金地（集团）股份有限公司

证券代码:600383 证券简称:金地集团

2012 半年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文,报告全文同时刊载于《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司现有董事十四人,其中董事 Bill Huang 因公务未能亲自出席会议,委托董事长凌克出席会议并行使表决权。其他十三位董事均亲自出席会议。

1.3 公司半年度财务报告未经审计。

1.4 公司董事长凌克、总裁黄俊灿、财务总监韦传军声明:保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	金地集团	
股票代码	600383	
股票上市交易所	上海证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐家俊	张晓瑜
联系地址	深圳市福田区福强路金地商业大楼	深圳市福田区福强路金地商业大楼
电话	0755-82039999	0755-82039999
传真	0755-82039900	0755-82039900
电子信箱	ir@gemdale.com	ir@gemdale.com

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	96,716,703,227.65	90,500,054,223.40	6.87
所有者权益(或股东权益)	20,974,186,631.35	20,646,901,368.44	1.59
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	4.69	4.62	1.52
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	950,093,826.92	777,077,990.35	22.26
利润总额	956,372,640.21	785,036,522.79	21.83
归属于上市公司股东的净利润	502,462,225.91	478,304,326.51	5.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	462,032,866.93	450,854,635.71	2.48
基本每股收益(元)	0.11	0.11	-
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.10	0.10	-
稀释每股收益(元)	0.11	0.11	-
加权平均净资产收益率(%)	2.40	2.69	下降 0.29 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	1,021,739,669.36	-5,137,992,434.14	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.23	-1.15	不适用

2.2.2 非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	111,493.13
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	24,026,688.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-17,859,367.8
持有至到期投资取得的投资收益	49,187,335.05
处置投资取得的投资收益	226,771.07
所得税影响额	-13,923,229.85
少数股东权益影响额(税后)	-1,340,330.58
合计	40,429,358.98

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

□适用 √不适用

3.2 股东数量和持股情况

单位:股

报告期末股东总数	203,842 户

前十名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市福田投资发展公司	国有法人	7.85	351,060,854	0	无
深圳市福田建设股份有限公司	其他	3.71	165,703,417	0	无
长沙先导投资控股有限公司	其他	2.01	90,000,000	0	质押 45,000,000
中国建设银行-长城品牌优选股票型证券投资基金	其他	1.58	70,650,384	0	无
中国农业银行-富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	其他	1.52	67,987,535	0	无
中国农业银行-中邮核心优选股票型证券投资基金	其他	1.21	54,000,000	0	无
招商银行股份有限公司-光大保德信优势配置股票型证券投资基金	其他	1.19	53,244,559	0	无
中国建设银行-华夏优势增长股票型证券投资基金	其他	1.16	51,999,849	0	无
国联信托股份有限公司	其他	1.13	50,720,597	0	无
上海浦东发展银行-广发小盘成长股票型证券投资基金	其他	1.08	48,366,971	0	无

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类	股份数量
深圳市福田投资发展公司	351,060,854	人民币普通股	351,060,854
深圳市福田建设股份有限公司	165,703,417	人民币普通股	165,703,417
长沙先导投资控股有限公司	90,000,000	人民币普通股	90,000,000
中国建设银行-长城品牌优选股票型证券投资基金	70,650,384	人民币普通股	70,650,384
中国农业银行-富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	67,987,535	人民币普通股	67,987,535
中国农业银行-中邮核心优选股票型证券投资基金	54,000,000	人民币普通股	54,000,000
招商银行股份有限公司-光大保德信优势配置股票型证券投资基金	53,244,559	人民币普通股	53,244,559
中国建设银行-华夏优势增长股票型证券投资基金	51,999,849	人民币普通股	51,999,849
国联信托股份有限公司	50,720,597	人民币普通股	50,720,597
上海浦东发展银行-广发小盘成长股票型证券投资基金	48,366,971	人民币普通股	48,366,971

上述股东关联关系或一致行动的说明	报告期末,本公司无持有限售条件股份之股东,公司未知上述10位股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

□适用 √不适用

§4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

□适用 √不适用

§5 董事会报告

报告期内整体经营情况的讨论分析

1.报告期内房地产行业运营环境的变化

2012 年上半年,国内房地产市场仍然受到限购和限贷等行业调控政策强有力的影响,根据国家统计局发布的数据,2012 年上半年全国商品住宅成交面积同比下降 11.2%,商品住宅开发投资同比增速快速下降至 12%,商品住宅新开工面积同比下降 10.7%,表明市场供需关系整体仍处于受政策抑制状态。

