

公司代码：600383

公司简称：金地集团

# 金地（集团）股份有限公司

## 2019 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.....	18
四、	附录.....	20

## 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	321,692,474,306.88	278,355,032,668.18	15.57
归属于上市公司股东的净资产	49,108,141,316.68	46,450,539,896.72	5.72
	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	-270,900,740.15	-9,368,054,245.19	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	42,532,471,836.20	33,514,390,578.75	26.91
归属于上市公司股东的净利润	5,424,819,153.59	5,245,783,356.77	3.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,325,754,008.89	5,082,966,216.84	4.78
加权平均净资产收益率(%)	11.31	12.4	减少 1.09 个百分点
基本每股收益(元/股)	1.20	1.16	3.45
稀释每股收益(元/股)	1.20	1.16	3.45

## 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	-1,061.03	1,790,696.52	
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	9,344,816.37	33,591,731.01	
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	-200,996.21	-14,036.89	
股权出售取得的投资收益	119,245,071.56	22,723,210.57	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-87,881,833.61	-61,078,403.98	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	17,993,482.78	56,990,139.57	
少数股东权益影响额（税后）	-143,220.68	46,989,786.14	
所得税影响额	-4,162,877.93	-1,927,978.24	
合计	54,193,381.25	99,065,144.70	

## 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）		55,253				
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
深圳市福田区投资控股有限公司	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	78,092,818	1.73	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	78,092,818	人民币普通股	78,092,818
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”同属于安邦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。

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 2019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	报告期内新开工面积	报告期内竣工面积	报告期内签约面积	报告期内签约金额	报告期内结算面积	报告期内结算金额
深圳龙城中央	龙岗区	在建	综合体	77%	85,274	409,132	523,183	388,974	-	-	23,420	66,667	3,754	7,853
深圳威新三期 09	南山区	在建	综合体	29%	44,368	227,503	279,534	208,800	-	-	-	-	-	-
深圳天元	福田区	在建	综合体	21%	102,675	884,300	986,600	572,915	-	121,856	-	-	854	6,623
广州金地香山湖	增城区	在建	住宅	99%	2,580,862	2,363,316	3,264,289	2,753,642	236,305	203,191	87,859	167,960	196,115	265,936
广州天河公馆	天河区	竣工	住宅	100%	44,869	134,245	192,566	128,128	-	-	4,527	25,184	94,462	392,497
广州壹阅府	番禺区	在建	住宅	97%	21,714	83,209	124,858	53,921	-	-	26,632	128,665	-	-
广州金地云庭	白云区	在建	住宅	99%	12,644	44,254	64,592	23,581	-	-	2,618	14,002	-	-
广州碧臻花园	番禺区	在建	住宅	13%	76,307	271,466	385,244	198,026	88,469	-	28,930	116,556	-	-
广州国璟花园	增城区	在建	住宅	24%	133,319	399,955	622,155	389,356	136,412	-	17,454	36,534	-	-
东莞湖山大境	黄江镇	竣工	住宅	100%	258,405	367,363	470,782	356,862	-	1,567	10,570	26,918	20,708	50,666
东莞湖山花园	黄江镇	竣工	住宅	100%	36,653	54,980	64,213	55,461	-	-	996	2,771	7,759	17,085
东莞珑悦	虎门镇	竣工	住宅	100%	44,056	96,255	114,927	95,583	-	-	1,042	2,901	738	2,209
东莞大运城邦艺境	凤岗镇	竣工	住宅	50%	35,128	87,793	100,661	87,307	-	-	1,019	1,819	1,417	2,612
东莞城南艺境	道滘镇	竣工	住宅	80%	231,046	346,428	417,783	348,696	-	-	3,063	5,632	7,976	16,105
东莞艺境水岸	万江区	竣工	住宅	100%	55,369	166,105	198,125	164,179	-	63,889	13,239	21,978	52,931	94,210
东莞前海山	大岭山镇	在建	住宅	31%	121,640	194,624	220,011	191,924	-	130,454	30,378	61,598	37,556	91,977
东莞风华公馆	万江区	在建	住宅	47%	34,486	67,593	91,004	62,441	-	17,582	21,202	53,257	27,896	63,908
东莞鹏程宝项目	塘厦镇	竣工	产业	51%	59,128	153,734	173,077	153,734	-	-	14,272	14,555	-	-
东莞仟百汇	塘厦镇	竣工	综合体	100%	49,323	123,306	158,308	126,551	-	-	712	2,283	1,837	4,303
东莞樟木头项目	樟木头镇	在建	住宅	97%	9,860	13,803	19,055	13,649	-	-	1,248	2,220	-	-

2019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	报告期内新开工面积	报告期内竣工面积	报告期内签约面积	报告期内签约金额	报告期内结算面积	报告期内结算金额
东莞东坑项目	东坑镇	在建	住宅	48%	22,237	55,591	73,470	55,257	55,257	-	20,315	32,648	-	-
东莞麻涌项目	麻涌镇	在建	住宅	23%	29,454	103,088	147,199	102,611	102,611	-	11,112	18,154	-	-
东莞林语花园	大岭山镇	竣工	住宅	31%	38,416	61,466	77,139	61,413	-	50,763	-	-	50,364	91,433
东莞天悦广场	大朗镇	在建	住宅	23%	36,874	129,060	199,991	120,940	-	-	29,434	93,332	-	-
东莞润地松朗花园	大朗镇	在建	住宅	20%	56,981	126,492	171,248	108,647	-	-	55,488	148,146	-	-
东莞香槟花园	桥头镇	在建	住宅	23%	27,391	68,479	88,662	65,200	-	-	52,456	73,286	-	-
佛山悦荔	南海区	在建	住宅	100%	65,085	227,248	317,473	236,408	-	-	2,570	6,495	11,613	24,652
佛山三水艺境项目	三水区	在建	住宅	94%	50,913	127,283	172,720	127,079	-	-	32,623	26,790	-	-
佛山南庄项目	禅城区	在建	住宅	51%	29,116	101,907	131,192	101,537	101,537	-	-	-	-	-
佛山北滘新城项目	顺德区	在建	住宅	100%	26,410	66,024	88,760	62,124	62,124	-	-	-	-	-
佛山顺德杏坛项目	顺德区	在建	住宅	34%	86,572	216,431	284,587	213,165	106,518	-	-	-	-	-
珠海扑满花园	金湾区	在建	住宅	100%	262,420	257,517	309,382	241,102	-	-	4,219	10,150	13,635	22,220
珠海格林泊乐	斗门区	在建	住宅	50%	133,334	266,492	323,214	258,026	-	119,018	25,782	34,536	86,855	101,269
昆明恒泰城	西山区	在建	综合体	70%	116,511	520,456	748,750	532,668	-	-	8,721	6,802	778	908
昆明金悦尚苑	西山区	在建	住宅	92%	97,594	399,251	558,604	390,805	21,789	-	89,593	148,368	-	-
昆明巫家坝中交尚城	官渡区	在建	综合体	31%	65,462	325,514	325,514	323,195	-	-	116,467	194,023	-	-
昆明草海项目	西山区	在建	住宅	92%	113,741	127,775	217,101	122,206	115,676	-	9,094	25,589	-	-
海口永和花园	秀英区	在建	住宅	74%	155,562	497,589	627,039	490,646	81,562	191,579	92,958	135,071	187,934	242,770
惠州博罗项目	惠州市	在建	住宅	92%	15,343	46,029	58,147	45,202	-	2,685	23,899	19,440	997	1,235
清远英德格林公馆	英德市	在建	住宅	74%	43,336	219,462	287,163	216,953	77,215	-	32,659	22,260	-	-
清远英德格林悦府	英德市	在建	住宅	74%	5,089	25,445	35,390	25,242	25,242	-	-	-	-	-
北京西山艺境	门头沟区	在建	住宅	15%	293,976	338,937	455,006	355,080	-	-	-601	-5,781	16,969	77,579
北京华宸	门头沟区	在建	住宅	13%	41,050	104,783	144,851	108,862	-	93,232	3,070	14,936	57,507	302,754
北京亦庄项目	大兴区	在建	住宅	32%	92,065	165,717	279,278	204,071	-	-	69,090	353,315	-	-

