



证券简称：金科股份

证券代码：000656

金科地产集团股份有限公司

JINKE PROPERTY GROUP CO., LTD.

2011 年年度报告

二零一二年四月



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。

二、除罗利成董事因公出差委托宗书声董事代为出席并行使表决权以外，本公司其余董事均出席了本次董事会会议。本公司监事、高级管理人员列席了本次董事会会议。

三、天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2011 年年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

四、本公司董事、高级管理人员对本公司 2011 年年度报告分别签署了书面确认意见。

五、本公司监事会以决议方式对本公司 2011 年年度报告形成了书面审核意见。

六、本公司董事会主席黄红云先生、主管会计工作负责人李华先生及会计机构负责人罗亮先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

目录及释义

释 义		3
第二节	公司基本情况	6
第三节	会计数据和财务指标摘要	7
第四节	股本变动及股东情况	10
第五节	董事、监事和高级管理人员和员工情况	15
第六节	公司治理结构	22
第七节	内部控制	26
第八节	股东大会情况简介	28
第九节	董事会报告	29
第十节	监事会报告	46
第十一节	重要事项	49
第十二节	财务报告	64
第十三节	备查文件	147

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”、“金科股份”、“ST 东源”	指	金科地产集团股份有限公司、原重庆东源产业发展股份有限公司
原金科集团	指	重庆市金科实业（集团）有限公司
金科投资	指	重庆市金科投资有限公司
展宏投资	指	重庆市展宏投资有限公司
成长投资	指	重庆市成长投资有限公司
涪陵科润	指	重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司
重庆上尊	指	重庆市金科上尊置业有限公司
湖南金科	指	湖南金科房地产开发有限公司
天源盛公司	指	重庆天源盛置业发展有限公司
华南公司	指	重庆市金科实业集团华南房地产开发有限公司
重庆中讯	指	重庆中讯物业发展有限公司
重庆星聚	指	重庆市金科星聚置业有限公司
涪陵坤合	指	重庆市金科坤合投资有限公司
弘景公司	指	重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司
重庆华协	指	重庆华协置业有限公司
无锡科润	指	无锡金科科润房地产开发有限公司
凯尔辛基	指	重庆凯尔辛基园林有限公司
天豪门窗	指	重庆天豪门窗有限公司
展弘园林	指	重庆展弘园林有限公司
无锡金科	指	无锡金科房地产开发有限公司
重庆博展	指	重庆市博展房地产开发有限责任公司
北京弘居	指	北京金科弘居置业有限公司
重庆渝富、渝富公司	指	重庆渝富资产经营管理有限公司

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
重庆证监局	指	中国证券监督管理委员会重庆监管局
深交所	指	深圳证券交易所
股改	指	股权分置改革
本报告	指	本公司编制的 2011 年年度报告

第二节 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.

公司英文名称简称：JINKE PROPERTY

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：重庆市北部新区春兰三路 1 号地矿大厦 10 楼

邮政编码：401121

电话（传真）：023-63023656

电子信箱：ir@jinke.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：重庆市北部新区春兰三路 1 号地矿大厦 10 楼

公司邮政编码：401121

公司电子信箱：ir@jinke.com

五、公司指定的信息披露报刊名称：《中国证券报》、《证券时报》。

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

公司年度报告备置地点：公司证券事务部

六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

公司股票简称：金科股份

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 8 月 8 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：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

重庆办公地址：重庆市渝北区财富大道 13 号 3 层办公 2

邮编：401120

8、公司聘请的律师事务所名称：北京凯文（重庆）律师事务所

办公地址：重庆市渝中区邹容路 68 号大都会商厦 2307 室

邮编：400010

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据

单位：元

	2011 年	2010 年		本年比上年增 减 (%)	2009 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业总收入 (元)	9,865,789,268.75	662,842.64	5,671,884,528.69	73.94%	723,371.74	4,373,952,769.22
营业利润 (元)	1,324,040,226.62	18,935,027.88	1,100,610,513.60	20.30%	15,114,567.24	711,793,992.96
利润总额 (元)	1,379,490,001.51	31,712,475.54	1,124,920,701.84	22.63%	13,884,621.74	729,904,313.32
归属于上市公司股东的净利润 (元)	1,069,079,365.57	23,848,478.93	925,461,831.27	15.52%	16,627,391.23	588,731,241.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	490,803,630.14 (注)	-1,300,073.60	-843,081.86	58,315.42%	6,177,681.43	6,591,923.90
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-3,355,054,518.78	5,362,918.40	-3,274,439,487.46	2.46%	-20,708,950.36	1,553,213,118.67
	2011 年末	2010 年末		本年末比上年 末增减 (%)	2009 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
资产总额 (元)	37,352,879,632.98	470,541,315.64	28,749,425,760.79	29.93%	445,358,982.01	14,806,988,594.12
负债总额 (元)	31,939,728,131.33	7,773,326.53	24,619,694,218.92	29.73%	6,439,471.83	11,614,610,838.19
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	5,195,873,128.53	462,767,989.11	4,120,556,351.83	26.10%	438,919,510.18	3,192,377,755.93
总股本 (股)	1,158,540,051.00	250,041,847.00	250,041,847.00	363.34%	250,041,847.00	250,041,847.00

注：主要系扣出年初至合并日（1-8 月）原金科集团实现的归属母公司净利润所影响，详见本节表三。

二、主要财务指标

单位：元

	2011 年	2010 年		本年比上年增 减 (%)	2009 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
基本每股收益 (元/股)	0.92	0.100	0.80	15.00%	0.070	0.508
稀释每股收益 (元/股)	0.92	0.100	0.80	15.00%	0.070	0.508
用最新股本计算的每股收益 (元/股)	-	-	-	-	-	-
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.888	-0.010	-0.003	26,428.38%	0.020	0.026
加权平均净资产收益率 (%)	22.96%	5.29%	25.32%	下降 2.36 个百分点	3.86%	20.32%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	23.01%	-0.29%	-0.19%	增长 23.20 个百分点	1.43%	1.53%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-2.90	0.02	-2.83	-2.47%	-0.08	1.34

	2011 年末	2010 年末		本年末比上年 末增减 (%)	2009 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	4.48	1.85	3.56	-25.84%	1.76	2.76
资产负债率 (%)	85.51%	1.65%	85.64%	下降 0.13 个百分点	1.45%	78.44%

注：1、报告期内，根据中国证监会的核准，公司以新增 908,498,204 股股份吸收合并原金科集团，本次合并为同一控制下企业合并。本次吸收合并于 2011 年 8 月完成，新增股份于 2011 年 8 月 23 日在深圳证券交易所上市。原金科集团于 2011 年 8 月 22 日注销，公司以 2011 年 8 月 31 日为合并日将其纳入合并财务报表范围，并相应调整了合并财务报表的比较数据。详细情况参见天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健（2012）8-3 号《关于金科地产集团股份有限公司会计政策、会计估计变更和期初数调整的说明》。

2、根据相关规则，调整后公司 2009 年和 2010 年的股本仍为公司吸收合并前发行在外普通股股份数 250,041,847。为了便于同口径比较，计算调整后 2009 年和 2010 年的每股经营活动产生的现金流量净额、每股净资产是按照公司新增股份吸收合并金科集团后发行在外普通股股份数 1,158,540,051 计算。

三、非经常性损益项目

单位：元

非经常性损益项目	2011 年金额	附注（如适用）	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	259,100.41		12,777,447.66	3,726,997.74
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	28,155,997.94		0.00	0.00
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	519,493,578.57	年初至合并日即 1-8 月原金科集团实现的归属于母公司的净利润，包括投资性房地产会计政策变更 1-8 月份公允价值变动的影响。	899,804,799.80	571,689,607.76
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-1,302,720.17		5,630,789.00	8,569,256.18
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	9,827,694.80	公司全额收回南充长信应付的其他应收款冲回已计提的坏账准备。	12,417,149.02	2,181,917.51
对外委托贷款取得的损益	13,246,837.50		0.00	0.00
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	26,040,338.33	投资性房地产会计政策变更 9-12 月份公允价值变动的影响。	1,802,081.07	0.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,470,401.47		0.00	-1,229,945.50
其他符合非经常性损益定义的损益项目	46,952.07		0.00	264,444.78
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用	0.00		2,706,017.70	19,829.16

费				
所得税影响额	-18,938,436.43		-8,833,371.12	-3,082,790.07
少数股东权益影响额	-24,009.06		0.00	0.00
合计	578,275,735.43	-	926,304,913.13	582,139,317.56

第四节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	33,564,314	13.42%	+908,498,204				+908,498,204	942,062,518	81.31%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	33,564,314	13.42%	+908,498,204				+908,498,204	942,062,518	81.31%
其中：境内非国有法人持股	33,564,314	13.42%	+464,613,839				+464,613,839	498,178,153	43.00%
境内自然人持股			+443,884,365				+443,884,365	443,884,365	38.31%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份									
二、无限售条件股份	216,477,533	86.58%						216,477,533	18.69%
1、人民币普通股	216,477,533	86.58%						216,477,533	18.69%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	250,041,847	100.00%	+908,498,204				+908,498,204	1,158,540,051	100.00%

限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年有限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
重庆市金科投资有限公司	33,564,314	0	219,271,041	252,835,355	股改限售及重组承诺	2014年8月23日
黄红云	0	0	206,123,213	206,123,213	重组承诺	2014年8月23日
陶虹遐	0	0	100,342,496	100,342,496	重组承诺	2014年8月23日
深圳市平安创新资本投资有限公司	0	0	78,653,114	78,653,114	重组承诺	2012年8月23日
深圳市君丰渝地投资合伙企业	0	0	60,263,010	60,263,010	重组承诺	2012年8月23日
红星家具集团有限公司	0	0	52,720,297	52,720,297	重组承诺	2012年8月23日
黄一峰	0	0	47,241,765	47,241,765	重组承诺	2014年8月23日
重庆展宏投资有限公司	0	0	33,990,161	33,990,161	重组承诺	2014年8月23日
王小琴	0	0	26,766,222	26,766,222	重组承诺	2014年8月23日

黄斯诗	0	0	26,196,591	26,196,591	重组承诺	2014年8月23日
黄星顺	0	0	11,101,198	11,101,198	重组承诺	2014年8月23日
重庆成长投资有限公司	0	0	10,580,954	10,580,954	重组承诺	2014年8月23日
无锡润泰投资有限公司	0	0	9,135,262	9,135,262	重组承诺	2012年8月23日
王天碧	0	0	2,960,320	2,960,320	重组承诺	2014年8月23日
黄晴	0	0	2,960,320	2,960,320	重组承诺	2014年8月23日
黄净	0	0	2,960,319	2,960,319	重组承诺	2014年8月23日
蒋思海	0	0	2,619,659	2,619,659	重组承诺	2014年8月23日
宗书声	0	0	2,292,201	2,292,201	重组承诺	2014年8月23日
夏雪	0	0	1,964,744	1,964,744	重组承诺	2014年8月23日
聂铭	0	0	1,647,162	1,647,162	重组承诺	2014年8月23日
傅孝文	0	0	1,637,286	1,637,286	重组承诺	2014年8月23日
李战洪	0	0	1,559,712	1,559,712	重组承诺	2014年8月23日
罗利成	0	0	1,506,303	1,506,303	重组承诺	2014年8月23日
陶建	0	0	1,506,303	1,506,303	重组承诺	2014年8月23日
陈昌凤	0	0	1,450,688	1,450,688	重组承诺	2014年8月23日
陈红	0	0	1,047,863	1,047,863	重组承诺	2014年8月23日
合计	33,564,314	0	908,498,204	942,062,518	—	—

（二）股票发行与上市情况

1、截至报告期末的前3年发生的证券发行情况：

根据中国证监会 2011 年 5 月 24 日出具的《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）、《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），本公司以 5.18 元/股价格新增 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（评估值为 470,602.07 万元）折为本公司的股本，成为本公司股东。本次新增 908,498,204 股股份于 2011 年 8 月 23 日上市。

除此之外，本公司最近三年不存在其他证券及衍生证券发行的情况。

2、报告期内公司股份总数及结构变动、资产负债结构变动情况：

报告期内，因新增股份吸收合并金科集团，公司股份总数由 250,041,847 股增加至 1,158,540,051 股，有限售条件的流通股数量由 33,564,314 股增加至 942,062,518 股（占公司总股本的 81.31%），无限售条件的流通股数量未发生变化。

公司本次吸收合并已构成重大资产重组，对公司资产负债结构变化产生重大影响，详细情况参见公司 2011 年 5 月 31 日刊登在巨潮资讯网的《重庆东源产业发展股份有限公司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）》全文及相关文件、2011 年 8 月 22 日刊登在巨潮资讯网的《金科地产集团股份有限公司新增股份吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司实施结果暨新增股

份上市公告》。

除此之外，报告期间内公司无其他因送股、转增股本、配股、增发新股、非公开发行股票、权证行权、实施股权激励计划、企业合并、可转换公司债券转股、减资、内部职工股上市、债券发行或其他原因引起公司股份总数及结构的变动、公司资产负债结构的变动情况。

3、截至目前，公司无现存的内部职工股。

三、公司股东情况

（一）股东总数

截至本报告期末，公司股东总数为 8,405 户。

（二）前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

2011 年末股东总数	8,405	本年度报告公布日前一个月末股东总数	9,570		
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
重庆市金科投资有限公司	境内非国有法人	21.82%	252,835,355	252,835,355	0
黄红云	境内自然人	17.79%	206,123,213	206,123,213	0
陶虹遐	境内自然人	8.66%	100,342,496	100,342,496	0
深圳市平安创新资本投资有限公司	境内非国有法人	6.79%	78,653,114	78,653,114	0
深圳市君丰渝地投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	5.20%	60,263,010	60,263,010	0
红星家具集团有限公司	境内非国有法人	4.55%	52,720,297	52,720,297	52,720,000
黄一峰	境内自然人	4.08%	47,253,965	47,241,765	47,241,765
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	3.89%	45,081,847	0	0
重庆展宏投资有限公司	境内非国有法人	2.93%	33,990,161	33,990,161	0
王小琴	境内自然人	2.31%	26,766,222	26,766,222	26,766,222
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集团有限公司	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 (LOF)	15,800,000		人民币普通股		
中国农业银行—国泰金牛创新成长股票型证券投资基金	6,986,834		人民币普通股		
中国工商银行—嘉实策略增长混合型证券投资基金	6,800,054		人民币普通股		
中国农业银行—长盛同德主题增长股票型证券投资基金	5,401,142		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	5,006,719		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		
中国银行—嘉实研究精选股票型证券投资基金	4,787,738		人民币普通股		
海通—中行—富通银行	4,039,832		人民币普通股		

中国银行-国泰金鹏蓝筹价值混合型证券投资基金	4,004,908	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，黄红云、陶虹遐夫妇合计持有重庆市金科投资有限公司 100% 股权，为公司实际控制人，黄一峰、王小琴为公司控制人之一致行动人。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。	

（三）控股股东及实际控制人情况介绍

1、本报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生变更。

2、控股股东情况：

股东名称：重庆市金科投资有限公司

注册地址：重庆市涪陵区义和镇兴义南路 88 号

法人代表：黄红云

注册资本：5,000 万元

成立日期：2007 年 12 月 12 日

营业执照注册号：500000000000643

税务登记证号：渝国税字 500905668946277 号、渝地税字 500905668946277 号

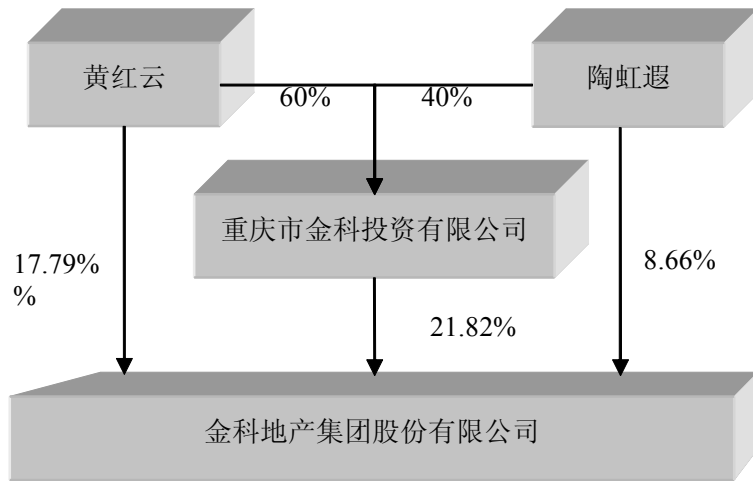
经营范围：一般经营项目：从事投资业务及投资管理咨询服务（不得从事金融业务）。

3、实际控制人情况：

黄红云先生：1966 年 6 月出生，中国国籍，无他国居留权。自 1998 年 5 月起，曾任金科集团董事长兼总经理、并兼任金科投资董事长、重庆市金科大酒店有限公司董事、江阴金科房地产开发有限公司董事等职，现兼任金科投资董事长。2009 年 8 月至今，任本公司董事会主席。

陶虹遐女士：1973 年 8 月出生，中国国籍，无他国居留权。2007 年 12 月至今，任金科投资执行监事。

4、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图：



(四) 其他持股 10%以上的股东

截止本报告期末，公司不存在其他持股在 10%以上（含 10%）以上的股东。

第五节 董事、监事和高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司获得的应付报酬税前总额（万元）	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
黄红云	董事会主席、总裁	男	45	2009年08月03日	2014年03月27日	0	206,123,213	发行股份	280.52	否
蒋思海	董事会副主席	男	45	2011年03月28日	2014年03月27日	0	2,619,659	发行股份	231.56	否
罗利成	董事会副主席	男	46	2009年08月03日	2014年03月27日	0	1,506,303	发行股份	231.56	否
何立为	董事、常务副总裁	男	47	2011年10月10日	2014年03月27日	0	0		178.74	否
宗书声	董事、副总裁	男	43	2009年08月03日	2014年03月27日	0	2,292,201	发行股份	180.32	否
李宇航	董事	男	42	2011年10月10日	2014年03月27日	0	0		0.00	是
陈兴述	独立董事	男	50	2008年03月27日	2014年03月27日	0	0		5.00	否
刘斌	独立董事	男	49	2009年08月03日	2014年03月27日	0	0		5.00	否
袁小彬	独立董事	男	43	2011年03月28日	2014年03月27日	0	0		3.75	否
蒋兴灿	监事会主席	男	60	2012年01月20日	2014年03月27日	0	0		12.50	否
潘平	监事	男	56	2012年01月20日	2014年03月27日	0	0		0.00	是
王挺	监事	男	41	2012年01月20日	2014年03月27日	0	0		0.00	是
何文权	职工代表监事	男	52	2011年09月19日	2014年03月27日	0	0		22.26	否
周杨梅	职工代表监事	女	42	2009年08月03日	2014年03月27日	0	0		56.02	否
喻林强	执行总裁	男	36	2012年01月09日	2014年03月27日	0	0		181.56	否
李华	副总裁、财务负责人	男	48	2011年09月19日	2014年03月27日	0	0		171.57	否
李战洪	副总裁	男	51	2011年09月19日	2014年03月27日	0	1,559,712	发行股份	180.35	否
陈昌凤	副总裁	女	43	2011年09月19日	2014年03月27日	0	1,450,688	发行股份	178.82	否
陈文献	副总裁	男	44	2011年09月19日	2014年03月27日	0	0		53.06	否
刘忠海	董事会秘书	男	36	2008年05月09日	2014年03月27日	0	0		63.87	否
傅孝文	离任董事、总经理	男	42	2009年08月03日	2011年09月16日	0	1,637,286	发行股份	65.19	否
周健	离任董事	男	46	2011年03月28日	2011年09月16日	0	0		0.00	是
夏雪	离任董事	男	47	2010年05月10日	2011年03月27日	0	1,964,744	发行股份	69.02	否
张子春	离任董事	男	40	2008年03月27日	2011年03月27日	0	0		0	是
黄兴旺	离任独董	男	42	2009年08月03日	2011年03月27日	0	0		1.25	否
陈显伦	离任监事会主席	男	66	2009年08月03日	2012年01月20日	0	0		127.08	否

龙涛	离任监事	男	44	2008年03月27日	2011年09月19日	0	0		9.93	否
合计	-	-	-	-	-	0	219,153,806	-	2,308.93	-

注：1、喻林强先生持有本公司股东展宏投资 1.54%股权，何立为先生持有展宏投资 3.94%股权，周杨梅女士持有展宏投资 0.48%股权；展宏投资持有本公司 2.93%股份。

2、黄红云先生、蒋思海先生、罗利成先生、何立为先生、宗书声先生、何文权先生、周杨梅女士、李华先生、李战洪先生、陈昌凤女士、陈显伦先生、夏雪先生等人所获薪酬总额，包括其在公司重组完成前从原金科集团任职领取的全部薪酬；喻林强先生、蒋兴灿先生在本报告期所获薪酬为其担任本公司其他职务所领取的薪酬。

3、傅孝文先生、夏雪先生、龙涛先生离任后，仍在本公司及子公司工作并领取薪酬。

（二）董事、监事和高级管理人员变动情况

1、董事变动情况

2011年3月28日，公司召开2010年年度股东大会，换届选举第八届董事会董事，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。本届董事会任期三年，即自2011年3月28日至2014年3月27日。

2011年3月28日，公司第八届董事会第一次会议选举黄红云先生为第八届董事会主席，选举宗书声先生为第八届董事会副主席，任期与本届董事会相同。

2011年9月16日，傅孝文先生和周健先生向董事会递交辞职报告，因工作原因辞去第八届董事会董事职务；宗书声先生向董事会递交辞职报告，因工作原因辞去第八届董事会副主席职务，继续担任董事职务。

2011年9月19日，公司第八届董事会第五次会议选举蒋思海先生、罗利成先生为第八届董事会副主席，任期与本届董事会相同。

2011年10月10日，公司2011年第一次临时股东大会，补选李宇航先生和何立为先生为公司第八届董事会董事，任期与本届董事会相同。

截至本报告期末，公司第八届董事会由9名成员组成：主席黄红云先生、副主席蒋思海先生、副主席罗利成先生、董事何立为先生、董事宗书声先生、董事李宇航先生；独立董事陈兴述先生、刘斌先生、袁小彬先生。

2、监事变动情况

2011年3月28日，公司召开2010年年度股东大会，换届选举第八届监事会监事，选举陈显伦先生、周杨梅女士为第八届监事会监事。本届监事会任期三年，即自2011年3月28日至2014年3月27日。

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第八届监事会主席，经职工民主选举决定由龙涛先生担任第八届职工代表监事，任期与本届监事会相同。

2011年9月16日，龙涛先生向公司监事会递交辞职报告，因工作原因辞去职工代表监事职务；2011年9月19日，经职工民主选举决定由何文权先生担任第八届职工代表监事，任期与本届监事会相同。

2011年10月25日，周杨梅女士向公司监事会递交辞职报告，因工作辞去第八届监事会监事一职。其辞职将导致监事会成员低于法定人数，故在新任监事当选后方可生效。

截至本报告期末，公司第八届监事会由3名成员组成：监事会主席陈显伦先生、监事周杨梅女士，职工代表监事何文权先生。

2012年1月4日，陈显伦先生向公司监事会递交辞职报告，因身体和年龄原因辞去第八届监事会主席及监事一职。其辞职将导致监事会成员低于法定人数，故在新任监事当选后方可生效。

2012年1月20日，公司召开2012年第一次临时股东大会，补选蒋兴灿先生、潘平先生、王挺先生为公司第八届监事会监事。同日，经职工民主选举决定由周杨梅女士为第八届职工代表监事，第八届监事会第七次会议选举蒋兴灿先生为第八届监事会主席。上述人员的任职与本届监事会相同。

截至本报告期日，公司第八届监事会由5名成员组成：监事会主席蒋兴灿先生、监事潘平先生、监事王挺先生、职工代表监事何文权先生、职工代表监事周杨梅女士。

3、高级管理人员变动情况

2011年3月28日，公司第八届董事会第一次会议聘任傅孝文先生为公司总经理兼财务负责人、刘忠海先生为董事会秘书。

2011年9月16日，傅孝文先生向董事会递交辞职报告，因工作原因辞去总经理兼财务负责人职务。

2011年9月19日，公司第八届董事会第五次会议聘任黄红云先生为公司总裁、罗利成先生为公司执行总裁，聘任何立为先生、宗书声先生、李战洪先生、李华先生、陈昌凤女士、陈文献先生为公司副总裁，其中李华先生兼任财务负责人。上述人员的任职与本届董事会相同。

截至本报告期末，公司高级管理人员组成情况为：总裁黄红云先生、执行总裁罗利成先生、副总裁何立为先生、宗书声先生、李战洪先生、李华先生、陈昌凤女士、陈文献先生，其中李华先生兼任财务负责人，董事会秘书刘忠海先生。

2012年1月9日，罗利成先生辞去公司执行总裁职务，担任江苏公司董事长兼总经理。同日，公司召开第八届董事会第八次会议聘任喻林强先生为公司执行总裁，聘任何立为先生为公司常务副总裁，任职与本届董事会相同。

截至本报告期日，公司高级管理人员组成情况为：总裁黄红云先生、执行总裁喻林强先生、常务副总裁何立为先生、副总裁宗书声先生、李战洪先生、李华先生、陈昌凤女士、陈文献先生，其中李华先生兼任财务负责人，董事会秘书刘忠海先生。

二、现任董事、监事、高级管理人员最近5年的主要工作经历

（一）董事主要工作经历及任职、兼职情况

黄红云先生：1966 年 6 月出生，本科学历，EMBA 在读，高级工程师。现任本公司董事会主席、总裁，金科投资董事长，重庆市人大常委。自 1998 年 5 月起，曾任原金科集团董事长兼总裁、并兼任金科投资董事长、金科大酒店董事、江阴金科董事等职。2009 年 8 月至今任本公司董事会主席，2011 年 9 月起兼任本公司总裁。

黄红云先生曾连续三届被评为中国房地产年度十大风云人物，以及先后荣获中国最具社会责任感企业家、中国慈善先进人物、重庆十大慈善人物、重庆五一劳动奖章、重庆市优秀社会主义事业建设者等多项荣誉称号。

蒋思海先生：1966 年 3 月出生，中共党员，本科学历，EMBA 在读。现任本公司董事会副主席、重庆金科董事长兼总经理。历任重庆有机化工厂基建组长、重庆信诚房地产公司销售经理等职，1998 年 9 月至 2011 年 8 月，曾任金科集团董事、副总经理、总经理等职。2011 年 3 月至今，任本公司董事，2011 年 9 月起任本公司董事会副主席。

罗利成先生：1965 年 2 月出生，工商管理硕士，高级工程师。现任本公司董事会副主席、江苏金科董事长兼总经理。曾任职于重庆荣昌建设总公司、重庆荣昌电厂，2000 年 10 月至 2011 年 8 月历任金科集团规划设计中心总经理，金科集团副总经理、常务副总经理。2009 年 8 月至今，任本公司董事，2011 年 9 月起任本公司董事会副主席，其中 2011 年 9 月至 2012 年 1 月历任本公司执行总裁。

何立为先生：1964 年 11 月出生，硕士研究生。现任本公司董事、常务副总裁。曾任职于涪陵日报社，重庆日报社，重庆烟草工业集团，2011 年 1 月至 2011 年 8 月历任金科集团总经理特别助理、副总裁。2011 年 10 月 10 日至今，任本公司董事会董事、副总裁，2012 年 1 月 9 日起，兼任本公司常务副总裁。

宗书声先生：1968 年 12 月出生，硕士研究生，现任本公司董事、副总裁。曾任重庆隆鑫控股有限公司资产经营部部长、总裁助理、董事长助理、财务总监、副总裁、总裁；新华保险股份有限公司董事；2008 年 12 月至 2011 年 8 月，任金科集团副总裁。2009 年 8 月至今，任本公司董事，其中 2009 年 8 月至 2011 年 9 月任本公司董事会副主席；2011 年 9 月起，兼任本公司副总裁。

李宇航先生：1970 年 5 月出生，硕士研究生，现任本公司董事、平安信托投资有限责任公司投资管理部副总经理。曾任中国平安保险（集团）股份有限公司渠道发展事业部产险营销部副总经理，中国平安保险（集团）股份有限公司渠道发展事业部广东区域直销中心总经理，2008 年 5 月至今，历任平安资产管理有限责任公司京沪高铁股权投资计划办公室副总经理、平安信托投资有限责任公司投资管理部副总经理。2010 年 7 月至 2011 年 8 月任金科集团董事，2011 年 10 月 10 日起，任本公司董事。

陈兴述先生：1962 年 6 月出生，本科学历，经济学学士，会计学教授，获国务院特殊津贴。现任本公司独立董事、重庆财经职业学院（重庆市商委主管）院长、并兼任重庆建设摩托车股份有限公司、重庆梅安森科技股份有限公司独立董事。曾任重庆商学院财会系教研室主任、系副主任、主任，重庆工商大学会计学院院长，重庆港九股份有限公司、重庆百货大楼股份有限公司独立董事，本公司第七届董事会独立董

事。。2011 年 3 月起，任本公司第八届董事会独立董事。

刘斌先生：1962 年 4 月出生，民建会员，管理学博士，会计学教授，博士研究生导师，厦门大学会计发展研究中心博士后，重庆市会计学科学术带头人，重庆大学经济与工商管理学院会计学系主任，中国会计学会会员，中国注册会计师协会非执业会员，重庆市会计学会常务理事，重庆市审计学会副会长，重庆市司法鉴定委员会司法会计鉴定专家，重庆市企业信息化专家组成员，重庆市科技咨询协会管理咨询专家。曾任西南大学经济管理学院会计审计教研室助教、讲师、副教授。1994 年 7 月起，重庆大学经济与工商管理学院会计学系副主任、主任，副教授、教授；1997 年 12 月至 1998 年 2 月，香港中文大学会计学院高级访问学者；2003 年 3 月起，重庆大学科技企业集团副总经理(兼)；2008 年 12 月至 2009 年 6 月，美国华盛顿大学 Foster 商学院会计系高级访问学者。曾任广东 TCL 通讯设备股份有限公司、重庆市迪马实业股份有限公司、重庆宗申动力机械股份有限公司、广西柳工机械股份有限公司独立董事，本公司第七届董事会独立董事，现兼任重庆涪陵电力实业股份有限公司、欣旺达电子股份有限公司独立董事。2011 年 3 月起，任本公司第八届董事会独立董事。

袁小彬先生：1969 年 8 月出生，民革重庆市委副主委，工商管理硕士，市政协常委，市政府决策咨询专家，市政府特邀监察员，西南政法大学兼职教授，中国国际贸易仲裁委员会仲裁员。现任中豪律师集团主任、本公司独立董事。历任泸州市人大常委会科员、重庆雾都律师事务所律师、四川工商律师事务所副主任、四川中豪律师事务所副主任；1997 年 4 月至今，任中豪律师集团主任。2011 年 3 月起，任本公司第八届董事会独立董事。

袁小彬先生曾先后获重庆市十佳律师、全国优秀律师、中国律师业突出贡献奖、重庆青年五四奖章、重庆市有突出贡献的中青年专家、重庆市优秀中国特色社会主义事业建设者等多项荣誉称号。

(二) 监事主要工作经历及任职、兼职情况

蒋兴灿先生：1952 年 1 月出生，工商管理硕士，中共党员，现任本公司监事会主席。曾先后在四川石油局地质调查处、四川石油局仪器厂工作，历任重庆公共电车公司秘书、副科长、科长、副总经理、党委委员，2006 年 5 月至 2010 年 1 月期间历任重庆公用事业建设有限公司副总经理、支部书记、总经理、法定代表人，2010 年 1 月至 2011 年 12 月任重庆水务集团股份有限公司集团专务，2012 年 1 月 20 日起，任本公司第八届监事会主席。

潘平先生：1956 年 1 月出生，研究生，现任本公司监事；红星家具集团有限公司高级副总裁。曾任江苏无锡商场、无锡商业大厦党委书记、总经理，江苏无锡崇安区副区长，金科集团董事，现任红星家具集团有限公司高级副总裁。2012 年 1 月 20 日起，任本公司第八届监事会监事。

王挺先生：1971 年 5 月出生，硕士研究生。现任本公司监事、深圳市君丰渝地投资合伙企业执行合伙人。曾任杭州意达进出口有限公司董事长，金科集团董事，现任深圳市君丰渝地投资合伙企业执行合伙人。2011 年 1 月 20 日起，任本公司第八届监事会监事

周杨梅女士：1970 年 11 月出生，本科学历，高级会计师。现任本公司职工代表监事、财务管理部副

总监。曾任太平洋人寿保险重庆永川支公司财务经理、重庆市渝永建设（集团）有限公司财务经理，历任金科集团财务审计负责人、金科大酒店财务总监、金科集团产业发展部副总监，2010年3月至今任金科集团财务管理部副总监。2009年8月至2012年1月，任本公司监事，2012年1月至今任本公司职工代表监事。

何文权先生：1950年4月出生，大专学历，中共党员，高级工程师。现任本公司监事会职工代表监事、纪检监察部高级职能主任。曾任重庆市涪陵区乡镇企业管理局副局长、科长、总工程师；金科集团办公室主任、副主任，金科集团印章管理员。2011年9月19日起，任本公司第八届监事会职工代表监事。

