

公司代码：600383

公司简称：金地集团

金地（集团）股份有限公司

2018 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.....	14
四、	附录.....	17

一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人凌克、主管会计工作负责人韦传军及会计机构负责人（会计主管人员）曾爱辉保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司基本情况

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	261,922,863,055.26	207,942,066,457.45	25.96
归属于上市公司股东的净资产	43,547,336,011.08	40,764,057,949.39	6.83
	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(%)
经营活动产生的现金流量净额	-9,368,054,245.19	-56,285,332.37	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 (%)
营业收入	33,514,390,578.75	20,911,296,208.39	60.27
归属于上市公司股东的净利润	5,245,783,356.77	2,268,833,023.42	131.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,082,966,216.84	2,184,516,605.74	132.68
加权平均净资产收益率(%)	12.40	6.13	增加 6.27 个百分点
基本每股收益(元/股)	1.16	0.50	132.00
稀释每股收益(元/股)	1.16	0.50	132.00

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	-3,195.89	1,248,734.19	
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	3,225,274.16	29,244,415.07	

的政府补助除外			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,092,484.60	24,028,281.86	
股权出售取得的投资收益	-30,425.61	48,335,458.75	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,622,905.85	-33,218,031.09	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	108,434,866.59	157,705,157.81	
少数股东权益影响额（税后）	-4,009,161.08	-23,824,988.46	
所得税影响额	-20,415,912.04	-40,701,888.20	
合计	100,916,836.58	162,817,139.93	

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

股东总数（户）							62,663
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	
安邦财产保险股份有限公司—传统产品	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	134,986,966	2.99	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	
前海人寿保险股份有限公司—聚富产品	41,550,923	0.92	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				
中国证券金融股份有限公司	134,986,966	人民币普通股	134,986,966				
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				

前海人寿保险股份有限公司—聚富产品	41,550,923	人民币普通股	41,550,923
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 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 2018年前三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

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	2018年1-9月新开工面积	2018年1-9月竣工面积	2018年1-9月签约面积	2018年1-9月签约金额	2018年1-9月结算面积	2018年1-9月结算金额
深圳龙城中央	龙岗区	在建	综合体	77%	85,274	409,132	523,183	388,974	0	112,620	28,533	90,151	53,107	169,628
深圳威新三期09地块	南山区	在建	综合体	29%	44,368	226,673	278,704	208,800	208,800	33,720	0	0	0	0
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	24,300	99,122	86,282	164,151	70,525	70,362
广州天河公馆	天河区	在建	住宅	92%	44,869	134,607	192,184	128,657	0	63,220	29,261	128,788	7,856	55,004
东莞湖山大境	黄江镇	在建	住宅	100%	258,405	367,363	470,782	356,862	0	52,960	11,665	34,502	10,659	28,806
东莞湖山花园	黄江镇	在建	住宅	100%	36,653	54,980	64,213	55,461	0	31,279	11,987	27,335	19,958	41,576
东莞珑悦	虎门镇	竣工	住宅	100%	44,056	96,255	114,927	95,583	0	0	801	2,395	1,127	2,682
东莞大运城邦艺境	凤岗镇	竣工	住宅	50%	35,128	87,793	100,661	87,307	0	0	301	797	461	1,754
东莞城南艺境	道滘镇	竣工	住宅	80%	231,046	346,428	417,783	348,696	0	0	21,736	50,266	38,576	72,103
东莞艺境水岸	万江区	在建	住宅	92%	55,369	166,105	198,125	164,179	0	15,147	78,908	150,745	8,250	20,750
东莞前海山	大岭山镇	在建	住宅	31%	121,640	194,624	220,011	191,924	0	30,187	93,287	203,484	715	2,170
东莞风华公馆	万江区	在建	住宅	47%	34,486	67,593	91,004	62,441	0	0	8,084	19,055	0	0
东莞鹏程宝项目	塘厦镇	在建	产业	51%	59,128	153,734	173,077	153,734	0	38,604	21,773	21,019	0	0
东莞仟百汇	塘厦镇	竣工	综合体	100%	49,323	123,306	158,308	126,551	0	0	2,830	6,626	2,595	6,433
东莞大岭山067	大岭山镇	在建	住宅	31%	57,386	91,807	112,083	85,225	0	71,341	0	0	15,724	39,323
东莞大岭山068	大岭山镇	在建	住宅	31%	38,416	61,466	77,139	61,413	0	0	49,934	105,922	0	0
佛山天玺	顺德区	竣工	住宅	100%	43,265	129,637	169,350	129,035	0	0	5,717	10,124	4,900	8,524
佛山珑悦	南海区	在建	住宅	65%	49,102	186,588	245,106	186,214	0	0	4,328	10,509	6,130	13,367
佛山悦荔	南海区	在建	住宅	100%	65,085	227,248	317,473	236,408	0	43,215	4,147	10,466	6,579	9,397
佛山三水艺境项目	三水区	在建	住宅	100%	50,913	127,283	172,720	127,079	127,079	0	486	549	0	0
珠海扑满花园	金湾区	在建	住宅	100%	262,420	257,517	309,382	241,102	0	71,548	16,237	25,115	38,174	57,452

