



金科地产集团股份有限公司

2014 年半年度报告

2014 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刘绍军先生(会计主管人员)声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

2014 半年度报告.....	1
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.....	17
第六节 股份变动及股东情况.....	32
第七节 优先股相关情况.....	35
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	36
第九节 财务报告.....	37
第十节 备查文件目录.....	156

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、金科控股	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
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
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
银海租赁	指	重庆银海融资租赁有限公司，本公司参股公司，本公司关联方
渝商集团	指	重庆市渝商投资控股集团股份有限公司，本公司参股公司，本公司关联方
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 2014 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		

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7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 2013 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 2013 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 2013 年年报。

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）	4,357,921,995.30	7,643,283,520.30	-42.98%
归属于上市公司股东的净利润（元）	451,476,735.49	790,152,947.49	-42.86%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	311,178,840.07	775,044,684.62	-59.85%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-5,345,938,842.41	-1,212,431,019.84	-340.93%
基本每股收益（元/股）	0.39	0.68	-42.65%
稀释每股收益（元/股）	0.39	0.68	-42.65%
加权平均净资产收益率	5.61%	10.79%	下降 5.18 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）	78,054,183,357.30	62,395,055,252.31	25.10%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,819,450,026.41	7,852,164,529.35	-0.42%

二、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

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

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

三、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

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）	14,118,443.72	-

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）	167,769,649.52	主要系公司收到长沙经济技术开发区财政补贴款、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。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	7,617,485.50	-
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	781,935.93	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,759,570.87	-
减：所得税影响额	46,261,468.64	-
少数股东权益影响额（税后）	968,579.74	-
合计	140,297,895.42	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第四节 董事会报告

一、概述

2014年上半年，全国房地产市场出现了一定的调整。据国家统计局数据显示，上半年全国房地产开发总投资4.2万亿元，同比增长14.1%，增速同比回落了6.2个百分点；房屋新开工面积8.01亿平方米，同比减少16.4%；商品房销售面积4.84亿平方米，同比减少6.0%，商品房销售额3.11万亿元，同比减少6.7%；商品房待售面积5.44亿平方米，同比增长24.5%；土地购置面积1.48亿平方米，同比减少5.8%。受市场变化影响，多家房地产企业销售业绩不及预期，但从长远来看，短期的调整有利于房地产市场更加持续健康的发展。

今年上半年，公司经营围绕“改革创新、产业升级”两大主题，按照“产业升级，加快发展；简政放权，提升效率；规范履职，监督到位；增加收入，考核斗硬”的改革总体思路，坚持“经营管理以财务指标为核心，运营管理以关键节点为核心，团队建设以人才保障为核心”的经营管理原则；着力突破工作难点，提高工作质效，做大规模、做足利润。公司保持了良好的发展势头，上半年实现销售金额约111亿元，同比增长22%。其中，地产业务实现签约销售金额约101亿元，同比增长19%；实现销售面积约148万平方米，同比增长31%。

二、主营业务分析

本报告期，公司实现营业收入43.58亿元，同比下降42.98%；实现利润总额6.62亿元，同比下降35.25%；实现净利润4.93亿元，同比下降36.06%；归属于母公司所有者的净利润4.51亿元，同比下降42.86%。截止2014年6月30日，公司资产总额780.54亿元，同比增长25.1%；归属于母公司所有者权益78.19亿元，同比下降0.42%。

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	4,357,921,995.30	7,643,283,520.30	-42.98%	主要系本期结转面积减少导致结转收入减少
营业成本	3,028,326,480.94	5,343,180,028.13	-43.32%	主要系本期结转收入减少对应结转营业成本减少所致
销售费用	216,348,380.15	220,489,158.32	-1.88%	-
管理费用	267,044,696.38	234,792,756.24	13.74%	-
财务费用	19,109,969.60	15,613,381.52	22.39%	-
所得税费用	169,078,195.71	251,446,368.60	-32.76%	主要系本期结转收入规模减少导致利润总额减少
经营活动产生的现金流量净额	-5,345,938,842.41	-1,212,431,019.84	-340.93%	主要系本期支付的土地款和工程投入增加所致

投资活动产生的现金流量净额	-340,744,850.71	-321,368,040.18	-6.03%	
筹资活动产生的现金流量净额	5,989,442,218.26	1,106,133,464.92	441.48%	主要系本期借款净额增加所致
现金及现金等价物净增加额	302,758,525.14	-427,665,595.10	170.79%	主要系销售回款和筹资活动净流量增加所致
货币资金	9,732,500,586.77	6,364,503,639.90	52.92%	主要系销售回款和筹资活动净流量增加所致
应收账款	564,224,752.47	210,514,538.67	168.02%	主要系应收售房款增加所致
短期借款	3,139,530,000.00	1,980,000,000.00	58.56%	主要系本期取得短期借款增加所致
应付票据	3,820,794,418.83	1,667,451,647.10	129.14%	主要系本期票据结算工程款金额增加所致
预收款项	24,444,996,308.50	18,668,331,885.17	30.94%	主要系本期销售回款规模大于因结转收入所对应的预收款项减少所致
一年内到期的非流动负债	8,388,000,000.00	5,673,860,000.00	47.84%	主要系本期期末将于一年内到期的长期债务增加所致
营业税金及附加	289,021,295.31	806,752,189.60	-64.17%	主要系本期收入减少导致结转的税金减少所致
资产减值损失	69,639,139.15	15,796,098.71	340.86%	主要系本期其他应收款计提的坏账准备增加所致
营业外收入	182,192,506.63	41,033,777.42	344.01%	主要系本期取得的政府补助增加所致
每股收益	0.39	0.68	-42.65%	主要系本期结转收入规模减少所致
收到其他与经营活动有关的现金	1,639,326,568.91	850,563,528.60	92.73%	主要系本期收到退回土地保证金和收到单位往来款项增加所致
购买商品、接受劳务支付的现金	12,503,804,062.36	7,890,736,322.01	58.46%	主要系本期支付的土地款和工程投入增加所致
支付其他与经营活动有关的现金	2,180,671,603.07	948,164,304.58	129.99%	主要系本期支付单位往来款项增加所致
偿还债务支付的现金	4,904,780,000.00	7,451,307,088.00	-34.18%	主要系本期到期偿还的借款减少所致

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 2014 年度实现销售金额 280 亿元（含产业板块）。本报告期内，公司实现销售金额约 111 亿元，同比增长 22%，占全年计划的 40 %。

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	3,784,907,156.99	2,649,561,027.54	30.00%	-48.52%	-49.20%	增长 0.93 个百分点
物业管理	166,837,024.90	149,191,801.72	10.58%	34.01%	38.42%	下降 2.85 个百分点
酒店经营	68,153,990.44	15,994,891.66	76.53%	-6.91%	-22.43%	增长 4.70 个百分点
园林及其他	725,570,726.84	690,907,756.35	4.78%	49.97%	53.39%	下降 2.13 个百分点
分产品						
房地产销售	3,784,907,156.99	2,649,561,027.54	30.00%	-48.52%	-49.20%	增长 0.93 个百分点
物业管理	166,837,024.90	149,191,801.72	10.58%	34.01%	38.42%	下降 2.85 个百分点
酒店经营	68,153,990.44	15,994,891.66	76.53%	-6.91%	-22.43%	增长 4.70 个百分点
园林及其他	725,570,726.84	690,907,756.35	4.78%	49.97%	53.39%	下降 2.13 个百分点
分地区（主要地区）						
重庆	4,007,439,529.74	2,860,259,777.92	28.63%	-1.02%	2.36%	下降 2.36 个百分点
江苏	316,098,692.33	273,403,690.04	13.51%	-90.32%	-88.45%	下降 13.98 个百分点

注：上述数据均为抵消前数据，具体情况详见财务报告附注

四、核心竞争力分析

公司将继续保持和强化核心竞争力，报告期内，未发生明显变化。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

适用 不适用

公司报告期无对外投资。

(2) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

公司报告期未持有金融企业股权。

(3) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

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
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	2014年01月02日	浮动收益	2,180.98			80.98
农行重庆新华路分理处	非关联方	否	基金	250	2010年08月12日	2014年01月09日	浮动收益	241.85			-8.15
农行重庆新华路分理处	非关联方	否	基金	100	2010年08月04日	2014年01月09日	浮动收益	89.36			-10.64
合计				2,450	--	--	--	2,512.19		0	62.19
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

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

(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

适用 不适用

主要子公司、参股公司情况

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
重庆合川区金科合竣置业有限公司	子公司	房地产业	房地产开发	20,000,000	2,039,859,886.18	132,403,217.39	347,277,072.50	188,236,583.71	139,605,682.75
重庆金科房地产开发有限公司	子公司	房地产业	房地产开发	20,000,000	8,143,236,881.55	55,537,929.97	327,503,631.00	82,008,582.01	70,054,035.76
重庆市金科上尊置业有限公司	子公司	房地产业	房地产开发	20,000,000	2,972,908,425.89	451,093,068.95	836,830,332.70	278,932,688.07	196,191,949.83
重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司	子公司	房地产业	房地产开发	100,000,000	3,751,701,693.23	1,341,356,085.74	37,890,293.22	-4,278,029.47	95,845,984.99

重庆市金科星聚置业有 限公司	子公 司	房地 产业	房地 产开 发	30,000,000	6,688,450,565.48	35,432,381.42	622,967,606.00	109,088,640.48	80,520,468.20
-------------------	---------	----------	---------------	------------	------------------	---------------	----------------	----------------	---------------

5、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

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·金科太阳海岸	164,111.46	7,751.86	148,365.44	在建	5,418.19
重庆·金科廊桥水乡	712,469	61,035.33	491,118.34	在建	17,429.28
重庆·金科东方王府	164,986.95	10,851.89	159,288.62	在建	2,355.24
重庆·金科世界城	204,200.46	9,976.98	200,812.39	在建	5,742.12
重庆·金科雷家桥	359,717.71	32,490.26	221,858.08	在建	-
重庆璧山·金科中央公园城	331,744.01	33,911.61	174,476.10	在建	-
重庆合川·金科世界城	112,513.44	9,496.66	81,839.95	在建	22,248.85
重庆北碚·金科城	608,195.28	27,319.96	153,305.29	在建	-
重庆·金科江津世界城	170,929.2	24,720.32	78,366.99	在建	-
重庆·金科时代中心	394,041	17,815.35	146,157.18	在建	-
重庆江津·金科中央公园城	302,709.58	49,088.30	56,562.20	在建	-
重庆·西永天宸	505,149	97,645.24	168,309.25	在建	-
重庆涪陵·金科中央公园城	245,593	55,327.16	75,853.26	在建	-
重庆长寿·金科阳光小镇	161,271	17,191.61	112,136.59	在建	-
重庆涪陵·金科天籁城	180,530	27,693.05	77,823.50	在建	-
重庆长寿·金科世界城	501,800	24,550.12	107,822.00	在建	-
成都·金科廊桥水乡	214,000	16,830.38	165,238.63	在建	1,269.73
成都·金科天籁城	127,700	9,473.30	106,258.85	在建	495.52
成都·金科中心	134,085	14,203.80	77,124.06	在建	-
北京·金科纳帕庄园	506,253	14,334.92	380,272.12	在建	2,328.26
北京展昊·金科中心	399,393	238,159.00	238,159.00	前期	-
长沙·盛世东方大院	208,330	7,102.28	178,033.48	在建	593.25
浏阳·天湖新城	162,540.01	2,682.02	80,245.95	在建	-
长沙·金科世界城	161,197.34	14,016.83	58,318.73	在建	-
长沙·金科中心	247,463	34,847.30	91,054.14	在建	-
无锡·城南世家	525,200	14,003.23	415,987.10	在建	-
无锡·米兰花园 A	196,454	5,930.14	120,977.96	在建	-

无锡·财富商业广场	141,220	23,427.09	93,340.52	在建	-
苏州·枫景颐庭	370,598	24,599.00	280,417.60	在建	1,163.87
苏州·天籁花园	158,618	15,682.75	89,562.70	在建	-
重庆永川·金科中央公园城	154,244	8,014.25	145,443.55	在建	30,400.10
重庆永川·金科阳光小镇	184,561	11,166.57	106,100.70	在建	5,933.96
重庆荣昌·金科世界城	336,600	20,014.23	155,668.06	在建	4,516.42
重庆大足·金科中央公园城	256,500	21,047.59	86,570.45	在建	-
重庆永川·金科公园王府	152,700	37,204.77	37,204.77	在建	-
重庆·金科开州城	465,241.91	38,774.35	175,712.93	在建	2,748.39
重庆·金科开州财富中心	287,416.45	17,718.63	65,731.35	在建	-
重庆云阳·世界城	524,310.78	40,114.73	54,780.59	在建	-
南通·廊桥水岸	139,452	11,637.03	76,682.02	在建	-
张家港·廊桥雅苑	210,366	19,085.83	94,859.60	在建	-
内江·金科中央公园城	180,000	21,406.63	87,374.41	在建	-
内江·公园王府	350,000	50,902.94	111,570.85	在建	-
内江·金科城	160,000	64,004.57	32,531.93	在建	-
郴州·中央公园城	100,000	15,981.19	28,150.50	在建	-
郴州·南岭生态城	116,452.27	8,622.12	37,907.97	在建	-
济南·金科世界城	956,673	105,640.88	236,726.54	在建	-
青岛·金科阳光美镇	175,000	9,080.15	30,224.84	在建	-
新疆·金科中亚机电博览中心	197,737	120.78	3,437.49	在建	-
新疆·金科中亚家居博览公园	153,693	1,051.50	9,216.70	在建	-
江苏如皋·金科世界城	124,736	4,390.60	46,186.97	在建	-
遵义·金科中央公园城	223,752	9,730.42	26,186.67	在建	-
西安·金科天籁城	210,000	16,716.65	87,697.74	在建	-
合计	14,332,447.85	1,474,584.15	6,565,052.65	--	--

六、对 2014 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

适用 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

适用 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2013年年度权益分派方案已获2014年5月13日召开的2013年年度股东大会审议通过。公司2013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1.2元人民币现金（含税）。本次权益分派股权登记日为2014年7月9日，除权除息日为2014年7月10日。本次权益分派已于2014年7月10日实施完毕。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，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

适用 不适用

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
2014年02月28日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	中金公司、工银瑞信基金、银华基金、华夏基金、中信建投证券	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。
2014年04月25日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	上投摩根基金、太平洋资产	
2014年05月21日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	华商基金、易方达基金、安邦资产、银河证券、华安保险、南京证券、上投摩根基金、交银施罗德基金	
2014年06月13日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	华夏基金、富国基金、海通证券	

第五节 重要事项

一、公司治理情况

1、公司治理情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平，切实维护公司及全体股东利益。截止报告期末，公司内部治理结构完善、健全、清晰，符合《公司法》、《公司章程》及其他法律、法规和规范性文件的规定。报告期内，公司股东大会、董事会、监事会均能严格按照相关规章制度规范地召开，各位董事、监事均能认真履行自己的职责，勤勉尽责。

报告期内，为完善和健全公司的股东回报机制，增加利润分配政策决策透明度和可操作性，积极回报投资者，引导投资者树立长期投资和理性投资的理念，切实保障投资者的合法权益，公司根据证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号-上市公司现金分红》等相关规定，进一步规范和完善公司利润分配的内部决策程序和机制，维护公司全体股东的合法权益，结合公司发展的实际情况，制定了《未来三年（2014-2016年）股东分红回报规划》，并对《公司章程》相关部分进行了重新修订。

公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

2、公司治理专项活动

按照中国证监会重庆监管局《关于进一步做好涉及上市公司承诺及履行工作的通知》(渝证监发【2014】29号)的文件要求，公司对实际控制人、股东、关联方以及公司作出的各项承诺及履行情况进行了梳理并予以公告。（详见公司公告2014-012号）

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

适用 不适用

公司报告期末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

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况	对公司经营的影响	对公司损益的影响(万元)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期	披露索引
陕西同致房地产开发有限公司、长安国际信托股份有限公司	陕西金润达房地产开发有限公司 51%股权	10,200	所涉及的资产产权已全部过户,所涉及的债权债务已全部转移	无重大影响	-103.51	-0.21%	否	不适用	不适用	不适用
昆明易森盈贸易有限公司	云南金科鑫海汇置业有限公司 1%股权	20	所涉及的资产产权已全部过户,所涉及的债权债务已全部转移	无重大影响	-38.52	-0.08%	否	不适用	不适用	不适用
重庆佳韵投资有限公司	重庆市金科骏耀房地产开发有限公司 44.44%股权	51,181.54	所涉及的资产产权已全部过户,所涉及的债权债务已全部转移	无重大影响	0	0.00%	否	不适用	不适用	不适用
刘旺堂、王文明	陕西昊乐府房地产开发有限公司 10%股权	200	所涉及的资产产权已全部过户,所涉及的债权债务已全部转移	无重大影响	0	0.00%	否	不适用	不适用	不适用
重庆佳韵投资有限公司	重庆璧山县金科众玺置业有限公司 44.44%股权	24,000	所涉及的资产产权已全部过户,所涉及的债权债务已全部转移	无重大影响	0	0.00%	否	不适用	不适用	不适用

2、出售资产情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为	出售对公司的	资产出售为上市公司	资产出售定价	是否为关联交易	与交易对方的关联关	所涉及的资产产权是	所涉及的债权债务是	披露日期	披露索引
------	-------	-----	----------	--------------	--------	-----------	--------	---------	-----------	-----------	-----------	------	------

				上市公司 贡献的净 利润（万 元）	影响	贡献的 净利润 占净利 润总额 的比例	原则	易	系（适 用关联 交易情 形）	否已全 部过户	否已全 部转移		
隆鑫 控股 有限 公司	渝商集团 14.968% 股权	2014 年 4 月 2 日	50,343.23	1,000.38	无重 大影 响	2.15%	协商 定价	否	不适用	是	是	不适用	不适用

3、企业合并情况

√ 适用 □ 不适用

详见公司财务报告企业合并及合并财务报表

六、公司股权激励的实施情况及其影响

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

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
渝商集团	联营企业	提供劳务	提供劳务	市场价	市场价	19.36	0.02%	转账		2014 年 04 月 22 日	巨潮资讯 网 2014-022 号公告
中科集团	关联人控 制的企业	提供劳务	提供劳务	市场价	市场价	13.4	0.01%	转账			
红星美凯 龙	股东单位 实际控制 人控制的 企业	租赁	出租物业	市场价	市场价	1,984.29	42.15%	转账			
合计				--	--	2,017.05	--	--	--	--	--
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）				公司上述日常关联交易严格按照 2013 年年度股东大会审议通过的《关于公司 2014 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				无							

因（如适用）	
--------	--

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

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	22,563.72	-22,563.72	0
银海租赁	联营企业	应付关联方债务	资金拆借	否	19,500	15,000	34,500
平安大华	股东控股股东控制的企业	应付关联方债务	资金拆借	否	0	50,570	50,570
渝商集团	联营企业	应付关联方债务	资金拆借	否	15,000	-4,500	10,500
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	<p>1、根据公司相关协议及决议，本报告期，公司及控股子公司向金科投资的借款按年率 10.9% 向其支付资金成本。报告期内，计提资金占用费 544.43 万元，公司支付期初借款本金及利息和本期计提的资金占用费共计 23,108.15 万元，至此，与金科投资资金拆借及利息结算完毕。</p> <p>2、控股子公司庆科商贸 2013 年向银海租赁拆借资金余额 19,500 万元，年综合资金成本为 9.90%。本报告期银海租赁向子公司庆科商贸提供借款 15,000 万元，年综合资金成本为 9.95%。</p> <p>3、本报告期平安大华向公司提供借款 50,570 万元，公司按综合融资成本 11.45% 支付资金占用费。</p> <p>4、本报告期渝商集团及子公司成都金科按股权比例向子公司内江弘峻提供资金，报告期内渝商集团提供资金 10,500 万元，按年利率 12% 收取资金占用费。</p>						

5、其他重大关联交易

适用 不适用

1、经公司第八届董事会第四十四次会议审议通过，公司控股股东金科投资及实际控制人黄红云先生、陶虹遐女士同意在 2014 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)，公司及控股子公司按不超过1%/年的费率向其支付担保费，并且2014年度向其支付担保费总额不超过2,500万元人民币。截止本报告期末，公司尚未支付上述融资担保费。(详细内容参见公司公告2014-025号)

2、经公司2014年第三次临时股东大会审议通过，公司接受本公司关联企业深圳平安大华汇通财富管理有限公司(以下简称“平安大华”)通过重庆农村商业银行提供的委托贷款，本贷款由平安大华分期设立专项资产管理计划募集资金，贷款金额不超过25亿元，综合融资成本为11.45%/年。截止本报告期末，该资产管理计划实际募得资金50,570万元。(详细内容参见公司公告2014-031号)

3、经公司第九届董事会第三次会议审议通过，公司控股子公司云南金科鑫海汇置业有限公司接受本公司关联企业平安大华通过重庆农村商业银行提供的委托贷款，本贷款由平安大华分期设立专项资产管理计划募集资金，贷款金额不超过7.8亿元，本公司实际承担的综合融资成本为不超过9%/年。截止本报告期末，该资产管理计划尚未募得资金。(详细内容参见公司公告2014-054号)

4、经公司2014年第六次临时股东大会审议通过，公司接受本公司关联企业平安大华通过招商银行提供的委托贷款，本贷款由平安大华分期设立专项资产管理计划募集资金，贷款金额不超过20亿元，综合融资成本为11.45%/年。截止本报告期末，该资产管理计划尚未募得资金。(详细内容参见公司公告2014-060号)

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
《关于向控股股东支付担保费暨关联交易的公告》(公告编号: 2014-025 号)	2014 年 04 月 22 日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
《关于公司接受平安大华委托贷款暨关联交易的公告》(公告编号: 2014-031 号)	2014 年 04 月 29 日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
《关于公司控股子公司接受平安大华委托贷款暨关联交易的公告》(公告编号: 2014-054 号)	2014 年 06 月 17 日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
《关于公司接受平安大华委托贷款暨关联交易的公告》(公告编号: 2014-060 号)	2014 年 06 月 28 日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

