



金科地产集团股份有限公司

2015 年半年度报告

2015 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、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：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 目录

<b>2015 半年度报告</b> .....	<b>1</b>
<b>第一节 重要提示、目录和释义</b> .....	<b>2</b>
<b>第二节 公司简介</b> .....	<b>5</b>
<b>第三节 会计数据和财务指标摘要</b> .....	<b>7</b>
<b>第四节 董事会报告</b> .....	<b>9</b>
<b>第五节 重要事项</b> .....	<b>20</b>
<b>第六节 股份变动及股东情况</b> .....	<b>36</b>
<b>第七节 优先股相关情况</b> .....	<b>40</b>
<b>第八节 董事、监事、高级管理人员情况</b> .....	<b>41</b>
<b>第九节 财务报告</b> .....	<b>43</b>
<b>第十节 备查文件目录</b> .....	<b>155</b>

## 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
金科投资或金科控股	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
展宏投资	指	石河子展宏股权投资普通合伙企业
科源投资	指	石河子科源股权投资普通合伙企业
善泽投资	指	石河子善泽股权投资普通合伙企业
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	渝商投资集团股份有限公司，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 2015 年半年度报告

## 第二节 公司简介

### 一、公司简介

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

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘忠海	-
联系地址	重庆市北部新区春兰三路 1 号地矿大厦 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 2014 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 2014 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 2014 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）	6,560,743,003.92	4,357,921,995.30	50.55%
归属于上市公司股东的净利润（元）	406,841,775.63	451,476,735.49	-9.89%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	351,642,409.84	311,178,840.07	13.00%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-184,117,173.86	-5,345,938,842.41	96.56%
基本每股收益（元/股）	0.10	0.12	-16.67%
稀释每股收益（元/股）	0.10	0.12	-16.67%
加权平均净资产收益率	3.81%	5.61%	下降 1.80 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）	94,671,687,388.11	82,065,806,685.44	15.36%
归属于上市公司股东的净资产（元）	10,730,007,091.36	10,529,946,323.38	1.90%

注：1、本报告期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利润、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润、归属于上市公司股东的净资产、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、本报告期初公司股本为 1,378,540,051 股，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。上年同期基本每股收益原 2014 年半年报为 0.39 元，根据《企业会计准则-每股收益》的规定，按调整后的股本数重新计算的上年同期基本每股收益为 0.12 元。

#### 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）	42,568,789.54	-
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）	19,014,577.15	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	9,840,015.40	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,717,931.78	-
减：所得税影响额	18,246,913.07	-
少数股东权益影响额（税后）	3,695,035.01	-
合计	55,199,365.79	--

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

2015 年上半年，国内外经济环境复杂严峻，经济下行的压力较大，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，全国房地产开发投资约为 4.4 万亿元，同比增长 4.6%，增速同比回落 9.5 个百分点。房屋新开工面积 6.75 亿平方米，同比下降 15.8%。房屋竣工面积 3.3 亿平方米，同比下降 13.8%。土地购置面积 0.98 亿平方米，同比下降 33.8%。商品房销售面积 5.03 亿平方米，同比增长 3.9%。商品房销售额 3.43 万亿元，增长 10.0%，增速提高 6.9 个百分点。商品房待售面积 6.57 亿平方米，同比增长 20.8%。面对市场变化的影响，国家频繁使用货币政策，央行年内三次降息降准，推动各类市场利率和企业融资成本下降，进一步释放流动性。2015 年 3 月，国务院政府工作报告提出，要稳定住房消费，坚持分类指导，因地施策，落实地方政府主体责任支持居民自住和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展；同时，国土资源部、住房城乡建设部共同公布了《关于优化 2015 年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》，规定在建商品住房在不改变用地性质和容积率的前提下可调整户型，有助于企业能及时对不适应市场需求的住房户型做出调整，另外，差异化的供地、未开发用地可调整用途等政策导向，将有助于库存压力较大的地区去库存化。预计后续一系列提振市场的政策还将陆续出台，“去行政化”调控思路也将继续，有利于促进房地产市场平稳健康发展。

今年上半年，公司上下团结一心，克难攻坚，以全面提升经营质量和效益为中心，深入推进升级转型，全面深化改革创新，聚焦八项核心任务，主动适应经济发展、行业发展新常态，公司发展保持了稳健的发展势头。上半年公司实现销售金额约 110 亿元，同比下降约 1%，实现签约销售面积约 146 万平方米，同比下降约 1%。

### 二、主营业务分析

#### 概述

报告期内，公司实现营业收入 65.61 亿元，同比增长 50.55%，实现净利润 5.00 亿元，同比增长 1.53%，归属于母公司所有者的净利润 4.69 亿元，同比增长 3.78%（扣除无固定期限委托贷款影响后，归属于上市公司股东的净利润 4.07 亿元，同比降低 9.89%），主要系本报告期结算的房地产项目中毛利较高的产品占比降低所致。截止报告期末，公司资产总额 946.72 亿元，同比增长 15.36%；归属于母公司股东所有者权益 121.34 亿元，同比增长 15.24%（扣除无固定期限委托贷款影响后，归属于上市公司股东的净资产 107.3 亿元，同比增长 1.9%）。

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	6,560,743,003.92	4,357,921,995.30	50.55%	主要系本期结转面积增加导致结转收入增加所致
营业成本	4,863,447,529.35	3,028,326,480.94	60.60%	主要系本期结转面积增加对应结转营业成本增加所致
销售费用	285,327,349.33	216,348,380.15	31.88%	主要系本期加大了销售推广力度所致
管理费用	280,173,681.29	267,044,696.38	4.92%	
财务费用	74,940,663.75	19,109,969.60	292.15%	主要系本期项目竣工后利息费用化金额增加所致
所得税费用	123,129,242.29	169,078,195.71	-27.18%	
经营活动产生的现金流量净额	-184,117,173.86	-5,345,938,842.41	96.56%	主要系本期销售回款增加、土地款支出规模减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-65,513,415.58	-340,744,850.71	80.77%	主要系上年同期收购部分子公司少数股东股权支付现金金额较大所致
筹资活动产生的现金流量净额	1,481,889,054.19	5,989,442,218.26	-75.26%	主要系本期偿还借款增加所致
现金及现金等价物净增加额	1,232,258,464.75	302,758,525.14	307.01%	主要系本期销售回款增加、土地款支出规模减少所致
货币资金	13,025,859,008.78	7,527,131,604.31	73.05%	主要系本期销售回款增加、土地款支出规模减少所致
应付票据	4,955,608,530.63	1,361,651,268.76	263.94%	主要系本期票据结算工程款金额增加所致
一年内到期的非流动负债	14,608,070,000.00	8,831,319,600.00	65.41%	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
营业税金及附加	487,518,878.94	289,021,295.31	68.68%	主要系本期结转收入增加对应结转税金增加所致
收到其他与经营活动有关的现金	2,188,213,468.42	1,639,326,568.91	33.48%	主要系本期收到退回土地保证金增加所致
收到其他与筹资活动有关的现金	4,635,158,575.79	3,248,609,278.51	42.68%	主要系本期取得无固定期限委托贷款所致
偿还债务支付的现金	7,934,729,600.01	4,904,780,000.00	61.78%	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	2,058,369,454.27	1,228,278,638.52	67.58%	主要系本期分配现金股利及支付的借款利息增加所致
期末现金及现金等价物余额	7,037,540,726.39	5,015,572,113.87	40.31%	主要系本期销售回款增加、土地款支出规模减少所致

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

报告期内，公司认真开展各项工作，公司的全面深化改革取得进展，实施了地产板块管控模式、组织形式和机构职能重大改革。新地产加新能源发展战略稳步推进。

1、房地产业务方面，本报告期完成新开工面积约150万平方米，竣工面积约118万平方米，期末在建面积约1,114万平方米；

项目拓展方面，在“622”发展战略原则下，坚持“以二线城市为主、一三线城市为辅”、坚持“以西中部地区为主、其他地区作为有效补充”的战略思路，本报告期完成土地项目投资24.8亿元，新增4个土地项目，新增计容可建面积约123万平方米。

营销方面，深化销售终端改革，合理安排营销节奏，整合配置营销资源，本报告期实现签约销售收入约110亿元（含非地产板块）。

融资方面，保持国有主力银行良好战略合作，银行授信稳中有升，四大国有银行授信规模约230亿元。充分利用资本市场融资功能，实现多元化融资，截止本报告日，公司非公开发行38亿元公司债券取得深交所无异议函；公司公开发行38亿元公司债券获中国证监会核准，本次公开发行公司债券采用分期发行方式，其中金科地产集团股份有限公司2015公司债券（第一期）为首期发行，发行规模为20亿元，债券票面利率为6.40%。

产品方面，把重塑公司产品竞争优势、确保项目产品定位精准放在首要位置。启动公司产品战略总体规划，完成客户需求发展趋势等阶段性成果。完成5个项目155万平方米定位工作，定位阶段较拿地阶段的总货值和盈利水平有所提高。研发新产品7个，实施2个，4个新产品正在研发过程中。

## 2、新能源方面

新能源战略稳步推进。以风力发电和光伏发电为主，采用并购和自主开发双重投资模式，本报告期新增20万千瓦风电项目获得核准及2万千瓦光伏项目准予登记备案。

## 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	6,074,734,675.19	4,630,516,719.10	23.77%	60.50%	74.77%	下降 6.23 个百分点
物业管理	233,850,694.48	181,038,553.26	22.58%	40.17%	21.35%	增长 12.00 个百分点
酒店经营	82,895,448.62	23,305,318.40	71.89%	21.63%	45.70%	下降 4.64 个百分点
园林及其他	962,889,310.14	859,718,506.58	10.71%	32.71%	24.43%	增长 5.93 个百分点
分产品						

房地产销售	6,074,734,675.19	4,630,516,719.10	23.77%	60.50%	74.77%	下降 6.23 个百分点
物业管理	233,850,694.48	181,038,553.26	22.58%	40.17%	21.35%	增长 12.00 个百分点
酒店经营	82,895,448.62	23,305,318.40	71.89%	21.63%	45.70%	下降 4.64 个百分点
园林及其他	962,889,310.14	859,718,506.58	10.71%	32.71%	24.43%	增长 5.93 个百分点
分地区						
重庆	4,790,989,266.83	3,665,673,880.11	23.49%	19.55%	28.16%	下降 5.14 个百分点
江苏	1,505,368,675.22	1,220,839,058.96	18.90%	376.23%	346.53%	增长 5.39 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。

###### (4) 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。

## 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

公司报告期不存在委托理财。

### (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

适用  不适用

### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集资金总额	217,233.28
报告期投入募集资金总额	27,975.89
已累计投入募集资金总额	117,161.1
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%

#### 募集资金总体使用情况说明

##### (一) 实际募集资金金额和资金到位情况

经中国证监会证监许可〔2014〕987号文核准，并经深交所同意，本公司由主承销商安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”）采用非公开发行方式，向特定对象非公开发行人民币普通股（A股）股票 22,000 万股，发行价为每股人民币 10.00 元，共计募集资金 220,000.00 万元，扣除承销和保荐费用 2,620.00 万元后的募集资金为 217,380.00 万元，已由主承销商安信证券于 2014 年 12 月 5 日汇入本公司募集资金监管账户。另减除申报会计师费、律师费等发行费用 146.72 万元后，公司本次实际募集资金净额为 217,233.28 万元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（天健验〔2014〕8-57 号）。

##### (二) 募集资金本期使用和报告期末余额

本公司 2015 年 1-6 月实际使用募集资金 27,975.89 万元，收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 142.80 万

元；累计已使用募集资金 117,161.10 万元，累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 177.56 万元。截至 2015 年 6 月 30 日，公司募集资金账户余额为人民币 20,714.20 万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）。

