



金科地产集团股份有限公司

2015 年第三季度报告

2015 年 10 月

## 第一节 重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

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

## 第二节 主要财务数据及股东变化

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	96,402,113,781.87	82,065,806,685.44	17.47%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	11,025,133,358.24	10,529,946,323.38	4.70%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	4,541,234,299.14	-20.58%	11,101,977,303.06	10.18%
归属于上市公司股东的净利润（元）	295,126,266.88	37.76%	701,968,042.51	5.45%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	301,542,823.00	52.18%	653,185,232.85	28.25%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-1,377,983,593.47	82.22%
基本每股收益（元/股）	0.0713	30.35%	0.1697	-0.18%
稀释每股收益（元/股）	0.0713	30.35%	0.1697	-0.18%
加权平均净资产收益率	2.71%	增长 0.01 个百分点	6.52%	下降 1.83 个百分点

注：1、因公司取得民生加银资产管理有限公司发放的无固定期限委托贷款 14 亿元，上表中归属于上市公司股东的净资产、归属于上市公司股东的净利润、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润、基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率等指标均考虑了上述委托贷款的影响。

2、年初公司股本为 1,378,540,051 股，本报告期末股本为 4,135,620,153 股，变动原因系 2015 年 4 月 29 日完成 2014 年年度利润分配及资本公积金转增股本方案。公司根据《企业会计准则-每股收益》的规定调整了上年同期基本每股收益。

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	42,496,640.85	-
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）	30,904,429.89	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	15,034,284.34	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-22,719,517.00	-

减：所得税影响额	16,086,762.89	-
少数股东权益影响额（税后）	846,265.53	-
合计	48,782,809.66	--

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。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	309,914					
前 10 名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	18.34%	758,506,065	0	质押	423,653,183
黄红云	境内自然人	11.21%	463,777,239	463,777,230		
陶虹遐	境内自然人	2.20%	91,052,089	0		
申万菱信基金—光大银行—申万菱信资产—华宝瑞森林定增 1 号	其他	1.96%	80,991,000	80,991,000		
渤海证券—工商银行—渤海分级定增宝 9 号集合资产管理计划	其他	1.83%	75,585,000	75,585,000		
中央汇金投资有限责任公司	境内非国有法人	1.78%	73,613,300	0		
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	其他	1.60%	66,000,000	66,000,000		
招商财富—招商银行—渝资 1 号专项资产管理计划	其他	1.60%	66,000,000	66,000,000		
汇添富基金—宁波银行—沈利萍	其他	1.45%	59,999,997	59,999,997		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.41%	58,140,584	0		
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况						

股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	758,506,065	人民币普通股	758,506,065
陶虹遐	91,052,089	人民币普通股	91,052,089
中央汇金投资有限责任公司	73,613,300	人民币普通股	73,613,300
中国证券金融股份有限公司	58,140,584	人民币普通股	58,140,584
石河子展宏股权投资普通合伙企业	50,996,529	人民币普通股	50,996,529
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	41,845,559	人民币普通股	41,845,559
方正东亚信托有限责任公司一方正东亚·神龙 77 号证券投资集合资金信托计划	20,164,207	人民币普通股	20,164,207
重庆招渝投资管理中心（有限合伙）	19,178,100	人民币普通股	19,178,100
黄斯诗	18,960,278	人民币普通股	18,960,278
工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划	16,961,900	人民币普通股	16,961,900
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	16,961,900	人民币普通股	16,961,900
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产管理计划	16,961,900	人民币普通股	16,961,900
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划	16,961,900	人民币普通股	16,961,900
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	16,961,900	人民币普通股	16,961,900
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	16,961,900	人民币普通股	16,961,900
广发基金—农业银行—广发中证金融资产管理计划	16,961,900	人民币普通股	16,961,900
华夏基金—农业银行—华夏中证金融资产管理计划	16,961,900	人民币普通股	16,961,900
银华基金—农业银行—银华中证金融资产管理计划	16,961,900	人民币普通股	16,961,900
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司为本公司控股股东；黄红云、陶虹遐合计持有重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 100% 的股权，为本公司实际控制人；黄斯诗为本公司实际控制人之女儿。除此之外，公司未知其他前 10 名股东之间是否存在关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明(如有)	无		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用  不适用