九、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

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

报告期内，公司实现租赁收入4,707.72万元，其中红星美凯龙家居广场租赁收入1,984.29万元，其他租赁收入2,723.42万元。

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

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、担保情况

适用 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保,但包括子公司之间及对公司的担保） ^注								
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
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
金科昌锦	2012年05月22日	10,700	2012年10月01日	1,590	连带责任保证	3年	否	否
金科国竣	2013年09月27日	8,000	2013年11月20日	8,000	抵押	1.5年	否	否
湖南靓兴	2013年09月23日	17,000	2013年09月24日	17,000	抵押	2年	否	否
金科汇宜	2013年09月27日	20,000	2014年02月25日	20,000	抵押	2年	否	否
金科股份	2014年05月01日	50,000	2014年05月01日	43,990	抵押	2年	否	否
金科途鸿	2013年09月27日	12,000	2014年01月23日	12,000	抵押	29个月	否	否
金科途鸿	2013年09月27日	18,000	2014年01月23日	18,000	抵押	22个月	否	否
金科中俊	2013年09月27日	49,000	2014年01月04日	49,000	质押	2年	否	否
金科股份	2014年03月26日	30,000	2014年03月26日	30,000	抵押	5年	否	否
五家渠金科	2013年09月27日	4,900	2014年01月20日	0	抵押	3年	否	否
金科国竣	2013年09月27日	30,000	2014年03月18日	0	抵押	3年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			213,900	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				172,990
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			268,600	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				218,580

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
金科众玺	2012年05月22日	4,400	2012年06月06日	1,500	连带责任保证	2.5年	否	否
金科众玺	2012年05月22日	21,500	2012年06月06日	21,000	连带责任保证	2.5年	否	否
湖南公司	2012年05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05月22日	15,500	2012年10月01日	15,300	抵押	3年	否	否
金科上尊	2012年05月22日	25,000	2012年10月01日	21,670	抵押	3年	否	否
张家港金科瑞丰	2012年05月22日	25,000	2012年12月13日	14,652	连带责任保证	3年	否	否
金科星聚	2012年05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01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01月28日	20,000	2013年02月28日	19,000	连带责任保证	2年	否	否
金科百俊	2013年01月28日	45,000	2013年02月26日	45,000	连带责任保证	2年	否	否
金科宸居	2013年01月28日	19,000	2013年03月26日	7,600	抵押	3年	否	否
浏阳金科置业	2013年01月28日	20,000	2013年03月28日	19,000	连带责任保证	2.5年	否	否
江阴置业	2013年01月28日	30,000	2013年04月26日	16,400	连带责任保证	2年	否	否
北京纳帕	2013年01月28日	160,000	2013年04月16日	128,000	连带责任保证	2年	否	否
重庆宸居	2013年01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05月04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05月04日	21,180	2013年05月31日	16,680	连带责任保证	2年	否	否
重庆星聚	2013年05月04日	14,000	2013年06月27日	13,000	抵押	2.5年	否	否
重庆宸居	2013年05月04日	32,500	2013年07月26日	32,000	连带责任保证	3年	否	否
成都金科	2013年05月04日	64,000	2013年07月19日	63,000	连带责任保证	3年	否	否
郴州小埠	2013年05月04日	10,000	2013年07月02日	10,000	连带责任保证	3年	否	否
苏州金科	2013年05月04日	40,000	2013年07月19日	39,990	连带责任保证	2年	否	否
成都双翼	2013年05月04日	95,000	2013年08月13日	95,000	连带责任保证	2年	否	否
重庆宸居	2013年05月04日	27,800	2013年09月02日	26,000	抵押	3年	否	否
苏州科润	2013年05月04日	21,400	2013年09月18日	21,400	连带责任保证	3年	否	否
金科佰乐星	2013年05月04日	10,000	2013年09月06日	10,000	连带责任保证	3年	否	否
张家港金科瑞丰	2013年05月04日	60,000	2013年09月05日	58,000	连带责任保证	3年	否	否
江苏如皋	2013年09月27日	35,000	2013年11月21日	35,000	连带责任保证	3年	否	否
张家港金科	2013年09月27日	23,900	2013年12月18日	10,900	连带责任保证	3年	否	否

置业								
苏州科润	2013年09月27日	45,000	2014年03月24日	45,000	连带责任保证	27个月	否	否
五家渠金科	2013年09月27日	14,900	2014年03月18日	9,000	连带责任保证	3年	否	否
金科国竣	2013年09月27日	22,000	2014年03月30日	22,000	抵押	2.5年	否	否
金科途鸿	2014年05月14日	20,000	2014年06月17日	20,000	连带责任保证	25个月	否	否
长沙金科	2014年07月03日	30,000	2014年06月25日	30,000	连带责任保证	2年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			131,900	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				126,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			1,132,280	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				1,021,292
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)			400,500	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				298,990
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			1,346,180	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				1,239,872
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				158.56%				
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)				1,239,872				
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)				1,239,872				

注:

报告期内, 本公司及控股子公司不存在对合并报表范围外的第三方担保的情况, 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。

(1) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

十、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

适用 不适用

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

	金科投资、黄红云、陶虹遐	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。	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、黄一峰、王小琴、王天碧、黄星顺、黄晴、黄净、陶建	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、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。	2009年10月31日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
	金科投资、黄红云、陶	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	2009年07月13日	无	本报告期，该承诺正在履行期

虹遐	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。			内，不存在违背该承诺的情形。
金科投资、黄红云、陶虹遐	2009年12月10日，金科投资、黄红云和陶虹遐出具了《关于降低关联交易比例的承诺函》，承诺如下：ST东源吸收合并金科集团完成后，金科投资、黄红云、陶虹遐夫妇将严格遵守ST东源《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定，ST东源新增日常关联交易比例2010年不超过15%，并在此基础上逐年降低。	2009年12月10日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
金科投资、黄红云、陶虹遐	2009年10月31日，出具了《关于承担税务风险的承诺函》：如金科集团及下属所有子公司因本次吸收合并前的事项(包括无法律、行政法规依据的税收优惠)发生财务报表外(以2009年4月30日经审计的财务报表为准)的任何税务补缴事项，我们将在税务机关出具税务补缴通知书/决定书后10日内无条件地连带承担金科集团及下属所有子公司应补缴的税款及因此产生的所有相关费用。	2009年10月31日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
金科投资、黄红云、陶虹遐	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。 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	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。

		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。 3、公司于 2014 年收回该笔应收款项中的 8,000 万元，截止报告日，应收款项余额为 11,000 万元。			
	金科投资、黄红云、陶虹遐	2009 年 7 月 13 日，出具了《承诺函》：若金科集团及其控股子公司目前已开工房地产项目从 2009 年 4 月 30 日起，因规划环保和土地等经营行为再受到相关政府部门的罚款，则该等罚款由金科投资、黄红云和陶虹遐承担。	2009 年 07 月 13 日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
	金科投资、黄红云、陶虹遐	2009 年 10 月 31 日，出具了《对未了结诉讼导致金科集团净资产减少进行弥补的承诺函》：如金科集团及其子公司未了结的诉讼导致本次交易金科集团净资产（以 2009 年 4 月 30 日经审计的金科集团合并会计报表为准）减少的，则由我们向上市公司以现金方式予以补足。	2009 年 10 月 31 日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
	金科投资	2009 年 7 月 10 日，出具《承诺函》：截至 2009 年 7 月 10 日，重庆市金科投资有限公司目前不存在应披露而未披露的占用重庆市金科实业（集团）有限公司及其控股子公司的资金、资产事项。同时承诺自本承诺函出具后，不与重庆市金科实业（集团）有限公司及其控股子公司发生一切非经营性业务往来的资金占用、担保及抵押事宜。	2009 年 07 月 10 日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
	金科投资、黄红云、陶虹遐	2009 年 7 月 13 日，出具《承诺函》：如发生本次吸收合并前财务报表外的补税事项，重庆市金科投资有限公司、黄红云、陶虹遐将共同承担应补缴相应的税款及费用。	2009 年 07 月 13 日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
	金科投资、黄红云、陶虹遐	2009 年 7 月 13 日，出具《关于保证“五独立”的承诺函》：作为上市公司控股股东和实际控制人期间，与上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立。	2009 年 07 月 13 日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
	金科投资、黄红云、陶虹遐、黄斯诗、黄一峰、王小琴、王天碧、黄星顺、黄晴、黄净、陶建	2009 年 12 月 10 日，出具《关于完善公司治理的承诺函》：本次交易完成后，除黄红云以外，承诺人中的其他人员均不会在 ST 东源担任董事、监事或高级管理人员。承诺人将严格遵守 ST 东源《公司章程》、《股东大会议事规则》、《关联交易管理制度》等制度的规定，并依照《公司法》等法律、法规的规定行使股东权利、履行股东义务，促使 ST 东源不断完善公司治理架构。	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	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
承诺是否及时履行	是				

十一、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

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、违法违规退市风险揭示

适用 不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、重庆嘉溢华土地联合整治项目事宜

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

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》等公告文件。

本报告期内，公司继续就上述剩余19,000万元款项偿还等相关事项，多次积极与重庆嘉溢华进行磋商，并在公司的积极推动下，再次收回8,000万元，但因规划调整等原因，此项合作标的地块仍未能挂牌出让。截止本报告日，尚余11,000万元应收款项。鉴于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。公司将持续积极采取有力举措，力争尽快妥善解决该事项。

2、联营公司应收款项事宜

公司全资子公司江阴金科与江苏恒元房地产发展有限公司（以下简称“江苏恒元”）于2011年1月7日签

订《项目合作开发协议》，双方合资成立吴江金科扬子置业发展有限公司（以下简称“吴江金科”）共同开发“廊桥水岸”项目，其中江阴金科和江苏恒元各持有吴江金科50%的股权，由江阴金科负责吴江金科经营管理。

2013年10月30日，江阴金科与江苏恒元签订《项目合作开发补充协议》，约定吴江金科改由江苏恒元负责开发经营管理，自此吴江金科不再纳入本公司合并报表范围，变为本公司联营企业。按照该补充协议约定，江苏恒元应确保吴江金科于2014年6月30日前一次性偿还之前江阴金科向吴江金科提供的借款29,600万元及2012年度应付未付借款利息2930.89万元，其余利息费用于2018年12月31日前一次性偿还完毕，江苏恒元和江苏扬子江船业集团公司对该借款及利息承担连带担保责任。

截止本报告日，吴江金科尚未归还上述借款及利息，该公司称主要系今年其主要合作银行银根紧缩，导致开发贷款及销售资金回笼困难，暂无法归还上述借款及利息。本公司将进一步加大催收力度，采取有力措施，督促对方尽早归还上述款项。

（具体内容详见公司于2014年7月12日在巨潮资讯网及《中国证券报》等指定信息披露媒体发布的相关公告。）

3、报告期内主要新增及偿还非银行融资事项

（1）公司全资子公司金科大酒店和重庆信托于2012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9%/年。本报告期内，公司已清偿完毕该项信托资金本息。

（2）公司全资子公司庆科商贸和长安信托于2012年8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12.5%/年。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%/年。本报告期内，公司已清偿完毕该项信托资金本息。

（4）公司、银华财富资本及中国银行于2014年1月签订《委托贷款合同》，由银华财富资本分期设立专项资产管理计划募集资金，后委托中国银行向公司发放贷款，金额不超过10亿元，期限2年，综合成本11.3%/年。截止本报告期末，该资产管理计划实际募集资金99,926万元，该合同尚在履行中。

（5）公司控股子公司金科中俊和华融天泽于2014年1月签订增资协议，以股权形式融资49,000万元，期限2年，综合成本11%/年。华融天泽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。截止本报告期末，该合同尚在履行中。

（6）公司和中航信托于2014年3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10.8%/年。截止本报告期末，该信托尚在履行中。

（7）公司和华鑫信托于2014年4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10.94%/年。截止本报告期末，该信托尚在履行中。

（8）公司、重庆水务及中德住房储蓄银行于2014年4月签订《委托贷款合同》，重庆水务委托中德住房储蓄银行向公司发放贷款，金额为40,000万元，期限2年，综合成本10.99%/年。截止本报告期末，该合同尚在履行中。

（9）公司和方正东亚信托于2014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%/年。截止本报告期末，该合同尚在履行中。

（10）公司和中建投信托于2014年5月签订信托合同，中建投根据信托计划实际募集情况分期向公司发放贷款，金额不超过60,000万元，期限2年，综合成本11.5%/年。截止本报告期末，该信托计划实际募集资金10,000万元，该信托尚在履行中。

（11）公司、博时资本及中国银行于2014年5月签订《委托贷款合同》，由博时资本分期设立专项资产管理计划募集资金，后委托中国银行向公司发放贷款，金额不超过50,000万元，期限2年，综合成本11.2%/年。截止本报告期末，该资产管理计划实际募集资金43,990万元，该合同尚在履行中。

（12）公司、嘉益天宇及中信银行于2014年5月签订《委托贷款合同》，嘉益天宇委托中信银行向公司发放贷款，金额为50,000万元，期限2年，综合成本11.5%/年。截止本报告期末，该合同尚在履行中。

(13) 公司全资子公司长沙金科和新华信托于2014年6月签订信托合同, 以债权形式融资30,000万元, 综合成本10.5%/年。截止本报告期末, 该信托尚在履行中。

公司其他融资事项均履行正常, 详细情况参见公司本报告财务报告附注中相关表述。

4、非公开发行股票事宜

为顺利推进公司本次非公开发行股票的申报工作, 经公司第八届董事会第四十四次会议及2013年年度股东大会审议通过, 公司对本次非公开发行股票事项的决议有效期限及授权有效期限进行调整。调整后, 决议的有效期限及授权的有效期限为股东大会审议通过之日起12个月。

根据资本市场环境的变化情况, 为顺利推进公司本次非公开发行股票工作, 经公司第九届董事会第二次会议及2014年第四次临时股东大会审议通过, 公司对非公开发行股票方案中的“定价基准日、发行价格和定价原则”、“发行数量”等事项进行调整, 同时延长本次非公开发行股票的“决议的有效期限”及“授权的有效期限”。调整后, 本次非公开发行股票的定价基准日为2014年6月10日, 发行价格为不低于6.58元/股, 发行数量为不超过47,750.76万股, 决议的有效期限及授权的有限期限均延长至公司2014年第四次临时股东大会审议通过之日起12个月。

公司2013年度利润分配方案于2014年7月10日实施完毕, 根据派发现金红利情况, 本次非公开发行股票发行价格由不低于6.58元/股调整为不低于6.46元/股, 发行股票数量上限由不超过47,750.76万股调整为不超过48,637.77万股。

根据资本市场整体情况, 经公司第九届董事会第五次会议审议通过, 公司取消使用94,200万元募集资金用于补充流动资金, 调减后, 本次非公开发行股票募集资金总额为不超过220,000万元, 非公开发行价格仍为不低于6.46元/股, 非公开发行数量将调整为34,055.73万股。

目前, 本次非公开发行股票事宜正持续推进中。

(具体内容详见公司于2014年4月22日、5月14日、6月10日、6月26日、7月12日、8月16日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。)

5、发行公司债券事宜

为拓宽融资渠道、改善公司债务结构, 补充公司流动资金, 公司2014年第二次临时股东大会审议通过了关于发行公司债券事宜的相关议案, 公司拟向社会公开发行不超过38亿元(含38亿元)的公司债券, 期限不超过10年(含10年), 票面年利率将根据网下询价结果, 由公司与主承销商按照国家有关规定协商确定。截止本报告日, 本次公司债申请已获得证监会受理。

(具体内容详见公司于2014年1月29日、2月14日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。)

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	741,290,835	63.98%						741,290,835	63.98%
3、其他内资持股	741,290,835	63.98%						741,290,835	63.98%
其中：境内法人持股	297,406,470	25.67%						297,406,470	25.67%
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	417,249,216	36.02%						417,249,216	36.02%
1、人民币普通股	417,249,216	36.02%						417,249,216	36.02%
三、股份总数	1,158,540,051	100.00%						1,158,540,051	100.00%

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

报告期末普通股股东总数	24,317	报告期末表决权恢复的优先 股股东总数（如有）（参见注 8）	0					
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
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	持有有限售 条件的股份	持有无限 售条件的	质押或冻结情况	
							股份	数量

				情况	数量	股份数量	状态	
重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	境内非国有法人	21.82%	252,835,355	0	252,835,355	0	质押	134,629,396
黄红云	境内自然人	17.79%	206,123,213	0	206,123,213	0		
陶虹遐	境内自然人	8.66%	100,342,496	0	100,342,496	0		
深圳市平安创新资本投资有限公司	境内非国有法人	5.93%	68,653,114	0	0	68,653,114		
黄一峰	境内自然人	4.60%	53,253,987	0	47,241,765	6,012,222	质押	53,240,000
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	境内非国有法人	3.81%	44,089,847	0	0	44,089,847		
红星家具集团有限公司	境内非国有法人	3.57%	41,344,716	减持 11,375,581 股	0	41,344,716		
石子展宏股权投资合伙企业	境内非国有法人	2.93%	33,990,161	0	33,990,161	0		
深圳市君丰渝地投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	2.77%	32,062,000	0	0	32,062,000		
王小琴	境内自然人	2.31%	26,766,222	0	26,766,222	0	质押	26,750,000
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	68,653,114		人民币普通股	68,653,114				
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				
红星家具集团有限公司	41,344,716		人民币普通股	41,344,716				
深圳市君丰渝地投资合伙企业(有限合伙)	32,062,000		人民币普通股	32,062,000				
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	12,137,975		人民币普通股	12,137,975				
黄一峰	6,012,222		人民币普通股	6,012,222				
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—汇添富均衡增长股票型证券投资基金	4,953,563		人民币普通股	4,953,563				
中国工商银行—诺安价值增长股票证券投资基金	4,313,734		人民币普通股	4,313,734				
全国社保基金一一一组合	3,923,310		人民币普通股	3,923,310				
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。
--	-------------------

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

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用 不适用

股东名称/一致行动人姓名	计划增持股份数量	计划增持股份比例	实际增持股份数量	实际增持股份比例	股份增持计划初次披露日期	股份增持计划实施结束披露日期
黄一峰	不适用	不超过 2.00%	6,000,022	0.52%	2013 年 11 月 01 日	2014 年 04 月 22 日

其他情况说明

公司实际控制人之一致行动人黄一峰先生于2013年11月1日发布股份增持计划，拟在未来12个月（2013年10月31日起）通过二级市场增持公司股份，累计增持比例不超过公司总股本的2%。截止2014年4月22日股份增持计划实施完毕公告之日，黄一峰先生累计增持股份6,000,022股，占公司总股份的0.52%。

第七节 优先股相关情况

一、报告期内优先股的发行与上市情况

适用 不适用

二、公司优先股股东数量及持股情况

适用 不适用

三、优先股回购或转换情况

1、优先股回购情况

适用 不适用

2、优先股转换情况

适用 不适用

四、优先股表决权的恢复、行使情况

适用 不适用

五、优先股所采取的会计政策及理由

适用 不适用

第八节 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 2013 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
陈昌凤	副总裁	离任	2014 年 02 月 28 日	因工作原因，自愿辞去公司副总裁职务，根据公司安排，担任本公司重庆片区公司副总经理。
罗利成	执行总裁	聘任	2014 年 02 月 24 日	公司董事会聘任。
李战洪	副总裁	任期满离任	2014 年 05 月 13 日	任期届满。
罗利成	董事	任期满离任	2014 年 05 月 13 日	第八届董事会任期届满。
潘平	董事	被选举	2014 年 05 月 13 日	公司董事会换届选举。
喻林强	副总裁	聘任	2014 年 05 月 13 日	公司董事会聘任。
王洪飞	副总裁	聘任	2014 年 05 月 13 日	公司董事会聘任。
陈兴述	独立董事	任期满离任	2014 年 05 月 13 日	第八届董事会任期届满。
聂梅生	独立董事	被选举	2014 年 05 月 13 日	公司董事会换届选举。
潘平	监事	任期满离任	2014 年 05 月 13 日	第八届监事会任期届满。
周杨梅	监事	被选举	2014 年 05 月 13 日	公司监事会换届选举。
韩翀	监事	被选举	2014 年 05 月 13 日	公司监事会换届选举。
周达	职工监事	被选举	2014 年 05 月 13 日	公司监事会换届选举。

第九节 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	9,732,500,586.77	6,364,503,639.90
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		2,340,000.00
应收票据	1,070,000.00	1,050,000.00
应收账款	564,224,752.47	210,514,538.67
预付款项	1,531,944,035.46	1,191,785,760.11
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	1,737,822,895.38	1,823,074,182.38
买入返售金融资产		
存货	57,604,223,184.98	45,996,490,254.23
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,995,760,319.15	1,579,795,621.08
流动资产合计	73,167,545,774.21	57,169,553,996.37

非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		22,705,783.60
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	316,639,359.02	804,998,882.41
投资性房地产	2,778,096,875.94	2,778,096,875.94
固定资产	525,501,495.53	542,938,144.86
在建工程	18,622,645.82	3,861,892.25
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	49,001,830.36	48,858,096.68
开发支出		
商誉	7,368,391.71	7,368,391.71
长期待摊费用	20,596,324.28	20,812,716.14
递延所得税资产	1,170,810,660.43	995,860,472.35
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,886,637,583.09	5,225,501,255.94
资产总计	78,054,183,357.30	62,395,055,252.31
流动负债：		
短期借款	3,139,530,000.00	1,980,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	3,820,794,418.83	1,667,451,647.10
应付账款	4,939,299,610.07	4,676,239,383.01
预收款项	24,444,996,308.50	18,668,331,885.17
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	48,934,529.11	186,060,616.51
应交税费	851,295,315.36	876,080,517.34

