



金科地产集团股份有限公司

2013 半年度报告

2013 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、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报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意风险。

目录

| | |
|-------------------------|----------|
| 2013 半年度报告 | 2 |
| 第一节 重要提示、目录和释义..... | 2 |
| 第二节 公司简介..... | 5 |
| 第三节 会计数据和财务指标摘要..... | 7 |
| 第四节 董事会报告..... | 9 |
| 第五节 重要事项..... | 18 |
| 第六节 股份变动及股东情况..... | 32 |
| 第七节 董事、监事、高级管理人员情况..... | 35 |
| 第八节 财务报告..... | 36 |
| 第九节 备查文件目录..... | 147 |

释义

| 释义项 | 指 | 释义内容 |
|-------------|---|-------------------------------|
| 本公司、公司、金科股份 | 指 | 金科地产集团股份有限公司 |
| 原金科集团 | 指 | 重庆市金科实业（集团）有限公司 |
| 金科投资 | 指 | 重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司，本公司控股股东 |
| 展宏投资 | 指 | 重庆展宏投资有限公司，本公司股东 |
| 成长投资 | 指 | 重庆成长投资有限公司，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 |
| 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 |
| 金科星聚 | 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 |
| 金科弘景 | 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 |
| 重庆搏展 | 指 | 重庆市搏展房地产开发有限责任公司，本公司控股子公司 |
| 金科弘居 | 指 | 北京金科弘居置业有限公司，本公司控股子公司 |
| 金科景绎 | 指 | 重庆金科景绎房地产开发有限公司，本公司控股子公司 |
| 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 |
| 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 2013 年半年度报告 |

第二节 公司简介

一、公司简介

| | | | |
|---------------|-------------------------------|------|--------|
| 股票简称 | 金科股份 | 股票代码 | 000656 |
| 股票上市证券交易所 | 深圳证券交易所 | | |
| 公司的中文名称 | 金科地产集团股份有限公司 | | |
| 公司的中文简称（如有） | 金科股份 | | |
| 公司的外文名称（如有） | JINKE PROPERTY GROUP CO.,LTD. | | |
| 公司的外文名称缩写（如有） | JINKE PROPERTY | | |
| 公司的法定代表人 | 黄红云 | | |

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 | 023-63023656 | - |
| 电子信箱 | ir@jinke.com | - |

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

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 | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减 (%) |
|---------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 营业收入(元) | 7,643,283,520.30 | 3,750,381,348.14 | 103.8% |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 790,152,947.49 | 647,287,506.04 | 22.07% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 775,044,684.62 | 627,196,495.25 | 23.57% |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | -1,212,431,019.84 | -928,044,186.89 | -30.64% |
| 基本每股收益(元/股) | 0.68 | 0.56 | 21.43% |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.68 | 0.56 | 21.43% |
| 加权平均净资产收益率(%) | 10.79% | 11.56% | 下降0.77个百分点 |
| | 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) | 58,703,052,476.63 | 52,015,209,421.08 | 12.86% |
| 归属于上市公司股东的净资产(元) | 7,620,313,199.03 | 6,946,014,256.64 | 9.71% |

二、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

| 项目 | 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) | 255,758.28 | |
| 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) | 31,558,948.00 | |
| 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 | 339,340.53 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -11,867,142.18 | |

| | | |
|---------------|---------------|----|
| 减：所得税影响额 | 5,033,079.69 | |
| 少数股东权益影响额（税后） | 145,562.07 | |
| 合计 | 15,108,262.87 | -- |

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

第四节 董事会报告

一、概述

今年上半年，房地产市场调控政策基本稳定，市场信心逐步回升，市场整体形势好于去年，房屋销售量价温和上升，土地市场趋于活跃。面对这样的市场环境，公司经营围绕“增效益和调结构”的总体工作思路，全面提升经营效益和运营质量，取得了良好的经营业绩。在报告期内，公司实现销售金额约 91 亿元，同比增长 58.8%；其中房地产业务实现签约销售金额 84.7 亿元，同比增长 59.2%，实现销售面积 113 万平方米，同比增长 41%。

二、主营业务分析

本报告期，公司实现营业收入 76.43 亿元，同比增长 103.8%；实现利润总额 10.22 亿元，同比增长 23.36%；实现净利润 7.71 亿元，同比增长 19.8%；归属于母公司所有者的净利润 7.9 亿元，同比增长 22.07%。截止 2013 年 6 月 30 日，资产总额 587.03 亿元，同比增长 12.86%；归属于母公司所有者权益 76.2 亿元，同比增长 9.71%。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

| | 本报告期 | 上年同期 | 同比增减 (%) | 变动原因 |
|---------------|-------------------|------------------|----------|-----------------------------|
| 营业收入 | 7,643,283,520.30 | 3,750,381,348.14 | 103.8% | 主要系本期完工交房项目较上年大幅增长所致。 |
| 营业成本 | 5,343,180,028.13 | 2,194,877,937.74 | 143.44% | 主要系本期完工交房项目较上年大幅增长所致。 |
| 销售费用 | 220,489,158.32 | 172,609,519.30 | 27.74% | |
| 管理费用 | 234,792,756.24 | 186,745,513.49 | 25.73% | |
| 财务费用 | 15,613,381.52 | 9,035,690.60 | 72.8% | 主要系本期借款规模增加所致。 |
| 所得税费用 | 251,446,368.60 | 185,269,888.44 | 35.72% | 主要系利润总额较上年增加所致。 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -1,212,431,019.84 | -928,044,186.89 | -30.64% | 主要系本期土地款支付增加所致。 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -321,368,040.18 | -92,783,371.69 | -246.36% | 主要系本期投资渝商集团所致。 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,106,133,464.92 | 2,278,372,797.27 | -51.45% | 主要系本期支付利息等与筹资活动有关的现金支出增加所致。 |
| 现金及现金等价物净增 | -427,665,595.10 | 1,257,545,238.69 | -134.01% | 主要系本期经营性款项支 |

| | | | | |
|----|--|--|--|-----------------|
| 加额 | | | | 出大于借款净额及销售回款所致。 |
|----|--|--|--|-----------------|

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

根据年初计划，公司力争 2013 年度实现销售金额 235 亿元（含产业板块）。本报告期内，公司实现销售金额约 91 亿元，同比增长 58.8%，占全年计划的 38.7%。

面对房地产市场变化以及公司对未来市场的判断，并结合公司实际情况，公司决定将年度销售金额调整为 220 亿元（含产业板块），同比增长约 25%。

三、主营业务构成情况

单位：元

| | 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 | 7,351,754,586.05 | 5,215,187,145.22 | 29.06% | 108.64% | 152.45% | 下降 12.31 个百分点 |
| 物业管理 | 124,496,496.76 | 107,783,162.79 | 13.42% | 39.42% | 42.83% | 下降 2.07 个百分点 |
| 酒店经营 | 73,209,176.57 | 20,620,715.45 | 71.83% | -16.84% | -24.1% | 增长 2.69 个百分点 |
| 其他 | 483,821,546.68 | 450,424,621.40 | 6.9% | 199.67% | 216.8% | 下降 5.03 个百分点 |
| 分产品 | | | | | | |
| 房地产销售 | 7,351,754,586.05 | 5,215,187,145.22 | 29.06% | 108.64% | 152.45% | 下降 12.31 个百分点 |
| 物业管理 | 124,496,496.76 | 107,783,162.79 | 13.42% | 39.42% | 42.83% | 下降 2.07 个百分点 |
| 酒店经营 | 73,209,176.57 | 20,620,715.45 | 71.83% | -16.84% | -24.1% | 增长 2.69 个百分点 |
| 其他 | 483,821,546.68 | 450,424,621.40 | 6.9% | 199.67% | 216.8% | 下降 5.03 个百分点 |
| 房地产分地区 | | | | | | |
| 重庆 | 3,412,097,985.54 | 2,284,939,162.51 | 33.03% | 99.69% | 154.47% | 下降 14.41 个百分点 |
| 江苏 | 3,237,157,016.00 | 2,318,290,492.76 | 28.38% | 233.23% | 292.23% | 下降 10.77 个百分点 |

四、核心竞争力分析

报告期内，公司的核心竞争力没有发生重大变化，详细内容请参见公司2012年年度报告。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

| 对外投资情况 | | |
|-------------------|-----------------------------------|-------------------|
| 报告期投资额（元） | 上年同期投资额（元） | 变动幅度（%） |
| 290,000,000.00 | 0.00 | |
| 被投资公司情况 | | |
| 公司名称 | 主要业务 | 上市公司占被投资公司权益比例（%） |
| 重庆市渝商投资控股集团股份有限公司 | 投资业务 | 18.22% |
| 云南金科鑫海汇置业有限公司 | 市政基础设施建设、土地开发、房地产开发与经营、商品房销售、物业管理 | 50% |

注:报告期内对控股子公司的股权投资情况参见财务报表附注-本期新纳入合并范围的子公司。

(2) 持有金融企业股权情况

| 公司名称 | 公司类别 | 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 |
|------|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|--------|------|
| 合计 | | 0.00 | 0 | -- | 0 | -- | 0.00 | 0.00 | -- | -- |

(3) 证券投资情况

适用 不适用

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

单位：万元

| 受托人名称 | 关联关系 | 是否关联交易 | 产品类型 | 委托理财金额 | 起始日期 | 终止日期 | 报酬确定方式 | 本期实际收回本金金额 | 计提减值准备金额（如有） | 预计收益 | 报告期实际损益金额 |
|----------------|------|--------|------|--------|-------------|------|--------|------------|--------------|------|-----------|
| 中国农业银行重庆新华路分理处 | 非关联方 | 否 | 基金 | 250 | 2010年08月12日 | | 浮动收益 | 0 | | | 5.75 |
| 中国农业银行重庆 | 非关联方 | 否 | 基金 | 100 | 2010年08月04日 | | 浮动收益 | 0 | | | 4.6 |

| | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|------|---|------|----------|---------------------|----|------|---|---|---|-------|
| 新华路分 理处 | | | | | 日 | | | | | | |
| 建信基金 管理有限 公司 | 非关联方 | 否 | 基金 | 2,100 | 2012年 12月23 日 | | 浮动收益 | 0 | | | 29.4 |
| 中国农业 银行成都 东城根中 街支行 | 非关联方 | 否 | 基金 | 20.92 | 2011年 04月07 日 | | 浮动收益 | 0 | | | -1.86 |
| 中国工商 银行城中 支行 | 非关联方 | 否 | 理财产品 | 6.73 | 2011年 06月10 日 | | 浮动收益 | 0 | | | |
| 中国工商 银行城中 支行 | 非关联方 | 否 | 理财产品 | 9.19 | 2011年 06月10 日 | | 浮动收益 | 0 | | | |
| 中国农业 银行新区 支行 | 非关联方 | 否 | 基金 | 350 | 2011年 07月21 日 | | 浮动收益 | 0 | | | -3.96 |
| 合计 | | | | 2,836.84 | -- | -- | -- | 0 | 0 | 0 | 33.93 |
| 委托理财资金来源 | 自有资金 | | | | | | | | | | |
| 逾期未收回的本金和收益累计金额 | 0 | | | | | | | | | | |
| 涉诉情况（如适用） | 不适用 | | | | | | | | | | |

（2）衍生品投资情况

单位：万元

| 衍生品投 资操作方 名称 | 关联关系 | 是否关联 交易 | 衍生品投 资类型 | 衍生品投 资初始投 资金额 | 起始日期 | 终止日期 | 期初投资 金额 | 计提减值 准备金额 （如有） | 期末投资 金额 | 期末投资 金额占公 司报告期 末净资产 比例（%） | 报告期实 际损益金 额 |
|--------------------|------|------------|-------------|---------------------|------|------|------------|----------------------|------------|---------------------------------------|-------------------|
| 合计 | | | | 0 | -- | -- | 0 | 0 | 0 | 0% | 0 |
| 衍生品投资资金来源 | 不适用 | | | | | | | | | | |

（3）委托贷款情况

单位：万元

| 贷款对象 | 是否关联 方 | 贷款金额 | 贷款利率 | 担保人或抵押物 | 贷款对象资金用 途 |
|------|-----------|------|------|---------|--------------|
| 合计 | -- | 0 | -- | -- | -- |

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

单位：万元

| | |
|---------------------|----|
| 募集资金总额 | 0 |
| 报告期投入募集资金总额 | 0 |
| 已累计投入募集资金总额 | 0 |
| 报告期内变更用途的募集资金总额 | 0 |
| 累计变更用途的募集资金总额 | 0 |
| 累计变更用途的募集资金总额比例 (%) | 0% |
| 募集资金总体使用情况说明 | |

(2) 募集资金承诺项目情况

单位：万元

| 承诺投资项目和超募资金投向 | 是否已变更项目(含部分变更) | 募集资金承诺投资总额 | 调整后投资总额(1) | 本报告期投入金额 | 截至期末累计投入金额(2) | 截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1) | 项目达到预定可使用状态日期 | 本报告期实现的效益 | 是否达到预计效益 | 项目可行性是否发生重大变化 |
|--------------------|----------------|------------|------------|----------|---------------|-------------------------|---------------|-----------|----------|---------------|
| 承诺投资项目 | | | | | | | | | | |
| 超募资金投向 | | | | | | | | | | |
| 合计 | -- | 0 | 0 | 0 | 0 | -- | -- | 0 | -- | -- |
| 超募资金的金额、用途及使用进展情况 | 不适用 | | | | | | | | | |
| 募集资金投资项目实施地点变更情况 | 不适用 | | | | | | | | | |
| 募集资金投资项目实施方式调整情况 | 不适用 | | | | | | | | | |
| 募集资金投资项目先期投入及置换情况 | 不适用 | | | | | | | | | |
| 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况 | 不适用 | | | | | | | | | |
| 项目实施出现募集资金结余的金额及原因 | 不适用 | | | | | | | | | |

(3) 募集资金变更项目情况

单位：万元

| 变更后的项目 | 对应的原承诺项目 | 变更后项目拟投入募集资金总额(1) | 本报告期实际投入金额 | 截至期末实际累计投入金额(2) | 截至期末投资进度(%) $(3)=(2)/(1)$ | 项目达到预定可使用状态日期 | 本报告期实现的效益 | 是否达到预计效益 | 变更后的项目可行性是否发生重大变化 |
|---------------------------|----------|-------------------|------------|-----------------|---------------------------|---------------|-----------|----------|-------------------|
| 合计 | -- | 0 | 0 | 0 | -- | -- | 0 | -- | -- |
| 变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目) | | | 不适用 | | | | | | |
| 未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目) | | | 不适用 | | | | | | |
| 变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明 | | | 不适用 | | | | | | |

(4) 募集资金项目情况

适用 不适用

4、主要子公司、参股公司分析

对公司净利润影响达到 10%以上的子公司情况如下：

单位：元

| 公司名称 | 公司类型 | 所处行业 | 主要产品或服务 | 注册资本 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 营业利润 | 净利润 |
|------|------|------|---------|----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 弘景地产 | 子公司 | 房地产业 | 房地产开发 | 21,748,900.00 | 1,456,815,690.63 | 501,351,496.39 | 537,368,513.34 | 215,088,343.85 | 161,727,609.23 |
| 江阴置业 | 子公司 | 房地产业 | 房地产开发 | 150,000,000.00 | 1,673,451,052.21 | 719,585,281.72 | 797,934,254.00 | 187,346,751.35 | 158,314,678.51 |

5、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

| 项目名称 | 计划投资总额 | 本报告期投入金额 | 截至报告期末累计实际投入金额 | 项目进度 | 项目收益情况 |
|---------|---------|-----------|----------------|------|-------------------|
| 重庆阳光小镇 | 217,552 | 13,990.8 | 219,522 | 在建 | 实现毛利 53,726.23 万元 |
| 茶园世界城 | 182,468 | 15,848.62 | 177,853.04 | 在建 | 实现毛利 7,645.63 万元 |
| 十年城 | 212,111 | 7,021.62 | 214,863 | 在建 | 实现毛利 30,201.97 万元 |
| 重庆公园王府 | 147,466 | 14,763.07 | 137,280.55 | 在建 | 实现毛利 6,995.79 万元 |
| 重庆廊桥水乡 | 488,340 | 23,134.32 | 363,665.01 | 在建 | 实现毛利 2,607.57 万元 |
| 茶园中央御园 | 313,838 | 52,233.75 | 150,695.62 | 在建 | |
| 璧山中央公园城 | 144,392 | 16,797.31 | 91,877.14 | 在建 | |

| | | | | | |
|---------|---------------|------------|--------------|----|-------------------|
| 蔡家项目 | 241,084 | 13,773.88 | 40,598.15 | 前期 | |
| 重庆时代中心 | 394,091 | 2,226.61 | 2,226.61 | 前期 | |
| 金科中华养生城 | 104,600 | 18,259.55 | 18,259.55 | 前期 | |
| 江津世界城 | 133,672 | 17,771.47 | 17,771.47 | 前期 | |
| 永川阳光小镇 | 184,561 | 2,761.04 | 75,640.01 | 在建 | 实现毛利 1,793.95 万元 |
| 永川金科世界城 | 430,914 | 2,916.89 | 111,399.71 | 在建 | |
| 大足中央公园城 | 148,032 | 30,027.3 | 30,027.3 | 在建 | |
| 开州城 | 385,000 | 14,444.1 | 103,716.29 | 在建 | |
| 东部住宅项目 | 185,000 | 11,060.39 | 23,730.65 | 在建 | |
| 成都金科中心 | 121,364 | 18,041.8 | 40,279.77 | 在建 | |
| 成都廊桥水乡 | 222,200 | 14,784.34 | 119,338.79 | 在建 | 实现毛利 723.01 万元 |
| 内江中央公园城 | 170,000 | 24,562.73 | 45,331.26 | 在建 | |
| 无锡观天下 | 122,100 | 3,104.3 | 126,140 | 在建 | 实现毛利 13,976.66 万元 |
| 无锡东方王榭 | 104,200 | 2,081.65 | 105,240 | 在建 | 实现毛利 6,077.31 万元 |
| 万博商业广场 | 91,421 | 9,111.21 | 88,403 | 在建 | 实现毛利 23,858 万元 |
| 米兰 A 地块 | 203,599 | 2,548.14 | 108,892.45 | 在建 | 实现毛利 2,193.64 万元 |
| 国际街坊世界城 | 400,000 | 10,768.66 | 345,994.45 | 在建 | 实现毛利 5,641.92 万元 |
| 汽车城项目 | 149,106.37 | 2,446.19 | 38,847.29 | 前期 | |
| 江阴东方王府 | 210,309 | 6,069.24 | 147,843.26 | 在建 | 实现毛利 31,381.71 万元 |
| 廊桥印象 | 222,200 | 25,565.01 | 60,594.89 | 在建 | |
| 南通金科城 | 155,000 | 2,183.09 | 51,993.73 | 在建 | |
| 苏州金科王府 | 370,598 | 5,684.07 | 249,129.21 | 在建 | 实现毛利 11,179.67 万元 |
| 吴江廊桥水岸 | 540,000 | 5,220.12 | 205,221.93 | 在建 | |
| 涪陵中央公园城 | 267,714 | 3,950.03 | 28,028.65 | 在建 | |
| 金科天籁城 | 184,194.91 | 660.38 | 17,323.8 | 前期 | |
| 长寿阳光小镇 | 160,539 | 16,618.13 | 67,322.17 | 在建 | |
| 长寿世界城 | 509,290 | 61,378.73 | 61,378.73 | 前期 | |
| 北京金科王府 | 506,253 | 6,825.12 | 315,364.65 | 在建 | |
| 北京廊桥水岸 | 275,494 | 10,345.66 | 189,986.16 | 在建 | |
| 浏阳仙人湖 | 200,000 | 13,114.05 | 71,541.92 | 在建 | |
| 雷锋大道项目 | 137,776 | 9,578.14 | 34,048.91 | 在建 | |
| 长沙金科中心 | 255,200 | 28,983.36 | 28,983.36 | 前期 | |
| 济南金科城 | 870,000 | 187,639.17 | 187,639.17 | 前期 | |
| 合计 | 10,361,679.28 | 728,294.04 | 4,513,993.65 | -- | -- |

六、对 2013 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

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

适用 不适用

公司2012年年度权益分派方案已获2013年5月3日召开的2012年年度股东大会审议通过。公司2012年年度权益分派方案为：以公司现有总股本1,158,540,051股为基数，向全体股东每10股派发1元人民币现金（含税）。本次权益分派股权登记日为2013年6月26日，除权除息日为2013年6月27日。本次权益分派已在本报告期内实施完毕。

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

本报告期，公司不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、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01月04日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 恒生证券 | 在遵守信息披露制度的前提下，就宏观政策、行业动态、市场情况以及公司发展战略、项目进展情况等进行交流，未提供书面资料。 |
| 2013年01月08日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 建信基金、广发证券、星石投资 | 同上 |
| 2013年01月08日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 东方证券、民生证券 | 同上 |
| 2013年02月22日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 中信建投、民生证券、富国基金、万家基金、华泰柏瑞基金、Neuberger Berman、东方证券、汇添富基金、 | 同上 |

| | | | | | |
|-------------|-------------|------|----|---|----|
| | | | | 广发基金、易方达基金、华夏基金、泰达宏利基金、南方基金、工银瑞信基金、建信基金、平安基金、长盛基金 | |
| 2013年02月26日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 泰康资产、光大永明资产 | 同上 |
| 2013年02月27日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 安信证券 | 同上 |
| 2013年03月01日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 长信证券 | 同上 |
| 2013年03月04日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 国金证券、招商证券、东兴证券、金鹰基金 | 同上 |
| 2013年04月15日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 国泰基金 | 同上 |
| 2013年04月16日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 长城证券 | 同上 |
| 2013年04月17日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 西南证券、浦银安盛基金、华夏基金、长江证券 | 同上 |
| 2013年04月26日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 万家基金、东方证券 | 同上 |
| 2013年05月07日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 西南证券、广州杰锐投资有限公司 | 同上 |
| 2013年05月22日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 摩根士丹利华鑫基金 | 同上 |
| 2013年05月28日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 华创证券 | 同上 |
| 2013年06月06日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 东方证券 | 同上 |
| 2013年06月21日 | 公司办公室及项目所在地 | 实地调研 | 机构 | 博时基金 | 同上 |

第五节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司持续依照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、深圳证券交易所关于公司治理的相关要求，加强信息披露工作，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，切实维护公司及全体股东利益。根据《内部控制规范实施工作方案》的要求，公司在2013年上半年继续积极、稳妥地推进企业内控规范体系的贯彻实施工作，不断加强公司内部控制，积极查找内部控制缺陷，制定有效、及时的整改方案。通过大力检查和完善公司现有内控制度，使公司的内部控制落到实处，促使公司治理水平再上台阶。

目前，公司治理的实际状况符合《公司法》及中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求。

二、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

报告期内，公司未发生破产重整相关事项。

五、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、企业合并情况

本报告期内无企业合并事项。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

本报告期内，公司未实施股权激励。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

| 关联交易方 | 关联关系 | 关联交易类型 | 关联交易内容 | 关联交易定价原则 | 关联交易价格 | 关联交易金额(万元) | 占同类交易金额的比例(%) | 关联交易结算方式 | 可获得的同类交易市价 | 披露日期 | 披露索引 |
|---|----------|--------|--------|--|--------|------------|---------------|----------|------------|-----------|------------------|
| 重庆市中科建设(集团)有限公司 | 关联人控制的企业 | 接受劳务 | 工程施工 | 招标市场价 | 市场价格 | 2,327.85 | 0.6% | 转账 | 2,327.85 | 2013年4月9日 | 巨潮资讯网2013-026号公告 |
| 重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司 | 关联股东的子公司 | 租赁 | 出租物业 | 市场价格 | 市场价格 | 1,959.8 | 57.82% | 转账 | 1,959.8 | | |
| 重庆展禾农业发展有限公司 | 关联人控制的企业 | 购买商品 | 材料采购 | 招标市场价 | 市场价格 | 4.15 | 0.01% | 转账 | 4.15 | | |
| 重庆市中科建设(集团)有限公司 | 关联人控制的企业 | 提供劳务 | 提供劳务 | 市场价格 | 市场价格 | 58.78 | 0.8% | 转账 | 58.78 | | |
| 合计 | | | | -- | -- | 4,350.58 | -- | -- | -- | -- | -- |
| 大额销货退回的详细情况 | | | | 无 | | | | | | | |
| 按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有） | | | | 报告期内，公司严格按照2012年年度股东大会审议通过的《关于公司2013年度日常关联交易预计的议案》所确定的原则进行，没有超过股东大会审议通过的日常关联交易总金额。 | | | | | | | |
| 交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用） | | | | 不适用 | | | | | | | |

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

| 共同投资方 | 关联关系 | 共同投资定价原则 | 被投资企业的名称 | 被投资企业的主营业务 | 被投资企业的注册资本 | 被投资企业的总资产(万元) | 被投资企业的净资产(万元) | 被投资企业的净利润(万元) |
|-----------------------|----------|---|-----------------|--|------------|---------------|---------------|---------------|
| 重庆市中科控股有限公司 | 关联人控制的企业 | 按比例出资 | 重庆市渝商投资控股集团有限公司 | 从事投资业务,从事建筑相关业务,销售五金、交电、建筑装饰材料及化工产品,商务信息咨询服务 | 307,860 万元 | 153,906.35 | 153,739.45 | -190.55 |
| 被投资企业的重大在建项目的进展情况(如有) | | 重庆市渝商投资控股集团有限公司(以下简称“渝商集团”)于2013年2月成立,根据发起人协议及公司章程的规定,该公司申请登记的注册资本为307,860万元,由全体股东分3期于2013年10月16日前缴足。截止报告期末,渝商集团实收资本153,930万元。公司控股子公司合并持股比例为18.216%,中科控股持股比例为6.496%。(详细内容参见公司公告2013-009号、2013-018号) | | | | | | |

4、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

√ 是 □ 否

| 关联方 | 关联关系 | 债权债务类型 | 形成原因 | 是否存在非经营性资金占用 | 期初余额(万元) | 本期发生额(万元) | 期末余额(万元) |
|-----------------------|------|---|------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 金科投资 | 控股股东 | 应付关联方债务 | 资金拆借 | 否 | 59,057.69 | | 58,901.31 |
| 关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响 | | 经公司2012年第三次临时股东大会审议通过,控股股东金科投资为支持公司发展,向公司及控股子公司提供不过10亿元的信用借款并收取相应的资金成本(公告编号:2012-051号),本报告期内公司结算应付资金占用费4093.62万元,详细情况参见本报告财务报告附注相关表述。 | | | | | |