尽管百在抑制投资投机性需求的行业调控政策给地产行业带来了全局性的影响,但得益于中央和地方政府在 2012 年初以来实行的放松刚需人市的差别化信贷政策及交易税费减免政策(如首套房贷款利率优惠、公积金贷款利率和额度优惠、房地产交易税费减免等),一、二线城市压抑较长时间的刚需客户开始选择价格调整到位的楼盘积极入场,致使 2011 年下半年以来的市场交易冷淡的状况逐渐改观,特别是进入今年二季度后,由于经济增长出现超预期回落,国家在信贷、财政等方面出台一系列"稳增长"经济宽松措施(包括 1 次存款准备金率下调及 2 次存贷款利率下调),虽然短期内宏观经济宽松政策未直接涉及商品住宅产所调控中的房地产行业,但在稳增长的经济政策环境下,房地产企业资金困境在一定程度上得到缓解,房地产市场参与各方对未来市场的预期开始向正面改观,带动有真实自住需求的购房者积极入市,从 4 月份起,我们看到各主要一、二线城市成交量均维持在较高水平,房价下降趋势得到缓解,有真实自住需求的刚需和改善型客户积极入场,房地产市场开始缓慢筑底回升。

2.报告期内公司的经营情况

公司以商品住宅销售为主营业务,2012 年上半年公司销售面积 113.5 万平方米,销售金额 134.6 亿元,分别较上年同期增长 40.1%和 19.6%。销售面积和销售金额同比上升的主要原因是可售资源较为充足,下半年公司可供资源总量和结构都将进一步优于上半年,预计新增可售资源约 149 万平方米,下半年总可售资源约 332 万平方米。

因全年竣工安排集中在今年第四季度,上半年,公司结算资源有限,期内公司实现营业收入 64.7 亿元,净利润 5.02 亿元,同比分别上升 25.5%和 5.1%;房地产项目结算面积 47.01 万平方米,结算收入 60.57 亿元,同比分别上升 32.57%和 25.20%。随着项目陆续竣工并结算,预计全年结算面积较上年将有所增加。

由于较多项目集中于第四季度竣工,报告期内公司已销售未结算资源进一步增加,截至报告期末,公司已销售尚未结算资源签约面积约 302 万平方米,签约金额约 390 亿元。

报告期内,公司的房地产业务结算毛利率为 36.01%,较上年同期下降 3.16 个百分点;净利润率 7.8%,较上年同期下降 1.5 个百分点,净利润率下降的主要原因是公司的合作项目结转较多,报告期内,公司加强了费用控制,上半年销售费用占销售金额的比重为 2.04%,比去年同期降低了 0.86 个百分点。

自 2011 年开始,面对调控政策的深化以及市场环境的变化,公司采取积极促销的经营策略,提高产品去化速度。由于销售价格的下降以及偏高端的产品结构受调控影响较大,预计将对公司 2012 年的利润产生较大压力。

报告期内,公司积极拓展新项目投资,并就多个项目进行深入谈判和调研,截止本期末,公司尚未获取新的土地储备。

报告期内,公司大部分项目按照年初预定计划实现开工,同时,为了应对市场变化,公司适时补充了部分适销对路可售资源,以把握市场节奏,保障公司年初制定的销售目标的实现,因此,修订后的全年新开工计划比年初计划有所增长。

报告期内,由于始终坚持稳健经营的方针,公司依然保持了良好的财务状况,资金实力进一步增强。期末,公司持有货币资金 190.3 亿元,为一年内到期借款的 1.6 倍;债务结构良好,长期借款占总借款的 62%,信托等高成本融资占比较低。良好的债务结构使公司融资成本处于较低水平。同时,公司继续加强项目股权合作力度,多个项目成功引入股权合作资金,拓宽了融资渠道。良好的财务和资金状况确保了公司经营的安全稳定,为了更好地提升资金利用效率,未来较长一段时期内,公司将进一步优化债务结构,加强项目股权合作规模,除此之外,还将根据现金流情况动态调整投资节奏,做好融资与项目资金需求之间的匹配,不断提升资金管理水平。

报告期内,公司继续提升产品管理能力,致力于提高产品品质,在坚持创新的同时推进产品标准化程度,在去年"褐石、名仕、天境、世家"四条主力产品线基础上,进一步研发适应二三线城市针对首置首改客户的新系列,为市场提供更广阔覆盖面更大的多元化产品。产品标准化研发全面开展,研发覆盖各个专业维度,并着力全面优化配置、优化成本,以提升产品市场竞争力,为弱市竞争中取胜奠定良好基础。同时,产品标准化应用率比去年大幅提升,大幅缩短项目开发周期,提高开发效率。

