

金地(集团)股份有限公司 2006年度报告摘要

尊敬的各位股东: 首先,向各位股东长期以来对金地的支持表示诚挚的谢意。

在房地产新产线推出,行业整合态势加剧,优胜劣汰愈加分明的2006年,金地人不负所望,销售业绩突破70万平方米,实现主营业务收入35.5亿元,比上年同期增长38.03%;实现净利润4.48亿元,比上年同期增长39.1%;净资产收益率达到14.2%,比2005年提升了2.76个百分点。

2006年是金地的“效率执行”年,在“通过执行提升效率”思想的指导下,快速滚动开发,投资效率和运营效率都有显著提高。通过对子公司现金流偏差进行管理,以及建立各子公司之间争取集团资源投入的考核机制,大大提高了各子公司项目拓展的积极性。

2006年是金地的“规范执行”年,在“通过执行提升效率”思想的指导下,快速滚动开发,投资效率和运营效率都有显著提高。通过对子公司现金流偏差进行管理,以及建立各子公司之间争取集团资源投入的考核机制,大大提高了各子公司项目拓展的积极性。

2007年是金地的“规范执行”年,在“通过执行提升效率”思想的指导下,快速滚动开发,投资效率和运营效率都有显著提高。通过对子公司现金流偏差进行管理,以及建立各子公司之间争取集团资源投入的考核机制,大大提高了各子公司项目拓展的积极性。

前十名限售条件流通股情况

Table with columns: 股东名称, 持有有限售条件股份数量, 股份种类. Lists major shareholders like 中国工商银行-广发聚财混合型证券投资基金.

深圳市福田建设投资有限公司(下称“福田建设”)与“东和置业(集团)有限公司”(下称“东和”)存在关联关系,福田建设的主要股东为“东和”。

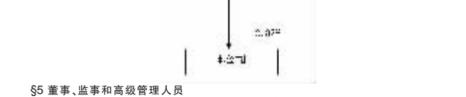
南方证券有限责任公司 12,432,332 人民币普通股 南和-中行-FORTIS BANK SA/NV 9,946,641 人民币普通股

中国工商银行-南方避险增值混合型证券投资基金 8,200,000 人民币普通股 中国工商银行-广发聚财混合型证券投资基金 8,191,564 人民币普通股

中国工商银行-南方避险增值混合型证券投资基金 7,404,441 人民币普通股 招商证券股份有限公司-国联天合稳健配置混合型证券投资基金 7,121,183 人民币普通股

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍 4.3.1 控股股东及实际控制人基本情况 4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



5.1 董事、监事和高级管理人员 5.1.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

Table with columns: 姓名, 职务, 性别, 年龄, 任期起止日期, 年初持股数, 年末持股数, 报酬变动情况, 报告期内从公司获得的报酬总额.

报告期内,在公司领取报酬、津贴的董事、监事、高级管理人员的年度报酬总额中,200-150万元之间2人;150-100万元之间3人;100-50万元之间2人;50-20万元之间3人。

5.6 管理层讨论与分析 1. 报告期内经营情况的回顾 (1) 报告期内公司总体经营情况 (2) 主要政策和市场变化

2006年总体回顾: 房地产行业宏观调控年。由于2004年、2005年陆续出台的宏观调控政策在总体趋紧,执行力度与执行效果上都不尽如人意的情况下,中央政府在2006年加大了宏观调控力度,以确保社会稳定与经济发展的安全。

2006年3月16日,国务院总理温家宝主持召开的国务院常务会议,审议通过了《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》,正式拉开了2006年宏观调控序幕。

在密集出台的宏观调控政策的影响下,虽然房地产价格的增速有所放缓,但是房地产投资、商品房销售面积的增长速度反而有所加快。2006年11月份全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨5.2%,与2005年全国新建商品房平均销售价格上涨7.6%的速度相比有了一定的回落。

2006年1-11月份全国共完成房地产开发投资16416亿元,同比增长24%,增幅比去年同期加快2.5个百分点。商品住宅投资同比增长28.4%,增幅比去年同期加快6.1个百分点。商品房销售面积仍保持增长,2006年1-11月累计商品房销售面积4.62亿平方米,同比增长12%。

