



金科地产集团股份有限公司

2013 年第三季度报告

2013 年 10 月

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人黄红云、主管会计工作负责人李华及会计机构负责人(会计主管人员)罗亮声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	
总资产 (元)	63,319,880,417.08	52,015,209,421.08	21.73%	
归属于上市公司股东的净资产 (元)	7,745,096,462.65	6,946,014,256.64	11.5%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减 (%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	1,154,356,889.82	-51.34%	8,797,640,410.12	43.69%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	141,870,978.94	-48.43%	932,023,926.43	1.04%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	101,990,994.67	-61.75%	877,035,679.29	-1.88%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	--	--	-3,543,291,039.84	-1,652.54%
基本每股收益 (元/股)	0.122	-48.52%	0.804	1.01%
稀释每股收益 (元/股)	0.122	-48.52%	0.804	1.01%
加权平均净资产收益率 (%)	1.87%	下降 3.14 个百分点	12.66%	下降 2.43 个百分点

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	13,927,973.07	
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)	71,620,817.85	
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	3,959,436.27	
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	738,595.42	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-15,362,889.19	
减：所得税影响额	18,770,308.66	
少数股东权益影响额（税后）	1,125,377.62	
合计	54,988,247.14	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数	16,662					
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	21.82%	252,835,355	252,835,355	质押	193,000,000
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			
红星家具集团有限公司	境内非国有法人	4.55%	52,720,297		质押	49,000,000
黄一峰	境内自然人	4.08%	47,253,965	47,253,965	质押	47,240,000
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	3.81%	44,089,847			
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		
深圳市君丰渝地投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	2.77%	32,062,000			
王小琴	境内自然人	2.31%	26,766,222	26,766,222	质押	26,750,000
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份数量			股份种类	

		股份种类	数量
深圳市平安创新资本投资有限公司	78,653,114	人民币普通股	78,653,114
红星家具集团有限公司	52,720,297	人民币普通股	52,720,297
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	44,089,847	人民币普通股	44,089,847
深圳市君丰渝地投资合伙企业(有限合伙)	32,062,000	人民币普通股	32,062,000
中国建设银行—国泰金马稳健回报证券投资基金	16,296,623	人民币普通股	16,296,623
交通银行—中海优质成长证券投资基金	9,458,167	人民币普通股	9,458,167
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	7,228,963	人民币普通股	7,228,963
中国工商银行—富国天惠精选成长混合型证券投资基金（L O F）	4,315,482	人民币普通股	4,315,482
中国建设银行—交银施罗德蓝筹股票证券投资基金	4,000,000	人民币普通股	4,000,000
中国建设银行—富国天博创新主题股票型证券投资基金	3,191,697	人民币普通股	3,191,697
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，黄红云、陶虹遐夫妇合计持有重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 100%股权，为公司实际控制人；黄一峰、王小琴为公司实际控制人之一致行动人。除此之外，公司未知其他前 10 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。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
预付款项	807,692,196.28	2,688,714,238.67	-69.96%	主要系本期预付土地款转入存货所致
存货	45,416,388,650.82	33,494,589,794.08	35.59%	主要系本期转入存货的土地及在建项目投入增加所致
一年内到期的非流动负债	2,770,120,000.00	6,298,860,000.00	-56.02	主要系本期归还一年内到期的长期债务增加所致
长期借款	15,634,445,872.00	9,188,680,000.00	70.15%	主要系本期取得的长期借款增加所致
其他非流动负债	2,387,609,648.89	512,812,948.89	365.59%	主要系本期取得长期债务增加所致
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	8,797,640,410.12	6,122,851,553.21	43.69%	主要系本期完工交房项目较上年大幅增长所致
营业成本	6,086,556,369.77	3,672,734,740.26	65.72%	主要系本期完工交房项目较上年大幅增长所致
营业税金及附加	899,542,074.77	647,548,457.28	38.92%	主要系本期收入增长导致结转的税金较上年增长所致
收到其他与经营活动有关的现金	1,460,587,301.50	945,558,059.28	54.47%	主要系本期收到外部单位往来款增加所致
购买商品、接受劳务支付的现金	12,742,976,085.73	7,736,175,018.83	64.72%	主要系本期支付土地款和在建项目投入增加所致
支付其他与经营活动有关的现金	2,327,219,654.15	1,241,608,184.09	87.44%	主要系本期支付土地竞买保证金及外部单位往来款增加所致
取得借款收到的现金	17,806,080,000.00	8,262,150,000.00	115.51%	主要系本期取得借款增加所致
偿还债务支付的现金	12,265,874,128.00	6,245,350,000.00	96.40%	主要系本期偿还到期借款增加所致
支付其他与筹资活动有关的现金	5,069,454,232.80	3,594,635,646.90	41.03%	主要系本期归还其他单位借款及票据到期承兑增加所致

