

# 金科地产集团股份有限公司

JINKE PROPERTY GROUP CO., LTD.

## 二〇一一年半年度报告全文

二〇一一年八月

---

## 重要提示

- 一、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。
- 二、本公司 2011 年半年度报告业经公司第八届董事会第四次会议通过，全体董事均出席本次董事会会议。
- 三、本公司董事、高级管理人员对本公司 2011 年半年度报告分别签署了书面确认意见。
- 四、本公司 2011 年半年度财务报告未经会计师事务所审计。
- 五、本公司监事会以决议方式对本公司 2011 年半年度报告形成了书面审核意见。
- 六、本公司董事长黄红云先生、主管会计工作负责人及会计机构负责人傅孝文先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

---

## 释 义

除非上下文另有所指，本报告中下列用语具有如下涵义：

“本公司”、“公司”系指：金科地产集团股份有限公司（即原重庆东源产业发展股份有限公司）

“金科投资”系指：重庆市金科投资有限公司

“金科集团”系指：重庆市金科实业（集团）有限公司

“重庆渝富”系指：重庆渝富资产经营管理集团有限公司

“银海租赁”系指：重庆银海融资租赁有限公司

“南充宏凌”系指：南充市宏凌实业发展有限公司

“南充文迪”系指：南充文迪房地产开发有限公司

“南充长信”系指：南充长信物资贸易有限公司（即原南充嘉源物资贸易有限公司）

“尚品公司”系指：成都尚品室内设计有限公司

---

## 目 录

第一节	<a href="#">公司基本情况</a>	5
第二节	<a href="#">主要财务数据和指标</a>	6
第三节	<a href="#">股本变动和主要股东持股情况</a>	7
第四节	<a href="#">董事、监事、高级管理人员情况</a>	9
第五节	<a href="#">董事会报告</a>	10
第六节	<a href="#">重要事项</a>	12
第七节	<a href="#">财务报告</a>	17
第八节	<a href="#">备查文件</a>	61

## 第一节 公司基本情况

### 一、公司法定中文名称：金科地产集团股份有限公司

公司法定英文名称：JINKE PROPERTY GROUP CO., LTD.

### 二、公司法定代表人：黄红云

### 三、公司董事会秘书：刘忠海

联系地址：重庆市北部新区高新园星光大道 68 号天王星商务大厦 C 座 5 楼

邮政编码：401120

电话（传真）：023-67033765

电子信箱：0656@sohu.com

### 四、公司注册地址：重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼）

公司办公地址：重庆市北部新区高新园星光大道 68 号天王星商务大厦 C 座 5 楼

公司邮政编码：401120

公司电子信箱：cqdy\_000656@126.com

### 五、公司指定的信息披露报刊名称：《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》。

公司登载半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司半年度报告备置地点：公司证券部

### 六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

公司股票简称：ST 东源

公司股票代码：000656

### 七、公司其他有关资料

1、公司首次注册登记日期：1987 年 3 月 20 日

2、公司最新变更注册登记日期：2011 年 6 月 30 日

3、公司注册登记及变更注册登记地点：重庆市工商行政管理局

4、公司企业法人营业执照注册号：500000000007018

5、公司税务登记号码：500105202893468

6、公司组织机构代码：20289346-8

7、公司聘请的会计师事务所名称：京都天华会计师事务所有限公司

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层

邮编：100004

## 第二节 主要财务数据和指标

### 一、主要会计数据和财务指标

单位：元

	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 (元)	478,040,434.78	470,541,315.64	1.59%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	473,961,680.48	462,767,989.11	2.42%
股本 (股)	250,041,847.00	250,041,847.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.896	1.851	2.43%
	报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业总收入 (元)	449,836.00	403,304.98	11.54%
营业利润 (元)	14,939,959.15	7,745,168.05	92.89%
利润总额 (元)	14,939,959.15	20,522,615.71	-27.20%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	11,193,691.37	15,410,645.11	-27.36%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 (元)	-1,012,582.85	-1,004,782.21	-0.78%
基本每股收益 (元/股)	0.045	0.062	-27.42%
稀释每股收益 (元/股)	0.045	0.062	-27.42%
加权平均净资产收益率 (%)	2.39%	3.45%	下降 1.06 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-0.22%	-0.22%	0.00%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-5,431,904.46	-4,952,667.51	-9.68%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.022	-0.020	-9.68%

### 二、非经常性损益项目

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注 (如适用)
对外委托贷款取得的损益	6,447,337.50	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	9,827,694.80	报告期公司全额收回南充长信应付的其他应收款 13,827,694.80 元, 故冲回已计提的坏账准备 9,827,694.80 元。
所得税影响额	-4,068,758.08	
合计	12,206,274.22	-

### 第三节 股本变动和主要股东持股情况

一、本报告期内，公司不存在因送股、转增股本、配股、增发新股、可转换公司债券转股、实施股权激励计划或其他原因引起股份总数及结构变动。

#### 二、股东情况介绍

1、报告期末公司股东总数为 10,267 户。

2、报告期内，公司股份 5% 以上（含 5%）的股东持股未发生变动

截止本报告期末，公司股份 5% 以上（含 5%）的股东有重庆渝富、金科投资。

#### 三、股份变动情况表

适用  不适用

#### 四、前 10 名股东和前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数	10,267				
前 10 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
重庆渝富资产经营管理有限公司	国有法人	18.03%	45,081,847		
重庆市金科投资有限公司	境内非国有法人	13.42%	33,564,314	33,564,314	
中国工商银行—富国天惠精选成长混合型证券投资基金（L O F）	境内非国有法人	3.93%	9,814,281		
海通—中行—富通银行	境外法人	2.79%	6,985,301		
中国工商银行—广发行业领先股票型证券投资基金	境内非国有法人	2.68%	6,700,000		
交通银行—国泰金鹰增长证券投资基金	境内非国有法人	1.92%	4,798,246		
兴业银行股份有限公司—兴全趋势投资混合型证券投资基金	境内非国有法人	1.76%	4,402,056		
中国农业银行—长盛动态精选证券投资基金	境内非国有法人	1.60%	4,000,910		
中国建设银行—上投摩根双息平衡混合型证券投资基金	境内非国有法人	1.49%	3,718,831		
中国工商银行—上投摩根内需动力股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.48%	3,703,348		
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
重庆渝富资产经营管理有限公司	45,081,847		人民币普通股		
中国工商银行—富国天惠精选成长混合型证券投资基金（L O F）	9,814,281		人民币普通股		
海通—中行—富通银行	6,985,301		人民币普通股		
中国工商银行—广发行业领先股票型证券投资基金	6,700,000		人民币普通股		
交通银行—国泰金鹰增长证券投资基金	4,798,246		人民币普通股		
兴业银行股份有限公司—兴全趋势投资混合型证券投资基金	4,402,056		人民币普通股		

中国农业银行—长盛动态精选证券投资基金	4,000,910	人民币普通股
中国建设银行—上投摩根双息平衡混合型证券投资基金	3,718,831	人民币普通股
中国工商银行—上投摩根内需动力股票型证券投资基金	3,703,348	人民币普通股
中国建设银行—富国天博创新主题股票型证券投资基金	3,700,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，富国天惠精选成长混合型证券投资基金和富国天博创新主题股票型证券投资基金同属富国基金管理有限公司管理，上投摩根双息平衡混合型证券投资基金和上投摩根内需动力股票型证券投资基金同属上投摩根基金管理有限公司管理；除此之外，公司未知其他前十名股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。	

**五、报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生变化。**

---

## 第四节 董事、监事和高级管理人员情况

### 一、董事、监事、高级管理人员持有公司股票的情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员未持有公司股份、股票期权、被授予的限制性股票。

### 二、报告期内，董事、监事和高级管理人员变动情况

1、2011年3月28日，公司2010年年度股东大会对公司董事会和监事会进行换届选举，选举黄红云先生、蒋思海先生、罗利成先生、宗书声先生、傅孝文先生、周健先生为公司第八届董事会董事，选举陈兴述先生、刘斌先生、袁小彬先生为公司第八届董事会独立董事；选举陈显伦先生、周杨梅女士为公司第八届监事会监事。同日，经公司职工民主选举龙涛先生为公司第八届职工代表监事。本届董事会和监事会任期三年，自2011年3月28日至2014年3月27日。

2、2011年3月28日，公司第八届董事会第一次会议选举黄红先生为公司董事长、选举宗书声先生为公司副董事长，聘任傅孝文先生为公司总经理、财务负责人，聘任刘忠海先生为公司董事会秘书。上述人员的任期与第八届董事会相同。