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	2018年1-9月新开工面积	2018年1-9月竣工面积	2018年1-9月签约面积	2018年1-9月签约金额	2018年1-9月结算面积	2018年1-9月结算金额
珠海格林泊乐	斗门区	在建	住宅	50%	133,334	266,492	323,214	266,766	0	0	28,545	39,429	23,650	37,801
昆明悦天下	西山区	在建	综合体	70%	116,511	520,456	748,750	549,209	0	68,369	13,739	11,077	2,175	3,574
昆明悦天下三期	西山区	在建	住宅	92%	97,594	399,251	558,604	392,284	138,502	0	135,995	213,928	0	0
昆明巫家坝项目	官渡区	在建	综合体	34%	65,462	325,514	325,514	323,470	59,760	0	0	0	0	0
海口永和花园	秀英区	在建	住宅	74%	155,562	497,589	627,039	490,646	97,245	0	178,332	242,393	0	0
北京中央世家	顺义区	竣工	住宅	50%	84,666	144,680	223,759	159,641	0	0	1,668	8,363	1,826	14,138
北京西山艺境	门头沟区	在建	住宅	50%	293,976	338,937	455,006	355,080	0	10,045	32,512	159,221	18,100	91,944
北京金地华著	海淀区	在建	住宅	25%	5,379	16,136	26,496	14,018	0	0	456	7,787	587	5,373
北京亦庄项目	大兴区	在建	住宅	33%	92,065	165,717	279,278	204,071	204,071	0	29,491	154,003	0	0
北京金盏项目	朝阳区	在建	商办	100%	39,744	119,232	194,407	128,009	125,252	0	0	0	0	0
北京大兴黄村镇项目	大兴区	在建	综合体	29%	90,424	219,998	323,842	258,333	215,760	0	6,533	36,021	0	0
北京房山良乡	房山区	在建	住宅	28%	53,579	101,510	163,540	109,760	0	0	5,104	18,047	0	0
北京大兴瀛海	大兴区	在建	住宅	33%	40,986	81,971	145,091	106,041	106,041	0	15,368	79,234	0	0
天津艺华年	双港镇	竣工	住宅	100%	100,154	137,333	178,273	136,715	0	0	426	1,391	426	1,325
天津艺城瑞府	咸水沽镇	在建	住宅	40%	49,815	75,825	91,713	73,876	0	38,974	1,413	1,855	30,462	36,936
天津艺城悦府	辛庄镇	在建	住宅	29%	67,726	121,909	145,907	113,333	0	45,183	1,151	2,887	43,171	71,264
天津团泊湖	静海县	在建	住宅	70%	666,110	465,547	503,144	449,890	67,109	16,776	94,075	121,707	845	1,205
天津艺馨佳苑	宝坻区	在建	住宅	49%	271,197	499,798	661,059	495,004	106,136	0	108,238	155,612	0	0
天津双峰道项目	南开区	在建	住宅	58%	42,075	96,700	136,516	88,124	29,580	0	0	0	0	0
天津西青精武镇项目	西青区	在建	住宅	51%	113,446	204,202	278,774	203,812	203,812	0	16,570	38,501	0	0
天津西青2#项目	西青区	在建	住宅	96%	57,342	103,216	146,012	99,949	33,249	0	0	0	0	0
天津西青5#项目	西青区	在建	住宅	99%	46,976	93,953	135,452	82,866	35,081	0	0	0	0	0
天津志成道项目	北辰区	在建	住宅	33%	18,469	36,937	49,437	34,907	34,810	0	0	0	0	0

2018 年第三季度报告

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	2018年1-9月新开工面积	2018年1-9月竣工面积	2018年1-9月签约面积	2018年1-9月签约金额	2018年1-9月结算面积	2018年1-9月结算金额
天津滨海项目	滨海新区	在建	住宅	100%	57,198	114,396	152,183	115,833	115,833	0	0	0	0	0
天津东丽小王庄	东丽区	在建	住宅	24%	72,358	144,717	177,017	171,115	0	65,429	39,522	110,800	34,738	66,671
烟台格林世界	莱山区	在建	住宅	85%	455,775	691,275	847,458	487,761	51,348	70,353	66,101	82,278	72,616	61,196
烟台澜悦	高新区	竣工	住宅	51%	66,311	156,573	206,502	143,258	0	0	2,380	2,166	2,935	2,601
青岛汇豪观邸	城阳区	在建	住宅	35%	112,618	225,236	306,018	221,792	65,751	0	73,279	142,240	0	0
青岛黄岛江山南路项目	黄岛区	在建	住宅	50%	36,386	72,772	101,495	72,072	26,452	0	10,293	25,764	0	0
青岛黄岛连江路项目	黄岛区	在建	住宅	45%	113,335	114,468	176,828	108,988	17,340	0	0	0	0	0
青岛东郭庄项目	城阳区	在建	住宅	33%	114,320	228,640	267,320	224,160	85,200	0	58,872	75,424		
上海金地尚华庭	嘉定区	在建	住宅	100%	61,592	107,786	176,699	101,908	0	101,908	2,775	12,675	100,843	421,663
上海天境	青浦区	竣工	住宅	100%	210,228	211,077	344,307	208,112	0	0	15,229	57,858	67,238	290,208
上海艺华年	浦东新区	竣工	住宅	100%	177,900	217,543	306,593	218,620	0	0	3,567	5,389	4,447	7,602
上海天地云墅	宝山区	在建	住宅	30%	129,336	194,004	251,196	182,413	0	47,221	40,114	162,114	2,945	11,984
上海都会艺境	松江区	竣工	住宅	23%	72,998	116,797	158,696	109,468	0	0	1,777	8,065	4,387	18,588
上海新桥C	松江区	在建	住宅	42%	44,374	62,124	94,005	58,743	58,743	0	0	0	0	0
上海嘉定产业园	嘉定区	在建	产业	25%	75,922	151,844	158,908	152,148	47,552	104,596	0	0	73,952	27,643
上海松江区泗泾安洋项目	松江区	在建	产业	29%	37,667	65,400	65,400	64,975	64,975	0	0	0	0	0
上海徐泾项目	青浦区	在建	住宅	29%	20,985	20,985	30,900	20,498	20,498	0	0	0	0	0
南京自在城	雨花区	竣工	住宅	100%	468,049	1,029,708	1,473,521	1,031,595	0	0	1,756	2,180	3,523	4,363
南京湖城艺境	栖霞区	竣工	住宅	100%	146,008	368,150	477,425	367,671	0	0	92	8,591	77,871	197,487
南京格林格林	浦口区	竣工	住宅	100%	44,513	80,123	103,718	78,500	0	0	219	429	255	637
南京风华雅居	建邺区	在建	住宅	29%	38,204	105,061	137,971	103,795	0	103,795	170	1,185	0	0
南京河西综合体	建邺区	在建	综合体	28%	80,436	333,953	454,083	337,962	0	0	14,525	46,804	0	0
南京宇龙项目	雨花区	在建	商办	23%	20,042	60,098	96,045	58,896	58,896	0	0	0	0	0