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

报告期内，公司召开第八届董事会第三十五次会议、2013 年第四次临时股东大会，审议通过公司 2013 年度非公开发行股票方案；2013 年 10 月 25 日，公司召开第八届董事会第三十九次会议，对公司 2013 年度非公开发行股票方案进行相应调整，详细情况参见公司相关公告。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
--------	------	--------------

公司于 2013 年 8 月 12 日召开第八届董事会第三十五次会议，审议通过了关于公司 2013 年度非公开发行股票等相关议案。	2013 年 08 月 13 日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
公司于 2013 年 8 月 28 日召开 2013 年第四次临时股东大会，采用现场会议与网络投票相结合的方式，审议通过了 2013 年度非公开发行股票等相关议案。	2013 年 08 月 29 日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
公司于 2013 年 10 月 25 日召开第八届董事会第三十九次会议，审议通过了关于公司 2013 年度非公开发行股票方案调整的相关议案。	2013 年 10 月 26 日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
资产重组时所作承诺	金科投资、黄红云、陶虹遐	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。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。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。	2011 年 04 月 18 日	2011 年 -2013 年	经天健会计师事务所审计，金科集团 100%权益在 2011 年-2012 年累计实现净利润 216,340.78 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 22 名股东	1、2009 年 7 月 13 日，出具《关于新增股份限制流通或转让的承诺》：金科集团股东中的金科投资、黄红云、陶虹遐(俩人系夫妻关系)及其家族成员黄斯诗、黄一峰、王小琴、王天碧、黄星顺、黄晴、黄净、陶建以其拥有的金科集团权益折为的 ST 东源本次新增股份，自本次新增股份上市之日起 36 个月内不得转让。限售期限届满后，股份的转让按中国证监会及深圳证券交易所有关规定执行。2009 年 7 月 13 日，出具《关于	2009 年 07 月 13 日	36 个月	本报告期，相关股东的承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。

		<p>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>2、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>3、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>			
	<p>金科投资、黄红云、陶虹遐</p>	<p>2009 年 7 月 13 日，金科投资、黄红云、陶虹遐出具《不竞争承诺函》：只要我们仍直接或间接对上市公司拥有控制权或重大影响，我们及我们的全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。如我们及我们的全资子子公司、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>	<p>2009 年 07 月 13 日</p>	<p>无</p>	<p>本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。</p>
	<p>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>	<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。</p> <p>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。</p>	<p>2009 年 10 月 31 日</p>	<p>无</p>	<p>本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。</p>

		3、回避同业竞争：只要收购人仍直接或间接对上市公司拥有控制权或重大影响，收购人及收购人的全资子公司、控股子公司或收购人拥有实际控制权或重大影响的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。如收购人及收购人的全资子公司、控股子公司或收购人拥有实际控制权或重大影响的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司发生同业竞争或与上市公司发生利益冲突，收购人将放弃或将促使收购人之全资子公司、控股子公司或收购人拥有实际控制权或重大影响的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将收购人之全资子公司、控股子公司或收购人拥有实际控制权或重大影响的其他公司以公平、公允的市场交易价格，在适当时机全部注入上市公司。			
金科投资、黄红云、陶虹遐		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。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。	2009年07月13日	无	本报告期，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。	2009年12月10日	无	本报告期，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	无	本报告期，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		1、2009年10月31日，出具了《关于应收重庆嘉	2009年	2014年9	本报告期，该