应付利息	231,219,264.43	114,532,803.87
应付股利	162,937,504.58	23,912,698.46
其他应付款	2,986,549,298.10	3,377,557,908.15
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	8,388,000,000.00	5,673,860,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	49,013,556,248.98	37,244,027,459.61
非流动负债：		
长期借款	16,070,934,672.00	12,660,654,672.00
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	515,427,778.68	505,051,678.82
其他非流动负债	2,207,059,556.66	2,057,807,756.66
非流动负债合计	18,793,422,007.34	15,223,514,107.48
负债合计	67,806,978,256.32	52,467,541,567.09
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	663,367,195.50	734,946,022.63
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	27,527,181.36	301,114,786.54
一般风险准备		
未分配利润	5,970,015,598.55	5,657,563,669.18
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	7,819,450,026.41	7,852,164,529.35
少数股东权益	2,427,755,074.57	2,075,349,155.87
所有者权益（或股东权益）合计	10,247,205,100.98	9,927,513,685.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	78,054,183,357.30	62,395,055,252.31

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：刘绍军

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	438,225,832.65	607,646,368.24
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	4,800,066.49	466,603.16
预付款项	352,007.20	604,272,700.18
应收利息		
应收股利		
其他应收款	23,245,880,219.30	18,585,274,622.91
存货	363,876,903.21	433,510,324.62
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,021,300.61	8,410,765.90
流动资产合计	24,055,156,329.46	20,239,581,385.01
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	8,327,536,728.04	7,347,713,887.44
投资性房地产	1,309,198,073.35	1,309,198,073.35
固定资产	8,976,926.34	9,531,138.78
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	7,806,188.20	7,829,404.85
开发支出		
商誉		

长期待摊费用	9,381,421.29	9,752,838.00
递延所得税资产	76,337,799.29	66,908,396.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,739,237,136.51	8,750,933,738.42
资产总计	33,794,393,465.97	28,990,515,123.43
流动负债：		
短期借款	200,000,000.00	200,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	172,818,996.45	246,557,143.11
预收款项	30,540,281.82	97,362,576.02
应付职工薪酬	3,012,452.89	42,201,513.00
应交税费	122,631,898.20	197,148,293.57
应付利息	160,912,050.60	54,218,509.43
应付股利	139,024,806.12	
其他应付款	20,790,070,551.15	20,773,492,932.73
一年内到期的非流动负债	230,000,000.00	1,375,800,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	21,849,011,037.23	22,986,780,967.86
非流动负债：		
长期借款	6,977,460,000.00	880,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	263,985,193.66	261,558,988.10
其他非流动负债	151,104,400.00	301,104,400.00
非流动负债合计	7,392,549,593.66	1,442,663,388.10
负债合计	29,241,560,630.89	24,429,444,355.96
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	157,728,312.61	157,728,312.61
一般风险准备		
未分配利润	907,743,294.82	915,981,227.21
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	4,552,832,835.08	4,561,070,767.47
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,794,393,465.97	28,990,515,123.43

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：刘绍军

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	4,357,921,995.30	7,643,283,520.30
其中：营业收入	4,357,921,995.30	7,643,283,520.30
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,889,489,961.53	6,636,623,612.52
其中：营业成本	3,028,326,480.94	5,343,180,028.13
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	289,021,295.31	806,752,189.60
销售费用	216,348,380.15	220,489,158.32
管理费用	267,044,696.38	234,792,756.24
财务费用	19,109,969.60	15,613,381.52
资产减值损失	69,639,139.15	15,796,098.71
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	160,000.00	339,340.53

投资收益（损失以“-”号填列）	28,419,956.24	-4,558,938.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13,648,953.21	-4,558,938.43
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	497,011,990.01	1,002,440,309.88
加：营业外收入	182,192,506.63	41,033,777.42
减：营业外支出	17,182,648.90	21,086,213.32
其中：非流动资产处置损失	28,776.86	117,705.96
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	662,021,847.74	1,022,387,873.98
减：所得税费用	169,078,195.71	251,446,368.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	492,943,652.03	770,941,505.38
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	451,476,735.49	790,152,947.49
少数股东损益	41,466,916.54	-19,211,442.11
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.39	0.68
（二）稀释每股收益	0.39	0.68
七、其他综合收益	-529,337.70	
八、综合收益总额	492,414,314.33	770,941,505.38
归属于母公司所有者的综合收益总额	450,947,397.79	790,152,947.49
归属于少数股东的综合收益总额	41,466,916.54	-19,211,442.11

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：刘绍军

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	168,463,373.75	1,086,959,514.85
减：营业成本	71,679,188.76	503,228,473.45

营业税金及附加	17,261,904.78	116,918,760.98
销售费用	3,852,178.79	1,872,577.11
管理费用	85,681,499.85	74,662,517.65
财务费用	34,753,637.00	8,701,864.91
资产减值损失	5,113,608.24	2,229,263.57
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）	148,283,987.82	-7,433,038.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,716,012.18	-4,558,938.43
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	98,405,344.15	371,913,018.75
加：营业外收入	28,483,538.52	5,277,213.67
减：营业外支出	5,324,209.04	10,394,461.01
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）	121,564,673.63	366,795,771.41
减：所得税费用	-9,222,200.10	91,768,321.78
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	130,786,873.73	275,027,449.63
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.11	0.24
（二）稀释每股收益	0.11	0.24
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	130,786,873.73	275,027,449.63

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：刘绍军

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	9,645,589,140.58	8,436,186,670.84
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,639,326,568.91	850,563,528.60
经营活动现金流入小计	11,284,915,709.49	9,286,750,199.44
购买商品、接受劳务支付的现金	12,503,804,062.36	7,890,736,322.01
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	589,857,881.43	452,923,179.79
支付的各项税费	1,356,521,005.04	1,207,357,412.90
支付其他与经营活动有关的现金	2,180,671,603.07	948,164,304.58
经营活动现金流出小计	16,630,854,551.90	10,499,181,219.28
经营活动产生的现金流量净额	-5,345,938,842.41	-1,212,431,019.84
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	528,556,196.02	
取得投资收益所收到的现金	4,461,147.22	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,963.20	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	533,023,306.44	79,771.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,493,780.78	31,447,811.68

投资支付的现金	767,015,355.59	290,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	85,259,020.78	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	873,768,157.15	321,447,811.68
投资活动产生的现金流量净额	-340,744,850.71	-321,368,040.18
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	365,000,000.00	859,740,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	365,000,000.00	859,740,000.00
取得借款收到的现金	12,333,730,000.00	10,738,580,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	3,248,609,278.51	2,775,978,175.15
筹资活动现金流入小计	15,947,339,278.51	14,374,298,175.15
偿还债务支付的现金	4,904,780,000.00	7,451,307,088.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,228,278,638.52	1,099,201,737.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	23,184,644.41	
支付其他与筹资活动有关的现金	3,824,838,421.73	4,717,655,885.18
筹资活动现金流出小计	9,957,897,060.25	13,268,164,710.23
筹资活动产生的现金流量净额	5,989,442,218.26	1,106,133,464.92
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	302,758,525.14	-427,665,595.10
加：期初现金及现金等价物余额	4,712,813,588.73	6,490,311,651.24
六、期末现金及现金等价物余额	5,015,572,113.87	6,062,646,056.14

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：刘绍军

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	371,891,459.04	210,753,805.55
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	11,416,856,523.19	10,686,864,602.70
经营活动现金流入小计	11,788,747,982.23	10,897,618,408.25
购买商品、接受劳务支付的现金	465,920,702.65	178,998,586.09
支付给职工以及为职工支付的现金	92,088,382.34	72,840,700.02
支付的各项税费	103,728,251.55	62,705,876.03
支付其他与经营活动有关的现金	15,323,876,797.15	9,501,563,413.04
经营活动现金流出小计	15,985,614,133.69	9,816,108,575.18
经营活动产生的现金流量净额	-4,196,866,151.46	1,081,509,833.07
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	4,461,147.22	
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	4,461,147.22	400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,877,022.50	6,488,233.78
投资支付的现金	403,900,000.00	499,800,000.00
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	409,777,022.50	506,288,233.78
投资活动产生的现金流量净额	-405,315,875.28	-506,287,833.78
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	4,802,860,000.00	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	4,802,860,000.00	400,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,200,000.00	2,100,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	140,414,812.34	183,048,702.00
支付其他与筹资活动有关的现金	228,980,000.00	552,100,454.14
筹资活动现金流出小计	370,594,812.34	737,249,156.14
筹资活动产生的现金流量净额	4,432,265,187.66	-337,249,156.14
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	-169,916,839.08	237,972,843.15
加：期初现金及现金等价物余额	607,388,628.17	554,423,277.48
六、期末现金及现金等价物余额	437,471,789.09	792,396,120.63

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：刘绍军

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	734,946,022.63			301,114,786.54		5,657,563,669.18		2,075,349,155.87	9,927,513,685.22
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	734,946,022.63			301,114,786.54		5,657,563,669.18		2,075,349,155.87	9,927,513,685.22
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)		-71,578,827.13			-273,587,605.18		312,451,929.37		352,405,918.70	319,691,415.76
(一) 净利润							451,476,735.49		41,466,916.54	492,943,652.03
(二) 其他综合收益		-529,33								-529,337.7

		7.70							0
上述（一）和（二）小计		-529,337.70				451,476,735.49		41,466,916.54	492,414,314.33
（三）所有者投入和减少资本		-71,049,489.43			-273,587,605.18			310,939,002.16	-33,698,092.45
1. 所有者投入资本								269,660,000.00	269,660,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		-71,049,489.43			-273,587,605.18			41,279,002.16	-303,358,092.45
（四）利润分配						-139,024,806.12			-139,024,806.12
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						-139,024,806.12			-139,024,806.12
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	663,367,195.50			27,527,181.36	5,970,015,598.55		2,427,755,074.57	10,247,205,100.98

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	697,013,275.06			215,287,935.41		4,875,172,995.17		1,013,143,874.40	7,959,158,131.04
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)		37,932,747.57			85,826,851.13		782,390,674.01		1,062,205,281.47	1,968,355,554.18
(一)净利润							984,071,530.24		-37,787,390.71	946,284,139.53
(二)其他综合收益		1,477,610.18								1,477,610.18
上述(一)和(二)小计		1,477,610.18					984,071,530.24		-37,787,390.71	947,761,749.71
(三)所有者投入和减少资本		36,455,137.39							1,099,992,672.18	1,136,447,809.57
1.所有者投入资本									1,174,643,294.10	1,174,643,294.10
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他		36,455,137.39							-74,650,621.92	-38,195,484.53
(四)利润分配					85,826,851.13		-201,680,856.23			-115,854,005.10
1.提取盈余公积					85,826,851.13		-85,826,851.13			
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	734,946,022.63			301,114,786.54		5,657,563,669.18	2,075,349,155.87	9,927,513,685.22

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：刘绍军

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			157,728,312.61		915,981,227.21	4,561,070,767.47
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			157,728,312.61		915,981,227.21	4,561,070,767.47
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-8,237,932.39	-8,237,932.39
(一) 净利润							130,786,873.73	130,786,873.73
(二) 其他综合收益								

上述（一）和（二）小计							130,786,87 3.73	130,786,87 3.73
（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							-139,024,8 06.12	-139,024,8 06.12
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							-139,024,8 06.12	-139,024,8 06.12
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			157,728,31 2.61		907,743,29 4.82	4,552,832, 835.08

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			71,901,461 .48		259,393,57 2.12	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,	2,328,821,			71,901,461		259,393,57	3,818,656,

	051.00	176.65			.48		2.12	261.25
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					85,826,851.13		656,587,655.09	742,414,506.22
（一）净利润							858,268,511.32	858,268,511.32
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							858,268,511.32	858,268,511.32
（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					85,826,851.13		-201,680,856.23	-115,854,005.10
1. 提取盈余公积					85,826,851.13		-85,826,851.13	
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			157,728,312.61		915,981,227.21	4,561,070,767.47

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：刘绍军

金科地产集团股份有限公司

财务报表附注

2014 年 1-6 月

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

金科地产集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）的前身为重庆东源产业发展股份有限公司（原名重庆东源钢业股份有限公司），系经重庆市人民政府重府发（1986）290 号文批准，于 1987 年 3 月 20 日由原重庆钢铁公司第四钢铁厂改组设立，并于 1996 年 11 月 28 日在深圳证券交易所上市，上市时公司注册资本为 18,711.08 万元。

根据 1996 年度第一届股东大会决议，公司以 1996 年末总股本 18,711.08 万股为基数，每 10 股送 1 股，分红派息后股本总额为 20,582.18 万元。根据 2006 年第二次临时股东大会审议通过的《重庆东源产业发展股份有限公司关于利用资本公积金向流通股股东定向转增股本进行股权分置改革的议案》，公司以流通股份 7,370 万股为基数，以资本公积金向全体流通股股东转增 4,422 万股（每股面值人民币 1 元），变更后的注册资本为 25,004.18 万元。

经中国证券监督管理委员会《关于核准重庆东源产业发展股份有限公司吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司的批复》（证监许可[2011]799 号）核准，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 741,290,835 股；无限售条件的流通股份 417,249,216 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，除与构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

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 可供出售金融资产减值的客观证据

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

(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
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) 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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，在个别财务报表和合并财务报表中，将按持股比例享有在合并日被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本。合并日之前所持被合并方的股权投资账面价值加上合并日新增投资成本，与长期股权投资初始投资成本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。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

(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。

5. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

(1) 公司通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的，按照以下方法进行处理，除非处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的。

1) 丧失对子公司控制权之前处置对其部分投资的处理方法

公司处置对子公司的投资，但尚未丧失对该子公司控制权的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关处理：在个别财务报表中，结转与所处置的股权相对应的长期股权投资的账面价值，处置所得价款与

结转的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为处置损益。在合并财务报表中，将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

2) 处置部分股权丧失了对原子公司控制权的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关处理：

在个别财务报表中，结转与所处置的股权相对应的长期股权投资的账面价值，处置所得价款与结转的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为处置损益。同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益（如果存在相关的商誉，还应扣除商誉）。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(2) 公司通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，在个别财务报表的处理与不属于一揽子交易的的处理方法一致。在合并财务报表中，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(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，且同时满足以下条件时确认销售收入：

1) 开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；

2) 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，即办理了交房手续，或者可以根据销售合同约定的条件视同客户接收时；

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，即取得了买方付款证明（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）；

5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

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。公司取得的、用于构建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助，除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。

2. 对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

3. 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。

4. 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
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%、13%、17%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30% - 60%

	预缴计税依据：预收售房款	1%、1.5%、2%、2.5%、3%、 3.5%、4%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、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	16.5%、25%

[注]：香港特别行政区利得税率为 16.5%。

(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、重庆市金科物业服务有限公司、重庆庆科商贸有限公司 2014 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、重庆金科房地产开发有限公司、重庆市搏展房地产开发有限责任公司和重庆市佳乐九龙房地产开发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% 税率进行 2013 年度企业所得税汇算清缴。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最终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。

根据《增值税暂行条例》（国务院令(2008)538 号）及重庆市主管税务机关的批复，2014 年度免征重庆庆恒商贸有限公司及重庆凯尔辛基园林有限公司农业生产者销售的自产农业产品等的增值税。

根据《企业所得税法实施条例》（国务院令(2007)512 号）及重庆市主管税务机关的批复，2014 年度免征重庆庆恒商贸有限公司农、林、牧、渔业项目的企业所得税。

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	主要经营范围	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
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(以下简称途鸿置业)	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伯乐星置业有限公司(以下简称伯乐星置业)	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)	全资子公司的控股子公司	重庆市渝北区新南路 184 号附 12、13 号金科星城	房地产业	25,607.84	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	主要经营范围	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)	全资子公司的控股子公司	重庆市涪陵区中山路9号	房地产业	5,882	房地产开发	05987088-7
重庆市金科骏成房地产开发有限公司(以下简称骏成地产)	全资子公司的控股子公司	重庆市云阳县工业园区B区	房地产业	10,000	房地产开发	08017403-4
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
重庆金科郡威房地产开发有限公司(以下简称金科郡威)	全资子公司的子公司	重庆市沙坪坝区西永大道28-2号	房地产业	20,000	房地产开发	08019905-5
内江金科弘峻房地产开发有限公司(以下简称内江弘峻)	全资子公司的控股子公司	内江市东兴区中兴路51号9幢2单元	房地产业	10,000	房地产开发	07611773-1
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
郴州金科凯天房地产开发有限公司(以下简称郴州凯天)	全资子公司的子公司	郴州市苏仙区观山洞街道下白水村六组(东城宾馆五楼)	房地产业	5,000	房地产开发	07916896-4
长沙金科房地产开发有限公司(以下简称长沙金科)	全资子公司的子公司	长沙经济技术开发区长永高速南辅道与板仓交叉口东南角尚都花园城5栋3202	房地产业	15,000	房地产开发	06012538-2
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	遵义市新蒲新区新蒲新城开发建设指挥部	房地产业	5,000	房地产开发	06994778-8
新疆金科宇泰房地产开发有限公司(以下简称金科宇泰)	全资子公司的控股子公司	新疆五家渠市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

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	主要经营范围	组织机构代码
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	新疆五家渠市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	5,000	房地产开发	07220760-9
新疆金科坤泰房地产开发有限公司(以下简称金科坤泰)	全资子公司的控股子公司	新疆五家渠市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	5,000	房地产开发	07220758-8
张家港保税区金科置业发展有限公司(以下简称张家港置业)	全资子公司的控股子公司	张家港保税区长谊大厦508A室	房地产业	10,000	房地产开发	07472245-2
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	如皋市如城街道城区社区四组	房地产业	10,000	房地产开发	07100764-8
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
重庆市开县金科大酒店有限公司(以下简称开县金科大酒店)	全资子公司的子公司	重庆市开县文峰街道中原村	住宿和餐饮业	100	酒店管理	07883395-0
重庆市金科文化旅游投资有限责任公司(以下简称文旅投资)	控股子公司	重庆市黔江区城南街道办事处三台山公园(金冠酒店3栋1-2)	商业	30,000	文化、旅游、体育、房地产项目投资建设与运营	08633725-2
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	50	票务代理	06050193-1
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紫园第24幢	商业	50	资产管理、房地产市场研究	07031651-0
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
重庆典宜商务咨询服务有限责任公司(以下简称典宜咨询)	全资子公司的子公司	重庆市涪陵区中山路9号	商业	100	管理咨询	07366606-5

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	主要经营范围	组织机构代码
重庆天劲商务咨询服务有限公司(以下简称天劲咨询)	全资子公司的子公司	重庆市两江新区水土高新科技产业园云汉大道	商业	10	管理咨询	07368387-7
重庆贤宇商务咨询服务有限公司(以下简称贤宇咨询)	全资子公司的子公司	重庆市两江新区水土高新科技产业园云汉大道	商业	10	管理咨询	07368505-5
重庆骏御商务咨询服务有限公司(以下简称骏御咨询)	全资子公司的子公司	重庆市黔江区城西街道彩虹路409号	商业	100	管理咨询	07367913-0
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	不适用
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	不适用
重庆金科宏瑞房地产开发有限公司(以下简称金科宏瑞)	全资子公司的子公司	重庆市沙坪坝区西永大道28-2号	房地产业	10,000	房地产开发	09629990-7
重庆金科坤基房地产开发有限公司(以下简称金科坤基)	全资子公司的子公司	重庆市渝北区两路寸滩保税港综合大楼B栋B352	房地产业	10,000	房地产开发	09651256-0
重庆金科亿佳房地产开发有限公司(以下简称亿佳地产)	全资子公司的子公司	重庆市南岸区茶园新区香溪路1号附9号3-2	房地产业	3,000	房地产开发	30493517-1
重庆金科正韬房地产开发有限公司(以下简称正韬地产)	全资子公司的子公司	重庆市丰都县三合街道乌龙村1组	房地产业	3,000	房地产开发	30501520-3
北京金科展昊置业有限公司(以下简称北京展昊)	全资子公司的子公司	北京市大兴区清登名苑北区27号楼2-2115	房地产业	10,000	房地产开发	30632244-0
内江金科利居房地产开发有限公司(以下简称内江利居)	全资子公司的子公司	内江市市中区南环路西二巷9号	房地产业	5,000	房地产开发	09297526-9
新疆金科宇坤房地产开发有限公司(以下简称新疆宇坤)	控股子公司	新疆乌鲁木齐高新区(新市区)高新街258号数码港大厦二十六层	房地产业	2,000	房地产开发	09918390-X
重庆汇典商业管理有限公司(以下简称汇典商业)	全资子公司的子公司	重庆市黔江区城西街道彩虹路409号	房地产业	100	房地产开发	09124260-2

