

**金地(集团)股份有限公司**  
**2014 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.....	6
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 公司负责人凌克、主管会计工作负责人韦传军及会计机构负责人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(%)
		调整后	调整前	
总资产	136,064,341,713.80	123,926,332,991.27	123,926,332,991.27	9.79
归属于上市公司股东的净资产	28,718,505,492.57	29,114,331,819.25	29,114,331,819.25	-1.36
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)		比上年同期 增减(%)
		调整后	调整前	
经营活动产生的现金流量净额	-2,335,960,850.58	-4,802,217,992.91	-4,802,217,992.91	不适用
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)		比上年同期 增减 (%)
		调整后	调整前	
营业收入	14,897,228,985.59	18,095,360,476.94	18,095,360,476.94	-17.67
归属于上市公司股东的净利润	445,252,845.87	735,272,007.26	716,385,648.47	-39.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	291,470,251.92	698,908,368.06	680,022,009.27	-58.30
加权平均净资产收益率(%)	1.54	2.80	3.03	减少 1.26 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.10	0.16	0.16	-37.50
稀释每股收益(元/股)	0.10	0.16	0.16	-37.50

公司于 2013 年 12 月 1 日起对投资性房地产后续计量由成本模式改为公允价值模式,对上述会计政策变更采用追溯调整法核算并重述了可比期间的财务报表。

扣除非经常性损益项目和金额

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	-31,192.67	-101,843.94	
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	6,809,200.00	25,732,075.54	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-27,731,881.00	-36,407,591.25	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	113,742,092.92	139,102,430.04	
股权出售取得的投资收益		38,162,596.51	
所得税影响额	-809,355.64	-18,894,217.55	
少数股东权益影响额(税后)	7,389,201.99	6,189,144.60	
合计	99,368,065.60	153,782,593.95	

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)								94,841
前十名股东持股情况								
股东名称 (全称)	报告期内增 减	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		
生命人寿保险股份有限公司-万能H	83,104,311	979,419,165	21.81	0	无	0	其他	
安邦人寿保险股份有限公司-稳健型投资组合	108,925,352	622,013,516	13.85	0	无	0	其他	
深圳市福田区投资发展公司	0	351,777,629	7.83	0	无	0	国有法人	
安邦财产保险股份有限公司-传统产品	0	223,575,465	4.98	0	无	0	其他	
生命人寿保险股份有限公司-万能G	28,585,839	197,681,270	4.40	0	无	0	其他	
华夏人寿保险股份有限公司-万能保险产品	0	176,998,528	3.94	0	无	0	其他	
生命人寿保险股份有限公司-分红	0	169,889,373	3.78	0	无	0	其他	
深圳市福田区建设股份有限公司	-37,273,187	128,430,230	2.86	0	无	0	其他	
天安财产保险股份有限公司-保赢1号	2,015,729	106,074,383	2.36	0	无	0	其他	
北京千石创富-民生银行-千石资本-人广实业资产管理计划	0	60,545,063	1.35	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
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	622,013,516	人民币普通股	622,013,516
深圳市福田区投资发展公司	351,777,629	人民币普通股	351,777,629
安邦财产保险股份有限公司－传统产品	223,575,465	人民币普通股	223,575,465
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
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
深圳市福田区建设股份有限公司	128,430,230	人民币普通股	128,430,230
天安财产保险股份有限公司－保赢 1 号	106,074,383	人民币普通股	106,074,383
北京千石创富－民生银行－千石资本－人广实业资产管理计划	60,545,063	人民币普通股	60,545,063
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>“生命人寿保险股份有限公司－万能 H”、“生命人寿保险股份有限公司－分红”与“生命人寿保险股份有限公司－万能 G”同属于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 “08 金地债” 债券持有人情况