## （2）募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)= (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1.重庆·金科开州财富中心项目	否	118,490.88	118,490.88	19,014.06	52,290.36	44.13%	2015年12月(注1)	(注2)	(注2)	否
2.重庆·金科江津世界城项目	否	98,742.4	98,742.4	8,961.83	64,870.74	65.70%	2015年08月(注1)	(注2)	(注2)	否
承诺投资项目小计	--	217,233.28	217,233.28	27,975.89	117,161.1	--	--	0	--	--
超募资金投向										
合计	--	217,233.28	217,233.28	27,975.89	117,161.1	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>2014年12月22日，本公司第九届董事会第十三次会议审议通过《关于公司使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金的议案》，同意使用募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金 86,939.74 万元。天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司截至 2014 年 11 月 30 日以自筹资金投入募集资金投资项目的情况进行了专项审核，并出具了《关于金科地产集团股份有限公司以自筹资金预先投入募投项目的鉴证报告》（天健审（2014）8-217 号）。本次置换行为履行了必要的法律程序，没有与募投项目的实施计划相抵触，不会影响募投项目的正常实施，也不存在变相改变募集资金投向、损害股东利益的情形，符合深圳证券交易所的相关规定。</p>									

用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用																
	2014年12月22日，公司第九届董事会第十三次会议审议通过《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司拟使用不超过人民币80,000万元（含本数）的闲置募集资金补充流动资金，使用期限不超过12个月。截止2015年6月30日，公司用于补充流动资金的募集资金金额为79,535.54万元。																
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用																
尚未使用的募集资金用途及去向	截至2015年6月30日，本公司有2个募集资金专户，募集资金存放情况如下： 单位：人民币万元																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>开户银行</th> <th>银行账号</th> <th>募集资金余额</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中国农业银行股份有限公司重庆开县安康支行</td> <td>31440801040003823</td> <td>16,954.12</td> <td>用于重庆·金科开州财富中心项目</td> </tr> <tr> <td>中信银行重庆分行营业部</td> <td>7421010182600453565</td> <td>3,760.08</td> <td>用于重庆·金科江津世界城项目</td> </tr> <tr> <td>合计</td> <td></td> <td>20,714.20</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	开户银行	银行账号	募集资金余额	备注	中国农业银行股份有限公司重庆开县安康支行	31440801040003823	16,954.12	用于重庆·金科开州财富中心项目	中信银行重庆分行营业部	7421010182600453565	3,760.08	用于重庆·金科江津世界城项目	合计		20,714.20	
	开户银行	银行账号	募集资金余额	备注													
	中国农业银行股份有限公司重庆开县安康支行	31440801040003823	16,954.12	用于重庆·金科开州财富中心项目													
中信银行重庆分行营业部	7421010182600453565	3,760.08	用于重庆·金科江津世界城项目														
合计		20,714.20															
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	注1：由于募投项目为分期开发交房，达到预定可使用状态日期为距资产负债表日最近一楼栋竣工时间。 注2：截止报告期末，募投项目未竣工交付，根据会计准则的相关规定和公司房地产销售收入确认原则，上述募投项目的预售房款未满足收入确认条件，故未产生结算收入。																

### （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

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
公司募投项目“重庆·金科开州财富中心项目”及“重庆·金科江津世界城项目”开发建设进展顺利，截止目前尚未竣工交付。详细情况见《2015年度上半年募集资金存放与使用情况专项报告》。	2015年08月29日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

## 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	30,000,000.00	5,775,103,730.64	409,656,467.93	980,224,636.80	269,794,927.67	230,217,283.06
北京金科弘居置业有限公司	子公司	房地产业	房地产开发	198,000,000.00	1,628,461,113.89	785,102,073.25	734,093,973.51	133,707,749.77	113,790,019.71
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	20,000,000.00	2,005,084,072.39	147,510,069.61	531,844,776.00	127,508,962.49	108,388,255.78

## 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•金科廊桥水乡	720,000	44,739.56	598,034.6	在建	33,747.00
重庆•金科雷家桥	359,831	25,177.18	288,655.11	在建	1,598.94
重庆璧山•金科中央公园城	315,000	17,740.51	217,554.62	在建	3,778.82
重庆合川•金科世界城	112,358	9,155.42	101,361.38	在建	17,685.05
重庆北碚•金科城	358,772	39,641.12	220,913.22	在建	-
重庆•金科时代中心	387,420	13,059.48	181,764.71	在建	-
重庆江津•金科中央公园城	210,840.8	17,533.13	113,542.73	在建	-
重庆•西永天宸	465,800	31,905.79	210,746.11	在建	-
重庆•金科空港城	171,600	30,501.81	53,518.97	在建	-
重庆•金科中央华府	128,000	7,881.93	45,790.23	在建	-
重庆长寿•金科阳光小镇	160,539	12,071.24	147,018.15	在建	8,077.39
重庆涪陵•金科天籁城	165,000	25,575.85	119,011.4	在建	7,881.24
重庆长寿•金科世界城	494,499	37,784.81	171,309.52	在建	-
重庆丰都•金科黄金海岸	250,000	8,910.31	48,811.34	在建	-
重庆涪陵•金科南湖项目	240,000	3,721.96	42,267.46	在建	-
成都•金科中心	125,000	9,419.21	101,268.43	在建	-
成都•金科东方雅郡	150,000	9,464.97	49,685.71	在建	-
遂宁•仁里水乡	147,442	24,857.06	24,857.06	在建	-
北京•金科廊桥花园	258,077	16,547.22	251,999.33	在建	20,305.48
北京•金科中心	325,126	12,771.36	280,860.42	在建	-
长沙•盛世东方大院	209,369.4	1,144.3	188,312.57	在建	321.43
长沙•金科世界城	161,197.34	12,111.26	74,546.24	在建	-



长沙•金科中心	229,411	14,952.11	119,041.65	在建	-
无锡•城南世家	515,579.11	5,787.61	443,873.45	在建	1,378.04
无锡•米兰花园 A	157,849.33	23,272.64	159,203	在建	818.38
无锡•财富商业广场	144,310.39	23,880.04	126,980.42	在建	-
江阴•东方华府	187,608	8,782.39	186,624	在建	8,075.11
苏州•枫景颐庭	336,172	5,232.14	306,199.24	在建	10,582.83
苏州•天籁花园	158,618	14,984.51	126,527.43	在建	-
苏州•观天下	150,000	7,018.8	59,003.78	在建	-
重庆永川•金科中央公园城	154,244	338.09	144,263.54	在建	1,386.45
重庆永川•金科阳光小镇	148,650	12,327.87	130,410.02	在建	1,337.24
重庆荣昌•金科世界城	429,228	8,622	179,620.36	在建	1,808.77
重庆永川•金科公园王府	150,000	13,942.52	62,798.23	在建	-
重庆开县•金科开州城	287,247.52	26,820.05	233,353.11	在建	7,220.67
重庆云阳•金科世界城	304,850	18,556.14	118,603.86	在建	-
重庆•万州金科观澜	334,363.97	38,508.84	38,508.84	在建	-
南通•廊桥水岸	143,235	2,305.39	94,082.69	在建	65.07
张家港•廊桥雅苑	187,276	18,755.63	144,357.99	在建	5,880.54
张家港•廊桥美墅	112,552	6,571.05	51,597.77	在建	-
内江•新城中心	350,000	14,633.3	144,332.17	在建	-
内江•时代中心	127,400	7,836.07	48,204.98	在建	-
济南•金科世界城	956,673	29,573.53	297,348.86	在建	-
青岛•金科阳光美镇	175,000	11,763.13	56,139.99	在建	-
云南•金科时代中心	220,000	5,908.6	69,894.14	前期	-
新疆•金科家居机电世博汇	126,168	8,246.12	19,528.68	在建	-
新疆•金科廊桥水乡	219,615	9,531.21	52,643.63	在建	-
新疆•金科中亚家居博览公园	197,737	2,765.96	15,752.52	在建	-
江苏如皋•金科世界城	114,192	9,425.67	90,559.76	在建	-
遵义•金科中央公园城	236,794.07	11,225.09	47,650.99	在建	-
西安•金科天籁城	226,414.56	8,103.68	106,479.9	在建	-
咸阳•金科世界城	337,391.33	6,235.17	51,966.84	在建	-
合计	13,334,450.82	787,620.83	7,257,381.15	--	--

## 六、对 2015 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2014年度利润分配及资本公积金转增股本方案已获2015年4月20日召开的2014年年度股东大会审议通过。公司2014年度利润分配及资本公积金转增股本方案为：以公司现有总股本1,378,540,051股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增14股，以未分配利润向全体股东每10股送红股6股，每10股派发1.5元人民币现金（含税）。本次权益分派股权登记日为2015年4月28日，除权除息日为2014年4月29日。本次权益分派已于2015年4月29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：	不适用

## 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
2015年01月21日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	富国基金、长江证券、鹏华基金、中金公司、华夏基金、金骏投资、鸿道投资、华安基金	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

2015年04月27日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	国泰君安证券、中银基金、信诚基金、天弘基金、长盛基金、前海人寿、兴业基金、西藏投资	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06月15日	公司办公室及项目所在地	实地调研	机构	民生证券、平安证券、三菱日联证券	

## 第五节 重要事项

### 一、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。

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。

### 二、诉讼事项

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。

其他诉讼事项

适用  不适用

### 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

公司报告期末未收购资产。

#### 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上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	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)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
重庆市中科控股有限公司	重庆展禾农业发展有限公司 47.62% 股权	2015 年 1 月	5,990	199.75	本次资产出售对公司业务连续性、管理层稳定性无影响。本次实现股权转让收益 4199.13 万元。	6.29%	协商定价	是	关联人控制的企业	是	不适用	2015 年 02 月 07 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 公告编号: 2015-008 号

### 3、企业合并情况

适用  不适用

详见公司财务报告及合并财务报表。

### 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	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	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
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	27.86	0.07%	400	否	转账		2015 年 03 月 31 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
渝商集团	联营企业	提供劳务	提供劳务	市场价	市场价	3.75	0.01%	500	否	转账			

金科控股	本公司的控股股东	提供劳务	提供劳务	市场价	市场价	4.08	0.01%	100	否	转账				, 公告编号: 2015-016 号
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	55.86%	4,000	否	转账				
合计				--	--	2,019.98	--	5,000	--	--	--	--	--	
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 2014 年年度股东大会审议通过的《关于公司 2015 年度日常关联交易预计的议案》所确定的原则进行, 没有超过股东大会审议通过的日常关联交易总金额。										
交易价格与市场参考价格差异较大的原因 (如适用)				无										

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值 (万元)	转让资产的评估价值 (万元) (如有)	市场公允价值 (万元) (如有)	转让价格 (万元)	关联交易结算方式	交易损益 (万元)	披露日期	披露索引
重庆市中科控股有限公司	关联人控制的企业	出售资产	重庆展禾农业发展有限公司 47.62% 股权	协商定价	1,790.87	5,019.88		5,990	转账	4,199.13	2014 年 11 月 15 日、2015 年 2 月 7 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 公告编号 2014-123 号、2015-008 号
对公司经营成果与财务状况的影响情况				上述股权转让事项实现股权转让收益 4,199.13 万元。								

## 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

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初本金余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期归还金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末本息余额（万元）
渝商集团	联营企业	补充公司资金	10,500			12.00%	630	12,419.8
平安大华	股东控股股东控制的企业	资金拆借	73,130			12.50%	4,558.1	76,929.13
平安大华	股东控股股东控制的企业	资金拆借	401,760			11.45%	22,937.74	409,288.29
银海租赁	联营企业	资金拆借	18,500		18,500	9.90%	356.13	0
银海租赁	联营企业	资金拆借	15,000			9.95%	557.88	15,557.88
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		1、对渝商集团的关联债务系渝商集团作为本公司控股子公司内江弘峻的少数股东向内江弘峻提供的经营资金支持； 2、对平安大华、银海租赁的关联债务系根据公司生产经营需要而向关联方取得的非银行融资。						