## 第三节 重要事项

### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

资产负债表项目：	2015 年 9 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	变动幅度	变动原因说明
货币资金	10,512,603,520.00	7,527,131,604.31	39.66%	主要系本期销售回款增加、土地款支出规模减少所致
一年内到期的非流动负债	19,343,940,000.00	8,831,319,600.00	119.04%	主要系本期期末长期债务将于一年内到期的金额增加所致
长期借款	12,806,409,999.99	21,311,210,000.00	-39.91%	主要系本期期末长期债务将于一年内到期的金额增加所致
利润表及现金流量表项目：	2015 年 1-9 月	2014 年 1-9 月	变动幅度	变动原因说明
财务费用	159,415,591.55	98,679,196.90	61.55%	主要系本期项目竣工后利息费用化金额增加所致
收到其他与经营活动有关的现金	2,830,954,187.99	2,124,471,048.30	33.25%	主要系本期收到退回土地保证金增加所致
支付给职工以及为职工支付的现金	1,066,128,044.48	802,896,285.78	32.79%	主要系本期项目扩展所致
偿还债务支付的现金	13,866,849,600.01	6,793,664,672.00	104.11%	主要系本期偿还的借款增加所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,788,399,941.38	2,119,636,689.68	31.55%	主要系本期支付的借款利息增加所致
支付其他与筹资活动有关的现金	2,840,474,854.89	6,153,770,182.98	-53.84%	主要系保证金支出减少所致

### 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

#### 1、公开发行公司债券事宜

公司2014年第二次临时股东大会审议通过了关于公开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。2015年6月17日，公司本次公开发行公司债券的申请获中国证监会发审委审核通过，并于8月6日收到核准批复。本次债券采用分期发行方式，其中首期债券即金科地产集团股份有限公司2015公司债券（第一期）于2015年10月22日完成发行上市，发行规模为20亿元，债券票面利率为6.40%。

（具体内容详见公司于2015年6月18日、8月7日、8月28日、10月20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。）

#### 2、非公开发行股票事宜

公司于2015年8月20日召开第九届董事会第二十一次会议，审议通过了关于公司2015年度非公开发行股

票方案等相关事项，本次公司拟非公开发行股份数量不超过77,319.5876万股（含77,319.5876万股），募集资金总额不超过450,000万元，用于公司项目的开发建设和偿还金融机构借款。2015年9月30日，公司非公开发行股票申请获中国证监会受理。目前，该事项正持续推动中。

（具体内容详见公司于2015年8月21日、10月9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。）

### 3、中期票据事宜

经公司第九届董事会第八次会议及2014年第九次临时股东大会审议通过，公司申请在全国银行间债券市场注册发行总额不超过人民币39亿元（含39亿元）中期票据。2014年10月31日，公司向银行间市场交易商协会报送了本次中期票据发行的相关申报文件，并于2015年8月获其受理。2015年10月13日，公司收到中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）《接受注册通知书》（中市协注【2015】MTN517号），交易商协会同意接受公司中期票据注册，注册金额为人民币32亿元，注册额度自通知书发出之日起2年内有效。目前，该事项正持续推动中。