报告期内,稳盛投资成立了战略发展部和投资者关系部,专项负责公司发行募集和投后投资者维护,在项目拓展和维护方面积累大量实践经验,使业务流程更加清晰稳定;报告期内,稳盛投资在资产管理和风险控制方面进一步推进体系化建设,资产管理推施库和风控过程成果标准化工作完成并发布,为业务效率提高提供支持,此外,稳盛投资还与多家第三方机构合作,积极拓展业务渠道,并举办了多场稳盛会活动,加强品牌宣传。

报告期内,商业地产公司在前期招商招租、商业开发和项目拓展等方面稳步发展;金地中心完成写字楼招租,出租率达 100%。同时,金地中心的改造和深圳岗厦、西安、绍兴等商业项目的前期设计研发和施工按计划节点稳步推进。商业地产公司达协同区域公司、稳盛投资进行项目拓展经验交流,完成了多个项目的考察和可行性研究,为商业地产公司的发展奠定坚实基础。此外,商业地产公司完成了 2012 至 2015 年的战略概划研究报告,明确了自身的发展战略,并基于战略指导思想,优化完善流程制度,提升管理能力,开展专题研究,进行职能体系建设,提升了专业能力。

3.公司对下半年经营环境的预测及公司经营思路

基于我们对下半年宏观经济走势及已完成的房地产行业调整情况,我们判断房地产行业政策调控的底部已基本形成,未来除非房价出现较大幅度反弹,房地产行业调控政策进一步加码的必要性和可能性较低。从目前市场情况来看,因为限购、限贷等核心调控政策短期内上不会退出,各主要城市可售库存和新增供应仍维持较高水平,房价出现大幅反弹的可能性很低。

当然,伴随着市场的回暖,个别不稳定因素也开始在市场中出现,如极少数博弈政策宽松的投资性客户人场、少数优质地块高溢价成交等,我们预计下半年国家房地产行业宏观调控将会进一步加大预调微调力度,有效管理房地产行业参与各方预期,防止市场出现较大起伏,整体上,我们还是认为随着刚需客户和自住改善型客户入场,房地产行业会延续较好交易氛围,整体市场会呈现良性发展态势。

面对房地产行业调控政策的深化、市场、经营环境的变化,公司将在以下方面把握市场机会,采取积极的经营策略:

(1)把握销售和投资机会;把握拉期市场机会,积极销售、加大回款资源促进内生发展;加强投资能力,提升投资水平,密切跟踪市场形势,及时调整投资策略,有效协调财务资源把握土地市场机会。

(2)优化产品结构;根据市场形势变化,把握销售节奏和推货结构,优化去化结构,并制定合理的价位区间,加大高端产品销售去化力度,保障销售速度;继续调整优化未来供货储备结构。

(3)开拓多元化融资渠道:受限购和流动性紧缩的影响,房地产开发企业资金回笼放缓,公司将积极拓展多样化的融资渠道,满足稳健发展的融资需求;

(4)夯实"一体两翼"业务体系:从业务板块的战略发展角度上来看,将进一步夯实"一体两翼"的业务体系,以住宅业务为核心,以商业地产和金融业务为两翼,协同发展。

住宅作为传统业务领域,公司将通过城市布局与产品系列的有机结合,进行规模扩张。公司在 2012 年将深耕现有城市,有选择性地拓展新城市,把握二三线城市土地机会。在区域发展上,公司将在国家区域发展战略的指引下,更加注重把握十二五规划期间城市化发展更快的区域。

推动商业地产与住宅地产形成良好联动,通过商业经营对土地价值的拉升来提高住宅产品的溢价水平,另一方面,商业地产将会通过资本平台的整合来获得更加长期和稳定的投资回报。

通过金融业务进一步拓宽公司的融资渠道,推动相关业务的快速发展,同时加强团队建设和渠道建设,为金融业务向纵深发展打下良好基础。

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产销售	6,056,891,009.08	3,875,959,962.50	36.01	25.20	31.72	下降 3.16 个百分点

注:此处营业利润率(毛利率)=(营业收入-营业成本)/营业收入

5.2 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上期增减(%)
华南	995,684,686.53	-60.69
华北	883,118,137.33	129.81
华东	1,396,072,531.66	-8.05
华中	1,136,679,982.47	509.98
西北	229,833,669.76	-38.29
东北	803,112,007.00	433.43
东南	1,028,350,199.38	8531.68
合计	6,472,851,214.13	25.52