(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
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 7]	[注 7]	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
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 8]	[注 8]	是
张家港保税区金科瑞丰房地产开发有限公司	14,000		[注 9]	[注 9]	是
南通金科房地产开发有限公司	10,000		[注 10]	[注 10]	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	13,000		[注 11]	[注 11]	是
重庆市金科骏成房地产开发有限公司	16,915.20		[注 1]	[注 1]	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 24]	[注 24]	是
重庆金科郡威房地产开发有限公司	48,000		[注 1]	[注 1]	是
内江金科弘峻房地产开发有限公司	42,000		[注 25]	[注 25]	是
重庆市金科和煦房地产开发有限公司	30,600		[注 1]	[注 1]	是
郴州金科凯天房地产	5,000		[注 26]	[注 26]	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
开发有限公司					
长沙金科房地产开发 有限公司	18,000		[注 26]	[注 26]	是
遵义金科房地产开发 有限公司	5,000		[注 1]	[注 1]	是
新疆金科宇泰房地产 开发有限公司	3,060		[注 1]	[注 1]	是
五家渠金科房地产开 发有限公司	2,550		[注 1]	[注 1]	是
新疆金科坤泰房地产 开发有限公司	2,550		[注 1]	[注 1]	是
张家港保税区金科置 业发展有限公司	19,500		[注 27]	[注 27]	是
如皋金科房地产开发 有限公司	10,000		[注 14]	[注 14]	是
金科集团苏州科润房 地产开发有限公司	20,000		[注 28]	[注 28]	是
重庆市开县金科大酒 店有限公司	100		[注 1]	[注 1]	是
重庆市金科文化旅游 投资有限责任公司	8,640		72	72	是
重庆骏华机电设备有 限公司	300		[注 29]	[注 29]	是
重庆康程航空票务代 理有限公司	50		[注 29]	[注 29]	是
重庆睿博资产管理咨 询有限公司	50		[注 29]	[注 29]	是
重庆俊友物业管理有 限公司	50		[注 29]	[注 29]	是
重庆典宜商务咨询服 务有限公司	100		[注 30]	[注 30]	是
重庆天劲商务咨询服 务有限公司	10		[注 30]	[注 30]	是
重庆贤宇商务咨询服 务有限公司	10		[注 30]	[注 30]	是
重庆骏御商务咨询服 务有限公司	100		[注 30]	[注 30]	是
金裕控股集团有限公 司			100	100	是
香港俊德国际贸易有 限公司			[注 31]	[注 31]	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
重庆金科宏瑞房地产开发 有限公司(以下简称 金科宏瑞)	6,000		[注 1]	[注 1]	是
重庆金科坤基房地 产开发有限公司(以 下简称金科坤基)	5,100		[注 1]	[注 1]	是
重庆金科亿佳房地 产开发有限公司(以 下简称亿佳地产)	3,000		[注 33]	[注 33]	是
重庆金科正韬房地 产开发有限公司(以 下简称正韬地产)	3,000		[注 34]	[注 34]	是
北京金科展昊置业 有限公司(以下简称 北京展昊)	10,000		[注 35]	[注 35]	是
内江金科利居房地 产开发有限公司(以 下简称内江利居)	5,000		[注 36]	[注 36]	是
新疆金科宇坤房地 产开发有限公司(以 下简称新疆宇坤)	2,000		[注 37]	[注 37]	是
重庆汇典商业管理 有限公司(以下简称 汇典商业)	100		[注 38]	[注 38]	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	6,511.22		
唐山市金科房地 产开发有限公司	465.88		
重庆市万盛经开区金 科佰乐星置业有限公司	4,052.18		
重庆金科中俊房地 产开发有限公司	28,107.62		
内江金科百俊房地 产开发有限公司	142.34		
张家港保税区金科瑞 丰房地产开发有限公司	5,098.55		
济南金科西城房地 产开发有限公司	46,944.95		

重庆市金科汇宜房地产开发有限公司	12,123.90		
重庆市金科骏成房地产开发有限公司	11,156.26		
重庆金科郡威房地产开发有限公司	30,208.18		
内江金科弘峻房地产开发有限公司	17,853.49		
重庆市金科和煦房地产开发有限公司	29,246.09		
新疆金科宇泰房地产开发有限公司	2,756.18		
五家渠金科房地产开发有限公司	1,796.62		
新疆金科坤泰房地产开发有限公司	2,350.15		
张家港保税区金科置业发展有限公司	10,249.28		
重庆市金科文化旅游投资有限责任公司	3,111.02		
重庆金科宏瑞房地产开发有限公司	4,000.65		
重庆金科坤基房地产开发有限公司	4,898.35		

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	主要经营范围	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	全资子公司	九龙坡区高新	房地产业	3,000	房地产开发	73655490-3

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	主要经营范围	组织机构代码
产开发有限公司(以下简称佳乐九龙)		园区内				
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限公司(以下简称宸居置业)	全资子公司	重庆市南岸区茶园新城区世纪大道99号A栋	房地产业	2,000	房地产开发	57213724-8
重庆璧山县金科众玺置业有限公司(以下简称众玺置业)	全资子公司	重庆市璧山县璧城街道金剑路129号2楼	房地产业	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	2,000	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资源局集资楼	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

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	主要经营范围	组织机构代码
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	56,425.50	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发有限公司(以下简称苏州金科)	全资子公司的子公司	苏州高新区塔园路369号	房地产业	40,000	房地产开发	55930850-8
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)	全资子公司	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	房地产业	19,800	房地产开发	56742273-0

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	主要经营范围	组织机构代码
称北京弘居)		3号				
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	建筑装修装饰工程	76885782-9
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责任公司(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	5,000	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	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

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	主要经营范围	组织机构代码
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
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	40,000		100	100	是
重庆市金科上尊置业有限公司	2,000		[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	85,181.54		[注 1]	[注 1]	是
成都金科房地产开	27,170.03		[注 2]	[注 2]	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
发有限公司					
成都市江龙投资有 限公司	60,000		[注 12]	[注 12]	是
成都金科双翼置业 有限公司	2,000		[注 13]	[注 13]	是
无锡金科房地产开 发有限公司	62,542.97		100	100	是
无锡金科科润房地 产开发有限公司	60,000		[注 6]	[注 6]	是
无锡金科嘉润房地 产开发有限公司	180,000		[注 14]	[注 14]	是
江阴金科房地产开 发有限公司	10,000		[注 3]	[注 3]	是
江阴金科置业发展 有限公司	15,000		[注 4]	[注 4]	是
金科集团苏州房地 产开发有限公司	40,000		[注 5]	[注 5]	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	264,885.65		[注 16]	[注 16]	是
北京金科弘居置业 有限公司	69,710		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 17]	[注 17]	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	4,500		[注 15]	[注 15]	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 18]	[注 18]	是

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表
重庆市金科科鹏商业管理公司	500		100	100	是
无锡庆科商业管理有限公司	100		[注 7]	[注 7]	是
重庆市金科物业服务集团有限公司	5,000		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 19]	[注 19]	是
苏州金科大酒店管理有限公司	100		[注 20]	[注 20]	是
浏阳金科大酒店管理有限公司	1,000		[注 21]	[注 21]	是

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	主要经营范围	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	建筑装饰装饰工程	76885782-9
青岛都顺置业有限公司(以下简称都顺置业)	全资子公司的控股子公司	青岛市城阳区上马街道前程社区(正阳路北侧,双拥路西侧)	房地产业	18,075.78	房地产开发	59528521-9
陕西昊乐府房地产开发有限公司(以下简称昊乐府地产)	控股子公司	西安市曲江新区雁南一路 3 号	房地产业	2,000	房地产开发	55216758-9
云南金科鑫海汇置业有限公司(以下简称云南金科)	控股子公司	昆明市小板桥镇中街 10 号	房地产业	2,000	房地产开发	06714240-9
陕西金润达房地产	控股子公	西安市高新区科	房地产业	20,000	房地产开发	08171393-3

开发有限公司(以下简称金润达)	司	技路 33 号高新国际商务中心 36 层				
-----------------	---	----------------------	--	--	--	--

(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 22]	[注 22]	是
郴州小埠金科房地产开发有限公司	5,716.14		[注 23]	[注 23]	是
重庆源昊装饰工程有限公司	5,000		[注 1]	[注 1]	是
青岛都顺置业有限公司	18,451.66		[注 32]	[注 32]	是
陕西昊乐府房地产开发有限公司	2,000		100	100	是
云南金科鑫海汇置业有限公司	1,020		51	51	
陕西金润达房地产开发有限公司	1,020		51	51	

(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	798.64		
郴州小埠金科房地产开发有限公司	2,944.82		
青岛都顺置业有限公司	7,423.98		
云南金科鑫海汇置业有限公司	788.03		
陕西金润达房地产开发有限公司	9,747.13		

[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	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	2,000	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	85,181.54	100	100
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
重庆市金科骏成房地产开发有限公司	16,915.20	60	60
重庆金科嘉辰房地产开发有限公司	3,000	100	100
重庆金科郡威房地产开发有限公司	48,000	60	60
重庆市金科和煦房地产开发有限公司	30,600	51	51
遵义金科房地产开发有限公司	5,000	100	100
新疆金科宇泰房地产开发有限公司	3,060	51	51
五家渠金科房地产开发有限公司	2,550	51	51
新疆金科坤泰房地产开发有限公司	2,550	51	51
重庆市开县金科大酒店有限公司	100	100	100
重庆金科宏瑞房地产开发有限公司	6,000	60	60
重庆金科坤基房地产开发有限公司	5,100	51	51
云南金科鑫海汇置业有限公司	1,020	51	51

[注 2]：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 3]：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 4]：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 5]：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 6]：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 7]：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 8]：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 9]：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 10]：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 11]：子公司重庆科润持有汇宜地产 51%的股权，公司通过重庆科润间接持有汇宜地产 51%的股权。

[注 12]：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 13]：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 14]：子公司无锡金科分别持有无锡嘉润、如皋金科 100%的股权，公司通过无锡金科分别间接持有无锡嘉润、如皋金科 100%的股权。

[注 15]：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 16]：公司、子公司北京兴源分别持有北京纳帕 55%、45%的股权，公司通过北京兴源直接加间接持有北京纳帕 100%的股权。

[注 17]：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 18]：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 19]：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 20]：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 21]：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。

酒店 100%的股权。

[注 22]：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 23]：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 24]：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 25]：子公司成都金科持有内江弘峻 70%的股权，公司通过成都金科间接持有内江弘峻 70%的股权。

[注 26]：子公司湖南金科分别持有郴州凯天、长沙金科 100%的股权，公司通过湖南金科分别间接持有郴州凯天、长沙金科 100%的股权。

[注 27]：子公司无锡金科持有张家港置业 65%的股权，公司通过无锡金科间接持有张家港置业 65%的股权。

[注 28]：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 29]：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 (%)
重庆骏华机电设备有限公司	300	100	100
重庆康程航空票务代理有限公司	50	100	100
重庆睿博资产管理咨询有限公司	50	100	100
重庆俊友物业管理有限公司	50	100	100

[注 30]：庆恒商贸为公司全资子公司，公司通过庆恒商贸，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 (%)
重庆典宜商务咨询服务有限公司	100	100	100
重庆天劲商务咨询服务有限公司	10	100	100
重庆贤宇商务咨询服务有限公司	10	100	100
重庆骏御商务咨询服务有限公司	100	100	100

[注 31]：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。

[注 32]：子公司北京兴源持有都顺置业 70%的股权，公司通过北京兴源间接持有都顺置业 70%的股权。

[注 33]：子公司宸居置业持有亿佳地产 100%的股权，公司通过宸居置业间接持有亿佳地产 100%的股权；

[注 34]: 子公司重庆科润持有正韬地产 100%的股权, 公司通过重庆科润间接持有正韬地产 100%的股权;

[注 35]: 子公司北京金科持有北京展昊 100%的股权, 公司通过北京金科间接持有北京展昊 100%的股权;

[注 36]: 子公司成都金科持有内江利居 100%的股权, 公司通过成都金科间接持有内江利居 100%的股权;

[注 37]: 子公司新疆坤泰持有新疆宇坤 100%的股权, 公司通过新疆坤泰间接持有新疆宇坤 51%的股权;

[注 38]: 子公司庆科商贸持有汇典商业 100%的股权, 公司通过庆科商贸间接持有汇典商业 100%的股权;

(二) 合并范围发生变更的说明

1. 报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

(1) 因直接设立或投资等方式而增加子公司的情况说明

1) 本期子公司重庆金科与重庆市中熙贸易有限公司共同出资设立重庆金科宏瑞房地产开发有限公司, 于 2014 年 4 月 9 日办妥工商设立登记手续, 并取得注册号为 500106000544092 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 6,000 万元, 占其注册资本的 60%, 对其拥有实质控制权, 故自该公司成立之日起, 将其纳入合并财务报表范围。

2) 本期子公司重庆金科与重庆坤基房地产开发有限公司共同出资设立重庆金科坤基房地产开发有限公司, 于 2014 年 4 月 9 日办妥工商设立登记手续, 并取得注册号为 500905000546216 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%, 对其拥有实质控制权, 故自该公司成立之日起, 将其纳入合并财务报表范围。

3) 本期子公司宸居置业出资设立重庆金科亿佳房地产开发有限公司, 于 2014 年 5 月 28 日办妥工商设立登记手续, 并取得注册号为 500902000907657 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 3,000 万元, 宸居置业出资 3,000 万元, 占其注册资本的 100%, 对其拥有实质控制权, 故自该公司成立之日起, 将其纳入合并财务报表范围。

4) 本期子公司重庆科润出资设立重庆金科正韬房地产开发有限公司, 于 2014 年 5 月 29 日办妥工商设立登记手续, 并取得注册号为 500230000912790 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 3,000 万元, 重庆科润出资 3,000 万元, 占其注册资本的 100%, 对其拥有实质控制权, 故自该公司成立之日起, 将其纳入合并财务报表范围。

5) 本期子公司北京金科出资设立北京金科展昊置业有限公司, 于 2014 年 4 月 29 日办妥工商设立登记手续, 并取得注册号为 110000017129641 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 10,000 万元, 北京

金科出资 10,000 万元，占其注册资本的 100%，对其拥有实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

6) 本期子公司成都金科出资设立内江金科利居房地产开发有限公司，于 2014 年 3 月 5 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 511000000017744 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 5,000 万元，成都金科出资 5,000 万元，占其注册资本的 100%，对其拥有实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

7) 本期子公司新疆坤泰出资设立新疆金科宇坤房地产开发有限公司，于 2014 年 5 月 7 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 650000059061720 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 2,000 万元，新疆坤泰出资 2,000 万元，占其注册资本的 100%，对其拥有实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

8) 本期子公司庆科商贸出资设立重庆汇典商业管理有限公司，于 2014 年 2 月 17 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 500900000434832 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 100 万元，庆科商贸出资 100 万元，占其注册资本的 100%，对其拥有实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

(2) 因非同一控制下企业合并而增加子公司的情况说明

1) 根据公司与陕西同致房地产开发有限公司、长安国际信托股份有限公司签订的沔西新城李家庄城中村改造项目二级开发合作协议及补充协议，本期公司向陕西金润达房地产开发有限公司增资 5000 万元，持有 25% 股权，同时以 5200 万元受让长安国际信托股份有限公司所持有的陕西金润达房地产开发有限公司 26% 的股权，共持有 51% 股权。公司已于 2014 年 4 月 30 日办理了相应的财产权交接手续，对该公司具有实质控制权，故自 2014 年 5 月起将其纳入合并财务报表范围。

2) 根据子公司重庆金科与昆明易森盈贸易有限公司签订的股权转让协议，子公司重庆金科以 20 万元受让昆明易森盈贸易有限公司持有的云南金科鑫海汇置业有限公司 1% 股权，该股权转让已于 2014 年 5 月 22 日办理完毕工商变更登记手续。自 2014 年 5 月 22 日起，重庆金科共持有云南金科鑫海汇置业有限公司 51% 的股权，且对云南金科鑫海汇置业有限公司具有了实质控制权，故自 2014 年 6 月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和本期不再纳入合并范围的主体

1. 本期新纳入合并范围的子公司

名 称	期末净资产	本期净利润
重庆金科宏瑞房地产开发有限公司	100,016,141.36	16,141.36

重庆金科坤基房地产开发有限公司	99,966,310.91	-33,689.09
重庆金科亿佳房地产开发有限公司	30,000,451.16	451.16
重庆金科正韬房地产开发有限公司	30,000,622.53	622.53
北京金科展昊置业有限公司	99,999,874.80	-125.20
内江金科利居房地产开发有限公司	49,851,997.10	-148,002.90
新疆金科宇坤房地产开发有限公司	19,990,000.00	-10,000.00
重庆汇典商业管理有限公司	1,000,000.00	
云南金科鑫海汇置业有限公司	16,082,307.44	-385,166.60
陕西金润达房地产开发有限公司	198,921,098.92	-1,035,100.64

(四) 本期发生的非同一控制下企业合并

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
云南金科鑫海汇置业有限公司	无	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。
陕西金润达房地产开发有限公司	无	

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	原币金额	汇率	折人民币金额	原币金额	汇率	折人民币金额
库存现金:						
人民币			4,632,201.17			3,505,688.92
银行存款:						
人民币			5,009,955,711.00			4,708,283,206.99
美元	159,959.97	6.1528	984,201.70	168,067.84	6.0969	1,024,692.82
小 计			5,010,939,912.70			4,709,307,899.81
其他货币资金:						
人民币			4,716,928,472.90			1,651,690,051.17
合 计			9,732,500,586.77			6,364,503,639.90

(2) 期末有账面余额 471,692.85 万元的货币资金用于担保, 详见本财务报表附注五(三)5(3)。

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		2,340,000.00
合 计		2,340,000.00

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	1,070,000.00		1,070,000.00	1,050,000.00		1,050,000.00
合 计	1,070,000.00		1,070,000.00	1,050,000.00		1,050,000.00

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	580,684,145.36	100.00	16,459,392.89	2.83
合 计	580,684,145.36	100.00	16,459,392.89	2.83

(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	222,696,986.63	100.00	12,182,447.96	5.47
合 计	222,696,986.63	100.00	12,182,447.96	5.47

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	483,100,728.97	83.19	4,831,007.29	154,774,690.53	69.50	1,547,746.91
1-2 年	77,093,361.34	13.28	3,854,668.07	45,272,604.95	20.33	2,263,630.25
2-3 年	10,518,527.00	1.81	2,103,705.40	13,748,602.20	6.17	2,749,720.44
3-5 年	8,603,031.83	1.48	4,301,515.91	6,559,477.19	2.95	3,279,738.60
5 年以上	1,368,496.22	0.24	1,368,496.22	2,341,611.76	1.05	2,341,611.76
小 计	580,684,145.36	100.00	16,459,392.89	222,696,986.63	100.00	12,182,447.96

(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	25,250,000.00	1 年以内；1-2 年	4.35
客户二	非关联方	13,777,351.99	1-2 年	2.37
客户三	非关联方	7,959,277.99	1 年以内	1.37
客户四	关联方	6,555,728.40	1 年以内；2-3 年	1.13
客户五	非关联方	6,163,998.40	1 年以内；1-2 年	1.06
小 计		59,706,356.78		10.28

(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	105,219.10	0.02
重庆市渝商投资控股集团股份有限公司	联营企业	559,330.38	0.10
吴江金科扬子置业发展有限公司	联营企业	6,555,728.40	1.13
小 计		7,220,277.88	1.25

(5) 期末有账面余额 28,563.80 万元用于融资担保。

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	1,510,671,648.21	98.61	1,168,798,025.54	98.07

1-2 年	13,400,422.51	0.87	14,320,938.96	1.20
2-3 年	265,696.27	0.02	3,077,335.10	0.26
3 年以上	7,606,268.47	0.50	5,589,460.51	0.47
合 计	1,531,944,035.46	100.00	1,191,785,760.11	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
重庆市国土资源和房屋管理局[注 1]	非关联方	857,073,350.00	1 年以内	土地未交付
如皋市财政局[注 2]	非关联方	259,446,000.00	1 年以内	土地未交付
重庆市巴蜀中学校	非关联方	13,330,000.00	1 年以内	合作办学保证金
杭州新马电梯有限公司	非关联方	10,491,103.00	1 年以内	预付电梯款
三洋电梯(珠海)有限公司	非关联方	10,398,710.20	1 年以内	预付电梯款
小 计		1,150,739,163.20		

[注 1]: 系子公司金科宏瑞、金科坤基和宸居置业分别支付的西永组团 L 分区、重庆市两江新区两路组团 A 标准分区和南岸区茶园-鹿角组团宗地土地价款, 详见本财务报表附注八(一)1 及附注八(一)7。

[注 2]: 系子公司如皋地产支付的如皋市 GJ2007-46#地 B 地块的土地价款。

(3) 期末无预付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项。

6. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	110,000,000.00	5.92	3,000,000.00	2.73
按组合计提坏账准备:				
账龄分析法组合	1,098,862,393.87	59.18	116,067,564.15	10.56
保证金组合	648,028,065.66	34.90		
小 计	1,746,890,459.53	94.08	116,067,564.15	6.64
合 计	1,856,890,459.53	100.00	119,067,564.15	6.41

(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	10.12	3,000,000.00	1.58
按组合计提坏账准备:				
账龄分析法组合	1,087,760,904.63	57.96	50,705,369.93	4.66
保证金组合	599,018,647.68	31.92		
小 计	1,686,779,552.31	89.88	50,705,369.93	3.01
合 计	1,876,779,552.31	100.00	53,705,369.93	2.86

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 (以下简称嘉溢华公司)	110,000,000.00	3,000,000.00	2.73	[注]
小 计	110,000,000.00	3,000,000.00	2.73	

[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政府统一部署积极推进, 同时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)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, 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。

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	617,924,306.23	56.23	6,179,243.06	970,797,159.00	89.25	9,707,971.59
1-2 年	96,757,603.55	8.81	4,837,880.18	64,106,328.14	5.89	3,205,316.41
2-3 年	336,903,419.75	30.66	67,380,683.95	8,043,114.55	0.74	1,608,622.92
3-5 年	19,214,614.76	1.75	9,607,307.38	17,261,687.88	1.59	8,630,843.95
5 年以上	28,062,449.58	2.55	28,062,449.58	27,552,615.06	2.53	27,552,615.06
小 计	1,098,862,393.87	100.00	116,067,564.15	1,087,760,904.63	100.00	50,705,369.93

(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
吴江金科扬子置业发展有限公司[注1]	联营企业	345,422,082.97	1年以内; 1-2年; 2-3年	18.60	往来款
浏阳市农业发展有限公司[注2]	非关联方	246,538,135.00	1年以内	13.28	土地整治款
咸阳市国土资源局[注3]	非关联方	216,903,469.00	1年以内	11.68	土地保证金
济南市房地产业协会[注4]	非关联方	111,480,850.00	1年以内	6.00	预售款保证金
重庆嘉溢华科技实业有限公司[注5]	非关联方	110,000,000.00	5年以上	5.92	土地整治款
小计		1,030,344,536.97		55.48	

[注 1]:系子公司江阴金科对原并表控股子公司吴江金科杨子的往来款及利息,2013 年因丧失对吴江金科杨子的控制权而转化为联营企业欠款。

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

[注 3]:系子公司支付的土地保证金,详见本财务报表附注八(一)8。

[注 4]:系子公司济南金科根据《济南市商品房预售款监管实施细则》规定预存的商品房预售款保证金。

[注 5]:详见本财务报表附注五(一)6(1)2)。

(4) 其他应收关联方账款情况

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(%)
吴江金科扬子置业发展有限公司	联营企业	345,422,082.97	18.60
小计		345,422,082.97	18.60