报告期末债券持有人总数（户）	103	
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
泰康人寿保险股份有限公司－投连一个险投连	102,100,000	8.51
中国邮政储蓄银行股份有限公司	100,000,000	8.33
太平人寿保险有限公司－万能－团险万能	80,000,000	6.67
新华人寿保险股份有限公司－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
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
中意资产－招商银行－山西尧都农村商业银行股份有限公司	40,000,000	3.33
中国石油天然气集团公司企业年金计划－中国工商银行	38,998,000	3.25

2.4 2014年前三季度主要房地产项目汇总表

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	2014 前三季新开工面积	2014 前三季竣工面积	2014 前三季签约面积	单方平均售价(元)	累计签约面积	2014 前三季结算面积	累计结算面积
1	深圳天悦湾	宝安区	在建	100%	507,224	91,198	372,996	241,481	102,773		12,031	27,324	55,094	11,779	49,441
2	深圳名峰	龙岗区	在建	100%	173,459	39,316	159,470	115,617		115,617	33,624	17,425	112,304	36,600	37,510
3	深圳朗悦	坪山新区	在建	100%	77,953	29,515	112,217	90,368			35,685	12,443	63,832		
4	深圳威新三期	南山区	在建	72%	447,279	50,953	344,525	253,813	288,800						
5	东莞博登湖	塘厦镇	在建	51%	194,300	179,862	380,420	319,560			1,940	23,262	302,711	1,012	276,569
6	东莞湖山大境	黄江镇	在建	100%	438,969	284,888	488,039	415,917	12,690	31,633	27,505	11,443	139,237	9,507	67,734
7	东莞世纪广场	塘厦镇	在建	100%	132,989	49,322	159,712	134,493	130,556						
8	东莞时代广场	虎门镇	在建	100%	104,519	44,056	115,216	95,019	95,064						
9	东莞艺城南	道滘镇	在建	80%	319,213	231,046	421,417	351,692	138,050						
10	广州荔湖城	增城区	在建	80%	1,400,147	2,472,217	3,664,850	2,313,504	103,000		60,490	10,484	740,217	14,605	563,514
11	珠海动力港	香洲区	在建	100%	125,966	747,892	750,000	712,483		31,461	40,586	8,140	385,961	37,775	352,791
12	珠海扑满花园	金湾区	在建	100%	180,173	264,920	314,812	263,478	97,165		23,930	10,369	39,311		
13	珠海三一斗门项目	斗门区	在建	50%	211,979	133,333	323,597	263,071	103,430						
14	佛山荔湾悦城	南海区	在建	100%	334,613	65,085	299,817	227,265	80,000						
15	佛山天玺	顺德区	竣工	100%	151,024	43,265	169,350	129,035			4,826	15,227	77,878	10,686	68,266
16	昆明悦天下	西山区	在建	70%	565,612	116,510	749,802	551,394	214,586		31,265	9,522	31,265		
17	烟台澜悦	高新区	在建	51%	115,958	66,311	206,502	142,741			6,280	8,287	59,143	8,775	50,709
18	烟台格林世界	莱山区	在建	85%	346,400	455,779	847,180	488,431	80,979	34,449	37,718	6,845	94,850	24,558	24,558
19	北京朗悦	房山区	在建	100%	400,627	190,257	374,057	271,342	14,719	59,602	20,262	25,980	258,607	29,622	129,032
20	北京格林格林	通州区	在建	60%	175,977	72,421	198,987	160,066			1,802	25,313	158,545		
21	北京西山艺境	门头沟区	在建	36%	795,605	293,976	454,813	352,018	133,328		86,613	24,404	103,538		
22	北京格林云墅	大兴区	在建	50%	231,579	89,714	170,104	131,966	68,120		80,226	21,882	80,226		