注:公司组织架构调整,2012 年成立东南区域,华东区域中部分城市公司并入东南区域,营业收入增减比例按调整后架构计算。

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□适用 √不适用

5.4 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明

□适用 √不适用

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

□适用 √不适用

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金运用

□适用 √不适用

5.6.2 变更项目情况

□适用 √不适用

5.7 非募集资金项目情况

报告期内,公司新增股权投资额 366,655 万元(折合人民币),主要由以下几项构成:

A.报告期内,公司之子公司西安金地置业投资有限公司以人民币 24,000 万元收购陕西金地家宜置业有限公司 40%的股权;

B.报告期内,公司对 8 家子公司合计投入权益资本人民币 342,655 万元,其中,北京金地惠达房地产开发有限公司增资 48,000 万元,常州金坤房地产开发有限公司增资 48,000 万元,金地集团南京玖房地产有限公司增资 28,000 万元,上海航金房地产发展有限公司增资 87,900 万元武汉金地慧谷置业有限公司增资 35,000 万元,西安金地置业投资有限公司增资 36,000 万元;对两家子公司启续出资到位,武汉金地伟盛房地产开发有限公司 15,186 万元,金地集团杭州房地产发展有限公司 6,122 万美元,折合人民币 44,569 万元。

5.8 董事会下半年的经营计划修改计划

√适用 □不适用

报告期内,因部分项目规划指标较年初计划有所调整,同时个别项目根据市场情况补充了可售货源,因此,全年经营计划有所调整,修订后的全年新开工和竣工计划如下:

单位:平方米

序号	项目	位置	权益比例	可售面积	新开工面积	竣工面积
1	深圳天悦湾	宝安区	57%	237,588		81,275
2	深圳宝荷路	龙岗区	100%	115,950		
3	东莞湖山大境	黄江镇	100%	313,549	35,461	31,938
4	东莞博登湖	塘厦镇	51%	320,362	43,409	9,940
5	东莞外滩 8 号	万江区	100%	100,245		100,245
6	广州翡翠城	增城区	80%	2,304,589	129,639	60,707
7	珠海伊顿山 3 号地	香洲区	51%	107,953		107,953
8	珠海伊顿山 1 号地	香洲区	100%	32,134		
9	珠海天城	金湾区	100%	243,564	27,687	
10	佛山天玺	顺德区	100%	126,893		
11	珠海动力港	香洲区	100%	712,483	31,461	72,247
12	顺谷澜悦	高新区	51%	142,741		79,384
13	北京印山	大兴区	60%	245,182		100,612
14	北京朗悦	房山区	100%	241,930	51,791	
15	天津国际广场	河东区	100%	354,071	28,600	141,607
16	天津格林世界	津南区	100%	718,538		132,416
17	天津团泊湖	静海县	100%	457,098	33,000	
18	扬州艺境	高新区	100%	208,966	208,966	
19	上海芙境	宝山区	100%	184,791		184,791
20	上海天境	青浦区	51%	207,647		114,639
21	上海艺华年	浦东区	64%	216,774	97,896	
22	常州 2 号地块	新北区	100%	158,567	43,520	
23	常州 3 号地块	新北区	100%	232,602		
24	南京朗悦	栖霞区	100%	192,082	93,121	
25	南京自在城	雨花台区	100%	1,052,854	240,763	268,523
26	杭州自在城 24#25#	西湖区	60%	409,719	45,494	132,733
27	杭州自在城 41#	西湖区	100%	288,712		115,693
28	杭州天逸	萧山区	100%	304,052	102,169	
29	绍兴自在城	绍兴县	60%	1,130,147	321,306	25,448
30	宁波东御	高新区	100%	92,895		92,895
31	慈溪鸣悦	慈溪市	66%	155,204		
32	武汉艺境	高新区	100%	327,042	172,672	0
33	武汉圣爱米伦	洪山区	70%	279,585	24,801	124,595
34	武汉澜菲溪岸	汉阳区	72%	570,112	73,714	74,216
35	武汉名都	江岸区	100%	71,984		
36	武汉格林春岸	东西湖区	100%	238,145		70,847
37	长沙三千府	望城区	64%	923,987	98,133	57,073
38	西安湖城大境	雁塔区	70%	1,200,830	284,732	252,413
39	沈阳滨河国际社区	浑南区	100%	1,223,720	246,960	175,884
40	沈阳檀郡	浑南区	100%	158,941		42,812
41	沈阳名京	铁西区	55%	421,268	136,574	
42	沈阳铂悦	大东区	51%	450,810	61,922	66,312
43	大连云锦	中山区	70%	63,246		
44	大连艺境	甘井子区	61%	450,005	130,900	
	合计			17,989,557	2,764,691	2,717,198

