

公司代码：600383

公司简称：金地集团

金地（集团）股份有限公司
2025年半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 www.sse.com.cn 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会及董事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

第二节 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	金地集团	600383	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	胡学文	张晓瑜
电话	0755-82039509	0755-82039509
办公地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层
电子信箱	ir@gemdale.com	ir@gemdale.com

2.2 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	269,671,050,297.45	293,906,275,277.89	-8.25
归属于上市公司股东的净资产	55,300,053,001.91	59,039,922,204.51	-6.33
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	15,678,276,509.90	21,129,274,658.17	-25.80
利润总额	-4,151,109,103.57	-4,657,594,118.74	不适用
归属于上市公司股东的净利润	-3,701,488,988.37	-3,360,933,618.16	不适用

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-3,550,063,495.61	-2,694,565,003.05	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-1,257,625,396.67	4,590,269,110.99	-127.40
加权平均净资产收益率(%)	-6.47	-5.30	减少1.17个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.82	-0.74	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.82	-0.74	不适用

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位: 股

截至报告期末股东总数(户)				107,718		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
富德生命人寿保险股份有限公司一万能 H	其他	21.69	979,419,165	0	无	0
深圳市福田投资控股有限公司	国有法人	7.79	351,777,629	0	无	0
富德生命人寿保险股份有限公司一万能 G	其他	4.38	197,681,270	0	无	0
富德生命人寿保险股份有限公司一分红	其他	3.76	169,889,373	0	无	0
中国证券金融股份有限公司	其他	2.62	118,369,788	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	1.79	80,735,660	0	无	0
全国社保基金一一八组合	其他	1.37	61,627,100	0	无	0
中国工商银行股份有限公司一南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.89	40,332,819	0	无	0
中国光大银行股份有限公司一兴全商业模式优选混合型证券投资基金(LOF)	其他	0.70	31,410,229	0	无	0
全国社保基金六零二组合	其他	0.67	30,183,559	0	无	0
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一万能 H”“富德生命人寿保险股份有限公司一万能 G”与“富德生命人寿保险股份有限公司一分红”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。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前10名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
金地(集团)股份有限公司2020年公司债券(第一期)(品种一)	20金地01	175235	2020-10-12	2025-10-12	0.5939	3.95
金地(集团)股份有限公司2021年公司债券(第一期)(品种一)	21金地01	175773	2021-03-01	2026-03-01	0.00999	3.93
金地(集团)股份有限公司2021年公司债券(第二期)(品种一)	21金地03	175945	2021-04-07	2026-04-07	0.005	3.91
金地(集团)股份有限公司2021年公司债券(第二期)(品种二)	21金地04	175946	2021-04-07	2026-04-07	5	4.30

反映发行人偿债能力的指标:

√适用 □不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率(%)	63.73	64.79
	本报告期	上年同期
EBITDA利息保障倍数	-1.76	-1.45

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则，说明报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

□适用 √不适用

金地（集团）股份有限公司
 董事长：徐家俊
 2025年8月29日