（三）高级管理人员主要工作经历及任职、兼职情况

黄红云先生：见前述“董事简介”。

喻林强先生：1975年3月出生，工程师，在读研究生。现任本公司执行总裁。曾任重庆市涪陵区江龙建筑安装工程有限责任公司项目经理、总经理，重庆金科副总经理、总经理，2010年12月至2011年12月任金科集团及本公司西南片区总经理。2012年1月9日起，任本公司执行总裁。

何立为先生：见前述“董事简介”。

宗书声先生：见前述“董事简介”。

李战洪先生：1960年2月出生，硕士学历。现任本公司副总裁。曾任职于戴德梁行，王志纲工作室，融创集团等单位。2008年至2011年8月，任原金科集团副总经理。2011年9月至今，任本公司副总裁。

李华先生：1963年8月出生，硕士研究生，高级经济师。现任本公司副总裁兼财务负责人。曾在涪陵中医院、涪陵电大等单位工作，曾任中国建设银行涪陵分行财务科科长、审计科科长、丰都支行行长、涪陵分行行长助理兼营业部总经理，招商银行重庆分行渝中支行行长、重庆分行风险控制部总经理、公司银行部总经理，中信银行重庆分行公司第五部总经理、风险管理部总经理。2011年1月18日至2011年8月，任金科集团副总经理。2011年9月至今，任本公司副总裁兼财务负责人。

陈昌凤女士：1968年4月出生，大专学历，工程师。现任本公司副总裁。曾任职于重庆涪陵建安公司，重庆涪陵宏泰房地产公司，金科集团总工程师兼工程管理部总监。2011年1月至2011年8月，任金科集团副总经理兼总工程师。2011年9月至今，任本公司副总裁。

陈文献先生：1967年8月出生，中共党员，公共管理硕士学位。现任本公司副总裁。历任涪陵区建筑设计院院长，涪陵区建设委员会副主任，涪陵区城市发展投资有限公司总经理，重庆城建职工学院副院长、重庆中科建设（集团）有限公司总裁等职。2011年9月至今，任本公司副总裁。

刘忠海先生：1975年6月出生，工商管理研究生，现任本公司董事会秘书。曾任新华社重庆分社、中国证券报社记者，深圳证券信息公司西南办事处主任。2008年5月9日至今，历任本公司第七届董事会秘书，现任本公司第八届董事会秘书。曾获证券时报2009年度中国上市公司百佳董秘、2011年度新财富金牌董秘等称号。

三、年度报酬情况

（一）报酬的决策程序和确定依据

报告期内，对在公司任职的董事、监事和高级管理人员，依据公司有关薪酬管理制度的规定发放薪酬，并且均是以其担任的除董事或监事以外的行政职务受薪。

除独立董事依据股东大会决定发放津贴外，公司未向其他董事、监事发放津贴。

（二）本年度在公司受薪的全体董事、监事和高级管理人员的年度报酬总额为 2,308.93 万元。

（三）独立董事津贴

独立董事的津贴为：每人每年 5 万元人民币（税前）。

（四）不在公司领取报酬的董事、监事、高管人员在股东单位领取报酬的情况

公司现任董事、监事、高管中，李宇航董事、潘平监事、王挺监事不在公司领取薪酬及津贴。其中，李宇航先生在股东单位平安创新资本或其关联单位受薪、潘平先生在股东单位红星家具集团或其关联单位受薪、王挺先生在股东单位君丰投资或其关联单位受薪。

公司离任董事、监事、高管人员中，在担任本公司相应职务期间不在本公司领取薪酬及津贴的有张子春先生、周健先生，其在股东单位重庆渝富或其关联单位领取报酬。

四、公司员工情况

公司及控股子公司现有正式员工 5960 人，较上年增长 28%。其中：房地产开发系统共有员工 1497 人，具有大专以上学历的有 1438 人，占员工总数的 24%。专业构成：销售人员 448 人，工程人员 740 人，财务人员 143 人，行政管理人员 165 人。

物业管理系统共有员工 3264 人，具有大专以上学历的有 540 人，占员工总数的 9%。

辅业系统共有员工 1199 人，具有大专以上学历的有 558 人，占员工总数的 9%。

公司无需要承担费用的离退休职工。

第六节 公司治理结构

一、公司治理情况

报告期内，公司新增股份吸收合并金科集团获得中国证监会核准，相关实施工作于 2011 年 8 月完成，公司摆脱了多年无主营业务的困境，转型为房地产开发企业，公司资产规模大幅增加，盈利能力大幅提高。公司重组完成后，严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、深交所《股票上市规则》等法律、法规以及规范性文件的要求，持续深入开展公司治理活动，建立健全内部管理和控制制度，不断地完善公司治理结构，进一步促进公司规范运行。目前，公司治理的实际情况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

公司已建立的各项重大制度及公开披露情况如下：

序号	制度名称	最近一次审议通过该制度的会议届次	披露媒体	披露时间
1	股东大会议事规则	2007 年第一次临时股东大会	巨潮资讯网	2007 年 2 月 27 日
2	董事会议事规则	2007 年第一次临时股东大会	巨潮资讯网	2007 年 2 月 27 日
3	监事会议事规则	2007 年第一次临时股东大会	巨潮资讯网	2007 年 2 月 27 日
4	董事会审计委员会实施细则	第六届董事会 2007 年第 11 次会议	巨潮资讯网	2007 年 10 月 25 日
5	董事会提名委员会实施细则	第六届董事会 2007 年第 11 次会议	巨潮资讯网	2007 年 10 月 25 日
6	董事会战略发展委员会实施细则	第六届董事会 2007 年第 11 次会议	巨潮资讯网	2007 年 10 月 25 日
7	董事会薪酬委员会实施细则	第六届董事会 2007 年第 11 次会议	巨潮资讯网	2007 年 10 月 25 日
8	信息披露制度	2008 年第一次临时股东大会	巨潮资讯网	2008 年 2 月 14 日
9	董事会审计委员会年报工作规程	第六届董事会 2008 年第 2 次会议	巨潮资讯网	2008 年 3 月 10 日
10	独立董事年报工作制度	第六届董事会 2008 年第 2 次会议	巨潮资讯网	2008 年 3 月 10 日
11	重大信息内部报告制度	第七届董事会 2008 年第 9 次会议	巨潮资讯网	2008 年 10 月 23 日
12	投资者关系管理制度	第七届董事会 2009 年第 9 次会议	巨潮资讯网	2009 年 11 月 20 日
13	关联交易管理制度	2009 年第四次临时股东大会	巨潮资讯网	2009 年 12 月 7 日
14	董事会关联交易委员会实施细则	第六届董事会 2009 年第 11 次会议	巨潮资讯网	2009 年 12 月 11 日
15	年报信息披露重大差错责任追究制度	第七届董事会 2010 年第 2 次会议	巨潮资讯网	2010 年 3 月 1 日
16	外部信息使用人管理制度	第七届董事会 2010 年第 2 次会议	巨潮资讯网	2010 年 3 月 1 日

17	会计师事务所选聘制度	2010 年第一次临时股东大会	巨潮资讯网	2010 年 3 月 17 日
18	总裁工作细则	第八届董事会第 5 次会议	巨潮资讯网	2011 年 9 月 19 日
19	证券投资管理制度	第八届董事会第 5 次会议	巨潮资讯网	2011 年 9 月 19 日
20	公司章程（修订）	2011 年第一次临时股东大会	巨潮资讯网	2011 年 10 月 10 日
21	对外担保制度	2011 年第一次临时股东大会	巨潮资讯网	2011 年 10 月 10 日
22	重大投资决策管理制度	2011 年第一次临时股东大会	巨潮资讯网	2011 年 10 月 10 日
23	规范与关联方资金往来管理制度	2011 年第一次临时股东大会	巨潮资讯网	2011 年 10 月 10 日
24	内幕信息知情人登记管理制度	第八届董事会第 7 次会议	巨潮资讯网	2011 年 12 月 30 日

1、关于股东与股东大会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等法律法规的要求，召集召开股东大会，见证律师现场监督并出具法律意见书；公司重大关联交易，表决时关联董事或关联股东均予以回避，独立董事发表相关独董意见，并按规定予以充分披露。保证关联交易符合公开、公正、公平的原则，确保所有股东、特别是中小股东的合法权益不受侵害。

2、关于董事与董事会

报告期内，公司完成董事会换届（2010 年年度股东大会审议通过），公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事，公司董事会现由 9 人组成，其中独立董事 3 人。董事会下设提名、战略、审计、薪酬与关联交易五个专门委员会。公司五个专门委员会除战略发展委员会主任委员由本公司董事主席担任外，其余全部由独立董事担任，其中审计委员会中两名独立董事均是会计专业人士。公司董事会按照《公司章程》赋予的权利和义务认真履行职责，按照《董事会议事规则》等相关规则规范运行，各位董事履行了忠实、诚信、勤勉的职责，对公司经营战略、重大投资、对外担保等事项尽责审议，积极参加有关培训。公司董事会依法行使职权，平等对待所有股东，能够高效运行和科学决策。

3、关于监事与监事会

报告期内，公司完成监事会换届（2010 年年度股东大会审议通过），公司严格按照《公司章程》规定的监事选聘程序选举监事，公司监事会现由 5 人组成，其中有 2 名职工代表出任的监事，监事会的人员及结构符合国家法律、法规和《公司章程》的规定。公司监事会按照《公司章程》赋予的权利和义务认真履行职责，按照《监事会议事规则》规范运行，本着对公司和股东负责的原则，独立行使监督和检查职能，列席董事会会议，有效地维护了公司的利益和全体股东的合法权益。

4、关于信息披露与透明度

公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询；严格按照《公司信息披露管理制度》

和《公司章程》等有关规定，准确、真实、完整、及时的披露有关信息，并确保所有股东获得平等的机会。

5、关于相关利益者

公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康、稳定的发展。

二、独立董事履职情况

公司董事会设有独立董事 3 名，占董事会成员总数的三分之一，人数以及专业结构均符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《公司章程》的要求。公司已建立《独立董事年报工作制度》等相关工作制度，对独立董事责任和义务以及相关工作流程均予以明确规定。

（一）独立董事出席董事会情况

姓名	应出席次数	现场出席次数	通讯表决出席次数	委托表决出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议	备注
陈兴述	8	3	5	0	0	否	第七届董事会 1 次 第八届董事会 7 次
刘 斌	8	2	5	1	0	否	第七届董事会 1 次 第八届董事会 7 次
袁小彬	7	2	5	0	0	否	第八届董事会 7 次
黄兴旺	1	0	0	1	0	否	第七届董事会 1 次

（二）独立董事发表独立意见情况

独立董事认真履行法律法规和《公司章程》赋予的职责和义务，积极参加公司董事会、股东会会议，深入了解公司运作情况，密切关注公司经营和发展，对公司董事改选和补选、重大资产重组、定期报告有关事项、关联交易事项、选聘年审会计师事务所、聘任高管、会计估计及会计政策变更等重要事项发表了独立董事意见，并从专业角度为公司提供了许多有价值的意见和建议，为董事会客观、科学地决策起到了积极的作用，切实维护了公司和广大股东的利益。

报告期内，未有独立董事对公司本年度董事会各项议案及公司其他事项提出异议。

报告期内，公司独立董事的履职详细情况，参见本报告同日披露的《独立董事 2011 年度述职报告》。

三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的分开情况

（一）业务分开情况

公司具有独立完整的业务发展及自主经营能力，独立于控股股东。

（二）资产分开情况

公司资产独立完整，产权明晰，与控股股东资产完全分开。

（三）人员分开情况

公司独立聘用员工，劳动、人事及工资管理完全与控股股东独立，公司高级管理人员均未在公司控股

股东、实际控制人单位担任除董事以外其他职务。

（四）机构分开情况

公司拥有独立完整的组织机构，与控股股东机构完全分开。

（五）财务分开情况

公司拥有独立的财务部门和财务人员，并按相关规定建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立开立银行账户，独立纳税。公司与控股股东的财务完全分开。

总之，公司与控股股东之间严格做到了“五分开”，具有独立完整的业务及自主经营能力。

四、报告期内对高级管理人员的考评及激励机制的建立、实施情况

公司已建议完善的考评以及薪酬激励机制，对高级管理人员的考核是根据公司年度各项重点工作、关键绩效指标和分管工作目标完成情况进行综合考核，高级管理人员薪酬按照岗位薪酬，由基本工资、绩效薪酬、保险及福利三部分组成，其中基本工资是根据职位评估、职位序列和市场定位来确定，绩效薪酬是根据公司业绩实现情况和高管人员工作目标完成情况来确定，保险及福利根据国家 and 公司有关规定执行。

五、报告期因重组原因导致的关联交易情况

报告期内，因公司完成新增股份吸收合并金科集团，导致公司与相关关联股东控制的企业发现日常关联交易。在重组过程中，2009年12月10日公司控股股东金科投资及实际控制人黄红云和陶虹遐夫妇出具了《关于降低关联交易比例的承诺函》：ST东源吸收合并金科集团完成后，金科投资、黄红云、陶虹遐夫妇将严格遵守ST东源《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定，ST东源新增日常关联交易比例2010年不超过15%，并在此基础上逐年降低。报告期内，公司严格控制日常关联交易行为，确保相关交易公平、公开、公允，全年发生工程施工、材料采购、物业租赁日常关联交易金额共计为10,693.49万元，占同期交易额额的1.39%，相关股东严格履行了相关承诺。详细情况参见本年度报告“第十一节重要事项”中的相关表述。

在今后的工作中，工作将严格遵守相关法律法规和《公司章程》、《关联交易管理制度》等相关规章制度，充分发挥关联交易委员会的审核职责，严格执行相关回避制度，尽量减少关联交易的发生，在工程发包以及原材料采取中严格执行公开招投标制度，确保关联交易的审议、定价等过程的公平、公开、公允。同时，积极督促相关股东严格遵守相关承诺，保护公司和广大中小股东的合法权益。

除上述情况外，公司不存其他因部分改制、行业特性、国家政策或收购兼并等原因导致的同业竞争和关联交易情况。

第七节 内部控制

一、公司内部控制制度建立健全情况

报告期内，公司完成新增股份吸收合并原金科集团暨重大资产重组工作，成功转型为房地产开发企业，摆脱了多年无主营业务、盈利能力差的困境，公司结合实际情况，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律法规及《公司章程》的要求，建立完善了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外担保制度》、《关联交易管理制度》、《重大投资决策管理制度》、《董事会审计委员会实施细则》、《董事会提名委员会实施细则》、《董事会战略发展委员会实施细则》、《董事会薪酬委员会实施细则》、《董事会关联交易委员会实施细则》、《董事会审计委员会年报工作规程》、《独立董事年报工作制度》、《信息披露制度》、《重大信息内部报告制度》、《投资者关系管理制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《外部信息使用人管理制度》、《会计师事务所选聘制度》、《总裁工作细则》、《证券投资管理制度》、《规范与关联方资金往来管理制度》等规则和制度，并得到有效执行。

其中，公司根据重组完成后的实际情况，对《公司章程》、《对外担保制度》、《重大投资决策管理制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》进行了修订完善，并制定了《总裁工作细则》、《证券投资管理制度》、《规范与关联方资金往来管理制度》

此外，在公司日常管理方面，公司结合具体业务特点和要求，参照原金科集团相关经营管理制度，制定完善了一系列经营管理制度和控制措施，主要包括：职责分工控制、授权控制、审核批准控制、预算控制、财产保护控制、会计系统控制、内部报告控制、绩效考评控制、信息技术控制等各项内控管理制度涵盖了公司经营管理的各个部门和环节，形成了规范的管理体系。内控制度符合公司的实际情况，并随着公司经营战略、经营方针、经营理念等内部环境的变化和国家法律法规、政策制度等外部环境的改变及时地进行了修改和完善。

二、董事会关于内部控制责任的声明

董事会对内部控制制度的建立健全和有效运行负全面责任，承诺勤勉尽责、属尽职守，严格按照《企业内部控制基本规范》等有关规定的要求，不断建立健全内部控制制度，努力完善法人治理结构，对内部控制制度的有效性和执行力进行监督和检查，使其在生产经营中发挥应有作用，努力降低经营风险，不断提升管理规范化。

董事会认为，公司根据自身的实际情况，建立了较为完备的内部控制制度，公司“三会”和高管人员的职责及制衡机制现已能够有效运作，公司建立的决策程序和议事规则民主、透明，内部监督和反馈系统基本健全、有效。对公司的法人治理结构、组织控制、业务控制、信息系统控制、会计管理控制、内部审计等作出了明确规定，能保证公司内部控制系统完善、合理、有效，确保公司运行规范、安全、顺畅。对于公司重大投资、关联交易、对外担保等重大事项，按相应金额及权限，公司分别由分管领导、执行总裁、

总裁、相关专业委员会审议后经董事会审批或经股东大会批准，有效地控制了经营业务活动风险。

三、公司对内部控制的自我评价

经公司第八届董事会第十一次会议审议通过的《公司 2011 年度内部控制自我评价报告》与本年度报告同日刊载于巨潮资讯网网站（www.cninfo.com.cn）。

四、独立董事对公司内部控制自我评价的意见

2011 年度，公司已按照中国证监会以及深圳证券交易所的相关规范性文件以及财政部等五部委共同制定的《企业内部控制基本规范》，制订、修订、完善了一系列公司内部控制制度。公司现有内部控制制度已基本健全，能够对报告期内发生的重大资产重组、对外投资、关联交易、对外担保、信息披露等重大方面进行有效控制，保证了公司经营管理的正常进行。

经认真审阅，我们认为《公司 2011 年度内部控制的自我评价报告》比较全面、客观、真实地反映了公司内部控制体系建设和运作的实际情况。

五、监事会对公司内部控制自我评价报告的意见

公司已基本建立了较为健全的内部控制体系，制订了较为完善、合理的内部控制制度，公司的内控制度符合国家有关法规和证券监管部门的要求，各项内部控制在生产经营等公司营运的各个环节中得到了较好的执行，公司内部控制活动不存在重大缺陷。监事会认为，董事会出具的《公司 2011 年度内部控制的自我评价报告》客观反映公司内部控制的实际情况，对该评价报告无异议。

六、公司《年报信息披露重大差错责任追究制度》的建立与执行情况

公司已制定《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并得以严格遵守执行。报告期内，公司年报信息无重大遗漏补充的情况发生，未发生业绩预告修正情况，并根据相关会计准则对重组前原金科集团相关报表列示予以相应调整，详细情况参见本公司 2011-056 号公告以及天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于金科地产集团股份有限公司会计政策、会计估计变更和 2011 年度合并财务报表期初数调整的说明》。公司根据原金科集团调整后的 2010 年报表对公司比较报表进行相应调整，不构成本公司以前年度的差错调整，相关调整是恰当的，有助于提高公司会计信息质量，真实、客观的反映公司财务状况。

第八节 股东大会情况简介

报告期内，公司共召开了三次股东大会，会议情况如下：

一、公司 2010 年年度股东大会于 2011 年 3 月 28 日召开。会议审议通过《公司 2010 年度董事会工作报告》、《2010 年度独立董事述职报告》、《公司 2010 年度监事会工作报告》、《公司 2010 年年度报告全文及摘要》、《公司 2010 年度利润分配预案》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《公司第七届董事会工作报告》、《公司第七届监事会工作报告》、《关于董事会换届选举的议案》（其中独立董事候选人须经深交所审核无异议方能提交股东大会表决）：（1）关于选举黄红云先生为公司第八届董事会董事的议案；（2）关于选举蒋思海先生为公司第八届董事会董事的议案（3）关于选举罗利成先生为公司第八届董事会董事的议案、（4）关于选举宗书声先生为公司第八届董事会董事的议案、（5）关于选举傅孝文先生为公司第八届董事会董事的议案、（6）关于选举周健先生为公司第八届董事会董事的议案、（7）关于选举陈兴述先生为公司第八届董事会独立董事的议案、（8）关于选举刘斌先生为公司第八届董事会独立董事的议案、（9）关于选举袁小彬先生为公司第八届董事会独立董事的议案、《关于监事会换届选举的议案》（1）关于选举陈显伦先生为公司第八届监事会监事的议案、（2）关于选举周杨梅女士为公司第八届监事会监事的议案。

本次股东大会决议公告（2011-006 号）于 2011 年 3 月 29 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网。

二、公司 2011 年第一次临时股东大会于 2011 年 6 月 30 日召开。会议审议通过了《关于变更公司名称的议案》、《关于变更公司住所的议案》、《关于增加公司注册资本的议案》、《关于变更公司经营范围的议案》、《关于修订〈公司章程〉的议案》。

本次股东大会决议公告（2011-027 号）于 2011 年 7 月 1 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网。

三、公司 2011 年第二次临时股东大会于 2011 年 10 月 10 日召开。会议审议通过了《关于补选董事的议案》、《关于修订〈公司章程〉的议案》、《关于修订〈公司对外担保管理制度〉的议案》、《关于修订〈公司重大投资决策管理制度〉的议案》、《公司规范与关联方资金往来管理制度》、《关于公司新增对外担保额度的议案》、《关于公司新增土地储备投资额度的议案》。

本次股东大会决议公告（2011-048 号）于 2011 年 10 月 11 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网。

第九节 董事会报告

一、经营情况讨论与分析

2011 年，“调控”是房地产行业政策的主旋律。为了促进房地产行业持续健康发展，国家对房地产行业实施了宏观调控。限购、限贷等多种调控手段相继出台，房地产行业在倍感压力的同时，也在发生着显著变化：房地产成交量及成交价格下降，开发商存量物业增加，土地成交量和溢价率均有所下降。与此同时，政府加大了保障性住房的建设力度，房地产行业正朝着“低端有保障、中端有市场、高端有遏制”的方向健康发展。

（一）报告期内公司经营情况回顾

1、报告期内公司总体经营情况

报告期内，公司新增股份吸收合并金科集团暨重大资产重组获得中国证监会核准，“金科股份”于 8 月 23 日挂牌上市。

报告期内，面对严峻的宏观调控和复杂多变的市场形势，公司经营管理层在董事会的领导和支持下，带领全体员工众志成城、共度时艰，坚决贯彻“提效率、增规模、创模式”经营方针，持续推进“五个金科”（“人才金科”、“服务金科”、“创新金科”、“产品金科”、“资本金科”）建设，取得了较好的经营业绩，荣登重庆市民营企业 50 强第一名。

报告期内，公司实现销售金额约 145 亿元，其中：房地产主业销售金额 138.8 亿元，销售面积 189 万平方米，均创历史新高，同比分别增长 26%和 21%，公司商业地产创造了两年增长 7 倍的不俗业绩。全年 38 个在建地产项目，新开工 324.8 万平方米，同比增长 21.5%，竣工 166.4 万平方米，同比增长 71%。园林、酒店、物业、门窗、装饰等辅业板块也实现了健康、持续发展。

报告期内，公司实现营业收入 9,865,789,268.75 元，同比增长 73.94%，主要系报告期销售结转规模增大；归属于上市公司股东的净利润 1,069,079,365.57 元，同比增长 15.52%。

报告期内，公司密切关注宏观调控给土地市场带来的变化，积极调整拿地策略，重点关注三四线城市。全年土地投资总额 46 亿元，新增重庆荣昌、璧山、开县、合川，江苏吴江、南通 6 个城市布点，新增土地储备项目 10 个，计容建筑面积约 360 万平方米。截止报告期末，公司在建及未开工建筑面积约 1280 万平方米。

公司进一步优化管控模式，经营效率稳步提升，项目产品定位、研发、标准化及设计工作取得较大提升，工程质量进一步提高，累计获得市级以上质量奖项 37 个，举办市级以上观摩会 5 次。重庆十年城、阳光小镇项目荣获“土木工程詹天佑金奖”。物业服务水平稳中有升，金科物管公司荣获中国物业服务百强企业。

公司品牌影响继续提升，蝉联中国房地产百强、中国蓝筹地产，综合实力名列中国房地产行业第 18

位，中国地产品牌前 10 强，运营效率 TOP10 排名前三位，荣获“2010-2011 中国房地产年度社会责任感企业”、董事会主席黄红云先生荣获“年度社会责任感企业家”等多项荣誉。在“第十九届中华建筑金石奖”评选中，公司荣获其最高荣誉“金石首奖”，苏州金科·王府、无锡金科·世界城、重庆金科·公园王府三项目荣获“金石奖”。“王府系列”荣膺中国项目品牌前 10 强，重庆金科大酒店荣获“中国十大魅力品牌酒店”，金科物业荣获“2011 中国物业服务百强企业”及“2011 中国物业服务百强企业服务质量 TOP10”等多项荣誉。

报告期内，公司以“责任、民生”为己任，坚持走民生地产之路。全年纳税约 16.3 亿元，向公益事业捐赠 1700 多万元，公司自成立以来累计捐赠超过 1.4 亿元。公司荣获重庆市首届“同心奖·十大共富责任民企”殊荣，“金科红太阳行动”成为重庆民企慈善行动的名片之一。

公司历来重视投资者关系管理工作，重组上市完成后，进一步加强了相关工作。通过投资者专线、网络互动、接待来访调研、走访机构等多种形式，与各类投资者保持良好沟通，接待机构投资者来访及调研 30 余家，获得投资者一致好评。公司董事会秘书荣获《新财富》第七届金牌董秘荣誉称号。

2、公司主营业务及经营状况

（1）主营业务范围

公司主营业务范围：房地产开发、物业管理、销售建筑材料、机电设备安装（以上经营范围凭资质证书范围执业）；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。

（2）公司主营业务构成及经营情况

报告期内，公司主营业务房地产项目结算面积 141 万平方米，同比增长 63.7%；结算收入 92.26 亿元，同比增长 77.83%；结算成本 64.06 亿元，同比增长 81.44%；毛利率为 30.57%，比上年下降 1.38 个百分点。房地产销售营业收入和营业成本大幅增长主要系报告期结转规模增大。

表一：主营业务分行业情况：

单位：万元

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
房地产销售	922,555.33	640,554.86	30.57%	77.83%	81.44%	下降 1.38 个百分点
物业管理	15,946.74	13,731.84	13.89%	53.91%	47.17%	增长 3.94 个百分点
酒店经营	18,638.16	5,975.83	67.94%	14.34%	18.62%	下降 1.16 个百分点
园林	20,853.99	17,419.14	16.47%	1.61%	6.82%	下降 4.07 个百分点

表二：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	572,546.47	86.52%
成都	110,127.39	451.98%
江苏	209,597.72	27.20%
北京	88,840.90	36.60%
湖南	52,474.26	10.69%
内部抵销	-47,007.82	27.22%
小 计	986,578.93	73.94%

(3) 报告期，公司主要项目开发情况：

序号	项目名称	新开工面积 (万 m ²)	竣工面积 (万 m ²)
1	重庆. 阳光小镇	24.96	9.59
2	重庆. 廊桥水乡	52.48	4.18
3	重庆. 公园王府	18.77	0
4	重庆. 太阳海岸	11.45	9.11
5	重庆. 世界城	19.93	0
6	重庆. 西城大院	0	15.3
7	重庆. 十年城	4.14	18.13
8	涪陵. 黄金海岸	0	10.21
9	涪陵. 天湖小镇	5.82	12.48
10	涪陵. 中央公园城	7.83	0
11	永川. 公园城	14.01	5.44
12	永川. 阳光小镇	14.65	0
13	永川. 世界城	16.2	0
14	开县. 开州城	18.88	0
15	北京. 帕提欧	0	13.19
16	北京. 金科王府	9.22	0
17	北京. 廊桥水岸	9.68	0
18	湖南. 东方大院	4.31	13.08
19	四川. 金科一城	3.9	21.44

20	四川. 廊桥水乡	13.18	0
21	四川. 天籁城	8.96	0
22	江苏. 观天下	0	11.6
23	江苏. 东方王榭	0	8.25
24	江苏. 米兰米兰	9.83	0
25	江苏. 世界城 BDE	11.51	0
26	江阴. 东方王府	8.98	0
27	江阴. 锦绣天成	0	9.04
28	苏州. 金科王府	11.13	0
29	苏州. 廊桥水岸	11.31	0
30	其他项目	13.5	5.36
	合计	324.8	166.4

(4) 报告期, 公司主要项目预售情况:

序号	项目名称	预售面积 (万 m ²)	预售金额 (万元)
1	重庆. 阳光小镇	29.01	160,781.49
2	重庆. 廊桥水乡	22.4	136,404.95
3	重庆. 公园王府	2.31	25,777.51
4	重庆. VISAR 国际	4.47	40,544.55
5	重庆. 太阳海岸	5.05	49,257.77
6	重庆. 世界城	3.91	43,603.24
7	重庆. 西城大院	1.23	5,380.22
8	重庆. 十年城	11.27	83,937.07
9	涪陵. 黄金海岸	0.72	9,966.86
10	涪陵. 天湖小镇	10.69	57,972.88
11	涪陵. 世界走廊 A	3.91	32,488.42
12	永川. 公园城	14.03	62,720.03
13	永川. 阳光小镇	2.4	11,165.97
14	永川. 世界城	1.48	6,137.24
15	开县. 开州城	4.5	21,841.57

16	北京. 帕提欧	2.07	27,041.79
17	北京. 金科王府	1.07	42,410.00
18	北京. 廊桥水岸	0.52	11,057.34
19	湖南. 东方大院	11.78	71,651.21
20	四川. 金科一城	7.72	53,581.50
21	四川. 廊桥水乡	5.46	48,034.08
22	四川. 天籁城	1.17	13,486.93
23	江苏. 观天下	0.41	4,271.94
24	江苏. 东方王榭	0.39	5,005.65
25	江苏. 万博广场	5.89	53,067.03
26	江苏. 米兰米兰	8.48	65,139.53
27	江苏. 世界城 BDE	4.11	46,640.42
28	江阴. 东方王府	5.25	61,646.60
29	江阴. 东方大院	2.58	23,351.76
30	江阴. 锦绣天成	3.3	16,712.07
31	苏州. 金科王府	3.71	59,311.03
32	苏州. 廊桥水岸	0.39	3,936.10
33	其他项目	7.30	33,459.22
	合计	188.98	1,387,783.97

(5) 报告期内公司主要客户及供应商情况

公司主要经营产品为普通商品住宅，个人购房者为主力客户群，客户众多且分散。报告期内，公司前五名客户的营业收入合计 81,745,454.56 元，占公司全部营业收入的比例 0.82%，主要为公司控股子公司园林建设施工等相关业务所涉及客户。

报告期内，加大实施集团战略采购和战略合作力度，进一步降低材料设备及工程成本。全年前 5 名材料设备供应商供货金额合计 98,541,561.37 元，占全年采购总额的 11.49%。

3、报告期内公司资产构成、费用同比发生重大变动的情况

单位：元

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
存货	27,316,826,424.41	18,989,362,857.39	43.85%	系公司业务发展开发项目增加所致。

一年内到期的非流动负债	2,707,660,000.00	334,800,000.00	708.74%	系将于一年内到期的信托资金和长期借款增加所致。
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	9,865,789,268.75	5,671,884,528.69	73.94%	系本年完工交房项目较上年大幅增长所致。
营业成本	6,783,593,267.70	3,866,588,891.43	75.44%	系本年收入大幅增长导致成本结转增长。
营业税金及附加	973,176,537.26	387,150,273.04	151.37%	系由于本年收入增长及本年结转收入项目土地增值税较上年增长所致。
销售费用	478,190,043.05	284,495,635.59	68.08%	系本年项目广告宣传费用及职工薪酬较上年大幅增长所致。

4、报告期内公司现金流量同比发生重大变动的情况

单位：元

项 目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因
收到其他与经营活动有关的现金	1,224,721,315.49	635,963,265.38	92.58%	系销售规模增加，相应代收代付费用增加所致。
支付的各项税费	1,389,626,196.19	1,027,461,167.01	35.25%	系销售规模增加，支付税金增加所致。
支付其他与经营活动有关的现金	1,227,730,479.17	391,780,261.41	213.37%	系销售规模增加，相应代收代付费用增加所致。
收到其他与筹资活动有关的现金	4,805,538,296.66	3,545,660,000.00	35.53%	系本年信托融资增加较多所致。
偿还债务支付的现金	3,719,360,000.00	2,622,700,000.00	41.81%	系本年归还借款较多所致。
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,013,881,110.97	428,407,524.30	136.66%	系银行借款和信托融资规模增加导致支付利息增加。
支付其他与筹资活动有关的现金	3,291,110,312.00	455,480,000.00	622.56%	系本年偿还信托融资和购买信托次级增加较多所致。

5、公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

截至报告期末，公司共有全资及控股子公司 50 家，参股公司 2 家，经营范围涉及房地产开发，以及园林、酒店管理、门窗、装饰设计等相关行业。其中，对公司 2011 年度净利润影响达 10% 以上的主要子公司情况如下：

单位：万元

名称	经营范围	注册资本	出资比例	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润	净利润	主要开发项目
重庆弘景	房地产开发	2,174.89	100%	223,432.76	22,971.30	75,598.04	14,660.90	13,180.10	金科十年城
重庆科润	房地产开发	10,000.00	100%	281,231.23	43,083.65	101,864.77	30,780.14	28,201.04	世界走廊、天湖小镇
北京兴源	房地产开发	19,700.00	100%	161,590.59	28,621.24	88,063.05	18,172.96	13,533.61	帕提欧
成都金科	房地产开发	3,000.00	100%	126,026.94	22,228.99	108,746.97	23,753.46	17,868.86	金科一城
无锡金科	房地产开发	70,000.00	100%	355,513.59	122,689.17	146,436.39	39,639.29	29,397.95	无锡东方王榭观天下万博广场

