	3,812	13,719	-	-
宁波华著府	鄞州区	在建	住宅	94%	10,147	22,323	33,350	21,890	-	-	120	402	-	-
宁波风华大境府 (象山丹东街道项目)	象山县	在建	住宅	100%	33,668	53,869	76,543	53,685	-	-	-	-	-	-
宁波慈溪锦尚府	慈溪市	在建	住宅	24%	48,636	77,726	108,097	76,184	-	-	1,761	2,618	-	-
余姚华璟庭	余姚市	在建	住宅	60%	26,343	52,686	74,930	50,887	-	-	-	-	-	-
余姚巧园	余姚市	在建	住宅	35%	19,704	31,526	46,286	30,309	-	-	-	-	-	-
南昌青蓝府	青云谱区	在建	住宅/商业/公寓	17%	53,975	137,232	182,066	133,616	-	-	4,311	4,986	-	-
南昌悦风华	新建区	在建	住宅/商业	30%	65,913	98,869	137,200	96,987	-	-	7,246	8,547	-	-
南昌湖光雅苑	新建区	在建	住宅	51%	70,869	212,607	264,092	206,844	206,844	-	-	-	-	-
南昌九龙中央(九龙湖项目)	红谷滩区	在建	住宅/商业	60%	70,323	140,647	178,555	139,808	139,808	-	-	-	-	-
淮安金悦商置中心	清河区	在建	综合体	41%	41,087	184,890	240,908	193,956	-	-	2,059	1,614	15	14

2020 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	2020 年一季度新开工面积	2020 年一季度竣工面积	2020 年一季度签约面积	2020 年一季度签约金额	2020 年一季度结算面积	2020 年一季度结算金额
温州峯汇里	鹿城区	在建	住宅	46%	62,649	205,254	274,853	197,404	-	-	8,457	26,615	-	-
温州瑞安熙悦花苑	瑞安经开区	在建	住宅	55%	34,896	87,224	114,334	85,843	-	-	-131	4,140	-	-
温州瑞安金雅苑	瑞安塘下	在建	住宅	92%	16,722	47,898	62,198	47,105	-	-	399	1,141	-	-
温州悦峰园	龙湾区	在建	住宅	48%	36,186	72,372	104,639	73,813	-	-	2,889	5,488	-	-
温州瑞安金熙花苑	瑞安塘下	在建	住宅	98%	29,042	96,769	119,598	95,315	-	-	262	543	-	-
温州金城广场 (瑞安塘下张宅项目)	瑞安塘下	在建	住宅	100%	18,170	63,596	83,278	62,356	-	-	-	-	-	-
温州水韵风华苑 (瑞安东山街项目)	瑞安塘下	在建	住宅	100%	16,983	41,038	54,313	40,197	-	-	-	-	-	-
台州金地中城广场	椒江区	在建	住宅	100%	55,823	139,557	188,974	140,263	-	-	-	-	-	-
厦门马銮湾 1 号	海沧区	在建	住宅	51%	31,612	95,000	136,569	97,444	-	-	-	-	-	-
厦门前海湾	翔安区	在建	住宅	31%	24,629	73,880	112,047	76,361	-	-	-	-	-	-
厦门翔安 2019XP01 地块	翔安区	在建	住宅	100%	17,734	44,500	73,990	45,397	45,397	-	-	-	-	-

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 2020 年一季度房地产出租情况

单位：万元 币种：人民币

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	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
商业与写字楼等	965,481	801,415	27,627	是	1.4
合计	965,481	801,415	27,627		

## 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

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	增减幅度(%)	原因分析
预付款项	1,062,684,519.86	556,171,473.86	91.07	预付土地款增加
其他流动资产	10,612,903,284.83	7,272,544,491.28	45.93	预缴税金增加
应付职工薪酬	1,917,195,534.09	3,025,301,452.05	-36.63	发放薪酬
应交税费	1,633,830,475.81	3,617,443,412.53	-54.83	缴纳税金
其他流动负债	4,000,000,000.00	-	不适用	发行超短期融资券
应付债券	22,413,110,224.58	28,994,069,028.08	-22.70	转入一年内到期的非流动负债
项目	本期数	上期数	增减幅度(%)	原因分析
营业收入	7,338,102,976.96	11,114,742,315.83	-33.98	结算面积减少
营业成本	4,876,333,868.11	6,959,778,758.61	-29.94	结算面积减少
税金及附加	624,468,532.01	790,142,968.74	-20.97	结算减少
销售费用	317,723,862.84	277,035,736.53	14.69	推广费用增加
管理费用	726,445,517.40	601,180,758.40	20.84	公司规模扩大
财务费用	98,564,544.76	54,393,181.60	81.21	利息支出增加
其他收益	7,868,049.23	5,932,647.91	32.62	政府补助增加
投资收益	1,015,370,305.30	81,558,099.95	1144.97	联合营企业收益增加
公允价值变动收益	561,317,963.61	-	不适用	投资性物业评估增值
资产处置收益	694,260,003.41	1,499,659.70	46,194.50	金地工业区资产处置
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	-8,575,347,119.20	-4,822,651,687.90	不适用	工程款支出增加
投资活动产生的现金流量净额	-859,881,918.43	-350,056,224.06	不适用	联合营公司投资增加
筹资活动产生的现金流量净额	7,766,926,796.79	4,758,436,009.36	63.22	债券融资增多