#### 5、其他关联交易

√ 适用 □ 不适用

1、为支持本公司及控股子公司经营发展，公司控股股东重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司及实际控制人黄红云、陶虹遐夫妇同意在2015年度根据本公司及控股子公司的经营需要，为本公司向金融机构借款提供融资担保（具体担保金额视本公司需要而定），本公司视具体情况分别按不超过1%或不超过0.7%的费率向其支付担保费，并且2015年度向其支付担保费总额不超过2500万元人民币。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2015-018号）

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
关于转让联营公司暨关联交易的进展公告	2015年02月07日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
关于向控股股东及实际控制人支付担保费暨关联交易的公告	2015年03月31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3,552.01万元，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1,567.72万元。

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）								
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
无								
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余额 合计（A4）				0
公司与子公司之间担保情况								
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
湖南公司	2012 年 05	25,000	2012 年 09 月 05	19,000	连带责任保	3 年	否	否



	月 22 日		日		证			
金科众玺	2012 年 05 月 22 日	15,500	2012 年 10 月 01 日	15,500	抵押	3 年	否	否
金科上尊	2012 年 05 月 22 日	25,000	2012 年 10 月 01 日	12,680	抵押	3 年	否	否
重庆宸居	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	8,000	连带责任保证	2.5 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	30,000	连带责任保证	2.5 年	否	否
重庆星聚	2013 年 05 月 04 日	14,000	2013 年 06 月 27 日	12,000	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	22,500	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	61,000	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	4,260	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	39,970	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	85,000	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	19,500	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
金科伯乐星	2013 年 05 月 04 日	10,000	2013 年 09 月 06 日	7,600	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
张家港金科置业	2013 年 09 月 27 日	23,900	2013 年 12 月 18 日	23,900	连带责任保证	3 年	否	否
苏州科润	2013 年 09 月 27 日	45,000	2014 年 03 月 24 日	42,750	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	14,900	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	18,000	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02日	30,000	2014年06月25日	30,000	连带责任保证	2年	否	否
北京展昊	2014年09月16日	180,000	2014年08月29日	160,000	连带责任保证	12个月和24个月	否	否
金科汇茂	2014年05月14日	9,000	2014年06月27日	4,420	连带责任保证	2年	否	否
云南金科鑫海汇	2014年07月02日	78,000	2014年07月21日	73,130	连带责任保证	2年	否	否
济南金科	2014年07月02日	40,000	2014年07月18日	40,000	连带责任保证	2年	否	否
无锡嘉润	2014年05月16日	89,000	2014年11月21日	88,900	连带责任保证	2.5年	否	否
苏州百俊	2014年10月30日	60,000	2014年11月20日	60,000	连带责任保证	35个月	否	否
凯尔辛基	2014年05月13日	10,000	2015年01月21日	10,000	连带责任保证	1年	否	否
天豪门窗	2014年05月13日	8,000	2015年02月03日	8,000	连带责任保证	1年	否	否
源昊装饰	2014年05月13日	5,000	2015年02月03日	5,000	连带责任保证	1年	否	否
展弘园林	2014年05月13日	8,000	2015年01月27日	8,000	连带责任保证	1年	否	否
金科金裕	2014年10月29日	15,100	2015年02月28日	10,500	抵押	3年	否	否
济南金科	2014年07月02日	30,000	2015年02月05日	30,000	连带责任保证	1年	否	否
凯尔辛基	2014年05月13日	10,000	2015年03月10日	10,000	连带责任保证	2年	否	否
金科郡威	2014年05月13日	20,000	2015年03月19日	20,000	连带责任保证	28个月	否	否
展弘园林	2014年05月13日	20,000	2015年04月08日	20,000	连带责任保证	2年	否	否

金科汇宜	2015年04月20日	20,000	2015年05月19日	20,000	连带责任保证	2年	否	否
金科卓瑞	2015年01月07日	54,102	2014年12月31日	3,342	连带责任保证	3年	否	否
青岛都顺	2014年07月02日	54,000	2015年03月30日	35,000	连带责任保证	2年	否	否
金科上尊	2015年04月20日	11,100	2015年04月29日	11,100	抵押	2年	否	否
金科上尊	2015年04月20日	20,000	2015年04月29日	20,000	连带责任保证	2年	否	否
长沙金科	2015年04月20日	60,000	2015年05月25日	60,000	连带责任保证	2年	否	否
金科骏丰	2015年04月20日	23,000	2015年05月29日	23,000	连带责任保证	2年	否	否
金科亿佳	2015年04月20日	55,000	2015年06月24日	55,000	连带责任保证	2年	否	否
源昊装饰	2015年04月20日	10,000	2015年06月24日	10,000	连带责任保证	1年	否	否
涪陵科润	2015年04月20日	35,600	2015年06月29日	35,600	连带责任保证	3年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			288,802	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				394,542
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			1,632,102	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				1,431,752
子公司对子公司的担保情况(含子公司对公司的担保)								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
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	抵押	3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	3年	否	否
金科股份	2014年05月01日	50,000	2014年05月01日	50,000	抵押	2年	否	否

金科途鸿	2013年09月27日	12,000	2014年01月23日	7,000	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	13,000	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	20,140	抵押	5年	否	否
五家渠金科	2013年09月27日	5,900	2014年07月17日	5,900	抵押	3年	否	否
金科国竣	2013年09月27日	30,000	2014年03月18日	30,000	抵押	3年	否	否
内江金科百俊	2014年05月14日	17,750	2014年09月15日	17,750	抵押	2年	否	否
金科股份	2014年12月25日	140,000	2015年02月16日	140,000	质押	无	否	否
金科郡威	2015年04月20日	55,100	2015年04月28日	55,100	抵押	3年	否	否
金科正韬	2015年04月20日	35,000	2015年04月27日	20,000	连带责任保证;抵押	3年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			90,100	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				215,100
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			509,450	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				465,480
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			378,902	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				609,642
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			2,141,552	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				1,897,232
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				156.35%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (D)				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 (E)				1,897,232				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)				0				
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				1,897,232				

**(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	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	2009年10月31日	无	本报告期,该承诺正在履行期

	<p>行动人黄斯诗、黄一峰、王小琴、王天碧、黄星顺、黄晴、黄净、陶建</p>	<p>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。</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>内，不存在违背该承诺的情形。</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、</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</p>

		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。			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		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	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。

		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。			
	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、	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	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。



	汇添富基金管理股份有限公司、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	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	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

公司半年度报告未经审计。

## 十二、处罚及整改情况

适用  不适用

公司全资子公司北京金科展昊置业有限公司(以下简称“北京展昊”)因提前开工,被北京市环境保护局、北京市住房和城乡建设委员会分别处以 100,000 元和 56,526 元罚款。截止本报告期末,北京展昊已取得相关许可文件并正常开工建设;北京展昊因将项目工程肢解分包,被北京市住房和城乡建设委员会处以 28,263 元罚款。截止本报告期末,公司已改正相关行为并正常开工建设。

董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

适用  不适用

公司报告期不存在董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况。

## 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、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，其中金科地产集团股份有限公司2015公司债券（第一期）为首期发行，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、非公开发行公司债券事宜

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，期限不超过7年（含7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年非公开发行债券符合深交所转让条件的无异议函》。

（具体内容详见公司于2015年6月30日、7月16日、8月6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、关于新能源项目获得核准事宜

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。

（具体内容详见公司于2015年7月15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。）

## 4、报告期内主要偿还及新增非银行融资事项

（1）公司全资子公司重庆搏展和安信信托于2013年2月签订信托合同，以债权形式融资50,000万元，期限2年，综合成本10%/年。本报告期内，公司已清偿完毕该项信托资金本息。

（2）公司全资子公司金科宸居和重庆信托于2013年2月签订信托合同，以债权形式融资20,000万元，期限2年，综合成本9.995%/年。本报告期内，公司已清偿完毕该项信托资金本息。

（3）公司控股子公司内江金科百俊和中铁信托于2013年2月签订信托合同，以债权形式融资45,000万元，期限2年，综合成本10.7%/年。本报告期内，公司已清偿完毕该项信托资金本息。

（4）公司和兴业信托于2013年2月签订信托合同，以债权形式融资40,000万元，期限2年，综合成本12%/年。本报告期内，公司已清偿完毕该项信托资金本息。

（5）公司全资子公司庆科商贸和重庆信托于2013年3月签订信托合同，以债权形式融资30,000万元，期限2年，综合成本11.5%/年。本报告期内，公司已清偿完毕该项信托资金本息。

（6）公司控股子公司北京金科纳帕置业有限公司和中信银行总行营业部、昆仑信托于2013年4月共同签订《银团贷款合同》，以债权形式融资160,000万元（其中信托融资80,000万元），期限2年，综合成本9.7%/年。本报告期内，公司已清偿完毕该项贷款资金本息。

（7）公司控股子公司重庆市金科和煦房地产开发有限公司和上海东源添欣投资中心于2015年2月签订《委托贷款合同》，接受其通过重庆农村商业银行发放的贷款40,000万元，期限3年，综合成本11.5%/年。截止本报告期末，该委托贷款尚在履行中。

（8）公司控股子公司济南金科西城和济南金科西区投资咨询合伙企业（有限合伙）于2015年2月签订《委托贷款合同》，接受其通过中信银行发放的贷款30,000万元，期限1年，综合成本10%/年。截止本报告期末，该委托贷款尚在履行中。

（9）公司与西南证券股份有限公司于2015年3月签订《委托贷款合同》，接受其通过重庆三峡银行发放的贷款55,000万元，期限2年，综合成本11%/年。截止本报告期末，该委托贷款尚在履行中。

（10）公司与中信建投于2015年3月签订信托合同，以债权形式融资49,200万元，期限2年，综合成本

11.5%/年。截止本报告期末，该信托尚在履行中。

(11) 公司全资子公司长沙金科房地产开发有限公司和山东省国际信托有限公司于2015年5月签订信托合同，以债权形式融资60,000万元，期限3年，综合成本9%/年。截止本报告期末，该信托尚在履行中。

(12) 公司控股子公司成都金科骏丰和民生加银资产管理公司于2015年6月签订《委托贷款借款合同》，接受其通过上海银行发放的贷款23,000万元，期限2年，综合成本10.8%/年。截止本报告期末，该委托贷款尚在履行中。

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。

## 5、关于无固定期限委托贷款的事宜

(1) 经2014年12月25日召开的公司2014年第十次临时股东大会审议通过，公司与民生加银资产管理有限公司（以下简称“民生加银”）签订《委托贷款合同》，由民生加银设立专项资产管理计划募集资金，并委托民生银行重庆分行将募集所得资金向本公司发放贷款，本次贷款无固定期限，贷款金额14亿元。2015年2月13日，本公司收到民生加银通过民生银行重庆分行发放的上述贷款。

(2) 经2015年6月25日召开的公司2015年第四次临时股东会审议通过，公司与民生加银签订《委托贷款合同》，由民生加银设立专项资产管理计划募集资金，并委托民生银行重庆分行将募集所得资金向本公司发放贷款，本次贷款无固定期限，贷款金额14亿元。截止报告日，民生加银尚未向本公司发放该笔贷款。

（具体内容详见公司于2015年2月17日、6月10日、6月26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。）

## 6、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。目前，该事项正持续推动中。

## 7、非公开发行股票事项

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和偿还金融机构借款。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。）