2019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	报告期内新开工面积	报告期内竣工面积	报告期内签约面积	报告期内签约金额	报告期内结算面积	报告期内结算金额
北京金盏项目	朝阳区	在建	商办	100%	39,744	119,232	194,407	128,009	-	-	-	-	-	-
北京青龙湖项目	房山区	在建	住宅	29%	47,850	76,560	125,701	92,445	92,445	-	13,668	44,013	-	-
北京顺义后沙峪	顺义区	在建	住宅	10%	66,475	132,950	220,891	158,750	158,750	-	26,023	139,473	-	-
北京兴韵雅苑	大兴区	在建	综合体	26%	90,424	219,998	330,373	258,333	-	-	52,552	209,792	-	-
北京瀛锦苑	大兴区	在建	住宅+商办	33%	40,985	81,971	143,856	105,301	-	-	4,724	13,551	-	-
北京舒朗苑	房山区	在建	住宅	27%	53,579	101,509	166,128	110,762	-	5,830	4,849	14,841	-	-
廊坊项目	廊坊市	前期	住宅	100%	191,530	383,060	528,313	355,968	-	-	-	-	-	-
天津艺城瑞府	咸水沽镇	竣工	住宅	40%	49,815	73,228	87,862	73,154	-	-	378	700	34,371	46,172
天津艺城悦府	辛庄镇	在建	住宅	29%	67,726	121,909	148,008	113,274	-	68,091	738	1,162	69,188	128,295
天津紫乐澜轩	静海县	在建	住宅	70%	666,110	465,547	503,144	460,931	-	77,299	81,937	88,344	75,963	100,138
天津艺馨佳苑	宝坻区	在建	住宅	49%	271,197	499,798	647,051	493,512	151,815	-	31,117	47,709	-	-
天津师北新苑	南开区	在建	住宅	58%	42,074	96,685	127,729	88,159	53,349	-	1,591	9,583	-	-
天津锦泽苑	西青区	在建	住宅	48%	113,446	204,202	287,927	201,270	-	-	19,967	46,674	-	-
天津芸泽苑	西青区	在建	住宅	96%	57,342	103,216	145,018	100,036	-	-	52,633	117,235	-	-
天津嘉泽苑	西青区	在建	住宅	99%	46,976	93,953	135,452	82,866	-	-	25,010	53,624	-	-
天津君宁雅苑	北辰区	在建	住宅	31%	18,469	36,937	49,437	34,810	-	-	10,347	22,960	-	-
天津金筑名邸	滨海新区	在建	住宅	99%	57,198	114,396	152,183	115,971	-	-	-127	-202	-	-
天津泽雅苑	西青区	在建	住宅	31%	41,798	75,237	102,515	77,732	-	-	39,626	84,661	-	-
天津溪锦苑	西青区	在建	住宅	98%	75,508	83,059	127,453	93,438	51,949	-	7,344	14,070	-	-
天津空港项目	滨海新区	在建	住宅	50%	147,656	236,250	335,242	238,248	45,711	-	-	-	-	-
天津东丽 04#	东丽区	前期	住宅	50%	27,184	50,627	67,495	50,179	-	-	-	-	-	-
天津东丽小王庄	东丽区	竣备	住宅	25%	72,400	141,600	141,600	142,102	-	30,757	188	273	77,216	150,825
烟台格林世界	莱山区	在建	住宅	85%	455,775	691,275	847,458	487,761	-	128,146	2,468	3,784	92,211	87,988



2019 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	报告期内新开工面积	报告期内竣工面积	报告期内签约面积	报告期内签约金额	报告期内结算面积	报告期内结算金额
烟台澜悦	高新区	竣工	住宅	51%	66,311	156,573	206,502	143,258	-	-	3,466	2,081	8,462	5,328
烟台金地浅山艺境	芝罘区	在建	住宅	37%	83,383	110,860	165,276	110,860	51,750	-	49,083	71,973	-	-
烟台三八水库	芝罘区	在建	住宅	40%	81,057	145,700	197,558	140,510	121,461	-	13,902	31,743	-	-
青岛青特金地汇豪观邸	城阳区	在建	住宅	32%	112,618	222,538	314,770	219,014	33,407	62,526	49,842	99,701	51,110	93,037
青岛连江路 3093 地块项目	黄岛区	在建	住宅	41%	113,335	114,468	176,828	108,988	-	-	10,933	30,919	-	-
青岛信达金地·蓝庭	黄岛区	在建	住宅	37%	53,485	149,758	200,208	147,902	147,902	-	17,896	26,821	-	-
青岛西客站项目	黄岛区	在建	住宅	13%	147,908	364,940	503,971	358,946	194,593	-	139,706	131,803	-	-
青岛东郭庄项目	城阳区	在建	住宅	30%	114,320	228,734	292,334	224,467	-	-	47,647	64,508	-	-
济南金地越秀凤鸣艺境苑	历城区	在建	住宅	60%	24,830	37,245	53,265	44,792	-	-	10,593	16,546	-	-
济南黄台项目	历下区	在建	住宅	50%	56,902	142,256	191,284	150,145	150,145	-	-	-	-	-
石家庄正定 018 地块	正定新区	在建	住宅	100%	44,725	89,434	126,386	92,726	92,726	-	15,414	20,793	-	-
太原晋阳湖项目	晋源区	前期	住宅	60%	96,785	273,458	346,844	269,929	-	-	-	-	-	-
太原市迎泽区水峪村城中村改造地块	迎泽区	在建	住宅	43%	60,441	188,854	233,367	169,997	169,997	-	-	-	-	-
上海金地尚华庭	嘉定区	竣工	住宅	100%	61,592	107,786	176,699	101,908	-	-	97	8,001	231	7,946
上海天境	青浦区	竣工	住宅	100%	210,228	211,077	344,307	208,112	-	-	-1,849	-6,475	3,701	14,668
上海自在城	松江区	在建	住宅	16%	519,421	751,848	1,052,262	697,006	24,983	83,385	56,084	228,436	83,529	329,859
上海天地云墅	宝山区	在建	住宅	30%	129,336	194,004	251,196	182,413	-	-	1,363	5,776	10,947	52,555
上海双都汇	松江区	在建	住宅	18%	65,296	91,414	128,043	84,956	-	22,988	16,961	71,550	47,491	197,791
上海金地云筑	浦东新区	在建	住宅	34%	140,253	275,357	405,943	259,023	-	87,675	38,354	169,706	-	-
上海源溪雅苑	青浦区	在建	住宅	33%	107,954	75,568	112,966	69,709	-	-	10,341	41,999	-	-
上海都会阳光嘉苑	松江区	在建	住宅	41%	44,374	62,124	94,005	58,743	-	-	16,809	78,722	-	-
上海桂语云居	松江区	在建	住宅	50%	16,362	22,906	38,446	18,093	-	-	8,195	35,826	-	-
上海金卓雅苑	奉贤区	在建	住宅	50%	60,173	96,277	152,358	92,580	-	-	10,171	34,794	-	-