5.9 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大幅度变动的警示及说明

□适用 √不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所本报告期"非标准审计报告"的说明

□适用 √不适用

5.11 公司董事会对会计师事务所上年度"非标准审计报告"涉及事项的变化及处理情况的说明

□适用 √不适用

§6 重要事项

6.1 收购资产

□适用√不适用

6.2 出售资产

□适用√不适用

6.3 担保事项

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保)

担保对象名称	发生日期(协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期	担保是否履行完毕	是否为关联方担保
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2010年7月15日	138,250,000.00	连带责任担保	2010年7月15日~2012年1月21日	是	是
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2011年11月30日	140,000,000.00	连带责任担保	2011年11月30日~2015年5月29日	否	是
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2012年5月31日	280,000,000.00	连带责任担保	2012年5月31日~2016年5月30日	否	是
报告期内担保发生额合计						253,750,000
报告期末担保余额合计						420,000,000
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)						
担保总额						420,000,000
担保总额占公司净资产的比例(%)						2.00
其中:						
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额						420,000,000
上述三项担保金额合计						420,000,000

深圳市金地大百汇房地产开发有限公司(以下简称"金地大百汇")系公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司(以下简称"金地旧改公司")的联营公司,负责开发深圳市岗厦旧城改造项目,金地旧改公司持有金地大百汇 35%的股权。

经公司 2009 年 4 月 8 日第五届董事会第四次会议审议通过,并经 2009 年 4 月 24 日召开的 2009 年第 1 次临时股东大会批准,公司按 35%比例为金地大百汇提供借款担保或有偿提供资金,两项累计额不超过人民币 6 亿元。公司提供资金或提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

为继续支持深圳市岗厦旧城改造项目的发展,经公司 2012 年 4 月 26 日第六届董事会第二十一次会议审议通过,并经 2012 年 5 月 22 日召开的 2011 年度股东大会决议批准,金地旧改公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇贷款提供担保,新增额度合计不超过人民币 14 亿元。金地旧改公司为金地大百汇提供资金借款或公司为金地大百汇提供贷款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

截至 2012 年 6 月 30 日,公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币 4.2 亿元,金地旧改公司的少数股东深圳市俊唯置业开发有限公司以其持有的金地旧改公司 40%的股权为质押,就上述借款担保为公司提供反担保。

6.4 关联债权债务往来

□适用√不适用

6.5 重大诉讼仲裁事项

□适用√不适用

6.6 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.6.1 证券投资情况

□适用√不适用

6.6.2 持有其他上市公司股权情况

□适用√不适用

6.6.3 持有非上市金融企业股权情况

□适用√不适用

§7 财务会计报告

7.1 财务报表

合并资产负债表

2012 年 6 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

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	19,032,061,647.50	18,638,387,570.90
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	1,320,701.95	3,252,105.93
预付款项	509,502,995.35	795,979,252.15
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	2,104,889,062.81	2,043,933,734.52
买入返售金融资产		
存货	68,011,629,340.28	64,135,243,833.82
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,716,844,564.44	2,621,369,433.38
流动资产合计	94,376,248,312.33	88,238,165,930.70
非流动资产:		
发放委托贷款及垫款		
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	135,251,797.85	157,752,577.56
投资性房地产	1,299,788,008.86	1,283,150,487.11
固定资产	119,080,127.56	124,276,171.32
在建工程	97,360,037.05	67,770,102.52
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	7,643,930.97	7,643,930.97
长期待摊费用	8,678,195.15	10,221,848.11
递延所得税资产	672,652,817.88	611,073,175.11
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,340,454,915.32	2,261,888,292.70
资产总计	96,716,703,227.65	90,500,054,223.40
流动负债:		
短期借款	1,396,037,204.43	2,279,446,546.81
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		
应付账款	4,233,078,028.00	5,785,707,445.44
预收款项	29,901,027,621.49	23,213,776,291.64
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	750,446,954.35	765,528,297.26
应交税费	147,827,679.63	613,324,717.43
应付利息	41,910,635.09	76,283,554.54
应付股利	24,689,546.36	32,189,545.93
其他应付款	4,155,996,757.52	4,331,203,133.39
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	10,266,017,734.89	11,879,826,903.61
其他流动负债	3,052,296.54	3,052,296.54
流动负债合计	50,920,084,458.30	48,980,338,732.59
非流动负债:		
长期借款	17,601,161,858.91	14,171,764,608.04
应付债券	1,193,124,719.04	1,192,104,303.30
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	14,933,096.35	14,067,887.39
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,809,219,674.30	15,377,936,798.73
负债合计	69,729,304,132.60	64,358,275,531.32
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	4,471,508,572.00	4,471,508,572.00
资本公积	6,348,226,039.28	6,216,486,637.00
减:库存股		
专项储备		
盈余公积	830,463,956.74	830,463,956.74
一般风险准备		
未分配利润	8,985,308,701.61	8,786,909,058.66
外币报表折算差额	338,679,361.72	341,533,144.04
归属于母公司所有者权益合计	20,974,186,631.35	20,646,901,368.44
少数股东权益	6,013,212,463.70	5,494,877,323.64
所有者权益合计	26,987,399,095.05	26,141,778,692.08
负债和所有者权益总计	96,716,703,227.65	90,500,054,223.40