## 8、股权激励计划事项

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。

（具体内容详见公司于2015年8月21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	459,716,011	33.35%		231,424,814	539,991,234	-79,902,169	691,513,879	1,151,229,890	27.84%
3、其他内资持股	459,716,011	33.35%		231,424,814	539,991,234	-79,902,169	691,513,879	1,151,229,890	27.84%
其中：境内法人持股	220,000,000	15.96%		132,000,000	308,000,000		440,000,000	660,000,000	15.96%
境内自然人持股	239,716,011	17.39%		99,424,814	231,991,234	-79,902,169	251,513,879	491,229,890	11.88%
二、无限售条件股份	918,824,040	66.65%		595,699,217	1,389,964,837	79,902,169	2,065,566,223	2,984,390,263	72.16%
1、人民币普通股	918,824,040	66.65%		595,699,217	1,389,964,837	79,902,169	2,065,566,223	2,984,390,263	72.16%
三、股份总数	1,378,540,051	100.00%		827,124,031	1,929,956,071	0	2,757,080,102	4,135,620,153	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、本报告期内，限售股股份发生变化是由于公司股东黄一峰先生、王小琴女士、夏雪先生所持限售股份解除限售及公司原董事会副主席宗书声先生辞去公司董事职务。

2、本报告期内，股份总数发生变化是由于公司实施完成2014年度利润分配和资本公积金转增股本的方案（以2014年度末的总股本1,378,540,051股为基础，向全体股东每10股送红股6股，每10股派发1.5元人民币现金（含税），以资本公积金向全体股东每10股转增14股）。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

公司于2015年4月20日召开2014年年度股东大会，审议通过了《公司2014年度利润分配和资本公积金转增股本方案》。

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

报告期内，公司实施完成2014年年度利润分配和资本公积金转增股本的方案，对公司最近一年及一期每股净资产和每股收益的影响详见本报告第三章会计数据和财务指标摘要第一节。

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

报告期内，因公司实施完成2014年年度利润分配和资本公积金转增股本的方案，导致公司总股本增加，同时未分配利润及资本公积相应减少。

## 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	355,813		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%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股 数量	报告期内增 减变动情况	持有有限售 条件的普通 股数量	持有无限售 条件的普通 股数量	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	758,506,065	质押	423,653,183
黄红云	境内自然人	11.21%	463,777,239	-154,592,400	463,777,230	9		
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	0		
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	0		
陶虹遐	境内自然人	1.66%	68,829,888	-232,197,600		68,829,888		
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	0		
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	0		
汇添富基金—宁波银行—沈利萍	其他	1.45%	59,999,997		59,999,997	0		
石河子展宏股权投资普通合伙企业	境内非国有法人	1.23%	50,996,529	-8,500,100		50,996,529		
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	1.01%	41,845,559	-44,532,382		41,845,559		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	上述股东中，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、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、华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品、招商财富—招商银行—渝资 1 号专项资产管理计划、汇添富基金							

	—宁波银行—沈利萍为公司 2013 年度非公开发行股票发行对象，按照相关约定，获配新股的限售期为十二个月。		
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。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 名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	报告期末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	68,829,888	人民币普通股	68,829,888
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
刘春月	27,044,600	人民币普通股	27,044,600
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
石河子科源股权投资普通合伙企业	16,322,862	人民币普通股	16,322,862
中国银行股份有限公司—国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金	11,464,775	人民币普通股	11,464,775
中国工商银行—嘉实策略增长混合型证券投资基金	10,388,200	人民币普通股	10,388,200
中国石油天然气集团公司企业年金计划—中国工商银行股份有限公司	7,172,600	人民币普通股	7,172,600
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	上述股东中，陶虹遐持有重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 40% 的股权，为本公司实际控制人之一。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。		

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。

### 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

在公司所知的范围内，没有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。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。



## 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

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减持股 份数量 (股)	期末持股数 (股)	期初被授予 的限制性股 票数量 (股)	本期被授予 的限制性股 票数量 (股)	期末被授予的 限制性股票数 量 (股)
黄红云	董事会主席	现任	206,123,213	0	-154,592,400	463,777,239	0	0	0
蒋思海	董事会副主席、总裁	现任	2,619,659	0	-1,964,700	5,894,277	0	0	0
傅孝文	监事	现任	1,637,286	0	-409,322	3,683,892	0	0	0
陈昌凤	职工监事	现任	1,450,688	0	-316,272	3,403,248	0	0	0
聂铭	职工监事	现任	1,647,162	0	-815,767	3,706,113	0	0	0
陈红	职工监事	现任	1,047,863	0	-314,500	2,643,289	0	0	0
罗利成	执行总裁	现任	1,506,303	0	-1,129,700	3,389,209	0	0	0
宗书声	董事会副主席	离任	2,292,201	0	-1,719,100	5,157,503	0	0	0
合计	--	--	218,324,375	0	-161,261,761	491,654,770	0	0	0

注：截止本报告期末，董事、监事和高级管理人员减持公司股份后持股总额反而增加是由于本报告期内公司实施完成 2014 年度利润分配和资本公积金转增股本的方案（以 2014 年度末的总股本 1,378,540,051 股为基础，向全体股东每 10 股送红股 6 股，每 10 股派发 1.5 元人民币现金（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 14 股）。

截止本报告期末，展宏投资和科源投资分别持有本公司 1.23% 股份和 0.39% 的股份，善泽投资分别持有科源投资 9.62% 的股权和展宏投资 8.12% 的股权。

何立为先生持有展宏投资 4.82% 的股份，蒋兴灿先生持有展宏投资 0.77% 的股权，周杨梅女士持有展宏投资 0.48% 的股权，喻林强先生持有展宏投资 1.54% 的股权，李华先生持有展宏投资 4.82% 的股权，刘忠海先生持有展宏投资 0.87% 的股权。韩翀先生持有科源投资 1.51% 的股份。蒋思海先生持有善泽投资 10.07% 的股权，罗利成先生持有善泽投资 3.46% 的股权。

## 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
罗伟	副总裁	离任	2015 年 01 月 16 日	因个人原因，自愿辞去本公司副总裁职务。
聂梅生	独立董事	离任	2015 年 03 月 20 日	根据中组部关于规范退（离）休领导干部兼职问题相关文件精神，自愿辞去公司独立董事职务。
潘平	董事	离任	2015 年 03 月 20 日	因个人原因，自愿辞去公司董事职务。
袁小彬	独立董事	离任	2015 年 05 月 11 日	因其本职工作以及社会活动增加，致使难以有足够时间保障履行独立董事职责，自愿辞去公司独立董事职务。
刘斌	独立董事	离任	2015 年 05 月 28 日	因个人原因，自愿辞去公司独立董事职务。
宗书声	董事会副主席	离任	2015 年 06 月 19 日	因工作原因，自愿辞去公司董事会副主席、董事等职务。
张天诚	董事	被选举	2015 年 05 月 11 日	因董事会中非独立董事人数缺额，提请公司股东大会选举。
刘忠海	董事	被选举	2015 年 05 月 11 日	因董事会中非独立董事人数缺额，提请公司股东大会选举。
张天诚	副总裁	聘任	2015 年 04 月 20 日	公司董事会聘任。
黎明	独立董事	被选举	2015 年 05 月 11 日	因董事会中独立董事人数缺额，提请公司股东大会选举。
程源伟	独立董事	被选举	2015 年 05 月 11 日	因董事会中独立董事人数缺额，提请公司股东大会选举。
曹国华	独立董事	被选举	2015 年 05 月 28 日	因董事会中独立董事人数缺额，提请公司股东大会选举。

## 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

2015 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	13,025,859,008.78	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	800,000.00	15,300,000.00
应收账款	510,937,748.39	709,008,179.14
预付款项	944,753,695.24	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	2,087,365,783.99	1,737,074,275.37
买入返售金融资产		
存货	68,462,815,950.74	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	2,463,030,603.75	2,136,948,630.59
流动资产合计	87,495,562,790.89	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	320,819,318.57	336,774,746.08
投资性房地产	2,905,436,061.00	2,905,436,061.00
固定资产	1,705,528,436.74	1,132,931,471.61
在建工程	303,671,532.66	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	59,941,326.57	60,534,955.03
开发支出		
商誉	591,144,730.77	591,144,730.77
长期待摊费用	21,105,624.64	21,437,885.95
递延所得税资产	1,268,477,566.27	1,179,539,241.37
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,176,124,597.22	6,881,082,384.77
资产总计	94,671,687,388.11	82,065,806,685.44
流动负债：		
短期借款	3,267,100,000.00	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	4,955,608,530.63	1,361,651,268.76

应付账款	6,965,011,783.41	7,174,548,574.62
预收款项	27,316,842,590.67	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	71,353,923.42	223,355,293.73
应交税费	262,320,865.01	513,991,683.18
应付利息	303,835,361.12	347,675,641.14
应付股利	23,912,698.46	23,912,698.46
其他应付款	2,577,928,417.27	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	14,608,070,000.00	8,831,319,600.00
其他流动负债		
流动负债合计	60,351,984,169.99	45,709,397,287.60
非流动负债：		
长期借款	18,966,799,999.99	21,311,210,000.00
应付债券		
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	70,895,050.29	72,928,871.54
递延所得税负债	466,579,812.73	516,060,205.86
其他非流动负债		1,290,000,000.00
非流动负债合计	19,504,274,863.01	23,190,199,077.40
负债合计	79,856,259,033.00	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	5,670,222,887.65	6,292,813,928.44
归属于母公司所有者权益合计	12,134,479,313.59	10,529,946,323.38
少数股东权益	2,680,949,041.52	2,636,263,997.06
所有者权益合计	14,815,428,355.11	13,166,210,320.44
负债和所有者权益总计	94,671,687,388.11	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	387,577,797.88	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	18,285,382.76	13,226,300.73
预付款项	18,277,740.41	289,593.47
应收利息		
应收股利	560,942,799.70	878,442,799.70
其他应收款	18,078,413,824.93	13,837,733,512.10
存货	355,077,854.82	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	1,029,745.93	17,871,232.94
流动资产合计	19,419,605,146.43	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	11,264,459,914.03	11,152,637,847.75
投资性房地产	1,383,785,332.99	1,383,785,332.99
固定资产	6,151,008.90	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	6,866,384.68	6,997,070.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,545,470.77	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	12,667,808,111.37	12,605,910,301.99
资产总计	32,087,413,257.80	28,540,563,835.78
流动负债：		
短期借款		
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	92,556,529.26	118,388,278.36
预收款项	11,201,301.49	16,048,916.32
应付职工薪酬	5,586,043.49	38,408,756.89
应交税费	35,063,137.14	24,292,499.79
应付利息	216,049,134.34	244,431,917.27
应付股利		
其他应付款	12,024,698,294.36	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	6,082,260,000.00	1,190,900,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	18,467,414,440.08	12,108,140,994.71
非流动负债：		
长期借款	3,912,000,000.00	8,205,510,000.00
应付债券		
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	1,067,146.07	1,067,146.07
递延所得税负债	226,725,437.95	280,352,330.40
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,139,792,584.02	8,486,929,476.47
负债合计	22,607,207,024.10	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	1,287,026,919.85	1,979,438,081.75
所有者权益合计	9,480,206,233.70	7,945,493,364.60
负债和所有者权益总计	32,087,413,257.80	28,540,563,835.78

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



一、营业总收入	6,560,743,003.92	4,357,921,995.30
其中：营业收入	6,560,743,003.92	4,357,921,995.30
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,006,384,863.15	3,889,489,961.53
其中：营业成本	4,863,447,529.35	3,028,326,480.94
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	487,518,878.94	289,021,295.31
销售费用	285,327,349.33	216,348,380.15
管理费用	280,173,681.29	267,044,696.38
财务费用	74,940,663.75	19,109,969.60
资产减值损失	14,976,760.49	69,639,139.15
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）	43,944,572.49	28,419,956.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,953,289.81	13,648,953.21
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	598,302,713.26	497,011,990.01
加：营业外收入	42,934,695.26	182,192,506.63
其中：非流动资产处置利得	754,510.82	28,555.94
减：营业外支出	17,624,679.47	17,182,648.90
其中：非流动资产处置损失	177,003.96	28,776.86
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	623,612,729.05	662,021,847.74
减：所得税费用	123,129,242.29	169,078,195.71
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	500,483,486.76	492,943,652.03
归属于母公司所有者的净利润	468,558,442.30	451,476,735.49