2014 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	2014 前三季新开工面积	2014 前三季竣工面积	2014 前三季签约面积	单方平均售价(元)	累计签约面积	2014 前三季结算面积	累计结算面积
23	天津国际广场	河东区	在建	100%	580,496	169,006	515,615	354,864	16,751		21,331	25,651	303,161	19,407	290,134
24	天津长湖湾	静海县	在建	70%	418,456	666,110	504,802	460,929	64,333		19,062	9,238	56,259		
25	天津艺境	津南区	在建	36%	210,490	142,770	290,816	286,047	12,754		82,471	9,330	158,415		
26	上海松江艺境	松江区	在建	50%	140,107	64,993	127,378	98,310			58,489	19,516	80,434		
27	上海自在城	松江区	在建	40%	648,610	446,483	979,994	726,987	135,474		81,967	18,220	190,809		
28	上海艺华年	浦东区	在建	100%	532,774	177,900	349,484	218,620			17,762	25,699	102,302	41,646	87,144
29	南京明悦	栖霞区	在建	100%	183,921	81,104	253,411	192,204		90,220	509	24,802	185,734	30,879	93,850
30	南京自在城	雨花台区	在建	100%	812,082	468,049	1,193,204	1,031,824	8,980	90,328	26,431	16,452	985,892	90,591	752,802
31	南京湖城艺境	栖霞区	在建	51%	529,808	142,508	472,775	365,858	53,187		48,469	16,199	53,358		
32	扬州艺境	开发区	在建	100%	152,484	132,731	267,982	208,000	22,342	136,336	21,199	7,250	135,007	116,227	116,227
33	扬州酩悦	邗江区	在建	65%	282,979	160,071	439,161	345,898	34,742		32,923	8,328	52,851		
34	苏州宝带路	吴中区	在建	100%	81,389	26,331	54,262	46,820	46,820						
35	武汉艺境	高新区	在建	100%	239,504	156,413	428,495	323,457	26,553		55,383	8,600	257,150	8,910	127,180
36	武汉圣爱米伦	洪山区	在建	70%	177,913	199,186	396,715	280,638		24,801	16,170	11,171	275,725	25,978	206,137
37	武汉澜菲溪岸	汉阳区	在建	100%	438,557	306,551	706,250	575,733	72,130	27,202	63,274	8,560	241,578	30,586	158,869
38	武汉名郡	江岸区	竣工	100%	127,241	14,794	90,087	71,768			14,900	21,772	55,933	47,160	53,131
39	武汉格林东郡	高新区	在建	51%	284,508	104,703	467,554	382,698	162,366		66,551	10,167	99,164		
40	武汉自在城	洪山区	在建	50%	801,248	230,193	1,184,114	952,338	282,743		62,939	9,241	62,939		
41	长沙三千府	望城区	在建	70%	450,820	788,976	1,070,112	938,723	8,870	40,878	53,822	4,848	157,891	37,942	66,255
42	西安湖城大境	雁塔区	在建	70%	1,017,467	628,802	1,683,227	1,258,911	45,910		66,534	12,900	856,027	54,283	616,775
43	西安翔悦天下	高新区	在建	39%	178,379	66,053	314,710	259,892			43,926	7,572	87,863		
44	沈阳滨河国际	浑南区	在建	100%	842,016	599,153	1,645,639	1,357,249	196,951	33,545	64,882	7,988	1,063,858	35,012	953,522
45	沈阳名京	铁西区	竣工	100%	325,627	192,206	540,464	418,562			2,198	20,207	405,569	10,728	404,509