（具体内容详见公司于2015年10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。）

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
本报告期内，根据中国证监会[2015]51号《关于上市公司大股东及董事、监事、高级管理人员增持本公司股票相关事项的通知》相关规定及精神，公司实际控制人和部分董事、监事、高管提出了股票增持计划。同时，公司积极响应中国证监会的号召，制定了维护股价稳定的具体方案。根据上述增持计划，公司实际控制人及部分董事、监事、高管在本报告期内通过资产管理计划多次增持公司股票，其中部分董事、监事、高管的增持计划已实施完毕，实际控制人黄红云先生累计增持12,500,000股，占公司总股本的0.30%；陶虹遐女士累计增持22,222,201股，占公司总股本0.54%。	2015年07月10日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
	2015年08月27日	
	2015年08月28日	
	2015年08月29日	
	2015年09月01日	
	2015年09月08日	
2015年09月23日		
本报告期内，公司全资子公司哈密华冉东方景峡风力发电有限公司和金科新能源有限公司分别获得20万千瓦风电项目核准及2万千瓦光伏项目准予登记备案。	2015年07月16日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
公司于2015年8月28日召开第九届董事会第二十二次会议，通过了《关于公司发行招商创融-金科物业资产支持专项计划1号产品的议案》。该专项计划拟向合格投资者发行，发行总规模不超过15亿元，发行对象不超过二百人，资金用于补充新能源产业及辅业产业流动资金。上述专项计划于2015年10月21日获深圳证券交易所无异议函。目前，该事项正持续推动中。	2015年08月29日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
	2015年10月22日	
公司2015年第五次临时股东大会审议通过了关于非公开发行公司债券事宜的相关议案，公司拟向合格投资者非公开发行不超过38亿元（含38亿元）的公司债券。2015年8月5日，公司收到深圳证券交易所《关于金科地产集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》。目前，该事项正持续推动中。	2015年08月06日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

公司于 2015 年 8 月 20 日召开第九届董事会第二十一次会议，审议通过了关于公司股权激励计划预案，公司将在薪酬委员会确定本次股权激励计划涉及的具体激励对象名单及授予数量后，再次召开董事会审议相关事项。目前，该事项正持续推动中。	2015 年 08 月 21 日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
---	------------------	--

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
资产重组时所作承诺	金科投资、黄红云、陶虹遐	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：	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。

		<p>只要收购人仍直接或间接对上市公司拥有控制权或重大影响，收购人及收购人的全资子公司、控股子公司或收购人拥有实际控制权或重大影响的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。如收购人及收购人的全资子公司、控股子公司或收购人拥有实际控制权或重大影响的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司发生同业竞争或与上市公司发生利益冲突，收购人将放弃或将促使收购人之全资子公司、控股子公司或收购人拥有实际控制权或重大影响的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将收购人之全资子公司、控股子公司或收购人拥有实际控制权或重大影响的其他公司以公平、公允的市场交易价格，在适当时机全部注入上市公司。</p> <p>在本公司近年实际经营活动中，实际控制人之一致行动人与控股股东及实际控制人在发展战略、经营理念等重要方面逐渐产生重大分歧，已无法保持一致行动关系，2014年10月13日及12月10日，实际控制人之一致行动人与控股股东及实际控制人协商一致后分别签署《一致行动关系解除协议》。一致行动关系解除后，金科投资、黄红云、陶虹遐及一致行动人将继续遵守该承诺事项中关于保证上市公司独立性、减少和规范关联交易的承诺。实际控制人之一致行动人因与控股股东及实际控制人解除一致行动关系，则相应解除关于回避同业竞争的承诺，而控股股东及实际控制人将继续遵守上述承诺。</p>			
	<p>金科投资、黄红云、陶虹遐</p>	<p>2009年7月13日，黄红云、陶虹遐夫妇及金科投资出具了《规范关联交易的承诺函》，承诺如下：我们及我们的全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。我们及我们的全资子公</p>	<p>2009年07月13日</p>	<p>无</p>	<p>本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。</p>

		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。			
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		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	2009年07月13日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在

		云、陶虹遐将共同承担应补缴相应的税款及费用。			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。
	金科投资、黄红云、陶虹遐	公司于2014年12月23日收到金科投资、黄红云、陶虹遐《关于修改相关承诺的通知》,称为了加强承诺履行的可操作性,对原《关于降低关联交易比例的承诺函》中承诺内容予以修订完善。修改后的承诺内容如下:我们将严格遵守金科股份《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定,我们及我们控制的企业,将尽量避免或减少与金科股份发生日常关联交易。如我们及我们控制的企业与金科股份发生日常关联交易,将严格遵循平等、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、中国证监会及证券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。	2014年12月23日	无	本报告期,该承诺正在履行期内,不存在违背该承诺的情形。
首次公开发行或再融资时所作承诺	渤海证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、鹏华资产管理(深圳)有限公司、申万菱信(上海)资产管理有限公司、汇添富基金管理股份有限公	金科地产集团股份有限公司非公开发行A股股票发行对象承诺书,承诺事项如下:1、本公司同意自金科股份本次发行结束之日(指本次发行的股份上市之日)起,十二个月内不转让本次认购的股份,并委托金科股份董事会向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请对本公司上述认购股份办理锁定手续,以保证本公司持有的上述股份自本次发行结束之日起,十二个月内不转让。2、本公	2014年12月23日	十二个月	本报告期,该承诺正在履行期内,不存在违背该承诺的情形。