3、2011年3月28日，公司第八届监事会第一次会议选举陈显伦先生为公司监事会主席，任期与第八届监事会相同。

## 第五节 董事会报告

### 一、管理层讨论与分析：

本报告期内，公司仍处于重大资产重组过渡期，但重大资产重组进程取得了关键性的突破——于 2011 年 5 月 25 日获得中国证监会核准。本报告期，公司在积极推动重大资产重组相关工作的同时，继续加大力度清收债权，加强对外投资管理，通过出租闲置物业实现营业收入 449,836.00 元，同比增长 11.54%；利润总额 14,939,959.15 元，同比下降 27.20%；归属于母公司所有者的净利润 11,193,691.37 元，同比下降 27.36%；扣除非经常性损益后的净利润-1,012,582.85 元，同比下降 0.78%。

#### （一）主要财务指标变动情况

单位：元

	报告期（1—6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	449,836.00	403,304.98	11.54%
营业利润（元）	14,939,959.15	7,745,168.05	92.89%
利润总额（元）	14,939,959.15	20,522,615.71	-27.20%
归属于上市公司股东的净利润（元）	11,193,691.37	15,410,645.11	-27.36%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	-1,012,582.85	-1,004,782.21	-0.78%
基本每股收益（元/股）	0.045	0.062	-27.42%
加权平均净资产收益率（%）	2.39%	3.45%	-1.06%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-5,431,904.46	-4,952,667.51	-9.68%

#### （二）主要变动原因分析

报告期内，公司营业利润同比大幅增长主要系收回南充长信欠款冲回坏账准备所致；利润总额减少主要是上年同期转让泛华大厦房产实现营业外收入所致。

### 二、公司报告期内的经营情况

#### （一）主营业务范围及经营状况

公司经营范围：房地产开发、物业管理、机电设备安装（以上经营范围凭资质证书执业）；销售建筑、装饰材料和化工产品（不含化学危险品）、五金交电；自有房屋租赁；企业管理咨询服务。

#### （二）利润构成、主营业务及其盈利能力重大变化情况

##### 1、主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
租赁服务	44.98	35.90	20.19%	11.54%	919.89%	-71.08%
主营业务分产品情况						
租赁服务	44.98	35.90	20.19%	11.54%	919.89%	-71.08%

变动说明：本报告期公司主营业务毛利率同比大幅下降，系去年同期因转让泛华大厦房产减少了计入营业成本中的折旧费用所致。

##### 2、主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
----	------	--------------

重庆	449,796.00	11.54%
----	------------	--------

(三) 报告期内, 公司不存在来源于单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到 10% 以上 (含 10%) 的情况。

(四) 对报告期利润产生重大影响的其他经营业务活动

1、报告期内, 公司委托中国民生银行向重庆九龙园高新产业有限公司 (以下简称“九龙园公司”) 提供的委托贷款 1.5 亿元实现收益 6,447,337.50 元。

(五) 经营中的问题和困难

报告期内, 公司仍处于重大资产重组过渡期, 主营业务仍未恢复正常, 仅通过房屋租赁服务实现微薄的业务收入, 且主要依靠对外投资维持较低的收益。但是, 公司新增股份吸收合并金科集团的重大资产重组已于 2011 年 5 月 25 日获中国证监会核准, 公司正在抓紧落实本次重组的实施工作。本次重组实施完毕后, 公司将转型为房地产上市公司, 并将存续金科集团年初制定的各项经营计划, 保持经营的连续性和稳定性。

### 三、公司报告期内投资情况

#### (一) 募集资金投资情况

报告期内, 公司无募集资金, 也无报告期之前募集资金的使用延续到报告期内的情况。

#### (二) 重大非募集资金投资项目的实际进度和收益情况

1、经公司股东大会批准, 公司 2010 年 12 月 21 日通过中国民生银行向九龙园公司提供托贷款 1.5 亿元, 期限 18 个月, 年利率 9% (详细情况参见本公司 2010-032 号《委托贷款公告》)。报告期内, 该委托贷款履约正常, 公司当期实现收益 6,447,337.50 元。

2、报告期内, 公司继续持有银海租赁公司 18% 股权。银海租赁经营范围为融资租赁业务、租赁业务、租赁信息咨询服务和财务顾问服务, 注册资本 3 亿元。银海租赁于 2011 年 6 月 10 日召开 2011 年第一次临时股东大会, 审议通过两项议案: 一是通过公司 2010 年度利润分配方案, 即同意按每股派现金红利 0.06 元 (含税); 二是通过公司增资方案, 即资本金从目前的 3 亿元增加至不超过 10 亿元。本公司经第八届董事会第一次会议审议通过《关于放弃参股公司增资优先认购权的议案》, 决定放弃银海租赁本次增资的优先认购权, 不参与银海租赁本次增资。截至本报告期末, 上述议案尚未实施完毕。

根据成本法核算, 公司对银海租赁初始投资金额为 71,185,008.34 元。本报告期内, 该投资未产生收益。

3、继续持有尚品公司 100% 股权。公司投资尚品公司初始投资额为 701 万元。本报告期内, 尚品公司继续处于停业状态, 产生亏损 4.51 万元。

### 四、年初至下一报告期期末的业绩预测

适用  不适用

## 第六节 重要事项

### 一、公司治理状况

本报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》及其他相关的法律、法规和规范性文件的要求，不断规范和完善公司治理结构，建立健全内部管理和控制制度，规范公司运作。公司治理的实际状况与中国证监会有关文件的要求不存在实质性差异。

公司治理是一项需要常抓不懈的持久性工作。报告期内，公司新增股份吸收合并金科集团的重大资产重组已于 2011 年 5 月 25 日获中国证监会核准，公司正在抓紧落实本次重组的实施工作。本次重组实施完毕后，公司将转型为房地产上市公司。公司将在本次吸收合并实施完毕后，根据公司新的实际情况，及时修订完善各项内部控制制度并严格执行，深入推进公司治理活动，使公司规范运作水平得到进一步提升，切实维护全体股东特别是中小投资者的合法权益，促进公司健康发展。

### 二、利润分配、公积金转增股本、发行新股情况

1、经公司 2011 年 3 月 28 日召开的 2010 年年度股东大会审议通过，公司 2010 年度不进行利润分配、不进行资本公积金转增股本。

公司无以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案。

2、报告期内公司无拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案。

### 三、报告期内，公司未发生涉及股权激励方案的情况。

四、报告期内，公司未发生重大诉讼、仲裁事项，也不存在以前期间发生但持续到报告期的重大诉讼、仲裁事项。

五、报告期内，公司发生及以前期间发生但持续到报告期的重大资产收购、出售及企业合并事项的情况。

1、2009 年 3 月 23 日，公司启动重大资产重组，拟新增股份吸引合并金科集团，即公司拟以每股 5.18 元的价格新增 908,498,204 股股份吸收合并金科集团，金科集团全体股东以其拥有的金科集团权益折为公司的股本，成为公司股东，金科集团整体上市。本次新增股份吸收合并金科集团完成后，金科集团原法人主体资格将被注销，其全部业务、资产与负债及人员由公司承继。本次重组方案于 2009 年 11 月 30 日获中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会有条件审核通过。该事项及其进展详细情况，参见本公司披露的《新增股份吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司暨关联交易报告书》等相关公告。

2011 年 5 月 27 日，本公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准重庆东源产业发展股份有限公司吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司的批复（证监许可【2011】799 号）》文件，核准本公司以新增 908,498,204 股股份吸收合并金科集团，该批复自核准之日起 12 个月内有效。

同日，金科投资及一致行动人收到中国证券监督管理委员会《关于核准豁免重庆市金科投资有限公司及一致行动人公告重庆东源产业发展股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复（证监许可【2011】800 号）》文件，核准豁免金科投资及一致行动人因本公司新增股份吸收合并金科集团而增持本公司股份，导致合计持有本公司 681,006,302 股股份，约占本公司总股本的 58.78% 而应履行的要约收购义务。

截至本报告期末，公司正在抓紧落实本次重组的实施工作，尚未实施完毕，故对本报告期经营成果和财务状况均未产生影响。

### 六、重大关联交易事项情况

（一）报告期内，公司未发生与日常经营相关的关联交易。

(二) 报告期内, 公司未发生资产收购、出售的关联交易。

(三) 报告期内, 公司与关联方不存在非经营性债权债务往来或担保事项。

(四) 其他重大关联交易事项

公司于 2011 年 3 月 28 日召开第八届董事会第一次会议审议通过了《关于放弃参股公司增资优先认购权的议案》, 放弃银海租赁本次增资的优先认购权, 不参与银海租赁本次增资。重庆渝富持有本公司 18.03% 股份, 同时持有银海租赁 33.18% 股权, 为银海租赁第一大股东。该议案内容涉及关联交易事项, 公司全体董事中无关联董事, 无需回避表决。根据相关规定, 议事项不需要提交股东大会审议, 也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。该事项详细情况参见本公司 2011-010 号《关于放弃放弃参股公司增资优先认购权的公告》。