江阴金科	房地产开发	10,000.00	100%	99,078.62	20,558.22	46,990.27	15,129.16	11,328.22	江阴锦绣天成
------	-------	-----------	------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	--------

（二）对公司未来发展的展望

2012年，世界经济总体上严峻复杂，经济复苏的不稳定性、不确定性上升，存在较大的下行风险。国内经济将保持平稳较快发展，GDP增长目标为7.5%，CPI涨幅控制在4%左右，将继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策。房地产行业方面，一是继续严格抑制投机、投资性需求；二是扩大普通商品房有效供给，满足群众自住性、改善性住房需求；三是继续推进保障性住房建设；四是加快建设城镇个人住房信息系统，建立促进房地产业稳定健康发展的长效机制。

基于上述情况，公司在看好房地产行业中长期发展的同时，对现阶段房地产形势的总体判断是：房地产行业处于市场调控、行业整合阶段；首次置业、首次改善购房需求的刚需产品将成为现阶段的主流。

对此，2012年公司经营发展的总基调是“稳中求进”，经营总体思路为“深化改革、创新模式、开源节流、保价增量”十六字方针。全年销售金额保持适度增长，实现销售金额167亿元（含辅业板块），全年计划新开工325万平方米，计划竣工230万平方米。

投资战略方面，公司坚持“622”战略布局，即以重庆为中心的中西部发展规模占比约60%、长三角和环渤海分别各占比约20%，坚持深耕重庆，突出中西部和三四线城市两条投资主线。项目投资上坚持“四个优先”，即优先满足已进入的城市，优先满足进入城市化率低、欠发达的城市，优先满足市场容量快速增长的城市，优先满足投资回报较高的城市。

商业模式方面，进一步打造和提升盈利能力。结合国家城市发展需求和产业扶持政策，推进住宅与商业、酒店业、旅游业、休闲业、文化业、养老业等产业嫁接，增强低成本土地获取能力；加大商业、旅游及休闲地产的开发力度，伺机进入文化及养老地产等领域。进一步加大项目的合资合作力度，合资合作以同股同权为主，以其他方式为辅。

产品战略方面，实施“70/30战略”，即开发70%的刚需型产品、30%的改善型产品，坚持走民生地产之路。强化品牌推广，进一步扩大金科品牌号召力。深度挖掘项目价值，实现产品提档升级。快速推进产品标准化实施进程。强力推动工程战略发包、材料设备物资战略采购，加大成本和费用控制力度。

融资方面，确保资金按计划到位。全年获取银行整体授信约150亿元；强化销售回款；积极拓宽融资渠道，打造多元化融资平台，在巩固银行、信托融资渠道的基础上，大力推动海外融资、房地产基金等融资渠道的建设。密切关注资本市场融资政策动向。

销售方面，实现销售保价增量。合理安排全年销售任务，准确判断大势，踩准市场节奏，提高反应速度。合理制定销售策略，创新营销手段，严格控制营销费用，坚持全员营销策略。

管理方面，公司将进一步深化改革，优化管控模式、组织架构、运营机制、激励机制、监督机制，提升财务管理水平，大力推动企业文化和思想政治工作。不断完善各项规章制度，强化董事会日常管理，加强公司法人治理建设，强化风险控制能力，全面落实《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指

引》相关要求，确保公司健康、快速发展。

二、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）非募集资金投资情况

1、报告期内新增项目情况

序号	所在城市	项目名称	权益比例	土地总价款（万元）	占地面积（万m ² ）	计容建筑规模（万m ² ）
1	重庆南岸	雷家桥项目	100%	19,200	51,359	91,019
2	重庆南岸	雷家桥项目	100%	96,000	178,769	321,595
3	江苏吴江	廊桥水岸	50%	153,259	196,486	294,729
4	湖南浏阳	天湖新城	100%	13,160	375,333	938,333
5	重庆荣昌	世界城	100%	25,874	136,898	342,245
6	重庆璧山	中央公园城	100%	39,909	123,175	321,450
7	重庆开县	开州城	100%	15,475	60,585	199,217
8	重庆合川	世界城	51%	25,008	76,358	229,332
9	重庆荣昌	世界城二期	100%	37,183	196,623	491,558
10	江苏南通	苏通科技园项目	100%	35,869	182,870	359,219
合计				460,937	1,578,456	3,588,697

2、报告期内投资或参与投资新设立子公司情况

单位：万元

序号	新设公司名称	注册资本	成立时间	本公司持股比例	本公司出资额	主要经营范围
1	重庆金科两江大酒店有限公司	2000	2011.1	100%	2000	酒店管理
2	苏州金科大酒店管理有限公司	100	2011.2	100%	100	酒店管理
3	吴江金科扬子置业发展有限公司	40000	2011.3	50%	20000	房地产开发
4	成都金科双翼置业有限公司	2000	2011.3	100%	2000	房地产开发
5	浏阳金科大酒店管理有限公司	1000	2011.3	100%	1000	酒店管理

6	重庆市金科科鹏商业管理有限公司	500	2011.3	100%	500	房地产开发
7	重庆市金科宸居置业有限公司	2000	2011.4	100%	2000	房地产开发
8	重庆市金科昌锦置业有限公司	1000	2011.4	100%	1000	房地产开发
9	重庆璧山县金科众玺置业有限公司	1000	2011.8	100%	1000	房地产开发
10	无锡庆科商业管理有限公司	100	2011.8	100%	100	商业管理
11	唐山市金科房地产开发有限公司	1000	2011.9	51%	510	房地产开发
12	无锡金科大酒店管理有限公司	100	2011.9	100%	100	酒店管理
13	重庆合川区金科合竣置业有限公司	2000	2011.11	51%	2000	房地产开发
14	重庆金科峻荣房地产开发公司	10000	2011.12	100%	10000	房地产开发

注：（1）除唐山金科、无锡金科酒店、合川金科、重庆峻荣外，其余新设子公司均为公司重组完成前原金科集团在报告期内投资设立。

（2）除重庆科鹏、重庆宸居、重庆众玺由本公司直接出资外，其他子公司均由本公司控股子公司出资设立。

3、报告期内收购子公司及对子公司增资情况

（1）2011年6月，原金科集团全资子公司重庆金科以50万元的价格收购重庆新起点装饰工程有限公司100%股权，并对其增资4950万元，新起点注册资本变更为5000万元。

（2）2011年6月，原金科集团及其全资子公司重庆金科对全资子公司重庆庆科进行增资，重庆庆科注册资本由30万元增至5000万元。

（3）本报告期内，公司控股子公司重庆搏展、无锡金科、无锡科润、北京弘居发生了信托增资事项，详细情况参见本年度报告“第十一节重大事项”中关于信托事项的相关表述。

4、委托贷款投资情况

为了提高公司闲置资金的使用效率，增加公司投资收益，经公司2010年第三次临时股东大会批准，公司于2010年12月通过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”）提供托贷款1.5亿元，期限18个月，年利率9%。九龙园公司提供市场评估总价值为30215.03万元的商业用房和土地使用权用作抵押担保。详细情况参见本公司已披露的2010-032号《委托贷款公告》、2010-034号《2010年第三次临时股东大会决议公告》。本报告期，该委托贷款履约正常，当期实现收益约1324.68万元。

5、投资理财情况

截止报告期末，公司及子公司购买短期银行理财产品和基金投资余额为 5,870.92 万元，账面价值余额为 5,755.97 万元，实现投资浮动盈亏-73.84 万元。详细情况如下：

单位：万元

签约方	资金来源	投资金额	投资期限		产品类型	预计收益	投资盈亏金额	是否涉讼
			起始日期	终止日期				
农行成都东城根中街支行	自有资金	99.41	2010年3月22日	2011年4月15日	理财产品		15.69	否
中国工商银行	自有资金	4,000.00	2011年1月7日	2011年1月18日	理财产品		1.59	否
中国工商银行	自有资金	3,400.00	2011年2月22日	2011年3月15日	理财产品		2.60	否
中国工商银行	自有资金	1,000.00	2011年7月13日	2011年9月26日	理财产品		3.29	否
中国工商银行	自有资金	1,000.00	2011年10月14日	2011年11月16日	理财产品		1.49	否
中国民生银行	自有资金	2,500.00	2011年9月30日	2011年10月11日	理财产品		1.14	否
中国工商银行长沙韶山路支行	自有资金	2,000.00	2011年3月7日	2011年3月23日	理财产品		1.34	否
中国工商银行长沙韶山路支行	自有资金	4,000.00	2011年3月8日	2011年3月28日	理财产品		3.61	否
中国工商银行长沙韶山路支行	自有资金	4,500.00	2011年4月11日	2011年4月23日	理财产品		3.87	否
中国工商银行长沙韶山路支行	自有资金	50.00	2011年8月5日	2011年11月2日	理财产品		2.05	否
中国工商银行	自有资金	100.12	2011年9月15日	2011年9月24日	理财产品		-5.81	否
中国银行南长支行	自有资金	600.00	2011年11月29日	2011年12月1日	理财产品		0.10	否
中国银行南长支行	自有资金	500.00	2011年12月15日	2011年12月31日	理财产品		0.27	否
中国农业银行新区支行	自有资金	2,000.00	2011年6月22日	2011年6月30日	理财产品		2.28	否
中国农业银行开县支行	自有资金	200.00	2011年8月4日	2011年8月10日	理财产品		0.10	否
中国农业银行开县支行	自有资金	200.00	2011年8月4日	2011年8月10日	理财产品		0.10	否
中国农业银行开县支行	自有资金	200.00	2011年8月4日	2011年8月8日	理财产品		0.04	否
中国农业银行开县支行	自有资金	1,000.00	2011年8月5日	2011年8月8日	理财产品		0.15	否
中国农业银行开县支行	自有资金	300.00	2011年8月8日	2011年8月30日	理财产品		0.36	否
中国农业银行开县支行	自有资金	1,000.00	2011年8月23日	2011年8月30日	理财产品		0.38	否
中国农业银行开县支行	自有资金	500.00	2011年8月4日	2011年8月5日	理财产品		0.01	否
中国农业银行	自有资金	900.00	2011年9月2日	2011年9月5日	理财产品		0.14	否

开县支行								
中国农业银行开县支行	自有资金	500.00	2011年9月2日	2011年9月28日	理财产品		0.65	否
中国农业银行开县支行	自有资金	700.00	2011年9月6日	2011年9月8日	理财产品		0.08	否
中国农业银行开县支行	自有资金	200.00	2011年9月6日	2011年9月8日	理财产品		0.02	否
中国农业银行开县支行	自有资金	800.00	2011年9月8日	2011年9月23日	理财产品		1.29	否
中国工商银行建北支行	自有资金	500.00	2011年4月13日	2011年5月13日	理财产品		1.44	否
中国工商银行建北支行	自有资金	500.00	2011年6月15日	2011年6月30日	理财产品		0.34	否
中国工商银行建北支行	自有资金	650.00	2011年7月13日	2011年8月18日	理财产品		2.49	否
中国农业银行	自有资金	250.00	2010年8月4日	持有	基金		-41.25	否
中国农业银行	自有资金	100.00	2010年8月12日	持有	基金		-19.10	否
农行成都东城根中街支行	自有资金	20.92	2011年4月7日	持有	基金		-5.94	否
中国农业银行新区支行	自有资金	350.00	2011年7月21日	持有	基金		-48.65	否
中国农业银行开县支行	自有资金	300.00	2011年8月8日	2012年2月8日	理财产品			否
中国农业银行新区支行	自有资金	500.00	2011年11月30日	2012年1月4日	理财产品			否
工行新区支行	自有资金	350.00	2011年12月23日	持有	基金			否
招商银行苏州新区支行	自有资金	4,000.00	2011年12月31日	2012年1月4日	理财产品			否
合计	-	39,770.45	-	-	-		-73.84	-

其中：截止报告期末，逾期未收回的投资理财本金和收益累计 0.00 万元。

6、采用公允价值计量的项目

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产：					
其中：1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,690,353.74	-1,345,713.51	-1,149,425.56		6,059,728.30
其中：衍生金融资产					
2.可供出售金融资产					
金融资产小计	4,690,353.74	-1,345,713.51	-1,149,425.56		6,059,728.30
金融负债					
投资性房地产	1,230,282,154.61	79,210,425.66	866,354,205.94		1,321,991,355.27
生产性生物资产					
其他					
合计	1,234,972,508.35	77,864,712.15	865,204,780.38		1,328,051,083.57

三、天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2011 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

四、报告期内，公司会计政策、会计估计变更或重要前期差错更正情况

1、公司会计估计变更情况：

鉴于公司吸收合并金科集团于 2011 年 8 月实施完毕，公司的主营业务转型为房地产开发，因此需对公司原披露并执行的部分会计估计作相应修订。本次变更涉及应收款项、固定资产的会计估计，采用未来适用法进行会计处理。

公司董事会认为本次会计估计变更，是重大资产重组后的正常会计估计变更，变更后能够更准确、真实地反映公司财务状况，财务会计信息更客观、真实和公允。本次会计估计变更经公司第八届董事会第六次会议、第八届监事会第四次会议审议通过，公司独立董事发表了同意的独立意见。详细情况参见本公司 2011 年 10 月 29 日披露的 2011-056 号公告。

2、公司会计政策变更情况：

公司重组完成后从事的主要经营业务除房地产开发外，还有部分自持物业出租和经营，其中包括投资性房地产出租业务。公司所持投资性房地产主要为成熟商业区的商业物业，物业价值增值较快，升值潜力较大且预计将会持续，在成本计价模式下，账面净值随折旧和摊销而不断减少，无法体现投资性房地产的增值部分，低估了公司价值，不利于投资者了解公司的真实情况。因此，公司根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》的规定，将对投资性房地产的后续计量模式由成本模式转为公允价值模式。

公司董事会认为：采用公允价值对投资性房地产进行后续计量是目前国际通行的成熟方法，可以更加真实客观的反映公司价值，有助于广大投资者更全面地了解公司经营和资产情况，并且具备采用公允价值后续计量的必要性和可操作性。本次会计政策变更经公司第八届董事会第七次会议、第八届监事会第五次会议于 2011 年 12 月 30 日审议通过，公司独立董事发表了同意的独立意见。详细情况参见本公司 2011 年 12 月 31 日披露的 2010-066 号公告。

此项会计政策变更采用追溯调整法。经审计，此项会计政策变更对 2011 年期初累积影响数为：调增年初未分配利润 578,621,099.08 元，调增盈余公积 61,879,915.92 元，调增资本公积 2,716,764.63 元。对 2011 年度财务报表影响为：调增公允价值变动损益 79,210,425.66 元，调减营业成本 20,771,638.70 元，调增所得税费用 24,308,440.89 元，累计调增 2011 年净利润 75,673,623.47 元，因自用房地产转为投资性房地产调增资本公积 6,237,411.13 元。

本次会计政策变更对公司业绩的影响情况，不纳入公司新增股份吸收合并原金科集团之重大资产重组中相关业绩承诺的计算范围。

3、前期差错更正情况：

原金科集团 2010 年对信托公司投入的资金按法律形式、采用权益性投资方法进行相关会计处理。根据中国证监会会计部于 2011 年 7 月 25 日发布的《2010 年上市公司执行企业会计准则监管报告》明确要求，信托公司对于项目公司有固定回报和保本的出资从实质上应视为债权性投资，原金科集团对信托公司投入的资金应列示为负债。据此，公司对原金科集团的相关财务报表数据进行了相应调整。公司本着谨慎原则将其视同为差错更正，并经公司第八届董事会第六次会议、第八届监事会第四次会议审议通过，公司独立董事发表了同意的独立意见。详细情况参见本公司 2011 年 10 月 29 日披露的 2011-056 号公告。

公司编制 2011 年度报表时，根据企业吸收合并相关会计准则对原金科集团 2010 年报表中地产项目公司合并层次商誉、应付职工薪酬、信托事项列示等事项进行了追溯调整，并据此相应调整了公司合并财务报表的比较数据，详细情况参见本年度报告同日披露的天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健（2012）8-3 号《关于金科地产集团股份有限公司会计政策、会计估计变更和期初数调整的说明》。董事会认为根据金科集团调整后的 2010 年报表对公司比较报表进行调整，不构成本公司以前年度的差错更正，相关调整是恰当的，有助于提高公司会计信息质量，真实、客观的反映公司财务状况。

五、董事会日常工作情况

（一）报告期内董事会的会议情况及决议内容

报告期内，董事会共召开 8 次会议：

- 1、第七届董事会 2011 年第一次会议于 2011 年 3 月 4 日以现场方式召开，本次董事会议决议公告（2011-002 号）刊载于 2011 年 3 月 8 日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网。
- 2、第八届董事会第一次会议于 2011 年 3 月 28 日以现场方式召开，本次董事会议决议公告（2011-008 号）刊载于 2011 年 3 月 29 日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网。
- 3、第八届董事会第二次会议于 2011 年 4 月 20 日以通讯表决方式召开，本次董事会议审议通过《公司 2011 年第一季度报告全文、摘要》，根据深交所的相关规定，本次董事会议决议免于公告。
- 4、第八届董事会第三次会议于 2011 年 6 月 14 日以通讯表决方式召开，本次董事会议决议公告（2011-021 号）刊载于 2011 年 6 月 15 日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网。
- 5、第八届董事会第四次会议于 2011 年 8 月 11 日以通讯表决方式召开，本次董事会议决议公告（2011-033 号）刊载于 2011 年 8 月 12 日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网。
- 6、第八届董事会第五次会议于 2011 年 9 月 19 日以现场方式召开，本次董事会议决议公告（2011-043 号）刊载于 2011 年 9 月 20 日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网。
- 7、第八届董事会第六次会议于 2011 年 10 月 28 日以通讯表决方式召开，本次董事会议决议公告（2011-053 号）刊载于 2011 年 10 月 29 日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网。
- 8、第八届董事会第七次会议于 2011 年 12 月 30 日以通讯表决方式召开，本次董事会议决议公告

(2011-064 号) 刊载于 2011 年 12 月 31 日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网。

(二) 董事会对股东大会决议执行情况

报告期内, 公司董事会按照《公司法》和《公司章程》的规定, 严格执行股东大会的有关决议及股东大会授权事项。

1、董事会对股东大会授权事项的执行情况

在本报告期内, 董事会根据公司 2009 年第一次临时股东大会和 2010 年第二次临时股东大会的授权, 积极推进公司拟新增股份吸收合并金科集团的重大资产重组一切有关事宜。2011 年 5 月, 公司本次重大资产重组获得中国证监会核准, 并当年 8 月 23 日完成重组实施工作, 新增股份上市。金科集团资产、负债、业务和人员全部由本公司承继。

根据公司 2011 年第二次临时股东大会的授权, 2011 年 9 月至 12 月期间, 董事会主席签署对控股子公司以及控投股子公司之间新增担保额度 9.97 亿元、新增土地储备投资总额度 7.3 亿元, 均未超过股东大会的授权范围, 详细情况参本公司 2011-061、2011-062、2011-067 号公告。

2、董事会严格执行股东大会通过的各项决议, 合法合规的尽责履职。

3、利润分配方案、公积金转增股本方案的执行情况

根据公司 2010 年年度股东大会决议, 2010 年度不进行利润分配、不进行资本公积金转增股本。报告期内, 公司不存在利润分配方案、公积金转增股本方案的执行情况。

4、股权激励方案的执行情况

报告期内, 公司不存在股权激励的情况。

5、配股、增发新股等方案的实施情况

报告期内, 公司不存在配股、增发新股的情况。

(三) 董事会下设的审计委员会的履职情况报告

报告期内, 第七届董事会任期届满, 2010 年年度股东大会审议通过换届选举, 选举产生第八届董事会成员, 同时也选举产生了第八届董事会审计委员会。

公司第八届董事会审计委员会由 2 名独立董事和 1 名非独立董事组成, 审计委员会主任由会计专业的独立董事担任。在 2011 年度中, 审计委员会依据相关法律法规和规范性文件以及公司《董事会审计委员会实施细则》的规定, 认真尽责履职, 在审核公司财务信息及其披露、提议聘请外部审计机构、监督公司的内部审计制度及其实施、负责公司内部审计和外部审计之间的沟通等方面做了大量工作, 现将全年履职情况总结如下:

1、切实履行职责, 强化对公司定期财务报告的审核工作。《董事会审计委员会实施细则》的相关规定,

审计委员会加强了对公司财务信息的审核，先后完成了对公司 2010 年年度财务报告、2011 年第一季度财务报表、2011 年半年度财务报告、2011 年第三季度财务报表的审核，确保了公司定期财务信息的及时、准确披露。此外，还对原金科集团在重组过渡期损益专项审计报告、重组盈利预测与实现情况的鉴证报告进行了审核，确保了重组中相关承诺的如约履行。

2、加强对外部审计机构相关审查工作，按规定完成对外部审计机构改聘的审查及相关提议工作。根据公司重组实施完毕的实际情况，考虑地域原因，提高公司后续审计工作的效率，审计委员会通过相关审查后，建议公司改聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为 2011 年度审计机构，对公司 2011 年度财务报告进行审计。

3、积极推进公司 2011 年年度财务报告的审计工作。

根据中国证监会、重庆证监局以及深交所关于做好上市公司 2011 年年度报告的相关文件，以及公司《董事会审计委员会实施细则》的规定，公司审计委员会在 2011 年年度财务报告审计过程中，开展了如下工作：

2012 年 2 月 7 日，审计委员会和独立董事就做好年报预审工作安排、制订切实可行的审计方案等相关问题，与天健会计师事务所进行了充分沟通。审计过程中，会计师事务所就相关问题与公司管理层、审计委员会进行了多次沟通。通过各方积极配合、共同努力，会计师事务所就年报审计情况及初步意见与独立董事及审计委员会进行沟通后，于 4 月初向公司提交了审计意见初稿，完成了对公司资产负债表、利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注的审计评价，出具了无保留意见的《审计报告》。4 月 6 日，会计师事务所就年报审计情况及重要事项与审计委员会进行了当面沟通，审计委员会按照相关会计准则以及公司的有关财务制度，对以上资料的真实性、准确性、完整性，对财务报表是否严格按照新企业会计准则和公司有关财务制度规定编制等事项予以了重点关注。通过与年审注册会计师沟通后，审计委员会认为，公司经审计后的 2011 年度财务报表及相关说明，贯彻执行了新会计准则及应用指南的相关规定，客观公正的反映了公司 2011 年度的整体经营情况，财务会计信息真实、准确、完整。在公司 2011 年年度财务报告审计过程中，相关人员的行为和工作程序均合法合规。

4 月 16 日，第八届审计委员会召开第六次会议，审议通过《公司 2011 年年度财务报告》，同意将已经审计的公司 2011 年年度财务报告将作为公司 2011 年年度报告的组成部分提交公司董事会审议；审议通过《审计委员会对会计师事务所 2011 年度公司审计工作的评价报告》，认为在本年度审计过程中，天健会计师事务所严格按照既定的时间安排和工作计划实施对公司的年度审计，并在约定时限内完成了所有审计程序，取得了充分适当的审计证据。审计小组成员具备承办本次审计业务所必需的专业知识和相关的职业证书，始终保持了形式上和实质上的双重独立，遵守了职业道德基本原则中关于保持独立性的要求，圆满完成了本次审计工作。因此，审计委员会建议续聘天健会计师事务所为本公司下年度审计机构。

此外，审计委员会还对公司会计估计、会计政策变更进行了严格审核。报告期内，公司根据重组后公司的主营业务转型为房地产开发的实际情况，对原执行的应收款项、固定资产等部分会计估计作相应修订，

还根据投资性房地产的实际情况，变更会计政策，将对投资性房地产的后续计量模式由成本模式转为公允价值模式，更真实的反应公司价值。审计委员会认为本次会计估计变更，是重大资产重组后的正常会计估计变更；投资性房地产计量模式的变更是根据实际情况和会计准则的会计政策变更，变更后能够更准确、真实地反映公司财务状况，财务会计信息更客观、真实和公允。审计委员会同意上述变更并提交公司董事会审议。

在今后的工作中，审计委员会将继续勤勉履职，充分发挥作用，不断促进公司内部控制、公司治理、经营管理等工作的规范开展。

（四）董事会下设的薪酬委员会的履职情况报告

报告期内，第七届董事会任期届满，2010 年年度股东大会审议通过换届选举，选举产生第八届董事会成员，同时也选举产生了第八届董事会薪酬委员会。在 2011 年度中，公司第八届董事会薪酬委员会依据相关法律法规和规范性文件以及公司《董事会薪酬委员会实施细则》的规定，积极参加公司薪酬方面的会议和绩效评定工作，切实履行职责。报告期内，根据中国证监会、深圳证券交易所有关规定以及公司薪酬管理制度，公司董事会薪酬委员会对 2011 年度公司董事、高管人员所披露的薪酬情况进行了审核并发表审核意见如下：

报告期内，公司董事、高级管理人员根据各自的分工，认真履行了相应的职责，较好地完成了其工作目标和经济效益指标。对在公司任职的董事、高级管理人员，依据公司有关薪酬管理制度规定发放薪金；除独立董事依据股东大会决定发放津贴外，公司未向其他董事、监事、高级管理人员发放津贴。我们认为：本年度内，公司对董事、高级管理人员所支付的薪酬公平、合理，符合公司有关薪酬政策、考核标准，年报中披露的董事、高级管理人员的薪酬与实际发放的一致，未有违反公司薪酬管理制度的情形发生。

在今后的工作中，薪酬委员会将继续勤勉履职，充分发挥作用，不断促进公司内部控制、绩效考核等工作规范开展。

（五）公司内幕信息知情人管理制度的执行情况

为规范公司内幕信息管理，加强内幕信息保密工作，保护投资者的合法权益，公司已制定《内幕信息知情人管理制度》和《内幕信息知情人员登记制度》，并得到充分执行，进一步规范了重大信息的内部流转程序，强化敏感信息内部排查、归集、传递、披露机制，更好地维护了公司信息披露的公开、公平、公正原则。

六、本次利润分配预案或资本公积金转增股本预案

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2011 年度归属于上市公司股东的净利润 1,069,079,365.57 元，母公司可分配的利润为 220,047,116.33 元。公司 2011 年度利润分配预案为：以 2011 年 12 月 31 日总股本 1,158,540,051.00 为基数，每 10 股派送人民币 1.00 元（含税）现金红利，共派送现金红利 115,854,005.10 元，剩余未分配利润 104,193,111.23 元留存至下一年度；本年度公司不进

行资本公积金转增股本。本预案尚需提交公司股东大会审议。

公司现金分红政策的制定及执行情况：《公司章程》已制定分红政策，公司的利润分配应重视投资者的合理投资回报，每连续三年至少有一次现金红利分配，具体分配比例由董事会根据公司经营情况和有关规定拟定，由股东大会决定；最近三年未进行现金利润分配的，不得公开发行新股、发行可转换债券或向原有股东配售股份。

公司在 2011 年度完成重大资产重组之前，长期处于无主营业务困境中，故此前三年来未进行现金分红，具体情况如下表（其中 2010 年度归属于上市公司股东的净利润为调整后数据）：

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	母公司年度可分配利润
2010 年	0.00	925,461,831.27	0.00%	74,210,941.99
2009 年	0.00	16,627,391.23	0.00%	49,060,876.99
2008 年	0.00	9,820,516.22	0.00%	34,158,277.54
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）			0.00%	

七、其它报告事项

1、企业内部控制基本规范实施计划情况

为进一步加强公司内控规范体系建设工作，建立健全规范的内部控制体系，及时发现和防范公司经营中存在的风险，保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高公司的经营管理水平和风险防范能力，促进公司战略目标的实现和持续、健康、稳定发展，以及根据相关监管要求，公司将在 2012 年度开始实施内部控制规范。公司结合实际情况，制定了《内部控制规范实施工作方案》，成立了相应的领导机构和执行机构，明确了责任人，并制定了详细的实施工作计划，同时还将聘请专业咨询机构协助公司设计内控体系总体架构，帮助公司识别内控体系中的重大缺陷和主要风险，有针对性地制定完善内控体系的改进措施，协助公司开展内控自我评价。该方案经公司第八届董事会第十次会议审议通过，详细情况参见公司 2012-016 号公告及同日披露的《内部控制规范实施工作方案》。

2、报告期内，公司指定的信息披露报刊无变更。

第十节 监事会报告

报告期内，公司监事会按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《监事会议事规则》、深交所《主板上市公司规范运作指引》等有关规定，本着对全体股东负责的精神，积极开展工作，认真履行职责，密切关注公司重大资产重组以及经营运作情况，列席董事会会议、股东大会，检查公司财务状况，监督董事、高管执行公司职务的行为，对公司依法运作情况发表独立意见，全力维护广大股东的利益。监事会全年共召开了六次会议，并列席了全部董事会会议，参加了每次股东大会。

一、监事会基本情况

2011年3月28日，公司2010年年度股东大会选举产生了公司第八届监事会，其中陈显伦先生、周杨梅女士继续担任股东代表监事；同日，经职工民主选举决定由龙涛先生担任职工代表监事，顺利完成了监事会的换届。

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第八届监事会主席，任期与本届监事会相同。

2011年9月16日，龙涛先生向公司监事会递交辞职报告，因工作原因辞去职工代表监事职务；2011年9月19日，经职工民主选举决定由何文权先生担任第八届职工代表监事，任期与本届监事会相同。

2011年10月25日，周杨梅女士向公司监事会递交辞职报告，因工作辞去第八届监事会监事一职。其辞职将导致监事会成员低于法定人数，故在新任监事当选后方才生效。

截至本报告期末，公司第八届监事会由3名成员组成：监事会主席陈显伦先生、监事周杨梅女士，职工代表监事何文权先生。

2012年1月4日，陈显伦先生向公司监事会递交辞职报告，因身体和年龄原因辞去第八届监事会主席及监事一职。其辞职将导致监事会成员低于法定人数，故在新任监事当选后方才生效。

2012年1月20日，公司召开2012年第一次临时股东大会，补选蒋兴灿先生、潘平先生、王挺先生为公司第八届监事会监事。同日，经职工民主选举决定由周杨梅女士为第八届职工代表监事，第八届监事会第七次会议选举蒋兴灿先生为第八届监事会主席。上述人员的任职与本届监事会相同。

截至本报告期日，公司第八届监事会由5名成员组成：监事会主席蒋兴灿先生、监事潘平先生、监事王挺先生、职工代表监事何文权先生、职工代表监事周杨梅女士。

二、监事会会议情况

1、第七届监事会2011年第一次会议于2011年3月4日在公司会议室以现场方式召开，审议并通过了《关于个别认定计提坏账准备及坏账核销的议案》、《2010年度监事会工作报告》、《2010年年度报告全文、摘要》、《2010年度利润分配预案》、《2010年内部控制自我评价报告》、《公司第七届监事会工作报告》、《公司监事会换届选举的议案》。本次监事会议决议公告（2011-003号）刊载于2011年3月8日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网。

2、第八届监事会第一次会议于 2011 年 3 月 28 日以现场方式召开，审议并通过了《关于选举公司第八届监事会主席的议案》。本次监事会议决议公告（2011-009 号）刊载于 2011 年 3 月 29 日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网。

3、第八届监事会第二次会议于 2011 年 4 月 20 日以通讯表决方式召开，审议并通过了《公司 2011 年第一季度报告全文、正文》。根据相关规定，本次监事会议决议免于公告。

4、第八届监事会第三次会议于 2011 年 8 月 8 日以通讯表决方式召开，审议并通过了《公司 2011 年半年度报告全文及摘要》。根据相关规定，本次监事会决议免于公告。

5、第八届监事会第四次会议于 2011 年 10 月 28 日以通讯表决方式召开，审议并通过了《关于增补监事的议案》、《关于会计估计变更的议案》、《关于前期会计差错更正的议案》、《重庆市金科实业（集团）有限公司 2009 年 5 月至 2011 年 8 月过渡期损益审计报告》、《公司 2011 年第三季度报告全文及正文》。本次监事会议决议公告（2011-054 号）刊载于 2011 年 10 月 29 日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网。

6、第八届监事会第五次会议于 2011 年 12 月 30 日以通讯表决方式召开，审议并通过了《关于会计政策变更的议案》。本次监事会议决议公告（2011-065 号）刊载于 2011 年 12 月 31 日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网。

三、监事会对公司 2011 年度有关事项的独立意见

1、公司依法运作情况

公司监事会根据有关法律、法规，对股东大会、董事会议的召开程序、决议事项、决策程序、董事会对股东大会决议执行情况、公司董事、高级管理人员执行公司职务情况以及公司管理制度进行了监督。监事会认为，公司董事会能够按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《主板上市公司规范运作指引》等相关法律、法规进行规范运作，能够严格执行股东大会的各项决议和授权，决策程序合法。公司本着审慎经营的态度，结合公司实际情况，建立了内部控制制度并持续完善。公司董事及高级管理人员在执行公司职务过程中尽忠职守、廉洁奉公，未发现违反国家法律、法规及《公司章程》、损害公司及广大股东利益的行为。