2018 年第三季度报告

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	2018年1-9月新开工面积	2018年1-9月竣工面积	2018年1-9月签约面积	2018年1-9月签约金额	2018年1-9月结算面积	2018年1-9月结算金额
南京万科璞悦山	南京浦口	在建	住宅	33%	122,645	171,703	229,045	184,907	0	0	148	6,843	2,045	7,733
无锡保利中央公园	新吴区	在建	住宅	49%	93,400	230,000	300,000	250,000	0	0	4,439	8,548	6,757	7,610
常州格林郡	新北区	竣工	住宅	100%	102,515	235,794	302,615	233,050	0	0	258	1,106	256	985
常州天际	新北区	在建	住宅	100%	69,789	161,235	190,886	161,228	0	0	853	921	1,599	1,892
苏州通安项目	高新区	在建	住宅	100%	46,845	74,952	98,352	73,714	73,714	0	0	0	0	0
苏州常熟东三环项目	虹桥片区	在建	住宅	25%	28,054	33,664	51,179	32,062	0	0	32,063	81,883	0	0
苏州常熟昆承项目	昆承片区	在建	住宅	25%	53,521	69,577	99,417	69,577	69,577	0	0	0	0	0
苏州常熟南部新城项目	南部新城	在建	住宅	67%	58,556	117,017	164,256	115,060	80,786	0	0	0	0	0
扬州艺境	开发区	竣工	住宅	100%	132,731	213,903	269,980	205,161	0	0	232	516	376	604
扬州酩悦	邗江区	在建	住宅	100%	160,070	352,151	447,094	346,585	0	87,785	37,890	54,336	493	4,485
镇江句容宝华项目	宝华镇	在建	住宅	49%	8,378	20,945	25,581	20,593	20,593	0	5,377	5,772	0	0
滁州汉河 15 地块	汉河镇	在建	住宅	34%	60,189	132,416	167,220	132,416	0	0	62,290	68,662	0	0
滁州汉河 26 地块	汉河镇	在建	住宅	100%	46,257	101,766	133,104	101,766	101,766	0	2,781	3,212	0	0
南通通州 011 项目	南通市	在建	住宅	26%	77,953	101,339	139,405	99,720	52,147	0	0	0	0	0
合肥 09 项目	长丰县	在建	住宅	100%	164,129	316,521	450,089	295,212	79,215	0	0	0	0	0
淮安综合体项目	清河区	在建	综合体	29%	41,087	184,890	240,908	191,897	240,908	0	16,492	15,958	0	0
武汉自在城	洪山区	在建	住宅	50%	232,341	966,095	1,183,435	946,269	0	166,180	37,431	70,802	64,275	102,322
武汉格林东郡	高新区	竣工	住宅	100%	104,703	389,103	465,744	381,958	0	0	250	4,096	1,225	5,710
武汉艺境	高新区	竣工	住宅	100%	156,413	342,278	427,890	323,027	0	0	158	2,699	262	2,883
武汉天悦	高新区	在建	住宅	50%	113,796	427,721	540,666	420,523	0	0	30,781	68,164	617	3,032
武汉金地中法仟佰汇	蔡甸区	在建	住宅	40%	110,636	318,931	437,549	313,053	198,284	0	109,827	96,639	0	0
武汉金地北辰阅风华	东西湖区	在建	住宅	49%	41,762	127,226	182,126	124,056	124,056	0	0	0	0	0
武汉金地保利褐石公馆	洪山区	在建	住宅	38%	55,990	134,376	188,248	124,388	124,388	0	0	0	0	0

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	2018年1-9月新开工面积	2018年1-9月竣工面积	2018年1-9月签约面积	2018年1-9月签约金额	2018年1-9月结算面积	2018年1-9月结算金额
长沙三千府	望城区	在建	住宅	70%	788,974	946,769	1,080,155	935,433	148,210	113,383	162,100	105,926	120,087	73,295
长沙格林公馆	雨花区	在建	住宅	100%	21,755	97,706	113,863	96,399	0	47,607	1,482	4,351	47,389	48,459
长沙香樟悦府	雨花区	在建	住宅	100%	5,450	19,046	24,641	18,872	18,872	0	0	0	0	0
长沙026地块项目	雨花区	在建	住宅	100%	34,505	128,347	165,147	127,614	127,614	0	0	0	0	0
郑州铂悦	管城区	在建	住宅	51%	40,573	142,518	189,991	138,555	0	0	13,829	23,869	0	0
郑州格林小城	郑上新区	在建	住宅	47%	212,488	634,445	828,765	617,139	95,154	0	121,624	102,114	0	1,791
郑州名悦	经开区	在建	住宅	100%	45,533	158,617	206,683	155,903	113,092	0	17,213	21,554	0	0
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	0	0	10,705	33,530	5,204	11,943
西安翔悦天下	曲江新区	竣工	住宅	100%	66,053	264,077	314,828	260,041	0	0	2,288	4,470	2,288	4,130
西安褐石公馆	曲江新区	在建	住宅	29%	228,759	653,405	840,602	647,961	203,702	23,420	100,589	137,485	28,984	39,494
西安西沔公元	雁塔区	在建	住宅	100%	561,198	2,208,134	2,712,943	2,153,684	198,662	209,430	17,838	44,832	135,841	104,669
西安常宁项目	长安区	在建	住宅	33%	20,618	41,236	59,236	38,181	38,181	0	0	0	0	0
重庆金地自在城(重庆金地琅泽)	大渡口区	在建	住宅	100%	245,542	586,079	804,177	577,852	196,524	0	56,602	58,709	0	0
重庆金地自在城(重庆金地佳誉)	大渡口区	在建	住宅	100%	195,926	587,778	756,459	577,140	258,426	0	0	0	0	0
重庆中交中央公园项目	渝北区	在建	住宅	29%	518,452	1,406,648	1,921,522	1,390,551	439,850	0	199,851	254,939	0	0
成都悦澜道项目	双流区	在建	住宅	100%	55,980	139,948	199,999	133,648	133,648	0	0	0	0	0
沈阳悦峰	皇姑区	在建	住宅	29%	79,200	197,511	226,434	197,511	22,212	0	831	1,466	2,291	2,805
沈阳艺境	浑南新区	在建	住宅	29%	315,286	526,500	628,985	523,575	94,947	9,797	76,033	78,194	31,284	34,838
沈阳中华园北	浑南新区	在建	住宅	50%	33,108	66,217	82,159	65,901	0	18,818	448	740	20,061	13,399
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	0	0	23,273	16,628	18,544	12,508
沈阳檀悦	大东区	在建	住宅	51%	104,375	261,828	309,984	260,420	8,491	0	39,820	37,173	8,387	9,960