5、其他重大关联交易

1、经公司第八届董事会第二十九次会议审议通过,公司全资子公司庆科商贸于2013年4月与本公司关联企业重庆银海融资租赁有限公司签订融资租赁合同,融资2亿元,期限2年,年综合成本为9.9%。截止本报告期末,上述融资已到账,庆科商贸尚未购买租赁物。本报告期内,庆科商贸共向银海租赁支付资金成本660万元。

2、经公司第八届董事会第三十次会议审议通过,公司控股股东金科投资及实际控制人黄红云、陶虹遐同意在2013年度根据公司及控股子公司的经营需要,继续为公司及控股子公司提供融资担保(具体数额

视公司及控股子公司的需要而定），公司及控股子公司向其支付费率为不超过1%/年的担保费，并且2013年度向其支付担保费总额不超过2500万元人民币。本报告期内，公司共支付担保费1250万元。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

| 临时公告名称 | 临时公告披露日期 | 临时公告披露网站名称 |
|---|-------------|--------------------------|
| 《关于对外投资暨关联交易的公告》（公告编号：2013-009号） | 2013年01月29日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 《关于对外投资暨关联交易的进展公告》（公告编号：2013-018号） | 2013年03月09日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |
| 《关于公司控股子公司签订融资租赁合同暨关联交易的公告》（公告编号：2013-022号） | 2013年04月02日 | 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) |

八、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

托管情况说明

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

（2）承包情况

承包情况说明

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

（3）租赁情况

租赁情况说明

报告期内，公司实现租赁收入3389.72万元，其中红星美凯龙家居广场租赁收入1959.80万元，其他租赁收入1429.92万元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

2、担保情况

单位：万元

| 公司对外担保情况（子公司对子公司的担保） | | | | | | | | |
|----------------------|--------------|------|---------------|--------|------|-----|--------|---------------|
| 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） |

| 弘景公司 | 原金科集团 | 30,705 | 2010年07月22日 | 30,705 | 连带责任保证 | 3年 | 否 | 否 |
|----------------------|--------------|--------|---------------|---------------------|--------|------|--------|---------------|
| 星聚公司 | 原金科集团 | 25,800 | 2010年11月23日 | 25,800 | 抵押 | 3年 | 否 | 否 |
| 弘景公司 | 原金科集团 | 12,730 | 2010年11月17日 | 12,730 | 连带责任保证 | 3年 | 否 | 否 |
| 昌锦公司 | 原金科集团 | 14,000 | 2010年12月28日 | 14,000 | 抵押 | 3年 | 否 | 否 |
| 弘景公司 | 原金科集团 | 9,500 | 2011年07月26日 | 9,500 | 连带责任保证 | 3年 | 否 | 否 |
| 涪陵科润 | 原金科集团 | 5,000 | 2011年06月21日 | 5,000 | 连带责任保证 | 3年 | 否 | 否 |
| 涪陵科润 | 2011年10月28日 | 19,000 | 2011年10月28日 | 19,000 | 连带责任保证 | 5年 | 否 | 否 |
| 重庆宸居 | 2011年12月16日 | 25,700 | 2011年12月16日 | 25,700 | 抵押 | 2.5年 | 否 | 否 |
| 江阴金科 | 2012年5月22日 | 25,000 | 2012年08月23日 | 23,970 | 连带责任保证 | 2年 | 否 | 否 |
| 昌锦公司 | 2012年5月22日 | 10,700 | 2012年10月1日 | 10,700 | 抵押 | 3年 | 否 | 否 |
| 成都江龙 | 2013年1月28日 | 15,000 | 2013年03月12日 | 15,000 | 抵押 | 3年 | 否 | 否 |
| 成都江龙 | 2013年1月28日 | 4,450 | 2013年04月23日 | 4,450 | 抵押 | 3年 | 否 | 否 |
| 无锡嘉润 | 2013年1月28日 | 28,500 | 2013年04月24日 | 28,500 | 质押 | 8个月 | 否 | 否 |
| 报告期内审批的对外担保额度合计(A1) | | | 47,950 | 报告期内对外担保实际发生额合计(A2) | | | | 47,950 |
| 报告期末已审批的对外担保额度合计(A3) | | | 226,085 | 报告期末实际对外担保余额合计(A4) | | | | 225,055 |
| 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) |
| 华协公司 | 原金科集团 | 6,000 | 2010年10月20日 | 1,000 | 连带责任保证 | 3年 | 否 | 否 |
| 华协公司 | 原金科集团 | 11,500 | 2010年10月20日 | 1,500 | 连带责任保证 | 3年 | 否 | 否 |

| | | | | | | | | |
|---------|------------|--------|-------------|--------|--------|------|---|---|
| 华协公司 | 原金科集团 | 3,500 | 2010年10月22日 | 1,000 | 连带责任保证 | 3年 | 否 | 否 |
| 华协公司 | 原金科集团 | 13,900 | 2010年11月18日 | 8,700 | 连带责任保证 | 3年 | 否 | 否 |
| 无锡金科 | 原金科集团 | 27,149 | 2011年08月15日 | 26,149 | 连带责任保证 | 2年 | 否 | 否 |
| 金科众玺 | 2012年5月22日 | 4,400 | 2012年06月06日 | 4,400 | 连带责任保证 | 2.5年 | 否 | 否 |
| 金科众玺 | 2012年5月22日 | 21,500 | 2012年06月06日 | 21,500 | 连带责任保证 | 2.5年 | 否 | 否 |
| 金科星聚 | 2012年5月22日 | 20,000 | 2012年06月04日 | 20,000 | 抵押 | 2年 | 否 | 否 |
| 金科合竣 | 2012年5月22日 | 18,000 | 2012年08月15日 | 11,000 | 抵押 | 2年 | 否 | 否 |
| 湖南公司 | 2012年5月22日 | 25,000 | 2012年09月05日 | 20,000 | 连带责任保证 | 3年 | 否 | 否 |
| 金科众玺 | 2012年5月22日 | 15,500 | 2012年10月01日 | 15,500 | 抵押 | 3年 | 否 | 否 |
| 金科上尊 | 2012年5月22日 | 25,000 | 2012年10月01日 | 25,000 | 抵押 | 3年 | 否 | 否 |
| 张家港瑞丰 | 2012年5月22日 | 25,000 | 2012年12月13日 | 22,316 | 连带责任保证 | 3年 | 否 | 否 |
| 重庆金科大酒店 | 2012年4月24日 | 30,000 | 2012年03月20日 | 29,400 | 连带责任保证 | 2年 | 否 | 否 |
| 金科星聚 | 2012年5月22日 | 48,000 | 2012年10月26日 | 48,000 | 连带责任保证 | 2年 | 否 | 否 |
| 重庆搏展 | 2013年1月28日 | 50,000 | 2013年02月06日 | 50,000 | 连带责任保证 | 2年 | 否 | 否 |
| 重庆宸居 | 2013年1月28日 | 20,000 | 2013年02月28日 | 20,000 | 连带责任保证 | 2年 | 否 | 否 |
| 金科佰俊 | 2013年1月28日 | 45,000 | 2013年02月26日 | 45,000 | 连带责任保证 | 2年 | 否 | 否 |
| 重庆宸居 | 2013年1月28日 | 19,000 | 2013年03月26日 | 19,000 | 连带责任保证 | 3年 | 否 | 否 |
| 金科佰俊 | 2013年1月28日 | 15,000 | 2013年03月12日 | 15,000 | 连带责任保证 | 3年 | 否 | 否 |
| 浏阳金科置业 | 2013年1月28日 | 20,000 | 2013年03月26日 | 20,000 | 连带责任保证 | 2.5年 | 否 | 否 |

| | | | | | | | | |
|---------------------------------------|------------|---------|-------------|------------------------|--------|------|---|---------|
| 金科大酒店 | 2013年1月28日 | 15,000 | 2013年03月07日 | 15,000 | 连带责任保证 | 1年 | 否 | 否 |
| 江阴置业 | 2013年1月28日 | 30,000 | 2013年03月23日 | 20,000 | 连带责任保证 | 2年 | 否 | 否 |
| 金科佰俊 | 2013年1月28日 | 10,000 | 2013年04月17日 | 10,000 | 连带责任保证 | 3年 | 否 | 否 |
| 金科佰俊 | 2013年1月28日 | 4,450 | 2013年04月23日 | 4,450 | 连带责任保证 | 3年 | 否 | 否 |
| 北京纳帕 | 2013年1月28日 | 160,000 | 2013年04月16日 | 130,450 | 连带责任保证 | 2年 | 否 | 否 |
| 重庆宸居 | 2013年1月28日 | 2,200 | 2013年05月02日 | 2,200 | 抵押 | 3年 | 否 | 否 |
| 涪陵科润 | 2013年5月4日 | 35,000 | 2013年05月27日 | 35,000 | 连带责任保证 | 2.5年 | 否 | 否 |
| 重庆宸居 | 2013年5月4日 | 21,180 | 2013年05月31日 | 21,180 | 连带责任保证 | 2年 | 否 | 否 |
| 重庆星聚 | 2013年5月4日 | 14,000 | 2013年06月25日 | 14,000 | 抵押 | 3年 | 否 | 否 |
| 无锡金科嘉润 | 2013年5月4日 | 50,000 | 2013年06月03日 | 50,000 | 连带责任保证 | 2年 | 否 | 否 |
| 成都双翼 | 2013年5月4日 | 50,000 | 2013年05月31日 | 39,500 | 连带责任保证 | 3年 | 否 | 否 |
| 报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1) | | | 560,830 | 报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2) | | | | 510,780 |
| 报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3) | | | 855,279 | 报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4) | | | | 766,245 |
| 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) | | | 608,780 | 报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2) | | | | 558,730 |
| 报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3) | | | 1,081,364 | 报告期末实际担保余额合计 (A4+B4) | | | | 991,300 |
| 实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例 (%) | | | | 130.09% | | | | |
| 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) | | | | 991,300 | | | | |
| 担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E) | | | | 0 | | | | |
| 上述三项担保金额合计 (C+D+E) | | | | 991,300 | | | | |

| | |
|-----------------------|---|
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明（如有） | 无 |
| 违反规定程序对外提供担保的说明（如有） | 无 |

情况说明

报告期内，本公司及控股子公司不存在对本公司体系以外的第三方的对外担保，也不存在为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保，亦无逾期担保和涉及诉讼的担保；公司对公司控股子公司（含控股子公司互相担保）新增担保 60.878 亿元，解除担保 19.6232 亿元。

3、其他重大合同

适用 不适用

4、其他重大交易

适用 不适用

九、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 | 无 | 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 | 无 | 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。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、 | 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 |

| | | | | |
|-------------------------|--|------------------|---|-----------------------------|
| | <p>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> | | | 存在违背该承诺的情形。 |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | <p>2009 年 7 月 13 日，金科投资、黄红云、陶虹遐出具《不竞争承诺函》：只要我们仍直接或间接对上市公司拥有控制权或重大影响，我们及我们的全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。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 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、陶虹遐及一致行动人黄斯诗、黄 | <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：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、</p> | 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。 |

| | | | | |
|-------------------------|---|-------------|---|-----------------------------|
| 一峰、王小琴、王天碧、黄星顺、黄晴、黄净、陶建 | <p>财务独立、机构独立、业务独立。2、减少和规范关联交易：保证交易公平、公允，维护上市公司的合法权益，并根据法律、行政法规、中国证监会及交易所的有关规定和公司章程，履行相应的审议程序并及时予以披露。3、回避同业竞争：只要收购人仍直接或间接对上市公司拥有控制权或重大影响，收购人及收购人的全资子公司、控股子公司或收购人拥有实际控制权或重大影响的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。如收购人及收购人的全资子公司、控股子公司或收购人拥有实际控制权或重大影响的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司发生同业竞争或与上市公司发生利益冲突，收购人将放弃或将促使收购人之全资子公司、控股子公司或收购人拥有实际控制权或重大影响的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将收购人之全资子公司、控股子公司或收购人拥有实际控制权或重大影响的其他公司以公平、公允的市场交易价格，在适当时机全部注入上市公司。</p> | | | |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | <p>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。</p> | 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 | <p>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 | <p>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</p> | 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。 |

| | | | | | |
|--------------|--|--|------------------|-------------------------|-----------------------------|
| | | 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。 | | | |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | | <p>1、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。</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实业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> | 2009 年 10 月 31 日 | 2014 年 9 月 23 日之后十个工作日内 | 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， | 2009 年 07 月 13 日 | 无 | 本报告期，该承诺正在履行期 |

| | | | | | |
|----------------------|--|--|-------------|-----|-----------------------------|
| | | 与上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立。 | | | 内，不存在违背该承诺的情形。 |
| | 金科投资、黄红云、陶虹、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。 | 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。 |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 不适用 | 不适用 | 无 | 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 | 无 | 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 | | | | |

十、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

十一、处罚及整改情况

整改情况说明

适用 不适用

十二、其他重大事项的说明

1、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公司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，公司按协议约定支付综合整治费用，并对该项目招拍后的整治费用相关处理以及土地整治增值收益的分配等相关事宜均进行了约定。

截至本报告期末，公司及子公司累计支付该项目土地综合整治款41424.72万元，浏阳金科已通过公开挂牌出让取得本项目1108亩土地，支付土地综合价款共计26,133.3万元，根据协议约定上述土地价款从已支付的土地综合整治款中抵扣。

本项目剩余土地的综合整治工作正在按照协议约定以及政府统筹安排正常进行。公司将根据协议约定和项目土地整治及挂牌出让的情况，积极参与竞拍，力争取得后续土地的使用权。

2、重庆嘉溢华土地联合整治项目事宜

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

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，为保持公司及广大投资者利益，金科投资与黄红云、陶虹遐承诺：若届时无法收回或不能足额收回上述款项，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。2011年度，公司收回11,000万元。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。”

上述详细情况参见本公司已披露的《新增股份吸收合并金科集团暨关联交易报告书》、《2012年年度报告》等公告文件。

本报告期内，公司继续就项目合作事宜以及剩余19,000万元款项偿还等相关事项，多次积极与政府相关部门和重庆嘉溢华进行磋商，但因规划调整等原因，此项合作标的地块仍未能挂牌出让。鉴于目前该土地联合整治工作正在按协议约定及政府统一部署积极推进，并且金科投资和黄红云先生、陶虹遐女士已出具上述明确承诺，公司认为上述款项不存在回收风险。公司将继续积极采取有力举措，力争尽快妥善解决该事项。

3、报告期内偿还及新增信托融资事项

(1) 公司控股子公司无锡金科嘉润和中铁信托于2011年1月签订信托合同，以股权形式融资120,000万元，期限2年，利率13.8%；信托在本次交易中能够获取保本及定额收益，也不参与子公司经营管理，根据中国证监会的相关文件精神及实质重于形式原则，该股权融资实质为债权融资。本报告期内，公司已清偿完毕该项信托资金本息。

(2) 公司控股子公司北京金科弘居和中诚信托于2011年6月签订信托合同，以股权形式融资59,710万元，期限3年，利率15%，信托在本次交易中能够确保获取保本及定额收益，也不参与子公司经营管理，根据中国证监会的相关文件精神及实质重于形式原则，该股权融资实质为债权融资。本报告期内，公司已清偿完毕该项信托资金本息。

(3) 公司全资子公司重庆搏展和安信信托于2013年2月签订信托合同，以债权形式融资50,000万元，期限2年，综合成本10%。截止本报告期末，该信托尚在履行中。

(4) 公司全资子公司金科宸居和重庆信托于2013年2月签订信托合同，以债权形式融资20,000万元，期限2年，综合成本9.995%。截止本报告期末，该信托尚在履行中。

(5) 公司全资子公司内江金科百俊和中铁信托于2013年2月签订信托合同，以债权形式融资45,000万元，期限2年，综合成本10.7%。截止本报告期末，该信托尚在履行中。

(6) 公司和兴业信托于2013年2月签订信托合同，以债权形式融资40,000万元，期限2年，综合成本12%。截止本报告期末，该信托尚在履行中。

(7) 公司全资子公司庆科商贸和重庆信托于2013年3月签订信托合同，以债权形式融资30,000万元，期限2年，综合成本12%。截止本报告期末，该信托尚在履行中。

(8) 公司全资子公司庆科商贸和兴业信托于2013年4月签订信托合同，以债权形式融资50,000万元，期限2年，综合成本11.5%。截止本报告期末，该信托尚在履行中。

(9) 公司控股子公司北京金科纳帕置业有限公司和中信银行股份有限公司总行营业部、昆仑信托有限责任公司于2013年4月共同签订《银团贷款合同》，以债权形式融资160,000万元(其中信托融资80,000万元)，期限2年，综合成本9.7%。截止本报告期末，该合同尚在履行中。

公司其他信托融资均履行正常，详细情况参见公司2012年年报及本报告财务报告附注相关表述。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

| | 本次变动前 | | 本次变动增减(+, -) | | | | | 本次变动后 | |
|-----------|---------------|--------|--------------|----|-------|----|----|---------------|--------|
| | 数量 | 比例(%) | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | 数量 | 比例(%) |
| 一、有限售条件股份 | 794,011,132 | 68.54% | | | | | | 794,011,132 | 68.54% |
| 3、其他内资持股 | 794,011,132 | 68.54% | | | | | | 794,011,132 | 68.54% |
| 其中：境内法人持股 | 350,126,767 | 30.22% | | | | | | 350,126,767 | 30.22% |
| 境内自然人持股 | 443,884,365 | 38.31% | | | | | | 443,884,365 | 38.31% |
| 二、无限售条件股份 | 364,528,919 | 31.46% | | | | | | 364,528,919 | 31.46% |
| 1、人民币普通股 | 364,528,919 | 31.46% | | | | | | 364,528,919 | 31.46% |
| 三、股份总数 | 1,158,540,051 | 100% | | | | | | 1,158,540,051 | 100% |

股份变动的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

| 报告期末股东总数 | | 11,839 | | | | | | |
|----------------|---------|----------|-------------|------------|--------------|--------------|---------|-------------|
| 持股 5%以上的股东持股情况 | | | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 (%) | 报告期末持股数量 | 报告期内增减变动情况 | 持有有限售条件的股份数量 | 持有无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 | 境内非国有法人 | 21.82% | 252,835,355 | 0 | 252,835,355 | | 质押 | 198,900,000 |

| 控股（集团）有 限责任公司 | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|--------|-------------|-------------|-------------|------------|----|------------|
| 黄红云 | 境内自然人 | 17.79% | 206,123,213 | 0 | 206,123,213 | | | |
| 陶虹遐 | 境内自然人 | 8.66% | 100,342,496 | 0 | 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 | 0 | | 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 | 0 | 52,720,297 | | 质押 | 49,000,000 |
| 黄一峰 | 境内自然人 | 4.08% | 47,253,965 | 0 | 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 | -992,000 | | 44,089,847 | | |
| 深圳市君丰渝地 投资合伙企业 (有限合伙) | 境内非国有法人 | 3.32% | 38,446,500 | -21,816,510 | | 38,446,500 | | |
| 重庆展宏投资有 限公司 | 境内非国有法人 | 2.93% | 33,990,161 | 0 | 33,990,161 | | | |
| 王小琴 | 境内自然人 | 2.31% | 26,766,222 | 0 | 26,766,222 | | 质押 | 26,750,000 |
| 战略投资者或一般法人因配售新 股成为前 10 名股东的情况（如有） | 无 | | | | | | | |
| 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。 | | | | | | | |
| 前 10 名无限售条件股东持股情况 | | | | | | | | |
| 股东名称 | 报告期末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 | | | | | |
| 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) | 38,446,500 | 人民币普通股 | 38,446,500 | | | | | |
| 交通银行—中海优质成长证券投资基金 | 13,901,218 | 人民币普通股 | 13,901,218 | | | | | |
| 中国建设银行—国泰金马稳健回报证券投资基金 | 13,683,261 | 人民币普通股 | 13,683,261 | | | | | |
| 中国工商银行—中海能源策略混合型证券投资基金 | 7,521,815 | 人民币普通股 | 7,521,815 | | | | | |
| 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—广发行业领先股票型证券投资基金 | 5,500,000 | 人民币普通股 | 5,500,000 |
| 中国建设银行—富国天博创新主题股票型证券投资基金 | 5,000,000 | 人民币普通股 | 5,000,000 |
| 中国工商银行—南方绩优成长股票型证券投资基金 | 4,386,521 | 人民币普通股 | 4,386,521 |
| 前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明 | 公司未知前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股和前 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

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2012 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

| 姓名 | 担任的职务 | 类型 | 日期 | 原因 |
|-----|-------|----|------------------|---------------------------------------|
| 黄红云 | 总裁 | 离职 | 2013 年 02 月 19 日 | 因工作原因辞去公司总裁职务，仍担任公司董事会主席职务。 |
| 喻林强 | 执行总裁 | 离职 | 2013 年 02 月 19 日 | 因工作原因辞去公司执行总裁职务，后担任公司重庆片区公司董事长兼总经理职务。 |
| 蒋思海 | 总裁 | 聘任 | 2013 年 02 月 19 日 | 经公司董事会主席提名及提名委员会审查同意。 |
| 陈文献 | 副总裁 | 离职 | 2013 年 03 月 22 日 | 因个人原因辞去公司副总裁职务。 |
| 罗伟 | 副总裁 | 聘任 | 2013 年 05 月 10 日 | 经公司总裁提名及提名委员会审查同意。 |

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

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 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 10,944,617,686.49 | 9,191,083,896.41 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | 27,335,730.61 | 5,996,390.08 |
| 应收票据 | 1,200,000.00 | 2,500,000.00 |
| 应收账款 | 169,452,042.71 | 204,031,118.51 |
| 预付款项 | 1,733,837,485.89 | 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 | 1,281,428,550.70 | 942,818,108.77 |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 38,637,522,707.59 | 33,494,589,794.08 |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 1,485,532,039.26 | 1,435,547,858.40 |
| 流动资产合计 | 54,280,926,243.25 | 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 | | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 380,852,926.05 | 95,411,864.48 |
| 投资性房地产 | 2,643,491,047.26 | 2,643,491,047.26 |
| 固定资产 | 473,439,673.24 | 468,697,284.58 |
| 在建工程 | 902,947.17 | 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 | 44,479,759.28 | 42,276,696.16 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | 7,368,391.71 | 7,368,391.71 |
| 长期待摊费用 | 25,668,276.36 | 18,036,141.46 |
| 递延所得税资产 | 845,923,212.31 | 766,159,467.93 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 4,422,126,233.38 | 4,049,928,016.16 |
| 资产总计 | 58,703,052,476.63 | 52,015,209,421.08 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 3,159,900,000.00 | 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 | 2,854,471,610.63 | 1,758,047,523.50 |
| 应付账款 | 2,339,704,104.00 | 2,151,080,221.89 |
| 预收款项 | 18,187,747,649.40 | 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 | 39,136,356.24 | 130,894,175.79 |
| 应交税费 | 579,172,467.59 | 699,531,685.54 |

| | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 应付利息 | 40,676,413.66 | 112,441,882.52 |
| 应付股利 | 49,566,334.90 | 23,912,698.46 |
| 其他应付款 | 3,460,825,895.30 | 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 | 3,354,760,000.00 | 6,298,860,000.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 34,065,960,831.72 | 33,870,868,174.56 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 13,473,472,912.00 | 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 | 484,890,152.70 | 483,690,166.59 |
| 其他非流动负债 | 1,471,792,948.89 | 512,812,948.89 |
| 非流动负债合计 | 15,430,156,013.59 | 10,185,183,115.48 |
| 负债合计 | 49,496,116,845.31 | 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 | 697,013,275.06 | 697,013,275.06 |
| 减：库存股 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 215,287,935.41 | 215,287,935.41 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 5,549,471,937.56 | 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 | 7,620,313,199.03 | 6,946,014,256.64 |
| 少数股东权益 | 1,586,622,432.29 | 1,013,143,874.40 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 9,206,935,631.32 | 7,959,158,131.04 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 58,703,052,476.63 | 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 | 792,653,402.75 | 554,680,104.96 |
| 交易性金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 436,877.47 | 481,253.82 |
| 预付款项 | 613,615,308.07 | 2,332,677,148.66 |
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 12,184,195,756.96 | 11,045,904,491.46 |
| 存货 | 528,821,566.67 | 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 | 35,021,433.90 | 100,805,841.36 |
| 流动资产合计 | 14,554,744,345.82 | 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 | 7,266,279,166.27 | 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 | 11,570,881.76 | 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 | 6,481,624.69 | 3,471,707.69 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |

| | | |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 长期待摊费用 | 9,899,857.16 | 10,310,970.06 |
| 递延所得税资产 | 35,776,705.92 | 81,329,801.14 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 8,603,438,681.28 | 5,369,857,153.98 |
| 资产总计 | 23,158,183,027.10 | 20,724,873,344.29 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 256,319,489.99 | 256,523,333.55 |
| 预收款项 | 390,582,036.82 | 1,325,024,846.42 |
| 应付职工薪酬 | 4,941,281.77 | 35,881,098.05 |
| 应交税费 | 120,448,880.66 | 85,088,909.26 |
| 应付利息 | | 3,792,138.14 |
| 应付股利 | 25,653,636.44 | |
| 其他应付款 | 16,230,332,680.41 | 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 | 17,040,578,006.09 | 15,165,241,767.81 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 1,885,600,000.00 | 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 | 253,090,815.23 | 253,090,815.23 |
| 其他非流动负债 | 1,084,500.00 | 1,084,500.00 |
| 非流动负债合计 | 2,139,775,315.23 | 1,740,975,315.23 |
| 负债合计 | 19,180,353,321.32 | 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 | 71,901,461.48 | 71,901,461.48 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 418,567,016.65 | 259,393,572.12 |
| 外币报表折算差额 | | |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 3,977,829,705.78 | 3,818,656,261.25 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 23,158,183,027.10 | 20,724,873,344.29 |