2019 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	报告期内新开工面积	报告期内竣工面积	报告期内签约面积	报告期内签约金额	报告期内结算面积	报告期内结算金额
上海徐汇	徐汇区	在建	住宅	26%	19,624	49,060	70,001	37,996	37,996	-	-	-	-	-
上海嘉定金地恒动产业园	嘉定区	在建	产业	12%	75,922	151,844	158,908	152,148	-	54,539	-	-	-	-
上海市松江区泗泾安洋项目	松江区	在建	产业	29%	37,250	65,400	65,400	64,975	-	-	-	-	-	-
上海金地虹桥世家	青浦区	在建	住宅	27%	20,985	20,985	31,440	20,811	-	-	20,680	118,319	-	-
上海南桥传奇	奉贤区	竣工	住宅	20%	43,876	87,752	120,154	77,446	-	-	5	1,233	307	621
上海长宁新华路商办项目	青浦区	前期	商办	100%	5,551	11,103	21,588	10,113	-	-	-	-	-	-
南京悦风华	浦口区	在建	住宅	14%	62,188	146,447	194,726	146,121	-	97,194	17,818	49,879	20,314	52,367
南京风华雅居	建邺区	在建	住宅	28%	38,204	105,061	137,971	103,795	-	-	448	2,247	-	-
南京上坊 G22 项目	江宁区	在建	住宅	29%	29,758	77,373	101,293	76,145	28,732	-	-	-	-	-
南京浦口 G25 项目	浦口区	在建	住宅	29%	83,377	208,443	272,745	191,699	-	45,286	825	2,591	-	-
南京锦承苑	江北新区	在建	住宅	60%	144,852	250,200	332,063	193,972	155,185	-	118,724	363,756	-	-
南京翡翠尚居	雨花台区	在建	住宅	10%	52,532	131,329	178,075	126,773	73,888	-	123,496	434,145	-	-
南京江宁 G60 项目	江宁区	在建	住宅	66%	70,129	154,431	204,053	144,072	94,955	-	12,863	33,369	-	-
南京江宁 G26 项目	江宁区	在建	住宅	22%	153,261	396,066	520,863	365,877	365,877	-	68,566	208,081	-	-
南京绿谷商业广场(原河西综合体)	建邺区	在建	综合体	28%	37,483	224,897	317,119	232,581	-	-	2,083	10,262	-	-
南京宇龙通信研发中心项目	雨花区	在建	产业	23%	20,042	60,132	96,045	62,698	-	-	-	-	-	-
淮安金悦商置中心	清河区	在建	综合体	29%	41,087	184,890	240,908	193,956	-	-	35,022	32,593	-	372
常州天际	新北区	在建	住宅	100%	69,789	161,235	190,886	161,228	-	57,464	289	7,632	-	-
常州棕榈路项目	钟楼区	在建	住宅	51%	64,764	142,485	187,175	140,094	67,407	-	-	-	-	-
苏州名悦	苏州新区	在建	住宅	15%	64,717	148,713	187,430	145,650	-	62,714	372	1,745	63,944	114,013
苏州浅山风华雅苑	高新区	在建	住宅	100%	46,845	74,952	98,352	73,714	-	-	29,420	58,301	-	-

2019 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	报告期内新开工面积	报告期内竣工面积	报告期内签约面积	报告期内签约金额	报告期内结算面积	报告期内结算金额
苏州吴江大运河府	吴江区	在建	住宅	49%	52,468	136,416	182,605	134,863	-	-	88,358	156,174	-	-
苏州吴江四季春晓花园	吴江区	在建	住宅	8%	65,476	130,953	167,404	128,242	107,558	-	70,410	137,818	-	-
苏州太仓沙溪	沙溪镇	在建	住宅	23%	23,944	43,100	55,419	42,289	-	42,289	14,029	19,468	6,036	7,678
苏州太仓沙溪印溪路项目	太仓市	在建	住宅	39%	33,879	60,982	82,017	59,775	-	-	5,125	7,428	-	-
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	75	-	-
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	-	-	12,846	28,441	-	-
苏州常熟金湾名悦雅苑	南部新城	在建	住宅	67%	58,556	117,017	164,256	115,060	-	-	47,986	91,797	-	-
苏州金地中心	姑苏区	在建	商业	29%	22,858	97,716	114,572	40,883	-	-	-	-	-	-
苏州望亭项目	相城区	在建	住宅	20%	95,836	191,672	273,943	187,910	108,312	-	-	-	-	-
扬州酩悦	邗江区	在建	住宅	100%	160,070	352,151	447,094	346,585	-	-	343	2,337	75,701	78,979
镇江宝华格林 line	宝华镇	在建	住宅	45%	8,378	20,945	25,581	20,593	-	-	2,321	2,149	-	-
镇江句容赤岗路 B 地块	赤岗路	前期	住宅	19%	38,731	69,716	91,286	68,996	-	-	-	-	-	-
镇江 1904 项目（小牛山项目）	镇江新区	在建	住宅	33%	20,536	29,120	37,475	28,910	-	-	-	-	-	-
滁州汉河艺境花园	汉河镇	在建	住宅	31%	60,189	132,416	167,220	132,416	-	132,416	5,069	5,208	75,363	76,074
滁州汉河都会艺境	汉河镇	在建	住宅	92%	46,257	101,766	133,104	101,766	-	-	809	801	-	-
南通通州 011 项目	南通市	在建	住宅	25%	77,953	101,339	139,405	99,720	-	-	40,676	48,181	-	-
合肥 09 项目	长丰县	在建	住宅	100%	164,129	316,521	450,089	292,299	111,029	-	57,032	77,296	-	-
合肥包河 S1901 项目	包河区	在建	住宅	33%	125,833	224,187	306,709	206,046	49,714	-	-	-	-	-
合肥包河 S1902 项目	包河区	在建	住宅	60%	122,634	244,444	342,761	241,090	29,566	-	-	-	-	-
武汉自在城	洪山区	在建	住宅	50%	232,341	966,095	1,183,435	946,269	-	100,904	8,305	17,662	93,346	146,058
武汉天悦	高新区	竣工	住宅	100%	113,796	427,721	540,666	420,523	-	-	1,999	8,221	147,989	310,159

2019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	报告期内新开工面积	报告期内竣工面积	报告期内签约面积	报告期内签约金额	报告期内结算面积	报告期内结算金额
武汉悦江时代	硚口区	在建	住宅	16%	137,982	618,073	820,706	606,845	-	272,338	23,504	46,002	99,738	164,327
武汉金地中法仟佰汇	蔡甸区	在建	住宅	41%	110,636	318,931	437,549	313,053	-	-	42,961	39,673	-	-
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	-	-	46,661	84,989	-	-
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	-	-	46,286	75,905	-	-
武汉金地中核凤凰城	蔡甸区	在建	住宅	20%	66,797	247,000	332,000	241,321	241,321	-	9,656	9,598	-	-
鄂州市葛店 003 项目	葛店区	在建	住宅	100%	39,962	103,901	129,699	102,505	102,505	-	-	-	-	-
鄂州市葛店 026 项目	葛店区	在建	住宅	41%	49,272	137,960	179,460	133,891	133,891	-	-	-	-	-
鄂州市葛店 038 项目	葛店区	在建	住宅	41%	75,976	227,928	281,928	223,800	113,222	-	-	-	-	-
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	-	157,353	89,697	72,128	151,096	107,810
长沙香樟 悦府	雨花区	在建	住宅	98%	5,450	19,247	24,583	18,949	-	-	257	-34	-	-
长沙南城铂悦花园	雨花区	在建	住宅	95%	34,506	128,376	159,983	127,005	-	-	37,809	36,660	-	-
长沙金地中交麓谷香颂项目	岳麓区	在建	住宅	47%	45,265	162,954	203,230	159,288	-	-	17,440	17,866	-	-
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	-	-	35,387	28,721	-	-
长沙金地艺境花园	长沙县	在建	住宅	100%	84,805	169,610	228,720	166,730	16,421	-	-	-	-	-
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	-	110,866	91,204	77,246	107,368	87,240
郑州金地名悦	经开区	在建	住宅	92%	45,533	158,617	206,683	155,903	-	-	34,718	37,459	-	-
郑州金地滨河风华	经开区	在建	住宅	95%	43,056	107,363	144,085	102,381	65,407	-	9,492	16,512	-	-
郑州金地正华 漾时代	二七区	在建	住宅	50%	44,948	112,089	155,936	113,595	113,595	-	-	-	-	-
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	-	2,008	1	2,378	52,627	145,050
西安翔悦天下	曲江新区	竣工	住宅	100%	66,053	264,077	314,828	262,248	-	-	208	623	2,849	2,451
西安褐石公馆	曲江新区	在建	住宅	29%	228,759	653,405	840,602	647,961	-	-	76,236	101,065	79,422	81,909
西安西泮公元	雁塔区	在建	住宅	100%	561,198	2,208,134	2,712,943	2,008,455	506,109	175,958	2,336	5,230	191,055	180,969

