金地（集团）股份有限公司

2022 第一季度报告

证券代码：600383　证券简称：金地集团　公告编号：2022-020

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

重要内容提示

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、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

（一）主要会计数据和财务指标

单位：元　币种：人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	13,354,377,500.92	82.18
归属于上市公司股东的净利润	626,050,818.57	10.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	608,366,316.81	14.31
经营活动产生的现金流量净额	-182,725,162.76	不适用
基本每股收益(元/股)	0.14	7.69
稀释每股收益(元/股)	0.14	7.69
加权平均净资产收益率(%)	0.99	0.01

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	468,415,613,829.61	462,809,510,230.22	1.21
归属于上市公司股东的所有者权益	63,530,233,672.24	62,981,167,285.85	0.87

（二）非经常性损益项目和金额

单位：元　币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	4,054,236.26	
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	24,613,842.26	
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	16,306,416.04	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,550,543.30	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	10,004,573.95	
少数股东权益影响额（税后）	12,734,875.55	
合计	17,684,501.76	

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

（三）主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入	82.18	房地产项目结算规模增加
经营活动产生的现金流量净额	不适用	对联营企业和合营企业的往来款支出减少

二、股东信息

（一）普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	47,785	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	无

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
富德生命人寿保险股份有限公司-万能H	其他	979,419,165	21.69	0	无	0
深圳市福田投资控股有限公司	国有法人	351,777,629	7.79	0	无	0
大家人寿保险股份有限公司-万能产品	其他	245,151,325	5.43	0	无	0
富德生命人寿保险股份有限公司-万能G	其他	197,681,270	4.38	0	无	0
富德生命人寿保险股份有限公司-分红	其他	169,889,373	3.76	0	无	0
中国证券金融股份有限公司	其他	135,203,988	2.99	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	133,536,452	2.96	0	无	0
全国社保基金一一八组合	其他	56,807,425	1.26	0	无	0
华润深国投信托有限公司-华润信托·晟利32号集合资金信托计划	其他	45,500,000	1.01	0	无	0
全国社保基金四一三组合	其他	26,683,310	0.59	0	无	0

前10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	
		股份种类	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
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
大家人寿保险股份有限公司-万能产品	245,151,325	人民币普通股	245,151,325
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	135,203,988	人民币普通股	135,203,988
香港中央结算有限公司	133,536,452	人民币普通股	133,536,452
全国社保基金一一八组合	56,807,425	人民币普通股	56,807,425
华润深国投信托有限公司-华润信托·晟利32号集合资金信托计划	45,500,000	人民币普通股	45,500,000
全国社保基金四一三组合	26,683,310	人民币普通股	26,683,310
上述股东关联关系或一致行动的说明	“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，除此以外，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。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明（如有）	无		

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

3.1　2022年1-3月新增房地产储备情况

2022年一季度公司新获取6个项目，其中2个项目通过公开市场招拍挂方式获取，其余4个项目通过非公开方式获取；总投资额约78亿元，权益投资额约32亿元；新增土地储备54万平方米，其中权益土地储备22万平方米。

3.2　2022年1-3月房地产开发及销售情况

2022年一季度公司累计完成新开工面积约148万平方米，同比下降49%；累计完成竣工面积约106万平方米，同比下降12%。

2022年一季度公司累计实现签约面积183平方米，同比下降38%；累计实现签约金额455亿元，同比下降34%。

公司按区域分布的开竣工情况及销售情况如下表所示：

面积单位：平方米；金额单位：万元

区域	新开工面积	竣工面积	销售面积	销售金额
华南	37,057	163,359	274,133	822,843
华北	209,844	167,436	170,533	465,136
华东	526,116	410,658	706,928	2,195,137
华中	224,788	99,992	107,256	144,572
西部	157,637	44,868	59,671	65,411
东北	181,220	28,907	132,991	178,676
东南	146,576	141,456	380,303	679,590
合计	1,483,238	1,056,675	1,831,815	4,551,366

