



金科地产集团股份有限公司

JINKE PROPERTY GROUP CO., LTD.

二〇一二年半年度报告全文

二〇一二年八月

重要提示

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。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

公司负责人黄红云先生、主管会计工作负责人李华先生及会计机构负责人(会计主管人员)罗亮先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

释 义

除非上下文另有所指，本报告中下列用语具有如下涵义：

释义项	指	释义内容
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，本公司控股股东
展宏投资	指	重庆市展宏投资有限公司，本公司股东
成长投资	指	重庆市成长投资有限公司，本公司股东
南通金科	指	南通金科房地产开发有限公司，本公司控股子公司
重庆上尊	指	重庆市金科上尊置业有限公司，本公司控股子公司
湖南金科	指	湖南金科房地产开发有限公司，本公司控股子公司
天源盛公司	指	重庆天源盛置业发展有限公司，本公司控股子公司
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，本公司控股子公司
重庆中讯	指	重庆中讯物业发展有限公司，本公司控股子公司
重庆星聚	指	重庆市金科星聚置业有限公司，本公司控股子公司
金科坤合	指	重庆市金科坤合投资有限公司，本公司控股子公司
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，本公司控股子公司
重庆华协	指	重庆华协置业有限公司，本公司控股子公司
无锡科润	指	无锡金科科润房地产开发有限公司，本公司控股子公司
凯尔辛基	指	重庆凯尔辛基园林有限公司，本公司控股子公司
天豪门窗	指	重庆天豪门窗有限公司，本公司控股子公司
展弘园林	指	重庆展弘园林有限公司，本公司控股子公司
无锡金科	指	无锡金科房地产开发有限公司，本公司控股子公司
重庆博展	指	重庆市博展房地产开发有限责任公司，本公司控股子公司
北京弘居	指	北京金科弘居置业有限公司，本公司控股子公司
重庆景绎	指	重庆金科景绎房地产开发有限公司，本公司控股子公司
内江金科	指	内江金科百俊房地产开发有限公司，本公司控股子公司
金科汇茂	指	重庆市金科汇茂房地产开发有限公司，本公司控股子公司
张家港金科	指	张家港保税区金科瑞丰房地产开发有限公司，本公司控股子公司
郴州金科	指	郴州小埠金科房地产开发有限责任公司，本公司控股子公司
新增股份吸收合并金科集团暨重大资产重组	指	ST 东源以新增股份的方式，吸收合并金科集团，合并完成后 ST 东源成为存续公司，金科集团的股东成为吸收合并后 ST 东源的股东，原金科集团的主体资格注销



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
本报告	指	本公司 2012 年半年度报告

目 录

第一节	公司基本情况	6
第二节	主要财务数据和指标	7
第三节	股本变动和主要股东持股情况	10
第四节	董事、监事、高级管理人员情况	14
第五节	董事会报告	18
第六节	重要事项	27
第七节	财务报告	51
第八节	备查文件	132

第一节 公司基本情况

（一）公司信息

A 股代码	000656	B 股代码	
A 股简称	金科股份	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	金科地产集团股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	金科股份		
公司的法定英文名称	JINKE PROPERTY GROUP CO.,LTD.		
公司的法定英文名称缩写	JINKE PROPERTY		
公司法定代表人	黄红云		
注册地址	重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼）		
注册地址的邮政编码	401133		
办公地址	重庆市北部新区春兰三路 1 号地矿大厦 10 楼		
办公地址的邮政编码	401121		
公司国际互联网网址	www.jinke.com		
电子信箱	ir@jinke.com		

（二）联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	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	
电话	023-63023656	
传真	401121	
电子信箱	ir@jinke.com	

（三）信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	http://www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券事务部

第二节 主要财务数据和指标

(一) 主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

√ 是 □ 否

主要会计数据

主要会计数据	报告期（1-6 月）	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整前	调整后	调整后
营业总收入（元）	3,750,381,348.14	449,836	2,651,345,686.71	41.45%
营业利润（元）	808,953,363.35	14,939,959.15	426,490,765.79	89.68%
利润总额（元）	828,781,465.31	14,939,959.15	444,543,547.6	86.43%
归属于上市公司股东的净利润（元）	647,287,506.04	11,193,691.37	353,501,527.3	83.11%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	627,196,495.25	-1,012,582.85	-1,012,582.85	62,040.26%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-928,044,186.89	-5,431,904.46	-2,007,853,938.91	53.78%
	本报告期末	上年度期末		本报告期末比上年度期末增减(%)
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	43,941,981,228.84	478,040,434.78	37,352,879,632.98	17.64%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	6,369,288,957.65	473,961,680.48	5,195,873,128.53	22.58%
股本（股）	1,158,540,051	250,041,847	1,158,540,051	0%

主要财务指标

主要财务指标	报告期（1-6 月）	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整前	调整后	调整后
基本每股收益（元/股）	0.5587	0.045	0.3051	83.12%
稀释每股收益（元/股）	0.5587	0.045	0.3051	83.12%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.5414	-0.0041	-0.0041	13,304.88%
全面摊薄净资产收益率（%）	11.56%	2.39%	0.0823%	增加 11.48 个百分点
加权平均净资产收益率（%）	11.56%	2.39%	0.0823%	增加 11.48 个百分点
扣除非经常性损益后全面摊薄净	11.2%	-0.22%	-0.0022%	增加 11.2 个百分点

资产收益率 (%)				
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	11.2%	-0.22%	-0.0022%	增加 11.2 个百分点
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.801	-0.022	-1.7331	53.78%
	本报告期末	上年度期末		本报告期末比上年度同期末增减(%)
		调整前	调整后	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	5.4977	1.896	4.4848	22.59%
资产负债率 (%)	83.91%	0.85%	85.51%	下降 1.6 个百分点

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明 (如有追溯调整, 请填写调整说明)

根据中国证监会核准, 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 日在深交所上市。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》。

(二) 境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

3、存在重大差异明细项目

适用 不适用

4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

适用 不适用

(三) 扣除非经常性损益项目和金额

适用 不适用

项目	金额 (元)	说明
非流动资产处置损益	99,573.57	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		

计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	28,030,746	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除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	181,437.16	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	6,825,000	
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		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,302,217.61	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-4,576.94	
所得税影响额	-6,748,105.27	
合计	20,091,010.79	--

公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的说明

项目	涉及金额（元）	说明
无		

第三节 股本变动和主要股东持股情况

（一）股本变动情况

1、股份变动情况表

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

（二）证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

适用 不适用

根据中国证监会《关于核准重庆东源产业发展股份有限公司吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司的批复》（证监许可[2011]799号文）、《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 日在深交所上市。

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、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

（三）股东和实际控制人情况

1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 12,182 户。

2、前十名股东持股情况

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份	质押或冻结情况	
					股份状态	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	质押	198,900,000
黄红云	境内自然人	17.79%	206,123,213	206,123,213		
陶虹遐	境内自然人	8.66%	100,342,496	100,342,496		
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		
深圳市君丰渝地投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	5.2%	60,263,010	60,263,010		
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	质押	20,720,000
黄一峰	境内自然人	4.08%	47,253,965	47,253,965	质押	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			
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		
王小琴	境内自然人	2.31%	26,766,222	26,766,222	质押	26,766,222
股东情况的说明		无				

前十名无限售条件股东持股情况

√ 适用 □ 不适用

股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	45,081,847	A 股	45,081,847
中国工商银行—国投瑞银瑞福分级股票型证券投资基金	7,379,944	A 股	7,379,944
中国农业银行—中邮核心成长股票型证券投资基金	7,356,100	A 股	7,356,100
中国建设银行—富国天博创新主题股票型证券投资基金	7,034,447	A 股	7,034,447
中国工商银行—国投瑞银稳健增长灵活配置混合型证券投资基金	6,436,662	A 股	6,436,662
大成价值增长证券投资基金	5,648,952	A 股	5,648,952
中国农业银行—长盛同德主题增长股票型证券投资基金	5,408,033	A 股	5,408,033

中国建设银行—华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	5,043,969	A 股	5,043,969
中国建设银行—信诚盛世蓝筹股票型证券投资基金	4,190,945	A 股	4,190,945
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	4,029,694	A 股	4,029,694

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明

上述股东中，黄红云、陶虹遐夫妇合计持有金科投资 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。

3、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

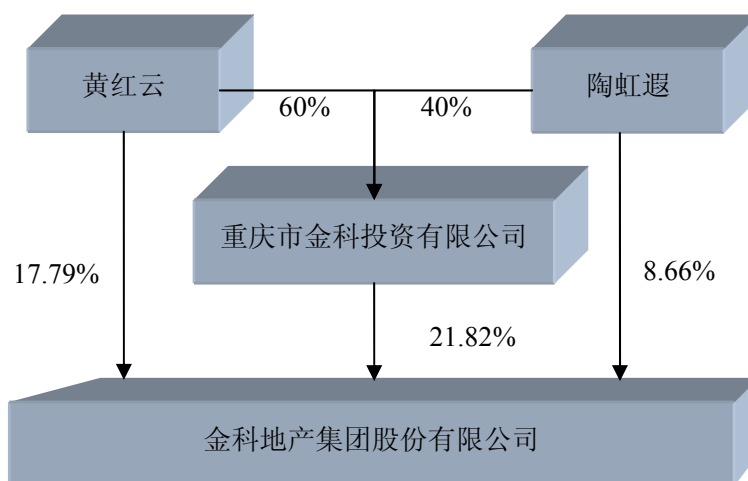
(2) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

是否有新实际控制人

是 否

实际控制人名称	黄红云、陶虹遐夫妇
实际控制人类别	个人

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

(四) 可转换公司债券情况

适用 不适用

第四节 董事、监事和高级管理人员

(一)、报告期内，董事、监事、高级管理人员持有公司股票的情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持股 份数量(股)	期末持股数 (股)	其中：持有 限制性股票 数量(股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因	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	46	2009年08月 03日	2014年03月 27日	206,123,213			206,123,213	206,123,213			否
蒋思海	董事副主席	男	46	2011年03月 28日	2014年03月 27日	2,619,659			2,619,659	2,619,659			否
罗利成	董事副主席	男	47	2009年08月 03日	2014年03月 27日	1,506,303			1,506,303	1,506,303			否
何立为	董事;常务副 总裁	男	48	2011年10月 10日	2014年03月 27日								否
宗书声	董事;副总裁	男	44	2009年08月 03日	2014年03月 27日	2,292,201			2,292,201	2,292,201			否
李宇航	董事	男	43	2011年10月 10日	2014年03月 27日								是
陈兴述	独立董事	男	51	2008年03月 27日	2014年03月 27日								否
刘斌	独立董事	男	50	2009年08月 03日	2014年03月 27日								否
袁小斌	独立董事	男	44	2011年03月 28日	2014年03月 27日								否
蒋兴灿	监事会主席	男	61	2012年01月	2014年03月								否



金科地产集团股份有限公司 2012 年半年度报告全文

				20 日	27 日								
潘平	监事	男	57	2012年01月 20 日	2014年03月 27 日								是
王挺	监事	男	42	2012年01月 20 日	2014年03月 27 日								是
何文权	监事	男	53	2011年09月 19 日	2014年03月 27 日								否
周杨梅	监事	女	43	2009年08月 03 日	2014年03月 27 日								否
喻林强	执行总裁	男	37	2012年01月 09 日	2014年03月 27 日								否
李华	副总经裁;财 务负责人	男	49	2011年09月 19 日	2014年03月 27 日								否
李战洪	副总裁	男	52	2011年09月 19 日	2014年03月 27 日	1,559,712			1,559,712	1,559,712			否
陈昌凤	副总裁	女	44	2011年09月 19 日	2014年03月 27 日	1,450,688			1,450,688	1,450,688			否
陈文献	副总裁	男	45	2011年09月 19 日	2014年03月 27 日								否
刘忠海	董事会秘书	男	37	2008年05月 09 日	2014年03月 27 日								否
合计	--	--	--	--	--	215,551,776			215,551,776	215,551,776		--	--

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。

（二）任职情况

在股东单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
黄红云	重庆市金科投资有限公司	执行董事、法定代表人	2007-12-12	无	否
李宇航	平安信托有限责任公司	投资管理部副总经理	2009-1-1	无	是
潘平	红星家具集团有限公司	高级副总裁	2003-5-1	无	是
王挺	深圳市君丰渝地投资合伙企业	执行合伙人	2008-1-1	无	是
在其他单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
袁小彬	中豪律师集团（重庆）事务所	主任	1997-4-1	无	是
刘斌	重庆大学	教授	2000-12-1	无	是
陈兴述	重庆财经职业学院	院长	2009-1-1	无	是
在其他单位任职情况的说明	无				

（三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	独立董事津贴依据股东大会决定发放，公司其他董事、监事未发放津贴，高级管理人员报酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	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；独立董事津贴经 2011 年年度股东会审议通过，从 2012 年 6 月起每人每年 12 万（含税）。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内已支付董事、监事和高级管理人员薪酬 796.77 万元（含独立董事薪酬）。

（四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动日期	变动原因
陈显伦	监事会主席	离职	2012 年 01 月 20 日	因身体和年龄原因，自愿辞去本公司第八届监事会监事及监事会主席职务。
周扬梅	监事	离任	2012 年 01 月 09 日	因工作原因，辞去公司监事职务。

罗利成	执行总裁	离任	2012 年 01 月 09 日	因公司工作调整，辞去公司执行总裁职务，任公司江苏金科公司董事长兼总经理。
蒋兴灿	监事会主席	新任	2012 年 01 月 20 日	公司 2012 年第一次临时股东大会选举为公司第八届监事会监事，第八届监事会第七次会议选举为监事会主席。
潘平	监事	新任	2012 年 01 月 20 日	公司 2012 年第一次临时股东大会选举为公司第八届监事会监事。
王挺	监事	新任	2012 年 01 月 20 日	公司 2012 年第一次临时股东大会选举为公司第八届监事会监事。
周杨梅	职工代表监事	新任	2012 年 01 月 20 日	工会委员会选举。
喻林强	执行总裁	新任	2012 年 01 月 09 日	第八届董事会第八次会议聘任。

（五）公司员工情况

在职员工的人数	6,937
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	3,752
销售人员	625
技术人员	1,904
财务人员	302
行政人员	354
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科	1,740
大专	1,245
高中及以下	3,952

第五节 董事会报告

（一）管理层讨论与分析

今年上半年，中央政府为巩固房地产调控成果，坚持实施房地产市场调控政策，投资及投机性购房需求得到明显抑制，其中一季度行业形势尤为严峻。据中国指数研究院统计，全国百城住宅销售均价自去年 9 月以来连续 9 个月环比下跌，20 个代表城市成交量连续 7 个月同比下降。二季度以来，随着国内经济增速放缓压力的加大，中央政府提出“把稳增长放在更加重要的位置”，不少城市对住房公积金等政策进行微调，加大对自住性合理购房需求的支持力度，尤其是央行两次下调存准率、连续两次降息，多个城市首套房贷款利率恢复一定优惠，市场观望情绪有所缓解，积压的购房需求有所释放，从而房地产市场出现一定程度的回暖。总之，上半年房产市场呈现出明显的“先抑后扬”态势。

面对严峻的宏观调控政策和复杂多变的房地产市场形势，公司经营管理层在“稳中求进”的总基调下，坚持“深化改革、创新模式、开源节流、保价增量”总体思路，深化管理体制变革，进一步完善考核激励机制，多管齐下狠抓生产经营和销售，取得了良好的经营业绩。报告期内，公司实现营业总收入 3,750,381,348.14 元，同比增长 41.45%，主要系结算规模增加；实现利润总额 828,781,465.31 元，同比增长 86.43%，归属于上市公司股东净利润 647,287,506.04 元，同比增长 83.11%。

年初以来，公司针对市场需求，积极采取调结构、调定位、调产品的“三调”策略，对重庆廊桥水乡二组团等多个项目进行了增加商业体量等定位性调整，对 10 余个项目的产品户型进行了优化调整，创新研发 7 种新产品并推广运用，加大了适销对路产品的建设和推盘速度，通过加大去库存等多项有力销售举措，在逆市之下取得了较好的销售业绩。在报告期内，公司实现销售金额约 57.3 亿元，其中主业房地产实现签约销售金额 53.2 亿元，同比下降 11.88%，实现销售面积 80.2 万平方米，同比下降 4.02%。

报告期内，公司密切关注土地市场的行情变化，积极寻求质优价低的土地项目。上半年共新获取土地项目 7 个，土地总价款约 20.9 亿元，项目可建面积约 238.8 万平方米，新进入江苏张家港、湖南郴州、四川内江、重庆长寿等 4 个城市。与去年同期相比，新增项目投资总额下降了约 32%，可建面积同比增长约 20%，楼面均价同比下降了约 43%。截止报告期末，公司在建及未开工建筑面积 1460 万平方米。

上半年，公司在建项目 41 个，在建面积约 633 万平方米，实现项目新开工面积约 103 万平方米，竣工约 53 万平方米。

报告期内，公司与多家银行及非银行金融机构保持良好的合作关系，并积极探索其他多元化的融资方式，销售回款也明显增长，继续保持较为宽松的资金状况，期末货币资金余额达 80.2 亿元，同比增长 47%。