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 | 7,643,283,520.30 | 3,750,381,348.14 |
| 其中：营业收入 | 7,643,283,520.30 | 3,750,381,348.14 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 6,636,623,612.52 | 2,943,091,359.50 |
| 其中：营业成本 | 5,343,180,028.13 | 2,194,877,937.74 |
| 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 | 806,752,189.60 | 374,760,631.58 |
| 销售费用 | 220,489,158.32 | 172,609,519.30 |
| 管理费用 | 234,792,756.24 | 186,745,513.49 |
| 财务费用 | 15,613,381.52 | 9,035,690.60 |
| 资产减值损失 | 15,796,098.71 | 5,062,066.79 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | 339,340.53 | 50,921.04 |

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| 投资收益（损失以“-”号填列） | -4,558,938.43 | 1,612,453.67 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -4,558,938.43 | -5,343,062.45 |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 1,002,440,309.88 | 808,953,363.35 |
| 加：营业外收入 | 41,033,777.42 | 33,323,973.84 |
| 减：营业外支出 | 21,086,213.32 | 13,495,871.88 |
| 其中：非流动资产处置损失 | 117,705.96 | 98,856.56 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 1,022,387,873.98 | 828,781,465.31 |
| 减：所得税费用 | 251,446,368.60 | 185,269,888.44 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 770,941,505.38 | 643,511,576.87 |
| 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 | 790,152,947.49 | 647,287,506.04 |
| 少数股东损益 | -19,211,442.11 | -3,775,929.17 |
| 六、每股收益： | -- | -- |
| （一）基本每股收益 | 0.68 | 0.56 |
| （二）稀释每股收益 | 0.68 | 0.56 |
| 七、其他综合收益 | | 491,492,430.48 |
| 八、综合收益总额 | 770,941,505.38 | 1,135,004,007.35 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 790,152,947.49 | 1,138,779,936.52 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -19,211,442.11 | -3,775,929.17 |

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 | 1,086,959,514.85 | 110,790,924.45 |
| 减：营业成本 | 503,228,473.45 | 57,363,837.63 |

| | | |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 营业税金及附加 | 116,918,760.98 | 25,144,430.86 |
| 销售费用 | 1,872,577.11 | 7,233,244.88 |
| 管理费用 | 74,662,517.65 | 61,719,852.60 |
| 财务费用 | 8,701,864.91 | -3,030,283.58 |
| 资产减值损失 | 2,229,263.57 | 473,805.81 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | | |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | -7,433,038.43 | 1,481,937.55 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -4,558,938.43 | -5,343,062.45 |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列） | 371,913,018.75 | -36,632,026.20 |
| 加：营业外收入 | 5,277,213.67 | 1,553,001.28 |
| 减：营业外支出 | 10,394,461.01 | 7,845,520.30 |
| 其中：非流动资产处置损失 | 115.00 | |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | 366,795,771.41 | -42,924,545.22 |
| 减：所得税费用 | 91,768,321.78 | -47,641,723.72 |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列） | 275,027,449.63 | 4,717,178.50 |
| 五、每股收益： | -- | -- |
| （一）基本每股收益 | 0.24 | 0.004 |
| （二）稀释每股收益 | 0.24 | 0.004 |
| 六、其他综合收益 | | |
| 七、综合收益总额 | 275,027,449.63 | 4,717,178.50 |

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 | 8,436,186,670.84 | 6,061,487,562.79 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | |

| | | |
|---------------------------|-------------------|------------------|
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | | |
| 收到再保险业务现金净额 | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | |
| 处置交易性金融资产净增加额 | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 拆入资金净增加额 | | |
| 回购业务资金净增加额 | | |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 850,563,528.60 | 718,724,022.15 |
| 经营活动现金流入小计 | 9,286,750,199.44 | 6,780,211,584.94 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 7,890,736,322.01 | 5,613,331,325.98 |
| 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 | 452,923,179.79 | 376,259,571.83 |
| 支付的各项税费 | 1,207,357,412.90 | 1,054,727,448.86 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 948,164,304.58 | 663,937,425.16 |
| 经营活动现金流出小计 | 10,499,181,219.28 | 7,708,255,771.83 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -1,212,431,019.84 | -928,044,186.89 |
| 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 |
| 取得投资收益所收到的现金 | | 6,955,516.12 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 79,771.50 | |
| 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 | 79,771.50 | 177,955,516.12 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 31,447,811.68 | 64,258,887.81 |

| | | |
|---------------------|-------------------|------------------|
| 投资支付的现金 | 290,000,000.00 | 206,480,000.00 |
| 质押贷款净增加额 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 321,447,811.68 | 270,738,887.81 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -321,368,040.18 | -92,783,371.69 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | 859,740,000.00 | 520,000,000.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 859,740,000.00 | |
| 取得借款收到的现金 | 10,738,580,000.00 | 4,402,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 2,775,978,175.15 | 3,572,283,183.26 |
| 筹资活动现金流入小计 | 14,374,298,175.15 | 8,494,283,183.26 |
| 偿还债务支付的现金 | 7,451,307,088.00 | 2,107,740,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 1,099,201,737.05 | 577,698,617.33 |
| 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 | 4,717,655,885.18 | 3,530,471,768.66 |
| 筹资活动现金流出小计 | 13,268,164,710.23 | 6,215,910,385.99 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,106,133,464.92 | 2,278,372,797.27 |
| 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 | -427,665,595.10 | 1,257,545,238.69 |
| 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 | 6,062,646,056.14 | 4,964,780,189.62 |

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 | 210,753,805.55 | 582,536,742.81 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 10,686,864,602.70 | 5,994,060,620.80 |
| 经营活动现金流入小计 | 10,897,618,408.25 | 6,576,597,363.61 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 178,998,586.09 | 267,874,985.20 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 72,840,700.02 | 53,127,961.14 |
| 支付的各项税费 | 62,705,876.03 | 101,728,030.64 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 9,501,563,413.04 | 3,622,489,198.47 |
| 经营活动现金流出小计 | 9,816,108,575.18 | 4,045,220,175.45 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,081,509,833.07 | 2,531,377,188.16 |
| 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 |
| 取得投资收益所收到的现金 | | 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 | 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 | 156,825,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 6,488,233.78 | 5,008,609.85 |
| 投资支付的现金 | 499,800,000.00 | 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 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 506,288,233.78 | 83,928,609.85 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -506,287,833.78 | 72,896,390.15 |
| 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 | 400,000,000.00 | |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 400,000,000.00 | |
| 偿还债务支付的现金 | 2,100,000.00 | |

| | | |
|--------------------|-----------------|-------------------|
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 183,048,702.00 | 7,525,875.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 552,100,454.14 | 2,415,210,834.90 |
| 筹资活动现金流出小计 | 737,249,156.14 | 2,422,736,709.90 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -337,249,156.14 | -2,422,736,709.90 |
| 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 | 237,972,843.15 | 181,536,868.41 |
| 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 | 792,396,120.63 | 541,908,568.56 |

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、合并所有者权益变动表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

本期金额

单位：元

| 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 | 697,013,275.06 | | | 215,287,935.41 | | 4,875,172,995.17 | | 1,013,143,874.40 | 7,959,158,131.04 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 1,158,540,051.00 | 697,013,275.06 | | | 215,287,935.41 | | 4,875,172,995.17 | | 1,013,143,874.40 | 7,959,158,131.04 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | | | | | | | 674,298,942.39 | | 573,478,557.89 | 1,247,777,500.28 |
| （一）净利润 | | | | | | | 790,152,947.49 | | -19,211,442.11 | 770,941,505.38 |
| （二）其他综合收益 | | | | | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | | | 790,152,947.49 | | -19,211,442.11 | 770,941,505.38 |

| | | | | | | | | | | |
|-------------------|------------------|----------------|--|--|----------------|--|------------------|--|------------------|------------------|
| | | | | | | | 947.49 | | 42.11 | 5.38 |
| (三) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | 592,690,000.00 | 592,690,000.00 |
| 1. 所有者投入资本 | | | | | | | | | 592,690,000.00 | 592,690,000.00 |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | |
| (四) 利润分配 | | | | | | | -115,854,005.10 | | | -115,854,005.10 |
| 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 | | | | | | | -115,854,005.10 | | | -115,854,005.10 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | |
| (五) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | |
| (六) 专项储备 | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | |
| (七) 其他 | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 1,158,540,051.00 | 697,013,275.06 | | | 215,287,935.41 | | 5,549,471,937.56 | | 1,586,622,432.29 | 9,206,935,631.32 |

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 | 1,158,540,051.00 | 110,393,275.06 | | | 198,043,935.41 | | 3,728,891,937.56 | | 217,278,343.29 | 5,413,151,631.32 |

| | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|----------------|--|--|----------------|--|------------------|--|----------------|------------------|
| | 40,051.00 | 358.02 | | | ,439.75 | | 6,279.76 | | 73.12 | 501.65 |
| 加：同一控制下企业合并产生的追溯调整 | | | | | | | | | | |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 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“－”号填列） | | 586,619,917.04 | | | 17,244,495.66 | | 1,146,276,715.41 | | 795,865,501.28 | 2,546,006,629.39 |
| （一）净利润 | | | | | | | 1,279,375,216.17 | | -31,385,031.73 | 1,247,990,184.44 |
| （二）其他综合收益 | | 552,025,565.00 | | | | | | | | 552,025,565.00 |
| 上述（一）和（二）小计 | | 552,025,565.00 | | | | | 1,279,375,216.17 | | -31,385,031.73 | 1,800,015,749.44 |
| （三）所有者投入和减少资本 | | 34,594,352.04 | | | | | | | 827,250,533.01 | 861,844,885.05 |
| 1. 所有者投入资本 | | | | | | | | | 824,430,000.00 | 824,430,000.00 |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | 34,594,352.04 | | | | | | | 2,820,533.01 | 37,414,885.05 |
| （四）利润分配 | | | | | 17,244,495.66 | | -133,098,500.76 | | | -115,854,005.10 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | 17,244,495.66 | | -17,244,495.66 | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | -115,854,005.10 | | | -115,854,005.10 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | |
| （五）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本（或股 | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-------------|------------------|----------------|--|--|----------------|--|------------------|--|------------------|------------------|
| 本) | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | |
| (六) 专项储备 | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | |
| (七) 其他 | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 1,158,540,051.00 | 697,013,275.06 | | | 215,287,935.41 | | 4,875,172,995.17 | | 1,013,143,874.40 | 7,959,158,131.04 |

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、母公司所有者权益变动表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

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 | | | 71,901,461.48 | | 259,393,572.12 | 3,818,656,261.25 |
| 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 | | | 71,901,461.48 | | 259,393,572.12 | 3,818,656,261.25 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | | | | | | | 159,173,444.53 | 159,173,444.53 |
| （一）净利润 | | | | | | | 275,027,449.63 | 275,027,449.63 |
| （二）其他综合收益 | | | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | | | 275,027,449.63 | 275,027,449.63 |
| （三）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入资本 | | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入所有者权益的 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------|------------------|------------------|--|--|---------------|--|-----------------|------------------|
| 金额 | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| (四) 利润分配 | | | | | | | -115,854,005.10 | -115,854,005.10 |
| 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 | | | | | | | -115,854,005.10 | -115,854,005.10 |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| (五) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| (六) 专项储备 | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | |
| (七) 其他 | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 1,158,540,051.00 | 2,328,821,176.65 | | | 71,901,461.48 | | 418,567,016.65 | 3,977,829,705.78 |

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 | 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） | | | | | 17,244,495.66 | | 39,346,455.79 | 56,590,951.45 |
| (一) 净利润 | | | | | | | 172,444,956.55 | 172,444,956.55 |

| | | | | | | | | |
|-------------------|------------------|------------------|--|--|---------------|--|-----------------|------------------|
| (二) 其他综合收益 | | | | | | | | |
| 上述(一)和(二)小计 | | | | | | | 172,444,956.55 | 172,444,956.55 |
| (三) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入资本 | | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| (四) 利润分配 | | | | | 17,244,495.66 | | -133,098,500.76 | -115,854,005.10 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | 17,244,495.66 | | -17,244,495.66 | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | -115,854,005.10 | -115,854,005.10 |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| (五) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| (六) 专项储备 | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | |
| (七) 其他 | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 1,158,540,051.00 | 2,328,821,176.65 | | | 71,901,461.48 | | 259,393,572.12 | 3,818,656,261.25 |

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

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，2011 年公司以新增 908,498,204 股股份吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司。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》。公司现有注册资本 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 794,011,132 股；无限售条件的流通股份 364,528,919 股。

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，货物及技术进出口。

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）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或资本公积。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即

期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

（九）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，根据其账面价值高于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，高于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。

(十) 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，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 | 相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征 |
| 关联组合 | 合并范围内关联方的应收款项 |
| 保证金组合 | 保证金款项 |
| 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 | 单独进行减值测试，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。 |
| 保证金组合 | 单独进行减值测试，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) 账龄分析法

| 账 龄 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|------------------|--------------|---------------|
| 1 年以内（含 1 年，以下同） | 1 | 1 |
| 1-2 年 | 5 | 5 |
| 2-3 年 | 20 | 20 |

| 账 龄 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|-------|--------------|---------------|
| 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 | 应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。 |
| 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。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

2. 存货的计价方法

(1) 发出材料采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时，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转销法进行摊销。

(十二) 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。

(十三) 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。

(十四) 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 |
| 运输工具 | 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。

(十五) 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。

(十六) 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。

(十七) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、软件、商标权等，按成本进行初始计量。

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

| 项 目 | 摊销年限(年) |
|-------|---------|
| 土地使用权 | 30-50 |
| 软件 | 5 |
| 商标权 | 5 |

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。

(十八) 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。

(十九) 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。

(二十) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(二十一) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

(二十二) 收入

1. 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能

流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

2. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：（1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

（二十三）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。

（二十四）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。

（二十五）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。

（二十六）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。

三、税项

（一）主要税种及税率

| 税 种 | 计 税 依 据 | 税 率 |
|-------|----------------------|-------------------|
| 营业税 | 应纳税营业额 | 3%、5% |
| 土地增值税 | 有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他 | 按超率累进税率 30% - 60% |

| | | |
|---------|--------------|-------|
| | 附着物产权产生的增值额 | |
| | 预缴计税依据：预收售楼款 | 2%-5% |
| 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% |

(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 2013 年 1-6 月企业所得税暂按 15%的税率计缴。

公司、重庆中讯物业发展有限公司、重庆天源盛置业发展有限公司、重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司、重庆市金科上尊置业有限公司、重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司、重庆市金科星聚置业有限公司开发项目，评审为绿色生态住宅小区，根据国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录（2005 年本）》及财政部、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），暂按 15%税率缴纳企业所得税。由于《西部地区鼓励类产业目录》尚未公布，受国家宏观调控政策影响是否能享受企业所得税优惠税率具有不确定性，公司及上述子公司暂按 25%税率计算确认所得税费用。

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(以下简称合竣置业) | 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(以下简称峻荣地产) | 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 |

| 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 |
|--------------------------------|-------------|---------------------------------|--------|---------|-------|------------|
| 唐山市金科房地产开发有限公司(以下简称唐山金科) | 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(以下简称无锡金科大酒店) | 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 |
| 重庆金科景绎房地产开发有限公司(以下简称景绎地产) | 全资子公司的子公司 | 重庆市长寿区桃源大道23号13-10 | 房地产业 | 5,000 | 房地产开发 | 59671109-9 |
| 重庆金科汇茂房地产开发有限公司(以下简称汇茂地产) | 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 | 59671010-1 |
| 重庆市金科途鸿置业有限公司(以下简称途鸿地产) | 全资子公司的子公司 | 重庆市大足区智凤镇登云街道社区 | 房地产业 | 1,000 | 房地产开发 | 05427684-6 |
| 重庆市江津区金科国竣置业有限公司(以下简称国竣置业) | 全资子公司的子公司 | 重庆市江津区几江时代购物广场B区B2幢9号 | 房地产业 | 3,000 | 房地产开发 | 05986474-3 |
| 重庆市万盛经开区金科佰乐星置业有限公司(以下简称佰乐星置业) | 全资子公司的控股子公司 | 重庆市万盛区黑山镇农中社 | 房地产业 | 5,000 | 房地产开发 | 05987052-9 |
| 重庆金科中俊房地产开发有限公司(以下简称中俊地产) | 全资子公司的全资子公司 | 重庆市渝北区新南路184号附12、13号金科星城 | 房地产业 | 10,000 | 房地产开发 | 05986600-1 |
| 内江金科百俊房地产开发有限公司(以下简称内江金科) | 全资子公司的控股子公司 | 内江市中区南环路西2巷9号 | 房地产业 | 5,000 | 房地产开发 | 59754069-0 |
| 张家港保税区金科瑞丰房地产开发有限公司(以下简称张家港金科) | 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 |
| 南通金科房地产开发有限公司(以下简称南通金科) | 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 |
| 济南金科西城房地产开发有限公司(以下简称济南金科) | 控股子公司 | 济南市槐荫区经十路29851号(槐荫区政务中心二楼D011厅) | 房地产业 | 100,000 | 房地产开发 | 05485765-9 |

| 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 |
|-----------------------------|-------------|--------------------------------|------|--------|-------|------------|
| 重庆市金科汇宜房地产开发有限公司(以下简称汇宜地产) | 全资子公司的子公司 | 重庆市涪陵区中山路9号 | 房地产业 | 3,000 | 房地产开发 | 05987088-7 |
| 长沙金科房地产开发有限公司(以下简称长沙金科) | 全资子公司的控股子公司 | 长沙经济技术开发区东六线西、盼盼路未来蜂巢5栋1903 | 房地产业 | 15,000 | 房地产开发 | 06012538-2 |
| 金科集团苏州科润房地产开发有限公司(以下简称苏州科润) | 全资子公司的子公司 | 苏州高新区塔园路379号 | 房地产业 | 20,000 | 房地产开发 | 06186759-9 |
| 重庆市金科和煦房地产开发有限公司(以下简称和煦地产) | 全资子公司的控股子公司 | 重庆市长寿区菩提大道91号 | 房地产业 | 10,000 | 房地产开发 | 06285130-2 |
| 重庆康程航空票务代理有限公司(以下简称康程票务) | 全资子公司的子公司 | 重庆市渝北区白桦路23号 | 商业 | 10 | 票务代理 | 06050193-1 |
| 重庆金科嘉辰房地产开发有限公司(以下简称嘉辰地产) | 全资子公司的子公司 | 重庆市渝北区新南路184号附10、11号金科星城 | 房地产业 | 3,000 | 房地产开发 | 06825076-X |
| 重庆金科顺星房地产开发有限公司(以下简称顺星地产) | 全资子公司的子公司 | 重庆市渝北区新南路184号附1、2号金科星城 | 房地产业 | 2,000 | 房地产开发 | 07032157-1 |
| 新疆金科宇泰房地产开发有限公司(以下简称新疆宇泰) | 全资子公司的控股子公司 | 五家渠市15区长征路南新疆兵团第六师101团机关办公大楼二楼 | 房地产业 | 20,000 | 房地产开发 | 06882975-5 |
| 如皋金科房地产开发有限公司(以下简称如皋金科) | 全资子公司的子公司 | 如皋市如城街道城西社区四组 | 房地产业 | 10,000 | 房地产开发 | 07100764-8 |
| 遵义金科房地产开发有限公司(以下简称遵义金科) | 全资子公司的子公司 | 遵义市新蒲新区新浦新城开发建设指挥部 | 房地产业 | 5,000 | 房地产开发 | 06994778-8 |
| 五家渠金科房地产开发有限公司(以下简称五家渠金科) | 全资子公司的控股子公司 | 五家渠15区长征路南新疆兵团第六师101团机关办公大楼二楼 | 房地产业 | 5,000 | 房地产开发 | 07220760-9 |

| 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 |
|---------------------------|-------------|---|------|-------|---------------|------------|
| 新疆金科坤泰房地产开发有限公司(以下简称新疆坤泰) | 全资子公司的控股子公司 | 五家渠 15 区长征路南新疆兵团第六师 101 团机关办公大楼二楼 | 房地产业 | 5,000 | 房地产开发 | 07220758-8 |
| 金裕控股集团有限公司(以下简称金裕控股) | 全资子公司 | 英属维尔京群岛 | 商业 | USD16 | 建筑材料, 机电设备贸易 | 无 |
| 香港俊德国际贸易有限公司(以下简称香港俊德) | 全资子公司的子公司 | RMS1318-19, 13/F HOLLYWOOD PLAZA 610 NATHAN RD MONGKOK KL | 商业 | USD13 | 建筑材料, 机电设备贸易 | 无 |
| 重庆俊友物业管理有限公司(以下简称俊友物业) | 全资子公司的子公司 | 重庆市渝北区人和金科天籁城紫园第 24 幢 | 商业 | 50 | 物业管理 | 06828664-X |
| 重庆骏华机电设备有限公司(以下简称骏华机电) | 全资子公司的子公司 | 重庆市渝北区白桦路 39 号 | 商业 | 300 | 机电设备贸易 | 07231317-X |
| 重庆睿博资产管理咨询有限公司(以下简称睿博咨询) | 全资子公司的子公司 | 重庆市渝北区人和金科天籁城紫园第 24 幢 | 商业 | 50 | 资产管理, 房地产市场研究 | 07031651-0 |

(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 | | [注 1] | [注 1] | 是 |
| 重庆金科峻荣房地产开发有限公司 | 10,000 | | [注 1] | [注 1] | 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 | | [注 2] | [注 2] | 是 |
| 重庆金科景绎房地产开发有限公司 | 5,000 | | [注 1] | [注 1] | 是 |
| 重庆金科汇茂房地产开发有限公司 | 3,000 | | [注 1] | [注 1] | 是 |
| 重庆市金科途鸿置业有限公司 | 1,000 | | [注 1] | [注 1] | 是 |
| 重庆市江津区金科国竣置业有限公司 | 3,000 | | [注 1] | [注 1] | 是 |

| 子公司全称 | 期末实际 出资额 | 实质上构成对子公司 净投资的其他项目余额 | 持股比 例(%) | 表决权 比例(%) | 是否合并报表 |
|-------------------------|-------------|-------------------------|-------------|--------------|--------|
| 重庆市万盛经开区金科佰乐星置业有限公司 | 4,590 | | [注 1] | [注 1] | 是 |
| 重庆金科中俊房地产开发 有限公司 | 30,000 | | [注 1] | [注 1] | 是 |
| 内江金科百俊房地产开发 有限公司 | 4,000 | | [注 3] | [注 3] | 是 |
| 张家港保税区金科瑞丰 房地产开发有限公司 | 14,000 | | [注 4] | [注 4] | 是 |
| 南通金科房地产开发有 限公司 | 10,000 | | [注 5] | [注 5] | 是 |
| 济南金科西城房地产开发 有限公司 | 51,000 | | 51 | 51 | 是 |
| 重庆市金科汇宜房地产 开发有限公司 | 3,000 | | [注 6] | [注 6] | 是 |
| 长沙金科房地产开发有 限公司 | 13,500 | | [注 7] | [注 7] | 是 |
| 金科集团苏州科润房地 产开发有限公司 | 20,000 | | [注 8] | [注 8] | 是 |
| 重庆市金科和煦房地产 开发有限公司 | 30,600 | | [注 1] | [注 1] | 是 |
| 重庆康程航空票务代理 有限公司 | 10 | | [注 9] | [注 9] | 是 |
| 重庆金科嘉辰房地产开 发有限公司 | 3,000 | | [注 1] | [注 1] | 是 |
| 重庆金科顺星房地产开 发有限公司 | 2,000 | | [注 10] | [注 10] | 是 |
| 新疆金科宇泰房地产开 发有限公司 | 3,060 | | [注 1] | [注 1] | 是 |
| 如皋金科房地产开发有 限公司 | 10,000 | | [注 11] | [注 11] | 是 |
| 遵义金科房地产开发有 限公司 | 5,000 | | [注 1] | [注 1] | 是 |
| 五家渠金科房地产开发 有限公司 | 765 | | [注 1] | [注 1] | 是 |
| 新疆金科坤泰房地产开 发有限公司 | 765 | | [注 1] | [注 1] | 是 |
| 金裕控股集团有限公司 | | | 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 |
|----------------|-------------|-------------------------|--------------|---------------|--------|
| 香港俊德国际贸易有限公司 | 5 | | [注 30] | [注 30] | 是 |
| 重庆俊友物业管理有限公司 | 50 | | [注 9] | [注 9] | 是 |
| 重庆骏华机电设备有限公司 | 300 | | [注 9] | [注 9] | 是 |
| 重庆睿博资产管理咨询有限公司 | 50 | | [注 9] | [注 9] | 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 | 备注 |
|---------------------|------------|--------------------------|----|
| 重庆合川区金科合竣置业有限公司 | 310.58 | | |
| 唐山市金科房地产开发有限公司 | 464.45 | | |
| 重庆市万盛经开区金科佰乐星置业有限公司 | 4,368.38 | | |
| 内江金科百俊房地产开发有限公司 | 721.46 | | |
| 张家港保税区金科瑞丰房地产开发有限公司 | 5,645.60 | | |
| 济南金科西城房地产开发有限公司 | 48,715.30 | | |
| 长沙金科房地产开发有限公司 | 1,495.43 | | |
| 重庆市金科和煦房地产开发有限公司 | 29,363.59 | | |
| 新疆金科宇泰房地产开发有限公司 | 2,919.14 | | |
| 五家渠金科房地产开发有限公司 | 735.00 | | |
| 新疆金科坤泰房地产开发有限公司 | 735.00 | | |