2006年1-11月份房地产开发投资同比增长18%,增幅比去年同期加快1.5个百分点。在已经入市的拓展力度。融资方面:公司获得了中行、农行、工行、建行、招行等八家银行共计73亿元的授信额度。

融资方面:公司获得了中行、农行、工行、建行、招行等八家银行共计73亿元的授信额度。非公开发行不超过2.66亿股新股的议案在年底获得股东大会通过,相关发行申请文件已提交中国证监会受理。

2006年1-11月份公司完成房地产开发投资16416亿元,同比增长24%。商品住宅投资同比增长28.4%,增幅比去年同期加快2.5个百分点。商品房销售面积仍保持增长,2006年1-11月累计商品房销售面积4.62亿平方米,同比增长12%。

2006年1-11月份公司完成房地产开发投资16416亿元,同比增长24%。商品住宅投资同比增长28.4%,增幅比去年同期加快2.5个百分点。商品房销售面积仍保持增长,2006年1-11月累计商品房销售面积4.62亿平方米,同比增长12%。

2006年1-11月份公司完成房地产开发投资16416亿元,同比增长24%。商品住宅投资同比增长28.4%,增幅比去年同期加快2.5个百分点。商品房销售面积仍保持增长,2006年1-11月累计商品房销售面积4.62亿平方米,同比增长12%。

2006年1-11月份公司完成房地产开发投资16416亿元,同比增长24%。商品住宅投资同比增长28.4%,增幅比去年同期加快2.5个百分点。商品房销售面积仍保持增长,2006年1-11月累计商品房销售面积4.62亿平方米,同比增长12%。

思想。公司还根据市场形势的变化,集中技术力量对中小户型的市场需求和开发细节进行了深入的研究,同时大力拓展了精装修开发的行业。另外,公司在产品标准化、成本控制等方面也取得了长足的进步,为适应未来房地产业的整合打下了良好的基础。

销售方面:公司各区域的产品销售速度和回款额均较为理想,即使在宏观调控影响较大的城市,公司的产品销售也取得了不俗的业绩,有力地支持了公司经营目标的完成。如:武汉格林小城项目年度签约面积超过14万平方米,创公司各年度销售新高。

上海格林世界项目年度签约面积超过13亿元,创公司各年度销售新高;深圳凯旋项目一期1238套房屋一次性推出,开盘当天成交超过1000套,成交均价创片区新高,成交套数创同类物业开盘成交量新高。

天津格林世界项目8月6日开盘当天实现认购424套,认购面积达到9877㎡,成交均价超过4850元/平米;上海未来城项目三期“龙之湾”在上海市场销售势头良好的情况下,开盘仅两天认购达到102套,并在年内成功完成95%的销售率。

2006年是公司的“效率执行”年,目的是通过执行提升效率,在执行中实现突破。在这一年里,公司重组了执行体系,在维持行业领先的毛利率的前提下,通过提升资金使用效率和项目开发效率来提升公司的总资产周转率,同时通过战略合作提升公司的杠杆效应,进而提升公司的净资产收益率水平。

公司经过严密的分析论证,认为:全国房地产的快速增长期处于中国经济快速增长和宏观经济形势持续向好的大背景下,尽管房地产投资增速偏高,但是仍然在安全区域内运行。

在全国范围内,房地产泡沫并不存在,尤其是二、三线城市未来仍有相当的发展空间,许多二、三线城市存在较大发展机会。因此公司在2006年主要以拍、挂方式获取项目土地,相继获取了东莞大岭山项目、北京四惠桥项目、上海浦东新镇项目、武汉铁王桥项目、沈阳浑南项目、佛山禅城项目,并迅速启动项目开发,通过土地获取的效率提升项目盈利能力。

公司在产品结构方面,继续坚持以中档住宅为主,中高档住宅及商用物业为辅的产品结构体系,以提高高抗市场风险的能力。

2006年是公司的“效率执行”年,目的是通过执行提升效率,在执行中实现突破。在这一年里,公司重组了执行体系,在维持行业领先的毛利率的前提下,通过提升资金使用效率和项目开发效率来提升公司的总资产周转率,同时通过战略合作提升公司的杠杆效应,进而提升公司的净资产收益率水平。

Table with columns: 项目名称, 结算面积(万平方米), 结算金额(万元), 销售面积(万平方米), 销售金额(万元). Lists projects like 上海格林世界, 上海浦东未来城.