预收账款依然维持较高水平，达 146.7 亿元，同比增长 18%，公司财务状况良好，资产负债率比年初下降 1.87 个百分点。

公司品牌影响力持续扩大。报告期内，在 2012 年中国房地产百强企业研究成果中，公司综合实力排名第 16 位；金科物业蝉联“2012 中国物业百强企业”，物业服务质量名列全国前 10 强；首次摘得重庆市民营企业 50 强第一名的桂冠，同时荣获重庆市“同心奖·十大共富责任民企”等多项荣誉称号。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本报告期盈利预测或经营计划是否低 20%以上或高 20%以上：

是 否

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

截止报告期末，公司共有全资及控股子公司 56 家，参股公司 2 家，经营范围涉及房地产开发、园林、酒店管理、门窗、装饰设计等相关行业。其中，本报告期对公司净利润影响达 10% 以上的主要子公司情况如下：

单位：万元

单位名称	注册资本	主营业务	所占权益比例	总资产	净资产	主营业务收入	净利润	主要开发项目
弘景地产	2,174.89	房地产开发	100%	203,967.36	40,235.45	65,174.76	17,264.15	金科十年城
天源盛置业	2,000.00	房地产开发	100%	186,168.33	40,848.32	25,412.14	7,758.50	西城大院
重庆科润	10,000.00	房地产开发	100%	313,441.44	63,100.10	64,549.09	20,016.45	世界走廊、天湖小镇
成都金科	3,000.00	房地产开发	100%	98,255.93	50,768.94	30,142.12	7,373.94	成都一城
无锡科润	58,824.00	房地产开发	100%	233,281.99	35,090.14	36,461.09	6,797.02	东方王榭、观天下、万博广场
江阴置业	15,000.00	房地产开发	100%	252,405.15	34,220.68	31,788.86	9,124.73	江阴东方王府

可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的所有风险因素

一是欧债危机持续蔓延，国内经济增速放缓压力加大，国内外经济大环境不容乐观。

二是中央政府坚持对房地产市场实施严厉的调控政策，继续抑制投资及投机性购房需求。

三是上半年全国商品房供应量处于近三年同期较低水平，大部分房地产企业或将在下半年增大供应量，市场竞争及库存压力依然较大。

1、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位：元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产销售	3,523,661,336.59	2,065,819,174.63	41.37%	48.26%	28.63%	8.95%
物业管理	89,296,790.67	75,462,590.54	15.49%	38.69%	23.77%	10.19%
酒店经营	88,033,319.89	27,168,396.95	69.14%	0.57%	-3.13%	1.18%
园林工程	110,173,020.74	97,274,934.93	11.71%	-39.64%	-40.22%	0.85%
门窗工程	44,596,484.31	39,070,959.86	12.39%	-22.56%	-16.3%	-6.55%
装饰设计	6,681,818.57	5,832,995.54	12.7%	26.66%	19.54%	5.2%

主营业务分行业和分产品情况的说明：

公司主营业务主要包括房地产开发及销售、物业管理、园林工程、酒店经营等行业。报告期内，公司房地产业务营业收入占营业总收入的 93.95%。

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明：

本报告期，公司房地产销售毛利率较上年同期上升了 8.95%，主要系公司加大了成本控制、产品溢价能力提升以及结转了部分毛利较高的项目所致。

物业管理毛利率较上年同期上升了 10.19%，主要系管理的物业项目增多产生规模效应、加大物业管理成本控制以及部分物业项目的收费标准上调所致。

(2) 主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
重庆	2,008,229,482.42	10.31%
四川	439,403,339.97	-29.74%
江苏	995,864,142.05	260.47%
北京	349,496,109.22	10,275.77%
湖南	69,449,697.11	43.33%

主营业务分地区情况的说明：

截止目前，公司主营业务主要分布在重庆主城及周边多个区县，以及四川成都、内江、江苏无锡、江阴、苏州、南通、吴江、张家港、北京、湖南长沙、浏阳、郴州等多个城市。

(3) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

(4) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

(5) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

(6) 经营中的问题与困难

中央政府坚持对房地产市场继续实施严厉的调控政策，抑制投资及投机性购房需求，对房地产市场销售产生重大影响。

2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况

适用 不适用

经公司第八届董事会第七次会议批准，公司自 2011 年年末起对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。为保证投资性房地产计量结果的合理与公允，公司制定了《投资性房地产公允价值计量管理办法（试行）》，并根据相关会计准则和上述管理办法对公允价值的确定方法、取得方式等进行确定，严格规范对投资性房地产采用公允价值进行后续计量的操作程序。截止报告期末，公司实行公允价值计量的投资性房地产项目主要包括重庆红星美凯龙广场、涪陵世界走廊 B 区等项目。

与公允价值计量相关的项目

单位：元

项目	期初	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	6,059,728.3	50,921.04	-1,098,504.52		6,110,649.34
其中：衍生金融资产					

2.可供出售金融资产					
金融资产小计	6,059,728.3	50,921.04	-1,098,504.52		6,110,649.34
金融负债					
投资性房地产	1,321,991,355.27		866,354,205.94		2,573,846,155.27
生产性生物资产					
其他					
合计	1,328,051,083.57	50,921.04	865,255,701.42		2,579,956,804.61

两年内对相同或类似项目均采用了估值技术确定公允价值，估值结果是否存在重大差异？如存在，请详细说明

是 否

3、持有外币金融资产、金融负债情况

适用 不适用

（二）公司投资情况

1、募集资金总体使用情况

适用 不适用

2、募集资金承诺项目情况

适用 不适用

3、募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、重大非募集资金投资项目情况

适用 不适用

（1）、报告期内新增房地产开发项目情况

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（m ² ）	计容建筑规模（m ² ）	相关公告
1	重庆北碚	蔡家项目 1 期	100%	46,721	194,748	369,454	2012 年 5 月 4 日，2012-032 号公告
2	重庆长寿	桃花新城项目	100%	35,897	132,953	332,383	2012 年 5 月 4 日，2012-032 号公告

3	重庆开县	西部新城 2 批次	100%	37,273	150,600	527,098	2012 年 5 月 4 日, 2012-032 号公告
4	苏州张家港	金港镇滨江新城项目	70%	43,280	141,434	377,661	2012 年 6 月 1 日, 2012-038 号公告
5	重庆开县	东部新城酒店及配套用地	100%	5,600	93,333	210,000	2012 年 6 月 16 日, 2012-043 号公告
6	四川内江	中区乐贤半岛项目	80%	29,545	135,952	407,856	2012 年 6 月 16 日, 2012-043 号公告
7	湖南郴州	南岭生态城项目	60%	10,598	162,083	163,703	股权收购
	合计			208,915	1,011,103	2,388,155	

(2)、报告期内投资或参与投资新设立子公司情况

序号	新设公司名称	注册资本 (万元)	成立时间	股权比例	主要经营范围
1	南通金科房地产开发有限公司	10000	2012.1.12	江阴金科置业持股 100%	房地产开发
2	重庆金科景绎房地产开发有限公司	5000	2012.5.18	重庆金科持股 100%	房地产开发
3	内江金科百俊房地产开发有限公司	5000	2012.6.21	成都金科持股 80%; 内江鑫隆国有资产经营有限责任公司持股 20%	房地产开发
4	重庆市金科汇茂房地产开发有限公司	3000	2012.5.17	重庆金科持股 100%	房地产开发
5	张家港保税区金科瑞丰房地产开发有限公司	9000	2012.6.13	无锡金科持股 100%	房地产开发

(3)、报告期内对子公司增资情况

①2012 年 3 月, 重庆金科出资 3000 万元对重庆骏耀进行增资, 重庆骏耀注册资本由 2000 万元增至 5000 万元, 增资后本公司持有 100% 股权。

②2012 年 6 月, 本公司出资 7792 万元对全资子公司凯尔辛基进行增资, 凯尔辛基注册资本由 2208 万元增至 10000 万元。同时将本公司持有的展弘园林 100% 股权转让给凯尔辛基。

③2012 年 6 月, 重庆金科与重庆佳韵投资有限公司 (以下简称“佳韵投资”) 共同对重庆骏耀进行增资。佳韵投资出资 30000 万元增资, 其中 4000 万元认缴注册资本, 其余作资本公积, 重庆金科同比例增资。增资后, 重庆骏耀注册资本由 5000 万元增至 9000 万元, 重庆金科持有 55.56% 股权, 佳韵投资持有 44.44% 股权。

④2012 年 6 月, 本公司与佳韵投资共同对重庆众玺进行增资。佳韵投资出资 15000 万元增资, 其中

800 万元认缴注册资本，其余作资本公积，本公司同比例增资。增资后，重庆众玺注册资本由 1000 万元增至 1800 万元，本公司持有 55.56%股权，佳韵投资持有 44.44%股权。

⑤2012 年 6 月，无锡金科出资 5000 万元、张家港税区瑞丰置业有限公司（以下简称：瑞丰置业）出资 6000 万元对张家港金科进行增资，增资后张家港金科的注册资本由 9000 万元增至 20000 万元本公司持有 70%股权，瑞丰置业持有 30%股权。

根据深交所《股票上市规则》和《公司重大投资决策管理制度》等规定，鉴于本公司最近 12 个月内对子公司投资（含增资）累计金额已达到本公司最近一期经审计净资产的 10%以上，且绝对金额超过 1000 万元，公司于 2012 年 6 月 11 日召开的第八届董事会第十三次会议，审议通过投资设立子公司相关事项。相关情况详见本公司 2012-042 号公告。

4、报告期内委托贷款投资情况

根据公司召开的公司2010年第三次临时股东大会决议，公司于2010年12月20日通过中国民生银行重庆南坪支行向重庆九龙园高新产业有限公司提供委托贷款人民币15,000万元，期限18个月，年利率9%。九龙园委托贷款具体情况详见公司2010年12月1日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网的《委托贷款公告》。

2012 年 6 月 21 日，公司收到九龙园公司支付的上述委托贷款本金 15,000 万元人民币以及当期利息。自此，该委托贷款事项履行完毕。报告期内，公司上述委托贷款实现收益 682.5 万元人民币。相关情况详见本公司 2012-047 号公告。

（三）董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

（四）对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

（五）董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

（六）公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

（七）陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果

适用 不适用

（八）公司现金分红政策的制定及执行情况

为进一步增强公司利润分配政策的透明度，完善和健全公司利润分配决策及监督机制，保持利润分配政策的连续性和稳定性，保护投资者的合法权益，便于投资者形成稳定的回报预期，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）、中国证监会重庆监管局《关于转发进一步落实上市公司现金分红有关要求的通知》（渝证监发[2012]140号）等文件精神，结合公司实际情况，公司第八届董事会第十五次会议对《公司章程》相应条款进行修改完善，并将提交公司 2012 年第四次临时股东大会审议。

本次修改进一步细化了利润分配的基本原则，明确了在公司当年盈利、累计未分配利润为正数的前提下，公司每年度至少进行一次利润分配，在保证公司能够持续经营和长期发展的前提下，若无重大投资计划或重大现金支出等事项（募集资金投资项目除外）发生，公司每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可供分配利润的 10%，具体每个年度的分红比例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案；并对利润分配方案的研究论证程序和决策机制、利润分配政策的调整的条件和决策程序、独立董事履职等均予以明确规定。详细情况参见与本报告同日披露的《公司章程修正案》。

本报告期内，公司对 2011 年度股东大会决议的现金红分红方案实施完毕。

（九）利润分配或资本公积金转增预案

适用 不适用

（十）公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

适用 不适用

（十一）内幕知情人登记管理制度的建立及执行情况

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《内幕信息知情人员登记管理制度》以及《外部信息使用人管理制度》，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，严格按照制度的管理做好内幕信息管理，根据年度制度规定对内幕信息知情人予以登记，更好地维护了公司信息披露的公开、公平、公正原则。

是否对内幕信息知情人买卖本公司股票及其衍生品种的自查情况及其责任追究

适用 不适用

上市公司及相关人员因内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易是否被监管部门采取监管措施及行政处罚

适用 不适用

（十二）其他披露事项

适用 不适用

（十三）公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

适用 不适用

第六节 重要事项

（一）公司治理的情况

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

为进一步推进公司内部控制体系建设，贯彻实施财政部、中国证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》，公司结合实际情况，于 2012 年 2 月 28 日召开第八届董事会第十次会议，审议通过《公司内部控制规范实施工作方案》，并予以公开披露。根据实施方案，公司成立了以董事会主席为第一责任人的内控建设与实施委员会，下设管理层全体参与的内控建设与实施办公室，统筹安排内控工作的组织和实施，并设立法务审计部为主要责任部门、公司各职能部门均参与的内控建设与实施工作小组，全方位地推动该项工作。同时，公司还聘请了天健光华（上海）企业管理咨询有限公司，协助公司执行内部控制体系建设。至本报告期末，公司内控建设与实施工作已进行到风险识别及评估工作阶段。

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）、中国证监会重庆监管局《关于转发进一步落实上市公司现金分红有关要求的通知》（渝证监发[2012]140号）等文件精神，结合公司实际情况，公司修改了《公司章程》，对公司利润分配原则、利润分配条件尤其是现金分红条件、利润分配决策机制和程序以及利润分配政策调整的决策程序均予以明确。

（二）以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

经公司 2012 年 5 月 21 日召开的 2011 年年度股东大会审议通过，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。

根据上述股东大会决议，公司于 2012 年 7 月 13 日在巨潮资讯网、证券时报刊登了《2011 年度权益分派实施公告》，公司 2011 年度利润分配方案于 2012 年 7 月 19 日实施完毕。

（三）重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

(四) 破产重整相关事项

适用 不适用

(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

适用 不适用

2、持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

3、持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

4、买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

(六) 资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

2、出售资产情况

适用 不适用

3、资产置换情况

适用 不适用

4、企业合并情况

适用 不适用

5、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用 不适用

(七) 公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用 不适用

(八) 公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

(九) 重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司于 2012 年 5 月 21 日召开 2011 年年度股东大会，审议通过《关于公司 2012 年度日常关联交易议案》，预计 2012 年度接受劳务类日常关联交易不超过 6,200 万元，占同类交易比例 0.99%，材料采购类交易不超过 160 万元，占同类交易比例 0.19%，租赁类日常关联交易不超过 3,968.59 万元，占同类交易比例 49.61%。

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。报告期内公司发生接受劳务类日常关联交易 562.71 万元，占 2012 年同类交易金额的 0.24%，发生材料采购类交易日常关联易 7.55 万元，占 2012 年同类交易金额的 0.01%，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	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额（万元）	占同类交易金额的比例(%)	交易金额（万元）	占同类交易金额的比例(%)
中科集团	0	0	525.30	0.22%
江龙建设	0	0	37.41	0.02%
展禾农业	0	0	7.55	0.01%
合计	0	0	570.26	0.25%

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。本报告期，公司取得租金收益 19,842,943.26 元，占同类交易金额的比例为 52.17%，比 2011 年度同类占比 62.82%下降了 10.65 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。

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

3、共同对外投资的重大关联交易

适用 不适用

4、关联债权债务往来

√适用 □不适用

关联方	关联关系	向关联方提供资金（万元）						关联方向上市公司提供资金（万元）					
		期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出	期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出
金科投资	控股股东								80,000	47,370	32,630		695.88
合计									80,000	47,370	32,630		695.88
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(万元)		0											
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（万元）		0											
关联债权债务形成原因		控股股东支持公司的经营发展，向公司提供资金支持。											
关联债权债务清偿情况		正常履约中。											
与关联债权债务有关的承诺		无											
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		控股股东向公司提供资金支持有利于公司经营发展，对公司的财务状况未产生重大影响。											

注：公司于 2012 年 5 月 23 日召开公司总裁办公会 2012 年第 1 次临时会议，会议审议通过了《关于公司及子公司向控股股东借款并支付资金占用费事宜》，同意本公司控股子公司向公司控股股东金科投资借款人民币 8 亿元，按 15% 的年率向其支付资金占用费，借款期限不超过贰个月，以每笔借款的实际到账时间为准，双方可根据实际情况适当调整还款期限。公司总裁黄红云先生作为关联方对本议案予以回避表决。

根据上述会议决议，公司控股子公司重庆星聚和重庆骏耀分别与金科投资签订《借款协议》，金科投资先后分别向上述控股子公司提供借款 6.5 亿元和 1.5 亿元人民币。截止报告期末，借款余额合计为 32,630 万元。

5、其他重大关联交易

2012 年 5 月 21 日公司召开第八届董事会第十一次会议，审议通过《关于公司向控股股东及实际控制人支付担保费的议案》，同意公司控股股东金科投资和实际控制人黄红云、陶虹遐在 2012 年度为公司及控股子公司提供不超过 30 亿元融资担保，公司遵照市场惯例，根据其独立提供担保或联合提供担保时风险的大小，协商确定不超过 1%的担保费率，并且公司及控股子公司向其支付的担保费总额不超过 2,000 万元。

本报告期，公司控股股东金科投资和实际控制人黄红云、陶虹遐夫妇新增为本公司多个控股子公司提供担保金额为 25.83 亿元，担保费尚未支付。

（十）重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

（1）托管情况

适用 不适用

（2）承包情况

适用 不适用

（3）租赁情况

适用 不适用

2、担保情况

适用 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（包括子公司之间的担保，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期	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	2010 年 07 月 22 日	30,705	保证	3 年	否	否
涪陵科润	原金科集团	25,800	2010 年 11 月 23 日	25,800	抵押	3 年	否	否
重庆上尊	原金科集团	17,730	2010 年 11 月 17 日	17,730	保证	3 年	否	否
重庆上尊	原金科集团	19,000	2010 年 12 月 28 日	19,000	抵押	3 年	否	否
湖南公司	原金科集团	12,400	2010 年 04 月 30 日	12,400	抵押	3 年	否	否
天源盛	原金科集团	5,950	2010 年 08 月 03 日	5,950	抵押	3 年	否	否
华南公司	原金科集团	2,550	2010 年 05 月 24 日	2,550	抵押	3 年	否	否
华南公司	原金科集团	1,450	2010 年 05 月 25 日	1,450	抵押	3 年	否	否
重庆星聚	原金科集团	12,000	2010 年 09 月 13 日	12,000	抵押	3 年	否	否