云、陶虹遐	<p>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。</p> <p>2、公司于 2011 年收回该笔应收款项中的 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，出具了《关于应收重庆嘉溢华科技有限公司的款项发生回收风险之补充承诺》：若 2014 年 9 月 23 日之前金科股份无法收回或不能足额收回剩余 19,000 万元应收款项，则所造成的损失及相关费用由金科投资、黄红云、陶虹遐无条件地连带承担，并在期满后 10 个工作日内全额支付给金科股份。</p>	10 月 31 日	月 23 日之后十个工作日内	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 07 月 13 日	无	本报告期，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	无	本报告期，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 07 月 10 日	无	本报告期，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 07 月 13 日	无	本报告期，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 07 月 13 日	无	本报告期，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	2009 年 12 月 10 日，出具《关于完善公司治理的	2009 年	无	本报告期，该

	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	承诺函》：本次交易完成后，除黄红云以外，承诺人中的其他人员均不会在 ST 东源担任董事、监事或高级管理人员。承诺人将严格遵守 ST 东源《公司章程》、《股东大会议事规则》、《关联交易管理制度》等制度的规定，并依照《公司法》等法律、法规的规定行使股东权利、履行股东义务，促使 ST 东源不断完善公司治理架构。	12 月 10 日		承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
首次公开发行或再融资时所作承诺	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
其他对公司中小股东所作承诺	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	无				

四、对 2013 年度经营业绩的预计

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、证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
基金	536025	养颐四方 A 重庆 1 号	21,000,000.00	21,000,000		21,000,000		21,588,000.00	588,000.00	可供出售金融资产	
基金	450010	国富策略回报混合	3,500,000.00	3,500,000		3,500,000		3,146,150.00	216,650.00	交易性金融资产	
基金	110022	易方达消费行业	2,500,000.00	2,500,000		2,500,000		2,430,000.00	390,000.00	交易性金融资产	
基金	AB0003	金麒麟 3 号	1,000,000.00	1,000,000		1,000,000		889,000.00	25,000.00	可供出售金融资产	
基金	660008	农银沪深 300	209,153.86	207,927.09		207,927.09		158,835.50	-4,054.58	交易性金融资产	
合计			28,209,153.86	28,207,927.09	--	28,207,927.09	--	28,211,985.50	1,215,595.42	--	--

证券投资审批董事会公告披露日期	无
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）	无

持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

六、衍生品投资情况

适用 不适用

七、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
2013年07月03日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	三菱证券	公司项目介绍、公司经营状况、发展规划、管理模式等
2013年07月09日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	东兴证券、宏源证券	
2013年07月11日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	洪熙投资、华泰证券	
2013年07月18日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	汇添富基金、中金公司、景顺长城基金、平安资产	
2013年07月26日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	西南证券、金鹰基金	
2013年08月29日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	国泰君安证券	
2013年09月04日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	泰达宏利基金、汇丰晋信、新华基金、泰康资产、嘉实基金、易方达基金、国泰基金、工银瑞信基金、银河基金、人保资产、上投摩根、民生加银、建信基金、中信建投证券、汇添富基金	
2013年09月10日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	东北证券	
2013年09月24日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	华夏基金	

第四节 财务报表

一、财务报表

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	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	9,153,191,486.90	9,191,083,896.41
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	5,734,985.50	5,996,390.08
应收票据	1,115,000.00	2,500,000.00
应收账款	162,578,823.69	204,031,118.51
预付款项	807,692,196.28	2,688,714,238.67
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,588,279,883.53	942,818,108.77
买入返售金融资产		
存货	45,416,388,650.82	33,494,589,794.08
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,684,520,022.52	1,435,547,858.40
流动资产合计	58,819,501,049.24	47,965,281,404.92
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	22,477,000.00	
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	384,237,585.32	95,411,864.48

投资性房地产	2,643,491,047.26	2,643,491,047.26
固定资产	470,236,332.37	468,697,284.58
在建工程	1,967,866.54	8,487,122.58
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	44,693,056.47	42,276,696.16
开发支出		
商誉	7,368,391.71	7,368,391.71
长期待摊费用	29,579,021.08	18,036,141.46
递延所得税资产	896,329,067.09	766,159,467.93
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,500,379,367.84	4,049,928,016.16
资产总计	63,319,880,417.08	52,015,209,421.08
流动负债：		
短期借款	2,926,500,000.00	1,972,300,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	1,862,343,932.79	1,758,047,523.50
应付账款	2,597,929,673.93	2,151,080,221.89
预收款项	21,100,814,516.47	17,456,042,896.18
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	39,038,435.29	130,894,175.79
应交税费	555,979,316.93	699,531,685.54
应付利息	133,759,963.46	112,441,882.52
应付股利	23,912,698.46	23,912,698.46
其他应付款	3,133,215,614.69	3,267,757,090.68
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		