2019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	报告期内新开工面积	报告期内竣工面积	报告期内签约面积	报告期内签约金额	报告期内结算面积	报告期内结算金额
西安金地中心风华	雁塔区	在建	住宅	14%	130,817	293,025	402,768	287,085	61,352	35,559	73,867	112,773	35,524	54,053
西安常宁项目	长安区	在建	住宅	30%	20,618	41,236	59,236	38,181	-	-	27,445	36,209	-	-
西安西咸新区空港新城项目	西咸新区	在建	住宅/商业	94%	67,156	134,494	181,701	132,374	22,019	-	-	-	-	-
重庆金地自在城(重庆金地琅泽)	大渡口区	在建	住宅	98%	245,542	586,079	804,177	577,852	-	-	81,725	78,403	-	-
重庆金地自在城(重庆金地佳誉)	大渡口区	在建	住宅	98%	195,926	587,778	756,459	577,140	67,838	-	108,396	101,247	-	-
重庆弹子石项目	弹子石区	在建	住宅	48%	25,395	76,185	105,674	75,755	-	16,867	-	-	-	-
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	135,145	-	59,757	86,577	1,298	6,327
重庆李家沱项目	巴南区	在建	住宅	50%	41,675	100,019	147,311	95,934	50,594	-	-	-	-	-
成都悦澜道项目	双流区	在建	住宅	96%	55,980	139,948	199,205	133,459	-	-	86,021	153,090	-	-
成都金地自在坊	青羊区	在建	商业、公寓	26%	10,781	25,874	41,029	30,586	-	-	3,408	12,184	-	-
贵阳后巢乡项目	南明区	在建	住宅	100%	107,079	406,633	526,508	328,133	57,745	-	-	-	-	-
沈阳悦峰	皇姑区	在建	住宅	29%	79,200	197,511	226,434	197,511	7,762	-	8,793	10,101	2,080	1,685
沈阳艺境	浑南新区	在建	住宅	29%	315,286	526,500	628,985	523,575	63,850	29,615	105,562	108,064	33,228	29,747
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	-	-	2,414	2,448	4,518	3,410
沈阳檀悦	大东区	在建	住宅	100%	104,375	261,828	309,984	259,091	4,657	42,964	7,351	7,583	37,051	28,853
沈阳铂悦	大东区	竣工	住宅	100%	198,206	454,745	576,532	451,303	-	-	1,020	920	1,683	1,390
沈阳锦城	浑南新区	竣工	住宅	100%	162,009	403,223	477,326	398,943	-	-	2,222	3,583	4,270	5,751
沈阳铁西檀府	铁西区	在建	住宅	100%	184,529	443,107	514,214	439,746	-	26,580	34,344	41,916	62,052	73,626
沈阳樾檀山	浑南新区	在建	住宅	92%	290,366	638,808	773,372	592,349	191,396	40,420	142,327	248,411	51,806	90,666
沈阳半山麓	大东区	在建	住宅	48%	104,448	250,675	307,856	250,675	127,600	-	46,937	58,761	-	-

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	报告期内新开工面积	报告期内竣工面积	报告期内签约面积	报告期内签约金额	报告期内结算面积	报告期内结算金额
沈阳名著	皇姑区	在建	住宅	55%	15,104	40,619	49,562	40,619	-	40,619	3,985	6,716	2,770	8,471
沈阳宸颂	沈河区	在建	住宅	92%	9,758	19,516	33,638	19,516	-	-	8,173	13,655	-	-
沈阳峯汇	沈河区	在建	住宅	92%	56,042	140,105	176,974	140,105	10,528	-	29,591	87,461	-	-
沈阳朗悦	大东区	在建	住宅	34%	41,582	103,954	103,954	103,954	103,954	-	21,990	22,830	-	-
沈阳时代风华	铁西区	在建	住宅	100%	16,216	32,420	32,420	32,420	32,420	-	-	-	-	-
沈阳艺华年	沈河区	在建	住宅	30%	58,625	112,974	114,996	112,974	45,711	-	-	-	-	-
沈阳职业技术学院南	大东区	在建	住宅	47%	89,354	196,580	259,334	196,580	16,507	9,700	23,290	32,010	15,421	20,514
大连金地中心	中山区	竣工	公寓	100%	9,800	63,321	77,478	62,753	-	-	-588	-924	588	774
大连艺境	甘井子区	竣工	住宅	100%	294,814	462,432	619,152	455,759	-	-	3,667	5,433	3,641	5,418
大连檀溪	甘井子区	竣工	住宅	29%	152,705	239,152	297,601	234,848	-	-	1,830	2,266	5,384	6,335
大连檀境	甘井子区	在建	住宅	30%	161,800	291,240	361,945	291,972	-	-	917	3,255	2,491	5,202
大连自在城	甘井子区	在建	住宅	57%	131,300	236,340	322,475	231,858	18,196	99,001	29,296	42,956	97,792	115,489
大连墅苑风华沁苑	甘井子区	竣工	住宅	47%	20,421	22,960	35,540	22,329	-	-	2,560	5,998	2,904	5,760
大连墅苑风华蝶苑	甘井子区	竣工	住宅	47%	4,937	7,380	11,967	7,082	-	-	571	1,402	6,963	11,088
大连墅苑风华珑苑	甘井子区	竣工	住宅	47%	5,531	7,700	11,000	7,442	-	-	1,187	2,570	1,303	2,659
大连山岭巷（御中南）	中山区	在建	住宅	46%	9,822	11,200	16,460	10,758	-	10,758	1,769	4,115	9,676	21,795
大连油脂化学厂（御中南）	中山区	在建	住宅	46%	10,969	23,980	33,980	23,445	-	23,445	5,318	15,037	15,920	41,920
大连V时代	甘井子区	在建	住宅	28%	9,773	28,580	41,580	28,264	-	28,264	2,179	3,615	23,640	34,626
大连檀境商街	甘井子区	竣工	商业	97%	2,227	1,040	1,540	1,013	-	-	-	-	432	844
大连拾贰坊	甘井子区	在建	商业	93%	27,000	32,380	46,980	32,037	2,099	-	14,126	19,621	-	-
大连寨子沟	金普新区	在建	住宅	50%	230,092	246,217	246,217	246,217	61,611	-	-	-	-	-
长春名悦	宽城区	在建	住宅	96%	8,874	14,198	18,434	14,064	-	-	-	-	-	-
长春风华雅颂	高新南区	在建	住宅	51%	65,974	92,364	92,364	91,447	91,447	-	39,278	52,023	-	-
长春芳草街	南关区	前期	住宅	95%	104,433	267,293	272,524	267,293	-	-	-	-	-	-

2019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	报告期内新开工面积	报告期内竣工面积	报告期内签约面积	报告期内签约金额	报告期内结算面积	报告期内结算金额
长春华润长安里	高新区	在建	住宅	49%	165,287	264,459	336,500	260,285	212,345	-	35,047	46,883	-	-
哈尔滨名悦	群力西区	前期	住宅	94%	49,030	122,575	122,575	120,853	120,853	-	-	-	-	-
呼和浩特江山风华	赛罕区	在建	住宅	64%	292,696	761,009	761,009	748,832	254,596	-	-	-	-	-
呼和浩特名京	玉泉区	在建	住宅	94%	96,204	269,371	269,371	266,481	204,379	-	-	-	-	-
杭州大运宸府	拱墅区	竣工	住宅	29%	27,630	77,364	113,444	75,175	-	-	0	68	-	-
杭州艺年华佳苑	余杭区	竣工	住宅	51%	102,428	225,342	308,842	222,375	-	-	129	681	535	1,293
杭州下沙晓春城 (原杭州下沙水云城)	下沙	竣工	住宅/ 商业	45%	48,736	130,459	192,664	131,515	-	131,515	-	-	-	-
杭州下沙水云城 (原杭州下沙水云城2号 地块)	下沙	在建	住宅	51%	38,504	94,513	142,769	93,198	-	-	35,331	102,622	-	-
杭州九堡湾汇公寓	江干区	在建	住宅	100%	76,674	172,348	245,392	168,683	-	-	57,921	216,724	-	-
杭州白马湖乐虹湾	萧山	在建	住宅	25%	106,872	277,015	412,927	269,491	-	-	85,881	297,068	-	-
杭州临平香岸华庭(北地 块)	余杭区	在建	住宅	66%	93,357	149,371	242,042	147,340	-	-	47,867	96,358	-	-
杭州临平望梅华庭(南地 块)	余杭区	在建	住宅	27%	86,356	120,898	192,848	109,094	-	-	5,119	14,494	-	-
杭州桐庐风华东方苑	桐庐县	在建	住宅	100%	21,316	31,973	47,651	29,113	-	-	14,830	27,153	-	-
杭州拱墅运河项目	拱墅区	前期	住宅	100%	31,601	79,003	119,315	69,350	69,230	-	-	-	-	-
杭州大乐汇中心	拱墅区	竣工	综合体	28%	25,139	100,556	162,088	115,012	-	-	-	-	-	-
杭州利鼎铭座	上城区	在建	商业	27%	9,623	33,680	48,258	33,468	-	-	-	-	-	-
杭州铂瑞悦府	江干区	在建	商住	16%	26,213	83,882	117,830	82,788	-	-	30,414	146,539	-	-
杭州近江四合一商办项目	上城区	前期	商办	29%	26,682	141,415	202,431	140,440	-	-	-	-	-	-
杭州海德公园	杭州余杭	竣工	住宅	24%	63,677	202,714	202,714	138,191	-	-	1,534	4,207	-	-