重庆上尊	原金科集团	9,500	2011 年 07 月 26 日	9,500	保证	3 年	否	否
重庆上尊	原金科集团	5,082	2011 年 05 月 31 日	5,082	抵押	3 年	否	否
重庆中讯	原金科集团	5,000	2011 年 06 月 21 日	5,000	保证	3 年	否	否
华南公司	2011 年 9 月 23 日, 2011-046 号	18,265	2011 年 09 月 26 日	18,265	质押	2.5 年	否	否
重庆星聚	2011 年 9 月 23 日, 2011-046 号	10,800	2011 年 11 月 22 日	10,800	抵押	3 年	否	否
涪陵坤合	2011 年 9 月 23 日, 2011-046 号	19,000	2011 年 10 月 28 日	19,000	保证	5 年	否	否
重庆星聚	2011 年 9 月 23 日, 2011-046 号	25,700	2011 年 12 月 16 日	25,700	抵押	2.5 年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)			0	报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)				0
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)			220,932	报告期末实际对外担保余额合计 (A4)				220,932
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期	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	2009 年 11 月 23 日	5,000	保证	3 年	否	否
华南公司	原金科集团	16,000	2009 年 09 月 23 日	16,000	抵押	3 年	否	否
华南公司	原金科集团	6,000	2009 年 09 月 23 日	6,000	保证	3 年	否	否
天源盛	原金科集团	24,000	2010 年 03 月 22 日	24,000	保证	3 年	否	否
华南公司	原金科集团	10,000	2010 年 05 月 21 日	10,000	保证	3 年	否	否
华南公司	原金科集团	10,000	2010 年 05 月 25 日	10,000	抵押	3 年	否	否
华南公司	原金科集团	8,000	2010 年 07 月 14 日	8,000	保证	1 年	否	否
重庆华协	原金科集团	6,000	2010 年 10 月 20 日	6,000	保证	3 年	否	否
重庆华协	原金科集团	11,500	2010 年 10 月 20 日	11,500	保证	3 年	否	否
重庆华协	原金科集团	3,500	2010 年 10 月 22 日	3,500	保证	1 年	否	否
重庆华协	原金科集团	13,900	2010 年 11 月 18 日	13,900	保证	1 年	否	否
重庆中讯	原金科集团	6,000	2010 年 01 月 14 日	6,000	保证	3 年	否	否
重庆中讯	原金科集团	15,000	2010 年 06 月 29 日	15,000	保证	3 年	否	否
重庆中讯	原金科集团	17,500	2010 年 06 月 29 日	17,500	保证	3 年	否	否
重庆星聚	原金科集团	6,400	2010 年 08 月 30 日	6,400	保证	3 年	否	否
重庆星聚	原金科集团	4,700	2010 年 09 月 13 日	4,700	保证	3 年	否	否
凯尔辛基	原金科集团	10,000	2011 年 08 月 12 日	10,000	保证	1 年	否	否
重庆上尊	原金科集团	2,940	2011 年 07 月 27 日	2,940	抵押	3 年	否	否
北京弘居	原金科集团	59,710	2011 年 05 月 26 日	59,710	抵押	3 年	否	否
无锡金科	原金科集团	30,000	2011 年 06 月 21 日	30,000	抵押	1 年	否	否
无锡金科	原金科集团	27,149	2011 年 07 月 18 日	27,149	保证	2 年	否	否
无锡金科	原金科集团	120,000	2011 年 01 月 08 日	120,000	抵押	2 年	否	否
金科大酒店	2012 年 04 月 24 日, 2012-026 号	30,000	2012 年 03 月 01 日	30,000	保证	2 年	否	否
展弘园林	2012 年 5 月 5	10,000	2012 年 06 月 19 日	10,000	保证	1 年	否	否

	日, 2012-034 号							
凯尔辛基	2012 年 5 月 5 日, 2012-034 号	5,000	2012 年 06 月 19 日	5,000	保证	1 年	否	否
天豪门窗	2012 年 5 月 5 日, 2012-034 号	15,000	2012 年 06 月 18 日	15,000	保证	1 年	否	否
星聚置业	2012 年 5 月 5 日, 2012-034 号	20,000	2012 年 06 月 04 日	20,000	抵押	2 年	否	否
重庆众玺	2012 年 5 月 5 日, 2012-034 号	28,000	2012 年 06 月 06 日	28,000	保证	2.5 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		108,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				108,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		521,299		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				521,299
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)		108,000		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				108,000
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)		742,231		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				742,231
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例								116.53%
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)								0
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)								742,231
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)								423,766
上述三项担保金额合计 (C+D+E)								742,231
未到期担保可能承担连带清偿责任说明								无
违反规定程序对外提供担保的说明								无

3、委托理财情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

受托人名称	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	本期实际收益	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	关联关系
农行重庆新华路分理处	250	2010年08月12日	自行决定终止日期	浮动收益	0	9.50	0	是	0	否	否
农行重庆新华路分理处	100	2010年08月04日	自行决定终止日期	浮动收益	0	-1.40	0	是	0	否	否
农行成都根中街支行	20.92	2011年04月07日	自行决定终止日期	浮动收益	0	0.84	0	是	0	否	否
工行城中支行	8.16	2011年06月10日	自行决定终止日期	浮动收益	0		0	是	0	否	否
工行城中支行	22.98	2011年06月10日	自行决定终止日期	浮动收益	0		0	是	0	否	否
农行新区支行	350	2011年07月21日	自行决定终止日期	浮动收益	0	-3.85	0	是	0	否	否
中行南长支行	10,000	2012年03月26日	2012年09月26日	固定收益	0		0	是	0	否	否
中行南长支行	10,000	2012年03月26日	2012年09月26日	固定收益	0		0	是	0	否	否
华安证券有限责任公司	100	2012年03月29日	2012年7月12日	浮动收益	100	0.1546	0.1546	是	0	否	否
农行旺庄支行	500	2011年11月30日	2012年01月04日	固定收益	500	2.44	2.44	是	0	否	否
农行开县支行	300	2011年08月08日	2012年02月09日	固定收益	300	4.99	4.99	是	0	否	否
招行重庆金科十二坊支行	450	2012年02月07日	2012年03月27日	固定收益	450	2.96	2.96	是	0	否	否



金科地产集团股份有限公司 2012 年半年度报告全文

中行苏州枫桥支行	500	2012年01月19日	2012年04月01日	固定收益	500	2.66	2.66	是	0	否	否
合计	22602.06	--	--	--	1850	18.2946	13.2046	--	0	--	--
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）				0							
委托理财情况说明				无							

4、日常经营重大合同的履行情况

适用 不适用

5、其他重大合同

适用 不适用

1、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。”

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2011年度收回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。”

此项合作标的地块至今仍未挂牌出让。本报告期内，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，积极与重庆嘉溢华进行磋商，力争妥善解决该事项。

2、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。

截止本报告期末，公司及子公司就本项目累计支付土地综合整治款37,114.72万元，浏阳金科通过挂牌出让方式共取得该项目1108亩土地，土地综合价款共计26133.3万元。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顺利，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。

（十一）发行公司债的说明

适用 不适用

（十二）承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺时间	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>	2011 年 4 月 18 日	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》：</p> <p>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</p>	2009 年 7 月 13 日	截至目前，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。

		<p>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 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, 限售期届满后, 转让之后的所得收益归上市公司所有。</p>		
	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》:</p> <p>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>	2009 年 7 月 13 日	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</p>	2009 年 10 月 31 日	截至目前, 该承诺正在履行期内, 不存在违背该承诺的情形。

	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。		
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>	2009年7月13日	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。	2009年10月31日	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。	2009年10月31日	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

				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。	2009 年 7 月 13 日	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。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《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。	2009 年 10 月 31 日	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	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。	2009 年 7 月 10 日	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《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、陶虹遐将共同承担应补缴相应的税款及费用。	2009 年 7 月 13 日	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。	2009 年 7 月 13 日	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。	2009 年 12 月 10 日	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
其他对公司中小股东所作承诺	无	无		无

承诺是否及时履行	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
未完成履行的具体原因及下一步计划	不适用
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
承诺的解决期限	无
解决方式	无
承诺的履行情况	截至目前，不存在违背上述承诺事项的情形

2、目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

在新增股份吸收合并金科集团中，金科投资、黄红云、陶虹退出具《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）其他综合收益细目

项目	本期	上期
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		

小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他	655,323,240.64	
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	163,830,810.16	
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	491,492,430.48	
合计	491,492,430.48	

(十四) 报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

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
2012年02月16日	公司办公室	实地调研	机构	国泰君安证券、嘉禾人寿保险、生命保险资产、广发证券、中信证券、国联安基金、信诚基金、安信基金、国泰基金、大成基金、湘财证券、富安达基金、国金证券、	在遵守信息披露制度的前提下，介绍公司项目情况，经营状况、发展规划，管理模式等，未提供书面资料
2012年02月28日	公司办公室	实地调研	机构	东方证券、华商基金	同上
2012年02月29日	公司办公室	实地调研	机构	汇添富基金	同上
2012年03月09日	公司办公室	实地调研	机构	银河证券	同上
2012年03月15日	公司办公室	实地调研	机构	华夏基金	同上
2012年04月25日	公司办公室	实地调研	机构	山西证券	同上
2012年05月11日	公司办公室	实地调研	机构	德邦证券	同上
2012年05月14日	公司办公室	实地调研	机构	博时基金、广发证券	同上
2012年05月30日	公司办公室	实地调研	机构	广发证券	同上
2012年06月06日	公司办公室	实地调研	机构	信达证券、浙商证券	同上
2012年06月12日	公司办公室	实地调研	机构	申银万国、北京鸿道投资	同上
2012年06月14日	郑州	海通证券投资策略会	机构	到会机构	同上
2012年06月20日	公司办公室	实地调研	机构	光大证券、中信证券、中银证券、益民基金、万家基金	同上
2012年1月1日至6月30日	公司投资者专线	电话沟通	其他	接待机构及个人投资者电话咨询	公司项目情况、经营状况，发展规划、管理模式

（十五）聘任、解聘会计师事务所情况

半年报是否经过审计

是 否

（十六）上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况

适用 不适用

（十七）其他重大事项的说明

适用 不适用

1、已履行完毕的信托计划事项

（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，年利率 12.3%，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。

2012 年 4 月 19 日，该信托融资款已全额归还。截止目前，北京纳帕相关股权变更手续尚在办理中。

（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，年利率 12%，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。

2012 年 5 月 18 日，该信托融资款已全额归还。截止目前，北京金科相关股权变更手续尚在办理中。

（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，年利率 10%，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。

2012 年 7 月 2 日，该信托融资款已全额归还。截止目前，成都江龙相关股权变更手续尚在办理中。

（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。年利率 12.6%，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。

2012 年 6 月 1 日，该信托融资款已全额归还。截止目前，成都金科相关股权变更手续尚在办理中。

(5) 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，年利率 13.5% 加 350 万，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。

2012 年 7 月 13 日，该信托融资款已全额归还。重庆搏展相关股权变更手续尚在办理中。

(6) 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，年利率 14%，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。

2012 年 8 月 2 日，该信托融资款已全额归还。无锡科润相关股权变更手续尚在办理中。

2、尚在履行的信托计划事项

(1) 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，年利率 15%，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。

截止目前，该信托计划融资余额为 59710 万元。

(2) 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，年利率 15%，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。

截止目前，该信托计划融资余额为 27149 万元。

(3) 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）年利率 13.8%。无锡金科定向认购该信托计划项下一般信托受益权 4 亿元，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。

截止目前，该信托计划融资余额为 12 亿元。

(4) 2012 年 3 月，本公司全资子公司金科酒店向重庆信托申请人民币 3 亿元信托借款，期限 24 个月，年利率 15%，本公司为其提供保证担保。

截止目前，该信托计划融资余额为 2.98 亿元。

(5) 经公司 2012 年 6 月 11 日召开的第八届董事会第十三次会议决议，本公司和庆科商贸、重庆弘景，与中铁信托共同签订《债权转让（受让）协议》（以下简称“转让协议”），将庆科商贸应收重庆弘景债权 30,000 万元转让给中铁信托。中铁信托以设立优债 1235 期庆科商贸四川区域项目集合资金信托计划、优债 1236 期庆科商贸重庆区域项目集合资金信托计划募集资金受让上述标的债权，重庆弘景同意自受让日起按 15% 年利率向中铁信托支付资金占用费；本信托计划期限届满时，本公司同意无条件受让中铁信托持有的上述标的债权。本公司控股股东金科投资及实际控制人黄红云、陶虹遐为本信托计划提供连带责任保证担保。

截止目前，该信托计划融资余额为 3 亿元。

3、股东大会授权事项的履行情况

(1) 对新增土地储备投资额度授权的执行情况

公司于 2012 年 1 月 20 日召开 2012 年第一次临时股东大会，审议通过《关于延长公司新增土地储备投资额度的议案》，同意在公司 2011 年第二次临时股东大会授权基础上，延长新增土地储备投资额度的授权期限，即授权延长 2011 年度内新增土地储备投资总额度不超过 60 亿元（公司 2011 年 9 月至 12 月期间已使用额度 7.3 亿元）至 2012 年度，且单笔土地储备投资额度不超过 15 亿元，并授权公司董事会主席在上述额度范围内审批具体的土地储备投资事宜，直至授权额度使用完毕，其他授权内容不变。本报告期内，公司新增土地储备投资共 20.89 亿元。

(2) 对控股子公司提供财务资助授权的执行情况

公司于 2012 年 5 月 21 日召开 2011 年度股东大会，审议通过《关于对控股子公司提供财务资助的议案》，同意公司 2012 年度对相关控股子公司提供总额不超过 14 亿元的财务资助，财务资助额度在最高限额内可循环使用，并向被资助控股子公司按不低于同类业务同期银行贷款利率收取资金占用费。截止报告期末，公司对相关控股子公司提供财务资助余额为 10.13 亿元。

(3) 对控股子公司提供担保额度授权的执行情况。

公司 2012 年 5 月 21 日召开 2011 年年度股东大会，审议通过《关于公司预计新增对控股子公司提供

担保额度的议案》，同意公司在 2012 年度新增对控股子公司提供担保额度总额不超过 38.5 亿元，并授权公司董事会主席在上述额度范围内审批对控股子公司提供担保具体事宜（包括根据各控股子公司的实际融资需要适当调整担保对象和担保额度）。本报告期内，公司新增对控股子公司提供担保 13.8 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 26.56%。

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

根据中国证监会证监发【2003】56 号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》以及中国证监会、中国银行业监督管理委员会联合发布的证监发[2005]120 号《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等有关文件通知的相关规定，我们作为公司独立董事，本着认真负责的态度，对公司 2012 年半年度报告期内与控股股东及其关联方资金往来和公司对外担保情况进行了核查和监督，现就有关情况专项说明并发表独立意见如下：

本报告期内，公司除了因生产经营需要对控股子公司或控股子公司相互之间提供担保外，没有对公司体系以外的第三方提供对外担保，也无以前年度发生并延续到本报告期的对公司体系以外第三方的对外担保情况。公司的担保属于公司生产经营和资金合理利用的需要，担保决策程序合法、合理，没有损害公司及股东利益。公司也不存在为控股股东及其及关联方提供担保的情况。

本报告期内，公司未发生控股股东及其关联方非经营性占用公司资金的情况。

独立董事：陈兴述 刘 斌 袁小彬

5、期后重要事项

（1）控股股东向公司提供信用借款暨关联交易事项

公司于 2012 年 7 月 11 日召开 2012 年第三次临时股东大会，审议通过《关于控股股东向公司提供信用借款暨关联交易的议案》。同意控股股东金科投资在 2012 年度内向本公司及控股子公司提供总额不超过人民币 10 亿元的信用借款（实际借款额以到账金额为准），借款期限最长不超过 3 年；参照目前公司非银行信用融资的融资成本，公司及控股子公司按年率 13.8%向其支付资金占用费。

此关联交易事项，关联股东重庆市金科投资有限公司予以回避表决。

截止目前，控股股东金科投资向本公司及控股子公司提供信用借款余额 32,630 万元，所产生资金占用费尚未支付。

（2）新获取开发项目的情况

本公司控股子公司成都金科于 2012 年 7 月 31 日通过挂牌出让方式取得四川省成都市一块宗地的土地使用权，该项目位于四川省成都市成华区将军碑村 7、8 组，荆竹村 8 组，占地 39,012.91 平方米，容积率：商业≤5.0，住宅≤3.8，用地性质为二类住宅兼容商业用地、商业用地兼容服务业用地，地块成交总价为人民币 29,700.38 万元。该事项详细情况参见公司 2012-053 号公告。

(3) 收购子公司情况

根据公司与郴州小埠投资开发集团有限公司（以下简称：郴州投资）签订的合作协议及补充协议约定：郴州投资于 2012 年 4 月 26 日出资 800 万元成立郴州小埠金科房地产开发有限责任公司（以下简称“郴州金科”），2012 年 7 月郴州投资增资 1,800 万元，增资完成后，郴州金科注册资本 2,600 万元。2012 年 7 月，公司子公司湖南金科以 5,284.14 万元受让郴州投资持有郴州金科 60% 的股权，2012 年 8 月，公司子公司湖南金科和郴州投资同比例增资 2,400 万元，增资完成后，郴州金科注册资本 5,000 万元，公司子公司湖南金科持有其 60% 股权。