代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	2,770,120,000.00	6,298,860,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	35,143,614,152.02	33,870,868,174.56
非流动负债：		
长期借款	15,634,445,872.00	9,188,680,000.00
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	493,968,803.47	483,690,166.59
其他非流动负债	2,387,609,648.89	512,812,948.89
非流动负债合计	18,516,024,324.36	10,185,183,115.48
负债合计	53,659,638,476.38	44,056,051,290.04
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	670,583,882.98	697,013,275.06
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	216,218,764.86	215,287,935.41
一般风险准备		
未分配利润	5,699,753,763.81	4,875,172,995.17
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	7,745,096,462.65	6,946,014,256.64
少数股东权益	1,915,145,478.05	1,013,143,874.40
所有者权益（或股东权益）合计	9,660,241,940.70	7,959,158,131.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计	63,319,880,417.08	52,015,209,421.08

法定代表人：黄红云

主管会计工作负责人：李华

会计机构负责人：罗亮

2、母公司资产负债表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	365,829,128.55	554,680,104.96
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	443,867.25	481,253.82
预付款项	605,886,155.62	2,332,677,148.66
应收利息		
应收股利		
其他应收款	13,466,197,967.13	11,045,904,491.46
存货	536,185,376.49	920,467,350.05
一年内到期的非流动资产	400,000,000.00	400,000,000.00
其他流动资产	32,576,384.39	100,805,841.36
流动资产合计	15,407,118,879.43	15,355,016,190.31
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	7,283,051,058.14	3,988,355,424.70
投资性房地产	1,273,430,445.48	1,273,430,445.48
固定资产	11,127,681.55	12,058,804.91
在建工程		900,000.00
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	6,763,583.40	3,471,707.69
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,364,492.64	10,310,970.06
递延所得税资产	41,984,709.09	81,329,801.14
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,625,721,970.30	5,369,857,153.98
资产总计	24,032,840,849.73	20,724,873,344.29
流动负债：		

短期借款	200,000,000.00	
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	242,812,497.47	256,523,333.55
预收款项	402,972,506.03	1,325,024,846.42
应付职工薪酬	4,443,369.53	35,881,098.05
应交税费	66,266,580.76	85,088,909.26
应付利息	47,462,834.03	3,792,138.14
应付股利		
其他应付款	16,312,149,014.99	13,445,731,442.39
一年内到期的非流动负债	12,300,000.00	13,200,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	17,288,406,802.81	15,165,241,767.81
非流动负债：		
长期借款	2,511,600,000.00	1,486,800,000.00
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	256,730,123.56	253,090,815.23
其他非流动负债	1,104,400.00	1,084,500.00
非流动负债合计	2,769,434,523.56	1,740,975,315.23
负债合计	20,057,841,326.37	16,906,217,083.04
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	72,832,290.93	71,901,461.48
一般风险准备		
未分配利润	414,806,004.78	259,393,572.12
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	3,974,999,523.36	3,818,656,261.25
负债和所有者权益（或股东权益）总	24,032,840,849.73	20,724,873,344.29

计		
---	--	--

法定代表人：黄红云

主管会计工作负责人：李华

会计机构负责人：罗亮

3、合并本报告期利润表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,154,356,889.82	2,372,470,205.07
其中：营业收入	1,154,356,889.82	2,372,470,205.07
二、营业总成本	1,044,923,129.07	2,017,181,393.54
其中：营业成本	743,376,341.64	1,477,856,802.52
营业税金及附加	92,789,885.17	272,787,825.70
销售费用	93,785,479.01	111,400,922.26
管理费用	125,418,585.67	123,376,651.15
财务费用	-7,195,520.50	29,342,376.98
资产减值损失	-3,251,641.92	2,416,814.93
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	399,254.89	-204,646.34
投资收益（损失以“－”号填列）	19,626,837.39	3,038,033.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,976,837.39	-1,702,327.36
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	129,459,853.03	358,122,198.98
加：营业外收入	49,021,389.36	15,059,125.80
减：营业外支出	8,478,346.56	10,142,505.97
其中：非流动资产处置损失	110,853.77	242,221.53
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	170,002,895.83	363,038,818.81
减：所得税费用	41,768,310.90	95,525,074.57
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	128,234,584.93	267,513,744.24
归属于母公司所有者的净利润	141,870,978.94	275,127,323.61
少数股东损益	-13,636,394.01	-7,613,579.37
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.122	0.237