注:上海浦东未来城公司参股的项目,持有49%股份,未纳入报表合并范围。

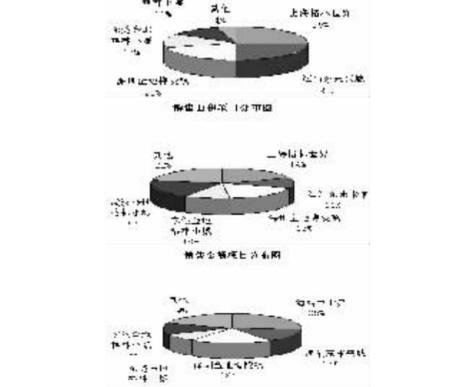


Table with columns: 项目名称, 位置, 规划/销售面积, 2006年新开工面积, 2006年竣工面积. Lists projects like 深圳金地梅园, 深圳金地柏悦.

6.1 公司主营业务经营状况 公司以房地产开发为核心业务,初步形成了以珠江三角洲、长江三角洲和环渤海区域为其他区域经济中心为支撑,以武汉、沈阳为轴的全国化发布布局。

公司以房地产开发为核心业务,初步形成了以珠江三角洲、长江三角洲和环渤海区域为其他区域经济中心为支撑,以武汉、沈阳为轴的全国化发布布局。作为一家运行稳健、经营稳健的房地产开发企业,报告期内,实现销售面积73.24万平方米,销售金额51.14亿元。

2006年,公司销售面积63.98万平方米,结算收入44.66亿元,已售未结转面积30.96万平方米,金额18.51亿元。在保证2006年业绩的同时,为未来发展奠定了良好的基础。

报告期内,公司下属深圳市金地物业管理有限公司根据公司章程调整进行了业务重组,终止了大股东外接管项目的物业管理服务,以强化和提升对本公司开发项目的物业管理服务品质,并相应调整了物业服务收费标准。

截至报告期末,金地集团下设29个管理项目,管理面积164万平方米。报告期内,公司下属深圳金地物业管理有限公司,对外提供房地产开发项目咨询、营销策划、销售代理、二手房代理、租赁代理等专业服务,为集团的房地产开发业务提供了有力支持。

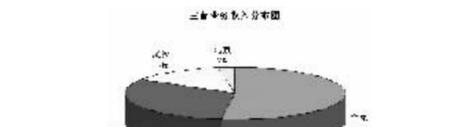
在2006年业绩的同时,为未来发展奠定了良好的基础。2006年,公司销售面积63.98万平方米,结算收入44.66亿元,已售未结转面积30.96万平方米,金额18.51亿元。

Table with columns: 行业/地区, 主营业务收入, 主营业务成本, 主营业务利润, 主营业务利润率, 主营业务成本比上年增减(%), 主营业务利润比上年增减(%).

合计 3,329,089,465.48 1,983,496,227.50 2738 3899 3264 增加48个百分点

Table with columns: 地区, 主营业务收入, 主营业务收入比上年增减(%). Lists regions like 广东, 上海, 武汉.

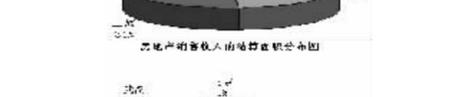
注:上表中的竣工计划可能会根据市场的变化做出调整。(币种:人民币)



其中,房地产销售业务分地区情况表(单位:元,币种:人民币)

Table with columns: 地区, 主营业务收入(比例%), 主营业务利润(比例%), 结算面积(M2)(比例%). Lists regions like 广东, 上海, 武汉.

注:上表中的竣工计划可能会根据市场的变化做出调整。(币种:人民币)



注:上表中的竣工计划可能会根据市场的变化做出调整。(币种:人民币)

③报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为零万元。

④主要控股参股公司的经营情况及业绩

Table with columns: 公司名称, 主营业务, 权益, 2006年末净资产, 2006年净利润. Lists companies like 金地集团上海房地产开发有限公司.