## 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 超短期融资券发行

2020年2月20日，公司完成2020年第一期超短期融资券10亿元人民币的发行。该期超短期融资券的产品简称为“20金地SCP001”，产品代码为“012000419”，发行期限为270天，起息日为2020年2月20日，到期日为2020年11月16日。发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为2.83%，到期一次还本付息。

2020年3月6日，公司完成2020年第二期超短期融资券10亿元人民币的发行。该期超短期融资券的产品简称为“20金地SCP002”，产品代码为“012000690”，发行期限为270天，起息日为2020年3月6日，到期日为2020年12月1日。发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为2.69%，到期一次还本付息。

2020年3月16日，公司完成2020年第三期超短期融资券10亿元人民币的发行。该期超短期融资券的产品简称为“20金地SCP003”，产品代码为“012000851”，发行期限为270天，起息日为2020年3月16日，到期日为2020年12月11日。发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为2.63%，到期一次还本付息。

2020年3月20日，公司完成2020年第四期超短期融资券10亿元人民币的发行。该期超短期融资券的产品简称为“20金地SCP004”，产品代码为“012000948”，发行期限为270天，起息日为2020年3月20日，到期日为2020年12月15日。发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为2.60%，到期一次还本付息。

## 3.2.2 中期票据发行

2020年4月3日，公司完成2020年第一期中期票据20亿元人民币的发行。该期中期票据分为两个品种，品种一产品简称为“20金地MTN001A”，产品代码为“102000575”，发行规模15亿元，发行期限为3年，发行利率为3.05%。品种一的起息日为2020年4月3日，到期日为2023年4月3日。品种二产品简称为“20金地MTN001B”，产品代码为“102000576”，发行规模5亿元，发行期限为5年，发行利率为3.55%。品种二的起息日为2020年4月3日，到期日为2025年4月3日。该期中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，按年付息。

## 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	2020年4月28日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2020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	2020年3月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	43,471,137,497.80	45,141,951,893.47
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	18,070,000.00	19,470,000.00
衍生金融资产		
应收票据	4,340,019.29	2,269,201.17
应收账款	306,312,414.60	285,705,660.54
应收款项融资		
预付款项	1,062,684,519.86	556,171,473.86
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	82,392,311,296.35	77,741,623,626.56
其中：应收利息		
应收股利		52,020,000.00
买入返售金融资产		
存货	149,859,335,806.17	139,782,666,831.08
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	14,857,271.28	20,819,605.31
其他流动资产	10,612,903,284.83	7,272,544,491.28
流动资产合计	287,741,952,110.18	270,823,222,783.27
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	1,768,815,228.01	1,506,322,300.24
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	1,202,066.66	
长期股权投资	36,019,766,329.08	35,954,583,844.33
其他权益工具投资	66,337,921.31	66,337,921.31
其他非流动金融资产	977,453,672.03	966,883,610.13
投资性房地产	20,916,831,087.85	20,356,402,530.95
固定资产	1,097,712,142.77	1,248,700,944.70
在建工程		