	司、招商财富资产管理有限公 司、华夏人寿保险股份有限公司、 东海基金管理有限责任公司、 财通基金管理有限公司	司保证在不履行或不完全履行承诺时，赔偿其他股东因此而遭受的损失。如有违反承诺的卖出交易，本公司将授权登记结算公司将卖出资金划入上市公司账户归全体股东所有。3、本公司声明：将忠实履行承诺，承担相应的法律责任。			
其他对公司中小股东所作承诺	黄红云、陶虹遐、蒋思海、罗利成、陈红、聂铭、陈昌凤、傅孝文	根据实际情况，公司实际控制人及部分董事、监事及高级管理人员计划在本公司股价不超过 10 元/股范围内，从 2015 年 7 月 10 日起逐渐通过证券公司、基金管理公司定向资产管理等方式增持公司股票，增持金额合计不低于约 5.6 亿元。增持人承诺增持计划完成后 6 个月内不减持公司股票。	2015 年 7 月 10 日	增持计划完成后六个月	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
承诺是否及时履行	是				

#### 四、对 2015 年度经营业绩的预计

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

适用  不适用

#### 五、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### 六、持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

#### 七、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。

#### 八、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

2015 年 07 月 28 日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	华泰证券、新华基金、国泰君安证券、上海毓盛投资	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。
2015 年 09 月 01 日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	国信证券、东吴证券、太平洋资产、中银基金、华安财保	
2015 年 09 月 28 日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	南京双安	

## 九、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。

## 十、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。

## 第四节 财务报表

### 一、财务报表

#### 1、合并资产负债表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

2015 年 09 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	10,512,603,520.00	7,527,131,604.31
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	600,000.00	15,300,000.00
应收账款	471,904,991.38	709,008,179.14
预付款项	2,282,838,160.09	796,701,986.10
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	1,891,206,718.60	1,737,074,275.37
买入返售金融资产		
存货	70,766,946,530.69	62,262,559,625.16
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,482,478,516.26	2,136,948,630.59
流动资产合计	88,408,578,437.02	75,184,724,300.67
非流动资产：		
发放贷款及垫款		

可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	310,084,903.52	336,774,746.08
投资性房地产	2,849,087,018.80	2,905,436,061.00
固定资产	2,265,750,062.46	1,132,931,471.61
在建工程	591,445,441.73	653,283,292.96
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	59,573,834.90	60,534,955.03
开发支出		
商誉	591,144,730.77	591,144,730.77
长期待摊费用	22,148,173.17	21,437,885.95
递延所得税资产	1,304,301,179.50	1,179,539,241.37
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,993,535,344.85	6,881,082,384.77
资产总计	96,402,113,781.87	82,065,806,685.44
流动负债：		
短期借款	2,697,100,000.00	2,206,670,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	4,060,575,796.43	1,361,651,268.76
应付账款	7,457,664,815.45	7,174,548,574.62
预收款项	28,266,425,607.01	22,430,623,471.25
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	75,487,652.17	223,355,293.73
应交税费	283,876,047.02	513,991,683.18