少数股东损益	31,925,044.46	41,466,916.54
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	500,483,486.76	492,414,314.33
归属于母公司所有者的综合收益总额	468,558,442.30	450,947,397.79
归属于少数股东的综合收益总额	31,925,044.46	41,466,916.54
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0984	0.1153
（二）稀释每股收益	0.0984	0.1153

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 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、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	52,277,042.96	168,463,373.75
减：营业成本	14,824,936.41	71,679,188.76
营业税金及附加	8,261,619.05	17,261,904.78
销售费用	1,668,559.68	3,852,178.79
管理费用	104,473,805.10	85,681,499.85
财务费用	30,496,950.49	34,753,637.00
资产减值损失	591,290.32	5,113,608.24
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）	491,822,066.28	148,283,987.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,822,066.28	-1,716,012.18
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	383,781,948.19	98,405,344.15
加：营业外收入	11,900,022.45	28,483,538.52
其中：非流动资产处置利得	663.50	
减：营业外支出	5,945,463.39	5,324,209.04
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	389,736,507.25	121,564,673.63
减：所得税费用	-9,001,813.94	-9,222,200.10
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	398,738,321.19	130,786,873.73
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	398,738,321.19	130,786,873.73
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0815	0.0334
（二）稀释每股收益	0.0815	0.0334

## 5、合并现金流量表

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	11,593,121,649.08	9,645,589,140.58
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	2,188,213,468.42	1,639,326,568.91
经营活动现金流入小计	13,781,335,117.50	11,284,915,709.49

购买商品、接受劳务支付的现金	9,134,348,429.67	12,503,804,062.36
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	770,894,645.19	589,857,881.43
支付的各项税费	1,474,136,267.25	1,356,521,005.04
支付其他与经营活动有关的现金	2,586,072,949.25	2,180,671,603.07
经营活动现金流出小计	13,965,452,291.36	16,630,854,551.90
经营活动产生的现金流量净额	-184,117,173.86	-5,345,938,842.41
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	528,556,196.02
取得投资收益收到的现金		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	163,133.00	5,963.20
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	60,063,133.00	533,023,306.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	125,576,548.58	21,493,780.78
投资支付的现金		767,015,355.59
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	125,576,548.58	873,768,157.15
投资活动产生的现金流量净额	-65,513,415.58	-340,744,850.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	50,000,000.00	365,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50,000,000.00	365,000,000.00
取得借款收到的现金	11,137,500,000.00	12,333,730,000.00

发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	4,635,158,575.79	3,248,609,278.51
筹资活动现金流入小计	15,822,658,575.79	15,947,339,278.51
偿还债务支付的现金	7,934,729,600.01	4,904,780,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,058,369,454.27	1,228,278,638.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	37,240,000.00	23,184,644.41
支付其他与筹资活动有关的现金	4,347,670,467.32	3,824,838,421.73
筹资活动现金流出小计	14,340,769,521.60	9,957,897,060.25
筹资活动产生的现金流量净额	1,481,889,054.19	5,989,442,218.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,232,258,464.75	302,758,525.14
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	7,037,540,726.39	5,015,572,113.87

## 6、母公司现金流量表

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	279,327,638.76	371,891,459.04
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	14,465,308,052.56	11,416,856,523.19
经营活动现金流入小计	14,744,635,691.32	11,788,747,982.23
购买商品、接受劳务支付的现金	35,178,098.94	465,920,702.65
支付给职工以及为职工支付的现金	123,284,683.15	92,088,382.34
支付的各项税费	22,679,491.48	103,728,251.55
支付其他与经营活动有关的现金	16,877,276,297.40	15,323,876,797.15
经营活动现金流出小计	17,058,418,570.97	15,985,614,133.69
经营活动产生的现金流量净额	-2,313,782,879.65	-4,196,866,151.46
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	807,500,000.00	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		
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	807,500,000.00	4,461,147.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,169,705.92	5,877,022.50
投资支付的现金	110,000,000.00	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	111,169,705.92	409,777,022.50
投资活动产生的现金流量净额	696,330,294.08	-405,315,875.28
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	1,129,000,000.00	4,802,860,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,400,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	2,529,000,000.00	4,802,860,000.00
偿还债务支付的现金	531,150,000.00	1,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	810,439,965.61	140,414,812.34
支付其他与筹资活动有关的现金		228,980,000.00
筹资活动现金流出小计	1,341,589,965.61	370,594,812.34
筹资活动产生的现金流量净额	1,187,410,034.39	4,432,265,187.66
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	-430,042,551.18	-169,916,839.08
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	386,883,899.92	437,471,789.09

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,378,540,051.00				2,102,318,777.08		594,504,975.70		161,768,591.16		6,292,813,928.44	2,636,263,997.06	13,166,210,320.44
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,378,540,051.00				2,102,318,777.08		594,504,975.70		161,768,591.16		6,292,813,928.44	2,636,263,997.06	13,166,210,320.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	2,757,080,102.00		1,400,000.00		-1,929,956,071.00						-622,591,040.79	44,685,044.46	1,649,218,034.67
（一）综合收益总额											468,558,442.30	31,925,044.46	500,483,486.76
（二）所有者投入和减少资本			1,400,000.00									50,000,000.00	1,450,000,000.00
1. 股东投入的普通股												50,000,000.00	50,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,400,000.00										1,400,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配	827,124,031.00										-1,091,149,483.09	-37,240,000.00	-301,265,452.09
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	827,124,031.00											-1,091,149,483.09	-37,240,000.00	-301,265,452.09
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转	1,929,956,071.00													
1. 资本公积转增资本（或股本）	1,929,956,071.00													
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	4,135,620,153.00	1,400,000.00			172,362,706.08		594,504,975.70		161,768,591.16			5,670,222,887.65	2,680,949,041.52	14,815,428,355.11

上年金额

单位：元

项目	上期													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
优先股		永续债	其他											
一、上年期末余额	1,158,540,051.00				175,205,436.32		559,740,586.31		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														

同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	1,158,540.05			175,205,436.32		559,740,586.31		301,114,786.54		5,657,563.66	2,075,349.15	9,927,513.68
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	220,000.00			1,927,13,340.76		34,764,389.39		-139,346,195.38		635,250,259.26	560,914,841.19	3,238,696.63
(一)综合收益总额						34,764,389.39				907,884,138.79	-39,759,645.79	902,888,882.39
(二)所有者投入和减少资本	220,000.00			1,927,13,340.76				-272,955,268.79			623,859,131.39	2,498,017.20
1. 股东投入的普通股	220,000.00			1,952,332,830.19							281,715,920.43	2,454,048.75
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				-25,219,489.43				-272,955,268.79			342,143,210.96	43,968,452.74
(三)利润分配								133,609,073.41		-272,633,879.53	-23,184,644.41	-162,209,450.53
1. 提取盈余公积								133,609,073.41		-133,609,073.41		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-139,024,806.12	-23,184,644.41	-162,209,450.53
4. 其他												
(四)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													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,378,540.05				2,102,318.77		594,504,975.70		161,768,591.16		6,292,813.928	2,636,263,997.06	13,166,210,320.44

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,378,540.05				4,274,916,595.71		21,261,250.12		291,337,386.02	1,979,438,081.75	7,945,493,364.60
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,378,540.05				4,274,916,595.71		21,261,250.12		291,337,386.02	1,979,438,081.75	7,945,493,364.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,757,080.10		1,400,000.00		-1,929,956,071.00					-692,411,161.90	1,534,712,869.10
（一）综合收益总额										398,738,321.19	398,738,321.19

(二)所有者投入和减少资本			1,400,000,000.00								1,400,000,000.00
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,400,000,000.00								1,400,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配	827,124,031.00									-1,091,149,483.09	-264,025,452.09
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配	827,124,031.00									-1,091,149,483.09	-264,025,452.09
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转	1,929,956,071.00				-1,929,956,071.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	1,929,956,071.00				-1,929,956,071.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	4,135,620,153.00		1,400,000,000.00		2,344,960,524.71		21,261,250.12		291,337,386.02	1,287,026,919.85	9,480,206,233.70

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,158,540,051.00				2,322,583,765.52		6,237,411.13		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、本年期初余额	1,158,540,051.00				2,322,583,765.52		6,237,411.13		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）	220,000,000.00				1,952,332,830.19		15,023,838.99		133,609,073.41	1,063,456,854.54	3,384,422,597.13
（一）综合收益总额							15,023,838.99			1,336,090,734.07	1,351,114,573.06
（二）所有者投入和减少资本	220,000,000.00				1,952,332,830.19						2,172,332,830.19
1. 股东投入的普通股	220,000,000.00				1,952,332,830.19						2,172,332,830.19
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									133,609,073.41	-272,633,879.53	-139,024,806.12
1. 提取盈余公积									133,609,073.41	-133,609,073.41	
2. 对所有者（或股东）的分配										-139,024,806.12	-139,024,806.12
3. 其他											

(四)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											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	1,378,540,051.00				4,274,916,595.71		21,261,250.12		291,337,386.02	1,979,438,081.75	7,945,493,364.60

# 金科地产集团股份有限公司

## 财务报表附注

2015 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，由原重庆钢铁公司第四钢铁厂改组设立，于 1994 年 3 月 29 日在重庆市工商行政管理局登记注册，总部位于重庆市江北区。公司现持有注册号为 500000000007018 的营业执照，注册资本 4,135,620,153 元，股份总数 4,135,620,153 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份 1,151,229,890 股；无限售条件的流通股份 2,984,390,263 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（法律、法规禁止的，不得从事经营；法律、法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）。主要产品或提供的劳务：房地产销售、风能投资开发、物业管理、酒店经营、园林工程、门窗工程、装饰工程、材料销售。

本财务报表业经公司 2015 年 8 月 28 日第九届第二十二次董事会批准对外报出。

本公司将重庆金科房地产开发有限公司、重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司和无锡金科科润房地产开发有限公司等 122 家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

### 二、财务报表的编制基础

#### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### （二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策及会计估计

#### (一) 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。

#### (二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### (三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### (四) 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，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额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。

#### (五) 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，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

#### (六) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

##### 1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

##### 2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；



(5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

#### (七) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (八) 外币业务和外币报表折算

##### 1. 外币业务折算

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

##### 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，计入其他综合收益。

#### (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在初始确认时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在初始确认时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，计入公允价值变动收益；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收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；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其他综合收益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. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 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) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，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。测试结果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的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

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) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌, 以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时, 原直接计入其他综合收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, 在期后公允价值回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, 期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时, 将该权益工具投资的账面价值, 与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额, 确认为减值损失, 计入当期损益, 发生的减值损失一经确认, 不予转回。

#### (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. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

###### (1) 具体组合及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
保证金组合	保证金款项
合并范围内关联往来组合	合并范围内关联方的应收款项
按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
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。
合并范围内关联往来组合	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, 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、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. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时，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公司同类固定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

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照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. 低值易耗品的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

### (十二) 划分为持有待售的资产

公司将同时满足下列条件的非流动资产（不包含金融资产）划分为持有待售的资产：1. 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；2. 已经就处置该组成部分作出决议；3. 与受让方签订了不可撤销的转让协议；4. 该项转让很可能在一年内完成。

### (十三) 长期股权投资

#### 1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，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，认定为重大影响。

#### 2. 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在最终控制方合并财务报表中的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，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，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，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中,判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,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权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(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;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本;以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

