

B218 信息披露 Disclosure

金地(集团)股份有限公司

公司代码:600383

公司简称:金地集团

公司代码:600106

公司简称:金宏气体

苏州金宏气体股份有限公司

- 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告的真实性、准确、完整。
1.4 本公司第三季度报告未经审计。
二、公司主要财务数据和股东变化
2.1 主要财务数据

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	379,789,366,665.06	334,815,965,123.19	13.43
归属于上市公司股东的净资产	52,579,421,530.98	54,094,086,139.40	-2.80
年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)	
经营活动产生的现金流量净额	1,112,095,295.51	270,900,794.15	不适用
年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)	
营业收入	40,439,020,469.81	42,532,471,836.20	-4.92
归属于上市公司股东的净利润	4,962,173,568.11	5,424,819,152.59	-7.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,092,869,796.11	5,325,764,000.89	-23.15
加权平均净资产收益率(%)	9.59	11.31	减少1.72个百分点
基本每股收益(元/股)	1.11	1.2	-7.50
稀释每股收益(元/股)	1.11	1.2	-7.50

非经常性损益项目和金额
√适用 □不适用

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	-62,280.09	545,432,715.02	
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	22,632,861.52	71,705,344.57	
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、衍生金融负债和其他公允价值变动金融资产,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股权投资取得的投资收益	32,574,289.10	46,718,132.19	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		569,257,090.08	
股权激励产生的投资收益	2,017,168.02	44,221,629.13	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-14,795,400.70	-46,717,569.51	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	854,164.44	10,438,763.47	
少数股东权益影响额(税后)	3,431,698.27	-27,987,649.28	
所得税影响额	-7,229,631.11	-393,554,656.07	
合计	38,773,462.56	899,315,760.00	

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

股东名称(全称)	期末持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况	股东性质
前十名股东持股情况					
新德生人寿保险股份有限公司-万能1	979,419,165	21.69	0	无	其他
大家人寿保险股份有限公司-传统产品	657,111,536	14.96	0	无	其他
深圳广田投资控股有限公司	361,777,629	7.79	0	无	国有法人
大家人寿保险股份有限公司-万能产品	266,227,389	5.97	0	无	其他
新德生人寿保险股份有限公司-万能2	197,691,270	4.38	0	无	其他
新德生人寿保险股份有限公司-分红	169,889,373	3.75	0	无	其他
中国证券投资基金管理有限公司-社保基金110组合	51,000,000	1.13	0	无	其他
华泰基金资管股份有限公司-社保基金一一八组合	47,746,089	1.06	0	无	其他

前十名无限售条件流通股股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	种类	数量
新德生人寿保险股份有限公司-万能1	979,419,165	人民币普通股	979,419,165
大家人寿保险股份有限公司-传统产品	657,111,536	人民币普通股	657,111,536
深圳广田投资控股有限公司	361,777,629	人民币普通股	361,777,629
大家人寿保险股份有限公司-万能产品	266,227,389	人民币普通股	266,227,389
新德生人寿保险股份有限公司-万能2	197,691,270	人民币普通股	197,691,270
新德生人寿保险股份有限公司-分红	169,889,373	人民币普通股	169,889,373
中国证券投资基金管理有限公司-社保基金110组合	51,000,000	人民币普通股	51,000,000
华泰基金资管股份有限公司-社保基金一一八组合	47,746,089	人民币普通股	47,746,089

上述股东关联关系或一致行动的说明
“新德生人寿保险股份有限公司-万能1”、“新德生人寿保险股份有限公司-万能2”、“新德生人寿保险股份有限公司-分红”、“新德生人寿保险股份有限公司-万能产品”均属于新德生人寿保险股份有限公司持有股份。
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。

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

- 适用 √不适用
- 24 2020年1-9月新增房地产储备情况
报告期内,公司利用多元化投资方式获取土地79宗,新增土地储备988万平方米,较去年同期减少约9%。从区域分布来看,新增土地储备主要集中在华东、东北和西南地区,分别占比34%、18%和14%。从城市级别来看,一二线城市占比约60%,三四线城市占比约40%。
- 25 2020年1-9月房地产开工及销售情况
报告期内,公司完成新开工面积约1,150.9万平方米,同比减少3.4%;完成竣工面积约911.2万平方米,同比减少19.3%。
- 报告期内,公司累计实现签约面积823.5万平方米,同比上升15.9%;累计实现签约金额1,700.5亿元,同比上升10.9%。

- 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 公司负责人金史平、主管会计工作负责人颜毓芳及会计机构负责人（会计主管人员）颜毓芳保证季度报告中财务报告的真实性、准确、完整。
1.4 本公司第三季度报告未经审计。
二、公司主要财务数据和股东变化
2.1 主要财务数据