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	报告期内新开工面积	报告期内竣工面积	报告期内签约面积	报告期内签约金额	报告期内结算面积	报告期内结算金额
绍兴自在城	绍兴县	在建	住宅	51%	396,535	1,013,889	1,198,899	971,948	-	112,705	2,104	2,573	114,769	173,694
绍兴自在天地	绍兴县	竣工	商业	51%	54,305	135,213	165,981	135,213	-	-	273	490	4,946	6,297
绍兴艺境花园	袍江	在建	住宅	34%	108,726	195,706	256,087	193,116	-	-	37,241	48,969	-	-
金华风雅苑	江北区	在建	住宅	51%	12,494	22,491	31,122	22,116	-	22,116	397	1,030	21,963	39,355
金华峰境花园	江北区	竣工	住宅	25%	36,431	58,290	82,234	57,708	-	57,708	236	314	57,351	66,275
金华风和苑	金东区	竣工	住宅	55%	21,062	37,911	51,325	37,374	-	37,374	2,621	3,891	37,255	58,433
金华悦江阁	金东区	在建	住宅	51%	43,597	65,396	90,490	64,414	-	64,414	24,139	41,304	64,414	107,392
金华大境花园	金东区	在建	住宅	82%	122,759	220,965	311,507	218,021	-	-	55,632	99,595	-	-
义乌西江雅苑	义乌	在建	住宅	48%	128,166	134,574	246,489	132,947	-	-	96,264	299,585	-	-
金华义乌西江悦府	义乌	在建	住宅	50%	61,839	80,390	123,525	79,105	79,105	-	-	-	-	-
金华义乌万家风华	义乌	在建	住宅	25%	139,972	349,930	553,560	341,260	341,260	-	-	-	-	-
金华康济街	金华	在建	住宅	45%	69,073	103,609	146,274	99,201	-	-	17,849	29,193	-	-
绍兴诸暨祥生金地花园	诸暨市	在建	住宅	29%	30,452	60,904	79,272	61,876	-	-	61,876	78,971	-	-
绍兴上虞云熙望府	上虞	在建	住宅	37%	145,154	261,277	359,006	249,235	136,158	-	-	-	-	-
绍兴悦峯里 (原绍兴上虞城北项目)	上虞	在建	住宅	100%	41,442	74,441	110,021	73,040	73,040	-	-	-	-	-
嘉兴艺境花苑	秀洲区	竣工	住宅/ 商业	100%	69,522	173,805	230,121	171,143	-	55,763	304	394	107,862	104,846
嘉兴艺华府第	南湖区	竣工	住宅	100%	77,319	139,159	182,039	135,748	-	62,174	189	174	72,704	91,093
嘉兴艺华名苑	秀洲区	在建	住宅	34%	50,557	101,099	140,379	95,237	-	-	56,775	67,290	-	-
嘉兴风雅熹园	科技城	在建	住宅	100%	42,438	84,843	115,891	83,310	-	-	82,857	135,442	-	-
嘉兴万卷风华小区	桐乡	在建	住宅	50%	69,932	147,331	204,319	136,494	136,494	-	-	-	-	-
嘉兴云栖湾 (原嘉兴平湖项目)	平湖	在建	住宅	100%	65,165	162,878	218,001	159,307	159,307	-	-	-	-	-



2019 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	报告期内新开工面积	报告期内竣工面积	报告期内签约面积	报告期内签约金额	报告期内结算面积	报告期内结算金额
嘉兴风华四海小区 (原嘉兴海盐创业路项目)	海盐	在建	住宅/ 商业	50%	71,984	158,365	217,773	152,231	152,231	-	-	-	-	-
宁波御江山花苑	鄞州区	在建	住宅	47%	33,937	61,087	85,173	59,154	-	-	16,882	39,372	-	-
宁波慈溪泊江府	慈溪市	在建	住宅	64%	23,902	47,804	63,724	46,523	-	-	25,882	35,653	-	-
宁波东钱湖项目	鄞州区	在建	住宅	46%	61,875	123,750	172,947	122,470	122,470	-	-	-	-	-
宁波华章府	海曙区	在建	住宅	97%	12,987	29,213	45,913	28,142	28,142	-	14,848	47,639	-	-
宁波华著府	鄞州区	在建	住宅	94%	10,147	22,323	33,350	21,890	-	-	19,277	64,661	-	-
宁波慈溪锦尚府	慈溪市	在建	住宅	24%	48,636	77,726	108,097	76,184	-	-	26,849	36,292	-	-
南昌青云谱	青云谱区	在建	住宅	17%	53,975	137,232	182,066	134,068	-	-	32,160	36,311	-	-
南昌欣悦湖	新建区	在建	住宅	30%	65,913	98,869	137,200	96,987	-	-	29,900	37,260	-	-
温州峯汇里	鹿城区	在建	住宅	46%	62,649	205,254	274,853	197,404	-	-	82,911	256,685	-	-
温州熙悦花苑	经开区	在建	住宅	55%	34,896	87,224	114,334	85,843	-	-	81,855	158,234	-	-
温州瑞安金雅苑 (原温州塘下项目)	瑞安塘下	在建	住宅	92%	16,771	48,634	62,832	47,105	-	-	42,579	85,894	-	-
温州悦峰园	龙湾区	在建	住宅	48%	36,186	72,372	104,639	73,813	-	-	28,932	55,100	-	-
温州瑞安金熙花苑 (原温州塘下健身公园南 侧地块)	瑞安塘下	在建	住宅	98%	29,042	96,769	119,598	95,315	95,315	-	87,575	200,375	-	-
台州麦德龙西项目	椒江区	在建	住宅	100%	55,823	142,784	188,974	122,785	51,702	-	-	-	-	-
厦门马銮湾 1 号	厦门	在建	住宅	52%	31,612	95,000	136,569	97,444	-	-	7,799	27,761	-	-
厦门前海湾	厦门	在建	住宅	33%	24,629	73,880	112,047	76,361	-	-	12,978	42,803	-	-

## 2.5 2019 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	706,596	593,198	78,182	是	5.3%
金地工业区物业	41,447	41,257	1,121	是	2.1%
合计	748,042	634,455	79,303		

## 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	2019年9月30日	年初余额	增减幅度	原因分析
应收账款	168,914,296.59	103,269,926.97	63.57%	楼宇等规模扩大
预付款项	2,072,402,344.00	920,124,234.04	125.23%	预付地价款
其他应收款	81,156,996,503.63	63,741,817,008.54	27.32%	联合营公司往来款增长
长期待摊费用	284,876,260.70	181,670,759.69	56.81%	长租公寓装修支出增加
预收款项	85,526,057,523.74	69,746,889,328.75	22.62%	销售增加
一年内到期的非流动负债	17,992,723,791.72	8,266,137,480.29	117.67%	长期负债转入
其他非流动负债	3,225,000,000.00	2,209,900,000.00	45.93%	发行资产支持票据
项目	2019年9月	上年同期	增减幅度	原因分析
营业收入	42,532,471,836.20	33,514,390,578.75	26.91%	结算面积增加
营业成本	24,620,890,764.60	19,473,416,725.81	26.43%	结算面积增加
税金及附加	5,403,850,701.20	4,094,335,717.33	31.98%	土地增值税增加
销售费用	1,099,694,258.74	593,212,274.29	85.38%	推广费用增加
研发费用	41,035,549.84	28,169,384.23	45.67%	物业移动互联网服务平台支出增加
财务费用	564,115,400.21	-286,341,249.23	不适用	利息支出增加
信用减值损失	168,435,268.64	-86,931,039.83	不适用	对联营企业的坏账转回
营业外支出	154,005,501.27	101,173,414.25	52.22%	赔偿支出增加
项目	2019年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	-270,900,740.15	-9,368,054,245.19	不适用	销售回款较上期增加
投资活动产生的现金流量净额	-5,947,051,535.66	-1,675,106,718.93	不适用	投资支出增加
筹资活动产生的现金流量净额	7,480,545,006.63	22,655,038,151.61	-66.98%	融资规模减小