## 七、重大合同及其履行情况

(一) 报告期内, 公司未发生重大交易、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的情况, 也不存在以前期间发生但延续到报告期的此类情况。

(二) 报告期内, 公司未发生重大担保合同事项, 也不存在以前期间发生但延续到报告期的重大担保合同事项。

(三) 报告期内, 公司未发生重大委托他人进行现金资产管理的情况, 也不存在以前期间发生但延续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理的情况。

(四) 其他合同履行情况

### 1、公司应收南充长信债权款的情况

公司于 2005 年出资成立南充长信 (原南充嘉源物资贸易有限公司), 该公司注册资本 50 万元, 公司出资 40 万元, 持股比例为 80%。南充长信成立后, 公司以往来款形式划拨给南充长信 3,000 万元, 用于预付材料采购款项, 后双方互有往来, 最后形成南充长信欠款 23,827,694.80 元。2006 年 11 月 30 日, 公司与南充宏凌签署了《股权转让协议》, 将拥有的南充长信 80% 的股权按出资额 40 万元转让给南充宏凌, 该笔股权转让款如期收回; 同时, 对南充长信欠重庆东源的 23,827,694.80 元债务, 与南充宏凌作了约定, 如南充长信到期不能偿还, 由南充宏凌承担连带担保责任。南充宏凌曾经几次承诺代为偿还, 但一直未偿还。

经公司第七届董事会 2010 年第六次会议审议批准, 公司 2010 年 8 月 30 日与四川宏凌签订《债务承担及清偿协议》, 四川宏凌自愿承担南充长信应付本公司 23,827,694.80 元债务的清偿责任, 并承诺在 2011 年 6 月 30 日前分批清偿完毕, 四川宏凌承担并清偿上述债务后, 则公司与南充宏凌于 2006 年 11 月 30 日签订的《股权转让协议》约定的违约责任不再执行。截至 2010 年末, 四川宏凌按协议累计支付债权款 1000 万元, 尚欠 13,827,694.80 元。

本报告期内, 公司继续加大力度催收该笔债权, 督促四川宏凌按约履行还款义务。2011 年 6 月 28 日公司收到四川宏凌支付的最后一笔债权款, 至此, 公司应收南充长信债权款 23,827,694.80 元全部收回, 与四川宏凌签署的《债务承担及清偿协议》履行完毕。该事项详细情况参见 2006 年至 2011 年度相关公告。

## 八、独立董事对公司报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会证监发【2003】56 号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》以及中国证监会、中国银行业监督管理委员会联合发布的证监发[2005]120 号《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等有关文件通知的相关规定, 我们作为公司独立董事, 本着认真负责的态度, 对公司 2011 年半年度报告期内与控股股东及其他关系方资金往来和公司对外担保情况进行了核查和监督, 现就有关情况进行专项说明并发表独立意见如下:

本报告期内, 公司不存在控股股东及其他关联方占用资金的情况, 无对外担保的情况, 也不存在以前期间发生但延续到本报告期的相关情况。

独立董事: 陈兴述 刘 斌 袁小彬

## 九、公司或持有公司股份 5%以上(含 5%)的股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期的承

**诺事项在报告期内的履行情况**

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	无	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无
重大资产重组时所作承诺	金科投资、黄红云及陶虹遐夫妇(公司实际控制人)、相关董事和高级管理人员	<p>金科投资、黄红云及陶虹遐夫妇承诺：金科集团全部股东持有的金科集团 100% 权益的在利润补偿期间三年（即 2011 年至 2013 年）实现净利润共合计若未到达 209,883.81 万元，则 ST 东源以人民币 1.00 元总价回购本次吸收合并中的金科投资、黄红云及陶虹遐持有的部分新增股份并予以注销。</p> <p>金科投资、黄红云、陶虹遐及黄氏家族成员一致行动人承诺：以其拥有的金科集团权益折为的 ST 东源本次新增股份，自本次新增股份发行结束之日起 36 个月内不得转让。</p> <p>蒋思海等公司董事、高管人员承诺：以其拥有的金科集团权益折为的 ST 东源本次新增股份，自本次新增股份发行结束之日起 36 个月内不得转让。</p> <p>金科投资、黄红云及陶虹遐夫妇以及其一一致行动人承诺：其所直接和间接控制的企业(除金科集团及其子公司外)不从事房地产开发与经营的业务，今后将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。</p> <p>金科投资、黄红云及陶虹遐夫妇就减少和规范关联交易承诺：不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为；与上市公司进行关联交易均将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，保证交易公平、公允，维护上市公司的合法权益，并根据法律、行政法规、中国证监会及交易所的有关规定和公司章程，履行相应的审议程序并及时予以披露。</p> <p>金科投资承诺：不存应披露而未披露的占用金科集团及其控股子公司的资金、资产事项，今后不与金科集团及其控股子公司发生一切非经营性业务往来的资金占用、担保及抵押事宜。</p> <p>金科投资、黄红云及陶虹遐夫妇承诺：吸收合并约定的过渡期结束后 2 个月内，由上市公司聘请会计师事务所对金科集团进行专项审计，如发生经营亏损，将在报告出具 30 日内以现金方式向上市公司全额弥补亏损。</p> <p>金科投资、黄红云及陶虹遐夫妇承诺：若无法收回或不能足额收回应收嘉溢华科技实业公司的 30000 万元其他应收款项，所造成的损失及相关费用由金科投资、黄红云、陶虹遐无条件地连带承担。</p> <p>金科投资、黄红云、陶虹遐及黄氏家族成员承诺：本次交易完成后，除黄红云外，其他承诺人中黄氏家族成员均不会在 ST 东源担任的董事、监事或高级管理人员。</p> <p>在本次交易中，金科投资、黄红云及陶虹遐还对重组完成后保持上市公司独立性、员工安置等相关方面做出了相关承诺，详细内容详见本公司 2011 年 5 月 30 日披露的《新增股份吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司暨关联交易报告书（修订稿）》。</p>	相关承诺正在履行中。
发行时所作承诺	无	无	无
其他承诺（含追加承诺）	无	无	无

**十、财务报告审计情况**

公司 2011 年半年度报告未经审计。

十一、报告期内，未发生公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人、收购人在报告期内受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、证券市场禁入、认定为不适当人选、被其他行政管理部

门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

十二、报告期内，公司不存在持有其他上市公司、非上市金融企业和拟上市公司股权的情况。

十三、报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011 年 01 月 01 日 -2011 年 06 月 30 日	公司	电话沟通	公众投资者	问询关于公司经营情况以及重组进展情况，公司均按《信息披露管理制度》和相关法律法规以及规范性文件的要求，在避免出现选择性信息披露的前提下，均予以认真答复。

十四、持有公司 5% 以上股份的股东所持股份质押或冻结情况

本报告期内，持有公司 5% 以上股份的股东所持股份不存在质押或冻结情况。

十五、其他重要事项

1、公司名称、住所、经营范围等变更事项

经 2011 年 6 月 30 日召开的公司 2011 年第一次临时股东大会审议批准，本公司名称由“重庆东源产业发展股份有限公司”变更为“金科地产集团股份有限公司”。此变更于当日经重庆市工商行政管理局予以核准登记。同时，公司营业执照注册号、公司住所、经营范围均进行相应变更，详细情况参见公司《2011 年第一次临时股东大会决议公告》、《关于完成公司名称等事项变更公告》等相关公告。

十六、期后重要事项

1、截至本报告日，公司新增股份吸收合并金科集团重大资产重组实施工作进展顺利，相关标的资产交割工作已基本完成，本次新增股份的登记、托管工作已于 2011 年 8 月 3 日完成，后续相关工作正在积极办理中。

十七、报告期内公司披露重要信息索引

报告期内公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网上披露的相关重要信息索引表如下，投资者欲了解详细内容，请仔细阅读相关公告全文。

公告编号	公告内容	刊登报刊及日期	
		日期	刊登报刊
001	股票交易异常波动公告	2011-02-12	中国证券报、证券时报、上海证券报
002	第七届董事会 2011 年第一次会议决议公告	2011-03-08	中国证券报、证券时报、上海证券报
003	第七届监事会 2011 年第一次会议决议公告	2011-03-08	中国证券报、证券时报、上海证券报
004	2010 年年度报告摘要	2011-03-08	中国证券报、证券时报、上海证券报
005	关于召开 2010 年年度股东大会的通知	2011-03-08	中国证券报、证券时报、上海证券报
006	2010 年年度股东大会决公告	2011-03-29	中国证券报、证券时报、上海证券报
007	关于换届选举由职工代表出任监事的公告	2011-03-29	中国证券报、证券时报、上海证券报
008	第八届董事会第一次会议决议公告	2011-03-29	中国证券报、证券时报、上海证券报
009	第八届监事会第一次会议决议公告	2011-03-29	中国证券报、证券时报、上海证券报
010	关于放弃参股公司增资优先认购权的公告	2011-03-30	中国证券报、证券时报、上海证券报