2014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	2014 前三季新开工面积	2014 前三季竣工面积	2014 前三季签约面积	单方平均售价(元)	累计签约面积	2014 前三季结算面积	累计结算面积
46	沈阳铂悦	大东区	在建	51%	343,498	198,206	578,171	448,635	57,505		79,902	8,954	323,897	4,433	170,392
47	沈阳左岸	浑南区	在建	39%	107,118	61,361	207,067	183,451	16,795		54,453	6,093	112,664		
48	沈阳锦城	浑南区	在建	67%	311,466	173,278	509,302	429,117	34,338	18,901	37,777	8,222	63,534	17,718	21,611
49	沈阳艺境	浑南区	在建	72%	368,182	310,286	652,794	522,925	68,342	42,390	33,185	7,576	58,118	30,683	32,359
50	沈阳悦峰	皇姑区	在建	72%	174,033	79,200	225,267	196,344	117,165		6,996	9,359	6,996		
51	沈阳九溪公馆	浑南区	在建	100%	9,145	6,909	6,876	6,876							
52	大连云锦	中山区	在建	70%	96,938	9,800	77,970	63,098			3,478	17,301	42,541	60	8,305
53	大连艺境	甘井子区	在建	40%	347,721	294,813	562,945	455,816	65,298	46,507	58,301	8,395	264,761	54,477	198,309
54	大连檀溪	甘井子区	在建	72%	208,595	152,600	296,526	234,937	169,577		25,440	9,884	25,440		
55	杭州自在城 24#25#	西湖区	在建	49%	675,554	230,366	566,779	408,922		44,468	10,627	26,190	375,678	12,123	253,964
56	杭州申花里	拱墅区	在建	51%	116,157	29,603	89,964	60,778			11,850	20,414	11,850		
57	杭州格林格林	江干区	在建	51%	119,552	52,701	162,967	119,438			29,119	10,839	29,119		
58	杭州萧山蓝爵	萧山区	在建	50%	132,967	30,382	142,006	100,366	100,366						
59	绍兴自在城	绍兴县	在建	51%	749,590	450,840	1,409,741	1,115,858	81,281		79,228	9,821	481,772	171,735	362,317
60	绍兴迪荡项目	越城区	在建	51%	108,808	56,872	138,006	100,650	100,932						
61	慈溪鸿悦	慈溪市	竣工	100%	286,314	80,070	212,131	154,887		154,887	7,678	14,186	93,477	48,003	48,003
62	慈溪印象剑桥	慈溪市	在建	50%	156,226	86,794	209,783	152,976	66,614						
63	金华格林春晓	婺城区	在建	90%	45,546	33,991	63,408	50,553			15,887	10,937	31,293		
64	金华艺境花园	金东区	在建	50%	127,704	79,094	222,040	172,255	85,993						
65	余姚澜悦	余姚市	在建	65%	109,913	58,259	142,361	103,310			20,932	17,845	86,747		
66	宁波东御	高新区	竣工	100%	147,861	47,380	136,348	92,819			8,227	12,295	86,551	8,028	84,345
67	宁波新外滩一号	鄞州区	在建	36%	196,324	59,088	193,007	145,497			78,953	14,662	78,952		

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。

## 2.5 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	309,280.17	252,725.28	97	368,761,792.52	166.86	4.48%
金地工业区物业	45,599.74	36,778.50	84	9,540,647.40	34.35	3.16%
合计	<b>354,879.91</b>	<b>289,503.78</b>		<b>378,302,439.92</b>		

## 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

资产负债表项目	2014 年 9 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	增减幅度	原因分析
预付款项	474,615,320.25	822,686,154.09	-42.31%	预付地价减少
其他流动资产	8,063,683,550.30	3,826,338,997.84	110.74%	缴税增加
长期股权投资	3,894,837,466.76	2,473,467,433.26	57.46%	股权合作规模增长
长期待摊费用	20,360,306.09	11,961,646.22	70.21%	租入办公楼装修支出增加
其他非流动资产	209,400,000.00	14,900,000.00	1305.37%	委托贷款增加
短期借款	4,660,635,337.05	2,736,310,901.31	70.33%	新增借款
应付票据	331,799,742.04	314,972.18	105242.56%	使用汇票支付工程款增加
预收款项	37,797,772,798.22	30,276,042,182.49	24.84%	预售房地产增加
应付职工薪酬	403,339,326.17	653,657,927.39	-38.30%	发放薪酬
应交税费	433,531,406.59	665,260,082.00	-34.83%	缴纳税款