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	14,310,497.98		14,310,497.98	13,630,452.92		13,630,452.92
低值易耗品	479,981.00		479,981.00	422,780.12		422,780.12
库存商品	134,417,815.22		134,417,815.22	90,840,884.13		90,840,884.13
开发成本	45,994,182,457.00		45,994,182,457.00	36,898,744,032.94		36,898,744,032.94
拟开发产品	2,616,325,546.83		2,616,325,546.83	1,268,717,524.40		1,268,717,524.40
开发产品	8,508,832,558.22		8,508,832,558.22	7,443,623,834.40		7,443,623,834.40
出租开发产品	223,784,992.81		223,784,992.81	210,112,828.52		210,112,828.52
工程施工	111,889,335.92		111,889,335.92	70,397,916.80		70,397,916.80
合计	57,604,223,184.98		57,604,223,184.98	45,996,490,254.23		45,996,490,254.23

(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 128,109.78 万元。

2) 期末，已有账面价值 2,000,353.19 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
北京·金科廊桥花园	2011年10月	2014年12月	256,670.00	731,584,964.51	741,160,308.61
北京·金科纳帕庄园	2010年10月	2015年4月	506,253.00	1,243,075,310.90	2,754,053,001.22
成都·金科廊桥水乡	2010年4月	2014年9月	214,000.00	747,432,194.90	934,402,864.45
成都·金科天籁城	2011年7月	2014年11月	127,700.00	744,673,393.04	647,405,151.33
成都·金科中心	2012年12月	2015年7月	134,085.00	771,240,600.20	626,452,521.32
长沙·金科世界城	2009年1月	2016年1月	161,197.34	583,187,268.59	488,195,091.93
长沙·盛世东方大院	2009年4月	2015年6月	208,330.00	149,349,966.01	165,915,329.08
长沙·金科中心	2013年8月	2015年12月	247,463.00	910,541,366.21	563,673,327.39
郴州·南岭生态城	2012年11月	2014年10月	116,452.27	379,079,696.96	292,260,428.14
浏阳·天湖新城	2011年3月	2015年12月	162,540.01	802,459,485.09	774,070,309.19
济南·金科世界城	2013年4月	2016年1月	956,673.00	2,367,265,367.82	2,171,345,491.72
江阴·东方华府	2010年5月	2014年12月	215,359.00	554,197,830.76	439,476,199.17
南通·廊桥水岸	2012年4月	2014年8月	139,452.00	766,820,201.49	649,566,032.96

内江·公园王府	2013年10月	2016年5月	350,000.00	1,115,708,503.03	606,679,195.21
内江·金科中央公园城	2012年7月	2014年10月	180,000.00	873,744,099.68	654,910,151.82
如皋·金科世界城	2013年7月	2016年1月	124,736.00	461,869,708.99	417,984,371.14
苏州·枫景颐庭	2010年9月	2015年4月	370,598.00	1,055,639,464.13	803,777,816.40
苏州·天籁花园	2013年4月	2015年9月	158,618.00	895,627,040.55	737,648,204.98
无锡·城南世家	2010年6月	2015年9月	525,200.00	1,962,986,288.69	1,821,776,825.51
无锡·米兰花园A	2010年8月	2014年8月	196,454.00	375,311,505.09	328,903,330.27
无锡·米兰花园B	2010年8月	2015年3月	70,617.00	12,568,620.49	30,639,260.58
无锡·财富商业广场	2013年1月	2016年1月	141,220.00	933,405,164.85	697,853,272.54
西安·金科天籁城	2013年11月	2016年10月	210,000.00	876,977,400.80	732,642,846.92
新疆·金科中亚机电博览中心	2013年6月	2016年8月	197,737.00	34,374,921.77	33,167,125.08
新疆·金科廊桥水乡	2013年6月	2017年10月	90,520.00	193,361,055.13	88,483,088.66
新疆·金科中亚家居博览公园	2013年6月	2016年8月	153,693.00	92,167,010.85	81,652,021.48
张家港·廊桥美墅	2013年8月	2016年1月	88,729.00	377,469,287.88	315,364,753.42
张家港·廊桥雅苑	2012年7月	2014年12月	210,366.00	948,595,976.03	755,525,179.51
重庆北碚·金科城	2013年7月	2016年4月	608,195.28	1,533,052,944.00	1,258,246,097.74
重庆·金科东方王府	2010年7月	2014年9月	164,986.95	966,533,204.41	1,073,747,355.77
重庆·金科江津世界城	2013年4月	2015年5月	170,929.20	783,669,856.09	535,106,321.62
重庆·金科开州财富中心	2012年10月	2015年12月	287,416.45	657,313,541.00	479,919,513.60
重庆·金科开州城	2011年7月	2014年11月	465,241.91	1,122,217,600.43	782,492,898.07
重庆·金科廊桥水乡	2010年7月	2014年8月	712,469.00	2,409,077,767.55	2,043,660,366.28
重庆·金科太阳海岸	2009年11月	2014年8月	164,111.46	49,946,071.55	286,497,950.47
重庆·金科时代中心	2013年4月	2015年6月	394,041.00	1,461,571,838.02	1,276,346,586.47
重庆·开县金科大酒店	2012年9月	2014年12月	32,000.00	148,947,840.47	82,324,636.70
重庆·万盛金科中华养生城	2013年6月	2015年4月	77,926.77	505,689,294.91	280,856,046.07
重庆璧山·金科中央公园城	2012年1月	2014年7月	331,744.01	1,744,761,037.33	1,402,159,385.26
重庆·金科雷家桥	2011年7月	2014年11月	359,717.71	2,218,580,783.43	1,890,365,214.68
重庆·金科世界城	2011年11月	2014年7月	204,200.46	616,417,447.44	693,980,676.16

重庆大足·金科中央公园城	2012年12月	2015年5月	256,500.00	865,704,460.05	677,932,724.92
重庆涪陵·金科天湖小镇	2009年9月	2015年5月	100,597.92	23,799,200.40	28,335,093.28
重庆涪陵·金科天籁城	2013年4月	2015年3月	180,530.00	778,235,048.25	535,039,595.72
重庆合川·金科世界城	2012年3月	2014年12月	112,513.44	426,484,739.34	718,689,737.61
重庆江津·金科中央公园城	2013年8月	2015年9月	302,709.58	565,621,958.35	84,031,429.77
重庆涪陵·金科中央公园城	2011年8月	2015年11月	245,593.00	490,781,600.41	148,149,749.11
重庆荣昌·金科世界城	2011年10月	2014年12月	336,600.00	946,659,602.99	941,898,509.33
重庆永川·金科阳光小镇	2010年12月	2014年12月	184,561.00	479,234,018.28	367,416,134.99
重庆永川·金科中央公园城	2010年8月	2015年12月	154,244.00	14,606,370.05	13,918,068.14
重庆长寿·金科世界城	2013年6月	2016年3月	501,800.00	1,078,219,993.24	832,558,766.27
重庆长寿·金科阳光小镇	2012年7月	2014年8月	161,271.00	1,121,365,893.84	945,525,192.61
遵义·金科中央公园城	2013年11月	2016年12月	223,752.00	261,866,676.95	164,562,482.27
郴州·金科城	2014年2月	2016年6月	100,000.00	281,505,026.87	
重庆云阳·世界城	2014年2月	2016年9月	524,310.78	547,805,911.00	
内江·时代中心	2014年4月	2017年6月	160,000.00	325,319,316.58	
青岛·金科阳光美镇	2014年4月	2016年4月	175,000.00	302,248,379.33	
重庆永川·金科公园王府	2014年5月	2017年12月	152,700.00	372,047,725.50	
重庆合川·金科天籁城	2014年5月	2017年12月	72,039.33	251,091,112.22	
重庆·西永天宸	2014年4月	2016年8月	505,149.00	1,683,092,502.28	
小 计			14,937,513.87	45,994,182,457.00	36,898,744,032.94

[注]：如项目为分期开发交房，预计竣工时间为距资产负债表日最近一楼栋竣工时间。

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
丰都·黄金海岸	2014年7月	2015年10月	257,623.00	234,735,552.00	
北京展昊·金科中心	2014年9月	2016年11月	399,393.00	2,381,589,994.83	
郴州·金科城	2014年2月	2016年6月	100,000.00		121,693,170.54
青岛·金科阳光美镇	2014年4月	2016年4月	175,000.00		293,725,570.61
重庆·西永天宸	2014年4月	2016年8月	505,149.00		706,640,151.00

重庆云阳·世界城	2014年2月	2016年9月	524,310.78		146,658,632.25
小计			1,961,475.78	2,616,325,546.83	1,268,717,524.40

[注]：如项目为分期开发交房，预计竣工时间为距资产负债表日最近一楼栋竣工时间。

5) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间 [注1]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
北京·金科廊桥花园	2014年6月	18,282,949.82	97,920,468.65	71,014,418.95	45,188,999.52
北京·金科纳帕庄园	2014年5月	642,684,380.27	1,644,653,718.15	82,158,960.00	2,205,179,138.42
北京·帕提欧	2012年6月	31,920,107.53	7,018,317.85		38,938,425.38
成都·金科廊桥水乡	2014年6月	319,940,649.77	202,475,833.33		522,416,483.10
成都·金科天籁城	2013年6月	109,833,712.68		10,494,191.50	99,339,521.18
成都·金科一城	2012年12月	71,616,943.75	4,566,164.34	1,634,338.11	74,548,769.98
长沙·盛世东方大院	2014年6月	191,700,456.83	89,282,469.37	34,126,211.52	246,856,714.68
江阴·东方大院	2012年10月	21,470,176.07		708,318.16	20,761,857.91
江阴·东方华府	2013年12月	333,901,838.45		30,406,717.14	303,495,121.31
江阴·锦绣天成	2012年6月	9,333,758.79		385,242.18	8,948,516.61
苏州·枫景颐庭	2013年10月	834,754,242.15		96,286,149.02	738,468,093.13
无锡·城南世家	2013年12月	1,115,884,948.63		79,250,333.70	1,036,634,614.93
无锡·金科东方王榭	2013年1月	71,616,584.33		16,478,487.37	55,138,096.96
无锡·金科观庭	2013年1月	65,054,323.50		7,256,563.65	57,797,759.85
无锡·米兰花园A	2013年12月	174,645,430.32		38,658,321.63	135,987,108.69
无锡·米兰花园B	2012年8月	108,343,417.20		2,076,712.38	106,266,704.82
无锡·万博商业广场	2013年1月	201,430,236.62		19,793,521.89	181,636,714.73
重庆·东方王榭	2008年11月	28,718,710.30		1,747,515.10	26,971,195.20
重庆·东方雅郡	2010年6月	7,382,812.35		3,695,116.61	3,687,695.74
重庆·金科VISAR国际	2012年11月	45,857,424.80		306,903.50	45,550,521.30
重庆·金科东方王府	2014年6月	43,709,434.18	219,451,132.37	234,612,147.50	28,548,419.05
重庆·金科花园	2003年12月	120,652.58			120,652.58
重庆·金科开州城	2014年3月	44,949,389.10	57,010,350.64	44,884,539.05	57,075,200.69
重庆·金科廊桥水乡	2014年6月	355,148,241.59	261,771,871.12	505,452,921.19	111,467,191.52

重庆·金科十年城	2013年11月	136,926,231.13		13,813,586.61	123,112,644.52
重庆·金科太阳海岸	2014年6月	171,343,782.15	291,242,722.11	190,156,891.77	272,429,612.49
重庆·金科西城大院	2012年10月	127,148,157.68		1,398,096.75	125,750,060.93
重庆·金科阳光小镇	2013年11月	289,690,403.62		59,317,406.08	230,372,997.54
重庆·金沙水岸	2006年8月	15,545,015.76		89,019.53	15,455,996.23
重庆·廊桥水岸	2009年6月	3,706,644.80		1,596,027.72	2,110,617.08
重庆·绿韵康城	2009年12月	36,067,464.70			36,067,464.70
重庆·蚂蚁SOHO	2008年4月	28,773,816.23		405,346.65	28,368,469.58
重庆·天湖美镇	2009年11月	41,445,998.24			41,445,998.24
重庆·香江家园	2002年9月	2,728,703.35			2,728,703.35
重庆·小城故事	2010年1月	8,357,318.31		753,892.28	7,603,426.03
重庆·云湖天都	2009年12月	53,896,148.80		604,414.27	53,291,734.53
重庆·中华坊	2005年10月	43,795,063.38		54,464.69	43,740,598.69
重庆·重庆美社项目	2005年10月	6,718,993.12			6,718,993.12
重庆·金科世界城	2014年5月	251,248,915.94	183,392,481.00	189,866,051.70	244,775,345.24
重庆涪陵·金科世界走廊A区	2013年10月	273,932,146.73		7,650,026.37	266,282,120.36
重庆涪陵·金科世界走廊B区	2012年9月	79,033,735.46			79,033,735.46
重庆涪陵·金科天湖小镇	2013年9月	1,661,399.31	4,535,002.88	3,274,546.62	2,921,855.57
重庆涪陵·金科中央公园城	2013年12月	54,369,372.00		25,238,184.17	29,131,187.83
重庆荣昌·金科世界城	2014年2月	217,415,164.10	195,335,988.72	236,413,127.80	176,338,025.02
重庆永川·金科阳光小镇	2013年10月	333,086,817.17		166,024,942.22	167,061,874.95
重庆永川·金科中央公园城	2014年2月	418,431,720.81	84,892,922.49	367,451,260.97	135,873,382.33
重庆合川·金科世界城	2014年5月		391,914,785.14	124,720,587.99	267,194,197.15
小计		7,443,623,834.40	3,735,464,228.16	2,670,255,504.34	8,508,832,558.22

[注]：如项目为分期开发交房，竣工时间为距资产负债表日最近一楼栋竣工时间。

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
------	-----	------	------	-----

重庆涪陵·金科黄金海岸	3,668,008.37		51,168.96	3,616,839.41
重庆·金砂水岸	9,338,992.63		161,898.60	9,177,094.03
重庆·廊桥水岸	4,506,204.65		74,666.76	4,431,537.89
重庆·金科 VISAR 国际	20,790,495.28		282,156.72	20,508,338.56
重庆·金科廊桥水乡	24,914,817.47	16,244,786.33	307,504.40	40,852,099.40
重庆·金科十年城	22,704,400.82		343,547.04	22,360,853.78
重庆·金科西城大院	29,760,746.96		412,480.98	29,348,265.98
重庆·金科阳光小镇	12,176,009.46		264,268.48	11,911,740.98
重庆·云湖天都	33,253,542.76		552,529.38	32,701,013.38
重庆涪陵·金科天湖小镇	6,520,551.93		94,959.48	6,425,592.45
重庆·重庆美社项目	2,751,708.82		27,441.24	2,724,267.58
重庆永川·金科中央公园城	39,727,349.37			39,727,349.37
小 计	210,112,828.52	16,244,786.33	2,572,622.04	223,784,992.81

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	1,995,760,319.15	1,527,760,421.08
地票		52,035,200.00
合 计	1,995,760,319.15	1,579,795,621.08

(2) 其他说明

公司对于未结转收入的商品房预收销售款按照法定税率预缴的营业税、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。

9. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
其他		22,705,783.60
合 计		22,705,783.60

(2) 其他说明

其他系购买理财产品。

10. 对合营企业和联营企业投资

单位：万元

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
联营企业							
重庆市渝商投资控股集团股份有限公司	3.248	3.248	370,129.35	36,179.76	333,949.59	22,649.85	16,017.12
重庆展禾农业发展有限公司	47.62	47.62	28,042.20	26,294.39	1,747.81	343.91	-1,182.96
重庆银海融资租赁有限公司	5.51	5.51	350,118.51	216,929.05	133,189.46	10,000.30	5,811.14
吴江金科扬子置业发展有限公司	50	50	199,871.63	169,922.62	29,949.01	1,373.48	-513.17

11. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
重庆展禾农业发展有限公司	权益法	50,000,000.00	13,955,684.33	-5,632,592.25	8,323,092.08
重庆银海融资租赁有限公司	权益法	71,185,008.34	73,931,962.89	-544,567.15	73,387,395.74
云南金科鑫海汇置业有限公司[注1]	成本法	10,200,000.00	8,987,076.59	-8,987,076.59	
重庆市渝商投资控股集团股份有限公司[注2]	权益法	100,000,000.00	579,260,089.65	-470,793,264.02	108,466,825.63
吴江金科扬子置业发展有限公司	权益法	200,000,000.00	128,864,068.95	-2,402,023.38	126,462,045.57
合计		431,385,008.34	804,998,882.41	-488,359,523.39	316,639,359.02

(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				4,461,147.22
云南金科鑫海汇置业有限公司[注1]	51	51				
重庆市渝商投资控股集团有限公司[注2]	3.248	3.248				
吴江金科扬子置业发展有限公司	50	50				
合 计						4,461,147.22

[注 1]：本期子公司重庆金科收购昆明易森盈贸易有限公司所持有的云南金科鑫海汇置业有限公司 1% 股权并对云南金科具有了实质控制权，故本期将其纳入合并报表，改权益法核算为成本法核算。

[注 2]：根据子公司天源盛置业、弘景地产于 2014 年 4 月 2 日分别与隆鑫控股有限公司（以下简称隆鑫控股）签订的《股权转让协议》，天源盛置业和弘景地产将合计持有渝商集团 14.968% 股权转让给隆鑫控股，转让价款为 50,343.23 万元。转让股权后，弘景地产持有渝商集团 3.248% 股权，因对渝商集团具有重大影响，仍然采用权益法核算。

12. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产或存货	
1) 成本小计	1,060,869,465.74						1,060,869,465.74
房屋及建筑物	1,060,869,465.74						1,060,869,465.74
2) 公允价值变动小计	1,717,227,410.20						1,717,227,410.20
房屋及建筑物	1,717,227,410.20						1,717,227,410.20
3) 账面价值合计	2,778,096,875.94						2,778,096,875.94
房屋及建筑物	2,778,096,875.94						2,778,096,875.94

(2) 其他说明

期末，已有账面价值 254,285.05 万元的投资性房地产用于担保。

13. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少	期末数
1) 账面原值小计	720,311,573.59	12,572,263.61		1,903,327.53	730,980,509.67
房屋、建筑物	327,866,270.01				327,866,270.01
机器设备	27,958,355.77	746,887.00		10,300.00	28,694,942.77
电子设备	76,371,085.95	4,696,385.92		976,274.24	80,091,197.63
运输工具	45,656,865.37	3,842,941.00		490,639.29	49,009,167.08
其他设备	24,538,448.08	1,603,853.49		316,138.00	25,826,163.57
房屋及建筑物装修	200,871,065.30	1,012,251.20			201,883,316.50
家具设备	17,049,483.11	669,945.00		109,976.00	17,609,452.11
	—	本期转入	本期计提	—	—
2) 累计折旧小计	177,373,428.73		29,084,953.17	979,367.76	205,479,014.14
房屋、建筑物	22,686,422.61		4,502,972.61		27,189,395.22
机器设备	8,589,308.05		1,332,240.07	9,177.00	9,912,371.12
电子设备	39,684,356.13		4,864,909.00	538,540.16	44,010,724.97
运输工具	20,196,260.42		3,636,633.77	245,023.78	23,587,870.41
其他设备	14,790,215.09		1,469,119.33	130,424.25	16,128,910.17
房屋及建筑物装修	64,567,070.12		12,034,577.62		76,601,647.74
家具设备	6,859,796.31		1,244,500.77	56,202.57	8,048,094.51
3) 账面净值小计	542,938,144.86				525,501,495.53
房屋、建筑物	305,179,847.40	—		—	300,676,874.79
机器设备	19,369,047.72	—		—	18,782,571.65
电子设备	36,686,729.82	—		—	36,080,472.66
运输工具	25,460,604.95	—		—	25,421,296.67
其他设备	9,748,232.99	—		—	9,697,253.40
房屋及建筑物装修	136,303,995.18	—		—	125,281,668.76
家具设备	10,189,686.80	—		—	9,561,357.60
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	542,938,144.86			525,501,495.53
房屋、建筑物	305,179,847.40	—	—	300,676,874.79
机器设备	19,369,047.72	—	—	18,782,571.65
电子设备	36,686,729.82	—	—	36,080,472.66
运输工具	25,460,604.95	—	—	25,421,296.67
其他设备	9,748,232.99	—	—	9,697,253.40
房屋及建筑物装修	136,303,995.18	—	—	125,281,668.76
家具设备	10,189,686.80	—	—	9,561,357.60

本期折旧额为 29,084,953.17 元。

(2) 其他说明

期末，已有账面价值 25,854.92 万元的固定资产用于担保。

14. 在建工程

(1) 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
酒店装修	17,612,131.72		17,612,131.72	3,376,382.50		3,376,382.50
零星工程	1,010,514.10		1,010,514.10	485,509.75		485,509.75
合计	18,622,645.82		18,622,645.82	3,861,892.25		3,861,892.25

(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[注]	工程投入占预算比例(%)
酒店装修		3,376,382.50	14,235,749.22			
零星工程		485,509.75	2,082,234.60		1,557,230.25	
合计		3,861,892.25	16,317,983.82		1,557,230.25	

(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
酒店装修					自筹	17,612,131.72
零星工程					自筹	1,010,514.10
合 计						18,622,645.82

[注]：其他减少系转入长期待摊费用。

15. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	60,241,196.39	2,726,446.95		62,967,643.34
土地使用权	37,724,469.74			37,724,469.74
软件	22,447,526.65	2,688,711.10		25,136,237.75
商标权	69,200.00	37,735.85		106,935.85
2) 累计摊销小计	11,383,099.71	2,582,713.27		13,965,812.98
土地使用权	2,226,172.69	499,075.86		2,725,248.55
软件	9,136,513.58	2,076,717.37		11,213,230.95
商标权	20,413.44	6,920.04		27,333.48
3) 账面价值合计	48,858,096.68			49,001,830.36
土地使用权	35,498,297.05	—	—	34,999,221.19
软件	13,311,013.07	—	—	13,923,006.80
商标权	48,786.56	—	—	79,602.37

本期摊销额 2,582,713.27 元。

(2) 其他说明

期末，已有账面价值 2,668.75 万元的无形资产用于担保。

16. 商誉

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
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