011	业绩预告公告	2011-04-14	中国证券报、证券时报、上海证券报
012	股票交易异常波动公告	2011-04-20	中国证券报、证券时报、上海证券报
013	2011 年第一季度报告	2011-04-20	中国证券报、证券时报、上海证券报
014	停牌公告	2011-05-26	中国证券报、证券时报、上海证券报
015	核准公告	2011-05-28	中国证券报、证券时报、上海证券报
016	关于放弃参股公司增资事项的进展公告	2011-06-03	中国证券报、证券时报、上海证券报
017	关于吸收合并金科集团现金选择权实施公告	2011-06-10	中国证券报、证券时报、上海证券报
018	关于吸收合并金科集团现金选择权实施的第一次提示公告	2011-06-13	中国证券报、证券时报、上海证券报
019	关于吸收合并金科集团现金选择权行权将产生损失的特别风险提示公告	2011-06-14	中国证券报、证券时报、上海证券报
020	关于吸收合并金科集团现金选择权行权将产生损失的特别风险提示公告	2011-06-15	中国证券报、证券时报、上海证券报
021	第八届董事会第三次会议决议公告	2011-06-15	中国证券报、证券时报、上海证券报
022	关于召开 2011 年第一次临时股东大会的通知	2011-06-15	中国证券报、证券时报、上海证券报
023	关于吸收合并金科集团现金选择权行权将产生损失的特别风险提示公告	2011-06-16	中国证券报、证券时报、上海证券报
024	关于吸收合并金科集团现金选择权实施的第二次提示公告	2011-06-17	中国证券报、证券时报、上海证券报
025	关于吸引合并金科集团现金选择权实施结果公告	2011-06-24	中国证券报、证券时报、上海证券报
026	关于债权回收情况进展的公告	2011-06-30	中国证券报、证券时报、上海证券报

## 第七节 财务报告

### 资产负债表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

2011 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	241,871,727.75	239,459,506.60	226,963,499.91	224,652,350.49
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款				
预付款项				
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	1,782.00		4,004,632.00	4,002,850.00
买入返售金融资产				
存货				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	241,873,509.75	239,459,506.60	230,968,131.91	228,655,200.49
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	71,185,008.34	78,195,008.34	71,185,008.34	78,195,008.34
投资性房地产	4,371,393.33		4,514,446.89	
固定资产	10,610,523.36	10,610,523.36	11,416,767.30	11,416,767.30
在建工程				
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			2,456,961.20	2,456,961.20
其他非流动资产	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
非流动资产合计	236,166,925.03	238,805,531.70	239,573,183.73	242,068,736.84
资产总计	478,040,434.78	478,265,038.30	470,541,315.64	470,723,937.33
流动负债：				
短期借款				
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				
预收款项	212,314.00	212,314.00	194,814.00	194,814.00
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	37,212.49	37,212.49	293,681.28	293,681.28
应交税费	2,683,703.37	2,644,708.51	5,802,295.36	5,766,430.64
应付利息				
应付股利				
其他应付款	1,145,524.44	1,123,487.94	1,482,535.89	1,460,499.39
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				
其他流动负债				
流动负债合计	4,078,754.30	4,017,722.94	7,773,326.53	7,715,425.31
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
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				
负债合计	4,078,754.30	4,017,722.94	7,773,326.53	7,715,425.31
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	250,041,847.00	250,041,847.00	250,041,847.00	250,041,847.00
资本公积	104,155,946.89	104,155,946.89	104,155,946.89	104,155,946.89

减：库存股				
专项储备				
盈余公积	38,067,629.42	38,067,629.42	38,067,629.42	38,067,629.42
一般风险准备				
未分配利润	81,696,257.17	81,981,892.05	70,502,565.80	70,743,088.71
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	473,961,680.48	474,247,315.36	462,767,989.11	463,008,512.02
少数股东权益				
所有者权益合计	473,961,680.48	474,247,315.36	462,767,989.11	463,008,512.02
负债和所有者权益总计	478,040,434.78	478,265,038.30	470,541,315.64	470,723,937.33

### 利润表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

2011 年 1-6 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	449,836.00	317,577.00	403,304.98	403,264.98
其中：营业收入	449,836.00	317,577.00	403,304.98	403,264.98
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	-8,042,785.65	-8,220,156.62	-3,184,979.49	-3,348,210.14
其中：营业成本	358,976.22	215,922.66	35,231.76	35,231.76
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	25,774.18	18,429.24	55,137.30	55,130.50
销售费用			0.00	0.00
管理费用	3,063,206.74	3,033,202.74	3,039,902.79	2,872,780.23
财务费用	-1,662,897.99	-1,659,866.46	-4,068,363.85	-4,064,465.14
资产减值损失	-9,827,844.80	-9,827,844.80	-2,246,887.49	-2,246,887.49
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）	6,447,337.50	6,447,337.50	4,156,883.58	4,156,883.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				

汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,939,959.15	14,985,071.12	7,745,168.05	7,908,358.70
加：营业外收入			12,777,447.66	12,777,447.66
减：营业外支出				
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,939,959.15	14,985,071.12	20,522,615.71	20,685,806.36
减：所得税费用	3,746,267.78	3,746,267.78	5,111,970.60	5,111,970.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,193,691.37	11,238,803.34	15,410,645.11	15,573,835.76
归属于母公司所有者的净利润	11,193,691.37	11,238,803.34	15,410,645.11	15,573,835.76
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.045	0.045	0.062	0.062
（二）稀释每股收益	0.045	0.045	0.062	0.062
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	11,193,691.37	11,238,803.34	15,410,645.11	15,573,835.76
归属于母公司所有者的综合收益总额	11,193,691.37	11,238,803.34	15,410,645.11	15,573,835.76
归属于少数股东的综合收益总额				

### 现金流量表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

2011 年 1-6 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	467,336.00	335,077.00	268,883.32	268,843.32
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				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的				

现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	1,675,180.81	1,671,909.28	1,676,730.45	1,672,631.74
经营活动现金流入小计	2,142,516.81	2,006,986.28	1,945,613.77	1,941,475.06
购买商品、接受劳务支付的现金				
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				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	1,364,729.81	1,364,729.81	639,029.28	639,029.28
支付的各项税费	4,544,384.54	4,540,169.74	4,485,023.03	4,470,339.54
支付其他与经营活动有关的现金	1,665,306.92	1,635,062.92	1,774,228.97	1,771,997.97
经营活动现金流出小计	7,574,421.27	7,539,962.47	6,898,281.28	6,881,366.79
经营活动产生的现金流量净额	-5,431,904.46	-5,532,976.19	-4,952,667.51	-4,939,891.73
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	13,827,694.80	13,827,694.80	12,343,089.93	12,343,089.93
取得投资收益收到的现金	6,825,000.00	6,825,000.00	2,706,017.70	2,706,017.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			20,000,000.00	20,000,000.00
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				
投资活动现金流入小计	20,652,694.80	20,652,694.80	35,049,107.63	35,049,107.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金				
投资支付的现金				
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	312,562.50	312,562.50		
投资活动现金流出小计	312,562.50	312,562.50		
投资活动产生的现金流量净额	20,340,132.30	20,340,132.30	35,049,107.63	35,049,107.63

三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计				
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计				
筹资活动产生的现金流量净额				
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	14,908,227.84	14,807,156.11	30,096,440.12	30,109,215.90
加：期初现金及现金等价物余额	226,963,499.91	224,652,350.49	218,146,426.21	215,889,306.63
六、期末现金及现金等价物余额	241,871,727.75	239,459,506.60	248,242,866.33	245,998,522.53

## 合并所有者权益变动表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

2011 半年度

单位：元

项目	本期金额									上年金额										
	归属于母公司所有者权益								少数 股东 权益	所有者 权益合 计	归属于母公司所有者权益								少数 股东 权益	所有者 权益合 计
	实收资 本（或 股本）	资本公 积	减： 库存 股	专项储 备	盈余公 积	一般 风险 准备	未分配 利润	其他			实收资 本（或股 本）	资本公 积	减： 库存 股	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润	其他		
一、上年年末余额	250,041,847.00	104,155,946.89			38,067,629.42		70,502,565.80		462,767,989.11		250,041,847.00	104,155,946.89			35,660,839.30		49,060,876.99		438,919,510.18	
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	250,041,847.00	104,155,946.89			38,067,629.42		70,502,565.80		462,767,989.11		250,041,847.00	104,155,946.89			35,660,839.30		49,060,876.99		438,919,510.18	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							11,193,691.37		11,193,691.37					2,406,790.12		21,441,688.81			23,848,478.93	
（一）净利润							11,193,691.37		11,193,691.37							23,848,478.93			23,848,478.93	
（二）其他综合收益																				
上述（一）和（二）小计							11,193,691.37		11,193,691.37							23,848,478.93			23,848,478.93	
（三）所有者投入和减少资本																				