3.3　2022年1-3月房地产项目结算情况

区域	结算面积（平方米）	结算收入（万元）
华南	18,336	29,795
华北	4,331	6,378
华东	36,307	152,749
华中	23,930	20,239
西部	55,746	104,598
东北	8,362	12,622
东南	378,453	806,368
合计	525,465	1,132,748

3.4　2022年1-3月房地产出租情况

面积单位：平方米；金额单位：万元

项目名称	地区	经营业态	权益比例	出租房地产的建筑面积	可出租面积	1-3月累计租金收入	出租率(%)	租金收入/房地产公允价值(%)
开业半年以上的项目								
北京搜狐大厦	北京	写字楼	36%	14,864	14,723	1,454	76	1.0
北京金地中心	北京	写字楼、商业	70%	130,753	116,774	11,791		
北京大兴威新国际	北京	写字楼、商业	40%	76,053	70,504	470		
深圳威新软件园一二期	深圳	写字楼、商业	40%	131,853	123,359	6,251		
深圳大百汇	深圳	写字楼、商业	21%	377,364	358,620	10,820		
广州天河都市广场	广州	商业	30%	25,785	9,372	557		
诸暨广粤荟	诸暨	商业	30%	53,041	35,962	267		
昆明金地兰亭广场	昆明	商业	30%	30,593	19,010	592		
南京圣化门	南京	商业	19%	96,026	55,771	1,837		
上海喜悦荟	上海	商业	36%	14,524	11,992	700		
淮安金地广场	淮安	商业	40%	37,273	23,505	672		
西安金地广场	西安	商业	70%	68,885	43,126	2,172		
武汉金地广场	武汉	商业	50%	69,057	39,996	1,478		
杭州金地广场	杭州	商业	40%	67,294	34,445	1,603		
上海九亭金地广场	上海	商业	31%	73,936	37,321	2,846		
上海闵行科创园	上海	产业	20%	112,923	111,589	2,460	88	1.9
上海嘉定智造园	上海	产业	17%	157,758	151,227	1,443		
上海宝山智造园	上海	产业	20%	111,894	109,115	962		
上海松江智造园	上海	产业	20%	115,808	113,736	1,352		
上海虹桥科创园	上海	产业	40%	65,903	65,250	812		
深圳科陆产业园	深圳	产业	40%	86,157	86,157	280		
成都科陆产业园	成都	产业	40%	45,950	42,831	428		
南京宇龙	南京	产业	32%	62,998	62,195	1,681		
开业不足半年的项目								
上海七宝项目	上海	写字楼	20%	69,788	69,257	527	45	0.5
南京河西金地广场	南京	商业	38%	47,881	26,466	789		
上海金山智造园	上海	产业	20%	66,455	65,125	6	38	0.3
上海银都路	上海	产业	36%	41,730	34,577	153		
上海达闼人工智能创新产业基地一期	上海	产业	24%	187,816	187,816	315		

3.5　其他重要事项

3.5.1　中期票据发行

2022年2月23日，公司完成2022年第一期中期票据17亿元人民币的发行。该期中期票据产品简称为“22金地MTN001”，产品代码为“102280332”，发行规模17亿，发行期限3年，发行利率为3.58%，起息日为2022年2月23日，到期日为2025年2月23日。该期中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，按年付息。

3.5.2　聘请高级副总裁

2022年1月21日，公司第九届董事会第二十九次会议审议通过了《关于聘请邱继场为公司高级副总裁的议案》，董事会同意聘请邱继场先生为公司高级副总裁，任期同本届董事会任期。

3.5.3　董事变更

董事卞雪梅女士因工作变动的原因于2022年4月辞去第九届董事会董事、董事会审计委员会委员、董事会战略委员会委员职务。公司于2022年4月21日召开第九届董事会第三十二次会议，董事会提名季彤先生为第九届董事会董事候选人，并提交股东大会审议批准。