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	1,247,287,086.78	1,322,431,918.07	-5.68
归属于上市公司股东的净资产	668,941,886.79	639,771,285.50	4.56
年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)	
经营活动产生的现金流量净额	-44,004,390.40	-177,969,755.06	不适用
年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)	
营业收入	539,670,946.47	537,706,466.39	-1.68
归属于上市公司股东的净利润	38,153,679.63	29,809,492.35	27.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	24,566,184.68	25,878,278.74	-5.10
加权平均净资产收益率(%)	5.8338	5.6882	增加0.146个百分点
基本每股收益(元/股)	0.1629	0.1297	26.37
稀释每股收益(元/股)	0.1628	0.1276	28.01

非经常性损益项目和金额
√适用 □不适用

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			
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的损益;减值			
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	607,271.24	2,525,033.57	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
金融企业发放贷款,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他公允价值变动损益,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股权投资取得的投资收益	20,529,315.07	20,529,315.07	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值计量的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出			-134.33
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-7,439,493.42	-7,439,493.42	
少数股东权益影响额(税后)	-2,131,581.74	-2,419,225.94	
所得税影响额	11,966,511.15	13,596,494.56	
合计			

2.2 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

□适用 √不适用

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

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	同比增减(%)
应收票据	8,891,084.66	1,824,763.50	387.25
应收账款	70,000.00	9,492,437.65	-99.26
合同资产	47,794,423.04		不适用
其他非流动资产	3,736,730.00	103,736,728.00	-96.40
在建工程	3,339,861.74		不适用
开发支出	14,875,981.73	3,719,381.73	300.06
无形资产	45,063,390.28	106,316,664.41	-57.47
长期待摊费用	31,091,192.72	17,960,957.93	73.15
预收款项		169,610,094.74	-100.00
合同负债	181,541,139.25		不适用
应付职工薪酬	14,209,797.35	36,087,308.18	-60.62
应交税费	19,395,615.54	33,946,952.25	-46.81
应付账款	4,976,284.46	17,320,407.00	-71.27
合同负债	31,725,789.00	22,534,107.00	34.81

- (1) 应收票据本期期末余额比上年末增加387.25%，主要是本期收到的商业承兑汇票增加。
- (2) 应收账款本期期末余额比上年末减少99.26%，主要是本期银行承兑汇票到期兑付或转让。
- (3) 合同资产本期期末余额为47,794,423.04元，上年末为零元，主要是2020年1月1日公司执行财政部修订后的《企业会计准则第14号——收入》，本期末合同资产单独列示，而上年未合并计入应收账款科目。
- (4) 其他非流动资产本期期末余额比上年末减少96.40%，主要是对航美传媒集团有限公司投资款回冲,并签署了股权转让协议办理了相关的变更登记手续。
- (5) 在建工程本期期末余额为3,830,861.74元，主要是本期发生办公场地装修费。
- (6) 开发支出本期期末余额比上年末增加300.06%，主要是进入开发阶段的研发项目增加。
- (7) 短期借款本期期末余额比上年末减少54.37%，主要是归还了银行借款。

公司按区域分布的开工情况及销售情况如下表所示:

区域	新开工面积	竣工面积	销售面积	销售金额
华南	1,639,506	1,505,846	877,524	1,896,628
华北	956,610	798,577	987,780	2,444,677
华东	2,959,038	1,031,256	2,266,410	5,593,432
华中	1,318,121	200,669	707,508	869,438
西部	1,146,129	589,694	535,898	761,258
东北	1,032,331	391,885	1,108,547	1,606,796
东南	1,048,518	987,338	1,740,041	3,833,455
合计	11,500,249	5,112,254	8,234,608	17,094,694

区域	销售面积(平方米)	销售额(万元)
华南	670,346	984,728
华北	84,271	366,952
华东	94,113	361,190
华中	379,511	455,352
西部	191,312	206,072
东北	302,454	388,613
东南	460,438	817,303
合计	2,182,438	3,560,220

地区	项目	出租房地产的面积数	可供出租面积	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(%)
北京、杭州、西安、武汉	商业和写字楼	796,963	663,303	77,886	是	2.2
上海、深圳	厂房	644,763	611,416	31,398	是	44
合计		1,441,416	1,274,719	109,284		2.6

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

项目	2020年9月30日	上年末余额	增减幅度	原因分析
预付账款	1,538,297,438.94	566,711,473.96	1765.7%	预付的款项增加
一年内到期的非流动资产	74,743,270.12	20,819,605.21	260.00%	小额贷款应收利息增加
其他流动资产	11,083,147.7	7,272,544,491.28	52.40%	随账上地增借款增加
发放贷款和垫款	2,386,170,383.96	1,506,322,380.24	57.17%	小额贷款业务增长
一年内到期的非流动负债	43,496,684,619.00	32,810,070,325.61	32.55%	长期负债增长
其他流动负债	4,036,296,027.89	788.27	不适用	发行超短期融资券
长期借款	36,483,206,651.20	27,594,517,781.61	32.21%	借款增加