利润表项目	2014 年 1-9 月	2013 年 1-9 月	增减幅度	原因分析
财务费用	282,378,627.75	180,984,586.18	56.02%	借款规模增加
资产减值损失	6,076,441.83	88,250,210.25	-93.11%	上期计提存货跌价准备
投资收益	87,908,407.74	10,119,086.09	768.74%	理财收益增加
营业外支出	54,946,662.61	18,368,971.94	199.13%	捐赠等增加
所得税费用	349,486,362.46	579,300,109.37	-39.67%	结算面积减少

现金流量表项目	2014 年 1-9 月	2013 年 1-9 月	增减幅度	原因分析
经营活动产生的现金流量净额	-2,335,960,850.58	-4,802,217,992.91	不适用	地价支出减少
投资活动产生的现金流	-3,559,914,993.04	-1,838,290,700.46	不适用	投资支付增加

量净额				
筹资活动产生的现金流量净额	4,962,644,246.13	4,483,908,610.91	10.68%	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

## 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

## 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

## 3.5 执行新会计准则对合并财务报表的影响

根据财政部本年修订的《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》，公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，适用《企业会计准则第 22 号—金融工具确认及计量》。公司原在长期股权投资核算的截止到 2014 年 9 月末账面价值为 6,991,520.68 元的投资分类至可供出售金融资产，并对年初账面价值 6,935,943.21 元的长期股权投资也进行了追溯调整。

## 3.5.1 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日 归属于母公司 股东权益 (+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资 (+/-)	可供出售金融 资产 (+/-)	归属于母公司 股东权益 (+/-)
深圳创新科技园有限公司	持股 25%，该公司正在清算。		-6,935,943.21	6,935,943.21	
合计	-		-6,935,943.21	6,935,943.21	

## 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）的说明

执行该会计准则，仅对长期股权投资和可供出售金融资产报表项目分类产生影响，对公司2013年度及本期合并报表的净利润和净资产没有影响。

公司名称	金地(集团)股份有限公司
法定代表人	凌克
日期	2014-10-29

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2014 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
<b>流动资产:</b>		
货币资金	16,834,708,268.98	18,609,949,221.67
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	7,603,904.56	9,863,274.33
预付款项	474,615,320.25	822,686,154.09
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	8,611,812,904.62	10,126,599,754.86
买入返售金融资产		
存货	86,223,818,641.47	76,638,115,688.85
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,063,683,550.30	3,826,338,997.84
流动资产合计	120,216,242,590.18	110,033,553,091.64
<b>非流动资产:</b>		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	150,711,395.68	186,071,613.21
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,894,837,466.76	2,473,467,433.26
投资性房地产	10,188,958,741.50	10,038,112,000.00
固定资产	367,382,348.05	298,706,116.23

在建工程		2,104,503.76
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	20,360,306.09	11,961,646.22
递延所得税资产	1,016,448,865.54	867,456,586.95
其他非流动资产	209,400,000.00	14,900,000.00
非流动资产合计	15,848,099,123.62	13,892,779,899.63
资产总计	136,064,341,713.80	123,926,332,991.27
<b>流动负债：</b>		
短期借款	4,660,635,337.05	2,736,310,901.31
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	331,799,742.04	314,972.18
应付账款	7,435,184,071.12	10,081,654,234.82
预收款项	37,797,772,798.22	30,276,042,182.49
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	403,339,326.17	653,657,927.39
应交税费	433,531,406.59	665,260,082.00
应付利息	164,316,532.60	171,061,889.01
应付股利	36,850,000.00	36,850,000.00
其他应付款	7,191,110,437.35	6,338,647,194.28
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		
一年内到期的非流动负债	11,675,360,001.14	9,092,725,435.75
其他流动负债		