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(以下简称重庆金科) | 全资子公司 | 重庆市渝北区人和镇双宁路161-197-2号 | 房地产业 | 2,000 | 房地产开发 | 20302610-4 |
| 重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司(以下简称弘景地产) | 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(以下简称华南地产) | 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(以下简称华协置业) | 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(以下简称佳乐九龙) | 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(以下简称财信江景) | 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(以下简称中讯物业) | 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(以下简称天源盛置业) | 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(以下简称通融地产) | 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(以下简称搏展地产) | 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(以下简称星聚置业) | 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 | 3,000 | 房地产开发 | 69929042-6 |
| 重庆市金科宸居置业有 | 全资子公司 | 重庆市南岸区茶园 | 房地产业 | 2,000 | 房地产开发 | 57213724-8 |

| 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 |
|----------------------------|-------------|------------------------------|------|--------|-------|------------|
| 限公司(以下简称宸居置业) | | 新城区世纪大道 99 号 A 栋 | | | | |
| 重庆璧山县金科众玺置业有限公司(以下简称众玺置业) | 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 | 3,000 | 房地产开发 | 58145932-9 |
| 重庆市金科上尊置业有限公司(以下简称上尊置业) | 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(以下简称昌锦置业) | 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(以下简称骏耀地产) | 全资子公司的控股子公司 | 重庆市开县云枫滨湖路(金科开州城) | 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(以下简称成都金科) | 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(以下简称成都江龙) | 全资子公司 | 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(以下简称成都双翼) | 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(以下简称无锡金科) | 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(以下简称无锡科润) | 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(以下简称无锡嘉润) | 全资子公司的子公司 | 无锡市南湖大道 501 号 | 房地产业 | 36,664 | 房地产开发 | 55123824-2 |
| 江阴金科房地产开发有限公司(以下简称江阴金科) | 全资子公司 | 江阴市临港新城申港崇文路 | 房地产业 | 10,000 | 房地产开发 | 67202747-6 |
| 江阴金科置业发展有限公司(以下简称江阴置业) | 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 | 全资子公司 | 苏州高新区塔园 | 房地产业 | 40,000 | 房地产开发 | 55930850-8 |

| 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 |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------|------|--------|----------------------|------------|
| 发有限公司(以下简称苏州金科) | 的子公司 | 路 369 号 | | | | |
| 吴江金科扬子置业发展有限公司(以下简称吴江金科扬子) | 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(以下简称重庆科润) | 全资子公司 | 重庆市涪陵区中山路 9 号 | 房地产业 | 10,000 | 房地产开发 | 66089643-9 |
| 重庆市金科坤合投资有限公司(以下简称坤合投资) | 全资子公司 | 重庆市涪陵区中山路 9 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(以下简称北京兴源) | 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 | 10,000 | 房地产开发 | 67235032-9 |
| 北京金科纳帕置业有限公司(以下简称北京纳帕) | 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(以下简称北京弘居) | 全资子公司 | 北京市昌平区沙顺路 91 号院 3 号 | 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(以下简称湖南金科) | 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(以下简称浏阳置业) | 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(以下简称凯尔辛基) | 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(以下简称展弘园林) | 全资子公司的子公司 | 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(以下简称天豪门窗) | 全资子公司 | 重庆市渝北区回兴街道服银锦路 68 号 2 幢 1-1 | 建筑业 | 4,500 | 金属门窗工程专业承包壹级 | 79074798-4 |
| 重庆新起点装饰工程有限公司(以下简称新起点装饰) | 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 | 建筑装饰装修工程 | 76885782-9 |

| 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 |
|--------------------------------|-----------|---------------------|--------|-------|-----------|------------|
| 重庆庆科商贸有限公司 (以下简称庆科商贸) | 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 (以下简称重庆科鹏) | 全资子公司 | 重庆市涪陵区中山路 9 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 (以下简称无锡庆科) | 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 |
| 重庆市金科物业服务有限公司 (以下简称金科物业) | 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 (以下简称金科酒店) | 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 (以下简称涪陵大酒店) | 全资子公司的子公司 | 重庆市涪陵区滨江大道二段 6 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 (以下简称苏州金科大酒店) | 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 (以下简称浏阳金科大酒店) | 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 |

| 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 | 40,030 | | 100 | 100 | 是 |
| 重庆市金科星聚置业有 限公司 | 3,000 | | [注 1] | [注 1] | 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 | 16,000 | | 55.56 | 55.56 | 是 |
| 重庆市金科上尊置业有 限公司 | 1,000 | | [注 1] | [注 1] | 是 |
| 重庆市金科昌锦置业有 限公司 | 1,000 | | [注 1] | [注 1] | 是 |
| 重庆市金科骏耀房地产 开发有限公司 | 34,000 | | [注 1] | [注 1] | 是 |
| 成都金科房地产开发有 限公司 | 27,170.03 | | [注 12] | [注 12] | 是 |
| 成都市江龙投资有限公 司 | 60,000 | | [注 13] | [注 13] | 是 |
| 成都金科双翼置业有限 公司 | 2,000 | | [注 14] | [注 14] | 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 | 60,000 | | [注 15] | [注 15] | 是 |
| 无锡金科嘉润房地产开 发有限公司 | 180,000 | | [注 16] | [注 16] | 是 |
| 江阴金科房地产开发有 限公司 | 10,000 | | [注 17] | [注 17] | 是 |
| 江阴金科置业发展有限 公司 | 15,000 | | [注 18] | [注 18] | 是 |
| 金科集团苏州房地产开 发有限公司 | 40,000 | | [注 19] | [注 19] | 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 |
|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|--------------|--------|
| 吴江金科扬子置业发展 有限公司 | 20,000 | | [注 20] | [注 20] | 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 |
| 重庆市金科坤合投资有 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 | 266,885.65 | | [注 21] | [注 21] | 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 | | [注 22] | [注 22] | 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 | | [注 23] | [注 23] | 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 | | [注 1] | [注 1] | 是 |
| 重庆庆科商贸有限公司 | 5,000 | | [注 24] | [注 24] | 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 | | [注 2] | [注 2] | 是 |
| 重庆市金科物业服务有 限公司 | 510 | | 100 | 100 | 是 |
| 重庆市金科大酒店有限 公司 | 6,060.29 | | 100 | 100 | 是 |
| 重庆金科两江大酒店有 限公司 | 2,000 | | [注 25] | [注 25] | 是 |
| 苏州金科大酒店管理有 限公司 | 100 | | [注 26] | [注 26] | 是 |
| 浏阳金科大酒店管理有 限公司 | 1,000 | | [注 27] | [注 27] | 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 | 备注 |
|------------------|-----------|----------------------|----|
| 重庆璧山县金科众玺置业有限公司 | 13,061.67 | | |
| 重庆市金科骏耀房地产开发有限公司 | 26,889.79 | | |
| 吴江金科扬子置业发展有限公司 | 18,622.58 | | |
| 北京金科纳帕置业有限公司 | 241.09 | | |

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 |
|-------------------------------|-------------|--------------------------------|------|-------|-----------|------------|
| 重庆庆恒商贸有限公司 (以下简称庆恒商贸) | 全资子公司 | 重庆市涪陵区义和镇兴义南路 88 号 5-7 号 | 商业 | 5,000 | 室内装饰、室内设计 | 63311078-7 |
| 湖南靓兴房地产开发有限公司 (以下简称靓兴地产) | 全资子公司的控股子公司 | 长沙市岳麓区望城坡商贸城 D-7 栋第 18、19、20 幢 | 房地产业 | 4,400 | 房地产开发 | 75580897-2 |
| 郴州小埠金科房地产开发有限公司 (以下简称小埠地产) | 全资子公司的控股子公司 | 郴州市北湖区保和乡小埠村(南岭生态城会所四楼 405 室) | 房地产业 | 5,000 | 房地产开发 | 59545673-5 |
| 重庆源昊装饰工程有限公司 (以下简称源昊装饰) | 全资子公司的子公司 | 重庆市涪陵区兴华中路 55 号(宏富大厦)负 1-1 号 | 建筑业 | 5,000 | 建筑装修装饰工程 | 76885782-9 |

(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 |
|-----------------|----------|---------------------|---------|----------|--------|
| 重庆庆恒商贸有限公司 | 4,981 | | 100 | 100 | 是 |
| 湖南靓兴房地产开发有限公司 | 3,520 | | [注 28] | [注 28] | 是 |
| 郴州小埠金科房地产开发有限公司 | 5,716.14 | | [注 29] | [注 29] | 是 |
| 重庆源昊装饰工程有限公司 | 5,000 | | [注 1] | [注 1] | 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 | 备注 |
|-----------------|----------|----------------------|----|
| 湖南靓兴房地产开发有限公司 | 907.19 | | |
| 郴州小埠金科房地产开发有限公司 | 3,465.99 | | |

[注 1]:重庆金科为公司全资子公司, 公司通过重庆金科, 间接持有下述公司对应股权:

| 子公司全称 | 期末实际出资额(万元) | 持股比例(%) | 表决权比例(%) |
|---------------------|-------------|---------|----------|
| 重庆合川区金科合竣置业有限公司 | 1,020 | 51 | 51 |
| 重庆金科峻荣房地产开发有限公司 | 10,000 | 100 | 100 |
| 重庆金科景绎房地产开发有限公司 | 5,000 | 100 | 100 |
| 重庆金科汇茂房地产开发有限公司 | 3,000 | 100 | 100 |
| 重庆市金科途鸿置业有限公司 | 1,000 | 100 | 100 |
| 重庆市江津区金科国竣置业有限公司 | 3,000 | 100 | 100 |
| 重庆市万盛经开区金科佰乐星置业有限公司 | 4,590 | 51 | 51 |
| 重庆金科中俊房地产开发有限公司 | 30,000 | 100 | 100 |
| 重庆市金科和煦房地产开发有限公司 | 30,600 | 51 | 51 |
| 重庆金科嘉辰房地产开发有限公司 | 3,000 | 100 | 100 |
| 新疆金科宇泰房地产开发有限公司 | 3,060 | 51 | 51 |
| 遵义金科房地产开发有限公司 | 5,000 | 100 | 100 |
| 五家渠金科房地产开发有限公司 | 765 | 51 | 51 |
| 新疆金科坤泰房地产开发有限公司 | 765 | 51 | 51 |
| 重庆市金科星聚置业有限公司 | 3,000 | 100 | 100 |
| 重庆市金科上尊置业有限公司 | 1,000 | 100 | 100 |
| 重庆市金科昌锦置业有限公司 | 1,000 | 100 | 100 |
| 重庆市金科骏耀房地产开发有限公司 | 34,000 | 55.56 | 55.56 |

| | | | |
|---------------|-------|-----|-----|
| 重庆新起点装饰工程有限公司 | 5,000 | 100 | 100 |
| 重庆源昊装饰工程有限公司 | 5,000 | 100 | 100 |

[注 2]：子公司无锡科润持有无锡金科大酒店、无锡庆科 100%的股权，公司通过无锡科润间接持有无锡金科大酒店、无锡庆科 100%的股权。

[注 3]：子公司成都金科持有内江金科 80%的股权，公司通过成都金科间接持有内江金科 80%的股权。

[注 4]：子公司无锡金科持有张家港金科 70%的股权，公司通过无锡金科间接持有张家港金科 70%的股权。

[注 5]：子公司江阴置业持有南通金科 100%的股权，公司通过江阴置业间接持有南通金科 100%的股权。

[注 6]：子公司重庆科润持有汇宜地产 100%的股权，公司通过重庆科润间接持有汇宜地产 100%的股权。

[注 7]：子公司湖南金科持有长沙金科 90%的股权，公司通过湖南金科间接持有长沙金科 90%的股权。

[注 8]：子公司苏州金科持有苏州科润 100%的股权，公司通过苏州金科间接持有苏州科润 100%的股权。

[注 9]：金科物业为公司全资子公司，公司通过金科物业，间接持有下述公司对应股权：

| 子公司全称 | 期末实际 出资额（万元） | 持股比例 （%） | 表决权比例 （%） |
|----------------|-----------------|-------------|--------------|
| 重庆康程航空票务代理有限公司 | 10 | 100 | 100 |
| 重庆俊友物业管理有限公司 | 50 | 100 | 100 |
| 重庆骏华机电设备有限公司 | 300 | 100 | 100 |
| 重庆睿博资产管理咨询有限公司 | 50 | 100 | 100 |

[注 10]：子公司嘉辰地产持有顺星地产 100%的股权，公司通过嘉辰地产间接持有顺星地产 100%的股权。

[注 11]：子公司无锡金科持有如皋金科 100%的股权，公司通过无锡金科间接持有如皋金科 100%的股权。

[注 12]：公司、子公司弘景地产分别持有成都金科 92.67%、7.33%的股权，公司通过弘景地产直接加间接合计持有成都金科 100%的股权。

[注 13]：公司、子公司成都金科分别持有成都江龙 49%、51%的股权，公司通过成都金科直接加间接合计持有成都江龙 100%的股权。

[注 14]：子公司成都金科持有成都双翼 100%的股权，公司通过成都金科间接持有成都双翼 100%的股权。

[注 15]：公司、子公司无锡金科分别持有无锡科润 51%、49%的股权，公司通过无锡金科直接加间接合计持有无锡科润 100%的股权。

[注 16]：子公司无锡金科持有无锡嘉润 100%的股权，公司通过无锡金科间接持有无锡嘉润 100%的股权。

[注 17]：公司、子公司佳乐九龙分别持有江阴金科 99%、1%的股权，公司通过佳乐九龙直接加间接合计持有江阴金科 100%的股权。

[注 18]：公司、子公司江阴金科分别持有江阴置业 98%、2%的股权，公司通过江阴金科直接加间接合计持有江阴置业 100%的股权。

[注 19]：公司、子公司无锡金科、江阴置业分别持有苏州金科 5%、60%、35%的股权，公司通过无锡金科、江阴置业直接加间接合计持有苏州金科 100%的股权。

[注 20]：子公司江阴金科持有吴江金科扬子 50%的股权，公司通过无锡金科间接持有吴江金科扬子 50%的股权。

[注 21]：公司、子公司北京兴源分别持有北京纳帕 50%、45%的股权，公司通过北京兴源直接加间接持有北京纳帕 95%的股权。

[注 22]：公司、子公司湖南金科分别持有浏阳置业 90%、10%的股权，公司通过湖南金科直接加间接合计持有浏阳置业 100%的股权。

[注 23]：子公司凯尔辛基持有展弘园林 100%的股权，公司通过凯尔辛基间接持有展弘园林 100%的股权。

[注 24]：公司、子公司重庆金科分别持有庆科商贸 52%、48%的股权，公司通过重庆金科直接加间接合计持有庆科商贸 100%的股权。

[注 25]：子公司坤合投资持有涪陵大酒店 100%的股权，公司通过坤合投资间接持有涪陵大酒店 100%的股权。

[注 26]：子公司苏州金科持有苏州金科大酒店 100%的股权，公司通过苏州金科间接持有苏州金科大酒店 100%的股权。

[注 27]：子公司湖南金科持有浏阳金科大酒店 100%的股权，公司通过湖南金科间接持有浏阳金科大酒店 100%的股权。

[注 28]：子公司湖南金科持有靓兴地产 80%的股权，公司通过湖南金科间接持有靓兴地产 80%的股权。

[注 29]：子公司湖南金科持有小埠地产 60%的股权，公司通过湖南金科间接持有小埠地产 60%的股权。

[注 30]：子公司金裕控股持有香港俊德 100%的股权，公司通过金裕控股间接持有香港俊德 100%的股权。

权。

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间接持有吴江金科扬子 50%的股权，吴江金科扬子董事会多数成员由江阴金科委派，并由江阴金科负责经营管理，对其具有实质控制权，将其纳入合并财务报表范围。

(2) 截至 2013 年 6 月 30 日，公司尚未终止房地产股权信托计划情况说明

2011 年 8 月，长安国际信托股份有限公司（以下简称长安信托）以集合信托资金 27,149 万元投入子公司无锡金科，其中：13,574.50 万元用于向无锡金科发放信托贷款，13,574.50 万元用于受让公司持有无锡金科 19.39214%的股权。上述股权转让事项业已办妥工商变更登记手续。在信托计划成立满 2 年时，由子公司江阴置业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。

虽然在法律形式上，该信托计划采用的是股权融资，但根据公司与信托公司签订的协议，公司相关子公司具有交付现金给信托公司的合同义务，不满足《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》第六条关于权益工具的确认条件，故在公司合并财务报表中将信托计划实际融资额作为负债列报。

(3) 截至 2013 年 6 月 30 日，股权信托退出，但尚未完善子公司股权变更情况说明

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 万元对子公司北京弘居增资，认缴注册资本 9,800 万元。同时，公司以对北京弘居享有的股东借款债权中的 40,000 万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 个月至信托计划成立满 33 个月期间，北京弘居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。本期公司已清偿完毕该项信托资金本金及利息，信托计划终止，但尚未完善北京弘居股权工商变更登记手续。

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 万元对子公司无锡嘉润增资，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 万元，上述股权转让事项业已办妥工商变更登记手续。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 120,000 万元。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。该项信托计划于本期到期，本期公司已清偿完毕该项信托资金本金及利息，信托计划终止，但尚未完善无锡嘉润股权工商变更登记手续。

(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) 本期子公司湖南金科房地产开发有限公司(以下简称湖南金科)和湖南铁建投资有限公司共同出资设立长沙金科房地产开发有限公司,于2013年1月8日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为43019400009109的《企业法人营业执照》。该公司注册资本15,000万元,湖南金科出资13,500万元,占其注册资本的90%,对其具有实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

2) 本期子公司金科集团苏州房地产开发有限公司(以下简称苏州金科)出资设立金科集团苏州科润房地产开发有限公司,于2013年2月4日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为320512000182498的《企业法人营业执照》。该公司注册资本2,000万元,后增资为20,000万元,苏州金科出资20,000万元,占其注册资本的100%,对其具有实质控制权,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房地产开发有限公司(以下简称重庆金科)和重庆市互融投资有限公司共同出资设立重庆市金科和煦房地产开发有限公司,于2013年3月6日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为500221000039792的《企业法人营业执照》。该公司注册资本10,000万元,重庆金科出资5,100万元,占其注册资本的51%,对其具有实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

4) 本期子公司重庆市金科物业服务有限公司(以下简称金科物业)出资设立重庆康程航空票务代理有限公司,于2013年1月21日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为500903000058952的《企业法人营业执照》。该公司注册资本10万元,金科物业出资10万元,占其注册资本的100%,对其具有实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

5) 本期子公司重庆金科出资设立重庆金科嘉辰房地产开发有限公司,于2013年5月9日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为500903000063946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%,对其具有实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

6) 本期子公司重庆金科嘉辰房地产开发有限公司(以下简称嘉辰地产)出资设立重庆金科顺星房地产开发有限公司,于2013年6月9日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为500903000065819的《企业法人营业执照》。该公司注册资本2,000万元,嘉辰地产出资2,000万元,占其注册资本的100%,对其具有实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

7) 本期子公司重庆金科和重庆依云投资有限公司共同出资设立新疆金科宇泰房地产开发有限公司,于

2013年6月4日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为659004030000845的《企业法人营业执照》。该公司注册资本20,000万元,由全体股东分两期于2015年6月4日前缴足,重庆金科认缴注册资本10,200万元,占其51%。截至2013年6月30日,重庆金科出资3,060万元,对其具有实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

8)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)出资设立如皋金科房地产开发有限公司,于2013年6月6日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为320682000352213的《企业法人营业执照》。该公司注册资本10,000万元,无锡金科出资10,000万元,占其注册资本的100%,对其具有实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

9)本期子公司重庆金科出资设立遵义金科房地产开发有限公司,于2013年6月17日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为520390000010976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%,对其具有实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

10)本期子公司重庆金科和重庆依云投资有限公司共同出资设立五家渠金科房地产开发有限公司,于2013年6月24日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为659004050007209的《企业法人营业执照》。该公司注册资本5,000万元,由全体股东分两期于2015年6月24日前缴足,重庆金科认缴注册资本2,550万元,占其51%。截至2013年6月30日,重庆金科出资765万元,对其具有实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

11)本期子公司重庆金科和重庆依云投资有限公司共同出资设立新疆金科坤泰房地产开发有限公司,于2013年6月24日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为659004050007194的《企业法人营业执照》。该公司注册资本5,000万元,由全体股东分两期于2015年6月24日前缴足,重庆金科认缴注册资本2,550万元,占其51%。截至2013年6月30日,重庆金科出资765万元,对其具有实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

12)本期公司出资设立金裕控股集团有限公司,于2013年4月23日在英属维尔京群岛办妥设立登记手续。该公司认缴投资总额16万美元,本公司持有其100%股权,对其具有实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

13)本期子公司金裕控股集团有限公司(以下简称金裕控股)出资设立香港俊德国际贸易有限公司,于2013年5月6日办妥设立登记手续,并取得注册号为1902334的《公司注册证书》。该公司认缴注册资本13万美元,金裕控股持有其100%的股权,对其具有实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

14) 本期子公司金科物业出资设立重庆俊友物业管理有限公司，于 2013 年 6 月 3 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 500903000065423 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 50 万元，金科物业出资 50 万元，占其注册资本的 100%，对其具有实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

15) 本期子公司金科物业出资设立重庆骏华机电设备有限公司，于 2013 年 6 月 14 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 500903000065925 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 300 万元，金科物业出资 300 万元，占其注册资本的 100%，对其具有实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

16) 本期子公司金科物业出资设立重庆睿博资产管理咨询有限公司，于 2013 年 6 月 14 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 500903000065941 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 50 万元，金科物业出资 50 万元，占其注册资本的 100%，对其具有实质控制权，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

1. 本期新纳入合并范围的子公司

| 名 称 | 期末净资产 | 本期净利润 |
|-------------------|----------------|-------------|
| 长沙金科房地产开发有限公司 | 149,542,920.79 | -457,079.21 |
| 金科集团苏州科润房地产开发有限公司 | 199,203,734.73 | -796,265.27 |
| 重庆市金科和煦房地产开发有限公司 | 599,257,030.64 | -742,969.36 |
| 重庆康程航空票务代理有限公司 | 44,222.10 | -55,777.90 |
| 重庆金科嘉辰房地产开发有限公司 | 30,005,345.30 | 5,345.30 |
| 重庆金科顺星房地产开发有限公司 | 20,003,208.33 | 3,208.33 |
| 新疆金科宇泰房地产开发有限公司 | 59,574,188.37 | -425,811.63 |
| 如皋金科房地产开发有限公司 | 99,995,333.35 | -4,666.65 |
| 遵义金科房地产开发有限公司 | 50,003,136.78 | 3,136.78 |
| 五家渠金科房地产开发有限公司 | 15,000,000.00 | |
| 新疆金科坤泰房地产开发有限公司 | 15,000,000.00 | |

| | | |
|----------------|-----------|--|
| 金裕控股集团有限公司 | | |
| 香港俊德国际贸易有限公司 | 50,000 | |
| 重庆俊友物业管理有限公司 | 500,000 | |
| 重庆骏华机电设备有限公司 | 3,000,000 | |
| 重庆睿博资产管理咨询有限公司 | 500,000 | |

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 | | | 10,497,379.36 | | | 991,925.46 |
| 银行存款： | | | | | | |
| 人民币 | | | 8,135,187,720.98 | | | 7,570,219,725.78 |
| 港元 | 62,423.59 | 0.7966 | 49,726.63 | | | |
| 小计 | | | 8,135,237,447.61 | | | 7,570,219,725.78 |
| 其他货币资金： | | | | | | |
| 人民币 | | | 2,798,882,859.52 | | | 1,619,872,245.17 |
| 合 计 | | | 10,944,617,686.49 | | | 9,191,083,896.41 |

(2) 期末受限货币资金 488,197.16 万元，详见本附注五、（三）、5、（4）。

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 | 27,335,730.61 | 5,996,390.08 |
| 合 计 | 27,335,730.61 | 5,996,390.08 |

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 | 1,200,000.00 | | 1,200,000.00 | 2,500,000.00 | | 2,500,000.00 |
| 合 计 | 1,200,000.00 | | 1,200,000.00 | 2,500,000.00 | | 2,500,000.00 |

4. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

| 种 类 | 期末数 | | | |
|------------|----------------|--------|--------------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 按组合计提坏账准备: | | | | |
| 账龄分析法组合 | 178,406,163.84 | 100.00 | 8,954,121.13 | 5.02 |
| 合 计 | 178,406,163.84 | 100.00 | 8,954,121.13 | 5.02 |

(续上表)

| 种 类 | 期初数 | | | |
|------------|----------------|--------|--------------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 按组合计提坏账准备: | | | | |
| 账龄分析法组合 | 212,004,041.47 | 100.00 | 7,972,922.96 | 3.76 |
| 合 计 | 212,004,041.47 | 100.00 | 7,972,922.96 | 3.76 |

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 | 131,992,107.84 | 73.99 | 1,319,921.08 | 167,898,576.08 | 79.20 | 1,678,985.76 |
| 1-2 年 | 28,562,390.01 | 16.01 | 1,428,119.50 | 34,115,967.53 | 16.09 | 1,705,798.39 |
| 2-3 年 | 10,505,583.18 | 5.89 | 2,101,116.64 | 2,859,576.34 | 1.35 | 571,915.27 |

| | | | | | | |
|-------|----------------|--------|--------------|----------------|--------|--------------|
| 3-5 年 | 6,482,237.80 | 3.63 | 3,241,118.90 | 6,227,396.02 | 2.94 | 3,113,698.04 |
| 5 年以上 | 863,845.01 | 0.48 | 863,845.01 | 902,525.50 | 0.42 | 902,525.50 |
| 小 计 | 178,406,163.84 | 100.00 | 8,954,121.13 | 212,004,041.47 | 100.00 | 7,972,922.96 |

(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) 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(%) |
|------|--------|---------------|-------|---------------|
| 客户一 | 非关联方 | 4,665,956.02 | 1 年以内 | 2.62 |
| 客户二 | 非关联方 | 4,637,931.45 | 1 年以内 | 2.60 |
| 客户三 | 非关联方 | 4,510,175.93 | 1 年以内 | 2.53 |
| 客户四 | 非关联方 | 4,477,983.22 | 2 年以内 | 2.51 |
| 客户五 | 非关联方 | 3,988,534.24 | 1 年以内 | 2.24 |
| 小 计 | | 22,280,580.86 | | 12.50 |

(4) 应收其他关联方账款情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 账面余额 | 占应收账款余额的比例(%) |
|-----------------|--------|------------|---------------|
| 重庆市中科建设（集团）有限公司 | 股东的子公司 | 303,489.30 | 0.17 |

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 | 1,719,977,642.09 | 99.20 | 2,573,135,351.90 | 95.70 |
| 1-2 年 | 8,024,966.52 | 0.46 | 109,961,843.17 | 4.09 |
| 2-3 年 | 333,730.48 | 0.02 | 5,613,460.51 | 0.21 |
| 3 年以上 | 5,501,146.80 | 0.32 | 3,583.09 | |
| 合 计 | 1,733,837,485.89 | 100.00 | 2,688,714,238.67 | 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 |
|---------------------|--------|------------------|-------|-------|
| 重庆市土地和矿业权交易中心 [注 1] | 非关联方 | 819,496,000.00 | 1 年以内 | 土地未交付 |
| 苏州市国土资源局 [注 2] | 非关联方 | 312,952,017.60 | 1 年以内 | 土地未交付 |
| 如皋市财政局 [注 3] | 非关联方 | 204,000,000.00 | 1 年以内 | 土地未交付 |
| 璧山县国土资源和房屋管理局 [注 4] | 非关联方 | 134,000,000.00 | 1 年以内 | 土地未交付 |
| 重庆市涪陵区国土资源局 [注 5] | 非关联方 | 108,000,000.00 | 1 年以内 | 土地未交付 |
| 小 计 | | 1,578,448,017.60 | | |