### 4. 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) 个别财务报表

对处置的股权,其账面价值与实际取得价款之间的差额,计入当期损益。对于剩余股权,对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的,转为权益法核算;不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的,确认为金融资产,按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

#### (2) 合并财务报表

##### 1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权,且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,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。

丧失对原子公司控制权时,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或合并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,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

##### 2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权,且属于“一揽子交易”的

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。

#### (十四) 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。

#### (十五) 固定资产

##### 1. 固定资产确认条件

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。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

##### 2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	35	5	2.71
房屋及建筑物装修	年限平均法	6		16.67
机器设备	年限平均法	10	5	9.5
发电及相关设备	年限平均法	20	5	4.75
电子设备	年限平均法	5	5	19
家电设备	年限平均法	5	5	19
运输工具	年限平均法	5	5	19
其他设备	年限平均法	5	5	19



## （十六）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。

## （十七）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. 借款费用资本化率以及资本化金额

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。

## （十八）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

#### (十九) 部分长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

#### (二十) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出,摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。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。

#### (二十一) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

##### 3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间,根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤:

1) 根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的所属期间。同时,对设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本;

2) 设定受益计划存在资产的,将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产;

3) 期末,将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利

息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

#### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### (二十二) 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。

### (二十三) 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。

### (二十四) 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。

### (二十五) 优先股、永续债等其他金融工具

根据金融工具相关准则和《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号），对发行的永续债等金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

## （二十六）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，且同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，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，收入的金额能够可靠地计量，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），相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

### 2. 销售商品

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

### 3. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

### 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。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

#### 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。

资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工程度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

#### 6. 电力销售收入

电力销售收入于电力供应至电厂所在地的省电网公司时确认。本公司按已收或应收的合同或协议价款的公允价值确定电力销售收入金额。

#### 7. 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

### (二十七) 政府补助

#### 1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购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。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

#### 2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。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。

### (二十八) 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。

#### (二十九) 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。

## 四、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：预收商品房款	1%-5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
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%

## 不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
重庆金科房地产开发有限公司(以下简称重庆金科)	15%
重庆合川区金科合竣置业有限公司(以下简称合竣置业)	15%
重庆市搏展房地产开发有限责任公司(以下简称搏展地产)	15%
重庆市金科星聚置业有限公司(以下简称星聚置业)	15%
重庆中讯物业发展有限公司(以下简称中讯物业)	15%
重庆天源盛置业发展有限公司(以下简称天源盛置业)	15%
重庆璧山县金科众玺置业有限公司(以下简称众玺置业)	15%
重庆市佳乐九龙房地产开发有限公司(以下简称佳乐九龙)	15%
重庆市金科宸居置业有限公司(以下简称宸居置业)	15%
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司(以下简称骏耀地产)	15%
重庆市江津区金科国竣置业有限公司(以下简称国竣置业)	15%
重庆市金科骏成房地产开发有限公司(以下简称骏成地产)	15%
重庆市金科上尊置业有限公司(以下简称上尊置业)	15%
重庆市金科途鸿置业有限公司(以下简称途鸿置业)	15%
重庆市金科昌锦置业有限公司(以下简称昌锦置业)	15%
重庆市金科汇宜房地产开发有限公司(以下简称汇宜地产)	15%
重庆金科景绎房地产开发有限公司(以下简称景绎地产)	15%
成都金科双翼置业有限公司(以下简称成都双翼)	15%
重庆市金科大酒店有限公司(以下简称金科酒店)	15%
重庆凯尔辛基园林有限公司(以下简称凯尔辛基)	15%
重庆展弘园林有限公司(以下简称展弘园林)	15%
重庆庆科商贸有限公司(以下简称庆科商贸)	15%
重庆市金科物业服务有限公司(以下简称金科物业)	15%
新疆华冉东方新能源有限公司(以下简称新疆华冉)	[注 1]

纳税主体名称	所得税税率
金裕控股集团有限公司（以下简称金裕控股）	[注 2]
香港俊德国际贸易有限公司（以下简称香港俊德）	16.5%
除上述以外的其他纳税主体	25%

[注 1] 详见本财务报表附注税项之税收优惠说明。

[注 2] 金裕控股注册地为英属维尔京群岛，按照英属维尔京群岛法律法规规定定期缴付政府年费。

## （二）税收优惠

### 1. 增值税

根据财政部国家税务总局下发《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》（财税〔2008〕156号），新疆华冉利用风力生产的电力项目实现的增值税实行即征即退 50%的政策。

### 2. 企业所得税

根据国家发展和改革委员会颁布的《西部地区鼓励类产业目录》（发改委令 2014 年第 15 号）、国家税务总局关于执行《西部地区鼓励类产业目录》有关企业所得税问题的公告（国家税务总局公告 2015 年第 14 号）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）及主管税务机关的批复，重庆金科、合竣置业、搏展地产、星聚置业、中讯物业、天源盛置业、众玺置业、佳乐九龙、宸居置业、国竣置业、骏耀地产、骏成地产、上尊置业、途鸿置业、昌锦置业、汇宜地产、景绎地产、成都双翼、金科酒店、凯尔辛基、展弘园林、庆科商贸、金科物业 2015 年 1-6 月企业所得税暂按 15%的税率计缴。

根据《国家发展改革委关于新疆哈密东南部风区 200 万千瓦风电项目核准的批复》（发改能源〔2012〕2561 号），烟墩第六风电场项目由新疆华冉投资建设。新疆华冉主营业务项目为“电力（风电）的生产和供应”，符合《公共基础设施项目所得税优惠目录（2008 年版）》电力类别中的“风电发电新建项目”，新疆华冉享受从 2014 年（取得第一笔收入的年度）至 2016 年免征企业所得税，2017-2019 年减半征收企业所得税优惠政策。

## （三）其他

按照《中华人民共和国企业所得税法》规定，金科物业下设的北京物业分公司、无锡物业分公司、江阴物业分公司、开县物业分公司、郴州物业分公司、湖南物业分公司、成都物业分公司、内江物业分公司、苏州物业分公司、涪陵物业分公司、吴江物业分公司、南通物业分公司、张家港物业分公司、山东物业分公司、如皋物业分公司、无锡南长物业分公司、渝西物业分公司、北京昌平物业分公司、陕西物业分公司、



五家渠物业公司、遵义物业分公司、青岛物业分公司、云南物业分公司的企业所得税申报缴纳方式为按法人企业汇总缴纳的方式向金科物业登记注册地税务机关汇总纳税申报。金科物业及其重庆地区分公司、四川地区分公司及陕西地区分公司的企业所得税税率为 15%，其余分公司的企业所得税税率为 25%。

## 五、合并财务报表项目注释

### (一) 合并资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	3,586,954.13	1,223,580.13
银行存款	7,033,953,772.26	5,804,058,681.51
其他货币资金	5,988,318,282.39	1,721,849,342.67
合 计	13,025,859,008.78	7,527,131,604.31
其中：存放在境外的款项总额	1,019,217.72	1,019,777.25

#### 2. 应收票据

##### (1) 明细情况

项 目	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	800,000.00		800,000.00	15,300,000.00		15,300,000.00
合 计	800,000.00		800,000.00	15,300,000.00		15,300,000.00

##### (2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	28,700,000.00	
小 计	28,700,000.00	

#### 3. 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		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	532,642,039.98	100.00	21,704,291.59	4.07	510,937,748.39
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	532,642,039.98	100.00	21,704,291.59	4.07	510,937,748.39

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	732,311,933.05	100.00	23,303,753.91	3.18	709,008,179.14
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	732,311,933.05	100.00	23,303,753.91	3.18	709,008,179.14

## 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		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	440,459,233.94	4,404,592.34	1.00
1-2 年	56,815,539.10	2,840,776.95	5.00
2-3 年	19,388,519.93	3,877,703.98	20.00
3-5 年	10,795,057.38	5,397,528.69	50.00
5 年以上	5,183,689.63	5,183,689.63	100.00

小 计	532,642,039.98	21,704,291.59	4.07
-----	----------------	---------------	------

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

1) 本期计提坏账准备金额-1,492,934.88 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

1) 本期实际核销应收账款金额 106,527.44 元。

(4) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
客户 1	93,451,390.00	17.54	934,513.90
客户 2	18,887,284.60	3.55	188,872.85
客户 3	13,098,086.00	2.46	136,180.86
客户 4	10,380,488.19	1.95	103,804.88
客户 5	6,657,184.86	1.25	297,665.93
小 计	142,474,433.65	26.75	1,661,038.42

#### 4. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	900,144,435.08	95.28		900,144,435.08	748,135,341.27	93.90		748,135,341.27
1-2 年	26,212,793.15	2.77		26,212,793.15	32,525,117.42	4.08		32,525,117.42
2-3 年	9,991,656.75	1.06		9,991,656.75	7,702,677.79	0.97		7,702,677.79
3 年以上	8,404,810.26	0.89		8,404,810.26	8,338,849.62	1.05		8,338,849.62
合 计	944,753,695.24	100.00		944,753,695.24	796,701,986.10	100.00		796,701,986.10

2) 账龄 1 年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
成都城市燃气有限责任公司	10,091,250.00	尚未达到结算条件
小 计	10,091,250.00	

## (2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
成都市国土资源局	227,832,500.00	24.12
长沙县国土资源交易中心	176,470,000.00	18.68
重庆市南川区财政局	113,746,139.00	12.04
昆明市国土资源局	91,873,100.00	9.72
三洋电梯（珠海）有限公司	56,544,241.76	5.99
小 计	666,465,980.76	70.55

## 5. 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		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,183,005,289.68	100.00	95,639,505.69	4.38	2,087,365,783.99
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	2,183,005,289.68	100.00	95,639,505.69	4.38	2,087,365,783.99

(续上表)

种 类	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,817,727,098.28	100.00	80,652,822.91	4.44	1,737,074,275.37
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	1,817,727,098.28	100.00	80,652,822.91	4.44	1,737,074,275.37

## 2) 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		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,080,730,601.39	10,807,306.01	1.00
1-2 年	224,404,807.05	11,220,240.35	5.00
2-3 年	128,683,741.39	25,736,748.28	20.00
3-5 年	47,434,711.92	23,717,355.97	50.00
5 年以上	24,157,855.08	24,157,855.08	100.00
小计	1,505,411,716.83	95,639,505.69	6.35

## 3) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
保证金组合	677,593,572.85		
小计	677,593,572.85		

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

1) 本期计提坏账准备金额 16,469,695.37 元。

## (3) 本期实际核销的其他应收款情况

1) 本期实际核销其他应收款金额 1,483,012.59 元。

## (4) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
保证金	677,593,572.85	525,174,875.62

土地款	330,432,399.31	422,305,499.31
土地整治款	166,033,635.00	166,033,635.00
项目合作款	276,952,438.90	203,977,438.90
应收暂付款	342,106,001.56	354,911,006.55
其他	389,887,242.06	145,324,642.90
合 计	2,183,005,289.68	1,817,727,098.28

## (5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
昆明市官渡区人民政府[注 1]	土地款对应配套费	330,432,399.31	1 年以内	15.14	3,304,323.99
开县公共资源交易中心[注 2]	竞买保证金	175,700,000.00	1 年以内	8.05	
济南市房地产业协会[注 3]	预售款监管保证金	169,248,665.00	1 年以内、1-2 年	7.75	
浏阳市农业发展有限公司[注 4]	土地整治款	166,033,635.00	1-2 年、2-3 年、3-4 年	7.61	27,956,027.40
重庆中俊投资有限公司[注 5]	项目合作款	156,952,438.90	1 年以内、1-2 年	7.19	1,728,621.95
小 计		998,367,138.21		45.74	32,988,973.34