2、检查公司的财务状况

公司监事会对公司的财务状况进行了认真、细致的检查，认为公司 2011 年度财务报告真实的反映了公司的财务状况和经营成果。

3、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金使用的情况。

4、收购、出售资产情况

报告期内，公司完成了新增股份吸收合并金科集团暨重大资产重组实施工作，未发生其他重大收购、出售资产事项。

5、关联交易情况

报告期内，公司发生的关联交易事项均履行了相应的决策和审批程序，符合有关法规和《公司章程》以及相关规范性文件的规定，交易价格公允、合理；在审议关联交易事项的董事会或股东大会，关联董事或关联股东在表决时均进行了回避，表决程序合法有效，未发生有损公司及全体股东，尤其是中小股东利益的情况，具体内容详见公司年度报告“第十一节重要事项”中关联交易基本情况相关表述。

6、对会计师事务所出具的审计报告的意见

本年度天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2011 年度财务报告出具了标准无保留审计意见的审计报告。监事会认为，天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告意见及所涉事项客观公允的反映了公司的实际情况，监事会对该报告内容及结论均无异议。

7、对公司内部控制自我评价的意见

公司已基本建立了较为健全的内部控制体系，制订了较为完善、合理的内部控制制度，公司的内控制度符合国家有关法规和证券监管部门的要求，各项内部控制在生产经营等公司运营的各个环节中得到了较好的执行，公司内部控制活动不存在重大缺陷。监事会认为，董事会出具的《公司 2011 年度内部控制的自我评价报告》客观反映公司内部控制的实际情况，对该评价报告无异议。

第十一节 重要事项

一、报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内，公司未发生破产重整相关事项。

三、报告期内，公司未持有其他上市公司股权、金融企业股权，未发生买卖股票事项。

四、报告期内，收购及出售资产、企业合并的情况

(一) 报告期内，公司除新增股份吸收合并原金科集团外，未发生其他对公司财务状况以及经营成果产生较大影响的收购及出售资产事项。

(二) 企业合并事项

报告期内，公司新增股份吸收合并原金科集团暨重大资产重组事项实施完毕，金科集团于 2011 年 8 月注销，其资产、负债、业务和人员全部由本公司承继，详见情况参见本节“重大资产重组情况”相关表述。

本次吸收合并，彻底改变了公司多年无主营业务的困境。公司的资产和业务发生了根本性的重大变化，转型为房地产开发企业，经营规模迅速扩大，盈利能力大幅提高。经审计，公司 2011 年末总资产为 373.5 亿元，是吸收合并前 2010 年末的 80 倍；全年实现营业收入 98.7 亿元、净利润 10.7 亿元，分别是吸收合并前 2010 年度的 14800 多倍和 45 倍。

五、报告期内公司实施股权激励计划情况。

2008 年 6 月，原金科集团组织实施了股权激励，原金科集团管理层及业务骨干共 105 人，通过直接持股或通过展宏投资、成长投资间接持股方式，合计持有原金科集团 6.6% 股权。本公司吸收合并原金科集团后，上述人员直接或间接持有本公司共计 60,296,733 股股份，占公司总股本的 5.2%，该股份于 2011 年 8 月 23 日上市，均为有条件限售流通股，限售期为 36 个月。详情参见本公司于 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）》等公告文件。

六、报告期内发生的重大关联交易事项基本情况

(一) 报告期内公司发生与日常经营相关的关联交易。

报告期内，因公司完成新增股份吸收合并金科集团，导致公司与相关关联股东控制的企业发生日常关联交易。报告期内，公司严格控制日常关联交易行为，确保相关交易公平、公开、公允进行，并严格按照相关承诺，逐年下降关联交易比例。报告期内公司共发生日常关联交易 10,693.49 万元，占 2011 年同类交易金额的 1.39%。具体情况如下：

1、采购商品和接受劳务的日常关联交易情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式	本期数	上期同期数
-----	--------	----------	-----	-------

			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
中科集团	接受劳务	招标市场价	53,359,056.22	0.79	134,898,950.67	3.49
江龙建设	接受劳务	招标市场价	14,810,260.92	0.22		
神龙建设	接受劳务	招标市场价	169,243.45			
展禾农业	购买商品	市场价	1,605,105.18	0.02	1,753,903.36	0.05

上述关联方重庆中科建设(集团)有限公司、重庆市江龙建设工程有限公司、重庆市神龙建设工程有限公司、重庆展禾农业发展有限公司均为本公司实际控制人的一致行动人黄一峰、王小琴控制的企业,其中展禾农业为本公司联营企业。黄一峰、王小琴合计持有本公司 6.39%股份。

2、物业出租的日常关联交易情况

重庆红星美凯龙世博家具生活广场有限责任公司(以下简称“重庆红星美凯龙”)租赁本公司位于重庆市渝北区天宫殿街道新南路 888 号建筑面积为 106,927.62 平方米的红星美凯龙家居广场,租赁期限自 2006 年 7 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止,本年公司取得租金收益 36,991,165.81 元。该金额占同类交易结算总金额的比例为 58.36%,比 2010 年度同类占比 75.49%下降了 17.13 个百分点。

重庆红星美凯龙为本公司股东红星家具集团有限公司(以下简称“红星集团”)之控股子公司,红星集团持有本公司 4.55%股份,本公司监事潘平先生同时担任红星家具集团的高级副总裁。

上述日常关联交易事项经原金科集团 2010 年度股东会审议通过,且未超过其审批预计金额和比例。

(二) 报告期内公司因资产收购、出售发生的关联交易。

报告期内,公司新增股份吸收合并原金科集团暨重大资产重组事项实施完毕,本次重大资产重组构成关联交易,详情参见本公司于 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)》等公告文件。

除此之外,报告期内公司未发生因资产收购、出售发生的其他关联交易。

(三) 报告期内发生与关联方共同对外投资的关联交易。

2011 年 3 月,公司参股子公司银海租赁拟将注册资本由 3 亿元增至 5 亿元。本公司持有银海租赁 18%股权,重庆渝富持有该公司 33.18%股权,为银海租赁第一大股东,重庆渝富当时持有本公司 18.03%股份(重组完成后仅持有本公司 3.89%股份)。公司鉴于当时正处于重大资产过渡期,放弃银海租赁本次增资的优先认购权,不参与其增资。根据相关规定,本次事项构成关联交易。2011 年 3 月 28 日,公司第八届董事会第一次会议审议通过了相关议案,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。相关情况参见公司 2011 年 3 月 30 日披露的《关于放弃参股公司增资优先认购权的公告》。银海租赁本次增资工作仍在办理过程中。

除此之外,报告期内公司未发生与关联方其他共同对外投资的关联交易。

(四) 报告期内发生与关联方债权债务往来、担保等情况。

1、报告期内，公司与控股股东及其他关联方未发生非经营性资金往来的情况。

2、报告期内，公司未对外部关联方提供担保。

3、报告期内，公司控股股东金科投资和实际控制人黄红云、陶虹遐夫妇共为本公司多个控股子公司提供担保，担保金额合计 363,549.00 万元。

(五) 报告期内发生其他重大关联交易情况。**七、重大合同及其履行情况**

(一) 公司无在报告期内发生或以前期间发生但延续到本期的托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁我公司资产的情况。

(二) 担保事项

截至本报告期末，公司及控股子公司不存在对本公司体系以外的第三方的对外担保，亦无逾期担保和涉及诉讼的担保。

本公司的担保事项均为公司对控股子公司以及控股子公司之间提供的担保，均为融资担保，不会增加公司合并报表的或有负债，且提供担保所融得的资金全部用于经营发展，风险可控。截止报告期末，公司及控股子公司担保总额为 785,996.00 万元，占公司报告期末净资产的 151.27%，具体担保事项如下：

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
涪陵科润	原金科集团	30,705.00	2010年07月22日	30,705.00	保证担保	3年	否	否
涪陵科润	原金科集团	1,800.00	2009年11月23日	1,800.00	抵押担保	3年	否	否
涪陵科润	原金科集团	25,800.00	2010年11月23日	25,800.00	抵押担保	3年	否	否
重庆上尊	原金科集团	17,730.00	2010年11月17日	17,730.00	保证担保	3年	否	否
重庆上尊	原金科集团	19,000.00	2010年12月28日	19,000.00	抵押担保	3年	否	否
湖南金科	原金科集团	12,400.00	2010年04月30日	12,400.00	抵押担保	3年	否	否
天源盛公司	原金科集团	10,400.00	2010年08月03日	10,400.00	抵押担保	3年	否	否
华南公司	原金科集团	2,550.00	2010年05月24日	2,550.00	抵押担保	3年	否	否
华南公司	原金科集团	1,450.00	2010年05月25日	1,450.00	抵押担保	3年	否	否

重庆中讯	原金科集团	4,500.00	2010年01月26日	4,500.00	抵押担保	2年	否	否
重庆星聚	原金科集团	12,000.00	2010年09月13日	12,000.00	抵押担保	3年	否	否
重庆中讯	原金科集团	5,000.00	2011年06月21日	5,000.00	保证担保	3年	否	否
重庆上尊	原金科集团	9,500.00	2011年07月26日	9,500.00	保证担保	3年	否	否
重庆上尊	原金科集团	5,082.00	2011年05月31日	5,082.00	抵押担保	3年	否	否
华南公司	2011年9月23日, 2011-046号	30,000.00	2011年09月26日	30,000.00	质押担保	2.5年	否	否
重庆星聚	2011年9月23日, 2011-046号	10,800.00	2011年11月22日	10,800.00	抵押担保	3年	否	否
重庆星聚	2011年9月23日, 2011-046号	5,000.00	2011年11月22日	5,000.00	抵押担保	3年	否	否
重庆星聚	2011年9月23日, 2011-046号	9,200.00	2011年11月22日	9,200.00	抵押担保	3年	否	否
涪陵坤合	2011年9月23日, 2011-046号	19,000.00	2011年10月28日	19,000.00	保证担保	5年	否	否
重庆星聚	2011年9月23日, 2011-046号	25,700.00	2011年12月16日	21,000.00	抵押担保	2.5年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)		119,282.00		报告期内对外担保实际发生额合计(A2)		114,582.00		
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)		257,617.00		报告期末实际对外担保余额合计(A4)		252,917.00		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
涪陵科润	原金科集团	5,000.00	2009年11月23日	5,000.00	保证担保	3年	否	否
涪陵科润	原金科集团	400.00	2009年11月23日	400.00	抵押担保	3年	否	否
弘景公司	原金科集团	15,000.00	2010年05月18日	15,000.00	保证担保	3年	否	否
弘景公司	原金科集团	14,000.00	2010年06月04日	14,000.00	抵押担保	3年	否	否
天源盛公司	原金科集团	24,000.00	2010年03月22日	24,000.00	保证担保	3年	否	否
华南公司	原金科集团	2,200.00	2009年09月23日	2,200.00	抵押担保	3年	否	否
华南公司	原金科集团	16,000.00	2009年09月23日	16,000.00	抵押担保	3年	否	否

华南公司	原金科集团	6,000.00	2009年09月23日	6,000.00	保证担保	3年	否	否
华南公司	原金科集团	1,100.00	2010年05月21日	1,100.00	保证担保	2年	否	否
华南公司	原金科集团	10,000.00	2010年05月21日	10,000.00	保证担保	3年	否	否
华南公司	原金科集团	10,000.00	2010年05月25日	10,000.00	抵押担保	3年	否	否
华南公司	原金科集团	9,850.00	2010年07月14日	9,850.00	保证担保	1年	否	否
重庆华协	原金科集团	6,000.00	2010年10月20日	6,000.00	保证担保	3年	否	否
重庆华协	原金科集团	11,500.00	2010年10月20日	11,500.00	保证担保	3年	否	否
重庆华协	原金科集团	3,500.00	2010年10月22日	3,500.00	保证担保	1年	否	否
重庆华协	原金科集团	13,900.00	2010年11月18日	13,900.00	保证担保	1年	否	否
重庆中讯	原金科集团	6,000.00	2010年01月14日	6,000.00	保证担保	3年	否	否
重庆中讯	原金科集团	2,000.00	2010年06月29日	2,000.00	保证担保	3年	否	否
重庆中讯	原金科集团	100.00	2010年01月14日	100.00	抵押担保	2年	否	否
重庆中讯	原金科集团	15,000.00	2010年06月29日	15,000.00	保证担保	3年	否	否
重庆中讯	原金科集团	17,500.00	2010年06月29日	17,500.00	保证担保	3年	否	否
重庆星聚	原金科集团	6,400.00	2010年08月30日	6,400.00	保证担保	3年	否	否
重庆星聚	原金科集团	4,700.00	2010年09月13日	4,700.00	保证担保	3年	否	否
无锡科润	原金科集团	3,400.00	2010年08月05日	3,400.00	保证担保	2年	否	否
凯尔辛基	原金科集团	5,000.00	2011年06月28日	5,000.00	保证担保	1年	否	否
凯尔辛基	原金科集团	10,000.00	2011年08月12日	10,000.00	保证担保	1年	否	否
凯尔辛基	原金科集团	5,000.00	2011年08月05日	0.00	保证担保	1年	否	否
天豪门窗	原金科集团	4,000.00	2011年06月24日	4,000.00	保证担保	1年	否	否
天豪门窗	原金科集团	2,000.00	2011年06月27日	2,000.00	保证担保	1年	否	否
天豪门窗	原金科集团	5,000.00	2011年07月15日	5,000.00	保证担保	1年	否	否
天豪门窗	原金科集团	6,000.00	2011年07月07日	6,000.00	保证担保	1年	否	否
天豪门窗	原金科集团	4,000.00	2011年07月29日	4,000.00	保证担保	1年	否	否

天豪门窗	原金科集团	5,000.00	2011年08月19日	0.00	保证担保	1年	否	否
展弘园林	原金科集团	8,700.00	2011年06月28日	8,700.00	保证担保	1年	否	否
展弘园林	原金科集团	4,800.00	2011年04月01日	4,800.00	保证担保	1年	否	否
展弘园林	原金科集团	4,000.00	2011年06月23日	4,000.00	保证担保	1年	否	否
展弘园林	原金科集团	1,300.00	2011年07月15日	1,300.00	保证担保	1年	否	否
重庆上尊	原金科集团	2,940.00	2011年07月27日	2,940.00	抵押担保	3年	否	否
无锡金科	原金科集团	120,000.00	2011年01月08日	120,000.00	抵押担保	2年	否	否
重庆博展	原金科集团	34,930.00	2011年03月03日	34,930.00	保证担保	2年	否	否
北京弘居	原金科集团	59,710.00	2011年05月26日	59,710.00	抵押担保	3年	否	否
无锡金科	原金科集团	30,000.00	2011年06月21日	30,000.00	抵押担保	1年	否	否
无锡金科	原金科集团	27,149.00	2011年07月18日	27,149.00	保证担保	2年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		339,529.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		329,529.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		543,079.00		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		533,079.00		
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)		458,811.00		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)		444,111.00		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)		800,696.00		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)		785,996.00		
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例					151.27%			
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)					0.00			
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)					785,996.00			
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)					526,202.00			
上述三项担保金额合计 (C+D+E)					785,996.00			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明					无			

(三) 报告期内或报告期继续发生委托他人进行现金资产管理事项情况

1、公司向九龙园公司提供委托贷款事宜的详细情况参见本年度报告“第八节董事会报告”相关介绍。

2、报告期内，公司及子公司利用闲置资金购买银行短期理财产品的详细情况参见本年度报告“第八节董事会报告”相关介绍。

(四) 信托融资事项

1、2010 年 4 月，原金科集团及其子公司北京金科、北京纳帕和重庆国际信托有限公司（以下简称“重庆信托”）签订《四方合作协议》，重庆信托以 23 亿元信托资金向北京纳帕增资，其中 1 亿元认缴北京纳帕注册资本。增资后，重庆信托持有北京纳帕 50%股权、北京金科持有北京纳帕 45%股权、纳帕投资持有北京纳帕 5%股权。北京纳帕股东兴源置业及北京纳帕投资有限公司分别出资 9.9 亿元、1.1 亿元定向认购该信托项下次级受益权，该信托计划实际融资额 12 亿元，期限为 2 年。公司在受让国际信托持有的北京纳帕 50%股权或受让该项信托受益权后，信托投资本金退出。截止本报告期末，该信托计划融资余额为 8 亿元。

2、2010 年 5 月，原金科集团及其子公司北京金科与光大银行、中融国际信托有限公司（以下简称“中融信托”）、光大亚雷（北京）房地产投资顾问有限公司签订《合作协议》，中融信托以信托资金向北京金科增资 5 亿元，其中 9700 万元认缴注册资本。该信托期限 2 年，北京金科在信托计划成立后的第 24 个月期满时分配完不少于 20 亿元利润或者本公司购买中融信托所持北京金科 49.24%股权后（购买完成以中融信托指定账户收到全部购买价款为标识），信托计划终止。截止本报告期末，该信托计划融资余额为 5 亿元。

3、2010 年 6 月，原金科集团及其子公司成都金科、成都江龙与平安信托有限责任公司（以下简称“平安信托”）签订关于成都牧马山项目的《投资框架协议》，平安信托以信托资金 39400 万元向成都江龙进行增资，其中 2450 万元认缴注册资本。成都金科以现金 1 亿元定向认购该信托计划项下的一亿份劣后受益权，该信托计划实际融资额 29,400 万元。成都金科应按约定履行认购劣后受益权的义务和行使追加认购劣后受益权的权利。该项信托计划期限为 2 年。信托计划终止后信托财产在支付税费、优先受益人利息及本金后剩余部分归属于劣后受益人。截止本报告期末，该信托计划融资余额为 29400 万元。

4、2010 年 11 月，原金科集团及其子公司重庆弘景与西安国际信托有限责任公司（现已更名为“长安国际信托股份有限公司”，以下简称“长安信托”）签订《合作协议》，长安信托以信托资金 21166 万元向成都金科增资，其中 1000 万元认缴注册资本。成都金科信托成立满 18 个月时，本公司或本公司指定第三方必须购买长安信托所持有的成都金科全部股权，信托计划终止。截止本报告期末，该信托计划融资余额为 21166 万元。

5、2011 年 1 月，中铁信托有限责任公司（以下简称“中铁信托”）、无锡金科、无锡嘉润签署《无锡金科嘉润房地产开发有限公司增资扩股协议》，中铁信托以信托资金 16 亿元向无锡嘉润增资，其中 16664 万元认缴注册资本。增资完成后，无锡嘉润注册资本为 3.6664 亿元，无锡金科持有 54.55%的股权，中铁信托持有 45.45%的股权。该信托期限为 24 个月（可延后 6 个月结束）。无锡金科定向认购该信托计划项下一般信托受益权 4 亿万元，该项信托计划实际融资额 12 亿元。公司同意受让该项信托计划项下的信托受益权，并分期依约支付信托受益权受让价款，受让款支付完毕后，信托资金退出。截止本报告期末，该信托计划融资余额为 12 亿元。

6、2011 年 3 月，原金科集团及其子公司重庆搏展、中诚信托有限公司（以下简称“中诚信托”）签订《合作协议》，中诚信托以信托资金 34930 万元向重庆搏展增资，其中 4900 万元认缴注册资本。增资后，

公司持有重庆搏展 51%股权，中诚信托持有 49%股权。该信托计划规模为 54930 万元，期限为 24 个月，其中 2 亿元次级受益权由公司全额认购，在搏展地产清偿完毕标的债权本金及资金占用费，公司或其指定的第三方受让中诚信托持有的搏展地产 49%股权后，信托计划终止。截止本报告期末，该信托计划融资余额为 34930 万元。

7、2011 年 6 月，原金科集团及其子公司北京弘居与中诚信托签署《合作协议》，中诚信托以信托资金 59710 万元向北京弘居增资，其中 9800 万元用于认缴注册资本。增资后，公司持有北京弘居 50.51%股权，中诚信托持有 49.49%股权。该信托计划规模为 99710 万元，期限为 33 个月，其中劣后信托单位规模为 4 亿元，全部由本公司定向认购。该信托成立满 12 个月至 33 个月期间，北京弘居有权提前终止信托计划，本公司或其指定第三方有权行使优先受让权受让股权。截止本报告期末，该信托计划融资余额为 59710 万元。

8、2011 年 7 月，原金科集团及其子公司无锡金科、无锡科润与中泰信托有限责任公司（以下简称“中泰信托”）签署《合作协议》，中泰信托以信托资金 3 亿元向无锡科润增资，其中 28824 万元认缴注册资本。增资后，公司持有无锡科润 51%股权，中泰信托持有 49%股权。该信托规模为 4.5 亿元，信托期限为 12 个月，其中次级信托单位总份数为 1.5 亿份，由无锡金科以标的债权认购。截止本报告期末，该信托计划融资余额为 3 亿元。

9、2011 年 8 月，原金科集团及其子公司江阴金科置业、无锡金科与长安信托签署《合作协议》，长安信托以信托资金 27149 万元对无锡金科增资，其中 13574.498 万元认缴注册资本。增资后，公司持有无锡金科 80.61%股权，长安信托持有 19.39%股权。该信托期限为 24 个月，在信托计划成立满 18 个月时，江阴金科置业或其指定的任何第三方可以向长安信托申请购买其所持有的无锡金科的全部股权。截止本报告期末，该信托计划融资余额为 27149 万元。

上述信托合作协议，均发生在本公司吸收合并金科集团完成之前，根据重组协议，原金科集团债权、债务由本公司承继。根据金科集团与上述各信托公司签订的协议，信托公司在上述交易中能够确保获取定额的投资收益，基本不承担风险，也基本不参与子公司经营管理。根据中国证监会的相关文件精神，公司将上述信托计划均视为债权融资，并按相关协议承担和支付融资成本费用。

（五）其他重大合同

1、应收南充长信款项事宜

根据本公司与四川宏凌实业有限公司（以下简称“四川宏凌”）于 2010 年 8 月 30 日签订《债务承担及清偿协议》（详见公司 2010-025 号《关于签订〈债务承担及清偿协议〉公告》）的约定，截至 2010 年末，四川宏凌向本公司累计支付债权款 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。本公司于 2011 年 6 月 28 日收到四川宏凌支付的最后一笔债权款 3,927,694.80 元。至此，本公司与四川宏凌签署的《债务承担及清偿协议》履行完毕，应收南充长信物资贸易有限公司债权款 23,827,694.80 元已由四川宏凌清偿完毕。该事项详细情况参见 2006

年至 2011 年度相关公告。

2、重庆嘉溢华土地联合整治项目事宜

2007 年 11 月，原金科集团与重庆嘉溢华科技实业有限公司（以下简称“重庆嘉溢华”）签订《协议书》约定：金科集团支付 30,000 万元综合整治费，参与重庆嘉溢华 434 亩土地项目整治。此后双方又签署了多份补充协议，对合作事宜进行了相关补充约定。原金科集团此举旨在便于通过挂牌出让方式顺利取得该宗土地和获得约定的土地整治收益分配。详细情况参见本公司于 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）》等公告文件。

此后，由于规划调整等多种原因，该项目进展缓慢。在重组过程中，为避免该笔应收款项存在的坏账风险而对本次吸收合并后存续的上市公司股东利益造成损害，金科投资与黄红云、陶虹遐于 2009 年 10 月 31 日出具承诺如下：“若届时金科集团无法收回或不能足额收回该 30,000 万元应收款项，则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。”

此项合作标的地块至今仍未能挂牌出让。对此，原金科集团在努力推动相关合作事宜的同时，根据协议约定积极要求对方归还上述款项，并于本报告期内收回 11,000 万元整。

2012 年 1 月 12 日，为了进一步保护公司和中小股东利益，金科投资与黄红云、陶虹遐补充承诺如下：“若 2014 年 9 月 23 日之前金科股份无法收回或不能足额收回剩余 19,000 万元应收款项，则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，并在期满后 10 个工作日内全额支付给金科股份。”

截止本报告日，公司就项目合作事宜以及剩余 19,000 万元款项偿还等相关事宜，正积极与重庆嘉溢华进行磋商，力争尽快解决该事项。

3、浏阳仙人湖土地联合整治项目

2007 年 9 月，湖南省浏阳市人民政府与金科集团就浏阳仙人湖水水库项目土地联合整治事宜签署《土地联合整治协议书》，鉴于征地政策变化及项目用地确认的需要，双方于 2008 年 6 月签署了《补充协议》。主要内容为对仙人湖项目不少于 3200 亩的土地进行联合整治，金科集团按协议约定支付综合整治费用，并对该项目招拍后的整治费用相关处理以及土地整治增值收益的分配等相关事宜均进行了约定。

截至报告期末，公司及子公司累计支付土地综合整治款 34,414.72 万元。浏阳金科分别于 2009 年 5 月和 2011 年 2 月通过公开挂牌出让取得了仙人湖项目 545 亩和 563 亩土地，土地综合价款共计 26,133.3 万元。根据约定，上述土地价款从已支付的土地综合整治款中抵扣。

本联合整治项目进展正常，剩余项目用地的取得，公司将根据项目土地整治及挂牌出让的推进，积极参与竞拍，力争取得后续土地的使用权。

八、承诺事项履行情况

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、陶虹遐	<p>2011年4月18日,出具《关于利润预测补偿的承诺函》:根据重庆华康资产评估土地房产估价有限责任公司于2009年6月26日出具的【重康评报字(2009)第31号】《资产评估报告书》,金科集团全部股东持有的金科集团100%权益在利润补偿期间三年(2011-2013年)的净利润预测数合计金额为209,883.81万元。</p> <p>如出现原补偿协议约定需由金科投资、黄红云、陶虹遐补足利润差额的情形时,金科投资、黄红云、陶虹遐同意由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、陶虹遐持有的部分新增股份并予以注销。</p> <p>在利润补偿期间届满后,ST东源将聘请具备相关资质的独立第三方专业机构对金科集团全体股东拥有的金科集团100%权益进行减值测试,如果减值额占金科集团全体股东持有的金科集团100%权益作价的比例大于补偿股份数量总数占认购股份总数的比例,则我们应另行补偿股份。</p>	经天健会计事务所审计,金科集团100%权益在2011年度实现的净利润为97,141.82万元。截至目前,该承诺正在履行期内,不存在违背该承诺的情形。
	金科投资、黄红云、陶虹遐	<p>2009年10月31日,出具《过渡期经营亏损弥补承诺函》:在《吸收合并协议》约定的过渡期结束后2月内,由ST东源聘请具有相应资质的会计师事务所对金科集团过渡期内损益情况进行专项审计。若金科集团在过渡期内发生经营亏损,金科投资、黄红云及陶虹遐将在该专项审计报告出具之日起30日内以现金方式向ST东源全额弥补亏损,亏损额以该专项审计报告确定的数据为准。</p>	京都天华会计师事务所出具的《重庆市金科实业(集团)有限公司2009年5月至2011年8月过渡期损益审计报告》显示,在过渡期内原金科集团未发生经营亏损。该承诺已依法履行完毕。
	金科集团的26名股东	<p>1、2009年7月13日,出具《关于新增股份限制流通或转让的承诺》:金科集团股东中的金科投资、黄红云、陶虹遐(俩人系夫妻关系)及其家族成员黄斯诗、黄一峰、王小琴、王天碧、黄星顺、黄晴、黄净、陶建以其拥有的金科集团权益折为的ST东源本次新增股份,自本次新增股份上市之日起36个月内不得转让。限售期限届满后,股份的转让按中国证监会及深圳证券交易所有关规定执行。</p> <p>金科集团股东中的深圳市君丰渝地投资合伙企业、深圳市平安创新资本投资有限公司、红星家具集团有限公司及无锡润泰投资有限公司以其拥有的金科集团权益折为的ST东源本次新增股份的限售期如下:若本次新增股份在证券登记结算公司完成登记时,该等主体持续拥有金科集团权益的时间不足12个月的,则该等主体以该部分金科集团权益折为的ST东源本次新增股份,自本次新增股份上市之日起36个月内不得转让;若本次新增股份在证券登记结算公司完成登记时,该等主体持续拥有金科集团权益的时间已满12个月的,则该等主体以该部分金科集团权益折为的ST东源本次新增股份,自本次新增股份上市之日起12个月内不得转让。限售期届满后,股份转让按中国证监会及深圳证券交易所有关规定执行。</p> <p>2、2009年7月13日,出具《关于原持有重庆东源产业发展股份有限公司股份限制流通或转让的承诺》:本次新增股份发行前,金科投资持有ST东源的股份33,564,314股,自本次新增股份上市之日起36个月内,其持有的上述股份不得转让。限售期届满后,股份的转让按中国证监会及深圳证券交易所有关规定执行。</p> <p>3、2009年12月10日,金科集团股东中的蒋思海、宗书声、夏雪、聂铭、傅孝文、李战洪、罗利成、陈昌凤、陈红、重庆成长投资有限公司、重庆展宏投资有限公司出具《关于新增股份限制流通或转让的补充承诺》:我们以其拥有的金科集团权益折为的ST东源本次新增股份,自本次新增股份上市之日起36个月内不得转让。限售期届满后,股份的转让按中国证监会及深圳证券交易所有关规定执行。</p> <p>4、2009年7月10日,黄一峰出具了《承诺函》:本次购入12,200</p>	截至目前,该承诺正在履行期内,不存在违背该承诺的情形。

		股 ST 东源股票自买入之日起至本次新增股份发行结束之日止以及自本次新增股份上市之日起 36 个月内不会转让，限售期满后，转让之后的所得收益归上市公司所有。	
金科投资、黄红云、陶虹遐		<p>2009 年 7 月 13 日，金科投资、黄红云、陶虹遐出具《不竞争承诺函》： 只要我们仍直接或间接对上市公司拥有控制权或重大影响，我们及我们的全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司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>如我们及我们的全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司发生同业竞争或与上市公司发生利益冲突，我们将放弃或将促使我们之全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将我们之全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司以公平、公允的市场交易价格，在适当时机全部注入上市公司。</p>	截至目前，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
金科投资、黄红云、陶虹遐及一致行动人黄斯诗、黄一峰、王小琴、王天碧、黄星顺、黄晴、黄净、陶建		<p>2009 年 10 月 31 日，出具了《收购人避免同业竞争、保持被收购公司经营独立性等的说明》，作为收购人作出如下承诺：</p> <p>1、保证上市公司独立性：包括保证收购人与上市公司之间的人员独立、资产独立完整、财务独立、机构独立、业务独立。2、减少和规范关联交易：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。3、回避同业竞争：只要收购人仍直接或间接对上市公司拥有控制权或重大影响，收购人及收购人的全资子公司、控股子公司或收购人拥有实际控制权或重大影响的其他公司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。如收购人及收购人的全资子公司、控股子公司或收购人拥有实际控制权或重大影响的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司发生同业竞争或与上市公司发生利益冲突，收购人将放弃或将促使收购人之全资子公司、控股子公司或收购人拥有实际控制权或重大影响的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将收购人之全资子公司、控股子公司或收购人拥有实际控制权或重大影响的其他公司以公平、公允的市场交易价格，在适当时机全部注入上市公司。</p>	截至目前，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
金科投资、黄红云、陶虹遐		<p>1、2009 年 7 月 13 日，黄红云、陶虹遐夫妇及金科投资出具了《规范关联交易的承诺函》，承诺如下：我们及我们的全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司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。</p> <p>我们及我们的全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司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>2、2009 年 12 月 10 日，金科投资、黄红云和陶虹遐出具了《关于降低关联交易比例的承诺函》，承诺如下：ST 东源吸收合并金科集团完成后，金科投资、黄红云、陶虹遐夫妇将严格遵守 ST 东源《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定，ST 东源新增日常关联交易比例 2010 年不超过 15%，并在此基础上逐年降低。</p>	截至目前，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
金科投资		<p>2009 年 7 月 13 日，出具了《承诺函》：在本次吸收合并中，金科投资将向除承诺放弃现金选择权的重庆渝富、金科投资外的公司其他股东提供一项现金选择权，享有现金选择权的公司股东决定全部或部分行使该项权利的，由金科投资支付现金对价后收购该等股东转让的股份。现金选择权价格与本次交易新增股份价格相同，即 5.18 元/股。</p>	本次现金选择权已于 2011 年 6 月实施完毕，未有股东行使现金选择权。
金科集团、ST 东源		<p>2009 年 7 月 13 日，根据《公司法》的规定：公司应当自作出合并决议之日起十日内通知债权人，并于三十日内在报纸上公告。债权人自接到</p>	ST 东源、金科集团分别于规定期限内履行