四、季度财务报表

（一）审计意见类型

□适用 √不适用

（二）财务报表

合并资产负债表
2022年3月31日

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元　币种：人民币　审计类型：未经审计

项目	2022年3月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	61,411,566,262.91	64,806,424,374.93
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	7,401,740.27	36,170,550.95
应收账款	760,576,317.15	761,090,810.04
应收款项融资		
预付款项	1,316,009,593.91	1,930,502,965.83
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	96,961,131,175.34	93,557,284,529.44
其中：应收利息		
应收股利	909,538,285.62	924,308,784.80
买入返售金融资产		
存货	192,054,817,470.21	188,801,430,191.19
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	2,173,398,334.08	2,127,277,367.76
其他流动资产	14,943,962,538.21	13,079,090,413.75
流动资产合计	369,628,863,432.08	365,099,271,203.89
非流动资产：		
发放贷款和垫款	468,049,612.41	539,276,198.44
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	408,259.58	387,399.94
长期股权投资	61,369,842,280.67	60,872,428,230.10
其他权益工具投资	159,422,159.55	159,422,159.55
其他非流动金融资产	2,500,581,638.93	2,331,609,729.97
投资性房地产	23,345,286,917.92	23,215,967,143.06
固定资产	1,538,450,463.95	1,562,718,176.10
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,016,190,184.21	1,026,055,819.43
无形资产	28,389,125.63	30,446,100.98
开发支出		
商誉	178,142,758.38	172,615,974.33
长期待摊费用	701,962,186.72	572,568,102.02
递延所得税资产	5,141,579,809.58	4,888,298,992.41
其他非流动资产	2,338,445,000.00	2,338,445,000.00
非流动资产合计	98,786,750,397.53	97,710,239,026.33
资产总计	468,415,613,829.61	462,809,510,230.22
流动负债：		
短期借款	2,772,781,994.21	4,037,276,081.43
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	7,922,218.00	1,542,660.98
应付账款	36,272,235,037.20	39,500,427,444.74
预收款项	299,169,805.86	265,625,643.04
合同负债	117,841,597,692.62	112,536,096,382.06
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	2,998,799,096.87	4,420,680,193.51
应交税费	2,392,622,713.92	2,589,078,264.03
其他应付款	49,609,023,098.63	47,591,617,740.43
其中：应付利息		
应付股利	51,680,989.51	53,215,179.90
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	38,976,110,259.51	37,281,720,504.64
其他流动负债	10,298,744,716.60	9,853,844,100.28
流动负债合计	261,469,006,633.42	258,077,909,015.14
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	46,870,646,737.20	44,214,157,599.84
应付债券	36,772,802,706.06	39,567,698,536.01
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,082,953,776.31	1,085,583,215.16
长期应付款	2,905,230.67	2,979,566.95
长期应付职工薪酬		
预计负债	181,791,500.00	181,791,500.00
递延收益		
递延所得税负债	5,016,401,537.04	4,964,329,702.36
其他非流动负债	5,141,510,526.00	4,508,228,567.99
非流动负债合计	95,069,012,013.28	94,524,768,688.31
负债合计	356,538,018,646.70	352,602,677,703.45
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	48,552,818.87	48,552,818.87
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,016,643,577.15	2,105,190,795.91
减：库存股		
其他综合收益	142,162,214.59	130,599,428.01
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	54,369,838,540.77	53,743,787,722.20
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	63,530,233,672.24	62,981,167,285.85
少数股东权益	48,347,361,510.67	47,225,665,240.92
所有者权益（或股东权益）合计	111,877,595,182.91	110,206,832,526.77
负债和所有者权益（或股东权益）总计	468,415,613,829.61	462,809,510,230.22