[注 1]: 系子公司重庆金科支付重庆市北部新区组团 B 标准分区 B4-1/02、B5-1/02 号宗地土地价款, 详见本财务报表附注八(二)1, 以及子公司汇茂地产支付北碚区蔡家组团 M 标准分区 M05-02/04、M37-01/03 号宗地土地价款, 详见本财务报表附注八(二)3。

[注 2]: 系子公司苏州科润支付宗地编号为苏地 2012-G-120 的土地价款, 详见本财务报表附注八(二)2。

[注 3]: 系子公司无锡金科支付如城镇怡年路三块宗地土地价款, 详见本财务报表附注八(二)4。

[注 4]: 系子公司众玺置业支付璧山县璧泉街道土地价款, 详见本财务报表附注八(二)6。

[注 5]: 系子公司重庆科润支付涪陵区国土资源局土地价款, 详见本财务报表附注八(二)7。

(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。

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 | 14.29 | 3,000,000.00 | 1.58 |
| 按组合计提坏账准备: | | | | |
| 账龄分析法组合 | 535,988,793.17 | 40.31 | 45,081,428.64 | 8.41 |

| | | | | |
|-------|------------------|--------|---------------|------|
| 保证金组合 | 603,521,186.17 | 45.40 | | |
| 小计 | 1,139,509,979.34 | 85.71 | 45,081,428.64 | 3.96 |
| 合计 | 1,329,509,979.34 | 100.00 | 48,081,428.64 | 3.62 |

(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 | 19.47 | 3,000,000.00 | 1.58 |
| 按组合计提坏账准备: | | | | |
| 账龄分析法组合 | 350,262,570.36 | 35.88 | 30,266,528.10 | 8.64 |
| 保证金组合 | 435,822,066.51 | 44.65 | | |
| 小计 | 786,084,636.87 | 80.53 | 30,266,528.10 | 3.85 |
| 合计 | 976,084,636.87 | 100.00 | 33,266,528.10 | 3.41 |

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]: 系根据公司与嘉溢华公司签订的《协议书》及《补充协议书》, 参与嘉溢华公司的土地项目整治支付的合作款项。鉴于目前该土地联合整治工作正在按协议约定及政府统一部署积极推进, 该笔应收款项基本不存在回收风险, 公司对其单项计提坏账准备 300 万元。公司股东重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司与黄红云、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。

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 | 428,632,109.73 | 79.97 | 4,286,321.09 | 260,782,960.39 | 74.45 | 2,607,829.60 |

| | | | | | | |
|-------|----------------|--------|---------------|----------------|--------|---------------|
| 1-2 年 | 50,764,055.90 | 9.47 | 2,538,202.80 | 40,848,437.00 | 11.66 | 2,042,421.86 |
| 2-3 年 | 14,399,255.49 | 2.69 | 2,879,851.10 | 15,853,396.05 | 4.53 | 3,170,679.21 |
| 3-5 年 | 13,632,636.81 | 2.54 | 6,816,318.41 | 20,664,359.00 | 5.90 | 10,332,179.51 |
| 5 年以上 | 28,560,735.24 | 5.33 | 28,560,735.24 | 12,113,417.92 | 3.46 | 12,113,417.92 |
| 小 计 | 535,988,793.17 | 100.00 | 45,081,428.64 | 350,262,570.36 | 100.00 | 30,266,528.10 |

(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和其他关联方款项。

(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 |
|-----------------------------|--------|----------------|-------|-----------------|---------|
| 重庆嘉溢华科技实业有限公司[注 1] | 非关联方 | 190,000,000.00 | 4-5 年 | 14.29 | 土地整治款 |
| 遵义市新蒲新区财政局[注 2] | 非关联方 | 155,180,000.00 | 1 年以内 | 11.67 | 土地保证金 |
| 浏阳市农业发展有限公司[注 3] | 非关联方 | 152,914,157.00 | 1 年以内 | 11.50 | 土地整治款 |
| 内江市市中区财政局[注 4] | 非关联方 | 80,000,000.00 | 1 年以内 | 6.02 | 土地整治款 |
| 重庆市江津区滨江新城开发建设 有限公司[注 5] | 非关联方 | 70,000,000.00 | 1 年以内 | 5.27 | 土地保证金 |
| 小 计 | | 648,094,157.00 | | 48.75 | |

[注 1]: 详见本财务报表附注五（一）6（1）2）。

[注 2]: 系子公司重庆金科支付遵义市新蒲镇四块宗地土地保证金，详见本财务报表附注八（二）5。

[注 3]: 系根据公司与浏阳市人民政府签订的《土地联合整治协议书》及《补充协议》支付的浏阳仙人湖水库项目土地综合整治费用，浏阳市人民政府指定公司将该款项划入浏阳市农业发展有限公司。仙人湖水库项目土地招拍挂后，若公司未能竞得仙人湖水库项目地块的土地使用权，则浏阳市政府在该宗土地出让后的 20 日内负责全额退还金科集团所支付的综合整治包干费用及道路、管网、绿化等基础设施建设费用、三通一平费用等全部费用；无论公司是否竞得仙人湖水库项目地块的土地使用权，对该项目的土地整治增值收益由浏阳市人民政府及公司按 1:9 的比例分配。

[注 4]: 系根据公司子公司成都金科与内江市市中区人民政府、内江兴诚投资有限责任公司签订的《内江市太子路片区旧城改造项目一级整治合作协议》，支付的内江市太子路片区旧城改造项目一级整治资金。

[注 5]: 系公司支付重庆江津区几江街道艾坪山脚原果树研究所用地范围内 1-1-02 号宗地土地保证

金。

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 | 18,586,582.00 | | 18,586,582.00 | 20,356,661.74 | | 20,356,661.74 |
| 低值易耗品 | 664,455.50 | | 664,455.50 | 662,585.28 | | 662,585.28 |
| 库存商品 | 88,850,622.02 | | 88,850,622.02 | 43,691,487.26 | | 43,691,487.26 |
| 开发成本 | 29,558,106,392.91 | | 29,558,106,392.91 | 29,060,323,578.81 | | 29,060,323,578.81 |
| 拟开发产品 | 4,130,281,324.72 | | 4,130,281,324.72 | 858,487,461.75 | | 858,487,461.75 |
| 开发产品 | 4,644,171,329.71 | | 4,644,171,329.71 | 3,284,738,959.63 | | 3,284,738,959.63 |
| 出租开发产品 | 128,902,770.22 | | 128,902,770.22 | 96,670,089.37 | | 96,670,089.37 |
| 工程施工 | 67,959,230.51 | | 67,959,230.51 | 129,658,970.24 | | 129,658,970.24 |
| 合 计 | 38,637,522,707.59 | | 38,637,522,707.59 | 33,494,589,794.08 | | 33,494,589,794.08 |

(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 93,276.09 万元。

2) 期末，已有账面价值 2,445,832.61 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[注 1] | 预计总投资(万元) | 期末数 | 期初数 |
|---------|----------|-------------|------------|------------------|------------------|
| 重庆阳光小镇 | 2009年3月 | 2013年10月 | 217,552.00 | 88,393,980.80 | 648,918,138.80 |
| 茶园世界城 | 2011年11月 | 2013年11月 | 182,468.00 | 1,259,557,413.21 | 1,402,276,375.02 |
| 十年城 | 2007年7月 | 2013年11月 | 187,111.00 | | 204,951,181.49 |
| 太阳海岸 | 2009年11月 | 2013年7月 | 142,850.00 | 373,526,334.10 | 318,139,997.00 |
| 重庆公园王府 | 2010年7月 | 2013年11月 | 147,466.00 | 1,084,420,697.67 | 1,222,251,230.80 |
| 重庆廊桥水乡 | 2010年7月 | 2013年8月 | 488,340.00 | 1,814,171,660.47 | 1,689,487,666.06 |
| 茶园中央御园 | 2012年7月 | 2014年9月 | 313,838.00 | 1,506,956,199.94 | 983,089,586.45 |
| 璧山中央公园城 | 2012年1月 | 2014年7月 | 144,392.00 | 914,246,349.38 | 749,164,224.97 |

| 项目名称 | 开工时间 | 预计竣工时间[注 1] | 预计总投资(万元) | 期末数 | 期初数 |
|----------|----------|-------------|------------|------------------|------------------|
| 合川世界城 | 2012年3月 | 2014年4月 | 106,419.00 | 533,120,598.30 | 470,086,095.47 |
| 永川中央公园城 | 2010年8月 | 2013年9月 | 154,244.00 | 578,620,066.42 | 350,203,963.44 |
| 永川阳光小镇 | 2010年12月 | 2013年9月 | 184,561.00 | 479,377,986.98 | 613,082,324.38 |
| 永川金科世界城 | 2011年10月 | 2013年9月 | 430,914.00 | 1,090,861,879.80 | 1,037,199,455.42 |
| 大足中央公园城 | 2013年5月 | 2015年5月 | 148,032.00 | 300,272,952.23 | |
| 开州城 | 2011年7月 | 2013年12月 | 385,000.00 | 1,037,162,946.72 | 727,419,704.34 |
| 东部酒店项目 | 2012年9月 | 2014年11月 | 50,000.00 | 40,989,367.84 | 30,573,687.21 |
| 东部住宅项目 | 2012年10月 | 2014年11月 | 185,000.00 | 237,306,519.28 | 126,702,592.00 |
| 成都金科中心 | 2012年12月 | 2015年7月 | 121,364.00 | 402,797,707.50 | 222,379,713.20 |
| 成都廊桥水乡 | 2010年4月 | 2014年5月 | 222,200.00 | 671,879,038.74 | 700,362,034.83 |
| 成都天籁城 | 2011年7月 | 2014年11月 | 127,557.00 | 489,911,454.55 | 755,561,311.37 |
| 内江中央公园城 | 2012年7月 | 2015年3月 | 170,000.00 | 453,312,561.16 | 207,784,197.57 |
| 无锡观天下 | 2007年8月 | 2013年1月 | 122,100.00 | 12,897,429.63 | 143,621,524.31 |
| 无锡东方王榭 | 2007年8月 | 2013年1月 | 104,200.00 | | 96,243,382.46 |
| 万博商业广场 | 2010年7月 | 2013年1月 | 91,421.00 | 61,788,542.14 | 718,909,075.77 |
| 无锡米兰花园 | 2010年8月 | 2014年8月 | 80,692.00 | 15,258,809.25 | 18,423,615.43 |
| 米兰A地块 | 2011年6月 | 2013年12月 | 203,599.00 | 715,539,774.59 | 903,549,549.40 |
| 国际街坊世界城 | 2010年6月 | 2013年12月 | 400,000.00 | 2,093,853,133.84 | 2,641,184,507.63 |
| 江阴东方王府 | 2010年5月 | 2013年12月 | 210,309.00 | 520,999,729.39 | 833,332,996.81 |
| 廊桥印象 | 2012年7月 | 2014年11月 | 222,200.00 | 605,948,896.86 | 349,505,792.89 |
| 南通金科城 | 2012年4月 | 2014年8月 | 155,000.00 | 519,937,278.61 | 498,333,734.31 |
| 苏州金科王府 | 2010年9月 | 2013年9月 | 370,598.00 | 1,318,822,835.81 | 1,151,106,093.55 |
| 吴江廊桥水岸 | 2011年7月 | 2013年7月 | 540,000.00 | 2,052,219,329.42 | 1,943,690,681.85 |
| 涪陵天湖小镇 | 2009年9月 | 2013年7月 | 91,000.00 | 234,108,309.75 | 288,127,956.67 |
| 涪陵中央公园城 | 2011年8月 | 2013年10月 | 267,714.00 | 281,003,570.09 | 243,050,141.39 |
| 涪陵世界走廊A区 | 2010年6月 | 2013年10月 | 84,447.00 | 289,207,153.46 | 251,206,693.73 |
| 长寿阳光小镇 | 2012年7月 | 2014年8月 | 160,539.00 | 673,221,721.18 | 469,203,528.51 |
| 北京金科王府 | 2010年10月 | 2013年8月 | 506,253.00 | 3,410,223,422.62 | 3,243,932,532.62 |

| 项目名称 | 开工时间 | 预计竣工时间[注 1] | 预计总投资(万元) | 期末数 | 期初数 |
|--------|-------------|-------------|------------|-------------------|-------------------|
| 北京廊桥水岸 | 2011 年 10 月 | 2013 年 7 月 | 275,494.00 | 1,899,861,619.99 | 1,702,120,026.35 |
| 湖南东方大院 | 2009 年 4 月 | 2014 年 4 月 | 190,000.00 | 205,422,826.56 | 260,998,198.70 |
| 浏阳仙人湖 | 2011 年 3 月 | 2015 年 2 月 | 200,000.00 | 715,419,189.34 | 484,809,837.88 |
| 雷锋大道项目 | 2009 年 1 月 | 2015 年 10 月 | 137,776.00 | 380,602,717.70 | 290,254,738.96 |
| 在水一方 | 2013 年 4 月 | 2014 年 6 月 | 81,066.00 | 194,884,387.59 | 69,085,489.77 |
| 合 计 | | | | 29,558,106,392.91 | 29,060,323,578.81 |

4) 存货——拟开发产品

| 项目名称 | 预计开工时间 | 预计竣工时间[注 1] | 预计总投资(万元) | 期末数 | 期初数 |
|---------|-------------|-------------|------------|------------------|----------------|
| 济南金科城 | 2013 年 8 月 | 2015 年 12 月 | 870,000.00 | 1,876,391,663.28 | |
| 金科中华养生城 | 2013 年 8 月 | 2015 年 12 月 | 104,600.00 | 182,595,505.28 | |
| 金科天籁城 | 2013 年 11 月 | 2014 年 12 月 | 184,194.91 | 173,237,970.44 | 166,634,200.00 |
| 汽车城项目 | 2013 年 8 月 | 2015 年 8 月 | 149,106.37 | 388,472,878.19 | 364,010,989.20 |
| 蔡家项目 | 2013 年 12 月 | 2016 年 6 月 | 241,084.00 | 405,981,549.13 | 277,702,454.46 |
| 江津世界城 | 2013 年 8 月 | 2016 年 9 月 | 133,672.00 | 177,714,704.00 | |
| 长寿世界城 | 2013 年 9 月 | 2016 年 6 月 | 509,290.00 | 613,787,288.20 | |
| 长沙金科中心 | 2013 年 9 月 | 2015 年 11 月 | 255,200.00 | 289,833,648.76 | |
| 重庆时代中心 | 2013 年 9 月 | 2016 年 5 月 | 394,091.00 | 22,266,117.44 | |
| 在水一方 | 2013 年 4 月 | 2014 年 6 月 | 29,903.39 | | 50,139,818.09 |
| 合 计 | | | | 4,130,281,324.72 | 858,487,461.75 |

[注 1]: 如项目为分期开发交房, 预计竣工时间为最近一楼栋结算时间。

5) 存货——开发产品

| 项目名称 | 竣工时间[注 2] | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|---------|-------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 金科花园 | 2003 年 12 月 | 120,652.58 | | | 120,652.58 |
| VISA 国际 | 2012 年 11 月 | 86,836,438.85 | | 11,149,552.18 | 75,686,886.67 |
| 东方王榭 | 2008 年 11 月 | 31,136,875.68 | | 578,665.59 | 30,558,210.09 |
| 东方雅郡 | 2010 年 6 月 | 9,211,448.60 | | 854,697.56 | 8,356,751.04 |
| 蚂蚁 SOHO | 2008 年 4 月 | 29,493,686.45 | | | 29,493,686.45 |
| 重庆阳光小镇 | 2013 年 6 月 | 98,691,605.44 | 672,108,393.30 | 490,102,362.46 | 280,697,636.28 |

| 项目名称 | 竣工时间 [注 2] | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|---------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 天湖美镇 | 2009 年 11 月 | 41,548,005.58 | | 102,007.34 | 41,445,998.24 |
| 茶园世界城 | 2013 年 6 月 | | 531,473,005.73 | 372,216,454.32 | 159,256,551.41 |
| 中华坊 | 2005 年 10 月 | 44,298,685.41 | | 296,181.73 | 44,002,503.68 |
| 十年城 | 2013 年 5 月 | 166,145,240.47 | 267,276,197.01 | 259,110,967.62 | 174,310,469.86 |
| 金沙水岸 | 2006 年 3 月 | 15,545,015.76 | | | 15,545,015.76 |
| 绿韵康城 | 2007 年 11 月 | 27,165,744.34 | | 388,266.48 | 26,777,477.86 |
| 云湖天都 | 2010 年 1 月 | 59,124,539.57 | | 4,785,142.76 | 54,339,396.81 |
| 廊桥水岸 | 2009 年 9 月 | 5,878,234.48 | | 980,705.57 | 4,897,528.91 |
| 太阳海岸 | 2013 年 4 月 | 140,036,544.90 | 153,135,094.62 | 143,798,893.32 | 149,372,746.20 |
| 西城大院 | 2012 年 3 月 | 151,986,075.70 | | 35,498,998.22 | 116,487,077.48 |
| 小城故事 | 2010 年 1 月 | 13,270,959.00 | | 4,760,958.28 | 8,510,000.72 |
| 香江家园 | 2002 年 9 月 | 3,141,252.49 | | 412,549.14 | 2,728,703.35 |
| 重庆公园王府 | 2013 年 6 月 | | 288,384,844.47 | 244,177,844.42 | 44,207,000.05 |
| 重庆廊桥水乡 | 2013 年 6 月 | 214,313,583.57 | 580,350,347.45 | 497,364,233.80 | 297,299,697.22 |
| 重庆美社项目 | 2005 年 10 月 | 6,775,550.07 | | | 6,775,550.07 |
| 永川中央公园城 | 2013 年 6 月 | 103,296,868.10 | 28,153,766.26 | 5,828,919.08 | 125,621,715.28 |
| 永川阳光小镇 | 2013 年 4 月 | | 264,966,683.98 | 81,723,589.12 | 183,243,094.86 |
| 成都金科一城 | 2012 年 12 月 | 74,979,700.08 | | 4,543,476.54 | 70,436,223.54 |
| 成都廊桥水乡 | 2013 年 6 月 | 179,630,945.84 | 327,432,882.58 | 199,583,493.69 | 307,480,334.73 |
| 成都天籁城 | 2013 年 6 月 | | 341,390,082.94 | 215,757,329.60 | 125,632,753.34 |
| 无锡观天下 | 2013 年 1 月 | 70,161,812.77 | 163,050,179.09 | 168,678,483.07 | 64,533,508.79 |
| 无锡东方王榭 | 2013 年 1 月 | 78,883,439.16 | 117,061,677.81 | 122,046,116.92 | 73,899,000.05 |
| 万博商业广场 | 2013 年 1 月 | 13,452,330.70 | 751,469,826.48 | 536,477,359.31 | 228,444,797.87 |
| 无锡米兰花园 | 2012 年 12 月 | 119,848,951.94 | 31,701,601.99 | 14,313,725.73 | 137,236,828.20 |
| 米兰 A 地块 | 2013 年 3 月 | | 275,392,534.56 | 252,202,110.16 | 23,190,424.40 |
| 国际街坊世界城 | 2013 年 6 月 | 431,364,121.73 | 789,312,260.66 | 463,318,811.55 | 757,357,570.84 |
| 江阴锦绣天成 | 2012 年 8 月 | 17,017,695.83 | | 8,687,651.28 | 8,330,044.55 |
| 江阴东方大院 | 2012 年 10 月 | 23,322,263.57 | 13,794,380.17 | 25,080,428.23 | 12,036,215.51 |

| 项目名称 | 竣工时间 [注 2] | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|----------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 江阴东方王府 | 2013 年 6 月 | 128,311,686.77 | 593,233,577.37 | 482,792,263.57 | 238,753,000.57 |
| 苏州金科王府 | 2012 年 12 月 | 514,372,583.76 | | 244,693,542.94 | 269,679,040.82 |
| 涪陵黄金海岸 | 2011 年 12 月 | | 8,109,993.53 | 6,180,540.63 | 1,929,452.90 |
| 涪陵天湖小镇 | 2013 年 6 月 | 2,958,774.03 | 110,153,103.44 | 106,834,629.60 | 6,277,247.87 |
| 涪陵世界走廊B区 | 2012 年 9 月 | 205,871,226.55 | | 15,103,057.99 | 190,768,168.56 |
| 涪陵世界走廊A区 | 2012 年 8 月 | 408,451.50 | | | 408,451.50 |
| 北京帕提欧 | 2012 年 6 月 | 52,955,053.18 | 260,511.00 | | 53,215,564.18 |
| 湖南东方大院 | 2013 年 3 月 | 123,182,915.18 | 271,334,107.25 | 199,688,671.81 | 194,828,350.62 |
| 合 计 | | 3,284,738,959.63 | 6,579,545,051.69 | 5,220,112,681.61 | 4,644,171,329.71 |

[注 2]: 如项目为分期开发交房, 竣工时间为最近一栋楼竣工时间。

6) 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 | 16,058,503.65 | | 544,740.89 | 15,513,762.76 |
| 重庆廊桥水岸 | 4,655,538.17 | | 74,666.76 | 4,580,871.41 |
| 重庆金砂水岸 | 9,662,789.83 | | 161,898.60 | 9,500,891.23 |
| 重庆云湖天都 | 34,358,601.52 | | 552,529.38 | 33,806,072.14 |
| 重庆西城大院 | 25,337,137.68 | 3,820,258.07 | 377,110.57 | 28,780,285.18 |
| 涪陵黄金海岸 | 3,770,346.29 | 6,180,540.63 | 79,128.54 | 9,871,758.38 |
| 重庆美社项目 | 2,827,172.23 | | 41,161.86 | 2,786,010.37 |
| 十年城 | | 24,406,665.79 | 343,547.04 | 24,063,118.75 |
| 小 计 | 96,670,089.37 | 34,407,464.49 | 2,174,783.64 | 128,902,770.22 |

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 | 1,433,337,599.26 | 1,362,353,418.40 |
| 地票 | 52,035,200.00 | 52,035,200.00 |
| 银行理财产品 | | 21,000,000.00 |

| | | |
|-----|------------------|------------------|
| 其他 | 159,240.00 | 159,240.00 |
| 合 计 | 1,485,532,039.26 | 1,435,547,858.40 |

(2) 其他说明

1) 公司对于未结转收入的商品房预收销售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、地方教育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 5,203.52 万元的地票系子公司重庆金科已购买尚未使用的 213,333 平方米用地指标。

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 |
|---------------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|---------|
| 合营企业 | | | | | | | |
| 云南金科鑫海汇置业有限公司 | 50.00 | 50.00 | 2,000.00 | | 2,000.00 | | |
| 联营企业 | | | | | | | |
| 重庆展禾农业发展有限公司 | 47.62 | 47.62 | 62,878.52 | 58,756.05 | 4,122.47 | 385.15 | -957.38 |

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 |
|-------------------|------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| 重庆展禾农业发展有限公司 | 权益法 | 50,000,000.00 | 24,226,856.14 | -4,558,938.43 | 19,667,917.71 |
| 重庆银海融资租赁有限公司 | 成本法 | 71,185,008.34 | 71,185,008.34 | | 71,185,008.34 |
| 云南金科鑫海汇置业有限公司 | 权益法 | 10,000,000.00 | | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 重庆市渝富投资控股集团股份有限公司 | 成本法 | 280,000,000.00 | | 280,000,000.00 | 280,000,000.00 |
| 合 计 | | 411,185,008.34 | 95,411,864.48 | 285,441,061.57 | 380,852,926.05 |

(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 |
|--------------|----------|-----------|------------------|------|----------|--------|
| 重庆展禾农业发展有限公司 | 47.62 | 47.62 | | | | |
| 重庆银海融资租赁有限公司 | 5.51 | 5.51 | | | | |

| | | | | | | |
|-------------------|--------|--------|--|--|--|--|
| 云南金科鑫海汇置业有限公司 | 50.00 | 50.00 | | | | |
| 重庆市渝高投资控股集团股份有限公司 | 18.216 | 18.216 | | | | |
| 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 | 971,514,150.91 | | | | | | 971,514,150.91 |
| 房屋及建筑物 | 971,514,150.91 | | | | | | 971,514,150.91 |
| 2) 公允价值变动小计 | 1,671,976,896.35 | | | | | | 1,671,976,896.35 |
| 房屋及建筑物 | 1,671,976,896.35 | | | | | | 1,671,976,896.35 |
| 3) 账面价值合计 | 2,643,491,047.26 | | | | | | 2,643,491,047.26 |
| 房屋及建筑物 | 2,643,491,047.26 | | | | | | 2,643,491,047.26 |