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	83,350,844.99	
无形资产	29,562,791.53	31,619,766.88
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	393,937,578.97	385,126,348.63
递延所得税资产	3,275,514,289.32	3,476,765,072.75
其他非流动资产	2,331,166,000.00	-
非流动资产合计	66,961,649,952.52	63,992,742,339.92
资产总计	354,703,602,062.70	334,815,965,123.19
<b>流动负债：</b>		
短期借款	3,321,533,319.57	3,295,602,588.13
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	92,617,670.79	110,763,147.41
应付账款	16,604,571,404.31	19,664,962,863.93
预收款项	977,031,202.14	83,970,601,052.08
合同负债	101,674,430,260.01	
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	1,917,195,534.09	3,025,301,452.05
应交税费	1,633,830,475.81	3,617,443,412.53
其他应付款	41,405,329,184.52	41,835,498,290.89
其中：应付利息		
应付股利	31,583,296.73	31,490,568.25
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	38,408,898,942.93	32,810,070,768.27
其他流动负债	4,000,000,000.00	-
流动负债合计	210,035,437,994.17	188,330,243,575.29
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	33,560,131,867.05	27,594,617,781.61
应付债券	22,413,110,224.58	28,994,069,028.08
其中：优先股		
永续债		

租赁负债	974,609,528.12	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	6,123,647.47	6,285,714.27
递延所得税负债	4,752,388,520.22	4,399,309,496.38
其他非流动负债	3,082,700,000.00	3,122,000,000.00
非流动负债合计	64,789,063,787.44	64,116,282,020.34
负债合计	274,824,501,781.61	252,446,525,595.63
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00
其他权益工具	78,794,987.89	80,219,591.99
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,711,061,373.81	3,711,705,310.24
减：库存股		
其他综合收益	352,029,392.59	296,176,967.20
专项储备		
盈余公积	2,438,452,948.86	2,438,452,948.86
一般风险准备		
未分配利润	41,750,586,671.76	43,052,947,749.11
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	52,845,508,946.91	54,094,086,139.40
少数股东权益	27,033,591,334.18	28,275,353,388.16
所有者权益（或股东权益）合计	79,879,100,281.09	82,369,439,527.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	354,703,602,062.70	334,815,965,123.19

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

## 母公司资产负债表

2020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	2020年3月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	21,768,574,407.86	20,250,618,318.22
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	353,056.94	14,995.94
应收款项融资		
预付款项	290,164.10	290,164.10
其他应收款	116,545,112,675.63	108,516,758,793.69
其中：应收利息		
应收股利		52,020,000.00
存货	2,935,905.85	2,935,905.85
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	67,613.78	76,794.88
流动资产合计	138,317,333,824.16	128,770,694,972.68
<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	35,572,827,233.26	35,438,865,076.54
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	276,421,913.32	276,421,913.32
投资性房地产	284,192,340.00	866,096,250.00
固定资产	20,678,765.86	101,745,398.46
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	65,687,803.50	70,281,259.10
递延所得税资产	614,849,453.05	604,106,520.11
其他非流动资产	2,331,166,000.00	
非流动资产合计	39,165,823,508.99	37,357,516,417.53



资产总计	177,483,157,333.15	166,128,211,390.21
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,407,600,000.00	1,354,600,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	2,523,815.62	2,490,539.94
预收款项	5,471,934.39	5,471,934.39
合同负债		
应付职工薪酬	1,359,479,677.09	1,801,160,885.40
应交税费	25,557,282.88	23,768,471.71
其他应付款	60,790,824,304.51	59,362,907,719.19
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	37,357,128,375.90	31,812,851,086.78
其他流动负债	4,000,000,000.00	
流动负债合计	104,948,585,390.39	94,363,250,637.41
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	33,158,100,000.00	27,197,300,000.00
应付债券	16,054,038,438.00	22,735,850,657.26
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	625,212,685.62	216,362,361.74
其他非流动负债		
非流动负债合计	49,837,351,123.62	50,149,513,019.00
负债合计	154,785,936,514.01	144,512,763,656.41
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	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	6,392,662,877.64	6,392,662,877.64
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	2,438,452,948.86	2,438,452,948.86

2020 年第一季度报告

未分配利润	9,351,521,420.64	8,269,748,335.30
所有者权益（或股东权益）合计	22,697,220,819.14	21,615,447,733.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计	177,483,157,333.15	166,128,211,390.21

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

2020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	2020年第一季度	2019年第一季度
一、营业总收入	7,338,102,976.96	11,114,742,315.83
其中：营业收入	7,267,945,829.54	11,018,194,215.04
利息收入	70,157,147.42	96,548,100.79
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,876,333,868.11	6,959,778,758.61
其中：营业成本	4,876,333,868.11	6,959,778,758.61
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	624,468,532.01	790,142,968.74
销售费用	317,723,862.84	277,035,736.53
管理费用	726,445,517.40	601,180,758.40
研发费用	12,489,883.50	9,292,469.15
财务费用	98,564,544.76	54,393,181.60
其中：利息费用	692,360,051.23	575,184,925.41
利息收入	608,451,728.99	527,645,819.84
加：其他收益	7,868,049.23	5,932,647.91
投资收益（损失以“-”号填列）	1,015,370,305.30	81,558,099.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	966,161,556.82	74,148,294.67
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）	561,317,963.61	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,937,185.13	-34,082,580.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	694,260,003.41	1,499,659.70
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,956,955,904.76	2,477,826,270.13
加：营业外收入	15,389,613.32	53,919,598.49
减：营业外支出	22,694,785.82	16,318,212.28