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

2012 年 6 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

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	10,460,753,637.90	7,234,144,561.72
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	134,934.10	134,934.10
预付款项	80,051,401.47	65,868,278.59
应收利息		
应收股利	58,978,176.48	58,978,176.48
其他应收款	31,941,433,560.83	33,678,208,293.88
存货	3,206,370.23	3,510,353.92
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	978,354,538.08	1,000,102,523.78
流动资产合计	43,522,912,619.09	42,040,947,122.47
非流动资产:		
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	10,318,529,375.94	7,331,614,630.11
投资性房地产	13,281,736.78	16,481,157.25
固定资产	18,260,849.04	36,822,439.33
在建工程	91,761,313.93	63,770,462.97
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	169,000,951.36	129,614,356.56
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,610,834,227.05	7,578,303,046.22
资产总计	54,133,746,846.14	49,619,250,168.69
流动负债:		
短期借款	1,000,000,000.00	1,630,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	2,272,566.46	5,679,178.53
预收款项	1,290,124.93	1,339,612.86
应付职工薪酬	669,026,321.37	504,218,284.94
应交税费	28,278,361.30	30,898,908.63
应付利息	19,616,700.00	53,758,822.22
应付股利		
其他应付款	11,568,320,451.56	9,561,736,270.42
一年内到期的非流动负债	8,156,663,454.16	10,681,395,753.97
其他流动负债	49,311.07	49,311.07
流动负债合计	21,445,517,290.85	22,469,076,142.64
非流动负债:		
长期借款	14,637,946,025.26	10,096,342,591.27
应付债券	1,193,124,719.04	1,192,104,303.30
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,831,070,744.30	11,288,446,894.57
负债合计	37,276,588,035.15	33,757,523,037.21
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	4,471,508,572.00	4,471,508,572.00
资本公积	6,269,239,392.15	6,236,388,893.59
减:库存股		
专项储备		
盈余公积	830,463,956.74	830,463,956.74
一般风险准备		
未分配利润	5,285,946,890.10	4,323,365,709.15
所有者权益(或股东权益)合计	16,857,158,810.99	15,861,727,131.48
负债和所有者权益(或股东权益)总计	54,133,746,846.14	49,619,250,168.69

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

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	6,473,240,048.13	5,159,726,589.95
其中:营业收入	6,473,240,048.13	5,159,726,589.95
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,565,958,708.76	4,404,137,790.88
其中:营业成本	4,169,762,609.40	3,207,601,213.87
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	652,921,719.60	530,830,078.38
销售费用	274,673,434.85	326,539,018.48
管理费用	465,109,472.73	319,287,296.52
财务费用	4,126,059.85	14,489,154.33
资产减值损失	-634,587.67	5,391,029.30
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)	42,812,487.55	21,489,191.28
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-6,601,618.57	-4,929,575.36
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	950,093,826.92	777,077,990.35
加:营业外收入	30,513,101.00	10,074,834.15
减:营业外支出	24,234,287.71	2,116,301.71
其中:非流动资产处置损失	65,596.22	199,636.76
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	956,372,640.21	785,036,522.79
减:所得税费用	278,993,516.82	232,382,953.43
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	677,379,123.39	552,653,569.36
归属于母公司所有者的净利润