(2) 其他说明

期末，已有账面价值 119,435.68 万元的投资性房地产用于担保。

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 | 615,307,523.83 | 37,565,558.48 | 19,124,007.17 | 633,749,075.14 |
| 房屋、建筑物 | 314,515,119.80 | 674,620.98 | | 315,189,740.78 |
| 机器设备 | 14,157,333.84 | 10,153,161.82 | 45,890.00 | 24,264,605.66 |
| 电子设备 | 59,941,791.19 | 10,593,480.72 | 227,739.21 | 70,307,532.70 |
| 运输工具 | 41,447,200.33 | 5,273,422.99 | 1,908,025.42 | 44,812,597.90 |
| 其他设备 | 20,181,925.46 | 3,257,228.17 | 648,082.63 | 22,791,071.00 |
| 房屋及建筑物装修 | 155,108,099.39 | 999,000.00 | 16,243,371.91 | 139,863,727.48 |
| 家具设备 | 9,956,053.82 | 6,614,643.80 | 50,898.00 | 16,519,799.62 |

| | — | 本期转入 | 本期计提 | — | — |
|-----------|----------------|------|---------------|--------------|----------------|
| 2) 累计折旧小计 | 146,610,239.25 | | 15,758,280.50 | 2,059,117.85 | 160,309,401.90 |
| 房屋、建筑物 | 14,171,346.21 | | 4,291,104.22 | | 18,462,450.43 |
| 机器设备 | 6,742,748.43 | | 818,677.03 | 19,363.82 | 7,542,061.64 |
| 电子设备 | 32,797,817.85 | | 3,760,839.28 | 114,628.20 | 36,444,028.93 |
| 运输工具 | 18,944,764.35 | | 3,221,064.83 | 1,281,957.31 | 20,883,871.87 |
| 其他设备 | 12,809,704.71 | | 1,532,318.15 | 609,092.86 | 13,732,930.00 |
| 房屋及建筑物装修 | 55,735,420.63 | | 1,301,821.28 | | 57,037,241.91 |
| 家具设备 | 5,408,437.07 | | 832,455.71 | 34,075.66 | 6,206,817.12 |
| 3) 账面净值小计 | 468,697,284.58 | | | | 473,439,673.24 |
| 房屋、建筑物 | 300,343,773.59 | — | — | — | 296,727,290.35 |
| 机器设备 | 7,414,585.41 | — | — | — | 16,722,544.02 |
| 电子设备 | 27,143,973.34 | — | — | — | 33,863,503.77 |
| 运输工具 | 22,502,435.98 | — | — | — | 23,928,726.03 |
| 其他设备 | 7,372,220.75 | — | — | — | 9,058,141.00 |
| 房屋及建筑物装修 | 99,372,678.76 | — | — | — | 82,826,485.57 |
| 家具设备 | 4,547,616.75 | — | — | — | 10,312,982.50 |
| 4) 减值准备小计 | | | | | |
| 房屋、建筑物 | | | | | |
| 机器设备 | | | | | |
| 电子设备 | | | | | |
| 运输工具 | | | | | |
| 其他设备 | | | | | |
| 房屋及建筑物装修 | | | | | |
| 家具设备 | | | | | |
| 5) 账面价值合计 | 468,697,284.58 | | | | 473,439,673.24 |
| 房屋、建筑物 | 300,343,773.59 | — | — | — | 296,727,290.35 |
| 机器设备 | 7,414,585.41 | — | — | — | 16,722,544.02 |
| 电子设备 | 27,143,973.34 | — | — | — | 33,863,503.77 |

| | | | | |
|----------|---------------|---|---|---------------|
| 运输工具 | 22,502,435.98 | — | — | 23,928,726.03 |
| 其他设备 | 7,372,220.75 | — | — | 9,058,141.00 |
| 房屋及建筑物装修 | 99,372,678.76 | — | — | 82,826,485.57 |
| 家具设备 | 4,547,616.75 | — | — | 10,312,982.50 |

本期折旧额为 15,758,280.50 元；本期由在建工程转入固定资产原值为 10,871,572.04 元。

(2) 其他说明

- 1) 期末，已有账面价值 27,353.37 万元的固定资产用于担保。
- 2) 期末，子公司坤合投资账面净值为 20,991.45 万元的房屋建筑物尚未办妥产权证书。

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 |
| 零星工程 | 902,947.17 | | 902,947.17 | 8,487,122.58 | | 8,487,122.58 |
| 合计 | 902,947.17 | | 902,947.17 | 8,487,122.58 | | 8,487,122.58 |

(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(%) |
|------|-----|--------------|--------------|---------------|------|------------------|
| 零星工程 | | 8,487,122.58 | 3,287,396.63 | 10,871,572.04 | | |
| 合计 | | 8,487,122.58 | 3,287,396.63 | 10,871,572.04 | | |

(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 |
|------|-------------|---------------|---------------|------------------|------|------------|
| 零星工程 | | | | | 自筹 | 902,947.17 |
| 合计 | | | | | | 902,947.17 |

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 | 49,453,905.02 | 4,234,405.87 | | 53,688,310.89 |
| 土地使用权 | 36,024,185.87 | | | 36,024,185.87 |
| 软件 | 13,370,519.15 | 4,234,405.87 | | 17,604,925.02 |
| 商标权 | 59,200.00 | | | 59,200.00 |
| 2) 累计摊销小计 | 7,177,208.86 | 2,031,342.75 | | 9,208,551.61 |
| 土地使用权 | 1,254,145.64 | 468,358.35 | | 1,722,503.99 |
| 软件 | 5,916,156.53 | 1,556,397.70 | | 7,472,554.23 |
| 商标权 | 6,906.69 | 6,586.70 | | 13,493.39 |
| 3) 账面价值合计 | 42,276,696.16 | | | 44,479,759.28 |
| 土地使用权 | 34,770,040.23 | — | — | 34,301,681.88 |
| 软件 | 7,454,362.62 | — | — | 10,132,370.79 |
| 商标权 | 52,293.31 | — | — | 45,706.61 |

本期摊销额 2,031,342.75 元。

(2) 其他说明

- 1) 期末，已有账面价值 2,703.12 万元的无形资产用于担保。
- 2) 期末，子公司坤合投资账面净值为 2,247.22 万元的土地使用权尚未办妥产权证书。

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 |
|---------------------|--------------|------|------|--------------|-----------|
| 重庆庆恒商贸有限公司 | 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 | |
| 重庆源昊装饰工程有限公司 | 113,488.03 | | | 113,488.03 | |

| | | | | | |
|-----|--------------|--|--|--------------|------------|
| 合 计 | 7,496,543.52 | | | 7,496,543.52 | 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 | 16,916,974.93 | 10,307,873.06 | 2,590,738.14 | | 24,634,109.85 | |
| 财产保险 | 1,119,166.53 | | 85,000.02 | | 1,034,166.51 | |
| 合 计 | 18,036,141.46 | 10,307,873.06 | 2,675,738.16 | | 25,668,276.36 | |

(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 | 13,158,294.18 | 9,326,049.83 |
| 房地产企业预售收入计算的预计利润 | 352,741,696.52 | 379,774,244.65 |
| 可抵扣亏损 | 152,319,160.28 | 56,811,416.98 |
| 未实现内部交易利润 | 29,295,403.59 | 42,322,090.17 |
| 土地溢价摊销 | 130,908,317.00 | 127,291,459.99 |
| 应付职工薪酬 | | 18,508,554.88 |
| 其他[注] | 167,500,340.74 | 132,125,651.43 |
| 合 计 | 845,923,212.31 | 766,159,467.93 |
| 递延所得税负债 | | |
| 采用公允价值模式计量投资性房地产 | 449,760,208.47 | 446,773,211.39 |

| | | |
|-----|----------------|----------------|
| 其他 | 35,129,944.23 | 36,916,955.20 |
| 合 计 | 484,890,152.70 | 483,690,166.59 |

(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 | 2,729,991.91 | 2,876,034.83 |
| 可抵扣亏损 | 2,990,939.07 | 4,728,330.60 |
| 小 计 | 5,720,930.98 | 7,604,365.43 |

(3) 已确认可抵扣差异和应纳税差异项目明细

| 项 目 | 金 额 |
|------------------|------------------|
| 可抵扣差异项目 | |
| 资产减值准备 | 54,305,557.86 |
| 房地产企业预售收入计算的预计利润 | 1,410,966,786.03 |
| 可抵扣亏损 | 615,949,703.63 |
| 未实现内部交易利润 | 117,181,614.36 |
| 土地溢价摊销 | 523,633,268.00 |
| 其他[注] | 670,001,362.96 |
| 小 计 | 3,392,038,292.84 |
| 应纳税差异项目 | |
| 采用公允价值模式计量投资性房地产 | 1,799,040,833.84 |
| 其他 | 140,519,776.92 |
| 小 计 | 1,939,560,610.76 |

[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 | 41,239,451.06 | 15,796,098.71 | | | 57,035,549.77 |
| 商誉减值准备 | 128,151.81 | | | | 128,151.81 |
| 合 计 | 41,367,602.87 | 15,796,098.71 | | | 57,163,701.58 |

19. 短期借款

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|---------|------------------|------------------|
| 保证借款 | 1,290,000,000.00 | 1,170,000,000.00 |
| 质押借款 | 1,334,900,000.00 | 642,300,000.00 |
| 抵押借款 | 135,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 抵押及保证借款 | 400,000,000.00 | 110,000,000.00 |
| 合 计 | 3,159,900,000.00 | 1,972,300,000.00 |

20. 应付票据

| 种 类 | 期末数 | 期初数 |
|--------|------------------|------------------|
| 银行承兑汇票 | 2,854,471,610.63 | 1,758,047,523.50 |
| 合 计 | 2,854,471,610.63 | 1,758,047,523.50 |

下一会计期间将到期的金额为 2,854,471,610.63 元。

21. 应付账款

(1) 明细情况

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|----------|------------------|------------------|
| 应付工程款 | 2,100,882,442.67 | 1,826,998,041.55 |
| 应付材料及设备款 | 238,821,661.33 | 324,082,180.34 |
| 合 计 | 2,339,704,104.00 | 2,151,080,221.89 |

(2) 应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项情况

| 单位名称 | 期末数 | 期初数 |
|------|-----|-----|
| | | |

| | | |
|-----------------|---------------|---------------|
| 重庆市神龙建设工程有限公司 | 491,899.61 | 496,591.61 |
| 重庆市中科建设(集团)有限公司 | 62,431,275.39 | 66,720,040.88 |
| 重庆市江龙建设工程有限公司 | 20,844,458.41 | 20,845,958.41 |
| 重庆展禾农业发展有限公司 | 442,306.78 | 442,506.78 |
| 小 计 | 84,209,940.19 | 88,505,097.68 |

22. 预收款项

(1) 明细情况

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|--------|-------------------|-------------------|
| 商品房预售款 | 18,141,111,238.84 | 17,405,908,943.90 |
| 其他 | 46,636,410.56 | 50,133,952.28 |
| 合 计 | 18,187,747,649.40 | 17,456,042,896.18 |

(2) 预收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项情况

| 单位名称 | 期末数 | 期初数 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 重庆市中科建设(集团)有限公司 | 1,335,455.00 | 1,335,455.00 |
| 小 计 | 1,335,455.00 | 1,335,455.00 |

(3) 其他说明

1) 预售房产收款情况

| 项目名称 | 期末数 | 期初数 |
|---------|------------------|------------------|
| 金科花园 | 101,000.00 | 1,073,289.60 |
| VISA 国际 | 14,668,204.00 | 20,016,514.00 |
| 东方王榭 | 273,910.46 | 36,079.46 |
| 东方雅郡 | 502,032.80 | 1,146,015.80 |
| 蚂蚁 SOHO | 1,048,483.56 | 1,048,483.56 |
| 重庆阳光小镇 | 373,988,406.00 | 1,301,704,464.00 |
| 天湖美镇 | 1,535,491.72 | 1,498,199.72 |
| 茶园世界城 | 1,159,825,514.00 | 1,285,923,937.00 |

| 项目名称 | 期末数 | 期初数 |
|---------|------------------|------------------|
| 中华坊 | 750,228.87 | 790,228.41 |
| 十年城 | 261,007,337.44 | 755,456,957.90 |
| 金砂水岸 | 19,290,441.44 | 19,290,441.44 |
| 绿韵康城 | 14,687,346.69 | 2,966,628.69 |
| 云湖天都 | 3,995,893.83 | 10,106,324.85 |
| 廊桥水岸 | 2,205,074.58 | 2,192,592.58 |
| 太阳海岸 | 262,845,751.00 | 210,982,467.00 |
| 西城大院 | 4,253,544.00 | 3,703,886.00 |
| 小城故事 | 91,201.00 | 1,996,542.00 |
| 香江家园 | 560,724.00 | 1,020,643.00 |
| 重庆公园王府 | 893,673,198.80 | 811,293,813.00 |
| 重庆廊桥水乡 | 1,703,987,233.27 | 1,443,458,740.00 |
| 茶园中央御园 | 251,956,986.00 | 62,972,016.00 |
| 璧山中央公园城 | 631,134,122.00 | 323,952,151.00 |
| 合川世界城 | 484,256,528.00 | 267,709,635.00 |
| 重庆美社项目 | 7,297,829.40 | 7,194,829.40 |
| 永川中央公园城 | 820,427,714.49 | 602,207,958.31 |
| 永川阳光小镇 | 306,470,551.58 | 275,496,639.00 |
| 永川金科世界城 | 505,018,645.40 | 326,708,382.20 |
| 开州城 | 1,378,501,767.30 | 760,128,981.30 |
| 成都金科一城 | 2,637,356.44 | 5,019,247.44 |
| 成都廊桥水乡 | 407,197,381.54 | 454,720,242.86 |
| 成都天籁城 | 717,864,251.00 | 528,607,242.60 |
| 内江中央公园城 | 346,583,463.00 | 68,871,869.20 |
| 无锡观天下 | 3,261,444.01 | 305,186,506.01 |
| 无锡东方王榭 | 22,433,781.00 | 205,096,108.00 |
| 万博商业广场 | 15,935,818.00 | 768,320,735.78 |
| 无锡米兰花园 | 9,170,862.00 | 9,492,483.00 |
| 米兰 A 地块 | 604,650,485.50 | 761,791,483.04 |

| 项目名称 | 期末数 | 期初数 |
|------------|-------------------|-------------------|
| 国际街坊世界城 | 750,262,558.50 | 982,215,453.00 |
| 江阴锦绣天成 | 2,669,406.00 | 2,801,867.00 |
| 江阴东方大院 | 2,182,675.00 | 2,375,703.00 |
| 江阴东方王府 | 344,098,026.00 | 865,808,235.00 |
| 廊桥印象 | 515,913,010.00 | 240,815,528.00 |
| 南通金科城 | 252,981,021.10 | 152,313,188.10 |
| 苏州金科王府 | 367,713,778.78 | 588,107,897.78 |
| 吴江廊桥水岸 | 550,936,963.00 | 336,348,489.00 |
| 涪陵廊桥水岸 | 230,289.60 | 233,096.36 |
| 涪陵黄金海岸 | 31,687.34 | 21,736.64 |
| 涪陵天湖美镇 | 187,776,045.13 | 315,076,398.78 |
| 涪陵世界走廊 B 区 | 12,523,478.32 | 36,455,104.99 |
| 涪陵中央公园城 | 216,833,168.00 | 184,344,700.00 |
| 涪陵世界走廊 A 区 | 164,276,321.29 | 161,820,712.44 |
| 长寿阳光小镇 | 385,211,610.00 | 117,015,217.00 |
| 北京帕提欧 | 24,753,580.66 | 4,882,790.66 |
| 北京金科王府 | 1,083,985,396.00 | 581,551,253.00 |
| 北京廊桥水岸 | 1,692,341,149.00 | 940,479,407.00 |
| 湖南东方大院 | 91,332,081.00 | 284,059,408.00 |
| 大足中央公园城 | 86,221,480.00 | |
| 东部住宅项目 | 27,717,100.00 | |
| 金科中心 | 137,687,253.00 | |
| 浏阳仙人湖 | 9,343,157.00 | |
| 小 计 | 18,141,111,238.84 | 17,405,908,943.90 |

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 | 106,926,785.73 | 298,354,358.58 | 397,143,124.06 | 8,138,020.25 |

| | | | | |
|----------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 职工福利费 | | 7,348,474.80 | 7,348,474.80 | |
| 社会保险费 | 472,805.92 | 33,621,026.82 | 33,644,929.13 | 448,903.61 |
| 其中：医疗保险费 | 214,670.13 | 9,540,586.77 | 9,556,039.96 | 199,216.94 |
| 基本养老保险费 | 201,853.12 | 20,718,066.86 | 20,721,690.96 | 198,229.02 |
| 失业保险费 | 43,448.68 | 1,347,859.17 | 1,355,253.45 | 36,054.40 |
| 工伤保险费 | 7,860.42 | 1,058,774.66 | 1,058,346.51 | 8,288.57 |
| 生育保险费 | 4,973.57 | 955,739.36 | 953,598.25 | 7,114.68 |
| 住房公积金 | 497,527.37 | 10,538,314.20 | 10,126,083.00 | 909,758.57 |
| 工会经费 | 11,206,483.05 | 6,016,774.22 | 2,353,395.72 | 14,869,861.55 |
| 职工教育经费 | 11,790,573.72 | 4,514,383.32 | 1,535,144.78 | 14,769,812.26 |
| 其他 | | 772,028.30 | 772,028.30 | |
| 合 计 | 130,894,175.79 | 361,165,360.24 | 452,923,179.79 | 39,136,356.24 |

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 |
|---------|----------------|----------------|
| 营业税 | 59,974,288.01 | 96,000,142.87 |
| 增值税 | | 2,001,566.73 |
| 城市维护建设税 | 4,031,060.22 | 7,294,663.18 |
| 教育费附加 | 1,733,004.92 | 3,219,082.69 |
| 地方教育附加 | 1,022,931.87 | 2,158,161.66 |
| 土地增值税 | 33,733,125.28 | 73,060,930.89 |
| 企业所得税 | 468,396,625.71 | 509,386,380.07 |
| 个人所得税 | 7,012,857.83 | 3,542,806.71 |
| 房产税 | 1,041,238.02 | 592,112.40 |

| | | |
|-------|----------------|----------------|
| 土地使用税 | 365,700.97 | 518,861.37 |
| 其他 | 1,861,634.76 | 1,756,976.97 |
| 合 计 | 579,172,467.59 | 699,531,685.54 |

25. 应付利息

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|-------------------|---------------|----------------|
| 分期付息到期还本的金融机构借款利息 | 40,676,413.66 | 31,257,674.30 |
| 信托资金利息 | | 81,184,208.22 |
| 合 计 | 40,676,413.66 | 112,441,882.52 |

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 |
| 重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司 | 25,283,535.50 | | |
| 黄一峰、王小琴 | 370,100.94 | | |
| 合 计 | 49,566,334.90 | 23,912,698.46 | |

27. 其他应付款

(1) 明细情况

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|---------|------------------|------------------|
| 保证金 | 259,785,482.44 | 147,497,237.32 |
| 拆借款 | 1,416,041,648.08 | 1,018,226,677.75 |
| 应付暂收款 | 543,373,700.00 | 1,251,028,100.00 |
| 代收代缴客户款 | 394,463,330.13 | 377,078,185.80 |
| 其他 | 847,161,734.65 | 473,926,889.81 |
| 合 计 | 3,460,825,895.30 | 3,267,757,090.68 |

(2) 应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项情况

| 单位名称 | 期末数 | 期初数 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司 | 589,013,091.00 | 590,576,924.33 |
| 陶虹遐 | 7,497,532.56 | 7,497,532.56 |
| 重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司 | 1,301,602.79 | 1,568,475.28 |
| 重庆展禾农业发展有限公司 | 1,012,000.00 | 2,419,694.70 |
| 重庆市中科建设(集团)有限公司 | 319,694.00 | 324,694.00 |
| 小 计 | 599,143,920.35 | 602,387,320.87 |

(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 |
|---------------------|------------------|------------|
| 重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司 | 589,013,091.00 | 子公司股东拆借款本息 |
| 济南西城投资开发集团有限公司 | 461,119,137.00 | 子公司股东拆借款本息 |
| 江苏恒元房地产发展有限公司 | 327,649,753.42 | 子公司股东拆借款本息 |
| 重庆中俊投资有限公司 | 267,050,000.00 | 往来款 |
| 北京纳帕投资有限公司 | 110,000,000.00 | 子公司股东往来款 |
| 小 计 | 1,754,831,981.42 | |

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 | 3,083,270,000.00 | 4,330,270,000.00 |
| 一年内到期的信托资金 | 271,490,000.00 | 1,968,590,000.00 |
| 合 计 | 3,354,760,000.00 | 6,298,860,000.00 |

(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 | 544,570,000.00 | 1,233,220,000.00 |
| 质押借款 | 458,360,000.00 | 40,000,000.00 |
| 抵押借款 | 1,235,500,000.00 | 2,138,000,000.00 |
| 抵押及保证借款 | 844,840,000.00 | 919,050,000.00 |
| 小 计 | 3,083,270,000.00 | 4,330,270,000.00 |

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 |
|--------------|------------|------------|-----|------------|------------------|------------------|
| 工商银行重庆渝北支行 | 2010-7-22 | 2013-9-10 | 人民币 | 基准利率 | 582,521,816.89 | 565,050,000.00 |
| 工商银行苏州新区支行 | 2011-12-24 | 2013-12-31 | 人民币 | 基准利率上浮 20% | 300,000,000.00 | |
| 工商银行重庆建新北路支行 | 2010-12-28 | 2013-11-8 | 人民币 | 基准利率 | 140,000,000.00 | |
| 农业银行苏州新区支行 | 2012-8-31 | 2013-12-20 | 人民币 | 基准利率 | 140,000,000.00 | |
| 中信银行苏州分行 | 2012-8-23 | 2014-1-20 | 人民币 | 基准利率 | 139,700,000.00 | |
| 中国银行无锡南长支行 | 2012-3-12 | 2013-12-27 | 人民币 | 基准利率上浮 5% | | 295,000,000.00 |
| 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 |
| 华夏银行重庆分行 | 2010-11-18 | 2013-11-18 | 人民币 | 固定利率 5.88% | | 200,000,000.00 |
| 农业银行重庆渝中支行 | 2010-6-29 | 2013-6-27 | 人民币 | 基准利率 | | 175,000,000.00 |
| 小 计 | | | | | 1,302,221,816.89 | 1,475,050,000.00 |

(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 | 备注 |
|--------------|-----------|-----------|-----|----------------|-------|
| 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 1] |
| 小 计 | | | | 271,490,000.00 | |

[注 1]: 详见本财务报表附注四 (一) 4 (2)。

29. 长期借款

(1) 长期借款明细情况

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|---------|-------------------|------------------|
| 保证借款 | 2,863,600,000.00 | 2,422,680,000.00 |
| 质押借款 | 996,000,000.00 | 246,780,000.00 |
| 抵押借款 | 6,979,222,912.00 | 4,856,220,000.00 |
| 抵押及保证借款 | 2,634,650,000.00 | 1,663,000,000.00 |
| 合 计 | 13,473,472,912.00 | 9,188,680,000.00 |

(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 |
|--------------|------------|------------|-----|-------------|------------------|------------------|
| 平安银行无锡分行 | 2013-6-3 | 2015-6-3 | 人民币 | 基准利率上浮1.95% | 800,000,000.00 | |
| 兴业国际信托有限公司 | 2012-12-10 | 2014-12-10 | 人民币 | 固定利率11.8% | 599,700,000.00 | 599,800,000.00 |
| 中信银行昆仑信托 | 2013-4-16 | 2015-4-16 | 人民币 | 基准利率上浮20% | 504,500,000.00 | |
| 中信银行昆仑信托 | 2013-4-27 | 2015-4-27 | 人民币 | 基准利率上浮20% | 504,500,000.00 | |
| 安信信托投资股份有限公司 | 2013-2-6 | 2015-2-6 | 人民币 | 固定利率8.7% | 500,000,000.00 | |
| 兴业国际信托有限公司 | 2012-10-30 | 2014-10-30 | 人民币 | 固定利率12% | | 480,000,000.00 |
| 重庆国际信托有限公司 | 2012-7-23 | 2014-7-23 | 人民币 | 固定利率14% | | 477,000,000.00 |
| 工商银行重庆渝北支行 | 2009-8-12 | 2019-8-11 | 人民币 | 基准利率下浮5% | | 360,000,000.00 |
| 中信银行总行营业部 | 2012-6-25 | 2014-7-20 | 人民币 | 基准利率上浮10% | | 569,000,000.00 |
| 小 计 | | | | | 2,908,700,000.00 | 2,485,800,000.00 |

30. 其他非流动负债

(1) 明细情况

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|-------|------------------|----------------|
| 信托资金 | 1,230,000,000.00 | 471,020,000.00 |
| 递延收益 | 41,792,948.89 | 41,792,948.89 |
| 其他（注） | 200,000,000.00 | |

| | | |
|-----|----------------------|-------------------|
| 合 计 | 1, 471, 792, 948. 89 | 512, 812, 948. 89 |
|-----|----------------------|-------------------|

注：详见本财务报表附注六（二）4、（2）

（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 | 年利率 (%) | 期末数 | 备注 |
|--------------|------------|------------|-----|------------|------------------|-------|
| 中铁信托有限责任公司 | 2012-6-18 | 2014-7-5 | 人民币 | 15 | 30,000,000.00 | [注 1] |
| 长安国际信托股份有限公司 | 2012-12-31 | 2014-12-31 | 人民币 | 13 | 400,000,000.00 | [注 2] |
| 重庆国际信托有限公司 | 2013-3-29 | 2015-3-28 | 人民币 | 12 | 300,000,000.00 | [注 3] |
| 兴业国际信托有限公司 | 2013-4-17 | 2015-4-15 | 人民币 | 11.5 | 500,000,000.00 | [注 4] |
| 小 计 | | | | | 1,230,000,000.00 | |

[注 1]：根据公司、庆科商贸、弘景地产及中铁信托有限责任公司（以下简称中铁信托）签订的《债权转让（受让）协议》，庆科商贸将对弘景地产享有 30,000 万元债权转让给中铁信托，由弘景地产按固定年利率 15% 支付资金占用费，在中铁信托向庆科商贸支付标的债权转让对价届满 24 个月时，由公司支付全部价款受让弘景地产债权。截至 2013 年 6 月 30 日，公司已偿付上述借款 27,000 万元。此项债权转让（受让）事项由公司股东重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司及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 2]：根据公司、庆科商贸、成都江龙及长安国际信托股份有限公司（以下简称长安信托）签订的《庆科商贸应收账款转让及收购合同》，庆科商贸将对成都江龙 40,000 万元债权转让给长安信托，由成都江龙按固定年利率 13% 支付资金占用费，此笔应收款项转让期限为 24 个月，到期后由公司按合同约定支付价款受让成都江龙债权。此项债权转让及收购事项由公司及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，同时公司股东重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司及公司实际控制人黄红云、陶虹遐夫妇提供连带责任保证担保。