应付利息	323,982,988.36	347,675,641.14
应付股利	23,912,698.46	23,912,698.46
其他应付款	3,239,103,438.13	2,595,649,056.46
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	19,343,940,000.00	8,831,319,600.00
其他流动负债		
流动负债合计	65,772,069,043.03	45,709,397,287.60
非流动负债：		
长期借款	12,806,409,999.99	21,311,210,000.00
应付债券	1,987,960,571.04	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	78,742,928.68	72,928,871.54
递延所得税负债	454,430,406.72	516,060,205.86
其他非流动负债		1,290,000,000.00
非流动负债合计	15,327,543,906.43	23,190,199,077.40
负债合计	81,099,612,949.46	68,899,596,365.00
所有者权益：		
股本	4,135,620,153.00	1,378,540,051.00
其他权益工具	1,400,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	1,400,000,000.00	
资本公积	172,362,706.08	2,102,318,777.08
减：库存股		
其他综合收益	594,504,975.70	594,504,975.70
专项储备		

盈余公积	161,768,591.16	161,768,591.16
一般风险准备		
未分配利润	6,006,493,598.98	6,292,813,928.44
归属于母公司所有者权益合计	12,470,750,024.92	10,529,946,323.38
少数股东权益	2,831,750,807.49	2,636,263,997.06
所有者权益合计	15,302,500,832.41	13,166,210,320.44
负债和所有者权益总计	96,402,113,781.87	82,065,806,685.44

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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	633,559,544.59	817,641,069.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	14,702,737.10	13,226,300.73
预付款项	675,474.66	289,593.47
应收利息		
应收股利		878,442,799.70
其他应收款	20,699,714,997.86	13,837,733,512.10
存货	341,201,740.87	369,449,025.12
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	20,686,804.29	17,871,232.94
流动资产合计	21,710,541,299.37	15,934,653,533.79
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	11,783,381,275.83	11,152,637,847.75
投资性房地产	1,373,858,602.79	1,383,785,332.99

固定资产	5,726,514.58	7,564,875.95
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	6,343,524.15	6,997,070.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,933,229.63	7,873,890.52
递延所得税资产		47,051,284.06
其他非流动资产		
非流动资产合计	13,175,243,146.98	12,605,910,301.99
资产总计	34,885,784,446.35	28,540,563,835.78
流动负债：		
短期借款	700,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	71,191,019.54	118,388,278.36
预收款项	10,065,761.82	16,048,916.32
应付职工薪酬	6,148,229.25	38,408,756.89
应交税费	22,647,666.97	24,292,499.79
应付利息	243,751,696.85	244,431,917.27
应付股利		
其他应付款	13,255,011,198.91	10,475,670,626.08
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	7,719,860,000.00	1,190,900,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	22,028,675,573.34	12,108,140,994.71
非流动负债：		
长期借款	1,209,000,000.00	8,205,510,000.00
应付债券	1,987,960,571.04	

其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	1,063,239.57	1,067,146.07
递延所得税负债	213,629,331.16	280,352,330.40
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,411,653,141.77	8,486,929,476.47
负债合计	25,440,328,715.11	20,595,070,471.18
所有者权益：		
股本	4,135,620,153.00	1,378,540,051.00
其他权益工具	1,400,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	1,400,000,000.00	
资本公积	2,344,960,524.71	4,274,916,595.71
减：库存股		
其他综合收益	21,261,250.12	21,261,250.12
专项储备		
盈余公积	291,337,386.02	291,337,386.02
未分配利润	1,252,276,417.39	1,979,438,081.75
所有者权益合计	9,445,455,731.24	7,945,493,364.60
负债和所有者权益总计	34,885,784,446.35	28,540,563,835.78

### 3、合并本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	4,541,234,299.14	5,718,203,674.47
其中：营业收入	4,541,234,299.14	5,718,203,674.47
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,116,467,136.94	5,485,300,117.37

其中：营业成本	3,378,854,792.95	4,688,312,617.83
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	312,706,506.28	444,902,339.84
销售费用	169,411,382.60	145,027,961.43
管理费用	156,188,566.36	171,633,220.75
财务费用	84,474,927.80	79,569,227.30
资产减值损失	14,830,960.95	-44,145,249.78
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）	-3,565,262.32	932,690.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,565,262.32	823,305.76
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	421,201,899.88	233,836,247.42
加：营业外收入	18,179,729.50	27,399,224.30
其中：非流动资产处置利得	12,252.62	-6,308.46
减：营业外支出	34,799,474.23	6,150,247.68
其中：非流动资产处置损失	84,401.31	168,670.71
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	404,582,155.15	255,085,224.04
减：所得税费用	76,113,373.58	58,242,273.33
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	328,468,781.57	196,842,950.71
归属于母公司所有者的净利润	336,270,711.33	214,225,865.61
少数股东损益	-7,801,929.76	-17,382,914.90
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		