流动负债合计	70,129,899,652.28	60,052,524,819.23
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	19,895,513,634.72	16,963,097,519.64
应付债券	5,482,422,278.39	6,483,515,823.00
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	2,458,790,226.89	2,391,739,137.98
其他非流动负债		
非流动负债合计	27,836,726,140.00	25,838,352,480.62
负债合计	97,966,625,792.28	85,890,877,299.85
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	4,491,463,472.00	4,471,508,572.00
资本公积	5,582,503,242.09	5,659,160,053.76
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	1,209,287,421.76	1,209,795,733.29
一般风险准备		
未分配利润	16,974,288,518.99	17,243,968,733.11
外币报表折算差额	460,962,837.73	529,898,727.09
归属于母公司所有者权益合计	28,718,505,492.57	29,114,331,819.25
少数股东权益	9,379,210,428.95	8,921,123,872.17
所有者权益合计	38,097,715,921.52	38,035,455,691.42
负债和所有者权益总计	136,064,341,713.80	123,926,332,991.27

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

2014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
<b>流动资产：</b>		
货币资金	7,236,751,139.97	8,376,926,818.85
交易性金融资产		
应收票据		

## 2014 年第三季度报告

应收账款	28,966.83	134,934.10
预付款项	289,836.10	45,824,675.82
应收利息		
应收股利	1,215,400,000.00	41,958,715.85
其他应收款	41,062,798,274.44	34,438,618,026.37
存货	3,206,370.23	3,206,370.23
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,021,265,401.53	117,253.53
流动资产合计	51,539,739,989.10	42,906,786,794.75
<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	19,250,608,813.36	16,384,787,261.37
投资性房地产	302,170,112.24	294,429,000.00
固定资产	181,786,459.37	193,041,530.44
在建工程		2,104,503.76
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		
递延所得税资产	155,001,951.67	133,068,051.92
其他非流动资产		
非流动资产合计	19,889,567,336.64	17,007,430,347.49
资产总计	71,429,307,325.74	59,914,217,142.24
<b>流动负债：</b>		
短期借款	3,580,380,000.00	2,364,400,000.00
交易性金融负债		
应付票据	94,329,016.24	
应付账款	20,771,819.57	59,825,096.45
预收款项	1,070,889.64	1,070,172.75

## 2014 年第三季度报告

应付职工薪酬	265,347,351.60	319,328,720.31
应交税费	1,850,126.63	56,013,831.38
应付利息	67,731,478.11	52,616,700.00
应付股利		
其他应付款	16,432,628,657.11	13,790,475,191.48
一年内到期的非流动负债	11,527,700,000.00	7,235,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	31,991,809,338.90	23,878,729,712.37
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	17,412,563,333.41	15,694,026,452.84
应付债券	1,198,087,000.35	1,196,360,763.45
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	76,201,607.09	76,201,607.09
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,686,851,940.85	16,966,588,823.38
负债合计	50,678,661,279.75	40,845,318,535.75
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	4,491,463,472.00	4,471,508,572.00
资本公积	6,306,157,286.60	6,312,025,871.93
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	1,209,287,421.76	1,209,795,733.29
一般风险准备		
未分配利润	8,743,737,865.63	7,075,568,429.27
所有者权益（或股东权益）合计	20,750,646,045.99	19,068,898,606.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	71,429,307,325.74	59,914,217,142.24

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

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、营业总收入	5,813,357,643.34	9,300,428,689.25	14,897,228,985.59	18,095,360,476.94
其中：营业收入	5,813,357,643.34	9,300,428,689.25	14,897,228,985.59	18,095,360,476.94
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	4,229,251,212.83	6,998,765,819.96	11,187,214,187.78	13,312,067,265.96
其中：营业成本	4,229,251,212.83	6,998,765,819.96	11,187,214,187.78	13,312,067,265.96
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	500,871,141.73	838,667,208.00	1,158,491,158.87	1,490,505,026.83
销售费用	286,870,090.10	248,066,339.16	690,120,610.80	629,306,375.73
管理费用	178,314,989.79	512,200,910.71	663,961,902.23	906,224,548.42
财务费用	125,866,587.71	28,754,135.90	282,378,627.75	180,984,586.18
资产减值损失	1,661,200.80	-12,157,700.33	6,076,441.83	88,250,210.25
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）	94,736,091.58	1,186,228.44	87,908,407.74	10,119,086.09
其中：对联营企业 和合营企业的投资收益	-19,006,001.34	897,318.36	-89,356,618.81	-16,815,145.46
汇兑收益（损失以 “-”号填列）				
三、营业利润（亏损以 “-”号填列）	585,258,511.96	687,318,204.29	996,894,464.07	1,498,141,549.66
加：营业外收入	12,921,769.23	15,747,179.30	44,169,302.96	39,970,095.45
减：营业外支出	33,875,642.90	4,114,013.76	54,946,662.61	18,368,971.94
其中：非流动资产	5,848.63	39,667.40	151,046.22	85,736.83