1. 所有者投入资本																			
2. 股份支付计入所有者权益的金额																			
3. 其他																			
(四) 利润分配													2,406,790.12		-2,406,790.12				
1. 提取盈余公积													2,406,790.12		-2,406,790.12				
2. 提取一般风险准备																			
3. 对所有者（或股东）的分配																			
4. 其他																			
(五) 所有者权益内部结转																			
1. 资本公积转增资本（或股本）																			
2. 盈余公积转增资本（或股本）																			
3. 盈余公积弥补亏损																			
4. 其他																			
(六) 专项储备																			
1. 本期提取																			
2. 本期使用																			



(七) 其他																				
四、本期期末余额	250,041,847.00	104,155,946.89			38,067,629.42		81,696,257.17			473,961,680.48	250,041,847.00	104,155,946.89			38,067,629.42		70,502,565.80			462,767,989.11

母公司所有者权益变动表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

2011 半年度

单位：元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	250,041,847.00	104,155,946.89			38,067,629.42		70,743,088.71	463,008,512.02	250,041,847.00	104,155,946.89			35,660,839.30		49,081,977.59	438,940,610.78
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	250,041,847.00	104,155,946.89			38,067,629.42		70,743,088.71	463,008,512.02	250,041,847.00	104,155,946.89			35,660,839.30		49,081,977.59	438,940,610.78
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							11,238,803.34	11,238,803.34					2,406,790.12		21,661,111.12	24,067,901.24
(一) 净利润							11,238,803.34	11,238,803.34							24,067,901.24	24,067,901.24
(二) 其他综合收益																
上述(一)和(二)小计							11,238,803.34	11,238,803.34							24,067,901.24	24,067,901.24



							3.34	3.34						1.24	1.24
(三) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入资本															
2. 股份支付计入所有者权益的金额															
3. 其他															
(四) 利润分配												2,406,790.12		-2,406,790.12	
1. 提取盈余公积												2,406,790.12		-2,406,790.12	
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(五) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 其他															
(六) 专项储备															



1. 本期提取																
2. 本期使用																
(七) 其他																
四、本期期末余额	250,041,847.00	104,155,946.89			38,067,629.42		81,981,892.05	474,247,315.36	250,041,847.00	104,155,946.89			38,067,629.42		70,743,088.71	463,008,512.02

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

金科地产集团股份有限公司（以下简称 本公司）的前身是重庆东源钢业股份有限公司（以下简称 东源钢业），系经重庆市人民政府重府发（1986）290 号文批准，于 1987 年 3 月 20 日由原重庆钢铁公司第四钢铁厂改组设立，并于 1996 年 11 月 28 日在深圳证券交易所上市。1998 年 11 月 5 日，东源钢业国有法人股股东重庆钢铁（集团）有限责任公司（以下简称 重钢集团）与泛华工程有限公司（以下简称 泛华公司）签署转让合同书，重钢集团将其持有的东源钢业 72,040,000 股国有法人股转让给泛华公司，并于 1999 年 1 月 28 日办妥相关法律手续，泛华公司成为东源钢业控股股东。

2001 年 9 月，泛华公司将其持有的东源钢业 58,568,498 股国有法人股转让给成都锦江和盛投资有限责任公司（以下简称 锦江和盛），并于 2001 年 10 月 16 日办妥相关法律手续，锦江和盛成为东源钢业控股股东。

2003 年 8 月，公司更名为重庆东源产业发展股份有限公司。

2005 年 11 月 23 日，经广东省深圳市中级人民法院（2003）深中法执二字第 257 号民事裁定书裁定，重钢集团持有的本公司 45,081,847 股股权由重庆渝富资产管理有限公司（以下简称 渝富公司）竞得。2006 年 8 月 18 日，上述股权过户至渝富公司名下。

根据本公司 2006 年第二次临时股东大会审议通过的《重庆东源产业发展股份有限公司关于利用资本公积金向流通股股东定向转增股本进行股权分置改革的议案》，本公司以流通股股份 7,370 万股为基数，以资本公积金向全体流通股股东转增 4,422 万股（每股面值人民币 1 元），流通股股东每 10 股获得 6 股转增的股份。2006 年 11 月 13 日，本公司已将资本公积 4,422 万元转增注册资本，变更后的注册资本为 250,041,847 元。

2007 年 8 月，锦江和盛持有的本公司 58,568,498 股法人股和四川华州管理顾问咨询有限责任公司持有的本公司 10,000,000 股法人股（共计 68,568,498 股，占总股本的 27.42%）被成都市锦江区人民法院依法拍卖，四川奇峰实业（集团）有限公司（以下简称 奇峰集团）、四川宏信置业发展有限公司（以下简称 宏信置业）以联合竞拍的方式竞得。此次股权变更后，奇峰集团、宏信置业以联合体（一致行动人）的形式成为本公司控股股东。

2009 年 3 月 23 日，奇峰集团、宏信置业与重庆市金科实业（集团）有限公司（以下简称 金科集团）签订股份转让协议，2009 年 3 月 29 日，奇峰集团、宏信置业与金科集团、重庆市金科投资有限公司（以下简称 金科投资）签订股份转让补充协议。根据上述协议，奇峰集团、宏信置业分别将其持有的本公司有限售条件流通股 16,782,157 股（合计 33,564,314 股）转让给金科投资。该股权转让已于 2009 年 4 月 7 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕过户登记手续，由此，金科投资持有本公司 33,564,314 股有限售条件流通股，占本公司总股本的 13.42%，成为本公司第二大股东。

2011 年 5 月 25 日，本公司取得中国证券监督管理委员会证监许可[2011]799 号《关于核准重庆东源产业发展股份有限公司吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司的批复》核准，以新增 908,498,204 股股份吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司。重庆金科投资有限公司等

26 名股东以其持有的金科集团 100% 股权认缴出资而成为本公司股东。截止本报告期末，吸收合并正处于实施过程中。

2011 年 6 月 30 日，公司更名为金科地产集团股份有限公司。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，目前设证券部、财务部、投资部、综合管理部等部门，拥有成都尚品室内设计有限公司（以下简称 成都尚品）一家子公司。

本公司企业法人营业执照注册号 500000000007018，经营范围为：房地产开发、物业管理、机电设备安装（以上经营范围凭资质证书执业）；销售建筑、装饰材料和化工产品（不含化学危险品）、五金交电；自有房屋租赁；企业管理咨询服务。

## 二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

### 1、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则及其应用指南、解释以及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

### 2、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 3、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 4、记账本位币

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司采用权益结合法进行会计处理。合并取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值份额的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

#### (2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司采用购买法进行会计处理。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备后的金额计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

如果企业合并是通过多次交易分步实现，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

子公司中的少数股东权益应与本公司的权益分开确定。少数股东权益按少数股东享有被购买方可辨认净资产公允价值的份额进行初始计量。购买后，少数股东权益的账面金额等于初始确认金额加上其享有后续权益变动的份额。综合收益总额会分摊到少数股东权益，可能导致少数股东权益的金额为负数。

本公司将子公司中不导致丧失控制权的权益变动作为权益性交易核算。本公司持有的权益和少数股东权益的账面金额应予调整以反映子公司中相关权益的变动。调整的少数股东权益的金额与收取或支付的对价的公允价值之间差额直接计入资本公积。

当本公司丧失对子公司的控制权时，处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。此前计入其他综合收益的与子公司相关的金额，应在丧失控制权时转入当期投资收益。剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，确认为长期股权投资或其他相关金融资产。

## 6、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

## 7、现金等价物的确定标准

现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

期末，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

## 9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

### (1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

### (2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。交易性金融资产包括为了在短期内出售而取得的金融资产，以及衍生金融工具。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，

其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

### 应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款（附注二、10）。

### 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

### （3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

#### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

#### 其他金融负债

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

### （4）衍生金融工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

### （5）金融工具的公允价值

本公司初始确认金融资产和金融负债时，应当按照公允价值计量。金融工具初始确认时的公允价值通常指交易价格（即所收到或支付对价的公允价值），但是，如果收到或支付的对价的一部分并非针对该金融工具，该金融工具的公允价值应根据估值技术进行估计。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的

其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## (6) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

### 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

### 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

### 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

## (7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资

产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

## 10、 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 400 万元（含 400 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