## 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

## 董事、高级管理人员变更

独立董事高峰先生因个人原因于2019年7月申请辞去第八届董事会独立董事、审计委员会委员、薪酬与考核委员会委员职务。公司于2019年7月17日召开第八届董事会第四十一次会议，董事会同意提名胡野碧先生为第八届董事会独立董事候选人，并提交股东大会审议批准。公司于2019年8月2日召开的2019年第二次临时股东大会选举胡野碧先生为第八届董事会独立董事。公司于2019年8月14日召开第八届董事会第四十三次会议，董事会选举胡野碧先生为第八届董事会薪酬与考核委员会委员、第八届董事会审计委员会委员。

## 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	2019年10月29日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2019 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	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	43,149,495,152.86	44,009,578,483.87
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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	2,269,201.17	
应收账款	168,914,296.59	103,269,926.97
应收款项融资		
预付款项	2,072,402,344.00	920,124,234.04
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	81,156,996,503.63	63,741,817,008.54
其中: 应收利息	10,983,429.23	30,354,267.27
应收股利		53,195,477.25
买入返售金融资产		
存货	129,638,049,726.03	112,116,634,569.81
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	7,949,742,850.00	6,745,976,311.34
流动资产合计	264,137,870,074.28	227,637,400,534.57
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款和垫款	1,878,195,523.38	2,019,041,003.49
债权投资		
可供出售金融资产		350,174,504.24
其他债权投资	24,833,984.30	
持有至到期投资		

长期应收款	136,786.66	207,726.66
长期股权投资	29,520,877,056.93	24,787,292,108.27
其他权益工具投资	882,076,950.33	
其他非流动金融资产	7,534,003.79	
投资性房地产	19,767,944,450.93	18,958,829,384.59
固定资产	1,022,332,872.63	1,060,185,329.72
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	33,676,742.23	39,847,668.31
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	284,876,260.70	181,670,759.69
递延所得税资产	4,132,119,600.72	3,320,383,648.64
其他非流动资产		
非流动资产合计	57,554,604,232.60	50,717,632,133.61
资产总计	321,692,474,306.88	278,355,032,668.18
<b>流动负债：</b>		
短期借款	3,102,247,802.83	2,645,542,762.76
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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	180,483,897.51	258,939,454.68
应付账款	14,368,755,860.19	13,873,401,656.44
预收款项	85,526,057,523.74	69,746,889,328.75
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	2,212,683,055.62	2,174,888,405.18
应交税费	3,567,479,263.14	3,566,641,903.56
其他应付款	41,099,420,458.02	36,080,489,759.36
其中：应付利息	832,638,790.77	991,326,284.70
应付股利	44,291,643.68	39,509,160.11
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

## 2019 年第三季度报告

一年内到期的非流动负债	17,992,723,791.72	8,266,137,480.29
其他流动负债	3,000,000,000.00	4,000,000,000.00
流动负债合计	171,049,851,652.77	140,612,930,751.02
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	28,628,187,064.11	27,425,425,540.22
应付债券	39,052,927,683.04	37,594,790,360.12
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	3,879,993,776.69	4,034,421,155.23
其他非流动负债	3,225,000,000.00	2,209,900,000.00
非流动负债合计	74,786,108,523.84	71,264,537,055.57
负债合计	245,835,960,176.61	211,877,467,806.59
<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	81,925,095.48	83,305,358.45
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,101,655,820.40	3,313,069,794.62
减：库存股		
其他综合收益	571,863,236.33	388,415,791.15
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	38,399,660,643.61	35,712,712,431.64
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	49,108,141,316.68	46,450,539,896.72
少数股东权益	26,748,372,813.59	20,027,024,964.87
所有者权益（或股东权益）合计	75,856,514,130.27	66,477,564,861.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	321,692,474,306.88	278,355,032,668.18

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

2019 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	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	18,490,615,931.54	17,566,682,173.14
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,320,151.06	14,995.94
应收款项融资		
预付款项	3,253,532.56	290,164.10
其他应收款	105,954,459,601.51	96,826,029,684.65
其中: 应收利息		
应收股利	29,457,118.43	
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	160,067,613.78
流动资产合计	124,452,652,736.30	114,556,020,537.46
<b>非流动资产:</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		100,000,000.00
其他债权投资	100,000,000.00	
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	34,658,084,089.93	30,700,227,575.00
其他权益工具投资	202,926,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	528,924,620.00	528,924,620.00
固定资产	95,385,031.09	102,025,178.59
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	25,815,628.22	6,072,027.44

递延所得税资产	631,019,268.59	395,721,231.03
其他非流动资产		
非流动资产合计	36,242,154,637.83	31,832,970,632.06
资产总计	160,694,807,374.13	146,388,991,169.52
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,081,600,000.00	739,375,000.00
交易性金融负债		
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		
应付账款	10,322,849.78	2,504,075.44
预收款项	7,471,934.39	471,934.39
应付职工薪酬	1,672,162,005.48	1,222,961,515.47
应交税费	18,317,869.20	95,368,744.98
其他应付款	55,571,034,612.79	47,945,768,939.97
其中：应付利息	780,676,658.91	935,781,707.89
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	17,116,481,232.12	7,702,875,000.00
其他流动负债	3,000,000,000.00	4,000,000,000.00
流动负债合计	78,477,390,503.76	61,709,325,210.25
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	28,220,650,000.00	26,599,325,000.00
应付债券	32,711,113,178.50	35,212,549,724.06
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	131,597,126.59	130,568,360.01
其他非流动负债		
非流动负债合计	61,063,360,305.09	61,942,443,084.07
负债合计	139,540,750,808.85	123,651,768,294.32
<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



2019 年第三季度报告

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	7,808,357,166.78	9,391,523,476.70
所有者权益（或股东权益）合计	21,154,056,565.28	22,737,222,875.20
负债和所有者权益（或股东权益） 总计	160,694,807,374.13	146,388,991,169.52

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

2019 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	2019 年第三季度 (7-9 月)	2018 年第三季度 (7-9 月)	2019 年前三季度 (1-9 月)	2018 年前三季度 (1-9 月)
一、营业总收入	20,049,905,418.47	18,403,350,104.95	42,532,471,836.20	33,514,390,578.75
其中：营业收入	19,976,012,741.37	18,293,483,126.89	42,265,221,309.72	33,222,869,263.78
利息收入	73,892,677.10	109,866,978.06	267,250,526.48	291,521,314.97
已赚保费				
手续费及 佣金收入				
二、营业总成本	11,191,379,075.55	10,193,776,618.30	24,620,890,764.60	19,473,416,725.81
其中：营业成本	11,191,379,075.55	10,193,776,618.30	24,620,890,764.60	19,473,416,725.81
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	3,422,500,428.53	2,497,814,072.44	5,403,850,701.20	4,094,335,717.33
销售费用	542,253,934.50	305,251,569.80	1,099,694,258.74	593,212,274.29
管理费用	982,230,733.04	817,995,821.08	2,640,350,828.95	2,183,564,392.59
研发费用	17,480,901.34	3,372,778.27	41,035,549.84	28,169,384.23
财务费用	468,321,374.00	-198,624,428.07	564,115,400.21	-286,341,249.23