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	2018年1-9月新开工面积	2018年1-9月竣工面积	2018年1-9月签约面积	2018年1-9月签约金额	2018年1-9月结算面积	2018年1-9月结算金额
沈阳长白岛	和平区	在建	住宅	100%	37,585	112,755	134,488	111,547	0	94,848	3,306	7,613	94,039	105,698
沈阳铂悦	大东区	竣工	住宅	100%	198,206	454,745	576,532	451,303	0	0	4,520	5,266	5,691	5,722
沈阳锦城	浑南新区	在建	住宅	100%	162,009	403,223	477,326	398,943	0	10,868	18,583	20,598	11,135	19,381
沈阳铁西檀府	铁西区	在建	住宅	55%	184,529	443,107	514,214	439,746	82,208	101,033	109,096	120,517	116,587	97,233
沈阳樾檀山	浑南新区	在建	住宅	92%	290,366	638,808	773,372	638,808	63,175	0	109,990	153,478	0	0
沈阳左岸	浑南新区	在建	住宅	100%	61,361	165,422	206,692	165,422	0	0	2,566	2,075	3,241	2,437
沈阳半山麓	大东区	在建	住宅	50%	104,448	250,675	307,856	250,675	65,452	0	22,703	27,803	0	0
沈阳名著	皇姑区	在建	住宅	60%	15,104	40,619	49,562	40,619	11,885	0	27,855	45,332	0	0
沈阳宸颂	沈河区	在建	住宅	100%	9,758	19,516	33,638	19,516	16,817	0	0	0	0	0
沈阳峯汇	沈河区	在建	住宅	100%	56,042	140,105	176,974	140,105	92,176	0	0	0	0	0
沈阳九溪公馆	浑南新区	竣工	住宅	100%	6,909	6,882	6,882	6,882	0	0	2,058	3,117	726	1,002
沈阳职业技术学院南	大东区	在建	住宅	47%	89,354	196,580	259,667	196,480	53,664	10,506	71,143	79,850		
大连金地中心	中山区	竣工	公寓	100%	9,800	63,321	77,478	62,753	0	0	1,032	1,673	2,599	3,643
大连艺境	甘井子区	竣工	住宅	100%	294,814	462,432	619,152	455,759	0	0	5,475	6,883	10,555	11,797
大连檀溪	甘井子区	竣工	住宅	29%	152,705	239,152	297,601	234,848	0	0	12,986	15,526	12,133	14,112
大连檀溪 D3 地块	甘井子区	竣工	住宅	29%	17,748	27,635	37,716	27,314	0	0	1,201	1,969	1,246	2,180
大连檀境	甘井子区	在建	住宅	30%	161,800	291,240	361,945	291,972	0	11,596	56,843	77,608	36,574	42,267
大连自在城	甘井子区	在建	住宅	57%	131,300	236,340	322,475	231,858	64,703	0	94,354	120,952	5,867	9,108
大连墅苑风华沁苑	甘井子区	在建	住宅	47%	20,421	22,960	35,540	22,329	0	0	5,884	16,888	7,897	14,160
大连山岭巷	中山区	在建	住宅	46%	9,822	11,200	16,460	10,758	0	0	4,792	10,662	0	0
大连油脂化学厂	中山区	在建	住宅	46%	10,969	23,980	33,980	23,445	0	0	6,761	21,068	0	0
大连华南家居市场北	甘井子区	在建	住宅	28%	9,773	28,580	41,580	28,264	0	0	8,987	15,585	0	0
大连长宏液化气厂	甘井子区	在建	住宅	47%	4,937	7,380	11,967	7,082	7,082	0	5,832	9,764	0	0

2018 年第三季度报告

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	2018年1-9月新开工面积	2018年1-9月竣工面积	2018年1-9月签约面积	2018年1-9月签约金额	2018年1-9月结算面积	2018年1-9月结算金额
大连华和制衣	甘井子区	在建	住宅	47%	5,531	7,700	11,000	7,442	0	0	862	2,243	0	0
大连檀境 A4-2	甘井子区	在建	商业	100%	2,227	1,040	1,540	1,013	1,013	0	1,013	2,040	0	0
长春宽城项目	宽城区	在建	住宅	100%	8,874	14,198	18,434	14,064	14,064	0	0	0	0	0
杭州申花里	拱墅区	竣工	住宅	100%	29,603	68,172	89,613	60,427	0	0	75	336	589	1,795
杭州风华	余杭区	竣工	住宅	50%	45,862	68,793	108,692	67,760	0	0	0	747	1,177	4,173
杭州大运宸府	拱墅区	在建	住宅	29%	27,630	77,364	113,444	75,175	0	0	29,690	134,401	0	0
杭州艺境	余杭区	竣工	住宅	51%	102,428	225,342	308,842	222,375	0	0	4,581	13,071	137,898	230,743
杭州天逸	萧山区	竣工	住宅	100%	123,464	309,039	408,032	305,651	0	0	988	3,011	2,991	5,049
杭州德圣中心	萧山区	竣工	住宅	50%	30,382	101,235	142,061	76,479	0	0	884	4,199	19,806	28,325
杭州下沙大学城西北地块	下沙	在建	住宅	51%	38,504	94,514	142,770	72,247	0	0	13,875	37,745	0	0
杭州九堡项目	江干区	在建	住宅	100%	76,674	172,348	245,392	168,683	168,683	0	0	0	0	0
杭州白马湖项目	萧山区	在建	住宅	25%	106,872	277,867	407,875	250,665	250,665	0	0	0	0	0
杭州临平北地块	余杭区	在建	住宅	66%	93,357	149,371	242,042	147,340	147,340	0	0	0	0	0
杭州临平北南地块	余杭区	在建	住宅	27%	86,356	120,898	192,848	109,092	109,092	0	0	0	0	0
杭州金渡北路项目	拱墅区	竣工	综合体	29%	25,139	100,556	162,088	115,012	0	0	4,820	10,038	6,281	17,084
杭州近江项目	上城区	在建	商业	29%	9,623	33,680	48,258	33,468	33,468	0	0	0	0	0
杭州勾庄郁宅路地块	余杭	在建	住宅	24%	63,677	202,714	202,714	138,191	0	0	26,296	64,733	0	0
慈溪鸿悦	慈溪市	竣工	住宅	100%	80,070	160,352	212,126	154,883	0	0	16,312	34,178	16,312	31,057
宁波风华东方	鄞州区	在建	住宅	33%	68,092	122,565	161,565	115,740	0	115,740	37	1,055	2,486	15,152
宁波风华大境	鄞州区	在建	住宅	29%	52,123	83,396	117,196	81,077	0	81,077	187	968	80,488	161,917
宁波艺境二期	鄞州区	竣工	住宅	33%	15,565	17,121	24,743	16,461	0	0	314	1,169	507	1,528
宁波姜山 8 号	鄞州区	在建	住宅	49%	33,937	61,087	85,173	59,154	59,154	0	27,330	58,829	0	0
宁波慈溪中京	慈溪市	在建	住宅	67%	23,902	47,804	63,724	46,523	46,523	0	0	0	0	0