(十八) 本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

适用 不适用

(十九) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
关于监事辞职的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 05 日	巨潮资讯网，公告编号 2012-001 号
第八届监事会第六次会议决议公告	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 05 日	巨潮资讯网，公告编号 2012-002 号
关于召开 2012 年第一次临时股东大会的通知	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 05 日	巨潮资讯网，公告编号 2012-003 号
关于高级管理人员辞职的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 10 日	巨潮资讯网，公告编号 2012-004 号
关于第八届董事会第八次会议决议的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 10 日	巨潮资讯网，公告编号 2012-005 号
关于第八届董事会第八次会议相关事项的独立意见	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 10 日	巨潮资讯网，公告编号 2012-005 号
关于为控股子公司提供担保的进展情况公告	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 10 日	巨潮资讯网，公告编号 2012-006 号
关于 2012 年第一次临时股东大会增加临时提案的提示性公告暨 2012 年第一次临时股东大会补充通知	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 10 日	巨潮资讯网，公告编号 2012-007 号
关于 2011 年度业绩预告以及经营情况简报的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 17 日	巨潮资讯网，公告编号 2012-008 号
关于变更股权分置改革保荐代表人的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 17 日	巨潮资讯网，公告编号 2012-009 号
关于第八届董事会第九次会议决议的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 20 日	巨潮资讯网，公告编号 2012-010 号
对改聘会计师事务所事前认可的独立意见	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 20 日	巨潮资讯网，公告编号 2012-010 号
关于改聘会计师事务所的独立意见	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 20 日	巨潮资讯网，公告编号 2012-010 号
关于召开 2012 年第二次临时股东大会的通知	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 20 日	巨潮资讯网，公告编号 2012-011 号
关于 2012 年第一次临时股东大会决议的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 21 日	巨潮资讯网，公告编号 2012-012 号

2012 年第一次临时股东大会的法律意见书	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 21 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-012 号
关于选举职工代表监事的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 21 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-013 号
关于第八届监事会第七次会议决议的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 01 月 21 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-014 号
关于 2012 年第二次临时股东大会决议的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 02 月 07 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-015 号
金科 2012 年度第二次临时股东大会法律意见书	中国证券报、证券时报	2012 年 02 月 07 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-015 号
关于第八届董事会第十次会议决议的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 02 月 29 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-016 号
金科股份内控规范实施方案	中国证券报、证券时报	2012 年 02 月 29 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-016 号
关于公司股东所持股份质押的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 03 月 27 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-017 号
关于公司股东所持股份部分质押的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 03 月 27 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-018 号
关于相关后续情况进展公告	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 07 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-019 号
关于变更股权分置改革保荐人的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 13 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-020 号
关于公司股东所持股份解押的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 17 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-021 号
关于第八届董事会第十一次会议决议的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 24 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-022 号
关于第八届监事会第八次会议决议的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 24 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-023 号
2011 年年度报告摘要	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 24 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-024 号
关于 2012 年度日常关联交易预计的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 24 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-025 号
关于为控股子公司提供担保的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 24 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-026 号
关联交易公告	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 24 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-027 号
关于公司对控股子公司提供财务资助的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 24 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-028 号
2012 年第一季度报告正文	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 24 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-029 号
关于召开 2011 年年度股东大会的通知	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 24 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-030 号
关于公司股东所持公司股份部分解质押的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 04 月 28 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-031 号
关于购得土地使用权的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 04 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-032 号
关于第八届董事会第十二次会议决议的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 05 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-033 号
关于公司预计新增对控股子公司担保额度公告	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 05 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-034 号
关于 2011 年年度股东大会增加临时提案的提示性公告暨 2011 年年度股东大会补充通知	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 05 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-035 号
关于 2011 年年度股东大会决	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 22 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-036 号

议的公告			
关于 2011 年年度股东大会决议法律意见书	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 22 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-036 号
关于公司股东所持公司股份质押的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 05 月 30 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-037 号
关于购得土地使用权的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 06 月 01 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-038 号
关于公司股东所持股份解押的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 06 月 05 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-039 号
关于第八届董事会第十三次会议决议的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 06 月 12 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-040 号
关于与中铁信托签订债权转让协议的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 06 月 12 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-041 号
关于投资设立子公司的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 06 月 12 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-042 号
关于购得土地使用权的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 06 月 16 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-043 号
关于第八届董事会第十四次会议决议的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 06 月 26 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-044 号
关于控股股东向公司提供借款暨关联交易的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 06 月 26 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-045 号
关于召开 2012 年第三次临时股东大会的通知	中国证券报、证券时报	2012 年 06 月 26 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-046 号
关于到期收回委托贷款的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 06 月 26 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-047 号
关于公司股东所持股份质押的公告	中国证券报、证券时报	2012 年 06 月 30 日	巨潮资讯网, 公告编号 2012-048 号

第七节 财务报告

（一）审计报告

半年报是否经过审计

是 否

（二）财务报表

是否需要合并报表：

是 否

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		8,020,037,720.04	5,455,680,712.69
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		6,110,649.34	6,059,728.30
应收票据		4,170,000.00	5,462,982.00
应收账款		113,462,102.43	127,124,166.38
预付款项		808,325,708.39	361,176,837.51
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		836,756,676.55	703,323,898.63
买入返售金融资产			
存货		29,067,048,465.64	27,316,826,424.41
一年内到期的非流动资产			150,000,000.00
其他流动资产		1,489,060,095.74	1,043,279,431.08
流动资产合计		40,344,971,418.13	35,168,934,181.00
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		98,240,783.55	103,583,846.00
投资性房地产		2,573,846,155.27	1,321,991,355.27
固定资产		210,867,049.71	164,041,263.42
在建工程		6,586,954.15	2,651,658.00
工程物资		0.00	0.00
固定资产清理		0.00	0.00
生产性生物资产		0.00	0.00
油气资产		0.00	0.00
无形资产		17,025,597.67	16,720,423.62
开发支出			
商誉		7,254,903.68	7,254,903.68
长期待摊费用		16,523,380.89	12,611,704.88
递延所得税资产		666,664,985.79	555,090,297.11
其他非流动资产		0.00	0.00
非流动资产合计		3,597,009,810.71	2,183,945,451.98
资产总计		43,941,981,228.84	37,352,879,632.98
流动负债：			
短期借款		1,342,000,000.00	874,000,000.00
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		2,838,548,734.40	1,151,317,976.67
应付账款		1,121,979,794.64	1,865,659,505.50
预收款项		14,671,225,443.09	12,458,195,144.06
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		22,846,430.04	117,957,646.20
应交税费		530,666,215.76	574,717,385.23
应付利息		188,502,624.78	150,830,468.19
应付股利		23,912,698.46	23,912,698.46
其他应付款		2,092,644,950.02	1,743,069,288.53
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		3,736,950,000.00	2,707,660,000.00
其他流动负债		300,000,000.00	300,000,000.00
流动负债合计		26,869,276,891.19	21,967,320,112.84
非流动负债：			
长期借款		8,439,350,000.00	7,291,740,000.00
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		404,770,353.65	240,939,543.49
其他非流动负债		1,160,428,475.00	2,439,728,475.00
非流动负债合计		10,004,548,828.65	9,972,408,018.49
负债合计		36,873,825,719.84	31,939,728,131.33
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
资本公积		636,521,681.10	110,393,358.02
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		198,043,439.75	198,043,439.75
一般风险准备			
未分配利润		4,376,183,785.80	3,728,896,279.76
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		6,369,288,957.65	5,195,873,128.53
少数股东权益		698,866,551.35	217,278,373.12
所有者权益（或股东权益）合计		7,068,155,509.00	5,413,151,501.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计		43,941,981,228.84	37,352,879,632.98

法定代表人：黄红云先生

主管会计工作负责人：李华先生

会计机构负责人：罗亮先生

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		541,908,568.56	490,627,416.88
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		816,324.46	846,098.47
预付款项		2,522,257,579.43	839,626,454.13
应收利息			
应收股利			
其他应收款		7,983,559,143.62	6,384,394,408.19
存货		1,151,113,904.73	907,894,888.81
一年内到期的非流动资产			150,000,000.00
其他流动资产		150,042,456.36	112,821,267.25
流动资产合计		12,349,697,977.16	8,886,210,533.73
非流动资产：			
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		3,044,884,343.77	2,972,307,406.22
投资性房地产		1,228,262,256.96	1,228,262,256.96
固定资产		12,479,761.53	13,568,644.06
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,931,289.23	1,497,170.84
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		8,190,838.26	5,442,095.54
递延所得税资产		69,333,315.86	49,949,243.07
其他非流动资产		600,000,000.00	600,000,000.00
非流动资产合计		4,965,081,805.61	4,871,026,816.69
资产总计		17,314,779,782.77	13,757,237,350.42
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			130,000,000.00
应付账款		254,608,984.72	229,572,210.48
预收款项		1,842,196,143.35	1,464,771,327.05
应付职工薪酬		2,972,813.59	24,352,935.41
应交税费		6,104,885.95	63,004,608.52
应付利息		2,782,211.85	2,790,324.45
应付股利			
其他应付款		10,997,731,657.28	7,639,080,036.98
一年内到期的非流动负债		10,000,000.00	10,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		13,116,396,696.74	9,563,571,442.89
非流动负债：			
长期借款		200,000,000.00	200,000,000.00
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		231,600,597.73	231,600,597.73
其他非流动负债			
非流动负债合计		431,600,597.73	431,600,597.73
负债合计		13,547,997,294.47	9,995,172,040.62
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
资本公积		2,328,821,176.65	2,328,821,176.65

减：库存股			
专项储备			
盈余公积		54,656,965.82	54,656,965.82
一般风险准备			
未分配利润		224,764,294.83	220,047,116.33
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		3,766,782,488.30	3,762,065,309.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计		17,314,779,782.77	13,757,237,350.42

3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		3,750,381,348.14	2,651,345,686.71
其中：营业收入		3,750,381,348.14	2,651,345,686.71
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,943,091,359.50	2,272,796,131.49
其中：营业成本		2,194,877,937.74	1,814,469,233.08
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		374,760,631.58	185,099,060.28
销售费用		172,609,519.30	147,951,279.71
管理费用		186,745,513.49	129,601,599.60
财务费用		9,035,690.60	1,318,716.40
资产减值损失		5,062,066.79	-5,643,757.58
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		50,921.04	44,155,665.22
投资收益（损失以“-”号填列）		1,612,453.67	3,785,545.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-5,343,062.45	-2,661,792.15
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		808,953,363.35	426,490,765.79
加：营业外收入		33,323,973.84	25,272,658.78
减：营业外支出		13,495,871.88	7,219,876.97

其中：非流动资产处置 损失		98,856.56	158,664.40
四、利润总额（亏损总额以“－”号 填列）		828,781,465.31	444,543,547.60
减：所得税费用		185,269,888.44	92,565,322.74
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		643,511,576.87	351,978,224.86
其中：被合并方在合并前实现的 净利润		0.00	342,307,835.93
归属于母公司所有者的净利 润		647,287,506.04	353,501,527.30
少数股东损益		-3,775,929.17	-1,523,302.44
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.5587	0.3051
（二）稀释每股收益		0.5587	0.3051
七、其他综合收益		491,492,430.48	
八、综合收益总额		1,135,004,007.35	351,978,224.86
归属于母公司所有者的综合 收益总额		1,138,779,936.52	353,501,527.30
归属于少数股东的综合收益 总额		-3,775,929.17	-1,523,302.44

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：0.00 元。

法定代表人：黄红云先生

主管会计工作负责人：李华先生

会计机构负责人：罗亮先生

4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		110,790,924.45	449,836.00
减：营业成本		57,363,837.63	358,976.22
营业税金及附加		25,144,430.86	25,774.18
销售费用		7,233,244.88	
管理费用		61,719,852.60	2,832,988.08
财务费用		-3,030,283.58	-1,662,897.99
资产减值损失		473,805.81	-9,827,844.80
加：公允价值变动收益（损失 以“－”号填列）			2,247,173.99
投资收益（损失以“－”号 填列）		1,481,937.55	6,447,337.50
其中：对联营企业和合营 企业的投资收益		-5,343,062.45	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-36,632,026.20	17,417,351.80
加：营业外收入		1,553,001.28	
减：营业外支出		7,845,520.30	
其中：非流动资产处置损 失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号		-42,924,545.22	17,417,351.80

填列)			
减：所得税费用		-47,641,723.72	4,365,615.94
四、净利润(净亏损以“一”号填列)		4,717,178.50	13,051,735.86
五、每股收益：		--	--
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		4,717,178.50	13,051,735.86

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	6,061,487,562.79	5,081,438,451.39
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	26,909,606.92	21,922,100.00
收到其他与经营活动有关的现金	691,814,415.23	1,578,525,137.90
经营活动现金流入小计	6,780,211,584.94	6,681,885,689.29
购买商品、接受劳务支付的现金	5,613,331,325.98	7,125,956,975.49
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	376,259,571.83	278,536,017.51
支付的各项税费	1,054,727,448.86	853,126,328.96
支付其他与经营活动有关的现金	663,937,425.16	432,120,306.24
经营活动现金流出小计	7,708,255,771.83	8,689,739,628.20
经营活动产生的现金流量净额	-928,044,186.89	-2,007,853,938.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	171,000,000.00	34,821,760.59

取得投资收益所收到的现金	6,955,516.12	7,136,766.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	371,845.07
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	13,638.29
投资活动现金流入小计	177,955,516.12	42,344,010.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	64,258,887.81	13,472,783.16
投资支付的现金	206,480,000.00	135,841,506.85
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	312,562.50
投资活动现金流出小计	270,738,887.81	149,626,852.51
投资活动产生的现金流量净额	-92,783,371.69	-107,282,841.92
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	520,000,000.00	1,579,300,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,402,000,000.00	1,753,700,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	3,572,283,183.26	0.00
筹资活动现金流入小计	8,494,283,183.26	3,333,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,107,740,000.00	1,530,076,635.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	577,698,617.33	168,346,760.51
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	3,530,471,768.66	50,682,332.83
筹资活动现金流出小计	6,215,910,385.99	1,749,105,728.85
筹资活动产生的现金流量净额	2,278,372,797.27	1,583,894,271.15
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	1,257,545,238.69	-531,242,509.68
加：期初现金及现金等价物余额	3,707,234,950.93	5,143,343,345.93
六、期末现金及现金等价物余额	4,964,780,189.62	4,612,100,836.25

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	582,536,742.81	467,336.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,994,060,620.80	1,675,180.81

经营活动现金流入小计	6,576,597,363.61	2,142,516.81
购买商品、接受劳务支付的现金	267,874,985.20	
支付给职工以及为职工支付的现金	53,127,961.14	1,364,729.81
支付的各项税费	101,728,030.64	4,544,384.54
支付其他与经营活动有关的现金	3,622,489,198.47	1,665,306.92
经营活动现金流出小计	4,045,220,175.45	7,574,421.27
经营活动产生的现金流量净额	2,531,377,188.16	-5,431,904.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	150,000,000.00	13,827,694.80
取得投资收益所收到的现金	6,825,000.00	6,825,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	156,825,000.00	20,652,694.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,008,609.85	
投资支付的现金	78,920,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		312,562.50
投资活动现金流出小计	83,928,609.85	312,562.50
投资活动产生的现金流量净额	72,896,390.15	20,340,132.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	0.00	0.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,525,875.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	2,415,210,834.90	
筹资活动现金流出小计	2,422,736,709.90	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	-2,422,736,709.90	0.00
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	181,536,868.41	14,908,227.84
加：期初现金及现金等价物余额	360,371,700.15	226,963,499.91
六、期末现金及现金等价物余额	541,908,568.56	241,871,727.75

7、合并所有者权益变动表

本期金额

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	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	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
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	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
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)		526,128,323.08					647,287,506.04		481,588,178.23	1,655,004,007.35
(一) 净利润							647,287,506.04		-3,775,929.17	643,511,576.87
(二) 其他综合收益		491,492,430.48								491,492,430.48
上述(一)和(二)小计		491,492,430.48					647,287,506.04		-3,775,929.17	1,135,004,007.35
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	34,635,892.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	485,364,107.40	520,000,000.00
1. 所有者投入资本									520,000,000.00	520,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		34,635,892.60							-34,635,892.60	
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积										
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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										
(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	636,521,681.10			198,043,439.75		4,376,183,785.80		698,866,551.35	7,068,155,509.00

	00									
--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

上年金额

单位：元

项目	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
	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
加:同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加:会计政策变更		2,716,764.63			61,879,915.92		578,621,099.08			643,217,779.63
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
三、本期增减变动金额(减少以“一”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
(一)净利润							1,069,079,365.57		-6,596,816.92	1,062,482,548.65
(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					1,069,079,365.57		-6,596,816.92	1,068,719,959.78
(三)所有者投入和减少资本	908,498,204.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	214,700,000.00	1,123,198,204.00
1.所有者投入资本	908,498,204.00								214,700,000.00	1,123,198,204.00
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	16,204,019.37	0.00	-16,204,019.37	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积					16,204,019.37		-16,204,019.37			
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	0.00	-833,665,275.82	0.00	0.00	0.00	0.00	-74,832,928.18	0.00	0.00	0.00
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			
(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