(二) 稀释每股收益	0.122	0.237
八、综合收益总额	128,234,584.93	267,513,744.24
归属于母公司所有者的综合收益总额	141,870,978.94	275,127,323.61
归属于少数股东的综合收益总额	-13,636,394.01	-7,613,579.37

法定代表人：黄红云

主管会计工作负责人：李华

会计机构负责人：罗亮

4、母公司本报告期利润表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	53,944,273.01	19,885,349.07
减：营业成本	24,021,158.90	6,650,177.70
营业税金及附加	4,673,476.48	15,319,554.14
销售费用	1,796,964.30	5,128,024.00
管理费用	40,816,740.09	25,248,657.53
财务费用	2,179,180.98	30,098,329.50
资产减值损失	-452,410.16	-611,200.70
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		19,639.10
投资收益（损失以“－”号填列）	381,413.99	-1,700,596.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	381,413.99	-1,702,327.36
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-18,709,423.59	-63,629,150.35
加：营业外收入	2,978,684.68	2,387,288.05
减：营业外支出	411,331.53	8,967,130.41
其中：非流动资产处置损失	56,183.95	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-16,142,070.44	-70,208,992.71
减：所得税费用	-4,003,593.55	-15,415,024.55
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-12,138,476.89	-54,793,968.16
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.010	-0.047
（二）稀释每股收益	-0.010	-0.047

七、综合收益总额	-12,138,476.89	-54,793,968.16
----------	----------------	----------------

法定代表人：黄红云

主管会计工作负责人：李华

会计机构负责人：罗亮

5、合并年初到报告期末利润表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	8,797,640,410.12	6,122,851,553.21
其中：营业收入	8,797,640,410.12	6,122,851,553.21
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,681,546,741.59	4,960,272,753.04
其中：营业成本	6,086,556,369.77	3,672,734,740.26
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	899,542,074.77	647,548,457.28
销售费用	314,274,637.33	284,010,441.56
管理费用	360,211,341.91	310,122,164.64
财务费用	8,417,861.02	38,378,067.58
资产减值损失	12,544,456.79	7,478,881.72
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	738,595.42	-153,725.30
投资收益（损失以“-”号填列）	15,067,898.96	4,650,487.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,417,898.96	-7,045,389.81
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,131,900,162.91	1,167,075,562.33

加：营业外收入	90,055,166.78	48,383,099.64
减：营业外支出	29,564,559.88	23,638,377.85
其中：非流动资产处置损失	228,559.73	341,078.09
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,192,390,769.81	1,191,820,284.12
减：所得税费用	293,214,679.50	280,794,963.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	899,176,090.31	911,025,321.11
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	932,023,926.43	922,414,829.65
少数股东损益	-32,847,836.12	-11,389,508.54
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.804	0.796
（二）稀释每股收益	0.804	0.796
七、其他综合收益		491,492,430.48
八、综合收益总额	899,176,090.31	1,402,517,751.59
归属于母公司所有者的综合收益总额	932,023,926.43	1,413,907,260.13
归属于少数股东的综合收益总额	-32,847,836.12	-11,389,508.54

法定代表人：黄红云

主管会计工作负责人：李华

会计机构负责人：罗亮

6、母公司年初到报告期末利润表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	1,140,903,787.86	130,676,273.52
减：营业成本	527,249,632.35	64,014,015.33
营业税金及附加	121,592,237.46	40,463,985.00
销售费用	3,669,541.41	12,361,268.88
管理费用	115,479,257.74	86,968,510.13
财务费用	10,881,045.89	27,068,045.92
资产减值损失	1,776,853.41	-137,394.89
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		19,639.10

投资收益（损失以“－”号填列）	-7,051,624.44	-218,658.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,177,524.44	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	353,203,595.16	-100,261,176.55
加：营业外收入	8,255,898.35	3,940,289.33
减：营业外支出	10,805,792.54	16,812,650.71
其中：非流动资产处置损失	56,298.95	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	350,653,700.97	-113,133,537.93
减：所得税费用	87,764,728.23	-63,056,748.27
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	262,888,972.74	-50,076,789.66
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.227	-0.043
（二）稀释每股收益	0.227	-0.043
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	262,888,972.74	-50,076,789.66