公司负责人：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
2022年1—3月

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元　币种：人民币　审计类型：未经审计

项目	2022年第一季度	2021年第一季度
一、营业总收入	13,354,377,500.92	7,330,402,974.91
其中：营业收入	13,313,684,066.93	7,244,333,620.20
利息收入	40,693,433.99	86,069,354.71
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	10,688,245,240.71	4,940,247,314.49
其中：营业成本	10,688,245,240.71	4,940,247,314.49
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	657,377,688.91	458,124,835.84
销售费用	416,125,829.70	471,925,206.85
管理费用	894,760,482.71	968,410,542.47
研发费用	35,428,297.80	11,366,292.54
财务费用	190,967,833.42	145,951,361.60
其中：利息费用	985,085,416.62	840,690,840.64
利息收入	835,085,069.39	724,385,051.96
加：其他收益	24,613,842.26	20,004,720.84
投资收益（损失以“-”号填列）	467,815,177.69	734,598,367.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	304,724,645.20	665,211,777.56
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）	16,306,416.04	6,005,226.85
信用减值损失（损失以“-”号填列）	12,563,636.10	-8,923,476.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）		4,728,263.73
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4,068,918.00	-872,764.75
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	996,840,117.76	1,089,917,758.64
加：营业外收入	12,346,611.14	24,769,945.38
减：营业外支出	16,897,154.44	3,035,812.42
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	992,289,574.46	1,111,651,891.60
减：所得税费用	334,328,874.09	142,149,933.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	657,960,700.37	969,501,958.53
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	657,960,700.37	969,501,958.53
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）	626,050,818.57	564,926,375.05
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	31,909,881.80	404,575,583.48
六、其他综合收益的税后净额	44,298,220.93	64,015,949.45
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	11,562,786.58	62,853,973.10
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	11,562,786.58	62,853,973.10
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备		
（6）外币财务报表折算差额	11,562,786.58	62,853,973.10
（7）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	32,735,434.35	1,161,976.35
七、综合收益总额	702,258,921.30	1,033,517,907.98
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	637,613,605.15	627,780,348.15
（二）归属于少数股东的综合收益总额	64,645,316.15	405,737,559.83
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.14	0.13
（二）稀释每股收益(元/股)	0.14	0.13

公司负责人：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
2022年1—3月

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元　币种：人民币　审计类型：未经审计

项目	2022年第一季度	2021年第一季度
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	17,854,251,623.37	23,365,397,058.04
客户贷款及垫款净减少额	29,097,060.85	652,531,772.93
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	40,250,640.68	87,491,939.10
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	29,987,801,934.33	35,489,386,942.95
经营活动现金流入小计	47,911,401,259.23	59,594,807,713.02
购买商品、接受劳务支付的现金	12,497,918,933.77	15,140,560,202.70
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
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	2,924,032,730.32	2,212,415,483.85
支付的各项税费	3,553,774,250.00	3,967,208,247.57
支付其他与经营活动有关的现金	29,118,400,507.90	43,408,792,322.41
经营活动现金流出小计	48,094,126,421.99	64,728,976,256.53
经营活动产生的现金流量净额	-182,725,162.76	-5,134,168,543.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	668,950,254.00	205,270,530.21
取得投资收益收到的现金	166,697,989.49	14,507,183.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	121,050.03	1,258,207.86
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	670,842,287.36	270,057,718.01
投资活动现金流入小计	1,506,611,580.88	491,093,639.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,026,998.29	174,006,321.48
投资支付的现金	2,613,564,758.54	1,561,294,042.94
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		
支付其他与投资活动有关的现金	97,448.51	99,351.27
投资活动现金流出小计	2,651,689,205.34	1,735,399,715.69
投资活动产生的现金流量净额	-1,145,077,624.46	-1,244,306,075.93
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	249,971,807.43	31,356,827.60
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	249,971,807.43	31,356,827.60
取得借款收到的现金	11,971,651,792.20	17,570,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,200,331,272.06	
筹资活动现金流入小计	14,421,954,871.69	17,601,856,827.60
偿还债务支付的现金	10,792,262,299.24	7,617,630,003.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,907,266,203.54	1,506,075,420.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	172,479,061.53	
支付其他与筹资活动有关的现金	3,559,176,395.94	2,015,368,362.77
筹资活动现金流出小计	16,258,704,898.72	11,139,073,786.89
筹资活动产生的现金流量净额	-1,836,750,027.03	6,462,783,040.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-9,492,846.46	13,117,211.29
五、现金及现金等价物净增加额	-3,174,045,660.71	97,425,632.56
加：期初现金及现金等价物余额	64,509,257,425.07	54,162,654,081.61
六、期末现金及现金等价物余额	61,335,211,764.36	54,260,079,714.17