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	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
一、上年年末余额	1,158,540,051.00	2,328,821,176.65			54,656,965.82		220,047,116.33	3,762,065,309.80
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,158,540,051.00	2,328,821,176.65			54,656,965.82		220,047,116.33	3,762,065,309.80
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							4,717,178.50	4,717,178.50
（一）净利润							4,717,178.50	4,717,178.50
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							4,717,178.50	4,717,178.50
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积								
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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								
（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		224,764,294.83	3,766,782,488.30
----------	------------------	------------------	--	--	---------------	--	----------------	------------------

上年金额

单位：元

项目	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
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
加：会计政策变更					385,317.03		3,467,853.28	3,853,170.31
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	250,041,847.00	104,155,946.89			38,452,946.45		74,210,941.99	466,861,682.33
三、本期增减变动金额（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
（一）净利润							162,040,193.71	162,040,193.71
（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
（三）所有者投入和减少资本	908,498,204.00	2,218,427,818.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本	908,498,204.00	2,218,427,818.63						
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	16,204,019.37	0.00	-16,204,019.37	0.00
1. 提取盈余公积					16,204,019.37		-16,204,019.37	
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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								
（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

金科地产集团股份有限公司

财务报表附注

2012 年 1-6 月

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

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
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合理地摊销，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

本报告期主要会计政策未发生变更。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

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%
增值税	销售货物	17%
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取得了西部大开发预评审备案, 2012 年上半年企业所得税暂按 15% 的税率计缴。

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)及国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告 2012 年第 12 号), 对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务, 且其当年主营业务收入占营业收入总额 70% 以上的企业, 可减按 15% 的税率缴纳企业所得税。在《西部地区鼓励类产业目录》公布前, 符合原目录范围的企业, 企业所得税按 15% 的税率缴纳。在《西部地区鼓励类产业目录》公布后, 已按 15% 税率进行所得税汇算清缴的企业, 若不符合规定条件, 可在履行相关程序后, 按税法规定的适用税率重新计算申报。由于《西部地区鼓励类产业目录》尚未公布, 2012 年上半年企业所得税暂按 25% 的税率计提, 15% 的税率缴纳。

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
南通金科房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	南通苏通科技产业园纬 14 路 38 号	房地产业	10,000	房地产开发	58848601-2
重庆金科汇茂房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	重庆市北碚区蔡家岗镇凤栖路 8 号	房地产业	3,000	房地产开发	59671010-9
重庆金科景绎房地产开发有限公司	全资子公司的子公司	重庆市长寿区桃源大道 23 号	房地产业	5,000	房地产开发	59671109-9
内江金科百俊房	全资子公司的	内江市中区南环	房地产业	5,000	房地产开发	59754069-0

地产开发有限公司	控股子公司	路西 2 巷 9 号				
张家港保税区金科瑞丰房地产有限公司	全资子公司的控股子公司	张家港保税区长谊大厦 502 室	房地产业	20,000	房地产开发	59855767-0

(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
南通金科房地产开发有限公司	10,000		100	100	是
重庆金科汇茂房地产开发有限公司	3,000		100	100	是
重庆金科景绎房地产开发有限公司	5,000		100	100	是
内江金科百俊房地产开发有限公司	4,000		80	80	是
张家港保税区金科瑞丰房地产有限公司	14,000		70	70	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	9,323,279.74		
唐山市金科房地产开发有限公司	4,675,701.42		
内江金科百俊房地产开发有限公司	10,000,183.33		
张家港保税区金科瑞丰房地产有限公司	59,986,943.93		

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

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
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	控股子公司	重庆市璧山县璧城街道金剑路 129 号 2 楼	房地产业	1,800	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	全资子公司的控股子公司	重庆市开县云枫街道永先一街 107 号	房地产业	9,000	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	全资子	江阴市临港新城申港	房地产业	10,000	房地产开发	67202747-6

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
开发有限公司	公司	崇文路				
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
重庆凯尔辛基园林有限公司	全资子公司	重庆市涪陵区义和镇兴义南路（政府办公楼）	建筑业	10,000	城市公园、社区、公共区域的园林绿化工程等	79801539-0
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
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		55.56	55.56	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	5,000		55.56	55.56	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	15,000		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
有限公司					
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	10,000		100	100	是
重庆展弘园林有限 公司	4,787.41		100	100	是
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 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

重庆璧山县金科众玺置业有限公司	137,744,961.60		
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	277,619,145.80		
吴江金科扬子置业发展有限公司	194,392,241.40		
北京金科纳帕置业有限公司	5,124,094.13		

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 2012 年 6 月 30 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(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 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。

截至 2012 年 6 月 30 日止，上述股权购买价款已全部支付，工商变更手续正在办理过程中。

[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。

截至 2012 年 6 月 30 日止，上述股权购买价款已全部支付，工商变更手续正在办理过程中。

[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搏展房地产开发有限责任公司（以下简称搏展地产）增资 5,000 万元，中诚信托以信托资金 34,930 投入搏展地产，认缴注册资本 4,900 万元。增资完成后，搏展地产注册资本为 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。

截止本报告日，上述股权购买价款已全部支付，工商变更手续正在办理过程中，详见本财务报表附注九（一）3（1）。

[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。

截至 2012 年 6 月 30 日止，上述股权购买价款已全部支付，工商变更手续正在办理过程中。

[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。

公司已于 2012 年 7 月 2 日支付上述信托项下股权收购价款，工商变更手续正在办理过程中。

[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。

截止本报告日，上述股权购买价款已全部支付，工商变更手续正在办理过程中，详见本财务报表附注九（一）3（2）。

[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。

2011 年度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真条件，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

报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

因直接设立或投资等方式而增加子公司的情况说明

1、本期子公司江阴金科置业发展有限公司（以下简称江阴置业）出资设立南通金科房地产开发有限公司，于 2011 年 1 月 12 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 320691000068812 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 10,000 万元，江阴置业出资 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。

2、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）出资设立重庆金科汇茂房地产开发有限公司，于 2012 年 5 月 17 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 500109000041565 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 3,000 万元，重庆金科出资 3,000 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、本期子公司重庆金科出资设立重庆金科景绎房地产开发有限公司，于 2012 年 5 月 18 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 500221000036552 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 5,000 万元，重庆金科出资 5,000 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。

4、本期子公司成都金科房地产开发有限公司（以下简称成都金科）和内江鑫隆国有资产经营有限责任公司共同出资设立内江金科百俊房地产开发有限公司，于 2012 年 6 月 21 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 511002000025469 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 5,000 万元，成都金科出资 4,000 万元，占其注册资本的 80%，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。

5、本期子公司无锡金科房地产开发有限公司（以下简称无锡金科）出资设立张家港保税区金科瑞丰房地产开发有限公司，于 2012 年 6 月 13 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 320592000062122 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 9,000 万元，无锡金科出资 9,000 万元，占其注册资本的 100%。

2012 年 6 月 28 日，无锡金科和张家港保税区瑞丰置业有限公司增资 11,000 万元，增资完成后，公司注册资本 20,000 万元，无锡金科出资 14,000 万元，占其注册资本的 70%。增资前后，公司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。

(三) 本期新纳入合并范围的主体

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
南通金科房地产开发有限公司	97,561,054.48	-2,438,945.52
重庆金科汇茂房地产开发有限公司	29,986,347.95	-13,652.05

名 称	期末净资产	本期净利润
南通金科房地产开发有限公司	97,561,054.48	-2,438,945.52
重庆金科景绎房地产开发有限公司	49,974,459.47	-25,540.53
内江金科百俊房地产开发有限公司	50,000,916.66	916.66
张家港保税区金科瑞丰房地产开发有限公司	199,956,479.75	-43,520.25

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			4,594,839.23			2,546,187.14
银行存款:						
人民币			6,146,594,550.39			4,364,088,763.79
其他货币资金:						
人民币			1,868,848,330.42			1,089,045,761.76
合 计			8,020,037,720.04			5,455,680,712.69

(2) 期末, 已有账面余额 118,640.92 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	6,110,649.34	6,059,728.30
合 计	6,110,649.34	6,059,728.30

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	4,170,000.00		4,170,000.00	5,462,982.00		5,462,982.00
合 计	4,170,000.00		4,170,000.00	5,462,982.00		5,462,982.00

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	118,825,410.81	100.00	5,363,308.38	4.51
合 计	118,825,410.81	100.00	5,363,308.38	4.51

(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	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

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	92,243,408.49	77.63	922,434.09	106,217,802.09	80.63	1,062,178.01
1-2 年	17,397,981.13	14.64	869,899.06	17,429,078.75	13.23	871,453.95
2-3 年	4,151,780.79	3.49	830,356.15	5,297,182.04	4.02	1,059,436.41
3-5 年	4,583,242.66	3.86	2,291,621.34	2,346,343.75	1.78	1,173,171.88
5 年以上	448,997.74	0.38	448,997.74	452,232.82	0.34	452,232.82
小 计	118,825,410.81	100.00	5,363,308.38	131,742,639.45	100.00	4,618,473.07

(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	5,422,177.29	1 年以内	4.56
法人二	非关联方	4,510,175.93	1 年以内	3.80
法人三	非关联方	3,631,769.00	1 年以内	3.06
法人四	非关联方	3,334,090.10	1-2 年	2.81
法人五	非关联方	3,141,700.00	1 年以内	2.64

小 计		20,039,912.32		16.87
-----	--	---------------	--	-------

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	653,445,109.36	80.84	349,259,207.37	96.70
1-2 年	154,880,599.03	19.16	11,746,461.05	3.25
2-3 年			171,169.09	0.05
合 计	808,325,708.39	100.00	361,176,837.51	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
张家港市财政局[注 1]	非关联方	216,400,000.00	1 年以内	未到结算期
重庆市财政局[注 2]	非关联方	329,705,000.00	1 年以内 1-2 年	未到结算期
新津县土地储备中心[注 3]	非关联方	105,100,000.00	1-2 年	未到结算期
西子奥的斯电梯有限公司	非关联方	17,129,164.50	1 年以内	未到结算期
通力电梯有限公司重庆分公司	非关联方	6,092,892.00	1 年以内	未到结算期
小 计		674,427,056.50		

[注 1]: 详见本财务报表附注八 (三) 2。

[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》，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 9,610 万元；

根据重庆市土地和矿业权交易中心出具的国有建设用地使用权成交确认书 (渝地交易出 (2012) 65 号)，预付北碚蔡家组团 M 分区 M59/03\M61-02/02、M55-02/02 号宗地的土地价款 23,360.50 万元，详见本财务报表附注八 (三) 5。

[注 3]: 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。

(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及其他关联方款项。

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	21.79	3,000,000.00	1.58
按组合计提坏账准备:				
账龄分析法组合	534,650,800.19	61.33	32,057,923.64	6.00
保证金组合	147,163,800.00	16.88		
小 计	681,814,600.19	78.21	32,057,923.64	4.70
合 计	871,814,600.19	100.00	35,057,923.64	4.02

(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	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

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 2012 年 6 月 30 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	434,910,582.33	81.34	4,349,105.80	241,304,729.70	79.57	2,413,047.26
1-2 年	54,087,470.02	10.12	2,704,373.50	24,494,199.66	8.08	1,224,709.98
2-3 年	13,490,425.71	2.52	2,698,085.13	5,499,315.94	1.81	1,099,863.19
3-5 年	19,711,925.88	3.69	9,855,962.96	17,886,414.50	5.90	8,943,207.25
5 年以上	12,450,396.25	2.33	12,450,396.25	14,061,164.48	4.64	14,061,164.48
小 计	534,650,800.19	100.00	32,057,923.64	303,245,824.28	100.00	27,741,992.16

(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,其他应收关联方款项详见本财务报表附注六(三)。

(3) 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	21.79	土地整治款
浏阳市农业发展有限公司[注 2]	非关联方	109,814,157.00	1 年以内	12.60	土地整治款
内江市市中区财政局	非关联方	60,000,000.00	1 年以内	6.88	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	49,000,000.00	1 年以内	5.62	土地保证金
重庆市蔡家组团管理委员会	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	2.29	土地保证金
小 计		428,814,157.00		49.18	

[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。仙人湖水项目土地招拍挂后,若公司未能竞得仙人湖水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。

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	16,834,914.14		16,834,914.14	17,023,688.67		17,023,688.67
低值易耗品	279,584.45		279,584.45	367,182.45		367,182.45
库存商品	63,033,709.30		63,033,709.30	39,019,068.72		39,019,068.72
拟开发土地	431,146,742.45		431,146,742.45	1,373,941,983.20		1,373,941,983.20

开发成本	26,311,832,408.20		26,311,832,408.20	24,142,849,850.42		24,142,849,850.42
开发产品	1,969,097,135.17		1,969,097,135.17	1,539,870,050.13		1,539,870,050.13
出租开发产品	111,406,814.06		111,406,814.06	95,127,785.51		95,127,785.51
工程施工	163,417,157.87		163,417,157.87	108,626,815.31		108,626,815.31
合 计	29,067,048,465.64		29,067,048,465.64	27,316,826,424.41		27,316,826,424.41

(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 56,727.18 万元。

2) 期末，已有账面价值 1,978,815.71 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
十年城	2007年7月	2013年11月	225,539.55	87,912,887.50	529,196,841.27
太阳海岸	2009年11月	2012年12月	150,437.00	491,645,272.96	478,756,673.30
永川中央公园城	2010年2月	2014年1月	154,244.00	659,373,829.56	486,464,450.47
重庆廊桥水乡	2010年7月	2015年10月	183,000.00	1,874,049,938.97	1,445,440,590.56
西城大院	2004年1月	2012年3月	125,663.81		327,355,368.99
阳光小镇	2009年3月	2012年7月	274,121.00	868,259,529.88	516,789,709.98
VISA 国际	2010年2月	2012年9月	51,684.00	181,345,478.93	222,675,346.72
茶园世界城	2011年11月	2013年4月	219,537.00	1,130,203,680.46	988,854,123.73
中央公园城	2011年11月	2014年3月	16,108.00	532,745,950.84	
雷家桥项目	2011年4月	2016年3月	235,000.00	788,620,658.53	
合川世界城	2012年3月	2014年3月	76,000.00	173,050,008.57	
涪陵天湖美镇	2009年9月	2013年9月	91,000.22	323,181,101.26	226,677,974.43
涪陵世界走廊 B 区	2010年8月	2012年9月	87,007.29	138,668,706.99	365,272,784.10
涪陵中央公园城	2011年8月	2013年12月	267,714.00	390,754.52	
涪陵黄金海岸	2008年8月	2012年6月	79,135.46		299,190,310.89
涪陵世界走廊 A 区	2010年6月	2013年3月	84,447.00	340,848,270.18	240,099,193.46
涪陵中央公园城	2011年8月	2013年12月	267,714.00	186,346,721.35	130,952,012.31
成都金科一城	2007年10月	2012年12月	156,333.00	47,420,917.88	21,930,182.47
成都廊桥水乡	2010年8月	2014年11月	213,847.00	556,483,131.20	478,912,128.46
成都天籁城	2011年8月	2014年11月	126,466.60	656,005,683.45	643,293,041.07
北京金科王府	2010年10月	2015年6月	506,253.00	3,084,597,247.88	2,926,451,574.12
北京帕提欧	2008年7月	2012年7月	147,687.00		

北京廊桥水岸	2011 年 10 月	2013 年 5 月	275,494.00	1,521,222,074.64	1,393,688,581.11
湖南东方大院	2009 年 4 月	2013 年 12 月	184,816.00	445,157,242.52	458,133,132.23
浏阳仙人湖	2011 年 3 月	2015 年 9 月	869,250.00	378,964,485.98	333,199,905.22
金科观天下	2007 年 8 月	2012 年 12 月	122,775.78	64,745,657.09	79,055,255.03
金科东方王榭	2007 年 8 月	2012 年 12 月	120,000.00	31,346,336.76	71,523,773.15
万博商业广场	2010 年 7 月	2012 年 12 月	86,110.27	594,708,225.19	534,445,459.61
米兰 A 地块	2011 年 6 月	2013 年 8 月	192,948.66	789,530,655.70	714,314,386.56
金科-米兰花园	2010 年 8 月	2012 年 8 月	76,278.65	310,078,674.02	553,942,101.39
国际街坊世界城	2010 年 6 月	2013 年 11 月	694,559.01	2,768,117,146.85	2,986,738,608.18
苏州金科王府	2010 年 9 月	2013 年 5 月	346,350.70	1,808,085,957.70	1,647,640,715.06
吴江廊桥水岸	2011 年 5 月	2016 年 3 月	417,042.00	1,774,198,165.89	1,707,285,891.94
永川阳光小镇	2010 年 12 月	2012 年 7 月	184,561.00	379,563,991.17	423,842,692.27
永川金科世界城	2011 年 6 月	2016 年 5 月	430,914.00	632,839,562.42	416,754,946.14
开州城	2011 年 8 月	2013 年 12 月	78,251.00	443,153,164.27	204,080,478.01
南通金科城	2012 年 7 月	2014 年 4 月	203,000.00	21,513,301.66	
江阴锦绣天成	2010 年 1 月	2012 年 7 月	50,498.00	87,146,918.00	96,183,076.59
江阴东方大院	2010 年 8 月	2012 年 7 月	112,839.00	189,320,115.86	309,387,014.42
江阴东方王府	2011 年 7 月	2014 年 3 月	210,309.00	937,145,374.36	965,365,098.10
公园王府	2010 年 7 月	2013 年 6 月	178,289.00	1,013,845,587.21	918,956,429.08
合计				26,311,832,408.20	24,142,849,850.42

4) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初	本期增加	本期减少	期末数
金砂水岸	2006 年 3 月	16,007,640.58			16,007,640.58
云湖天都	2010 年 1 月	60,866,185.37		1,531,899.72	59,334,285.65
天湖美镇	2009 年 11 月	43,047,525.80	36,044.00	648,158.98	42,435,410.82
廊桥水岸	2009 年 9 月	21,579,918.49		14,331,886.28	7,248,032.21
绿韵康城	2007 年 11 月	27,295,166.52			27,295,166.52
小城故事	2010 年 1 月	17,079,757.71		3,588,557.17	13,491,200.54
中华坊	2005 年 10 月	44,947,226.46	2,099,334.07	2,553,312.80	44,493,247.73
十年城	2012 年 3 月	38,855,097.06	451,224,560.16	336,224,943.94	153,854,713.28
太阳海岸	2011 年 11 月	60,160,367.79	116,078,384.36	31,356,105.42	144,882,646.73
重庆美社	2005 年 10 月	6,849,587.64		74,037.57	6,775,550.07
永川中央公园城	2011 年 12 月		502,364.39		502,364.39

重庆廊桥水乡	2011 年 10 月	30,522,797.68		5,455,851.25	25,066,946.43
西城大院	2012 年 3 月	49,327,077.41	345,952,411.97	131,145,614.87	264,133,874.51
东方王榭	2008 年 11 月	32,975,996.09	6,394,978.47	6,965,925.32	32,405,049.24
东方雅郡	2010 年 6 月	19,236,751.18	1,763,950.76	5,532,276.17	15,468,425.77
阳光小镇	2011 年 9 月	51,180,799.28		5,118,557.06	46,062,242.22
VISA 国际	2011 年 12 月	16,653,376.34	42,949,340.59	45,698,867.08	13,903,849.85
蚂蚁 SOHO	2008 年 4 月	31,720,433.66	410,759.93	1,712,544.12	30,418,649.47
成都金科一城	2011 年 12 月	248,503,256.22		162,401,208.73	86,102,047.49
廊桥水乡	2012 年 6 月		276,455,623.39	92,151,016.93	184,304,606.46
北京帕提欧	2011 年 9 月	311,370,000.10		177,620,011.95	133,749,988.15
湖南东方大院	2011 年 11 月	179,502,628.31		56,286,744.72	123,215,883.59
金科观天下	2011 年 12 月	72,530,517.73		109,970.56	72,420,547.17
金科东方王榭	2011 年 12 月	79,149,285.25	637,293.15		79,786,578.40
万博商业广场	2011 年 12 月	50,625,652.00		24,203,551.36	26,422,100.64
米兰花园	2012 年 5 月		269,289,833.80	236,794,606.89	32,495,226.91
国际街坊世界城	2012 年 6 月		427,116,061.80	175,066,821.15	252,049,240.65
香江家园	2002 年 9 月	3,141,252.49			3,141,252.49
江阴锦绣天成	2012 年 5 月	10,242,042.15		6,813,029.47	3,429,012.68
江阴东方大院	2012 年 6 月	15,477,270.19	151,927,753.68	148,707,225.87	18,697,798.00
金科花园	2003 年 12 月	1,022,440.63			1,022,440.63
黄金海岸	2012 年 6 月		325,217,316.14	316,736,200.24	8,481,115.90
合计		1,539,870,050.13	2,418,056,010.66	1,988,828,925.63	1,969,097,135.17

注：如项目为分期开发交房，竣工时间为最近一楼栋竣工时间。

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	15,640,034.93		213,986.94	15,426,047.99
重庆云湖天都	35,463,660.28		552,529.38	34,911,130.90
重庆金沙水岸	10,702,215.51		173,500.08	10,528,715.43
重庆廊桥水岸	5,889,750.56		1,159,545.63	4,730,204.93
重庆美社	2,909,495.95		41,161.86	2,868,334.09

重庆西城大院	24,522,628.28	6,365,896.50	520,228.02	30,368,296.76
重庆十年城		12,574,083.96		12,574,083.96
小 计	95,127,785.51	18,939,980.46	2,660,951.91	111,406,814.06

8. 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	1,237,270,576.01	942,685,031.08
地票	48,783,000.00	48,783,000.00
银行理财产品	201,311,400.00	51,500,000.00
其他	1,695,119.73	311,400.00
合 计	1,489,060,095.74	1,043,279,431.08

(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。

9. 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	98,109.42	92,427.68	5,681.74	4,826.31	-1,122.02

10. 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	32,398,837.66	-5,343,062.45	27,055,775.21
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			103,583,846.00	-5,343,062.45	98,240,783.55

(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				
合 计						

11. 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	455,693,437.58		1,251,854,800.00				1,707,548,237.58
房屋及建筑物	455,693,437.58		1,251,854,800.00				1,707,548,237.58
2) 公允价值变动小计	866,297,917.69						866,297,917.69
房屋及建筑物	866,297,917.69						866,297,917.69
3) 账面价值合计	1,321,991,355.27		1,251,854,800.00				2,573,846,155.27
房屋及建筑物	1,321,991,355.27		1,251,854,800.00				2,573,846,155.27

(2) 其他说明

1) 期末，已有账面价值 136,038.00 万元的投资性房地产用于担保。

2) 其他

本期增加系公司存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产，委托土地房地产估价机构对上述存货进行评估以确定投资性房地产的成本，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 116 号）。

12. 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	283,537,057.99	62,546,422.35		3,014,422.67	343,069,057.67
房屋、建筑物	103,123,825.51	609,767.24			103,733,592.75
机器设备	13,146,875.44	64,702.48		693,751.16	12,517,826.76
电子设备	47,857,284.57	3,348,190.18		411,846.00	50,793,628.75
运输工具	34,361,581.20	3,663,246.23		994,584.00	37,030,243.43
其他设备	17,968,398.86	1,423,426.22		866,241.51	18,525,583.57
房屋及建筑物装修	59,234,304.47	52,237,533.70		48,000.00	111,423,838.17
家具设备	7,844,787.94	1,199,556.30			9,044,344.24
	—	本期转入	本期计提	—	—

2) 累计折旧小计	119,495,794.57		15,013,215.09	2,307,001.70	132,202,007.96
房屋、建筑物	11,903,438.21		1,404,648.42		13,308,086.63
机器设备	5,806,272.07		650,592.00	260,016.41	6,196,847.66
电子设备	26,638,506.20		3,039,021.57	299,438.31	29,378,089.46
运输工具	14,851,724.80		2,775,345.58	952,321.42	16,674,748.96
其他设备	11,465,875.22		1,550,840.60	787,290.25	12,229,425.57
房屋及建筑物装修	44,915,329.74		4,886,294.14	7,599.96	49,794,023.92
家具设备	3,914,648.33		706,472.78	335.35	4,620,785.76
3) 账面价值合计	164,041,263.42				210,867,049.71
房屋、建筑物	91,220,387.30		—	—	90,425,506.12
机器设备	7,340,603.37		—	—	6,320,979.10
电子设备	21,218,778.37		—	—	21,415,539.29
运输工具	19,509,856.40		—	—	20,355,494.47
其他设备	6,502,523.64		—	—	6,296,158.00
房屋及建筑物装修	14,318,974.73		—	—	61,629,814.25
家具设备	3,930,139.61		—	—	4,423,558.48

本期折旧额为 15,013,215.09 元；本期由在建工程转入固定资产原值为 906,963.24 元。

(2) 其他说明

期末，已有账面价值 6,237.47 万元的固定资产用于担保。

13. 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
装修工程	6,206,954.15		6,206,954.15	2,271,658.00		2,271,658.00
零星工程	380,000.00		380,000.00	380,000.00		380,000.00
合计	6,586,954.15		6,586,954.15	2,651,658.00		2,651,658.00

(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(%)
装修工程		2,271,658.00	7,432,592.15		3,497,296.00	
零星工程		380,000.00	906,963.24	906,963.24		

合 计		2,651,658.00	8,339,555.39	906,963.24	3,497,296.00	
-----	--	--------------	--------------	------------	--------------	--

(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
装修工程						6,206,954.15
零星工程					自筹	380,000.00
合 计						6,586,954.15

14. 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	21,251,018.02	1,391,916.29		22,642,934.31
土地使用权	13,081,608.16			13,081,608.16
软件	8,169,409.86	1,391,916.29		9,561,326.15
2) 累计摊销小计	4,530,594.40	1,086,742.24		5,617,336.64
土地使用权	766,500.24	161,884.92		928,385.16
软件	3,764,094.16	924,857.32		4,688,951.48
3) 账面价值合计	16,720,423.62			17,025,597.67
土地使用权	12,315,107.92	—	—	12,153,223.00
软件	4,405,315.70	—	—	4,872,374.67

本期摊销额 1,086,742.24 元。

(2) 其他说明

期末，已有账面价值 462.06 万元的无形资产用于担保。

15. 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	7,383,055.49			7,383,055.49	128,151.81

16. 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	11,322,538.31	5,268,941.66	1,272,265.63		15,319,214.34	
财产保险	1,289,166.57		85,000.02		1,204,166.55	
合 计	12,611,704.88	5,268,941.66	1,357,265.65		16,523,380.89	

(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。

17. 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	9,253,236.57	8,066,384.47
房地产企业预售收入计算的预计利润	340,652,586.04	245,938,859.67
可抵扣亏损	77,433,308.31	41,718,312.87
未实现内部利润	20,637,052.42	34,151,453.67
土地溢价摊销	113,348,507.03	109,152,195.28
应付职工薪酬		16,918,885.67
其他[注]	105,340,295.42	99,144,205.48
合 计	666,664,985.79	555,090,297.11
递延所得税负债		
采用公允价值模式计量投资性房地产	404,770,353.65	240,939,543.49
其他		
合 计	404,770,353.65	240,939,543.49

(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	2,683,433.00	2,419,500.92
可抵扣亏损	7,315,675.13	12,176,134.40
应付职工薪酬		5,537,815.00
其他		65,889.77
小 计	9,999,108.13	20,199,340.09

(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	37,737,799.02
房地产企业预售收入计算的预计利润	1,362,610,344.16
可抵扣亏损	310,793,144.69
未实现内部利润	82,548,210.73
土地溢价摊销	453,394,028.10
其他[注]	419,967,224.40
小 计	2,667,050,751.10
可抵扣差异项目	
采用公允价值模式计量投资性房地产	1,619,081,414.61
小 计	1,619,081,414.61

[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。

18. 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	35,360,465.23	5,060,766.79			40,421,232.02
商誉减值准备	128,151.81				128,151.81
合 计	35,488,617.04	5,060,766.79			40,549,383.83

19. 短期借款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
保证借款	755,000,000.00	618,000,000.00
质押借款	47,000,000.00	256,000,000.00
抵押借款	300,000,000.00	
抵押及保证借款	60,000,000.00	
质押及保证借款	180,000,000.00	
合 计	1,342,000,000.00	874,000,000.00

(2) 其他说明

保证借款 75,500 万元，其中：公司为子公司 40,000 万元借款提供保证担保，子公司无锡金科为子公司 17,500 万元借款提供保证担保，控股股东重庆市金科投资有限公司为子公司借款 18,000 万元提供保证担保；质押借款 4,700 万元，系子公司以定期存单提供质押担保；抵押借款 30,000 万元，系子公司以

在建项目提供抵押担保；抵押及保证借款 6,000 万元，系子公司以在建项目提供抵押担保，同时 5,000 万元由公司实际控制人黄红云、陶虹遐夫妇提供保证担保，1,000 万元由公司实际控制人黄红云提供保证担保；质押及保证借款 18,000 万元，系公司子公司重庆天豪门窗有限公司以应收账款提供质押担保，同时由公司控股股东重庆市金科投资有限公司提供保证担保。

20. 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	2,838,548,734.40	1,151,317,976.67
合 计	2,838,548,734.40	1,151,317,976.67

下一会计期间将到期的金额为 2,838,548,734.40 元。

21. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付工程款	875,639,410.78	1,353,913,348.90
应付材料及设备款	246,340,383.86	511,746,156.60
合 计	1,121,979,794.64	1,865,659,505.50

(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）。

22. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
商品房预售款	14,646,060,987.99	12,440,517,492.76
其他	25,164,455.10	17,677,651.30
合 计	14,671,225,443.09	12,458,195,144.06

(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
璧山中央公园城	71,074,618.00	
十年城	786,841,186.29	1,219,155,158.29
阳光小镇	1,494,981,077.00	1,087,316,643.00

重庆廊桥水乡	1,607,955,418.00	961,185,719.00
江阴东方大院	428,475,894.00	743,609,406.00
万博商业广场	718,773,373.80	619,560,715.80
江阴东方王府	849,992,645.00	614,206,915.00
金科-米兰花园	329,355,098.86	608,945,553.00
涪陵黄金海岸	655,885.57	591,392,995.93
西城大院	342,203,134.00	562,375,599.00
永川中央公园城	670,799,081.00	513,542,080.40
国际街坊世界城	573,731,025.00	448,358,324.00
北京帕提欧	110,696,329.56	396,065,207.66
涪陵天湖美镇	516,878,462.60	392,647,363.62
成都金科一城	154,925,807.88	388,199,785.96
VISA 国际	342,519,866.94	369,891,003.48
湖南东方大院	421,933,426.00	333,262,036.00
金科观天下	295,669,056.01	287,115,330.01
苏州金科王府	614,299,522.78	266,891,630.78
成都廊桥水乡	280,380,459.20	249,332,233.68
太阳海岸	345,896,987.00	248,235,039.29
茶园世界城	759,225,675.00	231,039,828.00
米兰 A 地块	437,718,396.50	228,030,183.50
金科东方王榭	200,998,752.00	199,327,465.00
公园王府	436,614,243.00	159,541,046.00
北京金科王府	249,726,154.00	147,027,074.00
江阴锦绣天成	168,666,866.00	134,773,944.00
开州城	376,717,664.30	83,500,718.30
涪陵世界走廊 A 区	144,972,378.15	77,523,414.25
永川阳光小镇	170,688,210.60	74,630,277.50
成都天籁城	165,165,182.00	55,719,147.00
北京廊桥水岸	159,081,829.00	46,447,340.55
永川金科世界城	140,318,425.20	21,394,194.00

廊桥水岸	2,617,950.58	19,862,276.58
金砂水岸	17,069,878.51	12,789,878.51
云湖天都	9,832,677.83	9,989,777.83
涪陵中央公园城	74,238,377.00	7,889,865.99
涪陵世界走廊 B 区	82,771,364.03	4,746,131.00
东方雅郡	1,022,110.85	4,052,305.85
重庆美社	3,994,829.40	4,014,829.40
吴江廊桥水岸	73,595,238.70	3,504,741.00
天湖美镇	2,335,519.72	2,982,339.72
绿韵康城	2,905,628.69	2,788,674.69
小城故事	866,969.00	2,638,041.00
蚂蚁 SOHO	1,319,783.56	1,731,483.56
金科花园	2,353,305.00	1,639,811.70
中华坊	790,228.52	790,228.41
香江家园	2,181,900.00	477,100.00
涪陵廊桥水岸	233,096.36	236,015.01
东方王榭		140,079.46
桦林景苑		541.05
小 计	14,646,060,987.99	12,440,517,492.76

23. 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	104,726,860.98	235,211,037.18	337,023,380.03	2,914,518.13
职工福利费		6,477,020.31	6,477,020.31	
社会保险费	489,756.72	22,278,618.16	22,186,779.78	581,595.10
其中：医疗保险费	189,749.65	5,945,257.45	5,915,933.30	219,073.80
基本养老保险费	238,096.43	13,741,220.76	13,679,563.73	299,753.46
失业保险费	35,493.45	1,366,091.44	1,362,941.72	38,643.17
工伤保险费	15,840.54	629,661.37	629,949.25	15,552.66
生育保险费	10,576.65	596,387.14	598,391.78	8,572.01
住房公积金	404,550.47	6,197,745.90	6,246,368.00	355,928.37

工会经费	6,601,905.55	6,026,513.43	2,889,032.33	9,739,386.65
职工教育经费	5,734,572.48	4,580,114.59	1,059,685.28	9,255,001.79
其他		377,306.10	377,306.10	
合 计	117,957,646.20	281,148,355.67	376,259,571.83	22,846,430.04

应付职工薪酬期末数中无拖欠性质的款项。

24. 应交税费

项 目	期末数	期初数
土地增值税	41,513,753.87	34,581,060.99
营业税	104,733,102.47	98,269,648.21
城市维护建设税	6,910,380.22	6,878,439.98
教育费附加	5,275,691.62	4,340,946.50
企业所得税（注）	374,797,564.03	422,537,369.24
个人所得税	2,862,459.28	2,745,581.36
房产税	548,588.60	891,463.56
土地使用税	101,778.18	1,922,584.40
增值税	-6,510,583.09	-167,645.04
其他	433,480.58	2,717,936.03
合 计	530,666,215.76	574,717,385.23

注：详见本财务报表附注三、（二）。

25. 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	40,789,751.89	30,040,738.86
信托资金利息	147,712,872.89	120,789,729.33
合 计	188,502,624.78	150,830,468.19

26. 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	

27. 其他应付款

（1）明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

拆借款	1,141,430,288.20	743,394,082.19
押金保证金	204,451,021.34	205,489,854.28
应付暂收款	206,190,000.00	156,190,000.00
代收代缴客户款	286,573,319.92	293,971,489.10
其他	254,000,320.56	344,023,862.96
合 计	2,092,644,950.02	1,743,069,288.53