### (2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

### (3) 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
关联组合	信用风险	不计提

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1 年以内（含 1 年）	1	1
1 至 2 年	5	5
2 至 3 年	10	10
3 至 5 年	15	15

5 年以上

50

50

## 11、 存货

### (1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、低值易耗品、物料用品、库存商品等。

### (2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、物料用品、库存商品发出时采用加权平均法计价。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### (4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

### (5) 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法。

## 12、 长期股权投资

### (1) 投资成本确定

本公司长期股权投资在取得时按投资成本计量。投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，其投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

### (2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后确认投资损益。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动，涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。其中，控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。

重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注二、24。

持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，本公司计提资产减值的方法见附注二、9（6）。

## 13、 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注二、24。

## 14、 固定资产

## (1) 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

## (2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20 年	5	4.75
运输设备	5 年	5	19
办公管理设备	5 年	5	19
专用设备	5 年	5	19

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

## (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注二、24。

## (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

## (5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

## (6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

## 15、 在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注二、24。

## 16、 借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

## 17、 无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注二、24。

## 18、 长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

## 19、 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ① 该义务是本公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 20、 收入

### (1) 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

### (2) 提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

### (3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

## 21、 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益，如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

## 22、 递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## 23、 经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

## 24、 资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 25、 职工薪酬

职工工资、奖金、津贴、补贴、福利费、社会保险、住房公积金等，在职工提供服务的会计期间内确认。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

## 26、 重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

商誉减值

本公司至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

#### 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### 27、 主要会计政策、会计估计的变更

报告期内，本公司不存在会计政策、会计估计变更。

#### 28、 前期差错的更正

报告期内，本公司不存在重大前期差错的更正。

### 三、 税项

税 种	计税依据	法定税率%
营业税	应税收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25

### 四、 企业合并及合并财务报表

#### 1、 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例 %	表决权比例 %	是否合并报表
成都尚品	全资	成都	设计制作	720 万元	室内装饰、室内设计	100	100	是

#### 2、 合并范围变化情况

报告期内，本公司无增加或减少的子公司，合并范围无变化。

#### 3、 特殊目的的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

报告期内，本公司无特殊目的的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

### 五、 合并财务报表项目注释

#### 1、 货币资金

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算	人民币金额
现金:	--	--	48,150.68	--	--	49,470.11
人民币	--	--	48,150.68	--	--	49,470.11
银行存款:	--	--	241,823,577.07	--	--	226,914,029.80
人民币	--	--	241,823,577.07	--	--	226,914,029.80
<b>合 计</b>			<b>241,871,727.75</b>			<b>226,963,499.91</b>

## 2、其他应收款

### (1) 其他应收款按种类披露

种 类	期末数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：账龄组合	1,800.00		18.00	
组合小计	1,800.00	100.00	18.00	1.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>1800.00</b>	<b>100</b>	<b>18.00</b>	<b>1.00</b>

### 其他应收款按种类披露（续）

种 类	期初数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	13,827,694.80	99.97	9,827,694.80	71.07
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：账龄组合	4800.00	0.03	168.00	3.50
组合小计	4800.00	0.03	168.00	3.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>合 计</b>	<b>13,832,494.80</b>	<b>100</b>	<b>9,827,862.80</b>	<b>71.05</b>

说明：

#### A、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	1,800.00	100.00	18.00	1,800.00	37.50	18.00
1 至 2 年	--	--	--	3,000.00	62.50	150.00

3 至 5 年	--	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>1,800.00</b>	<b>100</b>	<b>18.00</b>	<b>4,800.00</b>	<b>100</b>	<b>168.00</b>

## B、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
南充长信物资贸易有限公司（“南充长信”）	--	--	--	注

## (2) 本期转回或收回情况

其他应收款内容	收回原因	原确定坏账准备的依据	转回或收回以前累计已计提坏账准备金额	收回金额
南充长信	催收	屡次催收未果	9,827,694.80	13,827,694.80
职员备用金			150.00	3,000.00
<b>合 计</b>			<b>9,827,844.80</b>	<b>13,830,694.80</b>

注：本报告期公司全额收回四川宏凌实业有限公司（“四川宏凌”）代南充长信物资贸易有限公司偿还的欠款 13,827,694.80 元，故冲回已计提的坏账准备 9,827,694.80 元。

## (3) 期末无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及其他关联方欠款。

## 3、长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项 目		本期增加	本期减少	期末数
对其他企业投资	71,185,008.34	--	--	71,185,008.34
长期股权投资减值准备	(--)			(--)
<b>合 计</b>	<b>71,185,008.34</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>71,185,008.34</b>

## (2) 长期股权投资汇总表

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额
重庆银海融资租赁有限公司（“银海租赁”）	成本法	71,185,008.34	71,185,008.34	--	71,185,008.34

## 长期股权投资汇总表（续）

被投资单位名称	在被投资单位 持股比例%	在被投资单位 表决权比例%	减值准备	本期计提 减值准备	本期现金红利
银海租赁	18	18	--	--	--

#### 4、投资性房地产

项目	期初数	购置或计 提	自用房地产或 存货转入	处置	转为自用 房地产	期末数
<b>一、账面原值合计</b>	<b>6,015,379.10</b>	--	--	--	--	<b>6,015,379.10</b>
其中：房屋及建筑物	6,015,379.10	--	--	--	--	6,015,379.10
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>1,500,932.21</b>	<b>143,053.56</b>	--	--	--	<b>1,643,985.77</b>
其中：房屋及建筑物	1,500,932.21	143,053.56	--	--	--	1,643,985.77
<b>三、投资性房地产账面净值合计</b>	<b>4,514,446.89</b>	<b>-143,053.56</b>	--	--	--	<b>4,371,393.33</b>
其中：房屋及建筑物	4,514,446.89	-143,053.56	--	--	--	4,371,393.33
<b>四、投资性房地产减值准备 累计金额合计</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
其中：房屋及建筑物	--	--	--	--	--	--
<b>五、投资性房地产账面价值 合计</b>	<b>4,514,446.89</b>	<b>-143,053.56</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>4,371,393.33</b>
其中：房屋及建筑物	4,514,446.89	-143,053.56	--	--	--	4,371,393.33

说明：

本期折旧额 143,053.56 元。

#### 5、固定资产

项目	期初数		本期增加	本期减少	期末数
<b>一、账面原值合计</b>	<b>15,675,709.25</b>		--	--	<b>15,675,709.25</b>
房屋及建筑物	9,091,679.58		--	--	9,091,679.58
运输设备	2,904,131.48		--	--	2,904,131.48
办公管理设备	3,679,898.19		--	--	3,679,898.19
		本期新增	本期计提		
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>4,258,941.95</b>	--	<b>806,243.94</b>	--	<b>5,065,185.89</b>
房屋及建筑物	1,079,802.49	--	215,922.66	--	1,295,725.15
运输设备	1,234,670.19	--	275,892.48	--	1,510,562.67
办公管理设备	1,944,469.27	--	314,428.80	--	2,258,898.07
<b>三、固定资产账面净值合计</b>	<b>11,416,767.30</b>		--	<b>806,243.94</b>	<b>10,610,523.36</b>
房屋及建筑物	8,011,877.09		--	215,922.66	7,795,954.43
运输设备	1,669,461.29		--	275,892.48	1,393,568.81
办公管理设备	1,735,428.92		--	314,428.80	1,421,000.03

四、减值准备合计	--	--	--	--
房屋及建筑物	--	--	--	--
运输设备	--	--	--	--
办公管理设备	--	--	--	--
五、固定资产账面价值合计	11,416,767.30	--	806,243.94	10,610,523.36
房屋及建筑物	8,011,877.09	--	215,922.66	7,795,954.43
运输设备	1,669,461.29	--	275,892.48	1,393,568.81
办公管理设备	1,735,428.92	--	314,428.80	1,421,000.03

说明：

本期折旧额 806,243.94 元。

## 6、商誉

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
成都尚品	98,151.81	--	--	98,151.81	98,151.81

### i. 递延所得税资产

#### (1) 已确认递延所得税资产

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	--	2,456,961.20

#### (2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	18.00	18.00
可抵扣亏损	565,476.55	565,476.55
合 计	565,494.55	565,494.55

#### (3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数
2014 年	346,072.24	346,072.24
2015 年	219,404.31	219,404.31
合 计	565,476.55	565,476.55

### ii. 资产减值准备明细

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
坏账准备	9,827,862.80	--	9,827,844.80	--	18.00