1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	328,468,781.57	196,842,950.71
归属于母公司所有者的综合收益总额	336,270,711.33	214,225,865.61
归属于少数股东的综合收益总额	-7,801,929.76	-17,382,914.90
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.0713	0.0547
(二)稀释每股收益	0.0713	0.0547

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

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、母公司本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	40,120,529.10	29,800,734.39
减：营业成本	22,758,263.55	41,111,040.14
营业税金及附加	586,610.52	5,199,831.31

销售费用	567,151.73	3,419,079.30
管理费用	38,994,968.92	51,408,619.28
财务费用	30,645,974.66	-15,738,811.10
资产减值损失	-59,176.39	-8,178,034.06
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）	2,090,514.53	67,091,406.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,090,514.53	2,583,737.89
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-51,282,749.36	19,670,415.85
加：营业外收入	4,250,789.39	2,407,395.38
其中：非流动资产处置利得	-103.03	
减：营业外支出	2,011,023.70	627,980.20
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-49,042,983.67	21,449,831.03
减：所得税费用	-14,292,481.21	-10,321,941.61
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-34,750,502.46	31,771,772.64
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有		

效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-34,750,502.46	31,771,772.64
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0184	0.0081
（二）稀释每股收益	-0.0184	0.0081

## 5、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	11,101,977,303.06	10,076,125,669.77
其中：营业收入	11,101,977,303.06	10,076,125,669.77
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	10,122,852,000.09	9,374,790,078.90
其中：营业成本	8,242,302,322.30	7,716,639,098.77
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	800,225,385.22	733,923,635.15
销售费用	454,738,731.93	361,376,341.58
管理费用	436,362,247.65	438,677,917.13
财务费用	159,415,591.55	98,679,196.90
资产减值损失	29,807,721.44	25,493,889.37
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		160,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	40,379,310.17	29,352,646.56
其中：对联营企业和合营企业	-1,611,972.51	14,472,258.97

的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,019,504,613.14	730,848,237.43
加：营业外收入	61,114,424.76	209,591,730.93
其中：非流动资产处置利得	766,763.44	22,247.48
减：营业外支出	52,424,153.70	23,332,896.58
其中：非流动资产处置损失	261,405.27	197,447.57
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,028,194,884.20	917,107,071.78
减：所得税费用	199,242,615.87	227,320,469.04
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	828,952,268.33	689,786,602.74
归属于母公司所有者的净利润	804,829,153.63	665,702,601.10
少数股东损益	24,123,114.70	24,084,001.64
六、其他综合收益的税后净额		-529,337.70
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-529,337.70
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-529,337.70
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-529,337.70
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		

七、综合收益总额	828,952,268.33	689,257,265.04
归属于母公司所有者的综合收益总额	804,829,153.63	665,173,263.40
归属于少数股东的综合收益总额	24,123,114.70	24,084,001.64
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1697	0.1700
（二）稀释每股收益	0.1697	0.1700

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

## 6、母公司年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	92,397,572.06	198,264,108.14
减：营业成本	37,583,199.96	112,790,228.90
营业税金及附加	8,848,229.57	22,461,736.09
销售费用	2,235,711.41	7,271,258.09
管理费用	143,468,774.02	137,090,119.13
财务费用	61,142,925.15	19,014,825.90
资产减值损失	532,113.93	-3,064,425.82
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）	493,912,580.81	215,375,394.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,912,580.81	867,725.71
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	332,499,198.83	118,075,760.00
加：营业外收入	16,150,811.84	30,890,933.90
其中：非流动资产处置利得	560.47	
减：营业外支出	7,956,487.09	5,952,189.24
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	340,693,523.58	143,014,504.66
减：所得税费用	-23,294,295.15	-19,544,141.71
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	363,987,818.73	162,558,646.37
五、其他综合收益的税后净额		