		通知书之日起三十日内,未接到通知书的自公告之日起四十五日内,可以要求公司清偿债务或者提供相应的担保。公司和金科集团承诺履行债权人通知及公告程序。	通知及公告义务,未有债权人要求公司和金科集团清偿债务或者提供相应的担保。
	金科投资、黄红云、陶虹遐、黄一峰、王小琴、王天碧、黄晴、黄净、黄星顺	1、2009年12月10日,黄氏家族成员出具了《关于依法缴税的承诺函》:我们将按照《中华人民共和国个人所得税法》的规定,就金科集团历次股权转让中所获得的收益依法缴纳个人所得税,所有与此相关的责任均由我们承担。 2、2009年12月10日,金科投资出具了《关于依法缴税的承诺函》:就转让金科集团股权所获得的收益,将依法在2009年所得税汇算清缴时缴纳企业所得税。	已依法履行完毕。
	金科投资、黄红云、陶虹遐	2009年10月31日,出具了《关于承担税务风险的承诺函》:如金科集团及下属所有子公司因本次吸收合并前的事项(包括无法律、行政法规依据的税收优惠)发生财务报表外(以2009年4月30日经审计的财务报表为准)的任何税务补缴事项,我们将在税务机关出具税务补缴通知书/决定书后10日内无条件地连带承担金科集团及下属所有子公司应补缴的税款及因此产生的所有相关费用。	截至目前,该承诺正在履行期内,不存在违背该承诺的情形。
	金科投资、黄红云、陶虹遐	2009年10月31日,出具了《关于应收重庆嘉溢华科技实业有限公司的款项发生回收风险之承诺》:若届时金科集团无法收回或不能足额收回该30,000万元其他应收款项(土地整治款),则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。	截至目前,该应收款项已收回11,000万元。为了进一步保障上市公司及中小股东利益,金科投资、黄红云、陶虹遐于2012年1月12日出具补充承诺:若2014年9月23日之前金科股份无法收回或不能足额收回剩余19,000万元应收款项,则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,并在期满后10个工作日内全额支付给金科股份。
	金科投资、黄红云、陶虹遐	2009年7月13日,出具了《承诺函》:若金科集团及其控股子公司目前已开工房地产项目从2009年4月30日起,因规划环保和土地等经营行为再受到相关政府部门的罚款,则该等罚款由金科投资、黄红云和陶虹遐承担。	2011年12月,无锡金科因违反《规划法》相关规定,被无锡市城市管理行政执法局给予行政处罚,处罚金额182,895元。该笔罚项已由金科投资承担。
	金科投资、黄红云、陶虹遐	2009年10月31日,出具了《对未了结诉讼导致金科集团净资产减少进行弥补的承诺函》:如金科集团及其子公司未了结的诉讼导致本次交易金科集团净资产(以2009年4月30日经审计的金科集团合并会计报表为准)减少的,则由我们向上市公司以现金方式予以补足。	截至目前,该承诺正在履行期内,不存在违背该承诺的情形。
	金科集团	2009年7月10日,出具《承诺函》:截至2009年7月10日,重庆市金科实业(集团)有限公司已经清理完毕所有的关联方资金占用、关联方担保及抵押事项,目前不存在应披露而未披露的关联方资金占用、关联方担保及抵押事项。同时承诺自本承诺函出具后,不再发生一切非经营性业务往来的关联方资金占用、关联方担保及抵押事宜。	金科集团已于2011年8月注销,在其出具《承诺函》至其依法注销期间,未出现违背该承诺的情形。该承诺已履行完毕。
	金科投资	2009年7月10日,出具《承诺函》:截至2009年7月10日,重庆市金科投资有限公司目前不存在应披露而未披露的占用重庆市金科实业(集团)有限公司及其控股子公司的资金、资产事项。同时承诺自本承诺	截至目前,该承诺正在履行期内,不存在违背该承诺的情形。

		函出具后，不与重庆市金科实业（集团）有限公司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。	
	金科投资、黄红云、陶虹遐	2009年7月13日，出具《承诺函》：如发生本次吸收合并前财务报表外的补税事项，重庆市金科投资有限公司、黄红云、陶虹遐将共同承担补缴相应的税款及费用。	截至目前，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
	金科投资、黄红云、陶虹遐	2009年7月13日，出具《关于保证“五独立”的承诺函》：作为上市公司控股股东和实际控制人期间，与上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立。	截至目前，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
	金科投资、黄红云、陶虹遐、黄斯诗、黄一峰、王小琴、王天碧、黄星顺、黄晴、黄净、陶建	2009年12月10日，出具《关于完善公司治理的承诺函》：本次交易完成后，除黄红云以外，承诺人中的其他人员均不会在ST东源担任董事、监事或高级管理人员。承诺人将严格遵守ST东源《公司章程》、《股东大会议事规则》、《关联交易管理制度》等制度的规定，并依照《公司法》等法律、法规的规定行使股东权利、履行股东义务，促使ST东源不断完善公司治理架构。	截至目前，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
发行时所作承诺	无	无	无
其他承诺（含追加承诺）	无	无	无

九、聘任会计师事务所的情况

2011年3月28日，公司召开2010年年度股东大会，审议通过续聘京都天华会计师事务所有限公司担任公司2011年年度财务报告审计机构，对公司2011年度财务报告进行审计，审计费用根据公司审计工作的实际情况并参照市场平均水平确定。

2012年2月6日，公司召开2012年第二次临时股东大会，审议通过改聘会计师事务所议案，由于地域原因，改聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司2011年年度财务报告审计机构。审计费用根据公司审计工作的实际情况并参照市场平均价格水平确定为100万元整。

十、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、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。

十一、报告期内公司接待调研、沟通、采访等活动情况

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011年09月14日	公司办公室	实地调研	机构	申银万国、嘉实基金	在遵守信息披露制度的前提下，介绍公司发展规划、管理模式、经营状况、项目情况等，未提供书面资料。
2011年11月02日	公司办公室	实地调研	机构	交银施多德基金、第一创业证券、宝盈基金、长城证券、上海泽熙投资	同上
2011年11月30日	公司办公室	实地调研	机构	瑞银证券	同上
2011年12月06日	公司办公室	实地调研	机构	中信证券	同上
2011年12月08日	公司办公室	实地调研	机构	长江证券、三菱日联证券	同上

2011年12月13日	公司办公室	实地调研	机构	平安证券、嘉实基金、东方证券	同上
2011年12月20日	公司办公室	实地调研	机构	申银万国、北京星石投资、毕盛（上海）投资、海通证券、东吴证券、富国基金、工银瑞信、景顺长城、银河基金、广发证券、西南证券、长信基金、北京润晖资产、华泰证券	同上
2011年01月01日-2012年12月31日	公司办公室	电话沟通	个人	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》等相关规定，均予以认真答复。

十二、报告期内重大资产重组事项情况

（一）重大资产重组进展情况

2009年3月，公司启动新增股份吸收合并金科集团暨重大资产重组，即公司采用新增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本公司的股本，成为本公司股东。本公司本次新增股份吸收合并金科集团完成后，金科集团将注销法人资格，金科集团的资产、负债、业务和人员全部由本公司承继。本次重组方案于2009年7月经公司股东大会审议通过，当年11月获得中国证监会并购重组委的审核通过。2011年5月，公司获得中国证监会核准，取得《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）；《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）。

2011年6月30日，经公司2011年第一次临时股东大会审议批准，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”。

2011年7月底，本次重大资产重组完成资产交割，金科集团全部资产、负债、业务和人员由本公司承继。公司本次新增股份为908,498,204股，于2011年8月23日在深圳证券交易所上市。同日，经深交所核准，公司股票交易撤销其他特别处理，证券简称由“ST东源”变更为“金科股份”。至此，本次重大资产重组工作基本实施完毕。

2011年8月25日，收到重庆市工商行政管理局出具的《准予注销登记通知书》，决定准予金科集团注销登记。此后，公司收到国家住房和城乡建设部颁发的《中华人民共和国房地产开发企业资质证书一级资质》。

截至本报告期末，原金科集团本部员工的社会保险及住房公积金转移和账户注销手续已办理完毕，金科集团拥有的4项专利已过户至本公司名下，注册商标的过户手续正在按国家工商总局的相关规定办理之中。

本次重组的相关详细情况，参见公司披露的《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》等相关公告文件。

（二）重大资产重组业绩承诺履行情况

1、经京都天华会计师事务所出具的专项审计报告显示，在重组过渡期内原金科集团未发生经营亏损，详见本公司 2011-055 号《关于重组过渡损益承诺履行情况的公告》。

2、在重组过程中，金科投资、黄红云、陶虹遐出具《关于利润预测补偿的承诺函》：根据相关评估报告，金科集团全部股东持有的金科集团 100%权益在利润补偿期间三年（2011-2013 年）的净利润预测数合计金额为 209,883.81 万元；若各年度累积实际净利润数小于利润补偿期间各年度累积预测净利润数，将按相关约定采用股份回购方式予以补偿。

经天健会计师事务所出具的专项审计报告显示：2011 年度归属于本公司母公司所有者净利润为 106,907.94 万元，扣除：① 公司投资性房地产由成本法计量模式变更为公允价值计量模式对 2011 年净利润的影响数为 7,567.36 万元；② 原重庆东源产业发展股份有限公司相关资产业务的 2011 年度备考净利润 2,198.76 万元；扣除合计为 9,766.12 万元，扣除后净利润为 97,141.82 万元，即为金科集团 100%权益实现的净利润。

截至目前，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。

十三、其他事项

1、截止本报告期末，公司及子公司为购房客户向银行提供按揭阶段性贷款担保的余额为人民币 280,712.71 万元。若担保期间购房客户没有履行债务人义务，公司有权收回已出售房产，该等房产目前的市场价格高于售价，因此该担保不会对公司造成实际损失。

十四、期后重要事项

1、2012 年 1 月 9 日，公司第八届董事会第八次会议聘任喻林强先生为公司执行总裁，聘任何立为先生为公司常务副总裁。2012 年 1 月 20 日，公司 2012 年第一次临时股东大会补选蒋兴灿先生、潘平先生、王挺先生为公司监事；职工民主选举周杨梅女士为职工代表监事；第八届监事会第七次会议选举蒋兴灿先生为第八届监事会主席。详细情况参见本报告第五节中的监事、高管变动情况。

2、2012 年 1 月 12 日，公司控股子公司江阴金科置业出资成立南通金科房地产开发有限公司（以下简称“南通金科”），南通金科注册资本 1 亿元，江阴金科置业持有其 100%股权。南通金科主要负责南通科技园项目开发。

3、2012 年 4 月初，本公司近日收到国家工商行政管理总局商标局出具的金科集团 130 个注册商标的转让证明，注册商标过户手续已办理完毕。至此，本公司新增股份吸收合并金科集团的重大资产重组工作后续事项已全部办理完毕。

第十二节 财务报告

审计报告

天健审〔2012〕8-1 号

金科地产集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的金科地产集团股份有限公司（以下简称金科股份公司）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2011 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，金科股份公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允

反映了金科股份公司 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2011 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：龙文虎

中国·杭州

中国注册会计师：梁正勇

二〇一二年四月二十一日

资产负债表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

2011 年 12 月 31 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	5,455,680,712.69	490,627,416.88	5,434,293,208.72	224,652,350.49
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	6,059,728.30		4,690,353.74	
应收票据	5,462,982.00		400,000.00	
应收账款	127,124,166.38	846,098.47	123,365,186.08	
预付款项	361,176,837.51	839,626,454.13	371,031,229.16	
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	703,323,898.63	6,384,394,408.19	906,202,321.49	4,002,850.00
买入返售金融资产				
存货	27,316,826,424.41	907,894,888.81	18,989,362,857.39	
一年内到期的非流动资产	150,000,000.00	150,000,000.00		
其他流动资产	1,043,279,431.08	112,821,267.25	922,672,504.00	
流动资产合计	35,168,934,181.00	8,886,210,533.73	26,752,017,660.58	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	103,583,846.00	2,972,307,406.22	110,178,840.98	78,195,008.34
投资性房地产	1,321,991,355.27	1,228,262,256.96	1,230,282,154.61	9,703,485.01
固定资产	164,041,263.42	13,568,644.06	146,258,813.70	6,850,842.70
在建工程	2,651,658.00		8,639,376.34	
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	16,720,423.62	1,497,170.84	16,558,357.00	
开发支出				
商誉	7,254,903.68		6,395,223.62	
长期待摊费用	12,611,704.88	5,442,095.54	6,568,018.69	
递延所得税资产	555,090,297.11	49,949,243.07	322,527,315.27	2,456,961.20
其他非流动资产		600,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00

非流动资产合计	2,183,945,451.98	4,871,026,816.69	1,997,408,100.21	247,206,297.25
资产总计	37,352,879,632.98	13,757,237,350.42	28,749,425,760.79	475,861,497.74
流动负债：				
短期借款	874,000,000.00		860,000,000.00	
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	1,151,317,976.67	130,000,000.00	5,934,435.00	
应付账款	1,865,659,505.50	229,572,210.48	1,382,140,469.85	
预收款项	12,458,195,144.06	1,464,771,327.05	10,930,686,967.88	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	117,957,646.20	24,352,935.41	135,243,453.89	293,681.28
应交税费	574,717,385.23	63,004,608.52	416,803,984.25	5,766,430.64
应付利息	150,830,468.19	2,790,324.45	22,135,890.41	
应付股利	23,912,698.46		23,912,698.46	
其他应付款	1,743,069,288.53	7,639,080,036.98	392,469,406.64	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	2,707,660,000.00	10,000,000.00	334,800,000.00	
其他流动负债	300,000,000.00			
流动负债合计	21,967,320,112.84	9,563,571,442.89	14,504,127,306.38	7,715,425.31
非流动负债：				
长期借款	7,291,740,000.00	200,000,000.00	6,595,300,000.00	
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	240,939,543.49	231,600,597.73	214,606,912.54	1,284,390.10
其他非流动负债	2,439,728,475.00		3,305,660,000.00	
非流动负债合计	9,972,408,018.49	431,600,597.73	10,115,566,912.54	1,284,390.10
负债合计	31,939,728,131.33	9,995,172,040.62	24,619,694,218.92	8,999,815.41
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,158,540,051.00	1,158,540,051.00	250,041,847.00	250,041,847.00
资本公积	110,393,358.02	2,328,821,176.65	937,821,222.71	104,155,946.89
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	198,043,439.75	54,656,965.82	181,839,420.38	38,452,946.45
一般风险准备				
未分配利润	3,728,896,279.76	220,047,116.33	2,750,853,861.74	74,210,941.99

外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	5,195,873,128.53	3,762,065,309.80	4,120,556,351.83	466,861,682.33
少数股东权益	217,278,373.12		9,175,190.04	
所有者权益合计	5,413,151,501.65	3,762,065,309.80	4,129,731,541.87	466,861,682.33
负债和所有者权益总计	37,352,879,632.98	13,757,237,350.42	28,749,425,760.79	475,861,497.74

利润表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

2011 年 1-12 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	9,865,789,268.75	696,677,973.73	5,671,884,528.69	530,543.64
其中：营业收入	9,865,789,268.75	696,677,973.73	5,671,884,528.69	530,543.64
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	8,630,046,754.49	542,168,920.44	4,797,818,146.36	-13,411,701.79
其中：营业成本	6,783,593,267.70	402,837,157.29	3,866,588,891.43	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	973,176,537.26	69,913,816.15	387,150,273.04	71,202.65
销售费用	478,190,043.05	19,714,044.88	284,495,635.59	
管理费用	372,457,547.84	70,615,228.16	280,223,874.29	6,776,093.29
财务费用	25,859,964.47	-2,541,538.70	-13,181,649.18	-5,855,312.98
资产减值损失	-3,230,605.83	-18,369,787.34	-7,458,878.81	-14,438,916.51
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	77,864,712.15	25,648,578.33	227,920,012.93	2,984,495.00
投资收益（损失以“-”号填列）	10,433,000.21	12,880,445.58	-1,375,881.66	5,630,789.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-6,594,994.98	-3,606,391.92	-7,967,211.16	
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,324,040,226.62	193,038,077.20	1,100,610,513.60	22,557,529.43
加：营业外收入	73,464,626.74	1,305,558.17	49,031,735.99	12,777,447.66
减：营业外支出	18,014,851.85	1,167,691.56	24,721,547.75	
其中：非流动资产处置损失	275,980.93	2,900.75	109,409.89	
四、利润总额（亏损总额以“-”	1,379,490,001.51	193,175,943.81	1,124,920,701.84	35,334,977.09

号填列)				
减：所得税费用	317,007,452.86	31,135,750.10	200,283,680.53	8,714,766.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,062,482,548.65	162,040,193.71	924,637,021.31	26,620,210.67
归属于母公司所有者的净利润	1,069,079,365.57	162,040,193.71	925,461,831.27	26,620,210.67
少数股东损益	-6,596,816.92		-824,809.96	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.92		0.80	
（二）稀释每股收益	0.92		0.80	
七、其他综合收益	6,237,411.13	6,237,411.13	2,716,764.63	
八、综合收益总额	1,068,719,959.78	168,277,604.84	927,353,785.94	26,620,210.67
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,075,316,776.70	168,277,604.84	928,178,595.90	26,620,210.67
归属于少数股东的综合收益总额	-6,596,816.92		-824,809.96	

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：516,871,303.40 元。

现金流量表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

2011 年 1-12 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	11,193,619,833.91	568,375,147.86	10,949,756,589.83	561,064.32
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	1,224,721,315.49	1,538,814,508.33	635,963,265.38	13,434,173.68
经营活动现金流入小计	12,418,341,149.40	2,107,189,656.19	11,585,719,855.21	13,995,238.00
购买商品、接受劳务支付的	12,607,174,835.20	146,498,261.05	13,129,554,835.75	

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	548,864,157.62	16,853,371.02	311,363,078.50	1,601,227.73
支付的各项税费	1,389,626,196.19	63,272,581.67	1,027,461,167.01	3,424,531.26
支付其他与经营活动有关的现金	1,227,730,479.17	1,873,351,810.26	391,780,261.41	3,660,590.45
经营活动现金流出小计	15,773,395,668.18	2,099,976,024.00	14,860,159,342.67	8,686,349.44
经营活动产生的现金流量净额	-3,355,054,518.78	7,213,632.19	-3,274,439,487.46	5,308,888.56
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	994,065.79		875,614,957.36	125,599,837.00
取得投资收益收到的现金	17,468,657.69	16,890,000.00	9,457,304.75	8,374,210.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,730,297.12	500.00	19,315,161.00	18,900,000.00
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			599,107.63	599,107.63
投资活动现金流入小计	24,193,020.60	16,890,500.00	904,986,530.74	153,473,155.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,772,633.52	6,880,065.88	33,637,320.70	19,000.00
投资支付的现金	55,520,553.86	95,700,000.00	901,635,000.00	150,000,000.00
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	-3,159,416.87	-701,124,184.64		
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	98,133,770.51	-598,544,118.76	935,272,320.70	150,019,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-73,940,749.91	615,434,618.76	-30,285,789.96	3,454,155.30
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	214,700,000.00		10,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	214,700,000.00		10,000,000.00	
取得借款收到的现金	4,997,000,000.00		6,413,000,000.00	
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	4,805,538,296.66		3,545,660,000.00	

筹资活动现金流入小计	10,017,238,296.66		9,968,660,000.00	
偿还债务支付的现金	3,719,360,000.00		2,622,700,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,013,881,110.97	86,928,901.29	428,407,524.30	
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	3,291,110,312.00	400,000,000.00	455,480,000.00	
筹资活动现金流出小计	8,024,351,422.97	486,928,901.29	3,506,587,524.30	
筹资活动产生的现金流量净额	1,992,886,873.69	-486,928,901.29	6,462,072,475.70	
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	-1,436,108,395.00	135,719,349.66	3,157,347,198.28	8,763,043.86
加：期初现金及现金等价物余额	5,143,343,345.93	224,652,350.49	1,985,996,147.65	215,889,306.63
六、期末现金及现金等价物余额	3,707,234,950.93	360,371,700.15	5,143,343,345.93	224,652,350.49

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 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	935,104,458.08			119,959,504.46		2,172,232,762.66		9,175,190.04	3,486,513,762.24	250,041,847.00	935,104,458.08			117,552,714.34		1,435,314,837.10		2,738,013,856.52	
加：会计政策变更		2,716,764.63			61,879,915.92		578,621,099.08		643,217,779.63					44,004,400.78		410,359,498.63			454,363,899.41	
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	250,041,847.00	937,821,222.71			181,839,420.38		2,750,853,861.74		9,175,190.04	4,129,731,541.87	250,041,847.00	935,104,458.08			161,557,115.12		1,845,674,335.73		3,192,377,755.93	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	908,498,204.00	-827,427,864.69			16,204,019.37		978,042,418.02		208,103,183.08	1,283,419,959.78		2,716,764.63		20,282,305.26		905,179,526.01		9,175,190.04	937,353,785.94	
(一) 净利润							1,069,079,365.57		-6,596,816.92	1,062,482,548.65						925,461,831.27		-824,809.96	924,637,021.31	

(二) 其他综合收益		6,237,411.13							6,237,411.13		2,716,764.63							2,716,764.63	
上述(一)和(二)小计		6,237,411.13				1,069,079,365.57		-6,596,816.92	1,068,719,959.78		2,716,764.63				925,461,831.27		-824,809.96	927,353,785.94	
(三) 所有者投入和减少资本	908,498,204.00							214,700,000.00	1,123,198,204.00									10,000,000.00	10,000,000.00
1. 所有者投入资本	908,498,204.00							214,700,000.00	1,123,198,204.00									10,000,000.00	10,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额																			
3. 其他																			
(四) 利润分配					16,204,019.37	-16,204,019.37								20,282,305.26	-20,282,305.26				
1. 提取盈余公积					16,204,019.37	-16,204,019.37								20,282,305.26	-20,282,305.26				
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		-833,665,275.82				-74,832,928.18			-908,498,204.00										

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		-833,665,275.82					-74,832,928.18													-908,498,204.00
(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	1,158,540,051.00	110,393,358.02			198,043,439.75	3,728,896,279.76	217,278,373.12	5,413,151,501.65	250,041,847.00	937,821,222.71			181,839,420.38	2,750,853,861.74			9,175,190.04	4,129,731,541.87		

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 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					385,317.03		3,467,853.28	3,853,170.31					130,086.09		1,170,774.79	1,300,860.88
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	250,041,847.00	104,155,946.89			38,452,946.45		74,210,941.99	466,861,682.33	250,041,847.00	104,155,946.89			35,790,925.39		50,252,752.38	440,241,471.66
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	908,498,204.00	2,224,665,229.76			16,204,019.37		145,836,174.34	3,295,203,627.47					2,662,021.06		23,958,189.61	26,620,210.67
（一）净利润							162,040,193.71	162,040,193.71							26,620,210.67	26,620,210.67
（二）其他综合收益		6,237,411.13						6,237,411.13								
上述（一）和（二）小计		6,237,411.13					162,040,193.71	168,277,604.84							26,620,210.67	26,620,210.67
（三）所有者投入和减少资本	908,498,204.00	2,218,427,818.63						3,126,926,022.63								
1. 所有者投入资本	908,498,204.00	2,218,427,818.63						3,126,926,022.63								
2. 股份支付计入所有者权益的金额																
3. 其他																
（四）利润分配					16,204,019.37		-16,204,019.37						2,662,021.06		-2,662,021.06	
1. 提取盈余公积					16,204,019.37		-16,204,019.37						2,662,021.06		-2,662,021.06	

					9.37		19.37						.06		1.06	
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	1,158,540,051.00	2,328,821,176.65			54,656,965.82		220,047,116.33	3,762,065,309.80	250,041,847.00	104,155,946.89			38,452,946.45		74,210,941.99	466,861,682.33

金科地产集团股份有限公司

财务报表附注

2011 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

金科地产集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）的前身为重庆东源产业发展股份有限公司（原名重庆东源钢业股份有限公司），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，上市时公司注册资本为 18,711.08 万元。

根据 1996 年度第一届股东大会决议，公司以 1996 年末总股本 18,711.08 万股为基数，每 10 股送 1 股，分红派息后股本总额为 20,582.18 万元。根据 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》，公司以流通股份 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），变更后的注册资本为 25,004.18 万元。

经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）核准，本期公司以新增 908,498,204 股股份吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司。本次发行后，公司注册资本变更为 1,158,540,051 元，股份总数 1,158,540,051 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份 942,062,518 股；无限售条件的流通股份 216,477,533 股。2011 年 6 月 30 日，经公司股东大会审议通过，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”。上述事项已在工商行政管理部门办妥工商变更登记手续，并取得变更后注册号为 500000000007018 的《企业法人营业执照》。

本公司属房地产开发行业。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（不含危险化学品）、五金交电；自有房屋租赁；企业管理咨询服务。

二、公司主要会计政策和会计估计

(一) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其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，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

(八) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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了转入方的，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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。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：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（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）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或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。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生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。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

（九）应收款项

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	金额 1,000 万元（含 1,000 万元）以上
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	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。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

（1）确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄分析法组合	账龄状态
关联组合	信用风险
保证金组合	信用风险
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法

关联组合	经减值测试后未发生减值的，不计提坏账准备
保证金组合	经减值测试后未发生减值的，不计提坏账准备

(2) 账龄分析法

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,以下同)	1	1
1-2年	5	5
2-3年	20	20
3-5年	50	50
5年以上	100	100

3. 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	可收回性存在明显差异
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。

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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。

(十) 存货

1. 存货的分类

存货包括拟开发土地、开发成本、开发产品、出租开发产品、原材料、库存商品、低值易耗品、工程施工等。

2. 存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时，拟开发土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品按资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

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

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货/成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净

值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品采用一次摊销法。

(十一) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不具有共同控制或重大影响，并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。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位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的，认定为重大影响。

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，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；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，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

(十二) 投资性房地产

1. 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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

(2) 公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性

房地产的公允价值作出合理的估计。

公司对投资性房地产不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。公司将自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入资本公积。

(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	35	5	2.71
机器设备	10	5	9.5
电子设备	5	5	19
运输设备	5	5	19
其他设备	5	5	19
房屋及建筑物装修	6		16.67
家具设备	5	5	19

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十六) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、软件等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；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，每年均进行减值测试。

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十八) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(十九) 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。

本公司确认商品房销售收入实现的条件包括：(1) 工程已经完工并通过有关部门验收；(2) 销售合同已订立且合同规定的商品房交付义务已经履行；(3) 购买方确认结算；(4) 价款已经取得或能够取得；(5) 成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

3. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4. 建造合同

建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(二十) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表

日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，则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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十二) 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(二十三) 持有待售资产

公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：1. 已经就处置该非流动资产作出决议；2. 与受让方签订了不可撤销的转让协议；3. 该项转让很可能在一年内完成。

对于持有待售的固定资产，公司将该项资产的预计净残值调整为反映其公允价值减去处置费用后的金额（但不得超过该项资产符合持有待售条件时的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，按上述原则处理。

(二十四) 主要会计政策和会计估计变更

1. 会计政策变更

经公司第八届董事会第七次会议审议通过，本期公司对投资性房地产的后续计量模式由成本模式改为公允价值模式。此项会计政策变更采用追溯调整法，对 2010 年期初累积影响数为：调增年初未分配利润 410,359,498.63 元，调增盈余公积 44,004,400.78 元；此项会计政策变更对 2010 年度财务报表影响为调增公允价值变动损益 227,843,903.91 元，调减营业成本 19,837,396.06 元，调减管理费用 418,584.24 元，调增所得税费用 61,962,768.62 元，累计调增 2010 年净利润 186,137,115.59 元，因自用房地产转为投资性房地产调增资本公积 2,716,764.63 元。

2. 会计估计变更

公司本期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

8月实施完毕，公司原披露并执行的应收款项、固定资产会计估计因重组而发生变更，本次变更经公司第八届董事会第六次会议审议通过，变更后的会计估计事项详见本财务报表附注二(九)及(十三)。上述会计估计的变更采用未来适用法进行会计处理。

三、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额	3%、5%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30% - 60%
	预缴计税依据：预收售楼款	[注]
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

[注]：根据《重庆市地方税务局关于调整土地增值税预征率有关问题的通告》(重庆市地方税务局通告 2011 年 2 号)，公司及重庆地区子公司自 2011 年 5 月 1 日起，对销售普通标准住宅、非普通标准住宅、独栋商品住宅分别按 2%、3.5%、5% 预征土地增值税。本公司所属其他地区的子公司根据当地税务机关规定的预缴税率预缴土地增值税。

(二) 税收优惠及批文

根据财政部、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58 号)及重庆市主管税务机关的批复，重庆市金科大酒店有限公司、重庆凯尔辛基园林有限公司、重庆展弘园林有限公司、重庆天豪门窗有限公司 2011 年度企业所得税暂按 15% 的税率计缴。

四、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	组织机构代码
重庆合川区金科合竣置业有限公司	全资子公司的控股子公司	合川区南办处世纪大道 162-2 号	房地产业	2,000	房地产开发	58573078-8
重庆金科峻荣房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	重庆市涪陵区李渡太乙大道 21 号	房地产业	10,000	房地产开发	58803296-9
唐山市金科房地产开发有限公司	控股子公司	曹妃甸唐山湾生态城	房地产业	1,000	房地产开发	58242842-8
无锡金科大酒店管理有限公司	全资子公司的子公司	无锡市新区江溪街道苏巷路 1 号	住宿和餐饮业	100	酒店管理	58371246-3

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
重庆合川区金科合竣置业有限公司	1,020		51	51	是
重庆金科峻荣房地产开发有限公司	10,000		100	100	是
唐山市金科房地产开发有限公司	510		51	51	是
无锡金科大酒店管理有限公司	100		100	100	是

(续上表)

子公司全称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
重庆合川区金科合竣置业有限公司	9,760,141.26		
唐山市金科房地产开发有限公司	4,812,202.82		

2. 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	组织机构代码
重庆金科房地产开发有限公司	全资子公司	重庆市渝北区人和镇双宁路161-197-2号	房地产业	2,000	房地产开发	20302610-4
重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司	全资子公司	重庆市江北区五红路19号商务楼	房地产业	2,174.89	房地产开发	62191100-X
重庆市金科实业集团华南房地产开发有限公司	全资子公司	江北区建新东路73号金科香江家园3楼	房地产业	3,000	房地产开发	20282453-4
重庆华协置业有限公司	全资子公司	九龙坡区九龙园区A区火炬大道13号	房地产业	2,000	房地产开发	75623673-4
重庆市佳乐九龙房地产开发有限公司	全资子公司	九龙坡区高新园区内	房地产业	3,000	房地产开发	73655490-3
重庆财信江景物业发展有限公司	全资子公司	江北区五红路19号附1-27号三楼	房地产业	1,000	房地产开发	76590854-7
重庆中讯物业发展有限公司	全资子公司	重庆市北部新区高新园星光大道62号海王星科技大厦A区8楼	房地产业	2,000	房地产开发	73980300-4
重庆天源盛置业发展有限公司	全资子公司	九龙坡区九龙园区火炬大道16号	房地产业	2,000	房地产开发	76886797-1
重庆通融实业有限公司	全资子公司	重庆市北部新区高新园星光大道62号海王星科技大厦B馆	房地产业	1,092	房地产开发	75005957-0
重庆市搏展房地产开发有限责任公司	全资子公司	重庆市渝北区龙塔街道渝鲁大道737号鲁能星城三街区13幢1-7	房地产业	10,000	房地产开发	20288377-X
重庆市金科星聚置业有限公司	全资子公司的子公司	重庆市沙坪坝区曾家镇曾风路2-1、2-2、2-5-1号	房地产业	1,000	房地产开发	69929042-6

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	组织机构代码
重庆市金科宸居置业有限公司	全资子公司	重庆市南岸区茶园新城区世纪大道99号A栋	房地产业	2,000	房地产开发	57213724-8
重庆璧山县金科众玺置业有限公司	全资子公司	重庆市璧山县璧城街道金剑路129号2楼	房地产业	1,000	房地产开发	58145932-9
重庆市金科上尊置业有限公司	全资子公司的子公司	永川区红河中路177号5号楼	房地产业	1,000	房地产开发	55203056-6
重庆市金科昌锦置业有限公司	全资子公司的子公司	荣昌县昌元镇海棠大道国土局集资楼	房地产业	1,000	房地产开发	57341331-2
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	重庆市开县云枫街道永先一街107号	房地产业	2,000	房地产开发	57899344-0
成都金科房地产开发有限公司	全资子公司	成都市成华区青龙场致祥路44号1-5幢10号	房地产业	3,000	房地产开发	79491382-0
成都市江龙投资有限公司	全资子公司的子公司	新津县五津镇五津西路105号3楼	房地产业	5,000	房地产开发	68904951-6
成都金科双翼置业有限公司	全资子公司的子公司	成都市成华区龙潭寺西路109号	房地产业	2,000	房地产开发	56967274-1
无锡金科房地产开发有限公司	全资子公司	无锡市广泽路100号	房地产业	70,000	房地产开发	79459697-6
无锡金科科润房地产开发有限公司	全资子公司	无锡市新区江溪街道坊前新芳路	房地产业	58,824	房地产开发	66836255-4
无锡金科嘉润房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	无锡市南湖大道501号	房地产业	36,664	房地产开发	55123824-2
江阴金科房地产开发有限公司	全资子公司	江阴市临港新城申港崇文路	房地产业	10,000	房地产开发	67202747-6
江阴金科置业发展有限公司	全资子公司	江阴市云亭街道敌山湾会所	房地产业	15,000	房地产开发	67984835-7
金科集团苏州房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	苏州高新区塔园路369号	房地产业	40,000	房地产开发	55930850-8
吴江金科扬子置业发展有限公司	全资子公司的控股子公司	吴江市松陵镇花园路2518号鼎盛银座商务楼401室	房地产业	40,000	房地产开发	57031695-5
重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司	全资子公司	重庆市涪陵区滨江大道二段58号	房地产业	10,000	房地产开发	66089643-9
重庆市金科坤和投资有限公司	全资子公司	重庆市涪陵区滨江大道二段58号	房地产业	5,000	房地产开发	69120422-0
北京金科兴源置业有限公司	全资子公司	北京市昌平区小汤山大柳树村西北龙泉阁二层	房地产业	19,700	房地产开发	67235032-9
北京金科纳帕置业有限公司	全资子公司的控股子公司	北京市昌平区小汤山镇沙顺路68号翰宏花园会所	房地产业	20,000	房地产开发	55306399-2
北京金科弘居置业有限公司	全资子公司的子公司	北京市昌平区立汤路186甲3号楼6层627	房地产业	19,800	房地产开发	56742273-0
湖南金科房地产开发有限公司	全资子公司	长沙市岳麓区青山村雷锋大道299号	房地产业	15,000	房地产开发	67076473-9
浏阳金科置业有限公司	全资子公司	浏阳市集里马鞍山小区29号	房地产业	5,000	房地产开发	68744302-6
重庆凯尔辛基园	全资子	重庆市涪陵区义和镇兴	建筑业	2,208	城市公园、社区、公共区域的园林	79801539-0