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,949,650,732.26	2,515,427,656.34
减：所得税费用	701,571,348.42	681,586,004.99
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,248,079,383.84	1,833,841,651.35
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,248,079,383.84	1,833,841,651.35
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）	1,292,487,942.36	1,498,262,397.92
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	955,591,441.48	335,579,253.43
六、其他综合收益的税后净额	38,203,386.22	-36,823,145.63
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	55,852,425.39	-29,610,228.55
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	55,852,425.39	-29,610,228.55
（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	55,852,425.39	-29,610,228.55
（7）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-17,649,039.17	-7,212,917.08
七、综合收益总额	2,286,282,770.06	1,797,018,505.72
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	1,348,340,367.75	1,468,652,169.37
（二）归属于少数股东的综合收益总额	937,942,402.31	328,366,336.35
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.29	0.33
（二）稀释每股收益(元/股)	0.29	0.33

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

2020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	2020年第一季度	2019年第一季度
一、营业收入	28,366,731.46	60,589,465.34
减：营业成本	109,469.81	3,260.00
税金及附加	3,454,265.46	2,657,072.63
销售费用		
管理费用	44,549,310.47	64,760,347.68
研发费用		1,348,164.57
财务费用	45,403,755.33	-4,801,241.01
其中：利息费用	1,025,558,281.16	1,001,361,349.35
利息收入	981,077,315.37	1,009,193,887.09
加：其他收益	29,573.28	
投资收益（损失以“-”号填列）	-3,716,709.36	6,287,483.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,716,709.36	-3,581,199.27
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）	559,257,090.88	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-881,047.56	-9,751,191.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,111,162,772.57	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,600,701,610.20	-6,841,846.41
加：营业外收入		
减：营业外支出	10,000,000.00	3,600,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,590,701,610.20	-10,441,846.41
减：所得税费用	398,107,390.94	2,159,242.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,192,594,219.26	-12,601,089.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,192,594,219.26	-12,601,089.23
（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	1,192,594,219.26	-12,601,089.23
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

2020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	2020年第一季度	2019年第一季度
<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	8,876,854,390.15	13,290,705,083.40
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	70,415,462.65	102,334,812.07
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		
收到其他与经营活动有关的现金	22,261,759,298.58	7,814,004,981.19
经营活动现金流入小计	31,209,029,151.38	21,207,044,876.66
购买商品、接受劳务支付的现金	10,402,114,985.75	4,712,420,515.08
客户贷款及垫款净增加额	278,543,261.93	225,041,018.51
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	1,734,719,716.85	1,540,765,355.14
支付的各项税费	3,682,724,150.75	4,028,667,540.33
支付其他与经营活动有关的现金	23,686,274,155.30	15,522,802,135.50
经营活动现金流出小计	39,784,376,270.58	26,029,696,564.56
经营活动产生的现金流量净额	-8,575,347,119.20	-4,822,651,687.90
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	159,136,053.74	4,814,933,974.95
取得投资收益收到的现金	133,578,378.14	90,460,495.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,101,924.66	5,993,889.57
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	296,816,356.54	4,911,388,360.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	145,101,160.16	122,995,675.55

投资支付的现金	955,534,945.46	5,069,338,908.63
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	48,599,067.70	50,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	7,463,101.65	19,110,000.00
投资活动现金流出小计	1,156,698,274.97	5,261,444,584.18
投资活动产生的现金流量净额	-859,881,918.43	-350,056,224.06
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	219,062,420.00	4,409,285.99
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	219,062,420.00	4,409,285.99
取得借款收到的现金	16,012,986,177.13	9,796,628,804.63
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计	16,232,048,597.13	9,801,038,090.62
偿还债务支付的现金	7,117,329,884.26	3,865,410,574.58
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,345,488,510.81	1,162,028,177.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		112,029,878.26
支付其他与筹资活动有关的现金	2,303,405.27	15,163,329.35
筹资活动现金流出小计	8,465,121,800.34	5,042,602,081.26
筹资活动产生的现金流量净额	7,766,926,796.79	4,758,436,009.36
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	18,225,844.40	-46,856,098.32
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-1,650,076,396.44	-461,128,000.92
加：期初现金及现金等价物余额	45,097,631,241.38	41,685,795,748.46
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	43,447,554,844.94	41,224,667,747.54