商誉减值准备	98,151.81	--	--	--	98,151.81
合计	9,926,014.61	--	9,827,844.80	--	98,169.81

## iii. 其他非流动资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
委托贷款	150,000,000.00	--	--	150,000,000.00

说明：2010 年 12 月 20 日，本公司与中国民生银行重庆南坪支行签订委托贷款合同，通过其向重庆九龙园高新产业有限公司（“重庆九龙园”）提供流动资金委托贷款 15,000 万元，期限 18 个月，年利率 9%。重庆九龙园提供市场评估总价值为 30,215.03 万元的商业用房和土地使用权用作抵押担保。

## iv. 预收款项

## (1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	212,314.00	100	194,814.00	100

(2) 期末不存在预收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及其他关联方的款项。

## 11、 应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	210,772.00	877,034.00	1,081,054.00	6,752.00
职工福利费	--	19800.00	19800.00	--
社会保险费	--	67086.93	67086.93	--
其中：①医疗保险费	--	19,120.33	19,120.33	--
②基本养老保险费	--	43,480.89	43,480.89	--
③年金缴费	--	--	--	--
④失业保险费	--	1,995.69	1,995.69	--
⑤工伤保险费	--	1,405.00	1,405.00	--
⑥生育保险费	--	1,085.02	1,085.02	--
(4) 住房公积金	--	28,021.00	28,021.00	--
(5) 辞退福利	--	--	--	--
(6) 工会经费和职工教育经费	82,909.28	128,088.01	180,536.80	30,460.49
(7) 非货币性福利	--	--	--	--
(8) 其他	--	--	--	--

其中：以现金结算的股份支付	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>293,681.28</b>	<b>1,120,029.94</b>	<b>1,376,498.73</b>	<b>37,212.49</b>

## a) 应交税费

税 项	期 末 数	期 初 数
企业所得税	2,568,808.59	5,736,927.42
营业税	91,505.42	30,074.94
个人所得税	10,799.90	29,503.25
城市维护建设税	6,174.25	2,105.26
教育费附加	4,115.83	1,203.01
其他	2,299.38	2,481.48
<b>合 计</b>	<b>2,683,703.37</b>	<b>5,802,295.36</b>

## b) 其他应付款

## (1) 账龄分析

账 龄	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比 例 %	金 额	比 例 %
1年以内	255,056.41	22.27	592,067.86	39.93
1至2年	754,129.98	65.83	754,129.98	50.87
2至3年	1,624.00	0.14	1,624.00	0.11
3年以上	134,714.05	11.76	134,714.05	9.09
<b>合 计</b>	<b>1,145,524.44</b>	<b>100</b>	<b>1,482,535.89</b>	<b>100</b>

(2) 期末不存在应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及其他关联方款项。

(3) 期末账龄 3 年以上的大额其他应付款主要是收取的承租方房屋租赁押金。

## 14、 股本

股份类别	期 初 数	期 末 数				
		发行新股	送 股	公 积 金 转 股	其 他	小 计
股份总数	250,041,847.00	--	--	--	--	250,041,847.00

## 15、 资本公积

项 目	期 初 数	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末 数
其他资本公积	104,155,946.89	--	--	104,155,946.89

## 16、 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	38,067,629.42	--	--	38,067,629.42

## 17、 未分配利润

项 目	本期发生额	上年同期发生
调整前 上年末未分配利润	70,502,565.80	49,060,876.99
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--	--
调整后 年初未分配利润	70,502,565.80	49,060,876.99
加：本期归属于母公司所有者的净利润	11,193,691.37	15,410,645.11
减：提取法定盈余公积	--	--
提取任意盈余公积	--	--
应付普通股股利	--	--
转作股本的普通股股利	--	--
股东权益内部结转	--	--
期末未分配利润	81,696,257.17	64,471,522.10
其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额	--	--

## 18、 营业收入和营业成本

## (1) 营业收入

项 目	本期发生额	上期同期发生额
主营业务收入	449,836.00	403,304.98
其他业务收入	--	--
营业成本	358,976.22	35,231.76

## (2) 主营业务（分业务）

业务名称	本期发生额		上期同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
物业租赁	449,796.00	358,976.22	403,304.98	35,231.76
设计制作	40.00	--	--	--
合 计	449,836.00	358,976.22	403,304.98	35,231.76

(3) 报告期内，本公司前五名客户营业收入 449,836.00 元，占公司全部营业收入的 100%。

## 19、 营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期同期发生额	计缴标准
-----	-------	---------	------

营业税	23,364.81	50,124.82	应税收入 5%
城市维护建设税	1,635.54	3,508.74	应交流转税 7%
教育费附加	767.06	1,503.74	应交流转税 4%
副食品调控基金	6.77	--	—
<b>合 计</b>	<b>25,774.18</b>	<b>55,137.30</b>	

## 20、 管理费用

项 目	本期发生额	上期同期发生额
人工成本	10,52,392.00	605,077.96
折旧及摊销	590,321.28	955,107.02
中介机构费	6,900.00	300,000.00
信息披露费	0.00	0.00
差旅交通费	264,796.50	214,118.70
车辆费	195,902.00	187,960.95
办公费	405,507.91	353,403.15
税费	40,209.24	62,580.84
业务招待费	21,540.00	65,648.00
房租水电	80,318.93	63,000.67
其他	405,318.88	233,005.50
<b>合 计</b>	<b>3,063,206.74</b>	<b>3,039,902.79</b>

## 21、 财务费用

项 目	本期发生额	上期同期发生额
利息支出	--	--
减：利息收入	1,664,297.91	4,070,178.15
手续费	1,399.92	1,814.30
<b>合 计</b>	<b>-1,662,897.99</b>	<b>-4,068,363.85</b>

## 22、 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期同期发生额
坏账损失	-9,827,844.80	-2,246,887.49

## 23、 投资收益

项 目	本期发生额	上期同期发生额
集合资金信托期间取得的收益	--	4,156,883.58
委托贷款取得的收益	6,447,337.50	--
<b>合 计</b>	<b>6,447,337.50</b>	<b>4,156,883.58</b>

## 24、 营业外收入

项 目	本期发生额	上期同期发生额
固定资产处置利得	--	12,777,447.66
<b>合 计</b>	<b>--</b>	<b>12,777,447.66</b>

## 25、 所得税费用

## (1) 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期同期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,289,306.58	4,609,729.72
递延所得税调整	2,456,961.20	502,240.88
<b>合 计</b>	<b>3,746,267.78</b>	<b>5,111,970.60</b>

## (2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下:

项 目	本期发生额	上期同期发生额
利润总额	14,939,959.15	20,522,615.71
按法定税率计算的所得税费用	3,734,989.79	5,130,653.93
对以前期间当期所得税的调整	--	-59,480.99
归属于合营企业和联营企业的损益	--	--
无须纳税的收入	--	--
不可抵扣的费用	--	--
未确认递延所得税的税务亏损	11,277.99	40,797.66
其他	--	--
所得税费用	3,746,267.78	5,111,970.60

## 26、 基本每股收益的计算过程

项 目	代码	本期发生额	上期同期金额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	11,193,691.37	15,410,645.11
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	12,206,274.22	16,415,427.32
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	-1,012,582.85	-1,004,782.21
期初股份总数	S0	250,041,847.00	250,041,847.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		--
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		--
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi		--
报告期因回购等减少股份数	Sj		--

减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj		--
报告期缩股数	Sk		--
报告期月份数	M0	6	6
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1+Si*Mi/M0-Sj*Mj/M0-Sk$	250,041,847.00	250,041,847.00
归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y1=P1/S$	0.0448	0.0616
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y2=P2/S$	-0.0041	-0.0040

## 27、 现金流量表项目注释

### (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期同期发生额
收到单位资金往来	--	237,924.00
其他	1,675,180.81	1,438,806.45
<b>合 计</b>	<b>1,675,180.81</b>	<b>1,676,730.45</b>

### (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期同期发生额
付现费用	1,665,306.92	1,633,282.97
支付其他往来	--	140,946.00
<b>合 计</b>	<b>1,665,306.92</b>	<b>1,774,228.97</b>

## 28、 现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期同期发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	11,193,691.37	15,410,645.11
加：资产减值准备	-9,827,844.80	-2,246,887.49
固定资产、投资性房地产折旧	949,297.50	990,338.78
无形资产摊销	--	--
长期待摊费用摊销	--	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	--	--
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	--	--
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	-1,662,897.99	-4,068,363.85

投资损失（收益以“-”号填列）	-6,447,337.50	-4,156,883.58
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,456,961.20	502,240.88
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	--	--
存货的减少（增加以“-”号填列）	--	--
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,600,797.99	506,000.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,694,572.23	887,690.15
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-5,431,904.46	-4,952,667.51
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	241,871,727.75	248,242,866.33
减：现金的期初余额	226,963,499.91	218,146,426.21
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	14,908,227.84	30,096,440.12