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	组织机构代码
林有限公司	公司	义南路（政府办公楼）			绿化工程等	
重庆展弘园林有限公司	全资子公司	重庆市江北区五红路17号金科花园	建筑业	4,500	城市园林绿化等	79588576-1
重庆天豪门窗有限公司	全资子公司	重庆市渝北区回兴街道服装城大道16号	建筑业	4,500	金属门窗工程专业承包壹级	67834468-3
重庆新起点装饰工程有限公司	全资子公司的子公司	重庆市涪陵区义和镇兴义南路88号4-3	建筑业	5,000	建筑装修装饰工程	76885782-9
重庆庆科商贸有限公司	全资子公司	重庆市涪陵区义和镇兴义南路88号	商业	5,000	销售五金交电等	78421950-1
重庆市金科科鹏商业管理公司	全资子公司	重庆市涪陵区滨江大道二段58号	商业	500	商业管理；物业管理	56993408-6
无锡庆科商业管理有限公司	全资子公司的子公司	无锡市新区江溪街道坊前新芳路19号	商业	100	商业管理、物业管理	58101903-2
重庆金科物业管理有限公司	全资子公司	重庆市江北区五里店五黄路侧“金科花园”	商业	510	物业管理	45041179-8
重庆市金科大酒店有限公司	全资子公司	重庆市北部新区光电园	住宿和餐饮业	4,600	物业管理、酒店管理	70932696-4
重庆金科两江大酒店有限公司	全资子公司的子公司	重庆市涪陵区滨江大道二段58号	住宿和餐饮业	2,000	酒店管理	56873453-3
苏州金科大酒店管理有限公司	全资子公司的子公司	苏州高新区塔园路369号	住宿和餐饮业	100	酒店管理	56917303-7
浏阳金科大酒店管理有限公司	全资子公司的子公司	浏阳市集里马鞍山小区	住宿和餐饮业	1,000	酒店管理	57029916-3

（续上表）

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
重庆金科房地产开发有限公司	9,071.97		100	100	是
重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司	4,998.51		100	100	是
重庆市金科实业集团华南房地产开发有限公司	3,000		100	100	是
重庆华协置业有限公司	6,493		100	100	是
重庆市佳乐九龙房地产开发有限公司	10,387.09		100	100	是
重庆财信江景物业发展有限公司	3,941.81		100	100	是
重庆中讯物业发展有限公司	17,220		100	100	是
重庆天源盛置业发展有限公司	17,966.46		100	100	是
重庆通融实业有限公司	3,340.01		100	100	是
重庆市搏展房地产开发有限责任公司	5,100		100	100	是
重庆市金科星聚置业有限公司	1,000		100	100	是

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
重庆市金科宸居置业有限公司	2,000		100	100	是
重庆璧山县金科众玺置业有限公司	1,000		100	100	是
重庆市金科上尊置业有限公司	1,000		100	100	是
重庆市金科昌锦置业有限公司	1,000		100	100	是
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	2,000		100	100	是
成都金科房地产开发有限公司	2,000		100	100	是
成都市江龙投资有限公司	20,600		100	100	是
成都金科双翼置业有限公司	2,000		100	100	是
无锡金科房地产开发有限公司	76,117.47		100	100	是
无锡金科科润房地产开发有限公司	30,000		100	100	是
无锡金科嘉润房地产开发有限公司	20,000		100	100	是
江阴金科房地产开发有限公司	10,000		100	100	是
江阴金科置业发展有限公司	15,000		100	100	是
金科集团苏州房地产开发有限公司	40,000		100	100	是
吴江金科扬子置业发展有限公司	20,000		50	50	是
重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司	10,000		100	100	是
重庆市金科坤和投资有限公司	5,000		100	100	是
北京金科兴源置业有限公司	14,000		100	100	是
北京金科纳帕置业有限公司	9,000		90	90	是
北京金科弘居置业有限公司	10,000		100	100	是
湖南金科房地产开发有限公司	15,000		100	100	是
浏阳金科置业有限公司	5,000		100	100	是
重庆凯尔辛基园林有限公司	2,208		100	100	是
重庆展弘园林有限公司	4,787.41		100	100	是

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
重庆天豪门窗有限公司	5,053.83		100	100	是
重庆新起点装饰工程有限公司	5,000		100	100	是
重庆庆科商贸有限公司	5,000		100	100	是
重庆市金科科鹏商业管理公司	500		100	100	是
无锡庆科商业管理有限公司	100		100	100	是
重庆金科物业管理服务有限公司	510		100	100	是
重庆市金科大酒店有限公司	6,060.29		100	100	是
重庆金科两江大酒店有限公司	2,000		100	100	是
苏州金科大酒店管理有限公司	100		100	100	是
浏阳金科大酒店管理有限公司	1,000		100	100	是

(续上表)

子公司全称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
吴江金科扬子置业发展有限公司	196,542,378.72		
北京金科纳帕置业有限公司	6,163,650.32		

3. 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	组织机构代码
成都尚品室内设计有限公司	全资子公司	成都市高新区肖家河小区11栋2单元9号	建筑业	720	室内装饰、室内设计	63311078-7

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
成都尚品室内设计有限公司	701		100	100	是

4. 其他说明

(1) 拥有其半数或半数以下表决权的子公司，纳入合并财务报表范围的原因说明

公司通过子公司江阴金科房地产开发有限公司间接持有吴江金科扬子置业发展有限公司 50%的股权，由于对其具有实质控制权，将其纳入合并财务报表范围。

(2) 截至 2011 年 12 月 31 日，信托资金认缴子公司注册资本情况如下：

信托公司	被投资单位	注册资本	认缴注册资本	法律形式持股	备注

		(万元)	(万元)	比例 (%)	
中融国际信托有限公司	兴源置业	19,700.00	9,700.00	49.24	[注 1]
重庆国际信托有限公司	北京纳帕	20,000.00	10,000.00	50.00	[注 2]
中诚信托有限责任公司	北京弘居	19,800.00	9,800.00	49.49	[注 3]
中诚信托有限责任公司	博展地产	10,000.00	4,900.00	49.00	[注 4]
长安国际信托股份有限公司	成都金科	3,000.00	1,000.00	33.33	[注 5]
平安信托有限责任公司	成都江龙	5,000.00	2,450.00	49.00	[注 6]
长安国际信托股份有限公司	无锡金科	70,000.00	13,574.50	19.39	[注 7]
中泰信托有限责任公司	无锡科润	58,824.00	28,824.00	49.00	[注 8]
中铁信托有限责任公司	无锡嘉润	36,664.00	16,664.00	45.45	[注 9]

[注 1]: 2010 年 5 月, 中融国际信托有限公司 (以下简称中融信托) 以单一信托资金 5 亿元对北京金科兴源置业有限公司 (以下简称兴源置业) 增资, 认缴注册资本 9,700 万元。增资完成后, 兴源置业注册资本 19,700 万元, 上述事项业已办妥工商变更手续。信托计划期限为 2 年, 兴源置业在信托计划成立后的第 24 个月期满时分配完不少于 20 亿元利润或者公司购买中融信托所持兴源置业 49.24% 的股权后 (购买完成以中融信托指定账户收到全部购买价款为标志), 信托计划终止。公司实际控制人黄红云、陶虹遐夫妇为公司相关义务的履行提供连带责任保证担保。

[注 2]: 2010 年 4 月, 重庆国际信托有限公司 (以下简称重庆信托) 以集合信托资金 23 亿元对北京金科纳帕置业有限公司 (以下简称北京纳帕) 增资, 认缴注册资本 1 亿元。增资完成后, 北京纳帕注册资本为 20,000 元, 上述事项业已办妥工商变更手续。北京纳帕股东兴源置业及北京纳帕投资有限公司分别出资 9.9 亿元、1.1 亿元定向认购该信托项下次级受益权, 该信托计划实际融资金额 12 亿元, 期限为 2 年。公司在受让重庆信托持有的北京纳帕 50% 股权或受让该项信托受益权后, 信托投资本金退出。该股权信托由北京纳帕以项目土地使用权提供抵押担保, 同时由公司实际控制人黄红云、陶虹遐夫妇提供连带责任保证担保。

[注 3]: 2011 年 6 月, 中诚信托有限责任公司 (以下简称中诚信托) 以集合信托资金 59,710 万元对北京金科弘居置业有限公司 (以下简称弘居置业) 增资, 认缴注册资本 9,800 万元。增资完成后, 弘居置业注册资本为 19,800 万元, 上述事项业已办妥工商变更手续。公司以对弘居置业享有的股东借款债权中的 4 亿元认购该项信托计划下的次级受益权, 信托计划成立之日起满 12 个月之日起至信托计划成立满 33 个月之日期间, 弘居置业向中诚信托偿付标的债权及资金占用费, 且由公司对货币形态的信托财产不足以支付实际发生的信托税费及信托费用的差额部分履行相应的补足义务后, 优先受益人取得其全部投资回报后退出信托计划。该股权信托由弘居置业以项目土地使用权提供抵押担保, 公司以持有弘居置业全部股权提供质押担保, 并同时提供连带责任保证担保。

[注 4]: 2011 年 4 月, 重庆市金科实业 (集团) 有限公司 (以下简称金科集团) 与中诚信托共同以货币资金对重庆市博展房地产开发有限责任公司 (以下简称博展地产) 增资 5,000 万元, 中诚信托以信托资金 34,930 投入博展地产, 认缴注册资本 4,900 万元。增资完成后, 博展地产注册资本为 10,000 万元, 上

述事项业已办妥工商变更手续。公司以对搏展地产享有的股东借款债权中的 2 亿元认购该信托计划项下的次级受益权，在搏展地产清偿完毕标的债权本金及资金占用费，公司或其指定的第三方受让中诚信托持有的搏展地产 49% 股权后，信托计划终止。公司对货币形态的信托财产不足以支付实际发生的信托税费及信托费用的差额部分承担补足义务。该股权信托由搏展地产以项目土地使用权提供抵押担保，公司以持有搏展地产全部股权提供质押担保，并同时提供连带责任保证担保。

[注 5]：2010 年 12 月，长安国际信托股份有限公司（原名为西安国际信托有限公司，以下简称长安信托）以集合信托资金 21,166 万元对成都金科房地产开发有限公司（以下简称成都金科）增资，认缴注册资本 1,000 万元。增资完成后，成都金科注册资本为 3,000 万元，上述事项业已办妥工商变更手续。在信托计划成立满 18 个月时，由公司或其指定的第三方购买长安信托持有成都金科的全部股权，信托计划终止。该股权信托由公司及其子公司弘景地产以持有成都金科的全部股权提供质押担保，弘景地产为公司的购买义务提供连带责任保证担保。

[注 6]：2010 年 7 月，平安信托有限责任公司（以下简称平安信托）以集合信托资金 39,400 万元对成都市江龙投资有限公司（以下简称江龙投资）增资，认缴注册资本 2,450 万元。增资完成后，江龙投资注册资本为 5,000 万元，上述事项业已办妥工商变更手续。成都金科以现金 1 亿元定向认购该信托计划项下的 1 亿份劣后受益权，该信托计划实际融资额 29,400 万元。成都金科应按约定履行认购劣后受益权的义务和行使追加认购劣后受益权的权利。该项信托计划期限为 2 年，信托计划终止后信托财产在支付税费、优先受益人利息及本金后剩余部分归属于劣后受益人。该股权信托由成都金科以其持有成都江龙的全部股权提供质押担保，同时由公司实际控制人黄红云提供连带责任保证担保。

[注 7]：2011 年 8 月，长安信托以集合信托资金 27,149 万元投入无锡金科房地产开发有限公司（以下简称无锡金科），其中：13,574.50 万元用于向无锡金科发放信托贷款，13,574.50 万元用于受让金科集团持有无锡金科 19.39214% 的股权。上述股权转让事项业已办妥工商变更手续。在信托计划成立满 2 年时，由江阴金科置业发展有限公司或其指定的第三方购买长安信托持有无锡金科的全部股权，且无锡金科完全偿还信托贷款本息后，信托计划终止。该股权信托由公司持有无锡金科全部股权提供质押担保，同时由公司实际控制人黄红云、陶虹遐夫妇提供连带责任保证担保。

[注 8]：2011 年 8 月，中泰信托有限责任公司（以下简称中泰信托）以集合信托资金 30,000 万元对无锡金科科润房地产开发有限公司（以下简称无锡科润）增资，认缴注册资本 28,824 万元。增资完成后，无锡科润的注册资本为 58,824.00 万元，上述事项业已办妥工商变更手续。无锡金科以其对无锡科润享有的 1.5 亿元债权认购次级信托单位，在信托计划成立满 12 个月时，无锡金科受让中泰信托持有的无锡科润全部股权，信托计划终止。该股权信托由无锡科润以项目土地使用权提供抵押担保，由公司持有无锡科润全部股权提供质押担保，并由公司及公司实际控制人黄红云提供连带责任保证担保。

[注 9]：2011 年 2 月，中铁信托有限责任公司（以下简称中铁信托）以集合信托资金 160,000 万元对无锡金科嘉润房地产开发有限公司（以下简称无锡嘉润）增资，认缴注册资本 16,664 万元。增资完成后，无锡嘉润注册资本为 36,664.00 万元，上述股权转让事项业已办妥工商变更手续。无锡金科定向认购该信托计划项下一般信托受益权 40,000 万元，该项信托计划实际融资额 12 亿元。公司同意受让该项信托计划

项下的信托受益权，并分期依约支付信托受益权受让价款，受让款支付完毕后，信托资金退出。该股权信托由无锡嘉润以项目土地使用权提供抵押担保，由无锡金科以其持有无锡嘉润全部股权提供质押担保，并同时由公司实际控制人黄红云、陶虹遐夫妇提供连带责任保证担保。

本年公司吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司（以下简称金科集团），原金科集团债权、债务由公司承继。虽然在法律形式，上述子公司采用的是股权融资，但根据金科集团与上述各信托公司签订的协议，本公司及相关子公司具有交付现金给各信托公司的合同义务，不满足《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》第六条关于权益工具的确认条件，故在公司合并财务报表中将上述信托计划实际融资额作为负债列报。

（二）合并范围发生变更的说明

1. 报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

（1）因直接设立或投资等方式而增加子公司的情况说明

1) 本期子公司重庆金科房地产开发有限公司（以下简称重庆金科）和重庆峻廷房地产开发有限公司共同出资设立重庆合川区金科合竣置业有限公司，于 2011 年 11 月 10 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 500382000024624 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 2,000 万元，重庆金科出资 1,020 万元，占其注册资本的 51%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2) 本期子公司重庆金科出资设立重庆金科峻荣房地产开发有限公司，于 2011 年 12 月 16 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 500102000046926 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 10,000 万元，重庆金科出资 10,000 万元，占其注册资本的 100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

3) 本期公司和唐山曹妃甸国际生态城有限公司共同出资设立唐山市金科房地产开发有限公司，于 2011 年 9 月 15 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 130298000004648 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 1,000 万元，公司出资 510 万元，占其注册资本的 51%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

4) 本期子公司无锡科润出资设立无锡金科大酒店管理有限公司，于 2011 年 9 月 26 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 32021300016162 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 100 万元，无锡科润出资 100 万元，占其注册资本的 100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

（2）因同一控制下企业合并而增加子公司的情况说明

根据公司股东大会决议及修改后公司章程的规定，并经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）核准，本期公司以新增 908,498,204 股股份吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司（以下简称金科集团）。金科集团全部资产、负债及业务并入公司，重庆市金科投资有限公司等 26 名股东以其持有的金科集团全部权益认缴出资而成为公司股东或增加其持有公司的股份。

金科集团全部权益的评估基准日为 2009 年 4 月 30 日，评估基准日账面价值为 188,990.85 万元，评估值为 470,602.07 万元，根据《重庆东源产业发展股份有限公司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协议》，交易价格确定为 470,602.07 万元。鉴于 2009 年 4 月 30 日基准日资产评估报告书已于 2010 年 4 月 29 日到期，重庆康华资产评估土地房地产估价有限责任公司重新出具了重康评报字（2011）第 1 号《资产评估报告书》，以 2010 年 10 月 31 日为基准日，金科集团全部权益的账面价值为 231,072.99 万元，评估值为 852,595.95 万元。经金科集团董事会及股东会审议，仍以 470,602.07 万元为作价依据，计入股本 908,498,204.00 元。变更后公司的股本为人民币 1,158,540,051.00 元。

公司与金科集团同受黄红云、陶虹遐夫妇最终控制且该项控制非暂时的，故该项合并为同一控制下企业合并。本公司增发新股于 2011 年 8 月 23 日在深圳证券交易所上市，原金科集团已于 2011 年 8 月 22 日办妥工商注销登记手续，双方办理了

相应的财产权交接手续，公司以 2011 年 8 月 31 日为合并日将其纳入合并财务报表范围，并相应调整了合并财务报表的比较数据。

(三) 本期新纳入合并范围的主体

1. 本期新纳入合并范围的子公司

名 称	期末净资产	本期净利润
重庆合川区金科合竣置业有限公司	19,918,655.63	-81,344.37
重庆金科峻荣房地产开发有限公司	99,976,293.30	-23,706.70
唐山市金科房地产开发有限公司	9,820,822.08	-179,177.92
无锡金科大酒店管理有限公司	997,061.39	-2,938.61
重庆金科房地产开发有限公司	-41,770,700.03	-33,996,484.15
重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司	229,713,045.04	131,800,984.98
重庆市金科实业集团华南房地产开发有限公司	77,971,926.08	-727,211.38
重庆华协置业有限公司	78,106,615.84	8,132,998.02
重庆市佳乐九龙房地产开发有限公司	27,998,668.67	-17,001,331.33
重庆财信江景物业发展有限公司	17,602,419.50	2,602,419.50
重庆中讯物业发展有限公司	7,273,164.13	36,215,897.36
重庆天源盛置业发展有限公司	330,898,265.61	94,996,551.13
重庆通融实业有限公司	51,746,100.20	-2,927,691.50
重庆市搏展房地产开发有限责任公司	38,175,347.98	-14,192,147.99
重庆市金科星聚置业有限公司	-37,177,208.25	-27,255,109.58
重庆市金科宸居置业有限公司	20,021,191.10	21,191.10
重庆璧山县金科众玺置业有限公司	9,945,347.02	-54,652.98
重庆市金科上尊置业有限公司	18,728,411.76	15,371,285.08
重庆市金科昌锦置业有限公司	8,176,680.44	-1,823,319.56
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	11,052,557.28	-8,947,442.72
成都金科房地产开发有限公司	222,289,910.93	178,688,570.70
成都市江龙投资有限公司	161,953,613.57	-30,164,019.61
成都金科双翼置业有限公司	17,243,798.20	-2,756,201.80
无锡金科房地产开发有限公司	1,226,891,710.25	293,979,509.34
无锡金科科润房地产开发有限公司	282,931,209.01	-12,336,981.88

名 称	期末净资产	本期净利润
无锡金科嘉润房地产开发有限公司	180,986,589.38	-14,861,417.61
江阴金科房地产开发有限公司	205,582,220.26	113,282,163.41
江阴金科置业发展有限公司	250,959,541.40	-36,749,465.63
金科集团苏州房地产开发有限公司	364,366,455.93	-31,683,209.49
吴江金科扬子置业发展有限公司	393,084,757.45	-6,915,242.55
重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司	430,836,494.63	282,010,441.25
重庆市金科坤和投资有限公司	49,065,208.03	-622,006.80
北京金科兴源置业有限公司	286,212,431.06	135,336,146.15
北京金科纳帕置业有限公司	61,636,503.27	-30,115,397.18
北京金科弘居置业有限公司	91,538,339.96	-8,461,660.04
湖南金科房地产开发有限公司	226,418,955.56	17,826,042.16
浏阳金科置业有限公司	49,177,433.77	37,725.72
重庆凯尔辛基园林有限公司	54,179,891.78	27,018,219.46
重庆展弘园林有限公司	61,689,947.24	15,414,071.49
重庆天豪门窗有限公司	51,371,994.36	5,527,644.71
重庆新起点装饰工程有限公司	49,925,729.72	785,409.78
重庆庆科商贸有限公司	43,985,352.60	-4,747,713.84
重庆市金科科鹏商业管理公司	4,973,065.24	-26,934.76
无锡庆科商业管理有限公司	1,047,865.01	47,865.01
重庆金科物业管理有限公司	-5,213,569.04	1,022,606.87
重庆市金科大酒店有限公司	129,259,106.29	37,303,638.45
重庆金科两江大酒店有限公司	16,891,545.20	-3,108,454.80
苏州金科大酒店管理有限公司	836,057.61	-163,942.39
浏阳金科大酒店管理有限公司	10,001,483.47	1,483.47

2. 其他说明

除本财务报表附注四（二）1（1）所述公司投资新设子公司外，本期新纳入合并范围的子公司均系原金科集团子公司，本期公司通过吸收合并金科集团将该等子公司纳入合并财务报表范围，并相应调整了合并财务报表的比较数据。

（四）本期发生的同一控制下企业合并

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并当期期初至合并日的收入（万元）	合并当期期初至合并日的净利润（万元）	合并当期期初至合并日的经营活动现金流量（万元）
金科集团	公司与金科集团同受黄红云、陶虹遐夫妇最终控制且该项控制非暂时的	黄红云、陶虹遐夫妇	396,892.23	51,687.13	-271,091.43

[注]：以上数据系金科集团合并口径数据。

（五）本期发生的吸收合并

类 型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额（万元）	项目	金额（万元）
1. 同一控制下吸收合并				
金科集团	货币资金	83,112.42	预收款项	146,207.92
	其他应收款	744,140.05	其他应付款	827,204.27
	长期股权投资	295,836.38		
	投资性房地产	118,041.14		

五、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细情况

项 目	期末数			期初数		
	原币金额	汇率	折人民币金额	原币金额	汇率	折人民币金额
库存现金：						
人民币			2,546,187.14			11,770,584.87
银行存款：						
人民币			4,364,088,763.79			5,344,572,761.06
其他货币资金：						
人民币			1,089,045,761.76			77,949,862.79
合 计			5,455,680,712.69			5,434,293,208.72

（2）期末，已有账面余额 65,940 万元的银行存款用于担保。

2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
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	6,059,728.30	4,690,353.74
合 计	6,059,728.30	4,690,353.74

3. 应收票据

种 类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准 备	账面价值	账面余额	坏账准 备	账面价值
银行承兑汇票	5,462,982.00		5,462,982.00	400,000.00		400,000.00
合 计	5,462,982.00		5,462,982.00	400,000.00		400,000.00

4. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备:				
账龄分析法组合	131,742,639.45	100.00	4,618,473.07	3.51
合 计	131,742,639.45	100.00	4,618,473.07	3.51

(续上表)

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备:				
账龄分析法组合	126,783,134.30	100.00	3,417,948.22	2.70
合 计	126,783,134.30	100.00	3,417,948.22	2.70

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	106,217,802.09	80.63	1,062,178.01	113,083,975.04	89.20	1,130,839.76
1-2 年	17,429,078.75	13.23	871,453.95	6,737,181.85	5.31	336,859.09
2-3 年	5,297,182.04	4.02	1,059,436.41	5,424,318.09	4.28	1,084,863.62
3-5 年	2,346,343.75	1.78	1,173,171.88	1,344,547.14	1.06	672,273.57
5 年以上	452,232.82	0.34	452,232.82	193,112.18	0.15	193,112.18
小 计	131,742,639.45	100.00	4,618,473.07	126,783,134.30	100.00	3,417,948.22

(2) 期末无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项, 其他应收关联方账款情况详见本财务报表附注六(三)。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额的比例(%)
法人一	非关联方	7,608,849.33	1年以内	5.78
法人二	非关联方	4,510,175.93	1-2年	3.42
法人三	非关联方	3,102,692.70	1年以内	2.36
法人四	非关联方	2,890,190.92	1-2年	2.19
法人五	非关联方	2,842,433.50	1年以内	2.16
小计		20,954,342.38		15.91

5. 预付款项

(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	349,259,207.37	96.70	367,439,309.80	99.03
1-2年	11,746,461.05	3.25	3,570,444.83	0.96
2-3年	171,169.09	0.05	15,474.53	0.01
3年以上			6,000.00	
合计	361,176,837.51	100.00	371,031,229.16	100.00

(2) 预付款项金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
新津县土地储备中心[注1]	非关联方	105,100,000.00	1年以内	未到结算期
重庆市财政局[注2]	非关联方	98,100,000.00	1年以内	未到结算期
南通市土地市场服务中心[注3]	非关联方	80,000,000.00	1年以内	未到结算期
江苏省电力公司苏州供电公司	非关联方	6,487,355.61	1年以内	未到结算期
西子奥的斯电梯有限公司	非关联方	4,281,680.00	1年以内	未到结算期
小计		293,969,035.61		

[注1]:系子公司成都市江龙投资有限公司根据与四川省新津县国土资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》(合同编号(2010)00148),预付新津县花源镇柳河村二、三组、杨柳村二、三组宗地编号为新地拍[2010]-09号地块的土地价款。

[注2]:系子公司重庆市金科星聚置业有限公司根据与重庆国土资源和房屋管理局签订的《国有建设用地使用权出让合同》(渝地(2010)合字(沙区)126号),预付沙坪坝区西永组团U分区U7-4-1/02、U7-4-3/02号地块的土地价款。

[注3]:系子公司江阴金科置业发展有限公司预付南通市宗地编号为R11068、R11069地块的土地价款,详见本财务报表附注八(二)1。

(3) 期末无预付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项,预付其他关联方款项详见本财务报表附注六(三)。

6. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	190,000,000.00	25.88	3,000,000.00	1.58
按组合计提坏账准备:				
账龄分析法组合	303,245,824.28	41.31	27,741,992.16	9.15
保证金组合	240,820,066.51	32.81		
小 计	544,065,890.79	74.12	27,741,992.16	5.10
合 计	734,065,890.79	100.00	30,741,992.16	4.19

(续上表)

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	486,184,851.80	51.65	14,551,266.37	2.99
按组合计提坏账准备:				
账龄分析法组合	423,058,316.09	44.94	20,643,464.40	4.88
保证金组合	32,153,884.37	3.41		
小 计	455,212,200.46	48.35	20,643,464.40	4.53
合 计	941,397,052.26	100.00	35,194,730.77	3.74

2) 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
重庆嘉溢华科技实业有限公司	190,000,000.00	3,000,000.00	1.58	[注]
小 计	190,000,000.00	3,000,000.00	1.58	

[注]: 截至 2011 年 12 月 31 日, 公司对重庆嘉溢华科技实业有限公司 (以下简称嘉溢华公司) 其他应收款挂账 19,000 万元, 系公司根据与嘉溢华公司签订的《协议书》及《补充协议书》, 参与嘉溢华公司的土地项目整治支付的合作款项, 由于合作事项出现调整, 公司目前正在积极催收上述款项。公司股东重庆市金科投资有限公司与黄红云、陶虹遐承诺若届时公司无法收回或不能足额收回该笔应收款项, 则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。因此, 该笔应收款项不存在回收风险, 公司对其单项计提坏账准备 300 万元。

3) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	241,304,729.70	79.57	2,413,047.26	381,829,142.38	90.25	3,818,291.44
1-2 年	24,494,199.66	8.08	1,224,709.98	7,134,339.13	1.69	356,716.96
2-3 年	5,499,315.94	1.81	1,099,863.19	17,153,433.47	4.05	3,430,686.69
3-5 年	17,886,414.50	5.90	8,943,207.25	7,807,263.58	1.85	3,903,631.78
5 年以上	14,061,164.48	4.64	14,061,164.48	9,134,137.53	2.16	9,134,137.53
小计	303,245,824.28	100.00	27,741,992.16	423,058,316.09	100.00	20,643,464.40

(2) 本期转回或收回情况

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
南充长信物资贸易有限公司	催收	预计可回收金额	9,827,694.80	13,827,694.80
小计			9,827,694.80	13,827,694.80

(3) 期末无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项,其他应收关联方款项详见本财务报表附注六(三)。

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	款项性质或内容
重庆嘉溢华科技实业有限公司[注 1]	非关联方	190,000,000.00	3-4 年	25.88	土地整治款
浏阳市农业发展有限公司[注 2]	非关联方	82,814,157.00	1 年以内	11.28	土地整治款
重庆市荣昌县公共资源交易中心[注 3]	非关联方	75,320,000.00	1 年以内	10.26	土地保证金
长沙市麓山城投土地开发有限责任公司	非关联方	50,000,000.00	1 年以内	6.81	土地保证金
中诚信托有限责任公司	非关联方	50,000,000.00	1 年以内	6.81	解押保证金
小计		448,134,157.00		61.04	

[注 1]: 详见本财务报表附注五(一)6(1)2)。

[注 2]: 系根据公司与浏阳市人民政府签订的《土地联合整治协议书》及《补充协议》支付的浏阳仙人湖水库项目土地综合整治费用, 浏阳市人民政府指定公司将该款项划入浏阳市农业发展有限公司。仙人湖水库项目土地招拍挂后, 若公司未能竞得仙人湖水库项目地块的土地使用权, 则浏阳市政府在该宗土地出让后的 20 日内负责全额退还金科集团所支付的综合整治包干费用及道路、管网、绿化等基础设施建设费用、三通一平费用等全部费用; 无论公司是否竞得仙人湖水库项目地块的土地使用权, 对该项目的土地整治增值收益由浏阳市人民政府及公司按 1:9 的比例分配。

[注 3]: 系公司代子公司昌锦置业支付位于荣昌县昌州街道北部新区太阳浩组团宗地编号为 2011-RC-1-62、2011-RC-1-40 地块的土地定金, 详见本财务报表附注八(二)2)。

7. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	17,023,688.67		17,023,688.67	17,685,840.86		17,685,840.86
低值易耗品	367,182.45		367,182.45	91,976.68		91,976.68
库存商品	39,019,068.72		39,019,068.72	34,745,585.31		34,745,585.31
拟开发土地	1,373,941,983.20		1,373,941,983.20	1,736,076,943.41		1,736,076,943.41
开发成本	24,142,849,850.42		24,142,849,850.42	16,298,778,569.64		16,298,778,569.64
开发产品	1,539,870,050.13		1,539,870,050.13	836,961,432.49		836,961,432.49
出租开发产品	95,127,785.51		95,127,785.51	55,178,304.80		55,178,304.80
工程施工	108,626,815.31		108,626,815.31	9,844,204.20		9,844,204.20
合 计	27,316,826,424.41		27,316,826,424.41	18,989,362,857.39		18,989,362,857.39

(2) 其他说明

1) 借款费用资本化情况

公司本期借款费用资本化金额合计 129,935.27 万元。

2) 期末，已有账面价值 1,570,026.75 万元的存货用于担保。

3) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期末数	期初数
阳光小镇	2009年3月	2012年7月	274,121.00	516,789,709.98	609,484,041.33
VISA 国际	2010年2月	2012年9月	51,684.00	222,675,346.72	248,993,589.08
茶园世界城	2011年11月	2013年4月	219,537.00	988,854,123.73	
重庆廊桥水乡	2010年7月	2012年5月	183,000.00	1,445,440,590.56	389,809,363.03
开州城	2011年8月	2013年10月	78,251.00	204,080,478.01	
永川金科世界城	2011年6月	2013年11月	136,834.00	416,754,946.14	
永川中央公园城	2010年2月	2012年6月	154,244.00	486,464,450.47	512,305,072.80
永川阳光小镇	2010年12月	2013年1月	184,561.00	423,842,692.27	
太阳海岸	2009年11月	2012年6月	150,437.00	478,756,673.30	804,223,230.56
龙头寺项目	2010年7月	2013年6月	178,289.00	918,956,429.08	412,052,123.49
西城大院	2004年1月	2012年4月	125,663.81	327,355,368.99	518,628,156.97
十年城	2007年7月	2012年3月	225,539.55	529,196,841.27	603,449,602.05