其中：利息费用	1,007,192,902.88	363,083,740.61	2,253,447,970.21	1,173,765,944.77
利息收入	556,356,056.61	581,781,676.15	1,713,980,052.11	1,501,752,602.04
加：其他收益	9,344,816.37	3,225,274.16	33,591,731.01	29,244,415.07
投资收益（损失以“-”号填列）	779,183,186.95	1,215,940,944.50	2,252,782,376.56	2,114,329,507.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	551,737,061.47	1,101,538,912.66	1,684,195,431.20	1,770,407,738.99
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）	-200,996.21		-13,996.21	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,377,895.05	-32,718,587.65	168,435,268.64	-86,931,039.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,061.03	-3,195.89	1,790,696.52	1,248,734.19
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,210,687,022.54	5,970,208,108.25	10,619,120,409.18	9,485,924,951.06
加：营业外收入	28,100,314.60	40,951,044.78	92,927,097.29	67,955,383.16
减：营业外支出	115,982,148.21	29,328,138.93	154,005,501.27	101,173,414.25
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,122,805,188.93	5,981,831,014.10	10,558,042,005.20	9,452,706,919.97
减：所得税费用	1,011,747,667.99	1,351,003,270.50	2,317,767,989.37	1,809,442,738.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,111,057,520.94	4,630,827,743.60	8,240,274,015.83	7,643,264,181.25

（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,111,057,520.94	4,630,827,743.60	8,240,274,015.83	7,643,264,181.25
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）	1,793,139,664.03	2,850,986,954.87	5,424,819,153.59	5,245,783,356.77
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,317,917,856.91	1,779,840,788.73	2,815,454,862.24	2,397,480,824.48
六、其他综合收益的税后净额	100,156,431.60	86,149,484.95	187,716,228.83	73,139,248.29
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	117,606,444.14	115,668,234.93	180,995,235.36	135,690,723.47
（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	117,606,444.14	115,668,234.93	180,995,235.36	135,690,723.47
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.可供出售 金融资产公允价 值变动损益				
4.金融资产 重分类计入其他 综合收益的金额				
5.持有至到 期投资重分类为 可供出售金融资 产损益				
6.其他债权 投资信用减值准 备				
7. 现金流 量套期储备（现金 流量套期损益的 有效部分）				
8.外币财务 报表折算差额	117,606,444.14	115,668,234.93	180,995,235.36	135,690,723.47
9.其他				
归属于少数股 东的其他综合收 益的税后净额	-17,450,012.54	-29,518,749.98	6,720,993.47	-62,551,475.18
七、综合收益总额	3,211,213,952.54	4,716,977,228.55	8,427,990,244.66	7,716,403,429.54
归属于母公司 所有者的综合收 益总额	1,910,746,108.17	2,966,655,189.80	5,605,814,388.95	5,381,474,080.24
归属于少数股 东的综合收益总 额	1,300,467,844.37	1,750,322,038.75	2,822,175,855.71	2,334,929,349.30
八、每股收益：				
（一）基本每股 收益(元/股)	0.40	0.63	1.20	1.16
（二）稀释每股 收益(元/股)	0.40	0.63	1.20	1.16

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**  
2019 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	2019年第三季度 (7-9月)	2018年第三季度 (7-9月)	2019年前三季度 (1-9月)	2018年前三季度 (1-9月)
一、营业收入	92,364,676.49	84,470,140.83	222,061,760.85	184,311,975.60
减：营业成本	1,936,808.19	1,422,292.27	5,797,022.86	1,610,736.45
税金及附加	2,605,891.85	3,782,994.36	18,403,626.53	7,912,081.74
销售费用				
管理费用	398,411,658.44	305,645,152.99	1,031,839,218.76	862,574,443.95
研发费用	815,046.11	2,259,445.15	2,172,308.91	6,367,226.24
财务费用	83,639,399.66	-443,224,527.75	102,110,273.97	-467,219,835.57
其中：利息费用	1,035,735,346.38	879,271,986.00	3,023,758,861.70	2,308,736,813.26
利息收入	957,944,871.30	1,322,905,341.63	2,931,287,887.33	2,778,718,272.74
加：其他收益	2,432,858.35		3,632,858.35	7,200,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	1,473,940,623.11	1,106,158,681.16	1,638,693,843.59	1,904,799,456.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,253,776.89	-4,987,588.06	-7,825,212.25	-20,377,998.31
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,689,724.44	-54,526.32	228,370,339.71	-188,126.51
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-711.47	92,619.41	320,075.90
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,077,639,629.26	1,320,688,227.18	932,528,970.88	1,685,198,728.19
加：营业外收入				
减：营业外支出	6,650,030.28	1,385,700.43	18,757,159.87	53,642,872.78
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,070,989,598.98	1,319,302,526.75	913,771,811.01	1,631,555,855.41
减：所得税费用	-99,992,805.30	68,150,740.09	-234,270,797.92	-191,092,956.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,170,982,404.28	1,251,151,786.66	1,148,042,608.93	1,822,648,812.15

（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,170,982,404.28	1,251,151,786.66	1,148,042,608.93	1,822,648,812.15
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益				
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6.其他债权投资信用减值准备				
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）				
8.外币财务报表折算差额				
9.其他				
六、综合收益总额	1,170,982,404.28	1,251,151,786.66	1,148,042,608.93	1,822,648,812.15
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

2019 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	2019 年前三季度 (1-9 月)	2018 年前三季度 (1-9 月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	53,722,549,493.92	46,630,614,776.16
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	259,608,594.47	321,145,125.14
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	62,132,326,404.65	29,452,148,486.85
经营活动现金流入小计	116,114,484,493.04	76,403,908,388.15
购买商品、接受劳务支付的现金	27,404,358,746.94	37,576,762,936.24
客户贷款及垫款净增加额	-138,563,302.21	550,212,941.30
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	3,946,195,904.29	2,344,392,139.97
支付的各项税费	10,946,245,235.89	8,426,582,073.41
支付其他与经营活动有关的现金	74,088,585,346.07	36,874,012,542.42
经营活动现金流出小计	116,385,385,233.19	85,771,962,633.34
经营活动产生的现金流量净额	-270,900,740.15	-9,368,054,245.19
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	13,855,466,686.92	2,963,694,478.35
取得投资收益收到的现金	243,840,168.62	243,603,617.62

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,352,558.31	813,206.61
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	987,941,269.91	650,175,532.17
投资活动现金流入小计	15,093,600,683.76	4,475,306,661.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	459,893,457.95	424,872,104.60
投资支付的现金	20,522,417,906.80	5,607,197,189.87
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	895,069.67	15,975,133.64
支付其他与投资活动有关的现金	57,445,785.00	102,368,952.80
投资活动现金流出小计	21,040,652,219.42	6,150,413,380.91
投资活动产生的现金流量净额	-5,947,051,535.66	-1,675,106,718.93
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,712,950,792.48	543,681,755.18
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,712,950,792.48	538,411,234.90
取得借款收到的现金	19,372,439,367.41	20,981,521,019.29
发行债券所收到的现金	8,196,139,775.20	19,482,130,229.27
收到其他与筹资活动有关的现金		63,784,761.27
筹资活动现金流入小计	29,281,529,935.09	41,071,117,765.01
偿还债务支付的现金	14,855,100,106.89	13,110,850,064.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,843,937,938.92	5,179,477,395.66
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	467,310,975.84	948,737,505.24
支付其他与筹资活动有关的现金	101,946,882.65	125,752,153.68
筹资活动现金流出小计	21,800,984,928.46	18,416,079,613.40
筹资活动产生的现金流量净额	7,480,545,006.63	22,655,038,151.61
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	150,997,835.71	64,276,326.41
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,413,590,566.53	11,676,153,513.90
加：期初现金及现金等价物余额	41,685,795,748.46	27,287,308,971.09
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	43,099,386,314.99	38,963,462,484.99

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

2019 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	2019 年前三季度 (1-9 月)	2018 年前三季度 金额 (1-9 月)
----	-----------------------	--------------------------