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	2018年1-9月新开工面积	2018年1-9月竣工面积	2018年1-9月签约面积	2018年1-9月签约金额	2018年1-9月结算面积	2018年1-9月结算金额
宁波慈溪界牌	慈溪市	在建	住宅	25%	48,636	77,818	105,772	76,502	76,502	0	0	0	0	0
绍兴自在城	绍兴县	在建	住宅	51%	396,535	1,013,889	1,198,899	971,948	0	0	104,799	174,614	2,233	2,884
绍兴自在天地	绍兴县	在建	商业	51%	54,305	135,213	165,981	135,213	0	0	5,284	6,126	3,087	4,298
绍兴袍江项目	袍江	在建	住宅	34%	108,726	195,706	256,087	193,116	0	0	137,838	186,285	0	0
绍兴兰悦	越城区	竣工	住宅	51%	56,860	102,140	137,725	100,266	0	0	252	1,579	252	1,502
金华金东艺境	金东区	竣工	住宅	50%	79,094	174,007	222,040	172,255	0	0	120	899	0	0
金华江南逸	江南区	竣工	住宅	25%	60,274	132,602	167,497	130,752	0	0	1,294	2,968	4,996	9,016
金华人民东路项目	江北区	在建	住宅	55%	15,189	30,378	42,324	29,880	0	0	15,115	29,765	0	0
金华风雅苑	江北区	在建	住宅	51%	12,494	22,491	31,122	22,108	0	0	21,478	41,918	0	0
金华二环北路南项目	江北区	在建	住宅	25%	36,431	58,290	82,234	57,433	0	0	57,387	72,358	0	0
金华风和苑	金东区	在建	住宅	45%	21,062	37,911	51,325	37,323	0	0	33,927	58,625	0	0
金华康济街2#地块	金东区	在建	住宅	51%	43,597	65,396	90,490	64,418	64,418	0	32,237	60,431	0	0
嘉兴艺境	秀洲区	在建	住宅	100%	69,522	173,805	230,121	171,081	0	0	56,686	63,476	0	0
嘉兴余新镇项目	南湖区	在建	住宅	100%	77,319	139,159	182,039	135,748	0	0	80,832	122,359	0	0
嘉兴嘉善北大金城	嘉善	在建	住宅	22%	48,995	97,881	132,240	95,218	95,218	0	14,128	25,671	0	0
嘉兴艺华名苑	秀洲区	在建	住宅	34%	50,557	101,099	140,379	95,237	95,237	0	23,645	31,232	0	0
南昌青云谱	青云谱区	在建	住宅	18%	53,975	138,177	183,011	135,013	135,013	0	36,277	51,261	0	0
温州桃花岛	鹿城区	在建	住宅	50%	62,649	205,410	274,333	197,404	197,404	0	29,635	96,869	0	0
温州经开项目	瑞安	在建	住宅	60%	34,896	87,241	114,626	85,859	85,859	0	0	0	0	0
温州塘下项目	瑞安	在建	住宅	100%	16,771	47,898	62,198	47,095	47,095	0	0	0	0	0
温州龙湾瑶溪南项目	龙湾	在建	住宅	50%	37,264	72,372	104,716	73,929	70,894	0	0	0	0	0

注：1）以上项目可租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）以上项目计划总投资为预估金额，会随项目开发进程出现变化。

2.5 2018年前三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	439,533	326,667	66,717	是	5.5%
金地工业区物业	41,447	41,257	1,263	是	2.5%
合计	480,980	367,924	67,980		

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	2018年9月30日	年初余额	增减幅度	原因分析
货币资金	38,972,399,286.40	27,406,030,533.77	42.20%	销售回款及发行债券
预付款项	2,267,877,235.18	3,469,476,069.23	-34.63%	预付地价转存货
其他流动资产	7,171,363,563.23	5,139,636,957.44	39.53%	预缴税金增加
发放贷款和垫款	1,951,152,418.40	1,473,358,811.91	32.43%	小额贷款业务增加
可供出售金融资产	275,680,349.13	203,531,544.60	35.45%	合伙企业投资增加
长期股权投资	20,585,643,998.84	15,406,356,064.42	33.62%	对联合营企业投资增加
长期待摊费用	162,897,791.97	65,313,970.16	149.41%	资产改良支出增加
其他非流动资产	270,556,638.86	1,086,850,000.00	-75.11%	收回债权投资
短期借款	3,065,004,447.36	2,350,969,617.41	30.37%	新增短期借款
应交税费	2,805,194,418.92	2,046,082,803.08	37.10%	应缴所得税增加
其他应付款	33,959,780,620.84	19,658,548,119.69	72.75%	应付联合营公司往来增加
长期借款	26,383,026,760.86	17,362,836,326.52	51.95%	新增借款
应付债券	37,595,480,496.49	22,039,610,313.28	70.58%	发行债券
项目	2018年1-9月	上年同期	增减幅度	原因分析
营业收入	33,514,390,578.75	20,911,296,208.39	60.27%	结转面积增加
营业成本	19,473,416,725.81	13,527,822,523.68	43.95%	结转面积增加
税金及附加	4,094,335,717.33	1,911,740,848.01	114.17%	土地增值税增加
研发费用	28,169,384.23	17,215,549.52	63.63%	开发物业移动互联网服务平台支出增加
财务费用	-286,341,249.23	-118,772,571.10	不适用	利息收入增加
投资收益	2,114,329,507.90	937,659,812.98	125.49%	对联合营企业的投资收益增加
营业外收入	67,955,383.16	104,399,004.67	-34.91%	违约金收入减少
营业外支出	101,173,414.25	47,665,498.35	112.26%	对外捐赠增加