[注 3]：根据公司、庆科商贸、星聚置业及重庆国际信托有限公司（以下简称重庆信托）签订的《应收款收购协议》，庆科商贸将对星聚置业 50,000 万元债权转让给重庆信托，由星聚置业按固定年利率 12% 支付资金占用费，此笔应收款项转让期限为 24 个月，到期后由公司按合同约定支付价款受让星聚置业债权。截至 2013 年 6 月 30 日，庆科商贸已收到重庆信托第一期债权受让款 30,000 万元。此项债权转让事项由公司股东重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司及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 4]:根据公司、庆科商贸、湖南金科及兴业国际信托有限公司（以下简称兴业信托）签订的《应收债权转让及收购合同》，庆科商贸对湖南金科 50,000 万元债权转让给兴业信托，由湖南金科按固定年利率 7.55%支付资金占用费，此笔应收款项转让期限为 24 个月，到期后由公司按合同约定支付价款受让湖南金科债权。此项债权转让事项由公司股东重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司及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。

2) 递延收益 41,792,948.89 元，其中：涪陵世界走廊 A 区项目累计尚未结转配套费专项资金 23,097,648.89 元；重庆阳光小镇、茶园世界城、重庆公园王府项目、重庆廊桥水乡项目尚未结转地下车库财政补贴合计 18,695,300.00 元。

31. 股本

| 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 |

32. 资本公积

| 项 目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|--------|----------------|------|------|----------------|
| 其他资本公积 | 697,013,275.06 | | | 697,013,275.06 |
| 合 计 | 697,013,275.06 | | | 697,013,275.06 |

33. 盈余公积

| 项 目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|--------|----------------|------|------|----------------|
| 法定盈余公积 | 215,287,935.41 | | | 215,287,935.41 |
| 合 计 | 215,287,935.41 | | | 215,287,935.41 |

34. 未分配利润

| 项 目 | 金 额 | 提取或分配比例 |
|-----|-----|---------|
| | | |

| | | |
|-----------------------|------------------|-----|
| 调整前上期末未分配利润 | 4,875,172,995.17 | — |
| 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 | 4,875,172,995.17 | — |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 790,152,947.49 | — |
| 减：提取法定盈余公积 | | |
| 应付普通股股利 | 115,854,005.10 | [注] |
| 期末未分配利润 | 5,549,471,937.56 | — |

[注]:根据公司 2012 年年度股东大会审议通过 2012 年年度权益分派方案,公司以 2012 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。

(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 | 7,597,991,654.73 | 3,705,510,044.11 |
| 其他业务收入 | 45,291,865.57 | 44,871,304.03 |
| 营业成本 | 5,343,180,028.13 | 2,194,877,937.74 |

(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 | 7,351,754,586.05 | 5,215,187,145.22 | 3,523,661,336.59 | 2,065,819,174.63 |
| 物业管理 | 124,496,496.76 | 107,783,162.79 | 89,296,790.67 | 75,462,590.54 |
| 酒店经营 | 73,209,176.57 | 20,620,715.45 | 88,033,319.89 | 27,168,396.95 |
| 园林工程 | 197,206,679.21 | 185,888,773.88 | 110,173,020.74 | 97,274,934.93 |
| 门窗工程 | 51,837,671.99 | 46,716,961.57 | 44,596,484.31 | 39,070,959.86 |
| 装饰设计 | 14,535,502.15 | 14,315,092.04 | 6,681,818.57 | 5,832,995.54 |

| | | | | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 材料销售 | 220,241,693.33 | 203,503,793.91 | | |
| 内部抵销 | -435,290,151.33 | -456,637,373.03 | -156,932,726.66 | -119,426,641.37 |
| 小 计 | 7,597,991,654.73 | 5,337,378,271.83 | 3,705,510,044.11 | 2,191,202,411.08 |

(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 | 4,048,809,386.24 | 2,794,398,275.54 | 2,008,229,482.42 | 1,112,453,191.79 |
| 江苏 | 3,264,904,186.47 | 2,367,390,413.90 | 995,864,142.05 | 609,307,524.01 |
| 其他 | 719,568,233.35 | 632,226,955.42 | 858,349,146.30 | 588,868,336.65 |
| 内部抵销 | -435,290,151.33 | -456,637,373.03 | -156,932,726.66 | -119,426,641.37 |
| 小 计 | 7,597,991,654.73 | 5,337,378,271.83 | 3,705,510,044.11 | 2,191,202,411.08 |

(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 (%) |
|------|---------------|------------------|
| 客户一 | 13,046,305.00 | 0.17 |
| 客户二 | 12,880,000.00 | 0.17 |
| 客户三 | 8,005,239.00 | 0.10 |
| 客户四 | 7,880,000.00 | 0.10 |
| 客户五 | 7,059,360.00 | 0.09 |
| 小 计 | 48,870,904.00 | 0.63 |

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 | 385,371,370.82 | 190,379,388.15 | 详见本财务报表附注税项之说明 |
| 城市维护建设税 | 26,202,618.49 | 12,477,519.47 | |
| 教育费附加 | 11,674,357.45 | 5,709,863.62 | |
| 地方教育附加 | 7,000,161.89 | 2,681,958.81 | |
| 土地增值税 | 372,690,291.61 | 159,728,778.13 | |
| 房产税 | 3,317,653.16 | 3,442,364.22 | |

| | | | |
|-----|----------------|----------------|--|
| 其他 | 495,736.18 | 340,759.18 | |
| 合 计 | 806,752,189.60 | 374,760,631.58 | |

3. 销售费用

| 项 目 | 本期数 | 上年同期数 |
|--------|----------------|----------------|
| 广告宣传费用 | 102,839,237.90 | 81,375,586.55 |
| 职工薪酬 | 68,337,549.14 | 46,894,584.33 |
| 办公费 | 10,851,445.85 | 8,121,857.51 |
| 其他 | 38,460,925.43 | 36,217,490.91 |
| 合 计 | 220,489,158.32 | 172,609,519.30 |

4. 管理费用

| 项 目 | 本期数 | 上年同期数 |
|--------|----------------|----------------|
| 职工薪酬 | 124,725,644.07 | 98,483,813.93 |
| 税金 | 30,721,637.23 | 17,605,452.45 |
| 固定资产折旧 | 7,855,399.95 | 10,702,892.64 |
| 其他 | 71,490,074.99 | 59,953,354.47 |
| 合 计 | 234,792,756.24 | 186,745,513.49 |

5. 财务费用

| 项 目 | 本期数 | 上年同期数 |
|--------|---------------|---------------|
| 利息支出 | 64,213,781.92 | 24,577,049.37 |
| 减：利息收入 | 55,944,995.59 | 33,110,363.32 |
| 其他 | 7,344,595.19 | 17,569,004.55 |
| 合 计 | 15,613,381.52 | 9,035,690.60 |

6. 资产减值损失

| 项 目 | 本期数 | 上年同期数 |
|------|---------------|--------------|
| 坏账损失 | 15,796,098.71 | 5,062,066.79 |
| 合 计 | 15,796,098.71 | 5,062,066.79 |

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 | 339,340.53 | 50,921.04 |
| 合 计 | 339,340.53 | 50,921.04 |

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 | -4,558,938.43 | -5,343,062.45 |
| 委托贷款收益 | | 6,825,000.00 |
| 其他 | | 130,516.12 |
| 合 计 | -4,558,938.43 | 1,612,453.67 |

(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 |
|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 重庆展禾农业发展有限公司 | -4,558,938.43 | -5,343,062.45 | 经营成果变动 |
| 小 计 | -4,558,938.43 | -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。

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 | 373,464.24 | 198,430.13 | 373,464.24 |
| 其中：固定资产处置利得 | 373,464.24 | 198,430.13 | 373,464.24 |
| 政府补助 | 31,558,948.00 | 28,030,746.00 | 31,558,948.00 |
| 罚款及违约金收入 | 1,130,824.05 | 2,256,036.60 | 1,130,824.05 |
| 其他 | 7,970,541.13 | 2,838,761.11 | 7,970,541.13 |
| 合 计 | 41,033,777.42 | 33,323,973.84 | 41,033,777.42 |

(2) 政府补助明细

| 项 目 | 本期数 | 上年同期数 | 说明 |
|-------|---------------|---------------|-----|
| 财政补贴款 | 26,665,867.00 | 26,910,346.00 | [注] |
| 其他 | 4,893,081.00 | 1,120,400.00 | |
| 小 计 | 31,558,948.00 | 28,030,746.00 | |

[注]：系子公司重庆科润及坤合投资收到重庆市涪陵区人民政府财政补贴款。

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 | 117,705.96 | 98,856.56 | 117,705.96 |
| 其中：固定资产处置损失 | 117,705.96 | 98,856.56 | 117,705.96 |
| 对外捐赠 | 11,900,800.00 | 7,790,000.00 | 11,900,800.00 |
| 赔偿支出 | 6,637,371.47 | 3,678,838.71 | 6,637,371.47 |
| 滞纳金支出 | 21,882.84 | 42,101.29 | 21,882.84 |
| 其他 | 2,408,453.05 | 1,886,075.32 | 2,408,453.05 |
| 合 计 | 21,086,213.32 | 13,495,871.88 | 21,086,213.32 |

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 | 330,010,126.87 | 296,844,577.12 |
| 递延所得税调整 | -78,563,758.27 | -111,574,688.68 |
| 合 计 | 251,446,368.60 | 185,269,888.44 |

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 | 本期数 |
|--------------------------|-------------------------------------|------------------|
| 归属于公司普通股股东的净利润 | A | 790,152,947.49 |
| 非经常性损益 | B | 15,108,262.87 |
| 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 | 775,044,684.62 |
| 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 | 6.00 |
| 发行在外的普通股加权平均数 | $L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$ | 1,158,540,051.00 |
| 基本每股收益 | $M=A/(D+F)$ | 0.68 |
| 扣除非经常损益基本每股收益 | $N=C/L$ | 0.67 |

(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 |
|--------------------------|-----|----------------|
| 存货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：存货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

| 项 目 | 本期数 |
|---------|----------------|
| 代收代缴客户款 | 239,695,587.59 |
| 保证金收款 | 207,272,811.60 |
| 收到财政补贴款 | 31,558,948.00 |
| 资金利息收入 | 55,944,995.59 |
| 其他 | 316,091,185.82 |
| 合 计 | 850,563,528.60 |

2. 支付其他与经营活动有关的现金

| 项 目 | 本期数 |
|---------|----------------|
| 代收代缴客户款 | 212,640,527.11 |
| 付现费用 | 249,844,686.18 |
| 保证金支付 | 232,247,346.92 |
| 其他 | 253,431,744.37 |
| 合 计 | 948,164,304.58 |

3. 收到其他与筹资活动有关的现金

| 项 目 | 本期数 |
|--------|------------------|
| 票据贴现收款 | 2,575,056,938.15 |
| 单位借款 | 200,921,237.00 |
| 合 计 | 2,775,978,175.15 |

4. 支付其他与筹资活动有关的现金

| 项 目 | 本期数 |
|------------------|------------------|
| 质票据承兑及票据保证金增加净额 | 2,430,062,221.26 |
| 定期存单质押及贷款保证金变动净额 | 1,480,187,163.92 |
| 单位借款 | 807,406,500.00 |
| 合 计 | 4,717,655,885.18 |

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 | 770,941,505.38 | 643,511,576.87 |
| 加: 资产减值准备 | 15,796,098.71 | 5,062,066.79 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 15,758,280.50 | 15,013,215.09 |
| 无形资产摊销 | 2,031,342.75 | 1,086,742.24 |
| 长期待摊费用摊销 | 2,675,738.16 | 1,357,265.68 |
| 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) | -255,758.28 | -99,573.57 |
| 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) | -339,340.53 | -50,921.04 |

| | | |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 财务费用(收益以“-”号填列) | 15,613,381.52 | 9,035,690.60 |
| 投资损失(收益以“-”号填列) | 4,558,938.43 | -1,612,453.67 |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列) | -79,763,744.38 | -111,574,688.68 |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列) | 1,199,986.11 | |
| 存货的减少(增加以“-”号填列) | -5,142,932,913.51 | -1,750,222,041.23 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列) | 870,508,379.98 | 297,612,655.34 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列) | 2,311,777,085.32 | -37,163,721.31 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -1,212,431,019.84 | -928,044,186.89 |
| 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 | 6,062,646,056.14 | 4,964,780,189.62 |
| 减: 现金的期初余额 | 6,490,311,651.24 | 3,707,234,950.93 |
| 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 | -427,665,595.10 | 1,257,545,238.69 |

(2) 现金和现金等价物的构成

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|--------------|------------------|------------------|
| 1) 现金 | 6,062,646,056.14 | 6,490,311,651.24 |
| 其中: 库存现金 | 10,497,379.36 | 991,925.46 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 6,052,148,676.78 | 6,489,319,725.78 |

| | | |
|-----------------|------------------|------------------|
| 2) 期末现金及现金等价物余额 | 6,062,646,056.14 | 6,490,311,651.24 |
|-----------------|------------------|------------------|

(4) 现金流量表补充资料的说明

截至 2013 年 6 月 30 日，银行存款中含质押定期存款 2,083,088,770.83 元；其他货币资金含银行承兑汇票保证金 2,099,059,744.76 元，信用证保证金 600,000,000.00 元，按揭保证金 85,736,804.05 元，保函保证金 14,086,310.71 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 |
|---------------------|------|------|--------------------|------|------|
| 重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 | 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 |
|---------------------|--------------|--------------------------|---------------------------|--------------|------------|
| 重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 | 5,000 | 21.82 | 21.82 | 黄红云、陶虹遐夫妇 | 66894627-7 |

[注]：截至 2013 年 6 月 30 日，重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司（以下简称金科投资）、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控股（集团）有限责任公司 100%的股份，重庆市金科投资控股（集团）有限责任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 |
|---------------|------|----------------|------|------|----------|---------|----------|------|------------|
| 合营企业 | | | | | | | | | |
| 云南金科鑫海汇置业有限公司 | 有限公司 | 昆明市小板桥镇中街 10 号 | 高亢 | 房地产业 | 2,000 | 50.00 | 50.00 | 合营企业 | 06714240-9 |

| | | | | | | | | | |
|--------------|------|------------------|----|-----|--------|-------|-------|------|------------|
| 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 | 李勇 | 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 |
|----------------------------------|--------------------------------------|------------|
| 重庆市中科建设(集团)有限公司(以下简称中科集团) | 关联人控制的企业 | 70942714-0 |
| 重庆市江龙建设工程有限公司(以下简称江龙建设) | 关联人控制的企业 | 20850146-1 |
| 重庆市神龙建设工程有限公司(以下简称神龙建设) | 关联人控制的企业 | 78421698-4 |
| 重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司(以下简称红星美凯龙) | 关联股东的子公司 | 77846236-1 |
| 重庆市中科控股有限公司(以下简称中科控股) | 关联人控制的企业 | 56785544-9 |
| 重庆银海融资租赁公司 | 公司持有其 5.51% 股权, 公司董事、副总裁宗书声先生担任该公司董事 | 78421309-7 |

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 明细情况

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

| 关联方 | 关联交易内容 | 关联交易定价方式及决策程序 | 本期数 | | 上年同期数 | |
|------|--------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | | | 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 | 23,278,508.98 | 0.60 | 5,252,963.45 | 0.22 |
| 江龙建设 | 接受劳务 | 市场价 | | | 374,130.00 | 0.02 |
| 展禾农业 | 购买商品 | 市场价 | 41,500.00 | 0.01 | 75,500.00 | 0.01 |

2) 出售商品和提供劳务的关联交易

| 关联方 | 关联交易内容 | 关联交易定价方式及决策程序 | 本期数 | | 上年同期数 | |
|------|--------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|
| | | | 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 | 提供劳务 | 市场价 | 587,777.70 | 0.80 | 527,134.50 | 0.72 |

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 19,597,968.65 元。

3. 关联担保情况

(1) 明细情况

| 担保方 | 被担保方 | 担保金额 | 担保 | 担保 | 担保是否已经履行完毕 |
|--------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| | | (万元) | 起始日 | 到期日 | |
| 金科投资、黄红云 | 公司 | 47,800.00 | 2012-7-23 | 2014-7-23 | 否 |
| 金科投资 | 公司 | 22,000.00 | 2012-9-28 | 2014-9-28 | 否 |
| 金科投资 | 公司 | 59,990.00 | 2012-12-10 | 2014-12-10 | 否 |
| 黄红云、陶虹遐 | 公司、无锡金科 | 27,149.00 | 2011-8-15 | 2013-8-14 | 否[注 1] |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 公司、庆科商贸 | 3,000.00 | 2012-6-20 | 2014-6-29 | 否[注 2] |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 庆科商贸 | 15,000.00 | 2012-7-23 | 2013-7-22 | 否 |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 庆科商贸、成都江龙 | 10,780.00 | 2012-11-28 | 2014-11-28 | 否[注 2] |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 庆科商贸、成都江龙 | 22,898.00 | 2013-2-1 | 2014-2-1 | 否[注 2] |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 庆科商贸、成都江龙 | 6,322.00 | 2012-9-29 | 2014-9-29 | 否[注 2] |
| 黄红云、陶虹遐 | 星聚置业 | 8,000.00 | 2012-3-24 | 2013-12-23 | 否 |
| 黄红云、陶虹遐 | 星聚置业 | 15,000.00 | 2012-3-30 | 2014-8-21 | 否 |
| 黄红云 | 星聚置业 | 48,000.00 | 2012-10-30 | 2014-10-29 | 否 |
| 黄红云、陶虹遐 | 合竣置业 | 11,000.00 | 2012-8-23 | 2014-6-24 | 否 |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 上尊置业 | 19,000.00 | 2012-4-19 | 2014-3-31 | 否 |
| 黄红云 | 搏展地产 | 20,000.00 | 2012-3-22 | 2015-3-21 | 否 |
| 黄红云 | 搏展地产 | 4,000.00 | 2012-3-31 | 2014-6-30 | 否 |
| 黄红云 | 成都江龙 | 12,800.00 | 2012-3-28 | 2015-7-25 | 否 |
| 金科投资 | 苏州金科 | 30,000.00 | 2011-12-23 | 2014-12-23 | 否 |
| 黄红云 | 金科酒店 | 29,400.00 | 2012-3-20 | 2014-3-20 | 否 |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 凯尔辛基 | 10,000.00 | 2012-7-2 | 2013-7-1 | 否 |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 凯尔辛基 | 10,000.00 | 2012-9-25 | 2013-9-24 | 否 |
| 金科投资 | 凯尔辛基 | 7,000.00 | 2012-12-13 | 2013-12-12 | 否 |

| | | | | | |
|--------------|-------|-----------|------------|------------|--------|
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 凯尔辛基 | 12,000.00 | 2013-3-29 | 2013-9-29 | 否 |
| 金科投资 | 凯尔辛基 | 5,000.00 | 2013-2-27 | 2013-8-26 | 否[注 3] |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 凯尔辛基 | 8,000.00 | 2013-3-25 | 2013-9-25 | 否[注 3] |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 凯尔辛基 | 3,000.00 | 2013-3-29 | 2013-9-29 | 否[注 3] |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 凯尔辛基 | 3,000.00 | 2013-5-22 | 2013-11-22 | 否[注 3] |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 凯尔辛基 | 8,000.00 | 2013-5-29 | 2013-11-29 | 否[注 3] |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 凯尔辛基 | 5,000.00 | 2013-6-19 | 2014-6-18 | 否 |
| 金科投资、黄红云 | 天豪门窗 | 5,000.00 | 2012-12-21 | 2013-12-21 | 否 |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 天豪门窗 | 5,000.00 | 2013-1-11 | 2013-7-14 | 否 |
| 金科投资 | 天豪门窗 | 5,000.00 | 2013-3-15 | 2014-3-14 | 否 |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 天豪门窗 | 10,000.00 | 2013-5-28 | 2013-11-28 | 否 |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 天豪门窗 | 8,000.00 | 2013-3-25 | 2013-9-25 | 否[注 3] |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 天豪门窗 | 8,000.00 | 2013-5-22 | 2013-11-22 | 否[注 3] |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 天豪门窗 | 15,000.00 | 2013-6-17 | 2014-6-16 | 否 |
| 金科投资、黄红云 | 展弘园林 | 5,000.00 | 2012-12-21 | 2013-12-21 | 否 |
| 金科投资 | 展弘园林 | 2,300.00 | 2013-1-14 | 2014-1-14 | 否 |
| 金科投资 | 展弘园林 | 10,700.00 | 2013-1-23 | 2014-1-22 | 否 |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 展弘园林 | 5,000.00 | 2013-1-11 | 2013-7-14 | 否 |
| 金科投资 | 展弘园林 | 5,000.00 | 2013-2-27 | 2013-8-26 | 否[注 3] |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 展弘园林 | 8,000.00 | 2013-3-25 | 2013-9-25 | 否[注 3] |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 展弘园林 | 10,000.00 | 2013-6-19 | 2014-6-18 | 否 |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 展弘园林 | 4,000.00 | 2013-6-28 | 2014-6-27 | 否 |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 新起点装饰 | 4,000.00 | 2013-5-22 | 2013-11-22 | 否[注 3] |
| 金科投资 | 苏州金科 | 200.00 | 2013-3-20 | 2013-9-20 | 否 |
| 金科投资 | 苏州金科 | 200.00 | 2013-3-20 | 2014-3-20 | 否 |
| 金科投资 | 苏州金科 | 14,600.00 | 2013-3-20 | 2014-8-19 | 否 |
| 金科投资 | 苏州金科 | 10,000.00 | 2013-3-21 | 2014-8-19 | 否 |
| 金科投资 | 景绎地产 | 18,000.00 | 2013-1-11 | 2015-1-8 | 否 |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 金科酒店 | 15,000.00 | 2013-3-18 | 2014-2-18 | 否 |

| | | | | | |
|--------------|------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 宸居置业 | 20,000.00 | 2013-2-28 | 2015-2-28 | 否[注 2] |
| 金科投资 | 公司 | 40,000.00 | 2013-2-28 | 2015-2-28 | 否[注 2] |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 庆科商贸 | 30,000.00 | 2013-3-29 | 2015-3-28 | 否[注 2] |
| 金科投资、黄红云、陶虹遐 | 庆科商贸 | 50,000.00 | 2013-4-17 | 2015-4-15 | 否[注 2] |

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

[注 2]: 系为本期信托资金受让 (转让) 公司子公司债权事项提供连带责任保证担保, 详见本财务报表附注五 (一) 30 (2) 1);

[注 3]: 系为公司子公司开具银行承兑汇票敞口部分提供连带责任保证担保。

(2) 本期公司控股股东金科投资及实际控制人黄红云、陶虹遐为公司融资提供担保, 双方公司遵照市场惯例, 根据其独立提供担保或联合提供担保时风险的大小, 协商确定按不超过 1% 的担保费率计算支付担保费, 本期公司累计结算支付金科投资融资担保费 1,250.00 万元。

4. 关联方资金拆借

(1) 根据公司及下属子公司分别与控股股东金科投资签订的借款协议, 金科投资为公司及下属子公司提供信用借款, 按年利率 13.8% 计算收取资金占用费, 期初公司应付金科投资借款本息合计 59,057.69 万元, 本期公司及下属子公司累计收到借款本金 9,000.00 万元, 累计偿付借款本金 9,000.00 万元, 结算应付金科投资资金占用费 4,093.62 万元。

(2) 根据公司子公司庆科商贸与重庆银海融资租赁有限公司 (以下简称银海租赁) 签订的融资租赁合同, 本期庆科商贸通过融资方式向银海租赁拆借资金 20,000 万元, 合同期限为 2 年, 年综合资金成本为 9.90%。本期结算应付银海租赁资金占用费 495.00 万元, 支付资金占用费 660.00 万元 (含预付利息)。该项拆借事项同时由公司控股股东重庆市金科投资有限公司与公司实际控制人黄红云先生提供连带责任保证担保。

5. 共同对外投资

公司子公司弘景地产和天源盛置业出资 56,000 万元, 中科控股出资 20,000 万元, 与 66 家其他股东共同投资重庆市渝商投资控股集团股份有限公司 (以下简称渝商集团)。渝商集团注册资本 307,860 万元, 本期出资 153,930 万元, 其中公司子公司弘景地产和天源盛置业分别出资 25,000 万元和 3,000 万元, 合并持有渝商集团 18.216% 股权, 中科控股出资 10,000 万元, 持有渝商集团 6.496% 股权。

(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 |
| | 中科集团 | 303,489.30 | 30,348.93 | 153,463.70 | 1,534.64 |
| 小 计 | | 303,489.30 | 30,348.93 | 1,540,349.34 | 15,403.50 |
| 预付账款 | | | | | |
| | 银海租赁 | 1,650,000.00 | | | |
| 小 计 | | 1,650,000.00 | | | |

2. 应付关联方款项

| 项目名称 | 关联方 | 期末数 | 期初数 |
|-------|-------|----------------|----------------|
| 应付账款 | | | |
| | 神龙建设 | 491,899.61 | 496,591.61 |
| | 中科集团 | 62,431,275.39 | 66,720,040.88 |
| | 江龙建设 | 20,844,458.41 | 20,845,958.41 |
| | 展禾农业 | 442,306.78 | 442,506.78 |
| 小 计 | | 84,209,940.19 | 88,505,097.68 |
| 预收款项 | | | |
| | 中科集团 | 1,335,455.00 | 1,335,455.00 |
| 小 计 | | 1,335,455.00 | 1,335,455.00 |
| 其他应付款 | | | |
| | 金科投资 | 589,013,091.00 | 590,576,924.33 |
| | 红星美凯龙 | 1,301,602.79 | 1,568,475.28 |
| | 中科集团 | 319,694.00 | 324,694.00 |
| | 展禾农业 | 1,012,000.00 | 2,419,694.70 |

| | | | |
|---------|------|----------------|----------------|
| | 陶虹遐 | 7,497,532.56 | 7,497,532.56 |
| 小 计 | | 599,143,920.35 | 602,387,320.87 |
| 其他非流动负债 | 银海租赁 | 200,000,000.00 | |
| 小 计 | | 200,000,000.00 | |

七、或有事项

截至 2013 年 6 月 30 日，公司及子公司为商品房承购人向银行及住房公积金中心提供贷款担保的余额为人民币 348,601.36 万元。由于截至目前承购人未发生违约行为，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 2013 年 6 月 30 日，公司对长安国际信托股份有限公司在法律形式上持有子公司无锡金科的股权具有回购承诺，详见本财务报表附注四（一）4（2）。

（二）尚未完全履行的重大土地购买事项

1. 根据子公司中俊地产于 2013 年 5 月 21 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》（合同编号渝地[2013]合字（北新）第 164 号），中俊地产以人民币 109,000 万元受让宗地编号为 BBXQ-3-38 号土地使用权，该地块位于北部新区组团 B 标准分区 B4-1/02、B5-1/02 号宗地，占地面积 150,851 平方米，容积率 ≤ 3.3 。截至 2013 年 6 月 30 日，中俊地产累计支付上述土地价款 54,556.10 万元。