[注 1] 系根据子公司云南金科鑫海汇置业有限公司（以下简称金科鑫海汇）与昆明市官渡区人民政府于 2014 年 12 月 31 日签订的《国有土地使用权收回协议》，因规划调整需收回金科鑫海汇公开招拍挂竞得的 KCGD2014-2-A1 地块，昆明市官渡区人民政府按照该地块原签订的《国有建设用地使用权出让合同》所约定的价款回收该地块，昆明市官渡区人民政府应退回金科鑫海汇原已付配套费。

[注 2] 系子公司重庆市金科骏耀房地产开发有限公司支付的开县 KX-11-31 号地块的竞买保证金。

[注 3] 系子公司济南金科西城房地产开发有限公司根据《济南市商品房预售款监管实施细则》支付的预售款监管保证金。

[注 4] 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。

[注 5] 系根据子公司重庆金科中俊房地产开发有限公司与重庆中俊投资有限公司签订的《照母山 O 分区项目合作投资协议》支付的照母山 O 分区项目合作款及按该协议约定应收取的资金占用费。

## 6. 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	14,538,414.37		14,538,414.37	15,429,819.05		15,429,819.05
低值易耗品	359,865.60		359,865.60	943,041.52		943,041.52
库存商品	179,222,855.01		179,222,855.01	145,480,490.16		145,480,490.16
开发成本	52,718,635,782.10	359,748,595.31	52,358,887,186.79	50,003,146,889.13	404,426,799.14	49,598,720,089.99
拟开发产品	3,591,743,252.49		3,591,743,252.49	2,550,963,644.71		2,550,963,644.71
开发产品	12,279,712,198.59	336,768,624.01	11,942,943,574.58	9,935,240,517.09	327,446,892.65	9,607,793,624.44
出租开发产品	359,950,986.19		359,950,986.19	300,439,758.97		300,439,758.97
工程施工	15,169,815.71		15,169,815.71	42,789,156.32		42,789,156.32
合 计	69,159,333,170.06	696,517,219.32	68,462,815,950.74	62,994,433,316.95	731,873,691.79	62,262,559,625.16

### (2) 存货跌价准备

#### 1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	404,426,799.14				44,678,203.83	359,748,595.31
开发产品	327,446,892.65		44,678,203.83	35,356,472.47		336,768,624.01
小 计	731,873,691.79		44,678,203.83	35,356,472.47	44,678,203.83	696,517,219.32

[注] 本公司之子公司无锡金科科润房地产开发有限公司、无锡金科嘉润房地产开发有限公司、湖南金科房地产开发有限公司根据以前年度市场情况，对其开发的无锡·米兰花园 A、无锡·城南世家、长沙·盛世东方大院项目共计计提了存货跌价准备 731,873,691.79 元，本期因结转销售配比转销已计提的减值损失 35,356,472.47 元。

#### 2) 确定可变现净值的具体依据。

对于期末已完工房地产项目结存的开发产品，以估计售价减去估计的销售费用和相应税费后的金额确定其

可变现净值；对于期末未完工房地产项目开发成本及拟开发产品，以估计售价减去至计划完工后成本、估计的销售费用和相应税费后的金额确定其可变现净值。估计售价区分为已预售及未售部分，已预售部分按照实际签约金额确认估计售价，未售部分按照近期销售均价或类似开发物业产品的市场销售价格结合项目自身定位、品质及销售计划综合确定。

(2) 借款费用资本化情况

公司本期借款费用资本化金额合计 157,102.94 万元。

(3) 其他说明

1) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注 1]	预计总投资(万元)	期末数	期初数
重庆合川•金科世界城	2012 年 3 月	2015 年 11 月	112,358.00	63,909,424.22	426,651,314.11
重庆合川•天籁城项目	2014 年 5 月	2016 年 3 月	80,000.00	420,502,678.00	336,486,208.92
重庆•金科江津世界城	2013 年 4 月	2015 年 8 月	133,672.00	1,007,406,900.05	900,389,854.66
重庆江津•金科中央公园城	2013 年 8 月	2015 年 9 月	210,840.80	1,135,427,293.20	960,095,973.30
重庆•金科东方王府	2010 年 7 月	2015 年 9 月	174,999.00	33,366,887.88	11,753,779.05
重庆•金科廊桥水乡	2010 年 7 月	2015 年 7 月	720,000.00	1,571,211,317.44	2,022,784,003.04
重庆•金科太阳海岸	2009 年 11 月	2015 年 9 月	200,000.00	11,465,434.38	9,683,033.13
重庆•金科雷家桥	2011 年 7 月	2015 年 10 月	359,831.00	1,546,260,982.67	2,095,272,962.89
重庆璧山•金科中央公园城	2012 年 1 月	2015 年 8 月	315,000.00	1,246,729,835.12	1,135,459,315.13
重庆北碚•金科城	2013 年 7 月	2015 年 12 月	358,772.00	2,209,132,167.77	1,812,720,965.28
重庆•万盛金科中华养生城	2013 年 6 月	2016 年 5 月	104,600.00	359,437,928.20	660,625,696.56
重庆•金科时代中心	2013 年 4 月	2015 年 11 月	387,420.00	1,817,647,123.52	1,687,052,315.43
重庆•西永天宸	2014 年 4 月	2016 年 8 月	465,800.00	2,107,461,097.98	1,788,403,203.92
重庆•金科空港城	2014 年 6 月	2017 年 7 月	171,600.00	535,189,689.16	230,171,631.43
重庆•金科中央华府	2014 年 10 月	2016 年 7 月	128,000.00	457,902,344.16	396,024,942.54
重庆南川•金科世界城	2014 年 8 月	2016 年 7 月	290,000.00	517,819,162.15	412,447,852.38



项目名称	开工时间	预计竣工时间[注 1]	预计总投资(万元)	期末数	期初数
重庆开县·金科开州城	2011 年 7 月	2016 年 5 月	287,247.52	1,009,047,763.71	901,291,456.39
重庆·开县金科大酒店	2012 年 9 月	2015 年 10 月	38,000.00	38,430,850.40	
重庆开县·金科财富中心	2012 年 10 月	2015 年 8 月	187,599.38	1,064,715,268.14	855,248,063.92
重庆云阳·金科世界城	2014 年 2 月	2016 年 9 月	304,850.00	1,186,038,573.99	1,000,477,160.54
重庆·万州金科观澜	2015 年 1 月	2017 年 12 月	334,363.97	385,088,354.61	
重庆·金科天湖小镇	2009 年 9 月	2015 年 4 月	99,000.00		25,595,836.11
重庆涪陵·金科中央公园城	2011 年 8 月	2016 年 10 月	246,593.00	684,600,351.56	586,063,438.45
重庆长寿·金科阳光小镇	2012 年 7 月	2015 年 10 月	160,539.00	299,568,696.11	659,807,195.52
重庆涪陵·金科天籁城	2013 年 4 月	2017 年 7 月	165,000.00	984,526,933.31	934,355,506.60
重庆长寿·金科世界城	2013 年 6 月	2016 年 4 月	494,499.00	1,713,095,191.74	1,335,247,102.80
重庆丰都·金科黄金海岸	2014 年 7 月	2016 年 10 月	250,000.00	488,113,429.17	399,010,336.02
重庆涪陵·金科南湖项目	2015 年 5 月	2017 年 7 月	240,000.00	422,674,579.39	
重庆永川·金科中央公园城	2010 年 8 月	2016 年 12 月	154,244.00	53,567,961.01	14,757,296.00
重庆永川·金科阳光小镇	2010 年 12 月	2015 年 7 月	148,650.00	519,988,267.86	407,345,102.10
重庆永川·金科公园王府	2014 年 6 月	2016 年 9 月	150,000.00	623,523,610.86	488,557,079.82
重庆荣昌·金科世界城	2011 年 10 月	2015 年 7 月	429,228.00	627,993,891.18	652,482,051.70
重庆大足·金科中央公园城	2012 年 12 月	2015 年 7 月	240,392.00	1,075,471,782.11	1,093,224,144.28
成都·金科中心	2012 年 12 月	2015 年 7 月	125,000.00	1,012,684,259.46	908,928,187.59
成都·金科廊桥水乡	2010 年 4 月	2016 年 5 月	198,982.00	304,336,077.77	309,240,864.22
成都·金科东方雅郡	2014 年 12 月	2016 年 11 月	150,000.00	385,373,915.67	402,207,357.67

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
成都·金科星耀天都	2015 年 5 月	2017 年 1 月	100,000.00	400,442,134.02	
遂宁·仁里水乡	2015 年 6 月	2017 年 1 月	147,442.00	248,570,591.79	
内江·金科中央公园城	2012 年 7 月	2015 年 11 月	170,000.00	334,674,118.25	337,942,743.65
内江·新城中心	2013 年 10 月	2016 年 9 月	350,000.00	1,440,970,569.83	1,296,988,655.99
内江·时代中心	2014 年 4 月	2016 年 9 月	127,400.00	481,459,251.21	403,689,135.60
北京·金科纳帕庄园	2010 年 10 月	2015 年 12 月	486,191.00	1,513,162,768.54	1,368,593,378.36
北京·金科廊桥花园	2011 年 10 月	2015 年 3 月	258,077.00		870,060,619.03
北京·金科中心	2014 年 12 月	2017 年 2 月	325,126.00	2,808,604,182.18	2,680,890,589.62
济南·金科世界城	2013 年 4 月	2016 年 1 月	956,673.00	2,973,488,557.56	2,677,753,334.77
青岛·金科阳光美镇	2014 年 4 月	2016 年 4 月	175,000.00	561,399,860.81	443,768,564.79
长沙·盛世东方大院	2009 年 4 月	2015 年 8 月	209,369.40	168,982,725.20	149,757,890.63
浏阳·天湖新城	2011 年 10 月	2015 年 12 月	175,338.00	378,938,578.28	1,004,342,104.94
长沙·金科世界城	2009 年 1 月	2016 年 1 月	161,197.34	745,462,383.21	624,349,838.06
长沙·金科中心	2013 年 4 月	2016 年 1 月	229,411.00	1,190,416,495.69	1,040,895,435.65
郴州·中央公园城	2014 年 2 月	2016 年 10 月	100,000.00	409,969,232.39	384,731,278.17
郴州·南岭生态城“在水一方”	2012 年 11 月	2018 年 12 月	80,000.00	296,786,328.98	304,910,899.03
无锡·米兰花园 B	2010 年 8 月	2016 年 7 月	79,000.00	26,983,769.68	38,666,426.47
无锡·米兰花园 A	2010 年 8 月	2017 年 2 月	157,849.33	208,264,936.67	364,821,744.70
无锡·城南世家	2010 年 6 月	2015 年 11 月	515,579.11	1,304,439,138.78	1,183,389,913.92
无锡·财富商业广场	2013 年 1 月	2015 年 12 月	144,310.39	1,260,393,740.18	1,031,003,814.79
江阴·东方华府	2010 年 5 月	2015 年 9 月	187,608.00	25,472,440.96	363,550,307.15
张家港·廊桥雅苑	2012 年 7 月	2015 年 12 月	187,276.00	878,891,042.84	707,244,541.16
张家港·廊桥美墅	2013 年 8 月	2016 年 1 月	112,552.00	515,977,679.63	449,149,142.53
江苏如皋·金科世界城	2013 年 7 月	2015 年 12 月	114,192.00	905,597,640.86	809,737,923.46
苏州·枫景颐庭	2010 年 9 月	2015 年 9 月	336,172.00	464,374,423.08	1,038,617,247.93
苏州·天籁花园	2013 年 4 月	2015 年 10 月	158,618.00	1,244,311,398.41	1,115,429,219.48
苏州·观天下	2014 年 10 月	2017 年 1 月	150,000.00	590,037,821.76	516,378,519.08