所得税费用	1,809,442,738.72	965,136,293.72	87.48%	结转利润增加
项目	2018年1-9月	上年同期	增减幅度	原因分析
经营活动产生的现金流量净额	-9,368,054,245.19	-56,285,332.37	不适用	支付地价工程款增加
投资活动产生的现金流量净额	-1,675,106,718.93	497,894,869.53	-436.44%	投资支出增加
筹资活动产生的现金流量净额	22,655,038,151.61	11,127,135,713.14	103.60%	发行债券

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 公司债券发行

2018年7月18日，公司完成2018年公司债券（第四期）的发行。该债券为5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10亿元，票面利率为5.0%。

3.2.2 超短期融资券发行

2018年8月8日，公司完成2018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“18金地SCP002”，产品代码为“011801472”，发行期限为270天，起息日为2018年8月8日，到期日为2019年5月5日。发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为3.75%，到期一次还本付息。

3.2.3 中期票据发行

2018年8月24日，公司完成2018年第三期中期票据20亿元人民币的发行，该期中期票据的产品简称为“18金地MTN003”，产品代码为“101800941”，发行期限为3年，起息日为2018年8月24日，到期日为2021年8月24日。发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为4.8%，按年付息。

3.2.4 境外债券发行

2018年9月6日，公司之境外全资子公司完成在境外发行1.5亿美元债券，期限为3年期（附2年后发行人赎回权），票面利率为6.0%。

3.2.5 累计新增借款超过净资产40%。

2018年1-8月，公司累计新增借款金额为244.73亿元，占2017年未经审计净资产579.56亿元的比重为42.23%。上述借款增加主要是发行债务融资工具、正常支取的银行授信借款增加所致，均属于本公司正常经营活动范围。公司各项业务经营情况正常，上述新增借款对公司偿债能力无重大不利影响。

3.2.6 董事变更

公司于2018年7月4日召开的第八届董事会第二十次会议上，董事会同意董事姚大锋先生因个人原因辞去第八届董事会董事、董事会审计委员会委员职务，同时提名罗胜先生为第八届董事会董事候选人，并提交股东大会审议批准。

公司于2018年7月23日召开的2018年第一次临时股东大会选举罗胜先生为第八届董事会的董事。公司于2018年8月10日召开的第八届董事会第二十三次会议上，选举罗胜先生为第八届董事会审计委员会委员。

3.2.7 会计政策变更

财政部于2018年6月15日发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），对一般企业财务报表格式进行了修订。根据上述会计准则的修订要求，公司对会计政策相关内容进行了相应变更，按照该文件规定的一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制公司的财务报表。本次会计政策变更仅对财务报表列报产生影响，对公司总资产、总负债、净资产及净利润不产生影响。

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	2018年10月29日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2018 年 9 月 30 日

编制单位:金地(集团)股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	38,972,399,286.40	27,406,030,533.77
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		
应收票据及应收账款	95,447,019.54	62,107,124.92
其中:应收票据		
应收账款	95,447,019.54	62,107,124.92
预付款项	2,267,877,235.18	3,469,476,069.23
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	62,563,230,253.89	49,716,122,300.09
其中:应收利息		
应收股利		35,000,000.00
买入返售金融资产		
存货	107,193,604,220.93	84,183,097,866.10
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	7,171,363,563.23	5,139,636,957.44
流动资产合计	218,263,921,579.17	169,976,470,851.55
非流动资产:		
发放贷款和垫款	1,951,152,418.40	1,473,358,811.91
可供出售金融资产	275,680,349.13	203,531,544.60
持有至到期投资		
长期应收款	298,000.00	
长期股权投资	20,585,643,998.84	15,406,356,064.42
投资性房地产	16,586,677,927.72	16,317,595,007.00
固定资产	1,072,106,708.98	1,123,163,641.16
在建工程		

生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	41,904,643.66	48,075,569.71
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	162,897,791.97	65,313,970.16
递延所得税资产	2,712,022,998.53	2,241,350,996.94
其他非流动资产	270,556,638.86	1,086,850,000.00
非流动资产合计	43,658,941,476.09	37,965,595,605.90
资产总计	261,922,863,055.26	207,942,066,457.45
流动负债：		
短期借款	3,065,004,447.36	2,350,969,617.41
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		
应付票据及应付账款	9,929,494,058.76	9,954,085,901.55
预收款项	66,838,475,494.64	57,948,241,014.05
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,588,505,459.52	1,476,925,009.19
应交税费	2,805,194,418.92	2,046,082,803.08
其他应付款	33,959,780,620.84	19,658,548,119.69
其中：应付利息	814,526,602.85	541,625,449.45
应付股利	74,903,448.17	30,505,421.60
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	12,325,533,642.49	11,059,211,960.90
其他流动负债		
流动负债合计	130,511,988,142.53	104,494,064,425.87
非流动负债：		
长期借款	26,383,026,760.86	17,362,836,326.52
应付债券	37,595,480,496.49	22,039,610,313.28
其中：优先股		
永续债		
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	3,496,694,757.58	3,548,090,493.50
其他非流动负债	2,311,000,000.00	2,541,500,000.00
非流动负债合计	69,786,202,014.93	45,492,037,133.30
负债合计	200,298,190,157.46	149,986,101,559.17
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00
其他权益工具	83,312,154.76	84,635,169.54
其中：优先股	-	
永续债	-	
资本公积	3,251,557,425.83	3,455,701,136.44
减：库存股		
其他综合收益	399,356,204.47	263,665,481.00
专项储备		
盈余公积	2,174,040,296.18	2,174,040,296.18
一般风险准备		
未分配利润	33,124,486,357.84	30,271,432,294.23
归属于母公司所有者权益合计	43,547,336,011.08	40,764,057,949.39
少数股东权益	18,077,336,886.72	17,191,906,948.89
所有者权益（或股东权益）合计	61,624,672,897.80	57,955,964,898.28
负债和所有者权益（或股东权益） 总计	261,922,863,055.26	207,942,066,457.45

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

2018 年 9 月 30 日

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	17,680,875,348.91	7,156,609,761.55
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		
应收票据及应收账款	145,735.20	22,975.94
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	290,164.10	290,312.14
其他应收款	96,162,245,860.37	72,549,633,026.85