公司负责人：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
2022年3月31日

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元　币种：人民币　审计类型：未经审计

项目	2022年3月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	26,522,525,265.41	25,098,259,720.06
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,312,241.04	12,014,995.94
应收款项融资		
预付款项	766,716.21	290,164.10
其他应收款	131,634,546,498.22	130,285,565,265.22
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,935,905.85	2,935,905.85
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	67,613.82	112,077.90
流动资产合计	158,164,154,240.55	155,399,178,129.07
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	51,813,105,418.47	50,750,855,622.34
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	960,925,335.43	966,585,935.43
投资性房地产	305,040,000.00	305,040,000.00
固定资产	19,642,198.77	21,280,121.56
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	68,106,579.28	56,677,259.98
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	40,410,459.16	44,396,170.89
递延所得税资产	865,274,911.91	851,481,746.12
其他非流动资产	2,303,245,000.00	2,303,245,000.00
非流动资产合计	56,375,749,903.02	55,299,561,856.32
资产总计	214,539,904,143.57	210,698,739,985.39
流动负债：		
短期借款		1,191,680,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	3,992,926.15	4,371,776.02
预收款项	1,721,934.39	1,721,934.39
合同负债		
应付职工薪酬	1,912,416,528.50	2,396,197,419.58
应交税费	53,225,134.00	64,053,536.83
其他应付款	72,072,839,690.11	70,155,808,968.07
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	35,054,983,847.32	31,738,383,852.67
其他流动负债		
流动负债合计	109,099,180,060.47	105,552,217,487.56
非流动负债：		
长期借款	46,479,420,000.00	44,146,810,000.00
应付债券	33,740,660,119.92	36,523,915,029.52
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	55,423,298.21	40,608,581.37
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	494,616,115.66	494,338,343.78
其他非流动负债	3,419,162,361.61	2,669,162,361.61
非流动负债合计	84,189,281,895.40	83,874,834,316.28
负债合计	193,288,461,955.87	189,427,051,803.84
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	6,382,662,877.64	6,382,662,877.64
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	7,915,742,789.20	7,935,988,783.05
所有者权益（或股东权益）合计	21,251,442,187.70	21,271,688,181.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计	214,539,904,143.57	210,698,739,985.39

公司负责人：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
2022年1—3月

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元　币种：人民币　审计类型：未经审计

项目	2022年第一季度	2021年第一季度
一、营业收入	52,797,723.43	50,069,027.93
减：营业成本	8,107,840.96	104,907.43
税金及附加	5,505,356.77	4,186,583.10
销售费用		
管理费用	55,679,536.27	59,742,144.88
研发费用	23,205,442.84	717,285.34
财务费用	11,177,911.42	-47,408,196.35
其中：利息费用	1,429,165,511.79	1,316,029,190.23
利息收入	1,419,437,082.80	1,364,773,563.62
加：其他收益	62,410.06	3,020,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	12,504,104.81	10,471,278.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,597,316.13	3,655,016.10
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）	4,544,505.37	-4,132,465.06
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5,956.83	-10,617.55
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-33,761,387.76	42,074,499.79
加：营业外收入		5,000.00
减：营业外支出		2,000,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-33,761,387.76	40,079,499.79
减：所得税费用	-13,515,393.91	9,931,100.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-20,245,993.85	30,148,399.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-20,245,993.85	30,148,399.45
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-20,245,993.85	30,148,399.45
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	不适用	不适用
（二）稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用

公司负责人：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
2022年1—3月

编制单位：金地（集团）股份有限公司

单位：元　币种：人民币　审计类型：未经审计

项目	2022年第一季度	2021年第一季度
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	57,985,197.97	41,404,170.99
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	17,368,302,159.53	16,429,896,411.59
经营活动现金流入小计	17,426,287,357.50	16,471,300,582.58
购买商品、接受劳务支付的现金	1,896,691.61	
支付给职工