17. 长期待摊费用

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少的原因
装修费	19,863,549.65	3,186,946.84	3,318,338.68		19,732,157.81	
财产保险	949,166.49		85,000.02		864,166.47	
合 计	20,812,716.14	3,186,946.84	3,403,338.70		20,596,324.28	

(2) 其他说明

装修费系公司及子公司租赁办公场所装修费用。

18. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产		
资产减值准备	33,295,564.56	14,959,175.59
房地产企业预售收入计算的预计利润	513,611,717.81	398,452,050.22
可抵扣亏损	126,984,152.52	126,633,033.28
未实现内部交易利润	24,577,866.71	35,228,851.13
土地溢价摊销	132,843,738.66	126,645,589.52
应付职工薪酬		24,919,845.17
其他[注]	339,497,620.17	269,021,927.44
合 计	1,170,810,660.43	995,860,472.35
递延所得税负债		
采用公允价值模式计量投资性房地产	477,250,141.05	470,912,205.81

其他[注]	38,177,637.63	34,139,473.01
合 计	515,427,778.68	505,051,678.82

(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	2,344,698.79	3,150,857.14
可抵扣亏损	18,731,810.59	16,882,518.29
商誉减值准备	128,151.81	128,151.81
小 计	21,204,661.19	20,161,527.24

(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	133,182,258.25
房地产企业预售收入计算的预计利润	2,054,446,871.24
可抵扣亏损	507,936,610.08
未实现内部交易利润	98,311,466.84
土地溢价摊销	531,374,954.64
其他[注]	1,357,990,480.68
小 计	4,683,242,641.73
应纳税差异项目	
采用公允价值模式计量投资性房地产	1,909,000,564.20
其他[注]	152,710,550.52
小 计	2,061,711,114.72

[注]：系可抵扣费用、未入库税金、递延收益等暂时性差异项目。

19. 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	65,887,817.89	69,639,139.15			135,526,957.04

商誉减值准备	128,151.81			128,151.81
合 计	66,015,969.70	69,639,139.15		135,655,108.85

20. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	440,000,000.00	
保证借款	1,440,000,000.00	1,310,000,000.00
质押借款	916,860,000.00	
抵押借款	342,670,000.00	190,000,000.00
质押及保证借款		480,000,000.00
合 计	3,139,530,000.00	1,980,000,000.00

21. 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	3,820,794,418.83	1,667,451,647.10
合 计	3,820,794,418.83	1,667,451,647.10

下一会计期间将到期的金额为 3,820,794,418.83 元。

22. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付工程款	4,520,094,535.59	4,295,374,342.20
应付材料及设备款	419,205,074.48	380,865,040.81
合 计	4,939,299,610.07	4,676,239,383.01

(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	1,306.67	480,584.57
重庆市中科建设(集团)有限公司	39,010,147.89	39,244,449.10
重庆市江龙建设工程有限公司	18,526,373.78	18,526,373.78

重庆展禾农业发展有限公司	161,736.63	161,736.63
小 计	57,699,564.97	58,413,144.08

23. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
商品房预售款	24,360,495,034.48	18,568,922,206.70
其他	84,501,274.02	99,409,678.47
合 计	24,444,996,308.50	18,668,331,885.17

(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

预售商品房收款情况

项目名称	期末数	期初数
北京·金科廊桥花园	1,214,506,069.22	835,150,559.00
北京·金科纳帕庄园	1,460,172,277.50	1,343,564,836.10
北京·帕提欧	5,285,492.52	2,895,340.52
成都·金科廊桥水乡	402,024,500.06	511,952,828.54
成都·金科天籁城	887,699,996.00	838,836,339.00
成都·金科一城	18,966,246.60	1,117,084.60
成都·金科中心	791,282,228.00	453,760,693.00
长沙·盛世东方大院	18,541,395.00	57,547,599.00
郴州·南岭生态城	60,505,280.00	46,375,773.00
浏阳·天湖新城	55,760,849.00	38,889,658.00
济南·金科世界城	876,651,322.00	450,203,802.00
江阴·东方大院	1,174,356.00	1,302,986.00
江阴·东方华府	521,174,218.49	425,754,215.49

项目名称	期末数	期初数
江阴·锦绣天成	2,060,578.00	2,085,112.00
南通·廊桥水岸	299,185,181.10	287,392,753.10
内江·金科中央公园城	735,146,070.00	567,553,083.00
如皋·金科世界城	100,602,478.00	23,608,282.00
苏州·枫景颐庭	231,292,795.78	189,202,509.78
苏州·天籁花园	530,483,492.28	180,701,235.00
无锡·城南世家	600,830,786.00	489,778,911.64
无锡·金科东方王榭	18,880,565.00	19,808,646.00
无锡·金科观庭	1,737,837.01	1,486,673.01
无锡·米兰花园 A	214,113,149.00	191,389,109.50
无锡·米兰花园 B	3,355,769.84	4,396,530.00
无锡·财富商业广场	518,118,387.00	220,547,080.00
无锡·万博商业广场	6,861,409.00	9,315,872.00
张家港·廊桥美墅	156,416,736.00	47,682,040.00
张家港·廊桥雅苑	927,518,790.00	782,404,473.00
重庆·东方王榭	85,919.46	487,363.46
重庆·东方雅郡	581,701.80	2,145,783.80
重庆·金科 VISAR 国际	4,031,772.00	8,608,157.00
重庆北碚·金科世界城	454,874,421.00	94,229,255.06
重庆·金科东方王府	943,344,437.00	999,795,494.00
重庆·金科花园	301,000.00	250,000.00
重庆·金科江津世界城	332,030,096.00	189,980,971.00
重庆·金科开州财富中心	503,714,091.00	178,914,459.00
重庆·金科开州城	1,487,473,149.30	1,087,287,636.30
重庆·金科廊桥水乡	2,208,985,725.03	2,065,533,395.00
重庆·金科十年城	3,421,925.00	8,585,012.00
重庆·金科太阳海岸	59,030,163.00	173,101,614.00
重庆·金科西城大院	30,174,562.00	22,856,238.00
重庆·金科阳光小镇	22,491,405.00	82,822,788.20

项目名称	期末数	期初数
重庆·金科时代中心	707,308,666.00	251,220,248.00
重庆·金砂水岸	19,289,108.92	19,290,441.44
重庆·廊桥水岸	1,035,344.58	2,202,074.58
重庆·绿韵康城	2,357,458.69	2,367,458.69
重庆·蚂蚁 SOHO	3,048,483.56	3,048,483.56
重庆·天湖美镇	1,535,491.72	1,535,491.72
重庆·万盛金科中华养生城	104,150,079.00	88,401,097.00
重庆·香江家园	477,100.00	477,100.00
重庆·小城故事	320,261.00	217,001.00
重庆·云湖天都	3,090,147.83	3,632,387.83
重庆·中华坊	866,912.52	1,491,360.52
重庆·重庆美社项目	7,097,829.40	7,297,829.40
重庆璧山·金科中央公园城	1,023,718,355.00	862,734,933.00
重庆·金科雷家桥	1,046,433,211.56	643,148,291.56
重庆·金科世界城	705,113,066.20	726,683,767.00
重庆大足·金科中央公园城	371,274,507.70	227,559,710.00
重庆涪陵·金科黄金海岸	30,898.38	31,776.03
重庆涪陵·金科廊桥水岸	230,289.60	230,289.60
重庆涪陵·金科世界走廊 A 区	140,982,395.01	142,043,679.71
重庆涪陵·金科世界走廊 B 区	299,785.16	102,945.88
重庆涪陵·金科天湖小镇	18,806,821.07	6,718,201.09
重庆涪陵·金科天籁城	436,111,008.17	127,099,700.40
重庆合川·金科世界城	618,555,133.00	705,335,678.20
重庆江津·金科中央公园城	267,849,278.00	57,074,335.00
重庆涪陵·金科中央公园城	35,245,715.17	6,067,971.09
重庆荣昌·金科世界城	384,420,412.31	449,056,507.51
重庆永川·金科阳光小镇	419,055,468.85	295,853,974.30
重庆永川·金科中央公园城	19,501,070.29	334,243,304.29
重庆长寿·金科阳光小镇	815,172,824.00	664,453,977.20

项目名称	期末数	期初数
重庆合川·金科天籁城	9,887,828.00	
长沙·金科世界城	67,479,716.00	
长沙·金科中心	143,772,524.00	
云阳金科·世界城	137,668,364.00	
内江·公园王府	70,726,433.20	
新疆·金科廊桥水乡	52,297,424.60	
遵义·金科中央公园城	14,397,000.00	
小 计	24,360,495,034.48	18,568,922,206.70

24. 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	147,324,519.75	365,782,560.66	508,693,950.98	4,413,129.43
职工福利费		9,944,640.61	9,944,640.61	
社会保险费	498,149.83	49,289,057.29	49,246,307.60	540,899.52
其中：医疗保险费	250,734.26	13,102,818.90	13,099,086.14	254,467.02
基本养老保险费	193,101.06	30,867,083.54	30,837,872.44	222,312.16
失业保险费	37,507.23	2,812,240.17	2,802,731.62	47,015.78
工伤保险费	8,844.46	1,310,033.79	1,309,141.63	9,736.62
生育保险费	7,962.82	1,196,880.89	1,197,475.77	7,367.94
住房公积金	711,166.17	14,661,459.76	14,437,178.76	935,447.17
工会经费	19,708,576.19	7,433,042.37	5,954,739.54	21,186,879.02
职工教育经费	17,818,204.57	5,621,033.34	1,581,063.94	21,858,173.97
其他		630,821.31	630,821.31	
合 计	186,060,616.51	453,362,615.34	590,488,702.74	48,934,529.11

应付职工薪酬期末数中无拖欠性质的款项。

25. 应交税费

项 目	期末数	期初数

营业税	137,878,846.37	126,464,669.04
增值税	-4,090,840.64	7,955,085.01
城市维护建设税	9,681,469.37	10,456,411.39
教育费附加	4,144,683.08	4,131,636.81
地方教育附加	1,862,275.01	2,198,413.62
土地增值税	51,910,836.30	80,633,541.91
企业所得税[注]	638,493,141.59	632,261,351.67
代扣代缴个人所得税	6,236,772.86	5,192,941.12
房产税	927,262.97	1,137,929.36
土地使用税	1,311,862.69	1,770,524.65
其他	2,939,005.76	3,878,012.76
合 计	851,295,315.36	876,080,517.34

[注]：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、重庆金科房地产开发有限公司、重庆市搏展房地产开发有限责任公司和重庆市佳乐九龙房地产开发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%税率进行 2013 年度企业所得税汇算清缴。

26. 应付利息

项 目	期末数	期初数
预提借款利息	231,219,264.43	114,532,803.87
合 计	231,219,264.43	114,532,803.87

27. 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 (以下简称香港弘景)	23,912,698.46	23,912,698.46	对方未催收
应付股利款[注]	139,024,806.12		
合 计	162,937,504.58	23,912,698.46	

[注]：根据公司 2013 年年度股东大会决议审议通过的《公司 2013 年度利润分配方案》，公司以 2013 年 12 月 31 日总股本 1,158,540,051.00 为基数，每 10 股派送人民币 1.20 元（含税）现金红利，共派送现金红利 139,024,806.12 元，2014 年 7 月 10 日已实施完毕。应付关联方股利详见本财务报表附注六（三）2。

28. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
保证金	353,017,633.64	304,154,748.01
单位往来款	1,374,700,454.68	1,662,997,168.26
代收代缴客户款	527,776,984.51	456,667,541.65
其他	731,054,225.27	953,738,450.23
合 计	2,986,549,298.10	3,377,557,908.15

(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
重庆市中科建设（集团）有限公司	324,694.00	324,694.00
重庆市渝商投资控股集团股份有限公司	105,000,000.00	150,027,967.69
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	12,500,000.00	225,637,191.89
小 计	117,824,694.00	375,989,853.58

(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
济南西城投资开发集团有限公司	526,948,972.94	子公司股东借款本息
重庆市中熙贸易有限公司	180,904,000.00	子公司股东往来款
重庆市互融投资有限公司	118,430,000.00	子公司股东往来款
重庆市渝商投资控股集团股份有限公司	105,000,000.00	子公司股东借款本息
重庆峻廷房地产开发有限公司	95,291,869.72	子公司股东借款本息
小 计	1,026,574,842.66	

29. 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	7,743,000,000.00	5,444,880,000.00
一年内到期的债权及股权信托资金	450,000,000.00	228,980,000.00
其他[注]	195,000,000.00	
合 计	8,388,000,000.00	5,673,860,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
信用借款	24,000,000.00	
保证借款	3,147,800,000.00	2,474,000,000.00
质押借款		154,780,000.00
抵押借款	3,565,900,000.00	954,900,000.00
抵押及保证借款	1,005,300,000.00	1,861,200,000.00
小 计	7,743,000,000.00	5,444,880,000.00

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
中信银行股份有限公司 总行营业部	2013/4/27	2015/4/27	人民币	基准利率上浮 20%	640,000,000.00	
昆仑信托有限责任公司	2013/4/27	2015/4/27	人民币	11%	640,000,000.00	
兴业国际信托有限公司	2012/12/10	2014/12/10	人民币	11.8%	599,800,000.00	599,800,000.00
安信信托投资有限公司	2013/2/6	2015/2/6	人民币	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	12%	480,000,000.00	480,000,000.00
重庆国际信托有限公司	2012/7/23	2014/7/23	人民币	14%		476,000,000.00
中信银行股份有限公司 总行营业部	2013/4/27	2014/4/26	人民币	基准利率上浮 20%		320,000,000.00
昆仑信托有限责任公司	2013/4/27	2014/4/26	人民币	11%		320,000,000.00
小 计					2,859,800,000.00	2,195,800,000.00

(3) 一年内到期的债权及股权信托资金

贷款单位	借款 起始日	借款 到期日	币种	年利率 (%)	期末数
天津信托有限责任公司	2013-9-18	2014-9-16	人民币	9.816	75,000,000.00
天津信托有限责任公司	2013-9-18	2015-4-16	人民币	9.816	75,000,000.00
重庆国际信托有限公司	2013-3-29	2015-3-29	人民币	12.00	300,000,000.00
小 计					450,000,000.00

(4) 其他详见本财务报表附注六（二）4（2）。

30. 长期借款

(1) 长期借款明细情况

项 目	期末数	期初数
信用借款	516,000,000.00	
保证借款	5,678,560,000.00	2,280,800,000.00
抵押借款	6,006,354,672.00	4,462,254,672.00
抵押及保证借款	3,870,020,000.00	5,412,600,000.00
质押及保证借款		500,000,000.00
抵押、质押及保证借款		5,000,000.00
合 计	16,070,934,672.00	12,660,654,672.00

(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
甘肃省信托有限责任公司	2013-8-13	2016-8-12	人民币	7.3%	850,000,000.00	850,000,000.00
广东南粤银行重庆南岸支行	2014-3-28	2016-3-27	人民币	10.15%	500,000,000.00	
中信银行重庆分行	2014-5-15	2016-5-30	人民币	11.50%	500,000,000.00	
方正东亚信托有限公司	2014-4-29	2016-4-29	人民币	8.9%	450,000,000.00	
兴业银行成都分行	2013-7-23	2016-7-22	人民币	9%	440,000,000.00	
安信信托投资股份有限公司	2013-2-6	2015-2-6	人民币	8.7%		500,000,000.00
中信银行股份有限公司总 行营业部	2013-4-27	2015-4-26	人民币	基准利率上浮 20%		480,000,000.00
昆仑信托有限责任公司	2013-4-27	2015-4-26	人民币	11%		480,000,000.00
平安银行成都分行	2013-6-4	2014-6-27	人民币	7.995%		450,000,000.00

小 计					2,740,000,000.00	2,760,000,000.00
-----	--	--	--	--	------------------	------------------

31. 其他非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
债权及股权收益权信托资金	2,140,000,000.00	1,800,000,000.00
递延收益	67,059,556.66	62,807,756.66
其他		195,000,000.00
合 计	2,207,059,556.66	2,057,807,756.66

(2) 其他说明

1) 债权及股权收益权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
中国东方资产管理公司 郑州办事处	2014-3-28	2016-3-27	人民币	10.00	800,000,000.00	[注 1]
中国东方资产管理公司 郑州办事处	2013-9-26	2015-9-25	人民币	10.90	500,000,000.00	
四川信托有限公司	2013-12-9	2015-12-9	人民币	8.00	200,000,000.00	
天津信托有限责任公司	2013-9-18	2015-9-16	人民币	9.816	75,000,000.00	
天津信托有限责任公司	2013-9-18	2015-9-16	人民币	9.816	75,000,000.00	
新疆华融天泽投资合 伙企业（有限合伙）	2014-4-29	2016-4-28	人民币	9.225	490,000,000.00	[注 2]
小 计					2,140,000,000.00	

[注 1]：根据公司、长沙金科、湖南金科及中国东方资产管理公司郑州办事处（以下简称东方管理公司）签订的《债权转让协议》，湖南金科对长沙金科 80,180 万元债权作价 80,000 万元转让给东方管理公司，由长沙金科按固定利率 10% 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长沙金科债权。此项债权转让事项由湖南金科以持有长沙金科的 100% 股权提供质押担保，同时由公司实际控制人黄红云、陶虹遐夫妇提供连带责任保证担保。

[注 2]：根据公司、重庆金科、中俊地产、金科投资、中俊投资、黄红云与新疆华融天泽投资合伙企业（有限合伙）（以下简称天泽投资）签订的协议，同意华融投资对中俊地产增资 49,000 万元，认缴注册资本 6,000 万元，增资完成后，天泽投资持有中俊地产 23.43% 股权，根据协议安排，重庆金科、中俊投资计划于 2016 年 4 月 28 日之前收购天泽投资持有中俊地产股权，并按年收益率不低于 9.225% 支付资金占

用费。此股权融资事项由重庆金科、中俊投资持有中俊地产 51%和 49%的股权提供质押担保，公司股东金科投资及黄红云提供连带责任保证担保。

2) 递延收益 67,059,556.66 元，其中：重庆涪陵·金科世界走廊 A 区项目累计尚未结转配套费专项财政补贴 21,277,407.08 元；重庆·金科阳光小镇、重庆茶园·金科世界城、重庆·金科东方王府、重庆·金科廊桥水乡、重庆·金科太阳海岸、重庆茶园·金科雷家桥项目尚未结转地下车库财政补贴合计 45,782,149.58 元。

32. 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

33. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	734,946,022.63	53,404.36	71,632,231.49	663,367,195.50
合 计	734,946,022.63	53,404.36	71,632,231.49	663,367,195.50

(2) 其他说明

1) 子公司重庆金科、弘景地产处置可供出售金融资产减少资本公积 529,337.70 元；

2) 收购吴乐府少数股东股权、子公司骏成地产少数股东增资权益性交易减少资本公积 3,489,100.54 元；子公司郡威地产少数股东增资权益性交易增加资本公积 53,404.36 元。

3) 收购众玺置业新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额 116,179,824.46 元，收购骏耀地产少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额 225,021,573.97 元，减少资本公积 67,613,793.25 元，减少盈余公积 273,587,605.18 元。

34. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少[注]	期末数
法定盈余公积	301,114,786.54		273,587,605.18	27,527,181.36

合 计	301,114,786.54		273,587,605.18	27,527,181.36
-----	----------------	--	----------------	---------------

[注]：盈余公积本期减少详见本财务报表附注五（一）33（2）3。

35. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
期初未分配利润	5,657,563,669.18	—
加：本期归属于母公司所有者的净利润	451,476,735.49	—
减：提取法定盈余公积		10%
应付普通股股利	139,024,806.12	[注]
期末未分配利润	5,970,015,598.55	—

[注]：根据公司 2013 年年度股东大会决议审议通过的《公司 2013 年度利润分配方案》，公司以 2013 年 12 月 31 日总股本 1,158,540,051.00 为基数，每 10 股派送人民币 1.20 元（含税）现金红利，共派送现金红利 139,024,806.12 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	4,174,735,078.78	7,597,991,654.73
其他业务收入	183,186,916.52	45,291,865.57
营业成本	3,028,326,480.94	5,343,180,028.13

（2）主营业务收入/主营业务成本（分行业）

行业名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
房地产销售	3,784,907,156.99	2,649,561,027.54	7,351,754,586.05	5,215,187,145.22
物业管理	166,837,024.90	149,191,801.72	124,496,496.76	107,783,162.79
酒店经营	68,153,990.44	15,994,891.66	73,209,176.57	20,620,715.45
园林工程	190,841,675.07	179,565,383.13	197,206,679.21	185,888,773.88
门窗工程	55,986,958.11	50,424,656.33	51,837,671.99	46,716,961.57
装饰设计	18,664,450.89	17,309,615.57	14,535,502.15	14,315,092.04

材料销售	460,077,642.77	443,608,101.32	220,241,693.33	203,503,793.91
内部抵销	-570,733,820.39	-557,206,955.60	-435,290,151.33	-456,637,373.03
小 计	4,174,735,078.78	2,948,448,521.67	7,597,991,654.73	5,337,378,271.83

(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	4,007,439,529.74	2,860,259,777.92	4,048,809,386.24	2,794,398,275.54
江苏	316,098,692.33	273,403,690.04	3,264,904,186.47	2,367,390,413.90
其他	421,930,677.10	371,992,009.31	719,568,233.35	632,226,955.42
内部抵销	-570,733,820.39	-557,206,955.60	-435,290,151.33	-456,637,373.03
小 计	4,174,735,078.78	2,948,448,521.67	7,597,991,654.73	5,337,378,271.83

(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	35,700,000.00	0.82
客户二	31,495,417.00	0.72
客户三	24,406,035.00	0.56
客户四	13,840,144.00	0.32
客户五	11,050,000.00	0.25
小 计	116,491,596.00	2.67

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	222,188,505.36	385,371,370.82	详见本财务报表附注税项之说明
城市维护建设税	15,106,129.47	26,202,618.49	
教育费附加	6,832,827.21	11,674,357.45	
地方教育附加	4,636,463.55	7,000,161.89	
土地增值税	36,103,715.35	372,690,291.61	
房产税	3,739,118.85	3,317,653.16	
其他	414,535.52	495,736.18	
合 计	289,021,295.31	806,752,189.60	