其中：应收利息		
应收股利	89,958,045.72	
存货	2,935,905.85	2,935,905.85
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	100,067,657.47
流动资产合计	113,846,560,628.21	79,809,559,639.80
非流动资产：		
可供出售金融资产	100,000,000.00	100,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	27,066,871,672.40	21,309,718,618.69
投资性房地产	511,793,704.00	511,793,704.00
固定资产	105,226,566.84	125,381,713.16
在建工程		
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	2,971,599.89	2,735,727.89
递延所得税资产	435,742,431.98	243,899,770.87
其他非流动资产	10,603,238.86	
非流动资产合计	28,233,209,213.97	22,293,529,534.61
资产总计	142,079,769,842.18	102,103,089,174.41
流动负债：		
短期借款	1,153,125,000.00	387,500,000.00
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		
应付票据及应付账款	2,425,922.28	3,348,334.65
预收款项	471,934.39	471,934.39
应付职工薪酬	1,196,198,005.83	699,030,610.00
应交税费	18,704,427.61	17,240,205.37
其他应付款	45,137,643,831.57	30,295,975,690.70
其中：应付利息	792,160,632.53	504,778,097.45
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	11,826,500,000.00	10,579,400,549.57
其他流动负债		
流动负债合计	59,335,069,121.68	41,982,967,324.68
非流动负债：		

长期借款	25,493,250,000.00	16,761,500,000.00
应付债券	35,209,118,997.29	20,746,793,587.90
其中：优先股		
永续债		
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	126,166,317.41	125,582,375.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	60,828,535,314.70	37,633,875,962.92
负债合计	120,163,604,436.38	79,616,843,287.60
所有者权益（或股东权益）		
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	6,393,083,122.86	6,393,083,122.86
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	2,174,040,296.18	2,174,040,296.18
未分配利润	8,834,458,414.76	9,404,538,895.77
所有者权益（或股东权益）合计	21,916,165,405.80	22,486,245,886.81
负债和所有者权益（或股东权益） 总计	142,079,769,842.18	102,103,089,174.41

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

2018年1—9月

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期末金 额(1-9月)	上年年初至报告期期 末金额(1-9月)
一、营业总收入	18,403,350,104.95	8,200,277,767.79	33,514,390,578.75	20,911,296,208.39
其中：营业收入	18,293,483,126.89	8,105,644,478.84	33,222,869,263.78	20,674,079,967.33
利息收入	109,866,978.06	94,633,288.95	291,521,314.97	237,216,241.06
已赚保费	-			
手续费及佣金收入	-			
二、营业总成本	10,193,776,618.30	4,853,542,066.04	19,473,416,725.81	13,527,822,523.68
其中：营业成本	10,193,776,618.30	4,853,542,066.04	19,473,416,725.81	13,527,822,523.68
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				
税金及附加	2,497,814,072.44	928,419,257.90	4,094,335,717.33	1,911,740,848.01
销售费用	305,251,569.80	227,255,973.73	593,212,274.29	556,716,251.92
管理费用	807,767,723.44	594,060,208.37	2,183,564,392.59	1,769,431,010.49
研发费用	13,600,875.91	8,297,497.30	28,169,384.23	17,215,549.52
财务费用	-198,624,428.07	-19,855,785.93	-286,341,249.23	-118,772,571.10
其中：利息费用	363,083,740.61	327,674,962.06	1,173,765,944.77	770,787,851.58
利息收入	581,781,676.15	388,264,448.18	1,501,752,602.04	965,778,196.78
资产减值损失	32,718,587.65	23,562,236.94	86,931,039.83	72,874,421.96
加：其他收益	3,225,274.16		29,244,415.07	
投资收益（损失以“-”号填列）	1,215,940,944.50	419,673,615.87	2,114,329,507.90	937,659,812.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,101,538,912.66	419,629,102.67	1,770,407,738.99	910,566,626.21
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-		-	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-3,195.89	-54,466.26	1,248,734.19	-62,235.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,970,208,108.25	2,004,615,463.05	9,485,924,951.06	4,111,865,751.89
加：营业外收入	40,951,044.78	18,525,242.32	67,955,383.16	104,399,004.67
减：营业外支出	29,328,138.93	18,589,562.63	101,173,414.25	47,665,498.35
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,981,831,014.10	2,004,551,142.74	9,452,706,919.97	4,168,599,258.21
减：所得税费用	1,351,003,270.50	495,116,660.66	1,809,442,738.72	965,136,293.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,630,827,743.60	1,509,434,482.08	7,643,264,181.25	3,203,462,964.49
（一）按经营持续性分类	-			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,630,827,743.60	1,509,434,482.08	7,643,264,181.25	3,203,462,964.49
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.归属于母公司所有者	2,850,986,954.87	1,116,537,946.68	5,245,783,356.77	2,268,833,023.42

的净利润				
2.少数股东损益	1,779,840,788.73	392,896,535.40	2,397,480,824.48	934,629,941.07
六、其他综合收益的税后净额	86,149,484.95	152,174,633.79	73,139,248.29	368,555,541.43
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	115,668,234.93	163,167,100.24	135,690,723.47	363,434,299.50
(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			-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	115,668,234.93	163,167,100.24	135,690,723.47	363,434,299.50
1.权益法下可转损益的其他综合收益			-	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		17,310,196.55	-	23,009,585.25
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	115,668,234.93	145,856,903.69	135,690,723.47	340,424,714.25
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-29,518,749.98	-10,992,466.45	-62,551,475.18	5,121,241.93
七、综合收益总额	4,716,977,228.55	1,661,609,115.87	7,716,403,429.54	3,572,018,505.92
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,966,655,189.80	1,279,705,046.92	5,381,474,080.24	2,632,267,322.92
归属于少数股东的综合收益总额	1,750,322,038.75	381,904,068.95	2,334,929,349.30	939,751,183.00
八、每股收益：	-			
(一)基本每股收益(元/股)	0.63	0.24	1.16	0.50
(二)稀释每股收益(元/股)	0.63	0.24	1.16	0.50