法定代表人：黄红云

主管会计工作负责人：李华

会计机构负责人：罗亮

7、合并年初到报告期末现金流量表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

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	12,340,744,556.27	10,214,462,585.06
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		37,923,795.90
收到其他与经营活动有关的现金	1,460,587,301.50	945,558,059.28
经营活动现金流入小计	13,801,331,857.77	11,197,944,440.24
购买商品、接受劳务支付的现金	12,742,976,085.73	7,736,175,018.83
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	652,426,621.11	544,888,421.72
支付的各项税费	1,622,000,536.62	1,447,047,333.55
支付其他与经营活动有关的现金	2,327,219,654.15	1,241,608,184.09
经营活动现金流出小计	17,344,622,897.61	10,969,718,958.19
经营活动产生的现金流量净额	-3,543,291,039.84	228,225,482.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,770,000.00	413,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	13,650,000.00	11,695,877.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	82,107.05	395,104.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	24,502,107.05	425,090,981.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	39,288,465.69	80,226,219.86
投资支付的现金	343,000,000.00	266,661,400.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	17,897,323.29	
支付其他与投资活动有关的现金	90,000.00	
投资活动现金流出小计	400,275,788.98	346,887,619.86
投资活动产生的现金流量净额	-375,773,681.93	78,203,361.41

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	959,345,294.12	520,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	959,345,294.12	520,000,000.00
取得借款收到的现金	17,806,080,000.00	8,262,150,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	3,622,858,596.48	4,002,338,200.00
筹资活动现金流入小计	22,388,283,890.60	12,784,488,200.00
偿还债务支付的现金	12,265,874,128.00	6,245,350,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,536,780,950.34	1,420,053,338.82
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	5,069,454,232.80	3,594,635,646.90
筹资活动现金流出小计	18,872,109,311.14	11,260,038,985.72
筹资活动产生的现金流量净额	3,516,174,579.46	1,524,449,214.28
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	-402,890,142.31	1,830,878,057.74
加：期初现金及现金等价物余额	6,490,311,651.24	3,707,234,950.93
六、期末现金及现金等价物余额	6,087,421,508.93	5,538,113,008.67

法定代表人：黄红云

主管会计工作负责人：李华

会计机构负责人：罗亮

8、母公司年初到报告期末现金流量表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

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	267,612,796.64	757,933,457.92
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	15,270,357,558.39	8,812,391,727.79
经营活动现金流入小计	15,537,970,355.03	9,570,325,185.71
购买商品、接受劳务支付的现金	362,338,008.79	429,565,311.21
支付给职工以及为职工支付的现金	97,210,878.16	81,078,116.86

支付的各项税费	112,379,360.91	130,408,145.75
支付其他与经营活动有关的现金	15,032,235,421.83	8,534,640,003.16
经营活动现金流出小计	15,604,163,669.69	9,175,691,576.98
经营活动产生的现金流量净额	-66,193,314.66	394,633,608.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		151,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		6,826,731.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	400.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	400.00	157,826,731.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,073,752.07	5,250,268.85
投资支付的现金	518,782,656.00	586,220,000.00
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		
投资活动现金流出小计	526,856,408.07	591,470,268.85
投资活动产生的现金流量净额	-526,856,008.07	-433,643,537.84
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	1,236,000,000.00	700,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		129,743,638.46
筹资活动现金流入小计	1,236,000,000.00	829,743,638.46
偿还债务支付的现金	12,100,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	214,602,338.44	147,235,901.90
支付其他与筹资活动有关的现金	605,100,000.00	
筹资活动现金流出小计	831,802,338.44	157,235,901.90
筹资活动产生的现金流量净额	404,197,661.56	672,507,736.56
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	-188,851,661.17	633,497,807.45

加：期初现金及现金等价物余额	554,423,277.48	360,371,700.15
六、期末现金及现金等价物余额	365,571,616.31	993,869,507.60

法定代表人：黄红云

主管会计工作负责人：李华

会计机构负责人：罗亮

二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

 是 否

公司第三季度报告未经审计。

金科地产集团股份有限公司

法定代表人：黄红云

二〇一三年十月二十八日