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
广告宣传费用	99,396,291.88	102,839,237.90
职工薪酬	81,317,648.83	68,337,549.14
办公费	11,054,374.51	10,851,445.85
其他	24,580,064.93	38,460,925.43
合 计	216,348,380.15	220,489,158.32

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	157,323,952.37	124,725,644.07
税金	10,325,412.73	30,721,637.23
固定资产折旧	16,696,229.90	7,855,399.95
其他	82,699,101.38	71,490,074.99
合 计	267,044,696.38	234,792,756.24

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	46,353,758.03	64,213,781.92
减：利息收入	36,354,244.72	55,944,995.59
其他	9,110,456.29	7,344,595.19
合 计	19,109,969.60	15,613,381.52

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	69,639,139.15	15,796,098.71
合 计	69,639,139.15	15,796,098.71

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	160,000.00	339,340.53
合 计	160,000.00	339,340.53

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	13,648,953.21	-4,558,938.43
处置长期股权投资产生的投资收益	14,118,664.64	
其他[注]	652,338.39	
合 计	28,419,956.24	-4,558,938.43

[注]：其他主要系本期处置交易性金融资产和可供出售金融资产所致。

(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 减变动的的原因
重庆展禾农业发展有限公司	-5,632,592.25	-4,558,938.43	
重庆市渝商投资控股集团股份有限公司	18,520,327.11		
重庆银海融资租赁有限公司	3,916,580.07		
云南金科鑫海汇置业有限公司	-753,339.57		
吴江金科扬子置业发展有限公司	-2,402,022.15		
小 计	13,648,953.21	-4,558,938.43	

(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	28,555.94	373,464.24	28,555.94
其中：固定资产处置利得	28,555.94	373,464.24	28,555.94

政府补助	167,769,649.52	31,558,948.00	167,769,649.52
罚款及违约金收入	12,394,415.93	1,130,824.05	12,394,415.93
其他	1,999,885.24	7,970,541.13	1,999,885.24
合 计	182,192,506.63	41,033,777.42	182,192,506.63

(2) 政府补助明细

项 目	本期数	上年同期数	说明
财政补贴款	158,869,300.00	26,665,867.00	[注]
其他	8,900,349.52	4,893,081.00	
小 计	167,769,649.52	31,558,948.00	

[注]：系公司收到长沙经济技术开发区财政补贴款、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	28,776.86	117,705.96	28,776.86
其中：固定资产处置损失	28,776.86	117,705.96	28,776.86
对外捐赠	6,137,635.20	11,900,800.00	6,137,635.20
赔偿支出	8,608,333.53	6,637,371.47	8,608,333.53
滞纳金支出	391,809.42	21,882.84	391,809.42
其他	2,016,093.89	2,408,453.05	2,016,093.89
合 计	17,182,648.90	21,086,213.32	17,182,648.90

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	333,475,838.03	330,010,126.87
递延所得税调整	-164,397,642.32	-78,563,758.27
合 计	169,078,195.71	251,446,368.60

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	2014 年 1-6 月
归属于公司普通股股东的净利润	A	451,476,735.49
非经常性损益	B	140,297,895.42
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	311,178,840.07
期初股份总数	D	1,158,540,051.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	6
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	1,158,540,051.00
基本每股收益	$M=A/(D+F)$	0.39
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.27

(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		
减：存货转换为投资性房地产产生的所得税影响		
小 计		
可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-705,783.60	
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-176,445.90	

小 计	-529,337.70	
合 计	-529,337.70	

(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	238,800,990.00
保证金	622,038,528.32
财政补贴款	167,769,649.52
利息收入	36,354,244.72
单位往来款项	362,739,000.00
其他	211,624,156.35
合 计	1,639,326,568.91

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	241,266,397.26
付现费用	214,223,377.68
保证金	266,817,802.99
单位往来款项	900,462,679.66
其他	557,901,345.48
合 计	2,180,671,603.07

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	3,143,609,278.51
单位借款	105,000,000.00
合 计	3,248,609,278.51

4. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数
借款及票据承兑保证金增加净额	3,065,238,421.73

单位借款	309,610,000.00
其他	449,990,000.00
合 计	3,824,838,421.73

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	492,943,652.03	770,941,505.38
加: 资产减值准备	69,639,139.15	15,796,098.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	29,084,953.17	15,758,280.50
无形资产摊销	2,582,713.27	2,031,342.75
长期待摊费用摊销	3,403,338.70	2,675,738.16
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)	220.92	-255,758.28
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)	160,000.00	-339,340.53
财务费用(收益以“-”号填列)	46,353,758.03	15,613,381.52
投资损失(收益以“-”号填列)	-28,419,956.24	4,558,938.43
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-174,950,188.08	-79,763,744.38
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	10,552,545.76	1,199,986.11
存货的减少(增加以“-”号填列)	-11,607,732,930.75	-5,142,932,913.51
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,024,601,900.22	870,508,379.98
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	4,785,842,011.41	2,311,777,085.32
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,345,938,842.41	-1,212,431,019.84
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	5,015,572,113.87	6,062,646,056.14
减: 现金的期初余额	4,712,813,588.73	6,490,311,651.24
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	302,758,525.14	-427,665,595.10

(2) 本期取得子公司或处置子公司的相关信息

项 目	本期数	上年同期数
1) 取得子公司及其他营业单位的有关信息:		
① 取得子公司及其他营业单位的价格	102,200,000.00	
② 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	102,000,000.00	
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	16,740,979.22	
③ 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	85,259,020.78	
④ 取得子公司的净资产	166,423,673.60	
流动资产	166,446,482.58	
非流动资产	16,431.04	
流动负债	39,240.02	
非流动负债		
2) 处置子公司及其他营业单位的有关信息:		
① 处置子公司及其他营业单位的价格		
② 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
③ 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
④ 处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

[注]: 本期取得子公司的情况详见本财务报表附注四(二)1(2)。

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	5,015,572,113.87	4,712,813,588.73
其中：库存现金	4,632,201.17	3,505,688.92
可随时用于支付的银行存款	5,010,939,912.70	4,709,307,899.81
2) 期末现金及现金等价物余额	5,015,572,113.87	4,712,813,588.73

(3) 现金流量表补充资料的说明

截至 2014 年 6 月 30 日，其他货币资金含质押定期存款 1,149,891,883.23 元，银行承兑汇票保证金 3,281,652,406.11 元，信用证保证金 160,000,000.00 元，按揭保证金 118,514,183.56 元，保函保证金 6,870,000.00 元。公司在编制现金流量表时，对以上不符合现金及现金等价物的项目已从现金流量表中剔除。

六、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的控股股东情况

控股股东名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
重庆市金科投资控股（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 2014 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金科投资 100% 的股份，金科投资为公司控股股东，黄红云、陶虹遐夫妇为公司实际控制人。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

被投资单位	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
联营企业									

重庆展禾农业发展 有限公司 (以下简称展禾农业)	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
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)	股份 公司	重庆市北碚区蔡家 岗镇凤栖路8号	涂建 华	投资、建 筑业	307,860	3.248	3.248	联营 企业	06053940-3
重庆银海融资 租赁有限公司 (以下简称银海 租赁)	有限 公司	北部新区星光大道 62号	张子 春	金融业	120,000	5.51	5.51	联营 企业	78421309-7
吴江金科扬子置 业发展有限公司 (以下简称吴江 金科扬子)	有限 公司	吴江市松陵镇花园 路2518号鼎盛银座 商务楼401室	陈宇	房地 产业	40,000	50.00	50.00	联营 企业	57031695-5

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)	股东的子公司	70942714-0
重庆市江龙建设工程有限公司(以下简称江龙建设)	股东的子公司	20850146-1
重庆市神龙建设工程有限公司(以下简称神龙建设)	股东的子公司	78421698-4
重庆红星美凯龙世博家居生活广场有限责任公司(以下简称红星美凯龙)	股东的实际控制人控制的公司	77846236-1
石河子展宏股权投资普通合伙企业	公司股东	67611386-5
石河子科源股权投资普通合伙企业	公司股东	67611385-7
深圳平安大华汇通财富管理有限公司	股东的控股股东控制的公司	05899348-X
黄一峰	公司实际控制人之一致行动人	
王小琴	公司实际控制人之一致行动人	
黄斯诗	公司实际控制人之一致行动人	
陶建	公司实际控制人之一致行动人	
黄星顺	公司实际控制人之一致行动人	
黄晴	公司实际控制人之一致行动人	
王天碧	公司实际控制人之一致	

	行动人	
黄净	公司实际控制人之一致行动人	
蒋思海	公司董事	
宗书声	公司董事	
罗利成	公司高管	

(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
展禾农业	购买商品	市场价			41,500.00	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(%)
吴江金科扬子	提供劳务	市场价	2,230,289.93	0.23		
渝商集团	提供劳务	市场价	193,587.38	0.02		
中科集团	提供劳务	市场价	134,005.70	0.01	587,777.70	0.80

2. 关联租赁情况

红星美凯龙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 日起至 2026 年 12 月 31 日止，本期公司取得租金收益 19,842,943.26 元。

3. 关联担保情况

(1) 明细情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
金科投资、黄红云、陶虹遐	中俊地产	43,000.00	2013-9-29	2018-9-28	否
金科投资、黄红云[注 1]	中俊地产	49,000.00	2014-4-29	2016-4-28	否

金科投资	展弘园林	13,000.00	2014-1-20	2015-1-19	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注3]	展弘园林	3,000.00	2014-1-23	2014-7-23	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注3]	展弘园林	5,000.00	2014-1-24	2014-7-24	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	展弘园林	20,000.00	2014-1-23	2015-1-22	否
金科投资[注3]	展弘园林	5,000.00	2014-2-18	2014-8-18	否
金科投资、黄红云[注4]	展弘园林	10,000.00	2014-3-20	2014-9-20	否
金科投资[注3]	展弘园林	5,000.00	2014-6-18	2014-12-18	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	展弘园林	10,000.00	2014-6-24	2015-6-24	否
金科投资	源昊装饰	10,000.00	2014-6-25	2015-6-24	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注2]	星聚置业、公司	30,000.00	2013-3-29	2015-3-29	否
黄红云	星聚置业	48,000.00	2012-10-26	2014-10-26	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	天豪门窗	7,000.00	2013-11-26	2014-11-22	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	天豪门窗	10,000.00	2013-7-24	2014-7-23	否
金科投资[注3]	天豪门窗	10,000.00	2014-2-20	2014-8-20	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注3]	天豪门窗	8,000.00	2014-3-12	2014-9-12	否
金科投资、黄红云[注4]	天豪门窗	10,000.00	2014-3-20	2014-9-20	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	天豪门窗	15,000.00	2014-6-24	2015-6-24	否
金科投资	苏州金科	10,000.00	2012-3-8	2014-12-23	否
金科投资	苏州金科	3,000.00	2012-6-29	2014-10-20	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	庆科商贸	5,000.00	2013-9-4	2014-9-4	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注2]	庆科商贸	20,000.00	2013-12-9	2015-12-9	否
金科投资、黄红云[注6]	庆科商贸	19,500.00	2013-4-3	2015-4-3	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	庆科商贸	20,000.00	2014-6-1	2016-2-29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注3]	庆科商贸	5,000.00	2014-3-10	2014-9-10	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注3]	庆科商贸	5,000.00	2014-6-25	2014-12-4	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	凯尔辛基	7,000.00	2013-10-21	2014-10-21	否
金科投资	凯尔辛基	7,000.00	2013-12-18	2014-12-17	否
金科投资	凯尔辛基	5,000.00	2013-12-26	2014-12-26	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	凯尔辛基	10,000.00	2014-1-23	2015-1-22	否

金科投资	凯尔辛基	5,000.00	2014-2-14	2015-2-13	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注3]	凯尔辛基	2,975.00	2014-3-6	2014-9-6	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注3]	凯尔辛基	8,000.00	2014-3-18	2014-9-18	否
金科投资、黄红云[注3]	凯尔辛基	15,000.00	2014-4-10	2014-10-10	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注3]	凯尔辛基	3,000.00	2014-4-24	2014-10-24	否
金科投资[注4]	凯尔辛基	3,000.00	2014-5-19	2014-11-19	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	凯尔辛基	5,000.00	2014-6-24	2015-6-24	否
黄红云、陶虹遐[注2]	靓兴地产、湖南金科、公司	50,000.00	2013-9-26	2015-9-25	否
金科投资	靓兴地产	44,000.00	2013-9-24	2015-9-24	否
金科投资	景绎地产	5,500.00	2013-1-9	2015-1-8	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注5]	景绎地产	500.00	2013-10-14	2016-9-14	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注5]	景绎地产	1,000.00	2014-1-16	2016-9-29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注5]	景绎地产	5,000.00	2014-4-30	2016-9-29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注2]	湖南金科	80,000.00	2014-3-28	2016-3-27	否
黄红云、陶虹遐	湖南金科	30,000.00	2014-6-26	2016-6-25	否
金科投资、黄红云	国竣置业	30,000.00	2014-5-20	2017-5-18	否
金科投资、黄红云	国竣置业	14,000.00	2014-6-18	2017-5-18	否
金科投资	公司	3,600.00	2013-7-4	2014-8-27	否
金科投资	公司	3,400.00	2013-11-26	2014-8-27	否
金科投资、黄红云[注1]	公司	15,000.00	2013-9-18	2014-9-16	否
金科投资、黄红云[注1]	公司	15,000.00	2013-9-18	2015-9-16	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	公司	50,000.00	2013-7-30	2014-7-29	否
金科投资	公司	39,990.00	2013-2-28	2015-2-27	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	公司	47,500.00	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	59,970.00	2012-12-10	2014-12-10	否
金科投资	公司	4,000.00	2014-1-27	2015-12-28	否
金科投资	公司	3,200.00	2014-3-28	2015-1-15	否

金科投资	公司	3,600.00	2014-5-20	2015-7-30	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	公司	39,977.00	2014-1-8	2016-1-7	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	公司	29,977.00	2014-1-13	2016-1-12	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	公司	29,972.00	2014-1-17	2016-1-16	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	公司	50,000.00	2014-3-28	2016-3-27	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	公司	16,788.00	2014-4-22	2016-4-22	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	公司	200.00	2014-4-22	2015-10-22	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	公司	4,800.00	2014-4-3	2015-10-3	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	公司	8,212.00	2014-4-3	2016-4-3	否
金科投资	公司	40,000.00	2014-4-21	2016-4-20	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	公司	50,000.00	2014-4-29	2016-4-29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	公司	10,000.00	2014-5-27	2016-5-27	否
金科投资	公司	43,990.00	2014-5-30	2016-5-30	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	公司	50,000.00	2014-5-15	2016-5-15	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注6]	公司	22,820.00	2014-5-28	2016-2-29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注6]	公司	27,750.00	2014-6-1	2016-2-29	否
金科投资、黄红云[注6]	公司	15,000.00	2014-1-10	2015-7-9	否
黄红云、陶虹遐	宸居置业	17,000.00	2013-2-28	2015-2-28	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	长沙金科	10,000.00	2014-3-12	2017-3-12	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	长沙金科	20,000.00	2014-3-24	2017-3-12	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	长沙金科	6,000.00	2014-4-30	2017-3-12	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	长沙金科	6,000.00	2014-5-30	2017-3-12	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	长沙金科	2,000.00	2014-6-24	2017-3-12	否

[注 1]: 系为本期信托资金转让(回购)公司子公司股权收益权事项提供连带责任保证担保, 详见本财务报表附注五(一)29(3)及附注五(一)31(2)1)。

[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)29(3)及附注五(一)31(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;

[注 4]: 系为公司子公司开具信用证敞口部分提供连带责任保证担保;

[注 5]：系公司控股股东金科投资以持有公司限售流通股 5,000 万股提供质押担保；

[注 6]：详见本财务报表附注六（二）4（1）、六（二）4（2）和六（二）4（3）；

（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，本期公司累计结算应支付金科投资融资担保费 1,250 万元，上述融资担保费已于 2014 年 7 月支付给金科投资。

4. 关联方资金拆借

（1）根据公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司（以下简称平安大华）签订《合作框架协议》，平安大华通过重庆农村商业银行营业部分两期向公司提供不超过人民币 25 亿元委托贷款，两期期限分别为 21 个月和 24 个月，由公司按综合融资成本 11.45%支付资金占用费。截止 2014 年 6 月 30 日，公司共收到款项 50,570 万元。此项委托贷款由公司控股股东金科投资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）截止 2014 年 6 月 30 日，庆科商贸向银海租赁拆借资金余额 19,500 万元，合同期限为 2 年，年综合资金成本为 9.90%。该拆借事项由公司控股股东金科投资与公司实际控制人黄红云提供连带责任保证担保。

（3）根据公司与银海租赁签订的委托贷款合同，银海租赁通过重庆银行营业部向公司提供贷款 15,000 万元，合同期限为 18 个月，年综合资金成本为 9.95%。该拆借事项由公司控股股东金科投资与公司实际控制人黄红云提供连带责任保证担保。

（4）吴江金科扬子于 2013 年 11 月起不再纳入合并财务报表范围，由纳入合并财务报表范围的子公司变为联营企业。根据子公司江阴金科、江苏恒元房地产发展有限公司（以下简称江苏恒元）、吴江金科扬子签订的《项目合作开发补充协议》，江阴金科向吴江金科扬子提供借款 29,600 万元（2011 年 12 月之前提供），按年利率 7%计算收取资金占用费，江苏恒元及其担保人江苏扬子江船业集团公司对吴江金科扬子归还上述借款及资金占用费承担连带担保责任。

（5）根据 2013 年签订的合作开发协议，子公司成都金科与渝商集团双方按持股比例向子公司内江弘峻提供资金，本期渝商集团提供资金 10,500 万元，并按年利率 12%收取资金占用费。

（6）根据子公司分别与控股股东金科投资签订的借款协议，金科投资为子公司提供借款，按年利率 10.90%计算收取资金占用费，报告期内，计提资金占用费 544.43 万元，累计偿还期初借款余额 22,200 万元，期初及报告期内利息 908.15 万元。

5. 共同对外投资

根据子公司成都金科与渝商集团签订的合作开发协议，渝商集团 2013 年向内江弘峻提供资金 15,000

万元，该款项已于 2014 年 1 月 20 日转为对内江弘峻的资本公积。

(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					
	中科集团	105,219.10	1,052.19	56,754.90	567.55
	渝商集团	559,330.38	5,593.30	1,613,777.00	16,137.77
	云南金科			3,462.00	34.62
	吴江金科扬子	6,555,728.40	103,459.91	11,349,530.25	113,495.30
小 计		7,220,277.88	110,105.40	13,023,524.15	130,235.24
其他应收款					
	吴江金科扬子	345,422,082.97	60,794,249.35	345,187,468.41	3,451,874.68
	云南金科			200,000.00	2,000.00
小 计		345,422,082.97	60,794,249.35	345,387,468.41	3,453,874.68

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	1,306.67	480,584.57
	中科集团	39,010,147.89	39,244,449.10
	江龙建设	18,526,373.78	18,526,373.78
	展禾农业	161,736.63	161,736.63
小 计		57,699,564.97	58,413,144.08
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
应付股利			
	金科投资	30,340,242.60	
	石河子展宏股权投资 普通合伙企业	4,078,819.32	

	石河子科源股权投资 普通合伙企业	1,269,714.48	
	黄红云	24,734,785.56	
	陶虹遐	12,041,099.52	
	黄一峰	6,390,478.44	
	王小琴	3,211,946.64	
	黄斯诗	3,143,590.92	
	陶建	180,756.36	
	黄星顺	1,332,143.76	
	黄晴	355,238.40	
	王天碧	355,238.40	
	黄净	355,238.28	
	蒋思海	314,359.08	
	宗书声	275,064.12	
	罗利成	180,756.36	
小 计		88,559,472.24	
其他应付款			
	金科投资	12,500,000.00	225,637,191.89
	渝商集团	105,000,000.00	150,027,967.69
	金科投资	12,500,000.00	225,637,191.89
	中科集团	324,694.00	324,694.00
小 计		130,324,694.00	601,627,045.47
一年内到期的 非流动负债			
	银海租赁	195,000,000.00	
小 计		195,000,000.00	
长期借款			
	平安大华	505,700,000.00	
	银海租赁	150,000,000.00	
小 计		655,700,000.00	

其他非流动负债			
	银海租赁		195,000,000.00
小 计			195,000,000.00

七、或有事项

公司及子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。担保类型为阶段性担保，担保期限自保证合同生效之日起至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2014 年 6 月 30 日，公司及子公司承担的阶段性担保金额为人民币 423,597.01 万元。

八、承诺事项

(一) 尚未完全履行的重大土地购买事项

1. 根据子公司金科宏瑞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》，金科宏瑞以总价 91,580 万元受让重庆市沙坪坝区西永组团 L 分区土地使用权，截至 2014 年 6 月 30 日，累计支付土地价款 32,920.20 万元。

2. 根据子公司骏成地产与云阳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》，骏成地产以总价 59,866.77 万元受让重庆市云阳县四块宗地的土地使用权，截至 2014 年 6 月 30 日，累计支付土地价款 41,180.34 万元。

3. 根据子公司国竣置业与重庆市江津区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》，子公司国竣置业以总价 25,565 万元受让滨江新城 A6-04-2/02 号地块土地使用权，截至 2014 年 6 月 30 日，累计支付土地价款 13,945.4 万元。

4. 根据子公司和煦地产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三块宗地的土地使用权，截至 2014 年 6 月 30 日，累计支付土地价款 92,043.26 万元。

5. 根据子公司遵义金科与遵义市国土资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》，遵义金科以总价 31,034 万元受让贵州省遵义市四块宗地的土地使用权，截至 2014 年 6 月 30 日，累计支付土地价款 20,115 万元。

6. 根据子公司佰乐星与万盛经开区国土房管局签订的《国有建设用地使用权出让合同》，子公司以总价 11,785 万元受让重庆市万盛区四宗地的土地使用权，截至 2014 年 6 月 30 日，累计支付土地价款 5,900 万元。