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	期末数	期初数
成都金科一城	2007年10月	2012年12月	156,333.00	21,930,182.47	758,456,469.80
成都廊桥水乡	2010年8月	2012年6月	213,847.00	478,912,128.46	622,820,196.63
成都天籟城	2011年8月	2013年6月	126,466.60	643,293,041.07	
涪陵黄金海岸	2008年8月	2013年6月	79,135.46	299,190,310.89	319,565,311.51
涪陵天湖美镇	2009年9月	2012年9月	91,000.22	226,677,974.43	340,316,153.14
涪陵世界走廊B区	2010年8月	2012年9月	87,007.29	365,272,784.10	226,541,049.63
涪陵中央公园城	2011年8月	2013年12月	267,714.00	130,952,012.31	
涪陵世界走廊A区	2010年6月	2012年5月	84,447.00	240,099,193.46	79,668,368.08
金科观天下	2007年8月	2012年11月	122,775.78	79,055,255.03	427,757,494.51
金科东方王榭	2007年8月	2012年11月	98,803.86	71,523,773.15	337,748,595.74
万博商业广场	2010年7月	2012年11月	86,110.27	534,445,459.61	392,253,134.54
国际街坊世界城	2010年6月	2012年5月	694,559.01	2,986,738,608.18	1,772,915,364.18
苏州金科王府	2010年9月	2014年2月	346,350.70	1,647,640,715.06	1,371,979,831.70
金科-米兰花园	2010年8月	2012年3月	76,278.65	553,942,101.39	517,096,707.44
米兰A地块	2011年6月	2013年3月	192,948.66	714,314,386.56	
江阴锦绣天成	2010年1月	2012年5月	50,498.00	96,183,076.59	298,644,140.46
吴江廊桥水岸	2011年5月	2014年8月	417,042.00	1,707,285,891.94	
江阴东方大院	2010年8月	2012年3月	112,839.00	309,387,014.42	342,218,821.46
江阴东方王府	2011年7月	2012年8月	210,309.00	965,365,098.10	529,696,190.91
北京帕提欧	2008年7月	已竣工	147,687.00		751,977,433.87
北京金科王府	2010年10月	2013年7月	506,253.00	2,926,451,574.12	2,568,066,565.46
北京廊桥水岸	2011年10月	2013年5月	275,494.00	1,393,688,581.11	
湖南东方大院	2009年4月	2012年6月	184,816.00	458,133,132.23	542,111,561.27
浏阳仙人湖	2011年3月	2013年10月	101,277.00	333,199,905.22	
合计				24,142,849,850.42	16,298,778,569.64

注：如项目为分期开发交房，预计竣工时间为最近一楼栋结算时间。

4) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
------	------	-----	------	------	-----

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
东方王榭	2008年11月	46,590,522.16		13,614,526.07	32,975,996.09
东方雅郡	2010年6月	27,989,879.11	41,615,341.40	50,368,469.33	19,236,751.18
阳光小镇	2011年9月	18,644,221.52	590,318,496.28	557,781,918.52	51,180,799.28
VISA 国际	2011年12月		135,863,317.04	119,209,940.70	16,653,376.34
蚂蚁 SOHO	2008年4月	32,856,147.53	3,286,976.25	4,422,690.12	31,720,433.66
金科花园	2003年12月	7,198,065.76		6,175,625.13	1,022,440.63
天湖美镇	2009年11月	45,611,898.73	17,037,446.48	19,601,819.41	43,047,525.80
重庆廊桥水乡	2011年10月		311,680,505.12	281,157,707.44	30,522,797.68
太阳海岸	2011年11月		703,075,111.89	642,914,744.10	60,160,367.79
香江家园	2002年9月	3,141,252.49			3,141,252.49
廊桥水岸	2009年9月	26,888,592.90		5,308,674.41	21,579,918.49
金沙水岸	2006年3月	5,810,230.71	11,147,158.25	949,748.38	16,007,640.58
绿韵康城	2007年11月	31,658,247.86	13,981,265.30	18,344,346.64	27,295,166.52
云湖天都	2010年1月	62,132,464.40		1,266,279.03	60,866,185.37
西城大院	2011年11月	52,570,271.80	340,450,424.88	343,693,619.27	49,327,077.41
小城故事	2010年1月	24,048,291.50		6,968,533.79	17,079,757.71
桦林景苑	2008年1月	330,604.28		330,604.28	
中华坊	2005年10月	47,623,659.69		2,676,433.23	44,947,226.46
十年城	2011年10月	38,984,109.69	436,785,565.51	436,914,578.14	38,855,097.06
永川中央公园城	2011年12月		237,860,859.82	237,860,859.82	
成都金科一城	2011年12月	52,000,467.15	936,167,074.85	739,664,285.78	248,503,256.22
涪陵廊桥水岸	2010年6月	4,198,646.33		4,198,646.33	
涪陵黄金海岸	2011年8月	24,704,386.74	207,281,210.65	231,985,597.39	
涪陵天湖美镇	2011年12月		369,764,685.88	369,764,685.88	
金科东方王榭	2011年12月	63,255,547.51	387,673,790.85	371,780,053.11	79,149,285.25
金科观天下	2011年12月	50,152,120.96	489,976,144.99	467,597,748.22	72,530,517.73
万博商业广场	2011年12月		85,339,573.00	34,713,921.00	50,625,652.00
江阴锦绣天成	2011年7月		307,008,606.30	296,766,564.15	10,242,042.15
江阴东方大院	2010年12月	1,781,659.66	126,980,360.59	113,284,750.06	15,477,270.19

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
北京帕提欧	2011年9月		968,464,024.89	657,094,024.79	311,370,000.10
湖南东方大院	2011年11月	160,303,582.68	433,231,617.34	414,032,571.71	179,502,628.31
重庆美社	2005年10月	8,486,561.33		1,636,973.69	6,849,587.64
合计		836,961,432.49	7,154,989,557.56	6,452,080,939.92	1,539,870,050.13

注：如项目为分期开发交房，竣工时间为最近一栋楼竣工时间。

5) 存货——出租开发产品

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆阳光小镇		15,767,459.31	127,424.38	15,640,034.93
重庆云湖天都	37,365,270.83		1,901,610.55	35,463,660.28
重庆金砂水岸	8,748,412.62	5,441,656.55	3,487,853.66	10,702,215.51
重庆廊桥水岸	6,072,801.68		183,051.12	5,889,750.56
重庆美社	2,991,819.67		82,323.72	2,909,495.95
重庆西城大院		25,323,219.63	800,591.35	24,522,628.28
小计	55,178,304.80	46,532,335.49	6,582,854.78	95,127,785.51

8. 一年内到期的非流动资产

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
委托贷款	150,000,000.00	
合计	150,000,000.00	

(2) 其他说明

委托贷款 1.5 亿元详见本财务报表附注五（一）19。

9. 其他流动资产

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
待转流转税金	942,685,031.08	758,818,608.18
地票	48,783,000.00	162,610,000.00
银行理财产品	51,500,000.00	
其他	311,400.00	1,243,895.82

合 计	1,043,279,431.08	922,672,504.00
-----	------------------	----------------

(2) 其他说明

1) 公司对于未结转收入的商品房销售预收售房款按照法定税率计缴的营业税、城市维护建设税、教育费附加及土地增值税作为其他流动资产列报。

2) 期末账面价值 48,783,000 元的地票系子公司重庆地产购买尚未使用 200,000 平方米用地指标，该指标有效期限为 2012 年 9 月 13 日。

10. 对合营企业和联营企业投资

单位：万元

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
联营企业							
重庆金科展禾农业发展有限公司	47.62	47.62	59,899.94	53,096.18	6,803.76	2,190.25	-1,396.12

11. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
重庆金科展禾农业发展有限公司	权益法	50,000,000.00	38,993,832.64	-6,594,994.98	32,398,837.66
重庆银海租赁有限公司	成本法	71,185,008.34	71,185,008.34		71,185,008.34
合 计			110,178,840.98	-6,594,994.98	103,583,846.00

(续上表)

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
重庆金科展禾农业发展有限公司	47.62	47.62				
重庆银海租赁有限公司	18.00	18.00				3,240,000.00
合 计						3,240,000.00

12. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
1) 成本小计	451,511,210.75		4,182,226.83				455,693,437.58
房屋及建筑物	451,511,210.75		4,182,226.83				455,693,437.58
2) 公允价值变动小计	778,770,943.86		8,316,548.17	79,210,425.66			866,297,917.69

房屋及建筑物	778,770,943.86		8,316,548.17	79,210,425.66			866,297,917.69
3) 账面价值合计	1,230,282,154.61		12,498,775.00	79,210,425.66			1,321,991,355.27
房屋及建筑物	1,230,282,154.61		12,498,775.00	79,210,425.66			1,321,991,355.27

(2) 其他说明

1) 期末，已有账面价值 76,243.65 万元的投资性房地产用于担保。

2) 其他

公司本期对投资性房地产的后续计量模式由成本模式改为公允价值模式，详见本财务报表附注二(二十四)1所述。公司所持投资性房地产主要为成熟商业区的商业物业，有活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息。公司在期末委托土地房地产估价机构对自持投资性房地产进行评估以确定投资性房地产的公允价值，重庆华康资产评估土地房地产估价有限公司出具了《金科地产集团股份有限公司确定投资性房地产公允价值的资产评估项目资产评估报告书》(重康评报字第 308-1 号、重康评报字第 310-1 号)。

13. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少	期末数
1) 账面原值小计	240,216,174.28	52,792,547.50		9,471,663.79	283,537,057.99
房屋、建筑物	86,804,081.35	20,865,583.95		4,545,839.79	103,123,825.51
机器设备	10,857,779.44	2,370,394.00		81,298.00	13,146,875.44
电子设备	34,649,320.64	13,637,878.93		429,915.00	47,857,284.57
运输工具	26,804,969.07	10,838,083.13		3,281,471.00	34,361,581.20
其他设备	13,735,152.98	4,293,945.88		60,700.00	17,968,398.86
房屋及建筑物装修	60,183,844.47	117,100.00		1,066,640.00	59,234,304.47
家具设备	7,181,026.33	669,561.61		5,800.00	7,844,787.94
	——	本期转入	本期计提	——	——
2) 累计折旧小计	93,957,360.58		29,619,824.08	4,081,390.09	119,495,794.57
房屋、建筑物	9,932,141.79		2,727,114.73	755,818.31	11,903,438.21
机器设备	4,625,680.41		1,208,077.34	27,485.68	5,806,272.07
电子设备	19,278,412.90		7,689,984.76	329,891.46	26,638,506.20
运输工具	12,291,795.57		4,799,174.88	2,239,245.65	14,851,724.80
其他设备	8,886,936.93		2,627,942.63	49,004.34	11,465,875.22
房屋及建筑物装修	35,553,939.35		10,035,825.04	674,434.65	44,915,329.74
家具设备	3,388,453.63		531,704.70	5,510.00	3,914,648.33

3) 账面价值合计	146,258,813.70			164,041,263.42
房屋、建筑物	76,871,939.56	—	—	91,220,387.30
机器设备	6,232,099.03	—	—	7,340,603.37
电子设备	15,370,907.74	—	—	21,218,778.37
运输工具	14,513,173.50	—	—	19,509,856.40
其他设备	4,848,216.05	—	—	6,502,523.64
房屋及建筑物装修	24,629,905.12	—	—	14,318,974.73
家具设备	3,792,572.70	—	—	3,930,139.61

本期折旧额为 29,619,824.08 元；本期由在建工程转入固定资产原值为 22,288,012.95 元。

(2) 其他说明

期末，已有账面价值 6,337.01 万元的固定资产用于担保。

14. 在建工程

(1) 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
门窗基地				8,601,476.34		8,601,476.34
零星工程	2,651,658.00		2,651,658.00	37,900.00		37,900.00
合计	2,651,658.00		2,651,658.00	8,639,376.34		8,639,376.34

(2) 增减变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例 (%)
门窗基地		8,601,476.34	13,648,636.61	22,250,112.95		
零星工程		37,900.00	2,651,658.00	37,900.00		
合计		8,639,376.34	16,300,294.61	22,288,012.95		

(续上表)

工程名称	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化年率 (%)	资金来源	期末数
门窗基地					自筹	
零星工程					自筹	2,651,658.00
合计						2,651,658.00

15. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	19,488,517.94	1,762,500.08		21,251,018.02
土地使用权	13,081,608.16			13,081,608.16
软件	6,406,909.78	1,762,500.08		8,169,409.86
2) 累计摊销小计	2,930,160.94	1,600,433.46		4,530,594.40
土地使用权	442,730.40	323,769.84		766,500.24
软件	2,487,430.54	1,276,663.62		3,764,094.16
3) 账面价值合计	16,558,357.00			16,720,423.62
土地使用权	12,638,877.76	——	——	12,315,107.92
软件	3,919,479.24	——	——	4,405,315.70

本期摊销额 1,600,433.46 元。

(2) 其他说明

期末，已有账面价值 470.41 万元的无形资产用于担保。

16. 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
成都尚品室内设计有限公司	98,151.81			98,151.81	98,151.81
重庆庆科商贸有限公司	30,000.00			30,000.00	30,000.00
重庆新起点装饰工程有限公司		859,680.06		859,680.06	
重庆展弘园林有限公司	2,525,698.65			2,525,698.65	
重庆天豪门窗有限公司	3,869,524.97			3,869,524.97	
合 计	6,523,375.43	859,680.06		7,383,055.49	128,151.81

17. 长期待摊费用

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少的原因
装修费	5,108,852.06	7,836,769.60	1,623,083.35		11,322,538.31	
财产保险	1,459,166.63		170,000.06		1,289,166.57	
合 计	6,568,018.69	7,836,769.60	1,793,083.41		12,611,704.88	

(2) 其他说明

装修费系公司及子公司租赁办公场所装修费用。

18. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产		
资产减值准备	8,066,384.47	7,387,649.48
房地产企业预售收入计算的预计利润	245,938,859.67	165,515,172.83
可抵扣亏损	41,718,312.87	25,043,276.54
未实现内部利润	34,151,453.67	16,398,231.48
土地溢价摊销	109,152,195.28	77,950,668.83
应付职工薪酬	16,918,885.67	23,335,528.91
其他[注]	99,144,205.48	6,896,787.20
合 计	555,090,297.11	322,527,315.27
递延所得税负债		
采用公允价值模式计量投资性房地产	240,939,543.49	214,551,965.55
其他		54,946.99
合 计	240,939,543.49	214,606,912.54

(2) 未确认递延所得税资产的明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
资产减值准备	2,419,500.92	30,000.00
可抵扣亏损	12,176,134.40	565,476.55
应付职工薪酬	5,537,815.00	1,668,701.00
其他	65,889.77	18.00
小 计	20,199,340.09	2,264,195.55

(3) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
应纳税差异项目	
资产减值准备	33,069,116.12
房地产企业预售收入计算的预计利润	983,945,021.21
可抵扣亏损	166,873,251.43
未实现内部利润	136,605,814.69
土地溢价摊销	436,608,781.11

应付职工薪酬	69,946,448.20
其他[注]	396,952,942.05
小 计	2,224,001,374.81
可抵扣差异项目	
采用公允价值模式计量投资性房地产	963,758,173.97
小 计	963,758,173.97

[注]：系可抵扣费用、未入库税金、递延收益、交易性金融资产公允价值变动等暂时性差异项目。

19. 其他非流动资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
委托贷款		150,000,000.00
合 计		150,000,000.00

(2) 其他说明

根据公司2010年12月20日与中国民生银行重庆南坪支行签订的委托贷款合同，通过其向重庆九龙园高新产业有限公司（以下简称重庆九龙园）提供流动资金委托贷款15,000万元，期限18个月，年利率9%。重庆九龙园以其拥有的市场评估总价值为30,215.03万元的商业用房和土地使用权提供抵押担保。该项委托贷款将于2012年6月20日到期，期末在一年内到期的非流动资产列示。

20. 资产减值准备明细

项 目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转回	转销	
坏账准备	38,612,678.99		3,230,605.83	21,607.93	35,360,465.23
商誉减值准备	128,151.81				128,151.81
合 计	38,740,830.80		3,230,605.83	21,607.93	35,488,617.04

21. 短期借款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
保证借款	618,000,000.00	300,000,000.00
质押借款	256,000,000.00	1,000,000.00
抵押借款		559,000,000.00
合 计	874,000,000.00	860,000,000.00

(2) 其他说明

保证借款 61,800 万元，系公司为子公司借款 54,800 提供保证担保，其中 20,000 万元借款同时由公司实际控制人黄红云、陶虹遐夫妇提供保证担保，重庆市金科投资有限公司为子公司借款 7,000 万元提供保证担保；质押借款 25,600 万元，系子公司以定期存单提供质押担保。

22. 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	1,151,317,976.67	5,934,435.00
合 计	1,151,317,976.67	5,934,435.00

下一会计期间将到期的金额为 1,151,317,976.67 元。

23. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付工程款	1,353,913,348.90	1,108,658,789.89
应付材料及设备款	511,746,156.60	273,481,679.96
合 计	1,865,659,505.50	1,382,140,469.85

(2) 期末无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项，期末应付其他关联方款项情况详见本财务报表附注六(三)。

24. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
商品房预售款	12,440,517,492.76	10,910,177,637.82
其他	17,677,651.30	20,509,330.06
合 计	12,458,195,144.06	10,930,686,967.88

(2) 期末无预收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位，预收其他关联方款项情况详见本财务报表附注六(三)。

(3) 其他说明

1) 预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数
十年城	1,219,155,158.29	1,237,411,340.79
阳光小镇	1,087,316,643.00	733,075,910.00
重庆廊桥水乡	961,185,719.00	293,686,204.00
江阴东方大院	743,609,406.00	607,940,260.94

项目名称	期末数	期初数
万博商业广场	619,560,715.80	189,577,852.50
江阴东方王府	614,206,915.00	169,674,800.00
金科-米兰花园	608,945,553.00	226,759,421.00
涪陵黄金海岸	591,392,995.93	857,505,324.04
西城大院	562,375,599.00	927,190,772.87
永川中央公园城	513,542,080.40	245,268,087.38
国际街坊世界城	448,358,324.00	80,416,734.70
北京帕提欧	396,065,207.66	851,641,517.10
涪陵天湖美镇	392,647,363.62	406,407,699.00
成都金科一城	388,199,785.96	903,032,923.00
VISA 国际	369,891,003.48	138,345,283.00
湖南东方大院	333,262,036.00	188,265,214.30
金科观天下	287,115,330.01	997,505,138.01
苏州金科王府	266,891,630.78	
成都廊桥水乡	249,332,233.68	14,948,092.67
太阳海岸	248,235,039.29	615,922,146.00
茶园世界城	231,039,828.00	
米兰 A 地块	228,030,183.50	
金科东方王榭	199,327,465.00	701,417,221.00
龙头寺项目	159,541,046.00	
北京金科王府	147,027,074.00	
江阴锦绣天成	134,773,944.00	438,722,992.00
开州城	83,500,718.30	
涪陵世界走廊 A 区	77,523,414.25	
永川阳光小镇	74,630,277.50	
成都天籟城	55,719,147.00	
北京廊桥水岸	46,447,340.55	
永川金科世界城	21,394,194.00	
廊桥水岸	19,862,276.58	19,568,592.58

项目名称	期末数	期初数
金砂水岸	12,789,878.51	6,310,746.51
云湖天都	9,989,777.83	9,809,068.83
涪陵中央公园城	7,889,865.99	
涪陵世界走廊B区	4,746,131.00	
东方雅郡	4,052,305.85	5,502,895.80
重庆美社	4,014,829.40	219,230.40
吴江廊桥水岸	3,504,741.00	
天湖美镇	2,982,339.72	5,710,145.72
绿韵康城	2,788,674.69	10,867,678.03
小城故事	2,638,041.00	2,698,041.00
蚂蚁SOHO	1,731,483.56	770,083.56
金科花园	1,639,811.70	3,302,720.00
中华坊	790,228.41	1,420,228.41
香江家园	477,100.00	477,100.00
涪陵廊桥水岸	236,015.01	12,155,327.17
东方王榭	140,079.46	6,540,602.46
桦林景苑	541.05	110,243.05
小 计	12,440,517,492.76	10,910,177,637.82

25. 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	131,626,090.51	460,943,723.73	487,842,953.26	104,726,860.98
职工福利费		10,920,822.75	10,920,822.75	
社会保险费	407,549.58	32,051,187.58	31,968,980.44	489,756.72
其中：医疗保险费	170,578.86	8,221,526.49	8,202,355.70	189,749.65
基本养老保险费	211,101.38	20,364,472.38	20,337,477.33	238,096.43
失业保险费	6,895.69	1,791,590.70	1,762,992.94	35,493.45
工伤保险费	8,068.42	955,492.62	947,720.50	15,840.54
生育保险费	10,905.23	718,105.39	718,433.97	10,576.65

住房公积金	325,187.99	11,479,536.32	11,400,173.84	404,550.47
工会经费	1,879,864.65	8,947,797.74	4,225,756.84	6,601,905.55
职工教育经费	1,004,761.16	6,836,281.17	2,106,469.85	5,734,572.48
其他		399,000.64	399,000.64	
合 计	135,243,453.89	531,578,349.93	548,864,157.62	117,957,646.20

应付职工薪酬期末数中无拖欠性质的款项。

26. 应交税费

项 目	期末数	期初数
土地增值税	34,581,060.99	46,364,616.79
营业税	98,269,648.21	135,855,917.60
城市维护建设税	6,878,439.98	4,917,591.22
教育费附加	4,340,946.50	2,493,225.27
企业所得税	422,537,369.24	218,182,965.02
个人所得税	2,745,581.36	2,501,928.44
房产税	891,463.56	491,021.65
土地使用税	1,922,584.40	2,555,114.71
增值税	-167,645.04	-111,853.05
其他	2,717,936.03	3,553,456.60
合 计	574,717,385.23	416,803,984.25

27. 应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	30,040,738.86	
信托资金利息	120,789,729.33	22,135,890.41
合 计	150,830,468.19	22,135,890.41

28. 应付股利

单位名称	期末数	期初数	超过1年未支付原因
香港弘景国际有限公司	23,912,698.46	23,912,698.46	对方未催收
合 计	23,912,698.46	23,912,698.46	

29. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	205,489,854.28	133,999,330.22
拆借款	743,394,082.19	
应付暂收款	156,190,000.00	
代收代缴客户款	293,971,489.10	174,509,641.87
其他	344,023,862.96	83,960,434.55
合 计	1,743,069,288.53	392,469,406.64

(2) 期末应付持有公司 8.66%表决权股份的股东陶虹遐女士款项 7,497,532.56 元，应付其他关联方款项情况详见本财务报表附注六（三）。

(3) 金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
江苏恒元房地产发展有限公司	664,994,082.19	子公司股东拆借款本息
北京纳帕投资有限公司	110,000,000.00	子公司股东往来款
重庆统领实业有限公司	78,400,000.00	拆借款
重庆中瀚实业（集团）有限公司	46,190,000.00	暂收款
小 计	899,584,082.19	

30. 一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	902,000,000.00	334,800,000.00
一年内到期的信托资金	1,805,660,000.00	
合 计	2,707,660,000.00	334,800,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
保证借款	159,500,000.00	101,000,000.00
质押借款	70,000,000.00	
抵押借款	470,000,000.00	119,800,000.00
抵押及保证借款	202,500,000.00	114,000,000.00
小 计	902,000,000.00	334,800,000.00

[注]：保证借款 15,950 万元，系公司为子公司借款提供保证担保；质押借款 7,000 万元，系子公司以定期存单提供质

押担保；抵押借款 47,000 万元，系公司及子公司以在建项目及自持物业提供抵押担保；抵押及保证借款 20,250 万元，系子公司以在建项目为借款提供抵押担保，同时由公司为其提供保证担保。

2) 金额前 5 名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	年利率 (%)	期末数	期初数
农业银行重庆渝中支行	2009-9-23	2012-9-9	人民币	基准利率增加 1%	160,000,000.00	
农业银行无锡新区支行	2010-8-10	2012 年内	人民币	基准利率	150,000,000.00	
农业银行成都市光华支行	2009-8-24	2012-8-23	人民币	基准利率增加 1%	95,000,000.00	
浙商银行重庆分行	2011-9-26	2012-12-25	人民币	基准利率上浮 15%	70,000,000.00	
工商银行苏州新区支行	2011-12-23	2012 年内	人民币	基准利率上浮 20%	70,000,000.00	
小 计					545,000,000.00	

(3) 一年内到期的信托资金

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	期末数	期初数	备注
中融国际信托有限公司	2010-5-19	2012-5-18	人民币	500,000,000.00		[注 1]
重庆国际信托有限公司	2010-4-21	2012-4-20	人民币	800,000,000.00		[注 2]
长安国际信托股份有限公司	2010-12-2	2012-6-1	人民币	211,660,000.00		[注 3]
平安信托有限责任公司	2010-7-1	2012-6-30	人民币	294,000,000.00		[注 4]
小 计				1,805,660,000.00		

[注 1]：详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 1]；

[注 2]：详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 2]；

[注 3]：详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 5]；

[注 4]：详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 6]。

31. 其他流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
信托资金	300,000,000.00	
合 计	300,000,000.00	

(2) 项目明细

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	期末数	期初数	备注
中泰信托有限责任公司	2011-8-2	2012-8-1	人民币	300,000,000.00		[注]
小 计				300,000,000.00		

[注]：详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 8]。

32. 长期借款

(1) 长期借款情况

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
保证借款	1,927,300,000.00	2,566,500,000.00
质押借款	249,780,000.00	190,000,000.00
抵押借款	4,095,220,000.00	2,535,800,000.00
抵押及保证借款	1,019,440,000.00	1,083,000,000.00
抵押及质押借款		220,000,000.00
合 计	7,291,740,000.00	6,595,300,000.00

(2) 金额前 5 名的长期借款

贷款单位	借款 起始日	借款 到期日	币种	年利率 (%)	期末数	期初数
上海银行无锡支行	2011-4-25	2014-4-24	人民币	基准利率上浮 10%	395,000,000.00	
工商银行重庆建北路支行	2009-8-12	2019-8-11	人民币	基准利率下浮 5%	390,000,000.00	420,000,000.00
工商银行重庆渝北支行	2010-7-22	2013-7-21	人民币	基准利率	307,050,000.00	332,000,000.00
工商银行长沙邵山路支行	2010-4-30	2013-4-29	人民币	基准利率	270,000,000.00	265,000,000.00
工商银行重庆渝北支行	2010-7-22	2013-7-21	人民币	基准利率	258,000,000.00	332,000,000.00
小 计					1,620,050,000.00	1,349,000,000.00

(3) 其他说明

保证借款 192,730 万元,其中:公司为子公司 146,500 万元借款提供保证担保,子公司弘景地产为子公司上尊置业 27,230 万元借款提供保证担保,子公司重庆科润为子公司坤和投资 19,000 借款提供保证担保;质押借款 24,978 万元,系子公司以定期存单提供质押担保;抵押借款 409,522 万元,系公司及子公司以在建项目及自持物业提供抵押担保;抵押及保证借款 101,944 万元,系子公司以在建项目提供抵押担保,同时公司为 71,239 万元借款提供保证担保,子公司弘景地产为 30,705 万元借款提供保证担保。

33. 其他非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
信托资金	2,417,890,000.00	3,305,660,000.00
递延收益	21,838,475.00	
合 计	2,439,728,475.00	3,305,660,000.00

(2) 其他说明

1) 信托资金项目明细情况

贷款单位	借款 起始日	借款 到期日	币种	期末数	期初数	备注
中诚信托有限责任公司	2011-6-26	2013-12-28	人民币	597,100,000.00		[注 1]
中诚信托有限责任公司	2011-4-20	2013-4-19	人民币	349,300,000.00		[注 2]
长安国际信托股份有限公司	2011-8-15	2013-8-14	人民币	271,490,000.00		[注 3]
中铁信托有限责任公司	2011-2-1	2013-2-1	人民币	1,200,000,000.00		[注 4]
小 计				2,417,890,000.00		

[注 1]：详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 3]；

[注 2]：详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 4]；

[注 3]：详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 7]；

[注 4]：详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 9]。

2) 递延收益 21,838,475 元系子公司重庆市金科坤合投资有限公司本期收到重庆市涪陵区财政国库支付中心金科世界走廊项目配套费资金，专项用于项目建设。

34. 股本

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股份总数	250,041,847.00	908,498,204.00		1,158,540,051.00

(2) 股本变动情况说明

本期公司以新增 908,498,204 股股份吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司，变更后的注册资本为人民币 1,158,540,051 元。本次增资业经京都天华会计师事务所有限公司审验，并由其出具京都天华验字（2011）第 0139 号《验资报告》，公司已办妥工商变更登记手续。

35. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	833,665,275.82		833,665,275.82	
其他资本公积	104,155,946.89	6,237,411.13		110,393,358.02
合 计	937,821,222.71	6,237,411.13	833,665,275.82	110,393,358.02

(2) 其他说明

本期股本溢价减少 833,665,275.82 元，系由于同一控制下的吸收合并编制比较报表时，因合并金科集团而增加的净资产调增股本溢价 3,654,678,949.30 元，同时对金科集团期初留存收益全额恢复调减股本溢价 2,821,013,673.48 元，调整后期初股本溢价金额为 833,665,275.82 元；本期公司增发新股 908,498,204 元，公司股本溢价余额未能全额恢复金科集团在合并前实现的留存收益，因此导致期初股本溢价金额在本期全部转回。

其他资本公积本年增加 6,237,411.13 元，系由于本年公司自用房地产转换为采用公允价值计量的投资性房地产，转换日公允价值大于账面价值的差额调增其他资本公积所致。

36. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	181,839,420.38	16,204,019.37		198,043,439.75
合 计	181,839,420.38	16,204,019.37		198,043,439.75

(2) 其他说明

本期按母公司净利润的 10%提取法定盈余公积 16,204,019.37 元。

37. 未分配利润

(1) 明细情况

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	2,172,232,762.66	——
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	578,621,099.08	——
调整后期初未分配利润	2,750,853,861.74	——
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,069,079,365.57	——
减：提取法定盈余公积	16,204,019.37	[注]
其他	74,832,928.18	——
期末未分配利润	3,728,896,279.76	——

[注]：详见本财务报表附注五（一）36(2)。

(2) 其他说明

1) 调整期初未分配利润明细

由于会计政策变更，影响期初未分配利润 578,621,099.08 元。

2) 本期其他减少 74,832,928.18 元，系由于同一控制下的吸收合并，公司股本溢价余额未能全额恢复金科集团在合并前实现的留存收益所致。

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	9,790,601,490.14	5,615,826,829.77

其他业务收入[注]	75,187,778.61	56,057,698.92
营业成本	6,783,593,267.70	3,866,588,891.43

[注]：公司本期其他业务收入 75,187,778.61 元，其他业务成本 11,167,625.97 元，其他业务毛利较高，主要系由于公司本期对投资性房地产的后续计量模式由成本模式改为公允价值模式计量，对出租投资性房地产不计提折旧所致。

(2) 主营业务收入/主营业务成本（分行业）

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
房地产销售	9,225,553,260.39	6,405,548,604.43	5,187,770,404.60	3,530,309,832.17
物业管理	159,467,442.14	137,318,421.40	103,611,489.07	93,307,783.92
酒店经营	186,381,565.11	59,758,289.80	163,012,765.15	50,376,135.95
园林工程	534,338,219.00	447,974,655.72	456,769,765.40	376,615,985.39
门窗工程	132,441,532.55	117,394,765.63	74,163,544.84	61,384,732.66
装饰设计	22,497,689.54	19,577,576.30		
内部抵销	-470,078,218.59	-415,146,671.55	-369,501,139.29	-252,653,972.77
小 计	9,790,601,490.14	6,772,425,641.73	5,615,826,829.77	3,859,340,497.32

(3) 主营业务收入/主营业务成本（分地区）

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
重庆	5,650,276,902.07	4,037,493,846.36	3,013,545,932.37	2,084,820,612.24
成都	1,101,273,891.30	748,517,267.96	199,513,939.70	137,727,091.10
无锡	1,479,534,250.63	886,306,458.10	774,510,353.69	541,267,792.08
江阴	616,442,986.35	434,720,155.64	873,313,443.07	579,110,325.62
北京	888,409,039.90	663,497,999.91	650,391,213.26	454,531,012.32
湖南	524,742,638.48	417,036,585.31	474,053,086.97	314,537,636.73
内部抵销	-470,078,218.59	-415,146,671.55	-369,501,139.29	-252,653,972.77
小 计	9,790,601,490.14	6,772,425,641.73	5,615,826,829.77	3,859,340,497.32

(4) 公司前 5 名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
法人一	36,599,979.28	0.37
法人二	12,990,089.78	0.13
法人三	12,101,537.70	0.12
法人四	10,076,347.80	0.10

法人五	9,977,500.00	0.10
小 计	81,745,454.56	0.82

2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	510,532,189.53	292,643,660.34	详见本财务报表附注税项之说明
城市维护建设税	31,894,337.61	16,273,506.86	
教育费附加	17,705,404.38	8,945,622.96	
土地增值税	405,593,314.16	61,696,911.85	
房产税	5,714,247.70	7,393,830.48	
其他	1,737,043.88	196,740.55	
合 计	973,176,537.26	387,150,273.04	

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
广告宣传费用	286,282,579.60	162,622,740.93
工资薪酬	96,152,283.61	75,396,703.54
其他	95,755,179.84	46,476,191.12
合 计	478,190,043.05	284,495,635.59

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	205,208,784.77	173,751,293.26
重大资产重组费用	24,985,712.26	471,649.95
固定资产折旧	24,228,747.45	22,964,523.31
税金	16,516,452.47	9,502,120.16
业务招待费	15,271,367.43	10,115,883.89
办公费	14,919,438.05	10,780,350.15
其他	71,327,045.41	52,638,053.57
合 计	372,457,547.84	280,223,874.29

5. 财务费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	33,579,320.19	1,673,483.22
减：利息收入	27,198,539.87	19,858,508.67
其他	19,479,184.15	5,003,376.27
合 计	25,859,964.47	-13,181,649.18

(2) 其他说明

“其他”主要系支付银行顾问费及按揭手续费共计 11,446,620 元。

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-3,230,605.83	-7,458,878.81
合 计	-3,230,605.83	-7,458,878.81