处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	564,304,638.29	698,951,369.83	986,117,104.42	1,519,742,673.17
减：所得税费用	140,973,664.91	232,610,939.11	349,486,362.46	579,300,109.37
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	423,330,973.38	466,340,430.72	636,630,741.96	940,442,563.80
归属于母公司所有者的净利润	287,272,100.07	419,877,545.81	445,252,845.87	735,272,007.26
少数股东损益	136,058,873.31	46,462,884.91	191,377,896.09	205,170,556.54
六、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	0.06	0.09	0.10	0.16
（二）稀释每股收益（元/股）	0.06	0.09	0.10	0.16
七、其他综合收益	-12,705,148.90	16,944,282.63	-112,545,342.60	89,228,653.80
八、综合收益总额	410,625,824.48	483,284,713.35	524,085,399.36	1,029,671,217.60
归属于母公司所有者的综合收益总额	271,906,747.14	434,439,212.12	340,901,161.51	800,248,531.23
归属于少数股东的综合收益总额	138,719,077.34	48,845,501.23	183,184,237.85	229,422,686.37

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

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 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	23,277,256.77	136,566,170.14	58,918,636.78	180,408,518.37
减：营业成本	277,076.30	127,996,548.23	391,714.19	161,163,820.27
营业税金及附加	440,744.51	7,897,748.77	7,903,314.74	16,422,641.17
销售费用		8,683.50		272,648.43
管理费用	67,726,391.39	314,193,855.20	142,693,563.09	386,891,262.83
财务费用	29,707,328.84	-95,965,550.59	-40,954,793.52	-202,186,928.69
资产减值损失	49,494.53	-134,814.97	168,357.37	-67,558.48
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失	1,144,629,801.35	24,817,388.28	2,418,600,111.65	1,668,640,766.39

以“—”号填列)				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-33,226.21	307,188.28	-15,790,573.94	-1,338,687.57
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	1,069,706,022.55	-192,612,911.72	2,367,316,592.56	1,486,553,399.23
加：营业外收入	19,210.67		2,040,183.37	967.44
减：营业外支出	38,160.61	2,000,000.00	3,960,732.70	4,000,000.00
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）	1,069,687,072.61	-194,612,911.72	2,365,396,043.23	1,482,554,366.67
减：所得税费用	-35,263,666.37	-53,045,945.11	-22,789,568.38	-35,065,706.16
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	1,104,950,738.98	-141,566,966.61	2,388,185,611.61	1,517,620,072.83
五、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）				
（二）稀释每股收益（元/股）				
六、其他综合收益				
七、综合收益总额	1,104,950,738.98	-141,566,966.61	2,388,185,611.61	1,517,620,072.83

法定代表人：凌克

主管会计工作负责人：韦传军

会计机构负责人：曾爱辉

## 合并现金流量表

2014 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)
<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	22,390,266,187.82	30,081,331,311.09
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		
处置交易性金融资产净增加额		