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

2020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	2020年第一季度	2019年第一季度
<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	28,484,271.71	50,046,874.99
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	13,496,458,376.56	6,245,491,433.42
经营活动现金流入小计	13,524,942,648.27	6,295,538,308.41
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	236,380,310.41	207,877,060.91
支付的各项税费	179,043,156.60	227,452,494.91
支付其他与经营活动有关的现金	19,416,085,864.00	7,439,078,445.78
经营活动现金流出小计	19,831,509,331.01	7,874,408,001.60
经营活动产生的现金流量净额	-6,306,566,682.74	-1,578,869,693.19
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		3,365,331,245.28
取得投资收益收到的现金	52,020,000.00	10,537,437.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,106,520.00	
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	56,126,520.00	3,375,868,683.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,244,130.88	2,848,014.71
投资支付的现金	74,550,000.00	3,210,000,000.00
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	81,794,130.88	3,212,848,014.71
投资活动产生的现金流量净额	-25,667,610.88	163,020,668.55
<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	15,447,050,000.00	9,410,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	15,447,050,000.00	9,410,000,000.00
偿还债务支付的现金	6,470,500,000.00	3,437,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,125,843,211.30	916,299,145.22
支付其他与筹资活动有关的现金	547,170.00	3,040,760.51
筹资活动现金流出小计	7,596,890,381.30	4,356,339,905.73

筹资活动产生的现金流量净额	7,850,159,618.70	5,053,660,094.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	30,764.56	-35,306.18
五、现金及现金等价物净增加额	1,517,956,089.64	3,637,775,763.45
加：期初现金及现金等价物余额	20,250,218,318.22	17,566,682,173.14
六、期末现金及现金等价物余额	21,768,174,407.86	21,204,457,936.59

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 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

## 合并资产负债表

单位：元币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	45,141,951,893.47	45,141,951,893.47	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	19,470,000.00	19,470,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	2,269,201.17	2,269,201.17	
应收账款	285,705,660.54	285,705,660.54	
应收款项融资			
预付款项	556,171,473.86	556,171,473.86	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	77,741,623,626.56	77,741,623,626.56	
其中：应收利息			
应收股利	52,020,000.00	52,020,000.00	
买入返售金融资产			
存货	139,782,666,831.08	149,342,725,676.98	9,560,058,845.90
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	20,819,605.31	20,819,605.31	
其他流动资产	7,272,544,491.28	9,977,838,252.78	2,705,293,761.50
流动资产合计	270,823,222,783.27	283,088,575,390.67	12,265,352,607.40
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款	1,506,322,300.24	1,506,322,300.24	
债权投资			
其他债权投资			

长期应收款			
长期股权投资	35,954,583,844.33	34,540,711,880.26	-1,413,871,964.07
其他权益工具投资	66,337,921.31	66,337,921.31	
其他非流动金融资产	966,883,610.13	966,883,610.13	
投资性房地产	20,356,402,530.95	21,537,834,871.28	1,181,432,340.33
固定资产	1,248,700,944.70	1,248,700,944.70	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		65,512,941.89	65,512,941.89
无形资产	31,619,766.88	31,619,766.88	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	385,126,348.63	385,126,348.63	
递延所得税资产	3,476,765,072.75	3,269,610,311.94	-207,154,760.81
其他非流动资产			
非流动资产合计	63,992,742,339.92	63,618,660,897.26	-374,081,442.66
资产总计	334,815,965,123.19	346,707,236,287.93	11,891,271,164.74
<b>流动负债：</b>			
短期借款	3,295,602,588.13	3,295,602,588.13	
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	110,763,147.41	110,763,147.41	
应付账款	19,664,962,863.93	19,664,962,863.93	
预收款项	83,970,601,052.08	856,865,647.97	-83,113,735,404.11
合同负债		100,840,191,768.57	100,840,191,768.57
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	3,025,301,452.05	3,025,301,452.05	
应交税费	3,617,443,412.53	1,258,290,250.68	-2,359,153,161.85
其他应付款	41,835,498,290.89	41,835,498,290.89	
其中：应付利息			
应付股利	31,490,568.25	31,490,568.25	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	32,810,070,768.27	32,913,385,932.17	103,315,163.90
其他流动负债			
流动负债合计	188,330,243,575.29	203,800,861,941.80	15,470,618,366.51