（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	363,987,818.73	162,558,646.37
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0631	0.0415
（二）稀释每股收益	0.0631	0.0415

## 7、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	17,254,702,860.46	15,839,755,322.17
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	2,830,954,187.99	2,124,471,048.30
经营活动现金流入小计	20,085,657,048.45	17,964,226,370.47
购买商品、接受劳务支付的现金	15,157,574,127.77	19,694,996,080.54
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	1,066,128,044.48	802,896,285.78
支付的各项税费	2,058,445,426.00	1,858,764,430.46
支付其他与经营活动有关的现金	3,181,493,043.67	3,357,445,513.92
经营活动现金流出小计	21,463,640,641.92	25,714,102,310.70
经营活动产生的现金流量净额	-1,377,983,593.47	-7,749,875,940.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	59,900,000.00	592,238,648.90
取得投资收益收到的现金	7,169,152.73	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	145,216.70	31,639.85
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	67,214,369.43	596,731,435.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	128,262,924.03	34,986,734.52
投资支付的现金		830,615,355.59
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付	49,909,856.71	85,259,020.78

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	178,172,780.74	950,861,110.89
投资活动产生的现金流量净额	-110,958,411.31	-354,129,674.92
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	177,400,000.00	636,800,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	177,400,000.00	636,800,000.00
取得借款收到的现金	15,075,100,000.00	18,552,090,000.00
发行债券收到的现金	1,987,600,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	4,019,744,989.46	5,734,710,806.47
筹资活动现金流入小计	21,259,844,989.46	24,923,600,806.47
偿还债务支付的现金	13,866,849,600.01	6,793,664,672.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,788,399,941.38	2,119,636,689.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52,240,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	2,840,474,854.89	6,153,770,182.98
筹资活动现金流出小计	19,495,724,396.28	15,067,071,544.66
筹资活动产生的现金流量净额	1,764,120,593.18	9,856,529,261.81
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	275,178,588.40	1,752,523,646.66
加：期初现金及现金等价物余额	5,805,282,261.64	4,712,813,588.73
六、期末现金及现金等价物余额	6,080,460,850.04	6,465,337,235.39

## 8、母公司年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	327,156,190.98	391,360,419.84
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	21,192,777,644.70	19,087,832,023.17
经营活动现金流入小计	21,519,933,835.68	19,479,192,443.01
购买商品、接受劳务支付的现金	55,282,574.83	692,868,735.97

支付给职工以及为职工支付的现金	150,615,195.26	114,193,586.71
支付的各项税费	28,141,367.26	136,004,895.21
支付其他与经营活动有关的现金	24,793,445,384.02	23,265,964,259.98
经营活动现金流出小计	25,027,484,521.37	24,209,031,477.87
经营活动产生的现金流量净额	-3,507,550,685.69	-4,729,839,034.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	1,375,611,952.43	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		25,676.65
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	1,375,611,952.43	4,486,823.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,511,026.75	6,736,816.50
投资支付的现金	634,000,000.00	403,900,000.00
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	635,511,026.75	410,636,816.50
投资活动产生的现金流量净额	740,100,925.68	-406,149,992.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,829,000,000.00	7,905,260,000.00
发行债券收到的现金	1,987,600,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,400,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	5,216,600,000.00	7,905,260,000.00
偿还债务支付的现金	1,596,550,000.00	1,153,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,036,661,665.12	511,895,601.18
支付其他与筹资活动有关的现金		328,980,000.00
筹资活动现金流出小计	2,633,211,665.12	1,994,575,601.18
筹资活动产生的现金流量净额	2,583,388,334.88	5,910,684,398.82
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	-184,061,425.13	774,695,371.33
加：期初现金及现金等价物余额	816,926,451.10	607,388,628.17
六、期末现金及现金等价物余额	632,865,025.97	1,382,083,999.50

## 二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

是  否

公司第三季度报告未经审计。