7. 根据子公司金科坤基与重庆市国土资源与房屋管理局签订的《国有建设用地使用权出让合同》，金

科坤基以总价 43,623 万元受让宗地编号为 LJXQ-4-22 的土地使用权，截至 2014 年 6 月 30 日，累计支付土地价款 21,812 万元。

8. 根据《国有土地使用权挂牌出让成交确认书》，子公司金润达于 2014 年 5 月 12 日以总价 43,370 万元竞得陕西省咸阳市四宗地的土地使用权，截至 2014 年 6 月 30 日，累计支付土地价款 21,690.35 万元。

9. 根据子公司正韬地产与重庆市丰都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》，子公司正韬地产以总价 46,222 万元竞得重庆市丰都县龙源新城两宗地的土地使用权，截至 2014 年 6 月 30 日，累计支付土地价款 23,189.33 万元。

10. 根据《国有土地使用权挂牌出让成交确认书》，子公司云南金科于 2014 年 6 月 25 日以总价 23,249.70 万元竞得云南省昆明市小板桥街道办事处三宗地的土地使用权。

九、资产负债表日后事项

(一) 重要的资产负债表日后事项说明

项 目	内 容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
新设子公司	子公司成都金科出资设立成都金辰房地产开发有限公司，该公司注册资本 5,000 万元，成都金科出资 5,000 万元，持有其 100% 的股权，该公司于 2014 年 7 月 28 日取得注册号为 510108000314187 的《营业执照》。	不适用	不适用
	子公司重庆金科出资设立重庆金科金裕房地产开发有限公司，该公司注册资本 3,000 万元，重庆金科出资 3,000 万元，持有其 100% 股权，该公司于 2014 年 8 月 11 日取得注册号为 500384003441040 的《营业执照》。	不适用	不适用
土地购置	根据《成交确认书》，子公司成都金科于 2014 年 7 月 3 日以总价 30,046.9680 万元竞得四川省成都市成华区驷马桥片区宗地编号“CH16 (21): 2014-046”总面积 19,872.44 m ² 的土地使用权。	不适用	不适用
	根据《成交确认书》，子公司汇宜地产于 2014 年 7 月 22 日以总价 75,800 万元竞得重庆市涪陵区宗地编号“FL2014-03-30 号”总面积 189,543 m ² 的土地使用权。	不适用	不适用
	根据《成交确认书》，子公司无锡金科于 2014 年 7 月 29 日以总价 46,000 万元竞得苏州市相城区宗地编号“苏地 2014-G-32 号”总面积 60,769 m ² 的土地使用权。	不适用	不适用
	根据《成交确认书》，本公司于 2014 年 8 月 8 日以	不适用	不适用

	总价 57,335 万元竞得重庆市南川区总面积 191,082 m ² 的土地使用权。		
	根据《成交确认书》，子公司成都金科于 2014 年 8 月 15 日以总价 31,796.466 万元竞得四川省成都市龙泉驿区大面街道车城西三路总面积 54,352.93 m ² 的土地使用权。	不适用	不适用

(二) 资产负债表日后利润分配情况说明

拟分配的利润或股利	无
经审议批准宣告发放的利润或股利	无

十、其他重要事项

(一) 企业合并

企业合并情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明。

(二) 以公允价值计量的资产和负债

项 目	期初数	本期公允价 值变动损益	计入权益的累计公 允价值变动	本期计提 的减值	期末数
金融资产					
1. 以公允价值计量 且其变动计入当期损 益的金融资产（不含 衍生金融资产）	2,340,000.00	160,000.00			
2. 可供出售金融资产	22,705,783.60		-529,337.70		
金融资产小计	25,045,783.60	160,000.00	-529,337.70		
投资性房地产	2,778,096,875.94				2,778,096,875.94
上述合计	2,803,142,659.54	160,000.00	-529,337.70		2,803,142,659.54

(三) 其他

1. 股东股权质押情况

截至 2014 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
宗书声	1,720,000.00	华鑫国际信托有限公司	质押	2013-8-22
宗书声	570,000.00	华鑫国际信托有限公司	质押	2013-11-14
重庆市金科投资控股（集团） 有限责任公司	50,000,000.00	中国工商银行股份有限公司重 庆渝北支行	质押	2013-9-26

重庆市金科投资控股（集团） 有限责任公司	56,500,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2014-6-25
重庆市金科投资控股（集团） 有限责任公司	28,129,396.00	国信证券股份有限公司	质押	2014-6-25
向波	98,245.00	四川岳池县人民法院 2011 岳池 执字 112-1 号	司法	2012-7-5
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	2012-10-9
夏雪	1,964,744.00	重庆文化产业融资担保有限责 任公司	质押	2013-11-18
王小琴	26,750,000.00	重庆国际信托有限公司	质押	2013-4-19
聂铭	377,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2013-8-5
聂铭	189,500.00	国信证券股份有限公司	质押	2013-8-22
聂铭	30,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2013-11-14
聂铭	15,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2013-11-14
聂铭	568,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2013-11-27
聂铭	25,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2013-12-13
聂铭	10,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2013-12-13
聂铭	20,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2014-1-9
聂铭	135,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2014-6-20
聂铭	100,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2014-6-20
聂铭	50,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2014-6-20
蒋思海	2,000,000.00	华鑫国际信托有限公司	质押	2013-8-22
蒋思海	610,000.00	华鑫国际信托有限公司	质押	2013-11-13
黄一峰	35,000,000.00	重庆国际信托有限公司	质押	2013-3-20
黄一峰	12,240,000.00	重庆国际信托有限公司	质押	2013-4-19
黄一峰	6,000,000.00	重庆国际信托有限公司	质押	2014-5-19
黄星顺	6,700,000.00	华鑫国际信托有限公司	质押	2013-8-22
黄星顺	2,040,000.00	华鑫国际信托有限公司	质押	2013-11-13
黄星顺	2,360,000.00	华鑫国际信托有限公司	质押	2014-6-24
黄斯诗	7,900,000.00	华鑫国际信托有限公司	质押	2013-8-22
黄斯诗	2,400,000.00	华鑫国际信托有限公司	质押	2013-11-13

黄斯诗	2,790,000.00	华鑫国际信托有限公司	质押	2014-6-24
陈红	630,000.00	华鑫国际信托有限公司	质押	2013-8-22
陈红	410,000.00	华鑫国际信托有限公司	质押	2013-11-13
陈昌凤	1,100,000.00	华鑫国际信托有限公司	质押	2013-8-22
陈昌凤	350,000.00	华鑫国际信托有限公司	质押	2013-11-13

2. 非公开发行股票情况

2013年8月12日，公司第八届董事会第三十五次会议决议审议通过了《关于公司2013年度非公开发行股票方案的议案》，根据该议案：本次发行的股票全部采取向特定对象非公开发行的方式，发行股份数量不超过40,000万股（含40,000万股），发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价的百分之九十，即不低于10.81元/股，募集资金总额不超过432,000万元，用于西安凤城二路项目、重庆开州财富中心项目、重庆江津世界城项目、补充流动资金，项目总投资694,416.14万元。上述议案已经公司2013年8月28日召开的2013年第四次临时股东大会决议审议通过。2013年10月25日，公司第八届董事会第三十九次会议决议审议通过了《关于调整公司2013年非公开发行股票募集资金投资项目具体安排的议案》，根据该议案：公司就本次非公开发行股票募集资金投资项目具体安排进行了调整，调整为：发行股份数量不超过29,066万股，募集资金总额不超过314,200万元，用于重庆开州财富中心项目、重庆江津世界城项目、补充流动资金，项目总投资477,599.29万元。

2014年6月，经公司第九届董事会第二次会议及第四次临时股东大会审议通过，对非公开发行股票方案中的“定价基准日、发行价格和定价原则”、“发行数量”等事项进行调整，同时延长本次非公开发行股票的“决议的有效期限”及“授权的有效期限”。调整后，本次非公开发行股票的定价基准日为2014年6月10日，发行价格为不低于6.58元/股，发行数量为不超过47,750.76万股。

公司2013年度利润分配方案于2014年7月10日实施完毕，根据利润分配方案实施情况，本次非公开发行股票发行价格由不低于6.58元/股调整为不低于6.46元/股，发行股票数量上限由不超过47,750.76万股调整为不超过48,637.77万股。

根据资本市场整体情况，经公司第九届董事会第五次会议审议通过，公司取消使用94,200万元募集资金用于补充流动资金，调减后，本次非公开发行股票募集资金总额为不超过220,000万元，非公开发行股票价格仍为不低于6.46元/股，非公开发行数量将调整为不超过34,055.73万股。

3. 重要债务融资

(1) 根据公司与平安大华签订《合作框架协议》，平安大华通过招商银行成都世纪朝阳支行分八期向公司提供不超过人民币20亿元委托贷款，第一期至第四期均为24个月，第五、六期均为21个月，第七、八期均为18个月，由公司按综合融资成本11.45%支付资金占用费。此项委托贷款由公司控股股东金科投资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。截至本报告公告财务报表报出日，

公司累计收到 90,040.00 万元。

(2) 根据本公司及控股子公司金科鑫海汇云南金科拟与平安大华签订《合作框架协议》，平安大华通过重庆农村商业银行营业部分四期向公司提供不超过人民币 7.8 亿元委托贷款，期限为 24 个月，金科鑫海汇按 12.5% 年率支付资金占用费，根据本公司与金科鑫海汇的少数股东签订的相关协议约定，本公司实际承担的综合融资成本为不超过 9% 年率息，超出部分由少数股东全额承担。本公司、本公司控股股东金科投资及实际控制人黄红云夫妇为本次委托贷款提供连带责任保证担保。截至本财务报表报出日，公司累计收到 72,730.00 万元。

(3) 根据公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司（以下简称平安大华）签订《合作框架协议》，平安大华通过重庆农村商业银行营业部分两期向公司提供不超过人民币 25 亿元委托贷款，两期期限分别为 21 个月和 24 个月，由公司按综合融资成本 11.45% 支付资金占用费。此项委托贷款由公司控股股东金科投资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。截至本财务报表报出日，公司累计收到 63,220.00 万元。

(4) 经公司 2014 年 1 月 28 日第八届董事会第四十二次会议通过决议批准，公司拟向社会公开发行公司债券，发行规模不超过人民币 38 亿元（含 38 亿元），债券期限不超过 10 年（含 10 年），债券利率为固定利率债券，募集资金扣除发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金、项目建设以及未来可能的收购兼并项目等。上述议案已经公司 2014 年 2 月 13 日召开的 2014 年第二次临时股东大会审议通过。

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	5,153,576.24	100.00	353,509.75	6.86
合 计	5,153,576.24	100.00	353,509.75	6.86

(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	770,226.41	100.00	303,623.25	39.42
合计	770,226.41	100.00	303,623.25	39.42

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	4,489,054.32	87.11	44,890.54	86,834.49	11.28	868.34
1-2 年	78,745.00	1.53	3,937.25	48,779.00	6.33	2,438.95
2-3 年	40,060.00	0.78	8,012.00	134,340.00	17.44	26,868.00
3-5 年	498,093.92	9.67	249,046.96	453,649.92	58.90	226,824.96
5 年以上	47,623.00	0.91	47,623.00	46,623.00	6.05	46,623.00
小计	5,153,576.24	100.00	353,509.75	770,226.41	100.00	303,623.25

(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	110,000,000.00	0.47	3,000,000.00	2.73
按组合计提坏账准备:				
账龄分析法组合	72,340,423.68	0.32	19,546,635.50	27.02
关联组合	22,876,086,431.12	98.31		
保证金组合	210,000,000.00	0.90		
小计	23,158,426,854.80	99.53	19,546,635.50	0.08
合计	23,268,426,854.80	100.00	22,546,635.50	0.10

(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	1.02	3,000,000.00	1.58

按组合计提坏账准备:				
账龄分析法组合	71,089,965.56	0.38	14,482,913.76	20.37
关联组合	18,225,498,171.11	97.97		
保证金组合	116,169,400.00	0.63		
小 计	18,412,757,536.67	98.98	14,482,913.76	0.08
合 计	18,602,757,536.67	100.00	17,482,913.76	0.09

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	110,000,000.00	3,000,000.00	2.73	[注]
小 计	110,000,000.00	3,000,000.00	2.73	

[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	11,443,002.87	15.82	114,430.03	23,536,180.48	33.11	235,361.80
1-2 年	17,587,015.67	24.31	879,350.78	34,799,538.00	48.95	1,739,976.90
2-3 年	30,871,938.06	42.68	6,174,387.61	107,593.00	0.15	21,518.60
3-5 年	120,000.00	0.17	60,000.00	321,195.24	0.45	160,597.62
5 年以上	12,318,467.08	17.02	12,318,467.08	12,325,458.84	17.34	12,325,458.84
小 计	72,340,423.68	100.00	19,546,635.50	71,089,965.56	100.00	14,482,913.76

(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	4,485,973,527.44	1 年以内	19.28	往来款
重庆凯尔	子公司	2,723,750,329.77	1 年以内	11.71	往来款
展弘园林	子公司	2,420,964,731.51	1 年以内	10.40	往来款
新起点装饰	子公司	2,097,302,329.98	1 年以内	9.01	往来款
北京金科	子公司	2,048,710,430.53	1 年以内	8.80	往来款

小 计		13,776,701,349.23		59.20	
-----	--	-------------------	--	-------	--

(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	4,485,973,527.44	19.28
重庆凯尔	子公司	2,723,750,329.77	11.71
展弘园林	子公司	2,420,964,731.51	10.40
新起点装饰	子公司	2,097,302,329.98	9.01
北京金科	子公司	2,048,710,430.53	8.80
无锡金科	子公司	1,511,362,814.72	6.50
汇茂地产	子公司	1,179,840,742.01	5.07
重庆天豪	子公司	1,163,116,031.88	5.00
成都金科	子公司	1,062,543,948.62	4.57
湖南金科	子公司	542,934,320.81	2.33
江阴金科	子公司	456,053,410.87	1.96
浏阳置业	子公司	397,621,731.06	1.71
昌锦置业	子公司	337,852,655.06	1.45
上尊置业	子公司	286,775,272.47	1.23
途鸿置业	子公司	285,617,583.33	1.23
正韬地产	子公司	234,735,552.00	1.01
国竣置业	子公司	232,692,200.95	1.00
南通金科	子公司	210,809,538.59	0.91
中讯物业	子公司	169,284,112.00	0.73
天豪门窗	子公司	144,061,703.21	0.62
济南金科	子公司	134,714,424.76	0.58
如皋金科	子公司	123,651,132.81	0.53
佳乐九龙	子公司	65,874,562.75	0.28
无锡科润	子公司	59,702,579.90	0.26
无锡嘉润	子公司	59,109,420.10	0.25
骏耀地产	子公司	56,045,546.94	0.24

汇宜地产	子公司	49,300,210.00	0.21
骏成地产	子公司	48,467,959.00	0.21
金科物管	子公司	46,714,261.53	0.20
金科大酒店	子公司	44,940,834.45	0.19
小埠地产	子公司	43,168,043.21	0.19
金润达	子公司	31,212,000.00	0.13
涪陵大酒店	子公司	28,981,594.28	0.12
北京展昊	子公司	21,142,362.00	0.09
五家渠金科	子公司	20,644,849.38	0.09
坤合投资	子公司	20,242,736.08	0.09
金科宇泰	子公司	14,057,826.37	0.06
财信江景	子公司	6,560,578.75	0.03
金科坤基	子公司	3,944,604.00	0.02
科鹏公司	子公司	2,313,185.63	0.01
重庆科润	子公司	1,459,280.99	0.01
金裕控股	子公司	989,806.00	
文旅投资	子公司	434,268.72	
云南金科	子公司	200,000.00	
都顺置业	子公司	75,971.77	
金科坤泰	子公司	74,044.89	
俊德贸易	子公司	53,880.00	
无锡庆科	子公司	4,000.00	
合竣置业	子公司	3,500.00	
小 计		22,876,086,431.12	98.31

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

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
金科物业	成本法	50,000,000.00	5,100,000.00	44,900,000.00	50,000,000.00
成都金科	成本法	269,500,273.09	269,500,273.09		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
天豪门窗	成本法	50,538,329.81	50,538,329.81		50,538,329.81
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	697,100,000.00	100,000,000.00	597,100,000.00	697,100,000.00

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
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	400,000,000.00	160,000,000.00	240,000,000.00	400,000,000.00
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	510,000,000.00		510,000,000.00
昊乐府地产	成本法	20,000,000.00	18,000,000.00	2,000,000.00	20,000,000.00
北京纳帕	成本法	2,558,856,506.91	2,558,856,506.91		2,558,856,506.91
文旅投资	成本法	86,400,000.00	86,400,000.00		86,400,000.00
金润达	成本法	102,000,000.00		102,000,000.00	102,000,000.00
银海租赁	权益法	71,185,008.34	73,931,962.89	-544,567.15	73,387,395.74
展禾农业	权益法	50,000,000.00	13,955,684.33	-5,632,592.25	8,323,092.08
合计		8,367,011,248.56	7,347,713,887.44	979,822,840.60	8,327,536,728.04

(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				

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
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				
中讯物业	100.00	100.00				
弘景地产	100.00	100.00				150,000,000.00
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	100.00	100.00				
唐山金科	51.00	51.00				
成都江龙	49.00	49.00				
济南金科	51.00	51.00				
昊乐府地产	100.00	100.00				
北京纳帕	55.00	55.00				
文旅投资	72.00	72.00				
金润达	51.00	51.00				
银海租赁	5.51	5.51				

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
展禾农业	47.62	47.62				4,461,147.22
合 计						154,461,147.22

(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	138,215,781.00	1,060,245,409.00
其他业务收入	30,247,592.75	26,714,105.85
营业成本	71,679,188.76	503,228,473.45

(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	138,215,781.00	69,915,523.46	1,060,245,409.00	502,685,277.79
小计	138,215,781.00	69,915,523.46	1,060,245,409.00	502,685,277.79

(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	138,215,781.00	69,915,523.46	1,060,245,409.00	502,685,277.79
小计	138,215,781.00	69,915,523.46	1,060,245,409.00	502,685,277.79

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	150,000,000.00	-2,874,100.00
权益法核算的长期股权投资收益	-1,716,012.18	-4,558,938.43
合 计	148,283,987.82	-7,433,038.43

(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
重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司	150,000,000.00		子公司分红
小 计	150,000,000.00	-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
重庆金科展禾农业发展有限公司	-5,632,592.25	-4,558,938.43	经营成果变动
重庆银海融资租赁有限公司	3,916,580.07		
小 计	-1,716,012.18	-4,558,938.43	

(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	130,786,873.73	275,027,449.63
加: 资产减值准备	5,113,608.24	2,229,263.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,496,770.77	1,865,258.15
无形资产摊销	1,166,370.75	978,483.00
长期待摊费用摊销	1,145,714.91	312,469.50
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)	265,565,181.31	8,701,864.91
投资损失(收益以“-”号填列)	-148,283,987.82	7,433,038.43
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-9,429,403.29	45,553,095.22
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	2,426,205.56	

存货的减少(增加以“-”号填列)	69,633,421.41	391,645,783.38
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-4,054,628,901.45	-2,322,973,180.32
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-461,858,005.58	2,670,736,192.60
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,196,866,151.46	1,081,509,833.07
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	437,471,789.09	792,396,120.63
减: 现金的期初余额	607,388,628.17	554,423,277.48
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	-169,916,839.08	237,972,843.15

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	14,118,443.72	
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)	167,769,649.52	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	7,617,485.50	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
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	781,935.93	
对外委托贷款取得的损益		

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,759,570.87	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	187,527,943.80	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	46,261,468.64	
少数股东权益影响额(税后)	968,579.74	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	140,297,895.42	

（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	5.61	0.39	0.39
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.87	0.27	0.27

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	451,476,735.49	
非经常性损益	B	140,297,895.42	
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	311,178,840.07	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	7,852,164,529.35	
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	139,024,806.12	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	1	
其他	收购昊乐府少数股权权益性交易	I ₁	-969,100.54
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J ₁	0

少数股东向郡威地产增资权益性交易	I2	53,404.36
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	2
少数股东向骏成地产增资权益性交易	I3	-2,520,000.00
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	1
收购众玺置业和峻耀地产少数股权权益性交易（注）	I4	-67,613,793.25
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J4	1
处置可供出售金融资产权益变动	I5	-529,337.70
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J5	5
报告期月份数	K	6
加权平均净资产	$L = \frac{D+A}{2} + \frac{E \times F}{K} - \frac{G \times H}{K} + I \times \frac{J}{K}$	8,042,619,817.24
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	5.61%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	3.87%

[注]：详见本财务报表附注五（一）33（2）3）。

（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
货币资金	9,732,500,586.77	6,364,503,639.90	52.92%	主要系销售回款和筹资活动净流量增加所致
应收账款	564,224,752.47	210,514,538.67	168.02%	应收售房款增加所致
短期借款	3,139,530,000.00	1,980,000,000.00	58.56%	主要系本期取得短期借款增加所致
应付票据	3,820,794,418.83	1,667,451,647.10	129.14%	主要系本期票据结算工程款金额增加所致
预收款项	24,444,996,308.50	18,668,331,885.17	30.94%	主要系本期销售回款规模大于因结转收入所对应的预收款项减少所致
一年内到期的非流动负债	8,388,000,000.00	5,673,860,000.00	47.84%	主要系本期期末将于一年内到期的长期债务增加所致
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	4,357,921,995.30	7,643,283,520.30	-42.98%	主要系本期结转面积减少导致结转收入减少

营业成本	3,028,326,480.94	5,343,180,028.13	-43.32%	主要系本期结转收入减少对应结转营业成本减少所致
营业税金及附加	289,021,295.31	806,752,189.60	-64.17%	主要系本期收入减少导致结转的税金减少所致
资产减值损失	69,639,139.15	15,796,098.71	340.86%	主要系本期其他应收款计提的坏账准备增加所致
营业外收入	182,192,506.63	41,033,777.42	344.01%	主要系本期取得的政府补助增加所致

第十节 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2014年半年度报告全文。