2. 根据子公司苏州金科、苏州科润分别与苏州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 3205012013CR0007）及《关于 3205012013CR0007 号出让合同的补充协议》，苏州科润以人民币 58,481.04 万元受让宗地编号为苏地 2012-G-120 的土地使用权，该地块位于高新区枫桥街道太湖大道南、建林路绿化地东，占地面积 111,688.80 平方米， $1.0 < \text{容积率} \leq 2.1$ 。截至 2013 年 6 月 30 日，苏州科润累计支付上述土地价款 31,295.20 万元。

3. 根据子公司汇茂地产于 2013 年 5 月 21 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》（合同编号渝地[2013]合字（北碚）第 162 号），汇茂地产以人民币 54,787 万元受让宗地编号为 BB-3-75 的土地使用权，该地块位于北碚区蔡家组团 M 标准分区 M05-02/04、M37-01/03 号宗

地，占地面积 203,319 平方米，最大建筑规模为 $\leq 372,700$ 平方米。截至 2013 年 6 月 30 日，汇茂地产累计支付上述土地价款 27,393.50 万元。

4. 根据子公司无锡金科于 2013 年 5 月 27 日与如皋市国土资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》，无锡金科以总价 51,912.882 万元受让如城镇怡年路三块宗地的土地使用权，受让宗地信息明细如下：

| 合同编号 | 宗地编号 | 位置 | 面积 (m^2) | 容积率 | 受让总价 (万元) |
|------------------|------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|--------------|
| 3206822013CR0084 | GJ2007-46#地 B 区 | 如城镇怡年路以南、桃源路以西、志颐路以东 | 78,620 | ≥ 2 且 ≤ 3 | 25,944.60 |
| 3206822013CR0085 | GJ2011-139#地 B 地块 I 区 | 如城镇宁海西路以北、志颐路以西 | 43,895 | ≥ 2 且 ≤ 2.4 | 12,984.141 |
| 3206822013CR0086 | GJ2011-139#地 B 地块 II 区 | 如城镇宁海西路以北、志颐路以西 | 43,895 | ≥ 2 且 ≤ 2.4 | 12,984.141 |

截至 2013 年 6 月 30 日，无锡金科累计支付上述三宗土地价款 20,400 万元。

5. 根据《遵义市公共资源交易中心国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》，子公司重庆金科于 2013 年 6 月 24 日以总价 31,034 万元竞得遵义市新蒲镇四块宗地的土地使用权，受让宗地信息明细如下：

| 确认书编号 | 宗地编号 | 位置 | 面积 (m^2) | 容积率 | 受让总价 (万元) |
|-------------|--------------|-----------|-----------------|-------------|-----------|
| 2013-挂-19 号 | 2013-GP-08 号 | 遵义市新蒲镇文武村 | 42,366.33 | ≤ 3.0 | 3,273 |
| 2013-挂-20 号 | 2013-GP-09 号 | 遵义市新蒲镇文武村 | 162,805.22 | ≤ 2.8 | 12,577 |
| 2013-挂-21 号 | 2013-GP-10 号 | 遵义市新蒲镇文武村 | 96,150.12 | ≤ 1.96 | 7,428 |
| 2013-挂-22 号 | 2013-GP-11 号 | 遵义市新蒲镇文武村 | 100,397.99 | ≤ 2.29 | 7,756 |

截至 2013 年 6 月 30 日，重庆金科已支付上述土地定金 15,518 万元。

6. 根据子公司众玺置业于 2012 年 11 月 26 日与璧山县国土资源和房屋管理局签订的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号渝地[2012]（璧山）第 89 号），众玺置业以人民币 26,800 万元受让宗地编号为 BS12-1J-049 的土地使用权，该地块位于璧山县璧泉街道原大岚村一、九社，占地面积 85,041.39 平方米，容积率 ≤ 2.6 。截至 2013 年 6 月 30 日，众玺置业累计支付上述土地价款 13,400 万元。

7. 根据子公司重庆科润于 2013 年 5 月 29 日与涪陵区国土资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》，重庆科润以总价 21,030 万元受让重庆市涪陵新城区二块宗地的土地使用权，受让宗地信息明细如下：

| 合同编号 | 宗地编号 | 位置 | 面积 | 容积率 | 受让总价 (万元) |
|------|------|----|----|-----|-----------|
|------|------|----|----|-----|-----------|

| | | | (m ²) | | |
|-------------------|---------------|------------------|-------------------|-------|--------|
| 渝地(2013)(涪陵)第018号 | FLXCS-2003-06 | 涪陵新城区太乙门社区居委一组 | 28,600 | ≤2.16 | 3,440 |
| 渝地(2013)(涪陵)第019号 | FLXCS-2003-07 | 涪陵新城区太乙门社区居委一、二组 | 146,575 | ≤2.16 | 17,590 |

截至 2013 年 6 月 30 日，重庆科润累计支付上述二宗土地价款 10,800 万元。

8、根据子公司和煦地产于 2013 年 2 月 25 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》，和煦地产以总价 115,573.06 万元受让重庆市长寿区北部片区三宗地的土地使用权，受让宗地信息明细如下：

| 合同编号 | 宗地编号 | 位置 | 面积(m ²) | 容积率 | 受让总价(万元) |
|------------------|------------|-----------------|---------------------|------|-----------|
| 渝地(2013)(长寿)第11号 | 12CS-4-020 | 北部片区 B15-2/02 号 | 85,061 | ≤2.6 | 39,754.14 |
| 渝地(2013)(长寿)第12号 | 12CS-4-021 | 北部片区 B15-4/02 号 | 117,581 | ≤2.6 | 28,759.12 |
| 渝地(2013)(长寿)第13号 | 12CS-4-022 | 北部片区 B15-5/02 号 | 139,189 | ≤2.6 | 47,059.80 |

截至 2013 年 6 月 30 日，和煦地产累计支付上述二宗土地价款 10,800 万元。

9、根据《重庆市大足国土资源和房屋管理局国有建设用地使用权成交确认书》(足国土成交[2013]12号)，公司以总价 19,386.36 万元竞得宗地编号为 1213-2 号，大足区棠香街道办事处红星社区 7、10 组地块的土地使用权，该地块占地面积 86,162 平方米，容积率<3.2，用地性质为居住、商业用地。截至 2013 年 6 月 30 日，公司累计支付土地保证金 5,000 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

| 项 目 | 内 容 | 对财务状况和经营成果的影响数 | 无法估计影响数的原因 |
|-------|---|----------------|------------|
| 收购子公司 | 根据公司与自然人贾红亮、刘旺堂、王文明、孙俊、赵元埃于 2013 年 7 月 10 日签署的《股权转让协议》，公司以人民币 2,000 万元的价款收购上述自然人合并持有的陕西昊乐府房地产开发有限公司(以下简称昊乐府公司)100%股权，本次收购分两次实施：第一次收购其 90%的股权，第二次收购其 10%的股权。昊乐府公司主要资产为位于西安市大明宫遗址保护区凤城二路 62079.11 平方米国有土地使用权。 | 不适用 | 不适用 |
| 土地购置 | 根据《挂牌成交确认书》(张土出让(2013)第 51 号)，子公司无锡金科以总价 27,282 万元取得江苏省张家港市宗地编号为张地 2011-B63-A 和张地 | 不适用 | 不适用 |

| | | | |
|-------|--|-----|-----|
| | 2011-B63-B 两宗地土地使用权，总面积 86,608 m ² 。 | | |
| 新设子公司 | 子公司庆恒商贸出资 100 万元设立重庆典宜商务咨询服务有限公司，持有其 100%股权，该公司于 2013 年 7 月 24 日取得注册号为 500102000205960 的营业执照，注册资本 100 万元。 | 不适用 | 不适用 |
| | 子公司庆恒商贸出资 10 万元设立重庆天劲商务咨询服务有限公司，持有其 100%股权，该公司于 2013 年 7 月 26 日取得注册号为 500905000208927 的营业执照，注册资本 10 万元。 | | |
| | 子公司庆恒商贸出资 10 万元设立重庆贤宇商务咨询服务有限公司，持有其 100%股权，该公司于 2013 年 7 月 24 日取得注册号为 500905000209077 的营业执照，注册资本 10 万元。 | | |
| | 子公司庆恒商贸出资 100 万元设立重庆骏御商务咨询服务有限公司，持有其 100%股权，该公司于 2013 年 7 月 31 日取得注册号为 500900000213076 的营业执照，注册资本 100 万元。 | | |
| | 子公司无锡金科出资 2000 万元设立张家港保税区金科置业发展有限公司，持有其 100%股权，该公司于 2013 年 8 月 7 日取得注册号为 320592000072257 的营业执照，注册资本 2000 万元。 | | |

十、其他重要事项

(一) 企业合并

企业合并情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明。

(二) 以公允价值计量的资产和负债

| 项 目 | 期初数 | 本期公允价值变动损益 | 计入权益的累计公允价值变动 | 本期计提的减值 | 期末数 |
|-------------------------------------|--------------|------------|---------------|---------|---------------|
| 金融资产 | | | | | |
| 1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产） | 5,996,390.08 | 339,340.53 | | | 27,335,730.61 |
| 金融资产小计 | 5,996,390.08 | 339,340.53 | | | 27,335,730.61 |

| | | | | | |
|--------|------------------|------------|--|--|------------------|
| 投资性房地产 | 2,643,491,047.26 | | | | 2,643,491,047.26 |
| 上述合计 | 2,649,487,437.34 | 339,340.53 | | | 2,670,826,777.87 |

(三) 其他

1. 股东股权质押情况

截至 2013 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 |
|---------------------|---------------|------------------------------|------|------------|
| 重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 | 54,280,000.00 | 重庆国际信托有限公司 | 质押 | 2012-03-19 |
| 重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 | 88,720,000.00 | 方正东亚信托有限责任公司 | 质押 | 2012-05-28 |
| 重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 | 27,950,000.00 | 中铁信托有限责任公司 | 质押 | 2012-06-28 |
| 重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 | 27,950,000.00 | 中铁信托有限责任公司 | 质押 | 2012-06-28 |
| 向波 | 98,245.00 | 四川岳池县人民法院 2011 岳池执字 112-1 号 | 司法 | 2012-07-05 |
| 向波 | 65,496.00 | 四川省岳池县人民法院 2011 岳池执字 112-1 号 | 司法 | 2012-10-09 |
| 黄一峰 | 35,000,000.00 | 重庆国际信托有限公司 | 质押 | 2013-03-20 |
| 红星家具集团有限公司 | 30,000,000.00 | 东吴证券股份有限公司 | 质押 | 2013-04-18 |
| 王小琴 | 26,750,000.00 | 重庆国际信托有限公司 | 质押 | 2013-04-19 |
| 黄一峰 | 12,240,000.00 | 重庆国际信托有限公司 | 质押 | 2013-04-19 |
| 红星家具集团有限公司 | 19,000,000.00 | 中国民生银行股份有限公司上海分行 | 质押 | 2013-06-26 |

2. 股东业绩承诺

公司股东重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司（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），原重庆市金科实业（集团）有限公司（以下简称金科集团）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，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 | 750,904.92 | 100.00 | 314,027.45 | 41.82 |
| 合 计 | 750,904.92 | 100.00 | 314,027.45 | 41.82 |

(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 | 766,038.92 | 100.00 | 284,785.10 | 37.18 |
| 合 计 | 766,038.92 | 100.00 | 284,785.10 | 37.18 |

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 | | | | 48,779.00 | 6.37 | 487.79 |

| | | | | | | |
|-------|------------|--------|------------|------------|--------|------------|
| 1-2 年 | 38,382.01 | 5.11 | 1,919.10 | 216,987.00 | 28.33 | 10,849.35 |
| 2-3 年 | 216,987.00 | 28.90 | 43,397.40 | | | |
| 3-5 年 | 453,649.92 | 60.41 | 226,824.96 | 453,649.92 | 59.22 | 226,824.96 |
| 5 年以上 | 41,885.99 | 5.58 | 41,885.99 | 46,623.00 | 6.08 | 46,623.00 |
| 小 计 | 750,904.92 | 100.00 | 314,027.45 | 766,038.92 | 100.00 | 284,785.10 |

(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方款项。

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 | 1.56 | 3,000,000.00 | 1.58 |
| 按组合计提坏账准备: | | | | |
| 账龄分析法组合 | 49,323,445.39 | 0.40 | 12,722,712.24 | 25.79 |
| 关联组合 | 11,875,595,023.81 | 97.34 | | |
| 保证金组合 | 85,000,000.00 | 0.70 | | |
| 小 计 | 12,009,918,469.20 | 98.44 | 12,722,712.24 | 0.11 |
| 合 计 | 12,199,918,469.20 | 100.00 | 15,722,712.24 | 0.13 |

(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 | 1.72 | 3,000,000.00 | 1.58 |
| 按组合计提坏账准备: | | | | |
| 账龄分析法组合 | 60,000,455.54 | 0.54 | 10,522,691.02 | 17.54 |

| | | | | |
|-------|-------------------|--------|---------------|------|
| 关联组合 | 10,607,307,326.94 | 95.91 | | |
| 保证金组合 | 202,119,400.00 | 1.83 | | |
| 小计 | 10,869,427,182.48 | 98.28 | 10,522,691.02 | 0.10 |
| 合计 | 11,059,427,182.48 | 100.00 | 13,522,691.02 | 0.12 |

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）。

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 | 30,618,170.82 | 62.08 | 306,181.71 | 45,951,724.46 | 76.59 | 459,517.25 |
| 1-2年 | 5,816,557.33 | 11.79 | 290,827.87 | 1,013,686.00 | 1.69 | 50,684.30 |
| 2-3年 | 105,000.00 | 0.21 | 21,000.00 | 420,586.24 | 0.70 | 84,117.25 |
| 3-5年 | 1,358,029.16 | 2.75 | 679,014.58 | 5,372,173.24 | 8.95 | 2,686,086.62 |
| 5年以上 | 11,425,688.08 | 23.16 | 11,425,688.08 | 7,242,285.60 | 12.07 | 7,242,285.60 |
| 小计 | 49,323,445.39 | 100.00 | 12,722,712.24 | 60,000,455.54 | 100.00 | 10,522,691.02 |

(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 |
|-------|--------|------------------|------|----------------|---------|
| 重庆金科 | 子公司 | 1,978,704,327.38 | 1年以内 | 16.22 | 往来款 |
| 新起点装饰 | 子公司 | 1,437,324,359.68 | 1年以内 | 11.78 | 往来款 |
| 无锡金科 | 子公司 | 1,295,052,314.22 | 1年以内 | 10.62 | 往来款 |
| 展弘园林 | 子公司 | 991,599,882.51 | 1年以内 | 8.13 | 往来款 |

| | | | | | |
|------|-----|------------------|-------|-------|-----|
| 宸居置业 | 子公司 | 860,040,792.73 | 1 年以内 | 7.05 | 往来款 |
| 小 计 | | 6,562,721,676.52 | | 53.80 | |

(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 | 1,978,704,327.38 | 16.22 |
| 新起点装饰 | 子公司 | 1,437,324,359.68 | 11.78 |
| 无锡金科 | 子公司 | 1,295,052,314.22 | 10.62 |
| 展弘园林 | 子公司 | 991,599,882.51 | 8.13 |
| 宸居置业 | 子公司 | 860,040,792.73 | 7.05 |
| 济南金科 | 子公司 | 854,479,874.42 | 7.00 |
| 天豪门窗 | 子公司 | 659,860,313.65 | 5.41 |
| 苏州金科 | 子公司 | 626,423,686.96 | 5.13 |
| 江阴金科 | 子公司 | 536,455,004.48 | 4.40 |
| 凯尔辛基 | 子公司 | 400,555,158.02 | 3.28 |
| 昌锦置业 | 子公司 | 337,861,722.99 | 2.77 |
| 无锡嘉润 | 子公司 | 312,764,334.60 | 2.56 |
| 浏阳置业 | 子公司 | 306,465,273.93 | 2.51 |
| 南通金科 | 子公司 | 273,243,796.34 | 2.24 |
| 湖南金科 | 子公司 | 196,002,826.99 | 1.61 |
| 中讯物业 | 子公司 | 173,076,887.05 | 1.42 |
| 佰乐星置业 | 子公司 | 120,641,800.00 | 0.99 |
| 长沙金科 | 子公司 | 100,000,000.00 | 0.82 |
| 途鸿地产 | 子公司 | 99,111,480.00 | 0.81 |
| 成都金科 | 子公司 | 75,522,369.51 | 0.62 |
| 涪陵大酒店 | 子公司 | 55,784,716.18 | 0.46 |
| 佳乐九龙 | 子公司 | 52,889,274.75 | 0.43 |
| 吴江金科扬子 | 子公司 | 51,272,765.96 | 0.42 |
| 金科物业 | 子公司 | 46,204,788.71 | 0.38 |
| 新疆宇泰 | 子公司 | 25,681,853.44 | 0.21 |
| 财信江景 | 子公司 | 7,599,885.75 | 0.06 |
| 重庆科鹏 | 子公司 | 503,000.00 | |

| | | | |
|---------|-----|-------------------|-------|
| 小埠地产 | 子公司 | 312,897.66 | |
| 张家港金科 | 子公司 | 102,831.40 | |
| 苏州金科大酒店 | 子公司 | 52,804.50 | |
| 无锡金科大酒店 | 子公司 | 2,000.00 | |
| 无锡庆科 | 子公司 | 2,000.00 | |
| 小 计 | | 11,875,595,023.81 | 97.33 |

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 |
|-------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 庆恒商贸 | 成本法 | 49,810,000.00 | 49,810,000.00 | | 49,810,000.00 |
| 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 | 269,500,273.09 | 17,800,000.00 | 251,700,273.09 | 269,500,273.09 |
| 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 |
| 坤合投资 | 成本法 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | | 50,000,000.00 |
| 金科酒店 | 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 |
| 北京兴源 | 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 |
| 搏展地产 | 成本法 | 400,300,000.00 | 400,300,000.00 | | 400,300,000.00 |
| 凯尔辛基 | 成本法 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 | | 100,000,000.00 |

| 被投资单位 | 核算方法 | 投资成本 | 期初数 | 增减变动 | 期末数 |
|---------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 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 | |
| 重庆金科 | 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 |
| 北京弘居 | 成本法 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 | | 100,000,000.00 |
| 重庆科鹏 | 成本法 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 | | 5,000,000.00 |
| 宸居置业 | 成本法 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 | | 20,000,000.00 |
| 众玺置业 | 成本法 | 160,000,000.00 | 160,000,000.00 | | 160,000,000.00 |
| 唐山金科 | 成本法 | 5,100,000.00 | 5,100,000.00 | | 5,100,000.00 |
| 成都江龙 | 成本法 | 394,000,000.00 | 394,000,000.00 | | 394,000,000.00 |
| 济南金科 | 成本法 | 510,000,000.00 | 10,200,000.00 | 499,800,000.00 | 510,000,000.00 |
| 银海租赁 | 成本法 | 71,185,008.34 | 71,185,008.34 | | 71,185,008.34 |
| 北京纳帕(注) | 成本法 | 2,578,856,506.91 | | 2,578,856,506.91 | 2,578,856,506.91 |
| 展禾农业 | 权益法 | 50,000,000.00 | 24,226,856.14 | -4,558,938.43 | 19,667,917.71 |
| 合计 | | 7,344,485,348.56 | 3,988,355,424.70 | 3,277,923,741.57 | 7,266,279,166.27 |

(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 |
|-------|----------|-----------|------------------|------|----------|--------|
| 庆恒商贸 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 金科物业 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 成都金科 | 92.67 | 92.67 | | | | |
| 无锡金科 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 浏阳置业 | 90.00 | 90.00 | | | | |
| 坤合投资 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 金科酒店 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 无锡科润 | 51.00 | 51.00 | | | | |
| 庆科商贸 | 52.00 | 52.00 | | | | |
| 湖南金科 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 江阴金科 | 99.00 | 99.00 | | | | |
| 江阴置业 | 98.00 | 98.00 | | | | |
| 北京兴源 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 重庆科润 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 搏展地产 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 凯尔辛基 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 天豪门窗 | 100.00 | 100.00 | | | | |
| 重庆金科 | 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 | 5.00 | | | | |
| 北京弘居 | 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 | | | | |
| 成都江龙 | 49.00 | 49.00 | | | | |
| 济南金科 | 51.00 | 51.00 | | | | |
| 银海租赁 | 5.51 | 5.51 | | | | |
| 北京纳帕 | 50.00 | 50.00 | | | | |
| 展禾农业 | 47.62 | 47.62 | | | | |
| 合 计 | | | | | | |

注：系受让重庆国际信托有限公司持有北京纳帕 50%股权。

(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 及五（一）31（2）1）[注 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 | 1,060,245,409.00 | 85,076,421.00 |
| 其他业务收入 | 26,714,105.85 | 25,714,503.45 |
| 营业成本 | 503,228,473.45 | 57,363,837.63 |

(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 | 1,060,245,409.00 | 502,685,277.79 | 85,076,421.00 | 56,832,610.59 |
| 小计 | 1,060,245,409.00 | 502,685,277.79 | 85,076,421.00 | 56,832,610.59 |

(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 | 1,060,245,409.00 | 502,685,277.79 | 85,076,421.00 | 56,832,610.59 |
| 小计 | 1,060,245,409.00 | 502,685,277.79 | 85,076,421.00 | 56,832,610.59 |

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 | -2,874,100.00 | |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -4,558,938.43 | -5,343,062.45 |
| 委托贷款收益 | | 6,825,000.00 |
| 合 计 | -7,433,038.43 | 1,481,937.55 |

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位 | 本期数 | 上年同期数 | 本期比上期增减变动的原因 |
|------------|---------------|-------|--------------|
| 重庆展弘园林有限公司 | -2,874,100.00 | | 本期转让股权 |
| 小 计 | -2,874,100.00 | | |

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位 | 本期数 | 上年同期数 | 本期比上期增减变动的原因 |
|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 重庆展禾农业发展有限公司 | -4,558,938.43 | -5,343,062.45 | 经营成果变动 |
| 小 计 | -4,558,938.43 | -5,343,062.45 | |

(4) 投资收益汇回重大限制的说明

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(三) 母公司现金流量表补充资料

| 补充资料 | 本期数 | 上年同期数 |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | | |
| 净利润 | 275,027,449.63 | 4,717,178.50 |
| 加: 资产减值准备 | 2,229,263.57 | 473,805.81 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 1,865,258.15 | 857,236.75 |
| 无形资产摊销 | 978,483.00 | 229,904.46 |
| 长期待摊费用摊销 | 312,469.50 | 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) | 115.00 | |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列) | | |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列) | | |
| 财务费用(收益以“-”号填列) | 8,701,864.91 | -3,030,283.58 |
| 投资损失(收益以“-”号填列) | 7,433,038.43 | -1,481,937.55 |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列) | 45,553,095.22 | -19,384,072.79 |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列) | | |
| 存货的减少(增加以“-”号填列) | 391,645,783.38 | -243,219,015.92 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列) | -2,322,973,180.32 | 731,122,594.15 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列) | 2,670,736,192.60 | 2,061,042,971.33 |

| | | |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,081,509,833.07 | 2,531,377,188.16 |
| 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 | 792,396,120.63 | 541,908,568.56 |
| 减: 现金的期初余额 | 554,423,277.48 | 360,371,700.15 |
| 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 | 237,972,843.15 | 181,536,868.41 |

十二、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

| 项目 | 金额 | 说明 |
|---|----------------|----|
| 非流动性资产处置损益, 包括已计提资产减值准备的冲销部分 | 255,758.28 | |
| 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) | 31,558,948.00 | |
| 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 | 339,340.53 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -11,867,142.18 | |
| 小 计 | 20,286,904.63 | |
| 减: 企业所得税影响数(所得税减少以“—”表示) | 5,033,079.69 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | 145,562.07 | |
| 归属于母公司所有者的非经常性损益净额 | 15,108,262.87 | |

(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 | 10.79 | 0.68 | 0.68 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 10.59 | 0.67 | 0.67 |

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 | 790,152,947.49 |
| 非经常性损益 | B | 15,108,262.87 |
| 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 | 775,044,684.62 |
| 归属于公司普通股股东的期初净资产 | D | 6,946,014,256.64 |
| 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 | |
| 回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产 | G | 115,854,005.10 |
| 减少净资产次月起至报告期期末的累计月数 | H | 1 |
| 其他 | 存货转换为投资性房地产 | I ₁ |
| | 增减净资产次月起至报告期期末的累计月数 | J ₁ |
| | 少数股东增资权益性交易 | I ₂ |
| | 增减净资产次月起至报告期期末的累计月数 | J ₂ |
| 报告期月份数 | K | 6.00 |
| 加权平均净资产 | $L = \frac{D+A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K}{K}$ | 7,321,781,729.54 |

| | | |
|-------------------|-------|--------|
| 加权平均净资产收益率 | M=A/L | 10.79% |
| 扣除非经常损益加权平均净资产收益率 | N=C/L | 10.59% |

(三) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

| 资产负债表项目 | 期末数 | 期初数 | 变动幅度 | 变动原因说明 |
|-------------|-------------------|------------------|---------|--------------------------|
| 预付款项 | 1,733,837,485.89 | 2,688,714,238.67 | -35.51% | 主要系本期预付土地款转入存货所致。 |
| 短期借款 | 3,159,900,000.00 | 1,972,300,000.00 | 60.21% | 主要系本期取得的短期借款增加所致。 |
| 一年内到期的非流动负债 | 3,354,760,000.00 | 6,298,860,000.00 | -46.74% | 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 | 13,473,472,912.00 | 9,188,680,000.00 | 46.63% | 主要系公司本期取得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 | 7,643,283,520.30 | 3,750,381,348.14 | 103.80% | 主要系本期完工交房项目较上年大幅增长所致。 |
| 营业成本 | 5,343,180,028.13 | 2,194,877,937.74 | 143.44% | 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 | 806,752,189.60 | 374,760,631.58 | 115.27% | 主要系本期收入增长导致结转的税金较上年增长所致。 |

第九节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 2、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 3、载有法定代表人签名的2013年半年度报告全文。