⑤主要供应商、客户情况 公司向5名供应商合计的采购金额占全年采购总额的百分比

2006年1-11月份供应商的采购金额约为10132万元,占全年公司采购总额的28.44%。公司以地产为核心业务,项目开发以招标方式总包给建筑公司,因此主要建筑材料由承建商提供。

公司向5名客户销售金额合计占全年销售总额的百分比 公司房地产开发以商品房为主,其主力客户群一般为个人购房者,客户较多且分散在各自所在的城市。

Table with columns: 项目, 期末数, 期初数, 增减额, 增减幅度, 原因分析. Lists items like 货币资金, 应收账款.

2、对公司未来发展的展望 (1) 行业趋势和2007年经营计划 (2) 行业趋势和2007年经营计划 (3) 行业趋势和2007年经营计划

公司管理层认为房地产行业未来有以下趋势: a. 从中长期看,作为拥有13亿人口的发展中国家,中国的城市化进程远未结束。

b. 从中长期看,作为拥有13亿人口的发展中国家,中国的城市化进程远未结束,房地产行业作为国民经济支柱产业不会动摇,中国房地产行业具有巨大的发展潜力。

c. 从中长期看,作为拥有13亿人口的发展中国家,中国的城市化进程远未结束,房地产行业作为国民经济支柱产业不会动摇,中国房地产行业具有巨大的发展潜力。

d. 从中长期看,作为拥有13亿人口的发展中国家,中国的城市化进程远未结束,房地产行业作为国民经济支柱产业不会动摇,中国房地产行业具有巨大的发展潜力。

e. 从中长期看,作为拥有13亿人口的发展中国家,中国的城市化进程远未结束,房地产行业作为国民经济支柱产业不会动摇,中国房地产行业具有巨大的发展潜力。

Table with columns: 项目名称, 规划/销售面积, 2007年计划开工面积, 2007年计划竣工面积, 项目进度(截至报告期末), 比例. Lists projects like 深圳梅园项目, 广州凯旋项目.

注:上表中的竣工计划可能会根据市场的变化做出调整。(币种:人民币)

股票代码:600383 股票简称:金地集团 公告编号:2007-005

金地(集团)股份有限公司 第四届董事会第五次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负有连带责任。

金地(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)于2007年2月10日发出召开第四届董事会第五次会议的会议通知。会议于2007年2月14日上午9:00在公司总部召开。

会议审议通过了《关于2006年度财务决算的议案》、《关于2007年度财务预算的议案》、《关于2006年度利润分配的议案》、《关于2007年度利润分配的议案》。

股票代码:600383 股票简称:金地集团 公告编号:2007-006

金地(集团)股份有限公司 第四届监事会第六次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负有连带责任。

金地(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)第四届监事会第六次会议于2007年2月14日在公司总部第一会议室召开。会议审议通过了《关于2006年度财务决算的议案》、《关于2007年度财务预算的议案》。

会议审议通过了《关于2006年度利润分配的议案》、《关于2007年度利润分配的议案》、《关于2006年度财务决算的议案》、《关于2007年度财务预算的议案》。

所包含的信息能够从各个真实地反映出公司当期的经营管理和财务状况;

(3) 在本意见前,监事会未发现参与年报编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

以上议案将提交年度股东大会审议,特此公告。

金地(集团)股份有限公司 2007年2月14日

股票代码:600383 股票简称:金地集团 公告编号:2007-007

金地(集团)股份有限公司 关于召开2006年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负有连带责任。

3、公司聘请的律师;

六、出席的资格和办法:股东登记时应提供法定代表人身份证明书、法定代表人身份证明复印件、持股凭证;如委托代理人出席,则应另外提供法定代表人委托书、出席人身份证明复印件。

七、出席会议的地点:深圳市福田区福强路金地商业大厦,邮政编码:518048

八、联系人姓名:郭明辉、唐春晓 联系电话:0755-83303333

九、其他事项:出席本次会议者,请携带本人身份证、授权委托书、股票、股票账户卡、身份证、授权委托书、股票、股票账户卡、身份证、授权委托书。

附件:授权委托书 兹托(女士)代表出席金地(集团)股份有限公司2006年度股东大会,并行使表决权。