<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	27,594,617,781.61	27,594,617,781.61	
应付债券	28,994,069,028.08	28,994,069,028.08	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,143,630,118.32	1,143,630,118.32
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	6,285,714.27	6,285,714.27	
递延所得税负债	4,399,309,496.38	4,399,309,496.38	
其他非流动负债	3,122,000,000.00	3,122,000,000.00	
非流动负债合计	64,116,282,020.34	65,259,912,138.66	1,143,630,118.32
负债合计	252,446,525,595.63	269,060,774,080.46	16,614,248,484.83
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00	
其他权益工具	80,219,591.99	80,219,591.99	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	3,711,705,310.24	3,711,705,310.24	
减：库存股			
其他综合收益	296,176,967.20	296,176,967.20	
专项储备			
盈余公积	2,438,452,948.86	2,438,452,948.86	
一般风险准备			
未分配利润	43,052,947,749.11	40,458,098,729.40	-2,594,849,019.71
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	54,094,086,139.40	51,499,237,119.69	-2,594,849,019.71
少数股东权益	28,275,353,388.16	26,147,225,087.78	-2,128,128,300.38
所有者权益（或股东权益） 合计	82,369,439,527.56	77,646,462,207.47	-4,722,977,320.09
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	334,815,965,123.19	346,707,236,287.93	11,891,271,164.74

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

公司于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则和新租赁准则，根据衔接规定，公司将首次执行新收入准则和新租赁准则的累积影响数，调整 2020 年年初未分配利润及财务报表其他相关项目金额，具体影响科目及金额见上述表格。

## 母公司资产负债表

单位:元币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	20,250,618,318.22	20,250,618,318.22	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	14,995.94	14,995.94	
应收款项融资			
预付款项	290,164.10	290,164.10	
其他应收款	108,516,758,793.69	108,516,758,793.69	
其中: 应收利息			
应收股利	52,020,000.00	52,020,000.00	
存货	2,935,905.85	2,935,905.85	
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	76,794.88	76,794.88	
流动资产合计	128,770,694,972.68	128,770,694,972.68	
<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	35,438,865,076.54	35,328,043,942.62	-110,821,133.92
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	276,421,913.32	276,421,913.32	
投资性房地产	866,096,250.00	866,096,250.00	
固定资产	101,745,398.46	101,745,398.46	
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	70,281,259.10	70,281,259.10	
递延所得税资产	604,106,520.11	604,106,520.11	
其他非流动资产			
非流动资产合计	37,357,516,417.53	37,246,695,283.61	-110,821,133.92
资产总计	166,128,211,390.21	166,017,390,256.29	-110,821,133.92
<b>流动负债:</b>			
短期借款	1,354,600,000.00	1,354,600,000.00	

交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	2,490,539.94	2,490,539.94	
预收款项	5,471,934.39	5,471,934.39	
合同负债			
应付职工薪酬	1,801,160,885.40	1,801,160,885.40	
应交税费	23,768,471.71	23,768,471.71	
其他应付款	59,362,907,719.19	59,362,907,719.19	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	31,812,851,086.78	31,812,851,086.78	
其他流动负债			
流动负债合计	94,363,250,637.41	94,363,250,637.41	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	27,197,300,000.00	27,197,300,000.00	
应付债券	22,735,850,657.26	22,735,850,657.26	
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	216,362,361.74	216,362,361.74	
其他非流动负债			
非流动负债合计	50,149,513,019.00	50,149,513,019.00	
负债合计	144,512,763,656.41	144,512,763,656.41	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	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	6,392,662,877.64	6,392,662,877.64	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	2,438,452,948.86	2,438,452,948.86	
未分配利润	8,269,748,335.30	8,158,927,201.38	-110,821,133.92
所有者权益（或股东权益）合计	21,615,447,733.80	21,504,626,599.88	-110,821,133.92
负债和所有者权益（或股	166,128,211,390.21	166,017,390,256.29	-110,821,133.92

东权益) 总计			
---------	--	--	--

各项目调整情况的说明:

适用 不适用

公司于2020年1月1日起执行新收入准则和新租赁准则, 根据衔接规定, 公司将首次执行新收入准则和新租赁准则的累积影响数, 调整2020年年初未分配利润及财务报表其他相关项目金额, 具体影响科目及金额见上述表格。

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