(2) 期末应付控股股东重庆市金科投资有限公司款项 343,258,807.53 元, 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	690,564,407.67	子公司股东拆借款本息
重庆市金科投资有限公司	343,258,807.53	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	77,607,073.00	拆借款
无锡市房屋置换中心有限公司	30,000,000.00	拆借款
小 计	1,251,430,288.20	

28. 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	2,053,650,000.00	902,000,000.00
一年内到期的信托资金	1,683,300,000.00	1,805,660,000.00
合 计	3,736,950,000.00	2,707,660,000.00

(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	919,000,000.00	159,500,000.00
质押借款	12,650,000.00	70,000,000.00
抵押借款	1,018,000,000.00	470,000,000.00
抵押及保证借款		202,500,000.00
抵押及质押借款	104,000,000.00	
小 计	2,053,650,000.00	902,000,000.00

[注]: 保证借款 91,900 万元, 系公司为子公司借款提供保证担保, 其中 400 万元同时由公司实际控

制人黄红云提供保证担保；质押借款 1,265 万元，系子公司以定期存单提供质押担保；抵押借款 101,800 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；抵押及质押借款 10,400 万元，系子公司以在建项目为借款提供质押，同时以定期存单提供质押担保。

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
工商银行重庆建新北路支行	2010-3-22	2013-3-18	人民币	基准利率	240,000,000.00	
农业银行重庆新华路支行	2010-6-29	2013-6-27	人民币	基准利率	175,000,000.00	
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	160,000,000.00
农业银行重庆新华路支行	2010-6-29	2013-6-27	人民币	基准利率	150,000,000.00	
招商银行	2011-6-30	2013-3-15	人民币	基准利率上浮 50%	149,000,000.00	
小 计					874,000,000.00	160,000,000.00

(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
中诚信托有限责任公司	2011-4-20	2013-4-19	人民币	189,300,000.00		[注 1]
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 2]
平安信托有限责任公司	2010-7-1	2012-6-30	人民币	294,000,000.00	294,000,000.00	[注 3]
小 计				1,683,300,000.00	294,000,000.00	

[注 1]：详见本财务报表附注九（一）3（1）。

[注 2]：详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 9]。

[注 3]：详见本财务报表附注四（一）4（2）[注 6]。

29. 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	300,000,000.00
合 计	300,000,000.00	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]。

30. 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	1,573,350,000.00	1,927,300,000.00
质押借款	416,780,000.00	249,780,000.00
抵押借款	4,999,220,000.00	4,095,220,000.00
抵押及保证借款	1,400,000,000.00	1,019,440,000.00
质押及保证借款	50,000,000.00	
合 计	8,439,350,000.00	7,291,740,000.00

(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
工商银行重庆建北支行	2009-8-12	2019-8-11	人民币	基准利率下浮 5%	375,000,000.00	390,000,000.00
工商银行重庆龙湖支行	2012-6-12	2015-6-11	人民币	基准利率	370,000,000.00	
工商银行重庆龙湖支行	2010-7-22	2013-7-21	人民币	基准利率	307,050,000.00	307,050,000.00
工商银行北京翠微路支行	2012-6-26	2014-6-25	人民币	基准上浮 10%	300,000,000.00	
工商银行重庆龙湖支行	2010-9-21	2013-9-20	人民币	基准利率	258,000,000.00	258,000,000.00
小 计					1,610,050,000.00	955,050,000.00

(3) 其他说明

保证借款 157,335 万元，其中：公司为子公司 46,000 万元借款提供保证担保，公司及公司实际控制人黄红云共同为子公司 29,400 万元借款提供保证担保，子公司弘景地产为子公司 27,230 万元借款提供保证担保，子公司重庆科润为子公司 24,000 万元借款提供保证担保，子公司重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司及公司实际控制人黄红云共同为子公司 30,705 万元借款提供保证担保；质押借款 41,678 万元，系子公司以定期存单提供质押担保；抵押借款 499,922 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 140,000 万元，系子公司以在建项目提供抵押担保，同时公司为 28,000 万元借款提供保证担保，公司实际控制人黄红云为 24,000 万元借款提供保证担保，公司控股股东重庆市金科投资有限公司为 38,000 万元借款提供保证担保，公司控股股东重庆市金科投资有限公司及实际控制人黄红云、陶红遐为 20,000 万元借款提供保证担保，实际控制人黄红云、陶红遐为 30,000 万元借款提供保证担保；质押及保证借款 5,000 万元，系子公司以定期存单提供质押担保，同时由实际控制人黄红云提供保证担保。

31. 其他非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
信托资金	1,138,590,000.00	2,417,890,000.00
递延收益	21,838,475.00	21,838,475.00
合 计	1,160,428,475.00	2,439,728,475.00

(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]
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 2]
中铁信托有限责任公司	2012-6-20	2014-6-29	人民币	270,000,000.00		[注 3]
小 计				1,138,590,000.00		

[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 7];

[注 3]: 详见本财务报表附注八 (二)。

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。

32. 股本

明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股份总数	1,158,540,051.00			1,158,540,051.00

33. 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
其他资本公积	110,393,358.02	526,128,323.08		636,521,681.10
合 计	110,393,358.02	526,128,323.08		636,521,681.10

(2) 其他说明

其他资本公积本期增加 526,128,323.08 元, 其中: 491,492,430.48 元系本期公司存货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; 34,635,892.60 元系本期子公司重庆璧山县金科众玺置业有限公司和重庆市金科骏耀房地产开发有限公司接受增资少数股权溢价中公司所享有的份额。

34. 盈余公积

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	198,043,439.75			198,043,439.75
合 计	198,043,439.75			198,043,439.75

35. 未分配利润

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	3,728,896,279.76	——
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		——
调整后期初未分配利润	3,728,896,279.76	——
加：本期归属于母公司所有者的净利润	647,287,506.04	——
减：提取法定盈余公积		
其他		——
期末未分配利润	4,376,183,785.80	——

（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	3,705,510,044.11	2,618,541,723.36
其他业务收入[注]	44,871,304.03	32,803,963.35
营业成本	2,194,877,937.74	1,814,469,233.08

（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	3,523,661,336.59	2,065,819,174.63	2,376,729,061.69	1,606,022,465.40
物业管理	89,296,790.67	75,462,590.54	64,383,785.19	60,970,644.13
酒店经营	88,033,319.89	27,168,396.95	87,530,483.31	28,046,265.55
园林工程	110,173,020.74	97,274,934.93	182,530,391.03	162,711,719.40
门窗工程	44,596,484.31	39,070,959.86	57,586,171.34	46,681,259.72
装饰设计	6,681,818.57	5,832,995.54	5,275,464.59	4,879,537.07

内部抵销	-156,932,726.66	-119,426,641.37	-155,493,633.79	-102,819,594.88
小 计	3,705,510,044.11	2,191,202,411.08	2,618,541,723.36	1,806,492,296.39

(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	2,008,229,482.42	1,112,453,191.79	1,820,522,947.40	1,296,149,174.37
四川	439,403,339.97	260,470,615.01	625,419,570.10	379,132,413.35
江苏	995,864,142.05	609,307,524.01	276,271,002.27	201,362,007.36
北京	349,496,109.22	270,186,502.56	3,368,386.02	2,461,000.18
湖南	69,449,697.11	58,211,219.08	48,453,451.36	30,207,296.01
内部抵销	-156,932,726.66	-119,426,641.37	-155,493,633.79	-102,819,594.88
小 计	3,705,510,044.11	2,191,202,411.08	2,618,541,723.36	1,806,492,296.39

(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	28,000,000.00	0.75
法人二	11,200,000.00	0.30
法人三	9,665,030.00	0.26
法人四	7,731,200.00	0.21
法人五	5,994,437.06	0.16
小 计	62,590,667.06	1.68

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	190,379,388.15	134,149,842.22	详见本财务报表附注税项之说明
城市维护建设税	12,477,519.47	10,519,453.32	
教育费附加	8,391,822.43	4,640,385.65	
土地增值税	159,728,778.13	32,526,406.25	
房产税	3,442,364.22	2,660,662.84	
其他	340,759.18	602,310.00	
合 计	374,760,631.58	185,099,060.28	

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
广告宣传费用	81,375,586.55	82,557,799.84
工资薪酬	46,894,584.33	35,362,865.03
办公费	8,121,857.51	6,728,079.94
其他	36,217,490.91	23,302,534.90
合 计	172,609,519.30	147,951,279.71

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	98,483,813.93	59,385,870.27
折旧及摊销	12,776,769.12	13,285,004.17
税金	17,605,452.45	8,624,005.47
业务招待费	8,747,663.88	4,955,358.28
办公费	6,932,000.96	7,742,469.87
其他	42,199,813.15	35,608,891.54
合 计	186,745,513.49	129,601,599.60

5. 财务费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	24,577,049.37	22,042,337.72
减：利息收入	33,110,363.32	24,898,421.26
其他	17,569,004.55	4,174,799.94
合 计	9,035,690.60	1,318,716.40

(2) 其他说明

“其他”主要系控股股东重庆市金科投资有限公司担保费 1,000 万元，详见附注六（二）、3、（2）。

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	5,062,066.79	-5,643,757.58
合 计	5,062,066.79	-5,643,757.58

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	50,921.04	-391,493.34
按公允价值计量的投资性房地产		44,547,158.56
合 计	50,921.04	44,155,665.22

8. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-5,343,062.45	-2,661,792.15
委托贷款收益	6,825,000.00	6,447,337.50
其他	130,516.12	
合 计	1,612,453.67	3,785,545.35

(2) 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	-5,343,062.45	-2,661,792.15	经营成果变动
小 计	-5,343,062.45	-2,661,792.15	

(3) 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	198,430.13	128,140.32	198,430.13
其中：固定资产处置利得	198,430.13	128,140.32	198,430.13
政府补助	28,030,746.00	22,625,496.00	28,030,746.00
违约金收入	2,256,036.60	484,596.60	2,256,036.60
其他	2,838,761.11	2,034,425.86	2,838,761.11
合 计	33,323,973.84	25,272,658.78	33,323,973.84

(2) 政府补助明细

项 目	本期数	上年同期数	说明
财政补贴款	26,910,346.00	21,922,100.00	[注]
其他	1,120,400.00	703,396.00	
小 计	28,030,746.00	22,625,496.00	

[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	98,856.56	158,664.40	98,856.56
其中：固定资产处置损失	98,856.56	158,664.40	98,856.56
对外捐赠	7,790,000.00	4,110,000.00	7,790,000.00
赔偿支出	3,678,838.71	1,377,040.46	3,678,838.71
滞纳金支出	42,101.29	244,074.68	42,101.29
其他	1,886,075.32	1,330,097.43	1,886,075.32
合 计	13,495,871.88	7,219,876.97	13,495,871.88

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	296,844,577.12	203,692,128.27
递延所得税调整	-111,574,688.68	-111,126,805.53
合 计	185,269,888.44	92,565,322.74

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	647,287,506.04
非经常性损益	B	20,091,010.79
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	627,196,495.25
期初股份总数	D	1,158,540,051.00
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	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
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	6
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	1,158,540,051.00
基本每股收益	$M=A/(D+F)$	0.5587
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.5414

(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。

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	655,323,240.64	
减：自用房地产转换为投资性房地产产生的所得税影响	163,830,810.16	
合 计	491,492,430.48	

(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中金额较大项目

项 目	本期数
收到单位资金往来	281,077,398.48
收到保证金等	140,030,323.42
收到财政补贴款	28,030,746.00
合 计	449,138,467.90

2. 支付其他与经营活动有关的现金中金额较大项目

项 目	本期数
代扣代缴款项净额	142,703,531.39
付现费用	153,132,739.94
退回保证金等	205,335,223.97
合 计	501,171,495.30

3. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数

信托及非银行资金收款	775,000,000.00
单位借款	500,000,000.00
其他筹资活动	2,297,283,183.26
合 计	3,572,283,183.26

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	1,623,660,000.00
信托次级受益权支付	600,000,000.00
其他筹资活动	1,306,811,768.66
合 计	3,530,471,768.66

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	643,511,576.87	351,978,224.86
加: 资产减值准备	5,062,066.79	-5,643,757.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,013,215.09	13,597,758.42
无形资产摊销	1,086,742.24	871,224.76
长期待摊费用摊销	1,357,265.68	866,196.56
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)	-99,573.57	30,524.08
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)	-50,921.04	-44,155,665.22
财务费用(收益以“-”号填列)	9,035,690.60	1,318,716.40
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,612,453.67	-3,785,545.35
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-111,574,688.68	-125,975,858.38
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		14,849,052.85
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,750,222,041.23	-3,221,678,454.46
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	297,612,655.34	-2,243,366,948.70
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-37,163,721.31	3,253,240,592.85
其他		

经营活动产生的现金流量净额	-928,044,186.89	-2,007,853,938.91
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	4,964,780,189.62	4,612,100,836.25
减: 现金的期初余额	3,707,234,950.93	5,143,343,345.93
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	1,257,545,238.69	-531,242,509.68
(2) 现金和现金等价物的构成		
项 目	期末数	期初数
1) 现金	4,964,780,189.62	3,707,234,950.93
其中: 库存现金	4,594,839.23	2,546,187.14
可随时用于支付的银行存款	4,960,185,350.39	3,704,688,763.79
2) 期末现金及现金等价物余额	4,964,780,189.62	3,707,234,950.93

(4) 现金流量表补充资料的说明

截至 2012 年 6 月 30 日止, 银行存款中含质押定期存款 1,186,409,200.00 元; 其他货币资金含银行承兑汇票保证金 1,783,349,360.79 元, 按揭保证金 64,278,617.81 元, 保函保证金 10,112,301.82 元, 其他使用受到限制的资金 11,108,050.00 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。

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 2012 年 6 月 30 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

明细情况

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		上年同期数	
			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	5,252,963.45	0.22	29,863,469.69	1.28
江龙建设	接受劳务	市场价	374,130.00	0.02	14,810,260.92	0.64
展禾农业	购买商品	市场价	75,500.00	0.01	283,168.00	0.09

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 19,842,943.26 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]
重庆市金科投资有限公司	凯尔辛基	7,000.00	2012-2-8	2013-2-8	否[注 1]
重庆市金科投资有限公司	展弘园林	4,000.00	2012-6-21	2013-6-20	否[注 1]
重庆市金科投资有限公司	天豪门窗	10,000.00	2012-3-2	2013-3-2	否[注 1]
重庆市金科投资有限公司	天豪门窗	8,000.00	2012-3-13	2013-3-13	否[注 1]
黄红云、陶虹遐	星聚置业	5,000.00	2012-3-30	2012-12-20	否[注 1]
黄红云	搏展地产	1,000.00	2012-3-28	2013-3-21	否[注 1]
重庆市金科投资有限公司	苏州金科	6,000.00	2011-12-23	2014-12-22	否[注 2]
重庆市金科投资有限公司	苏州金科	8,000.00	2011-12-24	2014-12-23	否[注 2]
重庆市金科投资有限公司	苏州金科	1,000.00	2012-1-20	2015-1-19	否[注 2]
重庆市金科投资有限公司	苏州金科	3,000.00	2012-1-30	2015-1-29	否[注 2]
重庆市金科投资有限公司	苏州金科	2,000.00	2012-2-17	2015-2-16	否[注 2]
重庆市金科投资有限公司	苏州金科	10,000.00	2012-3-8	2015-3-7	否[注 2]
重庆市金科投资有限公司	苏州金科	8,000.00	2012-3-23	2015-3-22	否[注 2]
黄红云	重庆金科酒店	29,800.00	2012-3-20	2014-3-19	否[注 2]
重庆市金科投资有限公司黄红云、陶虹遐	上尊置业	3,000.00	2012-4-30	2014-3-31	否[注 2]
重庆市金科投资有限公司黄红云、陶虹遐	上尊置业	9,000.00	2012-5-9	2014-3-31	否[注 2]
重庆市金科投资有限公司黄红云、陶虹遐	上尊置业	8,000.00	2012-5-18	2014-3-31	否[注 2]
黄红云	搏展地产	5,000.00	2012-3-22	2015-3-21	否[注 2]
黄红云	搏展地产	2,000.00	2012-3-22	2014-3-21	否[注 2]
黄红云	搏展地产	5,000.00	2012-3-23	2015-3-21	否[注 2]
黄红云	搏展地产	8,000.00	2012-3-28	2015-3-21	否[注 2]
黄红云	搏展地产	1,722.00	2012-3-31	2014-6-30	否[注 2]
黄红云	搏展地产	2,278.00	2012-4-5	2014-6-30	否[注 2]
黄红云	搏展地产	5,000.00	2012-4-25	2015-3-21	否[注 2]
黄红云、陶虹遐	星聚置业	8,000.00	2012-3-30	2013-6-20	否[注 2]
黄红云、陶虹遐	星聚置业	7,000.00	2012-3-30	2013-6-20	否[注 2]
黄红云、陶虹遐	星聚置业	11,965.00	2012-3-30	2014-8-21	否[注 2]
黄红云、陶虹遐	星聚置业	3,035.00	2012-3-31	2014-8-21	否[注 2]
黄红云	重庆科润	30,705.00	2010-9-21	2013-9-20	否[注 2]
黄红云	成都江龙	29,400.00	2010-7-1	2012-6-30	否[注 3]