<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	123,620,734.52	24,283,780.76
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	30,388,691,204.49	754,855,315.62
经营活动现金流入小计	30,512,311,939.01	779,139,096.38
购买商品、接受劳务支付的现金	6,003,165.05	
支付给职工及为职工支付的现金	278,154,848.70	232,104,681.62
支付的各项税费	336,506,100.47	248,107,993.01
支付其他与经营活动有关的现金	29,187,331,503.96	6,206,393,671.99
经营活动现金流出小计	29,807,995,618.18	6,686,606,346.62
经营活动产生的现金流量净额	704,316,320.83	-5,907,467,250.24
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	7,687,332,279.93	958,063,423.63
取得投资收益收到的现金	1,617,729,657.48	1,687,684,285.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	157,240.00	64,538.40
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	9,305,219,177.41	2,895,642,247.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,366,524.01	1,846,417.16
投资支付的现金	11,122,238,602.18	7,327,040,554.68
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	11,142,605,126.19	7,328,886,971.84
投资活动产生的现金流量净额	-1,837,385,948.78	-4,433,244,724.22
<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	18,618,000,000.00	16,332,500,000.00
发行债券收到的现金	3,000,000,000.00	18,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	21,618,000,000.00	34,832,500,000.00
偿还债务支付的现金	13,759,925,000.00	9,636,845,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,791,973,630.52	4,328,520,276.14
支付其他与筹资活动有关的现金	9,145,742.97	2,241,490.88
筹资活动现金流出小计	19,561,044,373.49	13,967,606,767.02
筹资活动产生的现金流量净额	2,056,955,626.51	20,864,893,232.98
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	47,759.84	84,328.84
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	923,933,758.40	10,524,265,587.36
加：期初现金及现金等价物余额	17,566,682,173.14	7,156,609,761.55

六、期末现金及现金等价物余额	18,490,615,931.54	17,680,875,348.91
----------------	-------------------	-------------------

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 首次执行新金融工具准则、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项目情况

√适用 □不适用

## 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	44,009,578,483.87	44,009,578,483.87	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	103,269,926.97	103,269,926.97	
应收款项融资			
预付款项	920,124,234.04	920,124,234.04	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	63,741,817,008.54	63,690,475,535.86	-51,341,472.68
其中：应收利息	30,354,267.27	30,354,267.27	
应收股利	53,195,477.25	53,195,477.25	
买入返售金融资产			
存货	112,116,634,569.81	112,116,634,569.81	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6,745,976,311.34	6,745,976,311.34	
流动资产合计	227,637,400,534.57	227,586,059,061.89	-51,341,472.68
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款	2,019,041,003.49	2,019,041,003.49	
债权投资			
可供出售金融资产	350,174,504.24		-350,174,504.24
其他债权投资		18,814,000.00	18,814,000.00
持有至到期投资			
长期应收款	207,726.66	207,726.66	
长期股权投资	24,787,292,108.27	24,787,292,108.27	

## 2019 年第三季度报告

其他权益工具投资		344,460,733.17	344,460,733.17
其他非流动金融资产		15,298,000.00	15,298,000.00
投资性房地产	18,958,829,384.59	18,958,829,384.59	
固定资产	1,060,185,329.72	1,060,185,329.72	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	39,847,668.31	39,847,668.31	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	181,670,759.69	181,670,759.69	
递延所得税资产	3,320,383,648.64	3,322,604,322.90	2,220,674.26
其他非流动资产			
非流动资产合计	50,717,632,133.61	50,748,251,036.80	30,618,903.19
资产总计	278,355,032,668.18	278,334,310,098.69	-20,722,569.49
<b>流动负债：</b>			
短期借款	2,645,542,762.76	2,645,542,762.76	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
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	258,939,454.68	258,939,454.68	
应付账款	13,873,401,656.44	13,873,401,656.44	
预收款项	69,746,889,328.75	69,746,889,328.75	
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	2,174,888,405.18	2,174,888,405.18	
应交税费	3,566,641,903.56	3,566,641,903.56	
其他应付款	36,080,489,759.36	36,080,489,759.36	
其中：应付利息	991,326,284.70	991,326,284.70	
应付股利	39,509,160.11	39,509,160.11	
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	8,266,137,480.29	8,266,137,480.29	
其他流动负债	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	
流动负债合计	140,612,930,751.02	140,612,930,751.02	
<b>非流动负债：</b>			

保险合同准备金			
长期借款	27,425,425,540.22	27,425,425,540.22	
应付债券	37,594,790,360.12	37,594,790,360.12	
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	4,034,421,155.23	4,034,421,155.23	
其他非流动负债	2,209,900,000.00	2,209,900,000.00	
非流动负债合计	71,264,537,055.57	71,264,537,055.57	
负债合计	211,877,467,806.59	211,877,467,806.59	
<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	83,305,358.45	83,305,358.45	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	3,313,069,794.62	3,313,069,794.62	
减：库存股			
其他综合收益	388,415,791.15	390,893,268.68	2,477,477.53
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	35,712,712,431.64	35,683,591,633.22	-29,120,798.42
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	46,450,539,896.72	46,423,896,575.83	-26,643,320.89
少数股东权益	20,027,024,964.87	20,032,945,716.27	5,920,751.40
所有者权益（或股东权益） 合计	66,477,564,861.59	66,456,842,292.10	-20,722,569.49
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	278,355,032,668.18	278,334,310,098.69	-20,722,569.49

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

根据财政部相关规定，公司于2019年1月1日起执行新金融工具准则。首次执行新金融工具准则，对公司财务报表科目影响如下：不再使用“可供出售金融资产”科目；新增使用“其他债权投资”、“其他权益工具投资”、“其他非流动金融资产”等科目。根据衔接规定，首日执行新准则和原准则的差异调整计入2019年初未分配利润、其他综合收益，具体影响科目及金额如上表所示。

母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	17,566,682,173.14	17,566,682,173.14	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	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	96,826,029,684.65	96,803,570,909.00	-22,458,775.65
其中: 应收利息			
应收股利			
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	160,067,613.78	160,067,613.78	
流动资产合计	114,556,020,537.46	114,533,561,761.81	-22,458,775.65
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
可供出售金融资产	100,000,000.00		-100,000,000.00
其他债权投资		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	30,700,227,575.00	30,700,227,575.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	528,924,620.00	528,924,620.00	
固定资产	102,025,178.59	102,025,178.59	
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	6,072,027.44	6,072,027.44	
递延所得税资产	395,721,231.03	395,721,231.03	
其他非流动资产			
非流动资产合计	31,832,970,632.06	31,832,970,632.06	
资产总计	146,388,991,169.52	146,366,532,393.87	-22,458,775.65

<b>流动负债：</b>			
短期借款	739,375,000.00	739,375,000.00	
交易性金融负债			
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			
应付账款	2,504,075.44	2,504,075.44	
预收款项	471,934.39	471,934.39	
应付职工薪酬	1,222,961,515.47	1,222,961,515.47	
应交税费	95,368,744.98	95,368,744.98	
其他应付款	47,945,768,939.97	47,945,768,939.97	
其中：应付利息	935,781,707.89	935,781,707.89	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	7,702,875,000.00	7,702,875,000.00	
其他流动负债	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	
流动负债合计	61,709,325,210.25	61,709,325,210.25	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	26,599,325,000.00	26,599,325,000.00	
应付债券	35,212,549,724.06	35,212,549,724.06	
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	130,568,360.01	130,568,360.01	
其他非流动负债			
非流动负债合计	61,942,443,084.07	61,942,443,084.07	
负债合计	123,651,768,294.32	123,651,768,294.32	
<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	9,391,523,476.70	9,369,064,701.05	-22,458,775.65

所有者权益（或股东权益） 合计	22,737,222,875.20	22,714,764,099.55	-22,458,775.65
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	146,388,991,169.52	146,366,532,393.87	-22,458,775.65

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

根据财政部相关规定，公司于2019年1月1日起执行新金融工具准则。首次执行新金融工具准则，对公司财务报表科目影响如下：将原分类为“可供出售金融资产”的金融资产调整至“其他债权投资”科目。根据衔接规定，首日执行新准则和原准则的差异调整计入2019年初未分配利润，具体影响科目及金额如上表所示。

#### 4.3 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

根据财政部相关规定，公司于2019年1月1日起执行新金融工具准则，根据金融资产的预期信用风险及评估情况，调整期初未分配利润、其他综合收益。

#### 4.4 审计报告

适用 不适用