项目	2020年1-9月	上年同期	增减幅度	原因分析
营业收入	40,439,020,469.81	42,532,471,836.20	-4.92%	结算面积减少
营业成本	24,893,225,841.19	24,620,890,764.60	1.05%	结转成本增加
税金及附加	3,446,917,610.34	5,403,860,701.20	-36.23%	土地增值税减少
销售费用	1,192,272,920.31	1,099,694,284.74	8.43%	推广费用增加
财务费用	-31,437,704.31	564,115,400.21	-105.57%	利息收入增加
公允价值变动收益	584,513,072.09	-13,066.21	不适用	以公允价值计量的投资性房地产公允价值变动
信用减值损失	-39,302,099.23	169,436,369.64	-123.46%	上期转回了对于合营企业计提的信用损失准备
资产处置收益	546,412,715.00	1,790,696,652.00	3068.13%	金鹰工业城市更新后处置资产

项目	2020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	1,112,095,295.51	-270,900,794.15	不适用	其他经营业务收支减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-5,544,441.52	-5,947,051.52	不适用	投资支出减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	9,340,048,199.51	7,489,546,066.63	32.88%	融资规模增加

2.2 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 超短期融资券发行

2020年2月20日,公司完成2020年第一期超短期融资券10亿元人民币的发行。该期超短期融资券的产品简称为“20金地SCP001”,产品代码为“012000419”,发行期限为270天,起息日为2020年2月20日,到期日为2020年1月16日,发行面值为人民币100元,按面值发行,发行利率为2.63%,到期一次还本付息。

2020年3月6日,公司完成2020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“20金地SCP002”,产品代码为“012000690”,发行期限为270天,起息日为2020年3月6日,到期日为2020年12月11日,发行面值为人民币100元,按面值发行,发行利率为2.69%,到期一次还本付息。

2020年3月16日,公司完成2020年第三期超短期融资券10亿元人民币的发行。该期超短期融资券的产品简称为“20金地SCP003”,产品代码为“012000817”,发行期限为270天,起息日为2020年3月16日,到期日为2020年12月11日,发行面值为人民币100元,按面值发行,发行利率为2.63%,到期一次还本付息。

2020年3月20日,公司完成2020年第四期超短期融资券10亿元人民币的发行。该期超短期融资券的产品简称为“20金地SCP004”,产品代码为“012000948”,发行期限为270天,起息日为2020年3月20日,到期日为2020年12月15日,发行面值为人民币100元,按面值发行,发行利率为2.60%,到期一次还本付息。

3.2.2 中期票据发行

2020年4月3日,公司完成2020年第一期中期票据20亿元人民币的发行。该期中期票据分为两个品种,品种一产品简称为“20金地MTN001A”,产品代码为“102000575”,发行规模15亿元,发行期限为3年,发行利率为3.05%,品种的起息日为2020年4月3日,到期日为2023年4月3日。品种二产品简称为“20金地MTN001B”,产品代码为“102000576”,发行规模为5亿元,发行期限为5年,发行利率为3.55%,品种的起息日为2020年4月3日,到期日为2025年4月3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。

2020年6月5日,公司完成2020年第二期中期票据20亿元人民币的发行。该期中期票据的产品简称为“20金地MTN002”,产品代码为“102001122”,发行规模20亿元,发行期限为3年,发行利率为3.30%,起息日为2020年6月5日,到期日为2023年6月5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。

2020年8月12日,公司完成2020年第三期中期票据20亿元人民币的发行。该期中期票据产品简称为“20金地MTN003”,产品代码为“102001504”,发行规模为20亿元,发行期限为3年,发行利率为3.83%,起息日为2020年8月12日,到期日为2023年8月12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。

3.2.3 公司债发行

2020年10月12日,公司完成2020年公司债券(第一期)的发行。该期公司债券发行规模为30亿元,发行价格为100元/张,期限5年期,附债券存续期第3年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权,发行利率为3.95%。该期债券按年付息,到期一次还本。

3.3 报告期内超短期未履行完毕的承诺事项

□适用 √不适用

3.4 披露前至上一报告期末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

公司简称	金地(集团)股份有限公司
法定代表人	凌克
报告日期	2020年10月29日

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

单位: 股

股东总数 (户)				10,266		
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 条件股份 数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
金润	68,264,200	21.60	0	质押	43,160,000	境内自然人
杭州文欣股权投资管 理合伙企业(有限合 伙)	27,064,145	11.86	0	质押	27,063,000	境内非国有 法人
金鼎	5,361,200	2.30	0	无	0	境内自然人
国联安	4,462,700	2.20	29,250	无	0	境内自然人
朱朝胜	3,761,130	1.61	0	无	0	境内自然人
李志明	3,015,270	1.29	0	无	0	境内自然人
沈颖华	2,762,000	1.18	0	无	0	境内自然人
顾立兵	2,320,370	1.00	0	无	0	境内自然人
杨明阳	2,313,000	0.99	0	无	0	境内自然人
孙学成	1,760,980	0.86	0	无	0	境内自然人