7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
交易性金融资产	-1,345,713.51	76,109.02
按公允价值计量的投资性房地产	79,210,425.66	227,843,903.91
合 计	77,864,712.15	227,920,012.93

8. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	3,240,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-6,594,994.98	-7,967,211.16
集合资金信托期间取得的收益		5,630,789.00
委托贷款收益	13,246,837.50	
其他	541,157.69	960,540.50
合 计	10,433,000.21	-1,375,881.66

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的 原因
重庆银海租赁有限公司	3,240,000.00		分配股利
小 计	3,240,000.00		

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的 原因
重庆金科展禾农业发展有限公司	-6,594,994.98	-7,967,211.16	经营成果变动
小 计	-6,594,994.98	-7,967,211.16	

(4) 投资收益汇回重大限制的说明

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

9. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性 损益的金额
非流动资产处置利得合计	616,004.35	13,671,506.32	616,004.35
其中：固定资产处置利得	616,004.35	13,671,506.32	616,004.35
政府补助	63,521,993.94	30,904,781.89	63,521,993.94
罚没收入	2,362,639.30	2,239,895.84	2,362,639.30
无法支付款项	4,135,477.11	1,307,784.80	4,135,477.11
其他	2,828,512.04	907,767.14	2,828,512.04
合 计	73,464,626.74	49,031,735.99	73,464,626.74

(2) 政府补助明细

项 目	本期数	上年同期数	说明
财政补贴款	60,198,100.00	25,919,700.00	[注]
其他	3,323,893.94	4,985,081.89	
小 计	63,521,993.94	30,904,781.89	

[注]：系子公司重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司及重庆市金科坤和投资有限公司收到重庆市涪陵区人民政府补贴款。

10. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性 损益的金额
非流动资产处置损失合计	275,980.93	109,409.89	275,980.93

其中：固定资产处置损失	275,980.93	109,409.89	275,980.93
对外捐赠	10,392,000.00	6,890,521.92	10,392,000.00
赔偿支出	2,068,535.70	9,593,190.78	2,068,535.70
滞纳金支出	242,866.79	6,402,183.21	242,866.79
其他	5,035,468.43	1,726,241.95	5,035,468.43
合 计	18,014,851.85	24,721,547.75	18,014,851.85

11. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	525,316,940.79	194,249,527.25
递延所得税调整	-208,309,487.93	6,034,153.28
合 计	317,007,452.86	200,283,680.53

12. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	2011 年度
归属于公司普通股股东的净利润	A	1,069,079,365.57
非经常性损益	B	578,275,735.43
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	490,803,630.14
期初股份总数	D	250,041,847.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	908,498,204.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	4.00
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12.00

发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	552,874,581.67
基本每股收益	$M=A/(D+F)$	0.92
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.89

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

(3) 其他说明

公司本期增发新股吸收合并金科集团形成同一控制下的企业合并，将增发股份视同在合并期初即已发行在外的普通股计算报告期末基本每股收益，将增发新股从合并日起次月进行加权计算报告期末扣除非经常性损益后的每股收益。

13. 其他综合收益

项 目	本期数	上年同期数
自用房地产转换为投资性房地产公允价值大于账面价值的差额	8,316,548.17	3,622,352.84
减：自用房地产转换为投资性房地产产生的所得税影响	2,079,137.04	905,588.21
合 计	6,237,411.13	2,716,764.63

(三) 合并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	本期数
收到单位资金往来	176,190,000.00
代收代缴客户款	471,532,684.59
收到投标保证金	119,124,160.03
收到财政补贴款	85,360,468.94
合 计	852,207,313.56

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数
支付单位资金往来	20,000,000.00
代收代缴客户款	352,070,837.36
付现费用	526,137,581.65
退回投标保证金	83,565,556.12

合 计	981,773,975.13
-----	----------------

3. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数
信托资金收款	3,117,890,000.00
单位借款	1,027,500,000.00
其他	660,148,296.66
合 计	4,805,538,296.66

4. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数
信托本金偿还	400,000,000.00
信托次级受益权支付	1,390,000,000.00
解押保证金	50,000,000.00
定期存单质押变动净额	446,400,000.00
支付金融机构融资顾问费	142,855,080.00
单位借款	310,100,000.00
其他	551,755,232.00
合 计	3,291,110,312.00

5. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,062,482,548.65	924,637,021.31
加: 资产减值准备	-3,230,605.83	-7,458,878.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	29,619,824.08	25,511,697.23
无形资产摊销	1,600,433.46	1,388,942.84
长期待摊费用摊销	1,793,083.41	1,603,090.81
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)	-340,023.42	-13,562,096.43
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)	-77,864,712.15	-227,920,012.93
财务费用(收益以“－”号填列)	33,579,320.19	1,673,483.22
投资损失(收益以“－”号填列)	-10,433,000.21	1,375,881.66
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-232,562,981.84	-55,928,615.34
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	24,253,493.91	61,962,768.62
存货的减少(增加以“－”号填列)	-8,327,463,567.02	-10,435,088,088.72
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	207,163,065.97	605,156,455.57
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	3,936,348,602.02	5,842,208,863.51
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,355,054,518.78	-3,274,439,487.46
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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		
3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	3,707,234,950.93	5,143,343,345.93
减: 现金的期初余额	5,143,343,345.93	1,920,996,147.65
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		65,000,000.00
现金及现金等价物净增加额	-1,436,108,395.00	3,157,347,198.28
(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息		
项 目	本期数	上年同期数
1) 取得子公司及其他营业单位的有关信息:		
① 取得子公司及其他营业单位的价格	500,000.00	
② 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	500,000.00	
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	3,659,416.87	
③ 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-3,159,416.87	
④ 取得子公司的净资产	-359,680.06	
流动资产	4,194,796.08	
非流动资产	9,016.79	
流动负债	4,563,492.93	

非流动负债		
-------	--	--

注：系本期金科集团以 50 万元对价收购重庆新起点装饰工程有限公司 100% 股权。

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	3,707,234,950.93	5,143,343,345.93
其中：库存现金	2,546,187.14	11,770,584.87
可随时用于支付的银行存款	3,704,688,763.79	5,131,572,761.06
2) 期末现金及现金等价物余额	3,707,234,950.93	5,143,343,345.93

(4) 现金流量表补充资料的说明

截至 2011 年 12 月 31 日止，银行存款中含质押定期存款 659,400,000.00 元；其他货币资金含银行承兑汇票保证金 1,013,713,208.67 元，按揭保证金 54,124,166.77 元，保函保证金 13,303,286.32 元，其他使用受到限制的资金 7,905,100.00 元。公司在编制现金流量表时，对以上不符合现金及现金等价物的项目已从现金流量表中剔除。

(四) 合并所有者权益变动表项目注释

1. 本期公司吸收合并金科集团并相应调整了合并财务报表的比较数据，详见本财务报表附注四（二）1（2）。
2. 公司对投资性房地产的后续计量模式由成本模式改为公允价值模式，此项会计政策变更采用追溯调整法，对报表期初数据累计影响见本财务报表附注二（二十四）1。

六、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

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
重庆市金科投资有限公司	控股股东	有限公司	重庆市涪陵区义和镇兴义南路 88 号	黄红云	投资咨询

(续上表)

控股股东名称	注册资本 (万元)	控股股东对本 公司的持股比 例 (%)	控股股东对本 公司的表决权 比例 (%)	本公司最终 控制方	组织机构代 码
重庆市金科投资有限公司	5,000	21.82	21.82	黄红云、陶虹遐夫妇	66894627-7

[注]：截至 2011 年 12 月 31 日，重庆市金科投资有限公司、黄红云、陶虹遐分别持有公司 21.82%、17.79%、8.66% 的股份，为公司前三大股东；黄红云、陶虹遐夫妇合计持有重庆市金科投资有限公司 100% 的股份，重庆市金科投资有限公司为公司控股股东，黄红云、陶虹遐夫妇为公司实际控制人。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

被投资 单位	企业 类型	注册地	法人 代表	业务 性质	注册 资本 (万元)	持股 比例 (%)	表决 权 比例 (%)	关联 关系	组织 机构 代码
-----------	----------	-----	----------	----------	------------------	--------------	-------------------	----------	----------------

联营企业									
重庆展禾农业发展有限公司	有限公司	重庆市涪陵区义和镇人民政府办公楼	廖云	建筑业	10,500	47.62	47.62	联营企业	67612325-4

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
香港弘景国际有限公司（弘景国际）	同受黄红云控制	—
重庆市中科建设（集团）有限公司（中科集团）	股东的子公司	70942714-0
重庆市江龙建设工程有限公司（江龙建设）	股东的子公司	20850146-1
重庆市神龙建设工程有限公司（神龙建设）	股东的子公司	78421698-4
重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司（红星美凯龙）	股东的子公司	77846236-1

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 明细情况

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期数		上期同期数	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
中科集团	接受劳务	市场价	53,359,056.22	0.79	134,898,950.67	3.49
江龙建设	接受劳务	市场价	14,810,260.92	0.22		
神龙建设	接受劳务	市场价	169,243.45			
展禾农业	购买商品	市场价	1,605,105.18	0.02	1,753,903.36	0.05

2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期数		上期同期数	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
展禾农业	提供劳务	市场价			225,569.12	

2. 关联租赁情况

红星美凯龙公司租赁公司位于重庆市渝北区天宫殿街道新南路888号建筑面积为106,927.62平方米的红星美凯龙家居广场，租赁期限自2006年7月1日至2026年12月31日止，本期公司取得租金收益36,991,165.81元。

3. 关联担保情况

(1) 明细情况

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆市金科投资有限公司	凯尔辛基	7,000.00	2011-12-8	2012-12-7	否[注1]
黄红云、陶虹遐	凯尔辛基	10,000.00	2011-8-15	2012-8-15	否[注1]

黄红云、陶虹遐	展弘园林	4,000.00	2011-6-20	2012-6-19	否[注 1]
黄红云、陶虹遐	天豪门窗	6,000.00	2011-6-23	2012-6-22	否[注 1]
黄红云、陶虹遐	兴源置业	50,000.00	2010-5-19	2012-5-18	否[注 2]
黄红云、陶虹遐	北京纳帕	80,000.00	2010-4-21	2012-4-20	否[注 3]
黄红云	成都江龙	29,400.00	2010-7-1	2012-6-30	否[注 4]
黄红云、陶虹遐	无锡金科	27,149.00	2011-8-15	2013-8-14	否[注 5]
黄红云	无锡科润	30,000.00	2011-8-2	2012-8-1	否[注 6]
黄红云、陶虹遐	无锡嘉润	120,000.00	2011-2-1	2013-2-1	否[注 7]

[注 1]：系为公司子公司短期借款提供连带责任保证担保；

[注 2]：系为公司子公司兴源置业股权信托提供连带责任保证担保，详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 1]；

[注 3]：系为公司子公司北京纳帕股权信托提供连带责任保证担保，详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 2]；

[注 4]：系为公司子公司成都江龙股权信托提供连带责任保证担保，详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 6]；

[注 5]：系为公司子公司无锡金科股权信托提供连带责任保证担保，详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 7]；

[注 6]：系为公司子公司无锡科润股权信托提供连带责任保证担保，详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 8]；

[注 7]：系为公司子公司无锡嘉润股权信托提供连带责任保证担保，详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 9]。

(2) 其他说明

截至 2011 年 12 月 31 日，公司未对外部关联方提供担保。

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	展禾农业	1,386,885.64	13,868.86	1,386,885.64	13,868.86
小 计		1,386,885.64	13,868.86	1,386,885.64	13,868.86
预付款项	红星美凯龙	21,756.00			
小 计		21,756.00			
其他应收款	红星美凯龙	2,239,642.54	22,396.43	2,239,642.54	22,396.43
小 计		2,239,642.54	22,396.43	2,239,642.54	22,396.43

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付股利	弘景国际	23,912,698.46	23,912,698.46
小 计		23,912,698.46	23,912,698.46
应付账款	神龙建设	663,493.06	514,644.64
应付账款	中科集团	90,302,751.24	94,282,355.28

应付账款	江龙建设	28,832,622.60	14,128,441.68
应付账款	展禾农业	580,377.98	
小计		120,379,244.88	108,925,441.60
预收账款	中科集团	1,349,344.71	1,335,455.00
小计		1,349,344.71	1,335,455.00
其他应付款	中科集团	305,000.00	305,000.00
其他应付款	展禾农业	2,419,694.70	2,419,694.70
其他应付款	陶虹遐	7,497,532.56	7,497,532.56
小计		10,222,227.26	10,222,227.26

七、或有事项

截至 2011 年 12 月 31 日，公司及子公司为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保的余额为人民币 280,712.71 万元。由于截至目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，公司认为与该等担保相关的风险较小。

八、承诺事项

(一) 股权回购承诺

截至 2011 年 12 月 31 日，公司对下述信托公司在法律形式上持有子公司股权具有回购承诺：

信托公司	被投资单位	注册资本 (万元)	认缴注册资本 (万元)	法律形式持股 比例 (%)	备注
中融国际信托有限公司	兴源置业	19,700.00	9,700.00	49.24	[注]
重庆国际信托有限公司	北京纳帕	20,000.00	10,000.00	50.00	
中诚信托有限责任公司	北京弘居	19,800.00	9,800.00	49.49	
中诚信托有限责任公司	博展地产	10,000.00	4,900.00	49.00	
长安国际信托股份有限公司	成都金科	3,000.00	1,000.00	33.33	
平安信托有限责任公司	成都江龙	5,000.00	2,450.00	49.00	
长安国际信托股份有限公司	无锡金科	70,000.00	13,574.50	19.39	
中泰信托有限责任公司	无锡科润	58,824.00	28,824.00	49.00	
中铁信托有限责任公司	无锡嘉润	36,664.00	16,664.00	45.45	

[注]：详见本财务报表附注四（一）4（2）所述。

(二) 已签订尚未完全履行的重大土地购买合同

1. 根据子公司江阴金科置业发展有限公司（以下简称江阴置业）于 2011 年 12 月 16 日与南通市国土资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号 3206012011CR0138 及 3206012011CR0139），江阴置业以人民币 27,109.28 万元受让宗地编号为 R11068 的土地使用权，该地块位于南通市通一河南、纬十五路北、经八路东、苏五河西，占地面积 134,204.35 平方米，容积率 2.02；以人民币 8,759.75 万元受让宗地编号为 R11069 的土地使用权，该地块位于南通市经九路东、苏五河西、纬十五路南、纬十三路北，

占地面积 48,665.26 平方米，容积率 1.8。截至 2011 年 12 月 31 日，江阴置业合计支付上述两宗土地出让价金 8,000 万元。

2. 根据子公司重庆市金科昌锦置业有限公司（以下简称昌锦置业）于 2011 年 12 月 21 日与荣昌县国土资源和房屋管理局签订的《国有建设用地使用权出让合同》（渝府地（2011）合字（荣昌）第 36 号、渝府地（2011）合字（荣昌）第 35 号），昌锦置业以人民币 25,173 万元受让宗地编号为 2011-RC-1-40 的土地使用权，该地块位于荣昌县昌州街道黄金坡村一社，占地面积 133,115 平方米，容积率为 2.5；以人民币 12,010 万元受让宗地编号为 2011-RC-1-62 的土地使用权，该地块位于荣昌县昌州街道黄金坡村一社，占地面积 63,508 平方米，容积率 2.5。截至 2011 年 12 月 31 日，公司代昌锦置业支付上述两宗土地定金合计 7,532 万元。

3. 根据子公司重庆金科宸居置业有限公司（以下简称宸居置业）于 2011 年 4 月 29 日与重庆市国土资源和房屋管理局签订的《国有建设用地使用权出让合同》（渝地（2011）合字（南区）第 110 号），宸居置业以人民币 96,000 万元受让宗地编号为 NA-71-19 号土地使用权，该地块位于重庆市南岸区茶园-鹿角组团 I 分区 09-1/03 号，占地面积 178,664 平方米。截至 2011 年 12 月 31 日，宸居置业支付该地块土地价款 48,000 万元，并办妥该合同项下面积为 89,182 平米土地使用权证（106D 房地证（2011）50201 号）。

九、资产负债表日后事项

（一）重要的资产负债表日后事项说明

项 目	内 容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
新设子公司	子公司江阴金科置业发展有限公司出资 10,000 万元设立南通金科房地产开发有限公司，持有其 100% 的股权，该公司于 2011 年 1 月 12 日取得注册号为 320691000068812 的营业执照。	不适用	不适用

（二）资产负债表日后利润分配情况说明

拟分配的利润或股利	拟分配现金股利 115,854,005.10 元
经审议批准宣告发放的利润或股利	无

十、其他重要事项

（一）企业合并

企业合并情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明。

（二）以公允价值计量的资产和负债

项 目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末数
金融资产					
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损	4,690,353.74	-1,345,713.51	-1,149,425.56		6,059,728.30

益的金融资产（不含衍生金融资产）					
金融资产小计	4,690,353.74	-1,345,713.51	-1,149,425.56		6,059,728.30
投资性房地产	1,230,282,154.61	79,210,425.66	866,354,205.94		1,321,991,355.27
上述合计	1,234,972,508.35	77,864,712.15	865,204,780.38		1,328,051,083.57

(三) 其他

1. 股东股权质押情况

截至 2011 年 12 月 31 日，公司股份质押冻结情况如下：

股东名称	冻结股数	质权人名称	冻结类型	冻结时间
红星家具集团有限公司	32,000,000.00	交通银行上海市西支行	质押	2011-9-22
红星家具集团有限公司	20,720,000.00	重庆国际信托有限公司	质押	2011-10-17
黄一峰	26,000,000.00	汉口银行重庆分行	质押	2011-9-15
黄一峰	10,000,000.00	上海浦发银行重庆西永支行	质押	2011-12-26
黄一峰	9,000,000.00	大连银行重庆分行	质押	2011-9-30
黄一峰	2,241,765.00	富滇银行重庆分行	质押	2011-11-17
王小琴	7,366,222.00	富滇银行重庆分行	质押	2011-11-17
王小琴	19,400,000.00	富滇银行重庆分行	质押	2011-9-30
向波	65,496.00	成都市锦江区人民法院	司法	2011-10-10
合计	126,793,483.00			

2. 股东业绩承诺

公司股东重庆市金科投资有限公司（以下简称金科投资）、黄红云、陶虹遐于 2011 年 4 月 18 日出具了《关于利润预测补偿的承诺函》，承诺如下：根据重庆华康资产评估土地房产估价有限责任公司于 2009 年 6 月 26 日出具的《资产评估报告书》（重康评报字(2009)第 31 号），原金科集团全部股东持有的金科集团 100%权益在利润补偿期间三年（2011-2013 年）的净利润预测数合计金额为 209,883.81 万元。

如出现原补偿协议约定需由金科投资、黄红云、陶虹遐补足利润差额的情形时，金科投资、黄红云、陶虹遐同意由公司人民币 1.00 元总价回购本次吸收合并中的金科投资、黄红云、陶虹遐持有的部分新增股份并予以注销。

在利润补偿期间届满后，公司将聘请具备相关资质的独立第三方专业机构对金科集团全体股东拥有的金科集团 100%权益进行减值测试，如果减值额占金科集团全体股东持有的金科集团 100%权益作价的比例大于补偿股份数量总数占认购股份总数的比例，则另行补偿股份。

十一、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备:				
账龄分析法组合	1,001,112.97	100.00	155,014.50	15.48
合 计	1,001,112.97	100.00	155,014.50	15.48

(续上表)

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备:				
账龄分析法组合				
合 计				

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	314,202.05	31.39	3,142.02			
1-2 年	152,054.00	15.19	7,602.70			
2-3 年	488,233.92	48.77	97,646.78			
5 年以上	46,623.00	4.65	46,623.00			
小 计	1,001,112.97	100.00	155,014.50			

(2) 期末无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联单位款项。

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	190,000,000.00	2.97	3,000,000.00	1.58
按组合计提坏账准备:				

账龄分析法组合	26,178,274.31	0.41	11,210,102.06	42.82
关联组合	6,030,911,835.94	94.25		
保证金组合	151,514,400.00	2.37		
小 计	6,208,604,510.25	97.03	11,210,102.06	0.18
合 计	6,398,604,510.25	100.00	14,210,102.06	0.22

(续上表)

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	13,827,694.80	99.98	9,827,694.80	71.07
按组合计提坏账准备:				
账龄分析法组合	3,000.00	0.02	150.00	5.00
关联组合				
保证金组合				
小 计	3,000.00	0.02	150.00	5.00
合 计	13,830,694.80	100.00	9,827,844.80	71.06

2) 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
重庆嘉溢华科技实业有限公司	190,000,000.00	3,000,000.00	1.58	[注]
小 计	190,000,000.00	3,000,000.00	1.58	

[注]: 详见本财务报表附注五(一)6(1)2)所述。

3) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	9,127,773.14	34.87	91,277.73			
1-2 年	3,313,042.33	12.66	165,652.11	3,000.00	100.00	150.00
2-3 年	289,000.00	1.10	57,800.00			
3-5 年	5,106,173.24	19.51	2,553,086.62			
5 年以上	8,342,285.60	31.86	8,342,285.60			
小 计	26,178,274.31	100.00	11,210,102.06	3,000.00	100.00	150.00

(2) 本期转回或收回情况详见本财务报表附注五(一)6(2)。

(3) 期末无应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	款项性质或内容
重庆地产	子公司	1,160,207,720.80	1 年以内	18.13	往来款
苏州金科	子公司	1,032,870,175.26	1 年以内	16.14	往来款
宸居置业	子公司	629,388,448.48	1 年以内	9.84	往来款
搏展房地产	子公司	408,111,865.84	1 年以内	6.38	往来款
江阴金科	子公司	275,761,736.89	1 年以内	4.31	往来款
小 计		3,506,339,947.27		54.80	

(5) 其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款余额的比例(%)
重庆地产	子公司	1,160,207,720.80	18.13
苏州金科	子公司	1,032,870,175.26	16.14
宸居置业	子公司	629,388,448.48	9.84
搏展房地产	子公司	408,111,865.84	6.38
江阴金科	子公司	275,761,736.89	4.31
兴源置业	子公司	267,085,735.91	4.17
昌锦置业	子公司	259,440,700.00	4.05
湖南金科	子公司	247,621,564.00	3.87
新起点装饰	子公司	240,111,044.97	3.75
北京弘居	子公司	235,209,053.07	3.68
成都双翼	子公司	235,197,683.62	3.68
凯尔辛基	子公司	221,147,067.00	3.46
众玺置业	子公司	207,168,638.26	3.24
成都金科	子公司	149,477,389.87	2.34
江阴置业	子公司	80,853,929.27	1.26
成都江龙	子公司	79,525,945.87	1.24
骏耀地产	子公司	75,162,185.04	1.17
天豪门窗	子公司	50,752,827.04	0.79
吴江金科扬子	子公司	50,000,000.00	0.78
金科物管	子公司	46,357,960.94	0.72

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款余额的比例(%)
坤和投资	子公司	25,273,073.92	0.39
展弘园林	子公司	18,974,964.92	0.30
财信江景	子公司	13,112,723.79	0.20
无锡科润	子公司	11,436,019.48	0.17
上尊置业	子公司	10,390,484.50	0.15
两江大酒店	子公司	176,781.70	
浏阳置业	子公司	50,000.00	
苏州金科大酒店	子公司	46,115.50	
红星美凯龙	股东的子公司	2,239,642.54	0.04
小 计		6,033,151,478.48	94.25

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
成都尚品	成本法	7,010,000.00	7,010,000.00		7,010,000.00
银海租赁	成本法	71,185,008.34	71,185,008.34		71,185,008.34
金科物业	成本法	5,100,000.00		5,100,000.00	5,100,000.00
成都金科	成本法	17,800,000.00		17,800,000.00	17,800,000.00
无锡金科	成本法	625,429,734.00		625,429,734.00	625,429,734.00
浏阳置业	成本法	45,000,000.00		45,000,000.00	45,000,000.00
坤和投资	成本法	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00
金科大酒店	成本法	60,602,877.20		60,602,877.20	60,602,877.20
无锡科润	成本法	300,000,000.00		300,000,000.00	300,000,000.00
庆科商贸	成本法	26,000,000.00		26,000,000.00	26,000,000.00
湖南金科	成本法	150,000,000.00		150,000,000.00	150,000,000.00
江阴金科	成本法	99,000,000.00		99,000,000.00	99,000,000.00
江阴置业	成本法	147,000,000.00		147,000,000.00	147,000,000.00
兴源置业	成本法	140,000,000.00		140,000,000.00	140,000,000.00
重庆科润	成本法	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00
搏展房地产	成本法	51,000,000.00		51,000,000.00	51,000,000.00

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
凯尔辛基	成本法	22,080,000.00		22,080,000.00	22,080,000.00
天豪门窗	成本法	50,538,329.81		50,538,329.81	50,538,329.81
展弘园林	成本法	47,874,100.00		47,874,100.00	47,874,100.00
重庆地产	成本法	90,719,700.00		90,719,700.00	90,719,700.00
通融地产	成本法	33,400,100.00		33,400,100.00	33,400,100.00
财信江景	成本法	39,418,063.00		39,418,063.00	39,418,063.00
华南地产	成本法	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00
华协置业	成本法	64,930,000.00		64,930,000.00	64,930,000.00
中讯物业	成本法	172,200,000.00		172,200,000.00	172,200,000.00
弘景地产	成本法	49,985,097.87		49,985,097.87	49,985,097.87
佳乐九龙	成本法	103,870,945.98		103,870,945.98	103,870,945.98
天源盛置业	成本法	179,664,612.36		179,664,612.36	179,664,612.36
苏州金科	成本法	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00
弘居置业	成本法	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00
重庆科鹏	成本法	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00
宸居置业	成本法	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00
众玺置业	成本法	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00
唐山金科	成本法	5,100,000.00		5,100,000.00	5,100,000.00
展禾农业	权益法	50,000,000.00		32,398,837.66	32,398,837.66
合计		2,989,908,568.56	78,195,008.34	2,894,112,397.88	2,972,307,406.22

(续上表)

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
成都尚品	100.00	100.00				
银海租赁	18.00	18.00				
金科物业	100.00	100.00				
成都金科	89.00	100.00	[注 1]			
无锡金科	100.00	100.00				
浏阳置业	90.00	100.00	[注 2]			
坤和投资	100.00	100.00				

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
金科大酒店	100.00	100.00				
无锡科润	100.00	100.00				
庆科商贸	52.00	100.00	[注 3]			
湖南金科	100.00	100.00				
江阴金科	99.00	100.00	[注 4]			
江阴置业	98.00	100.00	[注 5]			
兴源置业	100.00	100.00				
重庆科润	100.00	100.00				
搏展房地产	100.00	100.00				
凯尔辛基	100.00	100.00				
天豪门窗	100.00	100.00				
展弘园林	100.00	100.00				
重庆地产	100.00	100.00				
通融地产	100.00	100.00				
财信江景	100.00	100.00				
华南地产	100.00	100.00				
华协置业	100.00	100.00				
中讯物业	100.00	100.00				
弘景地产	100.00	100.00				
佳乐九龙	100.00	100.00				
天源盛置业	100.00	100.00				
苏州金科	5.00	100.00	[注 6]			
弘居置业	100.00	100.00				
重庆科鹏	100.00	100.00				
宸居置业	100.00	100.00				
众玺置业	100.00	100.00				
唐山金科	51.00	51.00				
展禾农业	47.62	47.62				
合 计						

[注 1]：子公司弘景地产持有成都金科 11% 的股权，公司通过弘景地产直接加间接合计拥有成都金科 100% 的表决权。

[注 2]：子公司湖南金科持有浏阳置业 10%的股权，公司通过湖南金科直接加间接合计拥有浏阳置业 100%的表决权。

[注 3]：子公司重庆地产持有庆科商贸 48%的股权，公司通过重庆地产直接加间接合计拥有庆科商贸 100%的表决权。

[注 4]：子公司佳乐九龙持有江阴金科 1%的股权，公司通过佳乐九龙直接加间接合计拥有江阴金科 100%的表决权。

[注 5]：子公司江阴金科持有江阴置业 2%的股权，公司通过江阴金科直接加间接合计拥有江阴置业 100%的表决权。

[注 6]：子公司无锡金科、江阴置业分别持有苏州金科 60%、35%的股权，公司通过无锡金科、江阴置业直接加间接合计拥有苏州金科 100%的表决权。

(2) 其他说明

公司及子公司以股权为房地产信托资金提供了质押担保，详见本财务报表附注四（一）4（2）。

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	536,041,569.01	
其他业务收入[注]	160,636,404.72	530,543.64
营业成本	402,837,157.29	35,231.76

[注]：其他业务收入 160,636,404.72 元，主要系公司向子公司收取的咨询费收入。

(2) 主营业务收入/主营业务成本（分行业）

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
房地产销售	536,041,569.01	402,650,652.07		
小计	536,041,569.01	402,650,652.07		

(3) 主营业务收入/主营业务成本（分地区）

地区名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
重庆	536,041,569.01	402,650,652.07		
小计	536,041,569.01	402,650,652.07		

2. 投资收益

(1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	3,240,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-3,606,391.92	

集合资金信托期间取得的收益		5,630,789.00
委托贷款收益	13,246,837.50	
合 计	12,880,445.58	5,630,789.00

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
重庆银海租赁有限公司	3,240,000.00		分配股利
小 计	3,240,000.00		

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
重庆金科展禾农业发展有限公司	-3,606,391.92		经营成果变动
小 计	-3,606,391.92		

(4) 投资收益汇回重大限制的说明

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(三) 母公司现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	162,040,193.71	26,620,210.67
加：资产减值准备	-18,369,787.34	-14,438,916.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	949,117.20	1,236,944.15
无形资产摊销	215,968.55	
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)	2,900.75	-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)	-25,648,578.33	-2,984,495.00
财务费用(收益以“-”号填列)	1,160,000.00	-2,706,017.70
投资损失(收益以“-”号填列)	-12,880,445.58	-5,630,789.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-40,984,176.08	3,550,248.13
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	14,245,230.14	850,769.81
存货的减少(增加以“-”号填列)	183,530,932.00	

经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	253,066,888.71	10,005,730.00
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-510,114,611.54	1,582,651.67
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,213,632.19	5,308,888.56
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	360,371,700.15	224,652,350.49
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	135,719,349.66	8,763,043.86

十二、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分	259,100.41	
计入当期损益的政府补助(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)	28,155,997.94	
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	519,493,578.57	
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-1,302,720.17	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	9,827,694.80	
对外委托贷款取得的损益	13,246,837.50	
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	26,040,338.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,470,401.47	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	46,952.07	

小计	597,238,180.92	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	18,938,436.43	
少数股东权益影响额(税后)	24,009.06	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	578,275,735.43	

[注]：金科集团 1-8 月非经常性损益项目已在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中扣除，上述各项目列示金额为扣除金科集团 1-8 月非经常性损益项目发生额后的金额。

2. 公司根据《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》定义界定“其他符合非经常性损益定义的损益项目”，以及把《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的项目的原因说明

项 目	涉及金额	原因
其他投资收益	46,952.07	理财产品收益
合 计	46,952.07	

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		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	22.96	0.92	0.92
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	23.01	0.89	0.89

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	1,069,079,365.57
其中：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	A ₁	519,493,578.57
非经常性损益	B	578,275,735.43
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	490,803,630.14
归属于公司普通股股东的期初净资产（调整前）	D ₁	465,877,402.53
归属于公司普通股股东的期初净资产（调整后）	D ₂	4,120,556,351.83

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		E	4,174,172,527.87
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数		F	4.00
其他	其他综合收益	I	6,237,411.13
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J	2.00
报告期月份数		K	12.00
加权平均净资产（吸收合并净资产从期初加权）		$L_1 = D_2 + A / 2 \pm I \times J / K$	4,656,135,603.14
加权平均净资产（吸收合并净资产从合并日次月起加权）		$L_2 = D_1 + \frac{A - A_1}{2 + E \times F / K \pm I \times J / K}$	2,133,100,707.17
加权平均净资产收益率		$M = A / L_1$	22.96%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		$N = C / L_2$	23.01%

[注]：公司本期增发新股吸收合并金科集团形成同一控制下的企业合并，将吸收合并金科集团增加净资产从报告期期初起进行加权计算报告期加权平均净资产收益率，将吸收合并金科集团增加净资产从合并日起次月进行加权计算报告期扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率。

（三）公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
存货	27,316,826,424.41	18,989,362,857.39	43.85%	系公司业务发展开发项目增加所致。
一年内到期的非流动负债	2,707,660,000.00	334,800,000.00	708.74%	系将于一年内到期的信托资金和长期借款增加所致。
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	9,865,789,268.75	5,671,884,528.69	73.94%	系本年完工交房项目较上年大幅增长所致。
营业成本	6,783,593,267.70	3,866,588,891.43	75.44%	系本年收入大幅增长导致成本结转增长。
营业税金及附加	973,176,537.26	387,150,273.04	151.37%	系由于本年收入增长及本年结转收入项目土地增值税较上年增长所致。
销售费用	478,190,043.05	284,495,635.59	68.08%	系本年项目广告宣传费用及职工薪酬较上年大幅增长所致。

金科地产集团股份有限公司

二〇一二年四月二十一日

第十三节 备查文件

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 4、载有法定代表人签名的年度报告全文。

金科地产集团股份有限公司

董事会主席（签名）：黄红云

二〇一二年四月二十一日