黄红云、陶虹遐	无锡金科	27,149.00	2011-8-15	2013-8-14	否[注 4]
黄红云	无锡科润	30,000.00	2011-8-2	2012-8-1	否[注 5]
黄红云、陶虹遐	无锡嘉润	120,000.00	2011-2-1	2013-2-1	否[注 6]
重庆市金科投资有限公司黄红云、陶虹遐	重庆庆科	27,000.00	2012-6-20	2014-6-29	否[注 7]

[注 1]: 为子公司短期借款提供连带责任保证担保;

[注 2]: 为子公司一年内到期借款及长期借款提供连带责任保证担保;

[注 3]: 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 4]: 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 5]: 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 6]: 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]。

[注 7]: 系为公司子公司重庆庆科商贸有限公司债权回购提供连带责任保证担保, 详见本财务报表附注八(二)。

(2) 其他说明

公司控股股东重庆市金科投资有限公司为公司借款提供保证担保, 本期预计担保费 1,000 万元。

截止 2012 年 6 月 30 日, 公司未对外部关联方提供担保。

4、关联资金情况

公司控股股东重庆市金科投资有限公司本期向子公司提供资金 80,000 万元, 公司已偿还 47,370 万元, 截至 2012 年 6 月 30 日止, 尚有 32,630 万元未归还。子公司按合同约定利率向金科投资支付资金占用费, 本期预计资金占用费 695.88 万元。

(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	514, 644. 16	663, 493. 06
应付账款	中科集团	80, 091, 347. 99	90, 302, 751. 24
应付账款	江龙建设	20, 854, 558. 41	28, 832, 622. 60
应付账款	展禾农业	161, 736. 63	580, 377. 98
小 计		101, 622, 287. 19	120, 379, 244. 88
预收账款	中科集团	3, 889, 227. 00	1, 349, 344. 71
小 计		3, 889, 227. 00	1, 349, 344. 71
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
其他应付款	重庆市金科投资有限公司	343, 258, 807. 53	
小 计		353, 481, 034. 79	10, 222, 227. 26

七、或有事项

截至 2012 年 6 月 30 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 455,605.58 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 2012 年 6 月 30 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
中诚信托有限责任公司	北京弘居	19, 800. 00	9, 800. 00	49. 49	[注]
中诚信托有限责任公司	博展地产	10, 000. 00	4, 900. 00	49. 00	
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）债权回购承诺

根据公司与中铁信托有限责任公司（以下简称中铁信托）、重庆庆科商贸有限公司以及重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司签订的债权转让（受让）协议，中铁信托受让子公司重庆庆科商贸有限公司对重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司债权 30,000 万元，转让价款为 30,000 万元，转让期限 24 个月，期限届满之日，公司回购上述债权，并支付年利率为 15%的资金占用费。公司控股股东重庆市金科投资有限公司及实际控制人黄红云、陶红遐提供保证担保。截至 2012 年 6 月 30 日止，公司收到转让价款 27,000 万元。

（三）已签订尚未完全履行的重大土地购买合同

1. 根据子公司重庆金科景绎房地产开发有限公司（以下简称重庆景绎）于 2012 年 3 月 29 日与重庆市长寿区国土资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：渝地（2012）（长寿）第 12 号），重庆景绎以人民币 35,897.01 万元受让宗地编号为 12CS-4-004 的土地使用权，该地块位于长寿区北部片区 A-4-5-1/03 号地块，占地面积 132,953 平方米，容积率 2.5。截至 2012 年 6 月 30 日，子公司重庆金科代重庆景绎支付上述土地价款 7,179 万元。

2. 根据子公司无锡金科房地产开发有限公司（以下简称无锡金科）于 2012 年 6 月 5 日与张家港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：3205822012CR0073\3205822012CR0074），无锡金科以人民币 14,273 万元受让宗地编号为 534.50-482.25-0700040036001 的土地使用权，该地块位于金港镇柏林村东至兴港路、南至镇山路、西至 2011-B64-B 地块、北至荷风路，占地面积 46,641 平方米，容积率 2；以人民币 29,007 万元受让宗地编号为 435.50-482.00-0700040036002 的土地使用权，该地块位于金港镇柏林村东至 2011-B64-A 地块、南至镇山路、西至勤政路、北至荷风路，占地面积 94,793 平方米，容积率 2.5。截至 2012 年 6 月 30 日，无锡金科合计支付上述两宗土地出让价金 21,640 万元。

3. 根据子公司内江金科百俊房地产开发有限公司（以下简称内江金科）于 2012 年 6 月 24 日与内江市国土资源局中区分局签订的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号 510900-2012-0003），江阴置业以人民币 29,545 万元受让宗地编号为 9-5-5-38 的土地使用权，该地块位于四川省内江市市中区乐贤镇二、三期还房南侧，容积率 3。截至 2012 年 6 月 30 日，子公司成都金科代内江金科支付上述土地出让价款 6,000 万元。

4. 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 2012 年 6 月 30 日，宸居置业支付该地块土地价款 52,800 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）。

5. 根据公司于 2012 年 4 月 26 日与重庆市土地和矿业产权交易中心签订的《国有建设用地使用权成交确认书》（渝地交易出（2012）65 号），公司以人民币 46,721 万元受让北碚蔡家组团 M 分区 M59/03、M61-02/02、M55-02/02 号宗地。截至 2012 年 6 月 30 日，公司支付上述土地出让价款 23,360.50 万元。

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

1、收购子公司

根据公司与郴州小埠投资开发集团有限公司（以下简称：郴州投资）签订的合作协议及补充协议约定：郴州投资于 2012 年 4 月 26 日出资 800 万元成立郴州小埠金科房地产开发有限责任公司（以下简称“郴州金科”），2012 年 7 月郴州投资增资 1,800 万元，增资完成后，郴州金科注册资本 2,600 万元。2012 年 7 月，公司子公司湖南金科以 5,284.14 万元受让郴州投资持有郴州金科 60%的股权，于 2012 年 7 月 23 日完成工商变更登记手续。2012 年 8 月，公司子公司湖南金科和郴州投资同比例增资 2,400 万元，增资完成后，郴州金科注册资本 5,000 万元，公司子公司湖南金科持有其 60%股权。

2、新获取开发项目的情况

本公司控股子公司成都金科于 2012 年 7 月 31 日通过挂牌出让方式取得四川省成都市一块宗地的土地使用权，该项目位于四川省成都市成华区将军碑村 7、8 组，荆竹村 8 组，占地 39,012.91 平方米，容积率：商业 \leq 5.0，住宅 \leq 3.8，用地性质为二类住宅兼容商业用地、商业用地兼容服务业用地，地块成交总价为人民币 29,700.38 万元。

3、信托计划已履行完毕情况

（1）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搏展房地产开发有限责任公司（以下简称搏展地产）增资 5,000 万元，中诚信托以信托资金 34,930 投入搏展地产，认缴注册资本 4,900 万元。增资完成后，搏展地产注册资本为 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。

2012 年 3 月，公司、搏展地产与中诚信托签订了合作协议补充协议，约定公司以 34,930 万元受让上述中诚信托持有搏展地产 49%的股权，股权转让价款分期支付：2012 年 4 月 20 日支付价款 15,000 万元；2012 年 12 月 20 日之前支付价款不低于 10,000 万元；信托计划预计期限届满前支付剩余价款。

截止本报告日，公司已支付全部股权转让价款，搏展地产相关股权变更手续正在办理过程中。

（2）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，由公司以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。

截止本报告日，公司已支付全部股权转让价款，无锡科润相关股权变更手续正在办理过程中。

(二) 资产负债表日后利润分配情况说明

2011 年度股东大会审议通过了 2011 年年度权益分派方案：以公司现有总股本 1,158,540,051 股为基数，向全体股东每 10 股派 1 元现金（含税）。

截止本报告日，公司已完成利润分配，支付现金股利 115,854,005.10 元。

截至本报告日，本公司没有其他需要披露的重大资产负债表日后事项的非调整事项。

十、其他重要事项

(一) 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 益的金融资产（不含 衍生金融资产）	6,059,728.30	50,921.04	-1,098,504.52		6,110,649.34
金融资产小计	6,059,728.30	50,921.04	-1,098,504.52		6,110,649.34
投资性房地产	1,321,991,355.27		866,354,205.94		2,573,846,155.27
上述合计	1,328,051,083.57	50,921.04	865,255,701.42		2,579,956,804.61

(二) 其他

1. 股东股权质押情况

截至 2012 年 6 月 30 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
重庆市金科投资有限公司	54,280,000.00	重庆国际信托有限公司	质押	2012-3-19
重庆市金科投资有限公司	88,720,000.00	方正东亚信托有限公司	质押	2012-5-28
重庆市金科投资有限公司	55,900,000.00	中铁信托有限公司	质押	2012-6-28
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	中信银行重庆分行	质押	2012-4-11
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	4,400,000.00	富滇银行重庆分行	质押	2012-6-1
王小琴	10,000,000.00	华夏银行重庆分行	质押	2012-4-25
王小琴	5,000,000.00	中信银行重庆分行	质押	2012-4-11

向波	65,496.00	成都市锦江区人民法院	司法	2011-10-10
合 计	293,693,483.00			

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	974,828.97	100.00	158,504.50	16.26
合 计	974,828.97	100.00	158,504.50	16.26

（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	1,001,112.97	100.00	155,014.50	15.48
合 计	1,001,112.97	100.00	155,014.50	15.48

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	64,407.00	6.61	644.07	314,202.05	31.39	3,142.02
1-2 年	410,149.05	42.07	20,507.45	152,054.00	15.19	7,602.70
2-3 年	453,649.92	46.54	90,729.98	488,233.92	48.77	97,646.78
5 年以上	46,623.00	4.78	46,623.00	46,623.00	4.65	46,623.00
小 计	974,828.97	100.00	158,504.50	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	2.38	3,000,000.00	1.58
按组合计提坏账准备:				
账龄分析法组合	29,967,293.67	0.37	11,680,417.86	38.98
关联组合	7,701,272,267.81	96.29		
保证金组合	77,000,000.00	0.96		
小 计	7,808,239,561.48	97.62	11,680,417.86	0.15
合 计	7,998,239,561.48	100.00	14,680,417.86	0.18

(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	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
-----	------------------	--------	---------------	------

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	6,995,324.93	23.34	69,953.25	9,127,773.14	34.87	91,277.73
1-2 年	9,016,530.66	30.09	450,826.53	3,313,042.33	12.66	165,652.11
2-3 年	244,750.00	0.82	48,950.00	289,000.00	1.10	57,800.00
3-5 年	5,200,000.00	17.35	2,600,000.00	5,106,173.24	19.51	2,553,086.62
5 年以上	8,510,688.08	28.40	8,510,688.08	8,342,285.60	31.86	8,342,285.60
小 计	29,967,293.67	100.00	11,680,417.86	26,178,274.31	100.00	11,210,102.06

(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。

(3) 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	996,403,793.25	1 年以内	12.46	往来款
苏州金科	子公司	891,004,606.09	1 年以内	11.14	往来款
北京金科	子公司	625,076,099.01	1 年以内	7.82	往来款
宸居置业	子公司	622,599,362.48	1 年以内	7.78	往来款
搏展房地产	子公司	588,228,473.76	1 年以内	7.35	往来款
小 计		3,723,312,334.59		46.55	

(4) 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(%)
重庆金科	子公司	996,403,793.25	12.46
苏州金科	子公司	891,004,606.09	11.14
北京金科	子公司	625,076,099.01	7.81
宸居置业	子公司	622,599,362.48	7.78

博展地产	子公司	588,228,473.76	7.35
新起点装饰	子公司	561,233,825.19	7.02
昌锦置业	子公司	344,615,985.80	4.31
湖南金科	子公司	320,028,888.04	4.00
中讯物业	子公司	305,704,217.94	3.82
重庆凯尔	子公司	284,482,427.58	3.56
众玺置业	子公司	277,184,938.26	3.46
江阴金科	子公司	273,476,596.48	3.42
重庆展弘	子公司	267,052,380.41	3.34
重庆天豪	子公司	199,951,553.78	2.50
江阴置业	子公司	179,691,985.85	2.25
成都双翼	子公司	160,430,464.35	2.00
上尊置业	子公司	148,788,600.00	1.86
浏阳置业	子公司	110,146,473.93	1.38
重庆科润	子公司	80,000,000.00	1.00
成都江龙	子公司	73,654,859.59	0.92
重庆大酒店	子公司	68,352,811.67	0.85
财信江景	子公司	66,054,364.14	0.83
成都金科	子公司	58,083,535.96	0.73
吴江金科扬子	子公司	50,032,535.80	0.63
金科物管	子公司	45,643,001.57	0.57
无锡科润	子公司	75,000,000.00	0.94
坤合投资	子公司	25,498,799.68	0.32
涪陵大酒店	子公司	535,577.36	0.01
南通金科	子公司	61,187.30	0.00
无锡金科大酒店	子公司	2,000.00	0.00
无锡庆科	子公司	2,000.00	0.00
峻荣地产	子公司	2,000.00	0.00
科鹏公司	子公司	2,000.00	0.00
重庆物管	子公司	7,280.00	0.00
红星美凯龙		2,239,642.54	0.03
合 计		7,701,272,267.81	96.29

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
凯尔辛基	成本法	100,000,000.00	22,080,000.00	77,920,000.00	100,000,000.00
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

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
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	-5,343,062.45	27,055,775.21
合计		3,067,828,568.56	2,972,307,406.22	72,576,937.55	3,044,884,343.77

(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				
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				

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
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	55.56	55.56				
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	85,076,421.00	449,836.00
其他业务收入[注]	25,714,503.45	
营业成本	57,363,837.63	358,976.22

[注]：其他业务收入 25,714,503.45 元，主要系租金收入。

(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	85,076,421.00	56,832,610.59	449,836.00	358,976.22
小计	85,076,421.00	56,832,610.59	449,836.00	358,976.22

(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	85,076,421.00	56,832,610.59	449,836.00	358,976.22
小计	85,076,421.00	56,832,610.59	449,836.00	358,976.22

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		
权益法核算的长期股权投资收益	-5,343,062.45	
集合资金信托期间取得的收益		
委托贷款收益	6,825,000.00	6,447,337.50
合计	1,481,937.55	6,447,337.50

(2) 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	-5,343,062.45		经营成果变动
小计	-5,343,062.45		

(3) 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	4,717,178.50	13,051,735.86
加: 资产减值准备	473,805.81	-9,827,844.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	857,236.75	719,078.84
无形资产摊销	229,904.46	
长期待摊费用摊销	48,807.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		-2,247,173.99
财务费用(收益以“-”号填列)	-3,030,283.58	-1,662,897.99
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,481,937.55	-6,447,337.50
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-19,384,072.79	2,456,961.20
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		619,348.16
存货的减少(增加以“-”号填列)	-243,219,015.92	
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	731,122,594.15	1,600,797.99
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,061,042,971.33	-3,694,572.23
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,531,377,188.16	-5,431,904.46
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	541,908,568.56	241,871,727.75
减: 现金的期初余额	360,371,700.15	226,963,499.91
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	181,536,868.41	14,908,227.84

十二、其他补充资料

(一) 非经常性损益

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	99,573.57	
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）	28,030,746.00	
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	181,437.16	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	6,825,000.00	
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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,302,217.61	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	26,834,539.12	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	6,748,105.27	
少数股东权益影响额(税后)	-4,576.94	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	20,091,010.79	

（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	11.56	0.5587	0.5587
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.20	0.5414	0.5414

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	647,287,506.04
非经常性损益	B	20,091,010.79
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	627,196,495.25

归属于公司普通股股东的期初净资产		D	5,195,873,128.53
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	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数		F	
其他	其他综合收益	I	491,492,430.48
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J	1
报告期月份数		K	6
加权平均净资产		$L=D+A/2 \pm I \times J/K$	5,601,432,286.63
加权平均净资产收益率		$M=A/L$	11.56%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		$N=C/L$	11.20%

(三) 公司主要财务报表项目的异常情况原因说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
货币资金	8,020,037,720.04	5,455,680,712.69	47.00%	系借款增加所致
投资性房地产	2,573,846,155.27	1,321,991,355.27	94.69%	系存货转换为投资性房地产核算所致
短期借款	1,342,000,000.00	874,000,000.00	53.55%	系取得的短期借款增加所致。
应付票据	2,838,548,734.40	1,151,317,976.67	146.55%	系用于支付工程款项的票据增加所致。
应付账款	1,121,979,794.64	1,865,659,505.50	-39.86%	
一年内到期的非流动负债	3,736,950,000.00	2,707,660,000.00	38.01%	系一年内到期的长期借款增加所致
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	3,750,381,348.14	2,651,345,686.71	41.45%	系本期完工交房项目较上年同期大幅增长所致。
营业成本	2,194,877,937.74	1,814,469,233.08	20.97%	系本期收入大幅增长导致成本结转增长。
营业税金及附加	374,760,631.58	185,099,060.28	102.46%	系由于本期收入增长及本期结转收入项目土地增值税较上年增长所致。
管理费用	186,745,513.49	129,601,599.60	44.09%	系职工薪酬和税金增加所致。
所得税费用	185,269,888.44	92,565,322.74	100.15%	系利润总额增长所致。

第八节 备查文件目录

备查文件目录
1、载有公司董事会主席（法定代表人）签名的 2012 年半年度报告文本； 2、载有公司法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的 2012 年半年度财务报告文本； 3、报告期内在中国证监会指定报刊《中国证券报》、《证券时报》上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。

董事会主席：黄红云

2012 年 8 月 17 日