法定代表人：凌克 主管会计工作负责人：韦传军 会计机构负责人：曾爱辉

母公司利润表

2018年1—9月

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期期末 金额 (1-9月)	上年年初至报告期 期末金额 (1-9月)
一、营业收入	84,470,140.83	68,134,992.17	184,311,975.60	217,010,598.72
减：营业成本	1,422,292.27	335,884.99	1,610,736.45	30,860,338.96
税金及附加	3,782,994.36	2,749,198.46	7,912,081.74	7,588,985.70
销售费用			-	
管理费用	305,645,152.99	205,546,080.79	862,574,443.95	779,440,079.64
研发费用	2,259,445.15	3,477,192.56	6,367,226.24	7,326,416.30
财务费用	-443,224,527.75	-68,300,926.53	-467,219,835.57	-195,318,409.13
其中：利息费用	879,271,986.00	538,367,224.91	2,308,736,813.26	1,419,166,498.49
利息收入	1,322,905,341.63	613,476,925.14	2,778,718,272.74	1,632,080,164.62
资产减值损失	54,526.32	-22,055.47	188,126.51	-81,830.11
加：其他收益			7,200,000.00	
投资收益(损失以“—”号填列)	1,106,158,681.16	673,067,806.37	1,904,799,456.01	3,238,696,387.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,987,588.06	-9,147,593.63	-20,377,998.31	11,111,026.09
公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			-	
资产处置收益(损失以“—”号填列)	-711.47		320,075.90	2,363.49
二、营业利润(亏损以“—”号填列)	1,320,688,227.18	597,417,423.74	1,685,198,728.19	2,825,893,768.55
加：营业外收入		2,089,186.98	-	2,089,186.98
减：营业外支出	1,385,700.43		53,642,872.78	2,000,000.00
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	1,319,302,526.75	599,506,610.72	1,631,555,855.41	2,825,982,955.53
减：所得税费用	68,150,740.09	-16,413,560.56	-191,092,956.74	-92,756,466.38
四、净利润(净亏损以“—”号填列)	1,251,151,786.66	615,920,171.28	1,822,648,812.15	2,918,739,421.91
(一)持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)	1,251,151,786.66	615,920,171.28	1,822,648,812.15	2,918,739,421.91
(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				
(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.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				
六、综合收益总额	1,251,151,786.66	615,920,171.28	1,822,648,812.15	2,918,739,421.91
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

2018年1—9月

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	46,630,614,776.16	50,860,453,377.29
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	321,145,125.14	281,408,829.00
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	29,452,148,486.85	24,786,906,296.10
经营活动现金流入小计	76,403,908,388.15	75,928,768,502.39

购买商品、接受劳务支付的现金	37,576,762,936.24	29,882,356,031.22
客户贷款及垫款净增加额	550,212,941.30	1,503,595,597.68
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	2,344,392,139.97	1,937,582,432.22
支付的各项税费	8,426,582,073.41	8,241,224,756.68
支付其他与经营活动有关的现金	36,874,012,542.42	34,420,295,016.96
经营活动现金流出小计	85,771,962,633.34	75,985,053,834.76
经营活动产生的现金流量净额	-9,368,054,245.19	-56,285,332.37
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,963,694,478.35	21,810,388,937.12
取得投资收益收到的现金	243,603,617.62	487,619,828.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	813,206.61	279,524.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	617,019,827.23	
收到其他与投资活动有关的现金	650,175,532.17	70,000,000.00
投资活动现金流入小计	4,475,306,661.98	22,368,288,289.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	424,872,104.60	564,178,200.47
投资支付的现金	5,607,197,189.87	20,960,461,771.53
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	15,975,133.64	213,006,218.09
支付其他与投资活动有关的现金	102,368,952.80	132,747,229.69
投资活动现金流出小计	6,150,413,380.91	21,870,393,419.78
投资活动产生的现金流量净额	-1,675,106,718.93	497,894,869.53
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	543,681,755.18	98,544,136.14
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	538,411,234.90	98,544,136.14
取得借款收到的现金	20,981,521,019.29	31,698,820,917.62
发行债券收到的现金	19,482,130,229.27	6,859,952,739.35
收到其他与筹资活动有关的现金	63,784,761.27	1,213,027.47
筹资活动现金流入小计	41,071,117,765.01	38,658,530,820.58
偿还债务支付的现金	13,110,850,064.06	21,202,813,242.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,179,477,395.66	5,805,447,485.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	948,737,505.24	626,327,219.57
支付其他与筹资活动有关的现金	125,752,153.68	523,134,379.84

筹资活动现金流出小计	18,416,079,613.40	27,531,395,107.44
筹资活动产生的现金流量净额	22,655,038,151.61	11,127,135,713.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	64,276,326.41	-82,748,805.14
五、现金及现金等价物净增加额	11,676,153,513.90	11,485,996,445.16
加：期初现金及现金等价物余额	27,287,308,971.09	21,160,791,567.48
六、期末现金及现金等价物余额	38,963,462,484.99	32,646,788,012.64

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

2018 年 1—9 月

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期期末 金额 (1-9 月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	24,283,780.76	116,361,476.69
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	754,855,315.62	537,889,695.74
经营活动现金流入小计	779,139,096.38	654,251,172.43
购买商品、接受劳务支付的现金	-	2,267,078.88
支付给职工以及为职工支付的现金	232,104,681.62	234,164,793.18
支付的各项税费	248,107,993.01	207,917,309.36
支付其他与经营活动有关的现金	6,206,393,671.99	7,631,026,365.68
经营活动现金流出小计	6,686,606,346.62	8,075,375,547.10
经营活动产生的现金流量净额	-5,907,467,250.24	-7,421,124,374.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	958,063,423.63	11,798,290,442.13
取得投资收益收到的现金	1,687,684,285.59	2,491,090,358.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	64,538.40	9,840.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	249,830,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	-	
投资活动现金流入小计	2,895,642,247.62	14,289,390,640.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,846,417.16	666,869.28
投资支付的现金	7,327,040,554.68	7,616,719,967.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	
支付其他与投资活动有关的现金	-	

投资活动现金流出小计	7,328,886,971.84	7,617,386,836.28
投资活动产生的现金流量净额	-4,433,244,724.22	6,672,003,804.60
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	16,332,500,000.00	14,745,000,000.00
发行债券收到的现金	18,500,000,000.00	5,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,213,027.47
筹资活动现金流入小计	34,832,500,000.00	20,246,213,027.47
偿还债务支付的现金	9,636,845,000.00	7,683,199,073.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,328,520,276.14	4,447,847,515.31
支付其他与筹资活动有关的现金	2,241,490.88	17,067,091.46
筹资活动现金流出小计	13,967,606,767.02	12,148,113,679.89
筹资活动产生的现金流量净额	20,864,893,232.98	8,098,099,347.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	84,328.84	-82,290.54
五、现金及现金等价物净增加额	10,524,265,587.36	7,348,896,486.97
加：期初现金及现金等价物余额	7,156,609,761.55	9,594,965,301.61
六、期末现金及现金等价物余额	17,680,875,348.91	16,943,861,788.58

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