## （2）现金及现金等价物的构成

项 目	本期发生额	上期同期金额
一、现金	241,871,727.75	248,242,866.33
其中：库存现金	48,150.68	5,751.06
可随时用于支付的银行存款	241,823,577.07	248,237,115.27
可随时用于支付的其他货币资金	--	--
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	241,871,727.75	248,242,866.33

## （3）货币资金与现金和现金等价物的调节

列示于现金流量表的现金及现金等价物包括：	金 额
期末货币资金	241,871,727.75
减：使用受到限制的存款	--
加：持有期限不超过三个月的国债投资	--
期末现金及现金等价物余额	241,871,727.75

## 六、关联方及关联交易

### 1、 本公司的控股股东情况

控股股东名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	组织机构代码
金科投资	本公司股东	有限公司	重庆	黄红云	投资管理	66894627-7

本公司的控股股东情况 (续):

控股股东名称	注册资本(万元)	对本公司持股比例%	对本公司表决权比例%	本公司最终控制方
金科投资	5,000 万元	13.42	13.42	黄红云、陶虹遐夫妇

报告期内，控股股东实收资本变化如下:

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
金额	5,000 万元	--	--	5,000 万元

本公司实际控制人为黄红云、陶虹遐夫妇。

### 2、 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况见附注四、1。

### 3、 本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
公司董事及管理层成员	关键管理人员	—

### 4、 关联交易情况

支付关键管理人员薪酬

关联方	支付关键管理人员薪酬决策程序	本期发生额	上期同期发生
人数	经董事会批准	7 人	5 人
金额 (万元)		30.01	24.78

### 5、 关联方应收应付款项

本公司期末无应收应付关联方款项。

## 七、 或有事项

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

## 八、 承诺事项

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

## 九、 资产负债表日后事项

截至 2011 年 8 月 15 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十、 其他重要事项

### 1、 应收南充长信欠款

南充长信原系本公司的子公司，2006 年 11 月 30 日，本公司与南充宏凌签订《股权转让协议》，本公司将持有的南充长信 80% 股权转让给南充宏凌，并约定南充宏凌对南充长信偿还欠付本公司往来款 23,827,694.80 元承担连带担保责任。

2010 年 8 月 30 日，本公司与四川宏凌实业有限公司（“四川宏凌”，南充宏凌关联单位）签订《债务承担及清偿协议》，约定四川宏凌承担南充长信债务的清偿责任，并承诺在 2011 年 6 月 30 日前分批清偿完毕。

截至 2011 年 6 月 30 日，四川宏凌已代南充长信偿还全部欠款 23,827,694.80 元。

### 2、 重大资产重组

本公司新增股份吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司的重大资产重组，于 2011 年 5 月 25 日取得证监会核准批复“证监许可[2011]799 号”，截至 2011 年 6 月 30 日，已进入合并实施阶段。

## 十一、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 其他应收款

#### (1) 其他应收款按种类披露

种 类	期 末 数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：账龄组合	--	--	--	--
组合小计	--	--	--	--
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

其他应收款按种类披露（续）

种 类	期初数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	13,827,694.80	99.98	9,827,694.80	71.07
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：账龄组合	3,000.00		150.00	
组合小计	3,000.00	0.02	150.00	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>13,830,694.80</b>	<b>100</b>	<b>9,827,844.80</b>	<b>71.06</b>

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	--	--	--	--	--	--
1 至 2 年	--	--	--	3,000.00	100	150.00
3 至 5 年	--	--	--	--	--	--
<b>合 计</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>3,000.00</b>	<b>100</b>	<b>150.00</b>

(2) 本期转回或收回情况

其他应收款内容	收回原因	原确定坏账准备的依据	转回或收回以前累计已计提坏账准备金额	收回金额
南充长信	催收	屡次催收未果	9,827,694.80	13,827,694.80
职员备用金			150.00	3,000.00
<b>合 计</b>			<b>9,827,844.80</b>	<b>13,830,694.80</b>

(3) 期末无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及其他关联方欠款。

## 2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目		本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资	7,010,000.00	--	--	7,010,000.00
对其他企业投资	71,185,008.34	--	--	71,185,008.34
	78,195,008.34	--	--	78,195,008.34
长期股权投资减值准备	(--)			(--)
<b>合 计</b>	<b>78,195,008.34</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>78,195,008.34</b>

## (2) 长期股权投资汇总表

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额
①对子公司投资:					
成都尚品	成本法	7,010,000.00	7,010,000.00	--	7,010,000.00
②对其他企业投资:					
银海租赁	成本法	71,185,008.34	71,185,008.34	--	71,185,008.34
<b>合 计</b>			<b>78,195,008.34</b>	<b>--</b>	<b>78,195,008.34</b>

## 长期股权投资汇总表(续)

被投资单位名称	在被投资单位 持股比例%	在被投资单位 表决权比例%	减值准备	本期计提 减值准备	本期现金红利
①对子公司投资					
成都尚品	100	100	--	--	--
②对其他企业投资					
银海租赁	18	18	--	--	--
<b>合 计</b>			<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

## 3、营业收入和营业成本

## (1) 营业收入

项 目	本期发生额	上期同期发生额
主营业务收入	317,577.00	403,264.98
营业成本	215,922.66	35,231.76

## (2) 主营业务(分业务)

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
物业租赁	317,577.00	215,922.66	403,264.98	35,231.76

## 4、投资收益

## 投资收益明细

项 目	本期发生额	上期同期发生额
集合资金信托期间取得的收益	--	4,156,883.58
对外委托贷款取得的收益	6,447,337.50	--
<b>合 计</b>	<b>6,447,337.50</b>	<b>4,156,883.58</b>

## 5、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期同期发生
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	11,238,803.34	15,573,835.76
加：资产减值准备	-9,827,844.80	-2,246,887.49
固定资产、投资性房地产折旧	806,243.94	847,285.22
无形资产摊销	--	--
长期待摊费用摊销	--	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	--	-12,777,447.66
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	--	--
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	--	--
财务费用(收益以“-”号填列)	-1,659,866.46	-4,064,465.14
投资损失(收益以“-”号填列)	-6,447,337.50	-4,156,883.58
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	2,456,961.20	502,240.88
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	--	--
存货的减少(增加以“-”号填列)	--	--
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,597,766.46	502,081.44
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-3,697,702.37	880,348.84
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-5,532,976.19	-4,939,891.73
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	239,459,506.60	245,998,522.53
减：现金的期初余额	224,652,350.49	215,889,306.63
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	14,807,156.11	30,109,215.90

## 十二、 补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

项 目	本期发生额
对外委托贷款取得的收益	6,447,337.50
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	9,827,694.80

非经常性损益总额	16,275,032.30
减：非经常性损益的所得税影响数	4,068,758.08
非经常性损益净额	12,206,274.22
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	--
归属于公司普通股股东的非经常性损益	12,206,274.22

## 2、净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率%	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.39	0.0448	--
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.22	-0.0041	--

其中，加权平均净资产收益率的计算过程如下：

项 目	代 码	本期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	11,193,691.37
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	12,206,274.22
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	-1,012,582.85
归属于公司普通股股东的期初净资产	E0	462,767,989.11
报告期发行新股或债转股等新增的归属于公司普通股股东的净资产	Ei	--
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	--
报告期现金分红减少的归属于公司普通股股东的净资产	Ej	--
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	--
其他事项引起的净资产增减变动	Ek	--
其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk	--
报告期月份数	M0	6
归属于公司普通股股东的期末净资产	E1	473,961,680.48
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2=E0+P1/2+Ei*Mi/M0-Ej*Mj/M0+Ek*Mk/M0$	468,364,834.80
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	Y1=P1/E2	2.39%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	Y2=P2/E2	-0.22%

## 3、公司主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

(1) 其他应收款期末 0.18 万元，较期初减少 99.96%，主要是本期收回南充长信欠款。

(2) 递延所得税资产期末 0.00 万元, 较期初减少 100%, 主要是其他应收款收回而转回坏账准备致使可抵扣暂时性差异减少。

(3) 应交税费期末 268.37 万元, 较期初减少 53.75%, 主要是本期缴纳 2010 年企业所得税 445.74 万元。

(4) 财务费用本期发生额-166.29 万元, 较上年同期发生额增加 59.13%, 主要是上年同期收回南充宏凌欠款应计的资金占用费。

### 十三、 财务报表的批准

本财务报告未经会计师事务所审计。

本财务报告业经本公司第八届董事会第四次会议于 2011 年 8 月 11 日批准。

## 第八节 备查文件

- 1、载有公司董事长（法定代表人）签名的 2011 年半年度报告文本；
- 2、载有公司法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的 2011 年半年度财务报告文本；
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。

金科地产集团股份有限公司

董事长（签名）：黄红云

---

二〇一一年八月十一日