收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,168,737,445.35	2,162,421,334.40
经营活动现金流入小计	26,559,003,633.17	32,243,752,645.49
购买商品、接受劳务支付的现金	18,994,213,570.23	24,498,286,215.38
客户贷款及垫款净增加额		
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	963,624,361.91	690,104,035.09
支付的各项税费	4,233,373,212.19	4,772,036,886.79
支付其他与经营活动有关的现金	4,703,753,339.42	7,085,543,501.14
经营活动现金流出小计	28,894,964,483.75	37,045,970,638.40
经营活动产生的现金流量净额	-2,335,960,850.58	-4,802,217,992.91
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	8,181,938,000.00	1,690,331,060.15
取得投资收益收到的现金	51,119,633.32	34,008,358.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,103,800.34	248,463.22
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		500,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	8,234,161,433.66	1,725,087,882.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	174,646,968.38	36,165,721.83
投资支付的现金	11,534,267,327.00	3,513,980,026.64
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	50,974,286.75	13,232,834.04
支付其他与投资活动有关的现金	34,187,844.57	
投资活动现金流出小计	11,794,076,426.70	3,563,378,582.51
投资活动产生的现金流量净额	-3,559,914,993.04	-1,838,290,700.46
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		

吸收投资收到的现金	1,180,643,658.00	1,396,511,909.07
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,032,578,300.00	1,396,511,909.07
取得借款收到的现金	17,726,839,680.60	15,552,093,706.98
发行债券收到的现金	1,034,629,544.61	1,981,713,016.80
收到其他与筹资活动有关的现金	845,075,074.33	202,381,670.61
筹资活动现金流入小计	20,787,187,957.54	19,132,700,303.46
偿还债务支付的现金	11,991,702,883.75	11,956,890,669.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,695,925,075.50	2,628,163,841.59
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	854,311,003.66	593,345,607.64
支付其他与筹资活动有关的现金	136,915,752.16	63,737,181.09
筹资活动现金流出小计	15,824,543,711.41	14,648,791,692.55
筹资活动产生的现金流量净额	4,962,644,246.13	4,483,908,610.91
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	3,065,719.13	9,325,969.81
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-930,165,878.36	-2,147,274,112.65
加：期初现金及现金等价物余额	16,901,051,824.53	19,204,139,167.03
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	15,970,885,946.17	17,056,865,054.38

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

2014 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)
<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	55,512,414.09	169,196,845.13
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,161,864,750.72	128,026,511.52
经营活动现金流入小计	1,217,377,164.81	297,223,356.65
购买商品、接受劳务支付的现金	45,714,028.83	104,337,334.16
支付给职工以及为职工支付的现金	212,706,634.15	74,408,604.35
支付的各项税费	181,330,896.32	186,624,346.84
支付其他与经营活动有关的现金	3,112,258,058.72	2,084,699,625.78
经营活动现金流出小计	3,552,009,618.02	2,450,069,911.13
经营活动产生的现金流量净额	-2,334,632,453.21	-2,152,846,554.48
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		

收回投资收到的现金	7,660,000,000.00	1,312,210,000.00
取得投资收益收到的现金	1,260,949,401.44	1,688,896,392.02
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	1,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		662,120.30
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	8,921,034,491.44	3,001,769,512.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,970,404.68	5,424,178.01
投资支付的现金	12,696,896,715.00	4,734,269,510.00
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	12,705,867,119.68	4,739,693,688.01
投资活动产生的现金流量净额	-3,784,832,628.24	-1,737,924,175.69
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	148,065,358.00	
取得借款收到的现金	14,972,000,000.00	14,703,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	974,880,933.29	136,940,957.43
筹资活动现金流入小计	16,094,946,291.29	14,839,940,957.43
偿还债务支付的现金	7,735,400,000.00	9,032,727,580.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,379,775,884.95	1,676,642,922.14
支付其他与筹资活动有关的现金	25,620,992.06	30,115,145.62
筹资活动现金流出小计	10,140,796,877.01	10,739,485,648.36
筹资活动产生的现金流量净额	5,954,149,414.28	4,100,455,309.07
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	20,921.58	-64,411.71
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-165,294,745.59	209,620,167.19
加：期初现金及现金等价物余额	7,215,381,501.09	7,744,329,330.87
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	7,050,086,755.50	7,953,949,498.06

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