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
南通·廊桥水岸	2012 年 4 月	2016 年 5 月	143,235.00	480,628,511.48	457,378,000.90
西安·金科天籁城	2013 年 11 月	2016 年 8 月	226,414.56	1,064,798,966.54	983,762,166.34
咸阳·金科世界城	2014 年 11 月	2018 年 11 月	337,391.33	519,668,352.21	457,316,719.57
遵义·金科中央公园城	2013 年 11 月	2016 年 10 月	236,794.07	476,509,896.62	364,258,956.35
新疆·金科家居机电世博汇	2013 年 6 月	2016 年 5 月	126,168.00	195,286,778.42	112,916,777.42
新疆·金科廊桥水乡	2013 年 6 月	2015 年 9 月	219,615.00	526,436,290.59	431,124,214.07
新疆·金科中亚家居博览公园	2013 年 6 月	2016 年 8 月	197,737.00	157,525,151.51	129,865,554.02
小 计			16,298,817.20	52,718,635,782.10	50,003,146,889.13

[注 1] 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。

## 2) 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
重庆涪陵·金科南湖项目	2015 年 5 月	2017 年 7 月	240,000.00		385,454,976.00
成都·金科星耀天都	2015 年 5 月	2017 年 1 月	100,000.00		218,046,839.63
成都·金科东方雅郡三期	2015 年 11 月	2017 年 12 月	150,000.00	111,483,222.84	
成都·金科双楠天都	2015 年 9 月	2017 年 3 月	95,000.00	255,009,955.03	
青岛·金科星辰	2015 年 7 月	2017 年 12 月	220,000.00	1,035,307,203.81	
重庆·西永天宸二期	2015 年 10 月	2017 年 9 月	380,000.00	1,274,242,646.94	1,155,496,141.08
云南·金科时代中心	2015 年 8 月	2017 年 2 月	220,000.00	698,941,361.49	639,855,393.83
重庆·金科星辰	2015 年 11 月	2017 年 2 月	90,943.00	216,758,862.38	152,110,294.17
小 计			1,495,943.00	3,591,743,252.49	2,550,963,644.71

[注 1] 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。

## 3) 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
重庆·金科 VISAR 国际	2012 年 11 月	39,928,581.91		1,487,499.59	38,441,082.32

项目名称	竣工时间 [注 1]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆·蚂蚁 SOHO	2008 年 4 月	24,889,125.77			24,889,125.77
重庆·东方王榭	2008 年 11 月	26,493,342.54	171,457.38	1,207,416.43	25,457,383.49
重庆·金科东方雅郡	2010 年 6 月	3,191,576.57		245,286.51	2,946,290.06
重庆·金科阳光小镇	2013 年 12 月	243,034,991.35	360,831.06	11,454,583.65	231,941,238.76
重庆·天湖美镇	2009 年 11 月	41,445,998.24	1,166,555.35	38,575,582.40	4,036,971.19
重庆·金科世界城	2014 年 7 月	321,985,989.94		21,130,347.58	300,855,642.36
重庆合川·金科世界城	2015 年 5 月	78,063,466.01	449,334,125.60	354,916,385.37	172,481,206.24
重庆·香江家园	2002 年 9 月	2,728,703.35			2,728,703.35
重庆·金科东方王府	2014 年 9 月	195,689,343.40		74,609,529.24	121,079,814.16
重庆·金科廊桥水乡	2015 年 6 月	489,759,691.63	874,183,006.59	658,397,541.07	705,545,157.15
重庆·金科小城故事	2010 年 1 月	7,118,452.68		562,623.82	6,555,828.86
重庆·金科太阳海岸	2014 年 11 月	243,137,741.80		54,901,648.47	188,236,093.33
重庆·金科西城大院	2012 年 3 月	147,288,253.79		3,621,714.65	143,666,539.14
重庆·金科雷家桥	2015 年 2 月	211,036,159.61	777,755,596.25	502,826,788.75	485,964,967.11
重庆璧山·金科中央公园城	2015 年 1 月	130,295,373.10	60,893,367.03	67,779,047.91	123,409,692.22
重庆·金沙水岸	2006 年 8 月	15,455,996.23	2,777,328.56		18,233,324.79
重庆·云湖天都	2010 年 1 月	49,747,372.05			49,747,372.05
重庆·廊桥水岸	2009 年 6 月	1,872,107.35	171,955.18	452,472.46	1,591,590.07
重庆·绿韵康城	2009 年 12 月	36,067,464.70		129,422.16	35,938,042.54
重庆·金科十年城	2013 年 11 月	113,153,650.58		10,551,242.17	102,602,408.41
重庆·中华坊	2005 年 10 月	43,743,087.78			43,743,087.78
重庆开县·金科开州城	2015 年 1 月	125,004,743.53	73,362,972.54		198,367,716.07
重庆·金科天湖小镇	2015 年 4 月	2,792,616.81	23,285,430.41	179,801.23	25,898,245.99

项目名称	竣工时间 [注 1]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆涪陵·金科世界走廊B区	2012年9月	46,116,317.31		594,400.00	45,521,917.31
重庆涪陵·金科中央公园城	2013年12月	31,290,675.35		373,310.71	30,917,364.64
重庆涪陵·金科世界走廊A区	2013年10月	206,720,614.93		2,795,814.76	203,924,800.17
重庆长寿·金科阳光小镇	2015年5月	240,892,725.59	470,806,886.58	290,593,927.09	421,105,685.08
重庆涪陵·金科天籁城	2015年6月		187,607,289.09	184,790,868.64	2,816,420.45
重庆永川·金科中央公园城	2014年2月	139,628,038.47		21,191,995.18	118,436,043.29
重庆永川·金科阳光小镇	2014年10月	133,647,404.70	7,944,194.40	44,149,913.13	97,441,685.97
重庆荣昌·金科世界城	2015年6月	301,005,994.79	110,595,335.07	80,083,736.99	331,517,592.87
重庆大足·金科中央公园城	2015年5月		181,749,105.94	161,219,948.66	20,529,157.28
成都·金科一城	2012年12月	13,323,711.73	3,163,056.63	4,865,623.73	11,621,144.63
成都·金科廊桥水乡	2015年4月	804,657,091.61	123,222,329.36	65,024,491.17	862,854,929.80
成都·金科天籁城	2014年11月	206,386,053.96	1,822,065.99	34,415,610.42	173,792,509.53
内江·金科中央公园城	2015年1月	229,101,161.79	95,699,801.70	62,590,132.70	262,210,830.79
北京·帕提欧庄园	2011年1月	11,079,823.93	1,438,088.48		12,517,912.41
北京·金科纳帕庄园	2014年5月	1,165,720,935.29	3,537,469.51	725,388.91	1,168,533,015.89
北京·金科廊桥花园	2015年3月	44,618,012.64	1,037,003,330.78	530,817,585.31	550,803,758.11
长沙·盛世东方大院	2014年6月	280,161,445.63		47,900,864.06	232,260,581.57
浏阳·天湖新城	2015年4月		694,455,231.04	34,911,756.17	659,543,474.87
郴州·南岭生态城“在水一方”	2015年1月	97,180,243.67	76,906,531.12	24,367,544.52	149,719,230.27
无锡·金科东方王榭	2013年1月	54,561,566.16		125,908.48	54,435,657.68

项目名称	竣工时间 [注 1]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
无锡·金科观庭	2013 年 1 月	33,745,506.33	18,220,465.65		51,965,971.98
无锡·金科万博广场	2013 年 1 月	190,023,763.02	11,489,000.00	21,752,620.57	179,760,142.45
无锡·米兰花园 B	2012 年 8 月	90,506,258.54		1,305,260.84	89,200,997.70
无锡·米兰花园 A	2015 年 1 月	97,698,628.09	384,858,031.37	69,458,181.16	413,098,478.30
无锡·城南世家	2014 年 8 月	1,395,098,900.26		260,304,255.44	1,134,794,644.82
江阴·锦绣天成	2012 年 8 月	9,335,872.86		246,179.51	9,089,693.35
江阴·东方大院	2012 年 12 月	20,931,415.80	71,980.00	3,407,875.77	17,595,520.03
江阴·东方华府	2015 年 6 月	235,837,106.23	449,909,219.25	383,335,036.43	302,411,289.05
张家港·廊桥雅苑	2014 年 12 月	171,356,950.95		163,135,791.69	8,221,159.26
苏州·枫景颐庭	2015 年 6 月	863,743,369.77	633,626,887.66	382,266,008.24	1,115,104,249.19
南通·廊桥水岸	2014 年 12 月	220,228,103.85		2,048,721.92	218,179,381.93
重庆·万盛金科中华养生城	2015 年 5 月		412,706,293.84	140,402,604.58	272,303,689.26
重庆·美社项目	2005 年 10 月	6,718,993.12	2,724,267.58	6,317,515.25	3,125,745.45
小 计		9,935,240,517.09	7,173,019,486.99	4,828,547,805.49	12,279,712,198.59

[注 1] 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。

#### 4) 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·金砂水岸	9,015,195.43		161,898.60	8,853,296.83
重庆·云湖天都	32,148,484.00		552,529.38	31,595,954.62
重庆·廊桥水岸	4,356,871.13		74,666.76	4,282,204.37
重庆·金科十年城	22,017,306.74		343,547.04	21,673,759.70
重庆·金科西城大院	28,910,202.92		438,063.06	28,472,139.86
重庆·金科 VISAR 国际	20,226,181.84		282,156.72	19,944,025.12
重庆·金科阳光小镇	11,685,225.14		226,515.84	11,458,709.30
重庆·美社项目	2,724,267.58		2,724,267.58	
重庆·金科廊桥水乡	41,530,325.78	16,647,849.60	880,968.66	57,297,206.72
重庆·金科世界城		19,243,925.79	217,639.63	19,026,286.16

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	3,565,670.45		51,168.96	3,514,501.49
重庆·金科天湖小镇	6,110,693.93		88,633.92	6,022,060.01
重庆涪陵·金科世界走廊A区	44,458,292.19	944,238.60	622,539.44	44,779,991.35
浏阳·天湖新城	20,288,254.56	33,626,736.44	749,326.25	53,165,664.75
重庆永川·金科中央公园城	51,517,551.80		3,637,526.50	47,880,025.30
重庆永川·金科阳光小镇	1,885,235.48	126,607.62	26,682.49	1,985,160.61
小 计	300,439,758.97	70,589,358.05	11,078,130.83	359,950,986.19

## 7. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待转流转税金[注]	2,463,030,603.75	2,136,948,630.59
合 计	2,463,030,603.75	2,136,948,630.59

[注] 公司对于未结转收入的商品房预收销售款按照法定税率计缴的营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加及土地增值税与待抵扣增值税进项税作为其他流动资产列报。

## 8. 长期股权投资

### (1) 分类情况

项 目	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
对联营企业投资	310,822,837.70		310,822,837.70	326,780,241.00		326,780,241.00
对合营企业投资	9,996,480.87		9,996,480.87	9,994,505.08		9,994,505.08
合 计	320,819,318.57		320,819,318.57	336,774,746.08		336,774,746.08

### (2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合营企业					

云南金万众房地产开发有限公司	9,994,505.08			1,975.79	
小 计	9,994,505.08			1,975.79	
联营企业					
渝商投资集团股份有限公司	113,614,118.62			1,444,265.60	
重庆展禾农业发展有限公司	15,911,260.40		-17,908,717.32	1,997,456.92	
重庆银海融资租赁有限公司	79,584,272.26			1,820,090.49	
吴江金科扬子置业 置业发展有限公司	117,670,589.72			-3,310,498.99	
小 计	326,780,241.00		-17,908,717.32	1,951,314.02	
合 计	336,774,746.08		-17,908,717.32	1,953,289.81	

(续上表)

被投资 单位	本期增减变动				期末数	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润	计提减值准备	其他		
合营企业						
云南金万众房地产开发有限公司					9,996,480.87	
小 计					9,996,480.87	
联营企业						
渝商投资集团股份有限公司					115,058,384.22	
重庆展禾农业发展有限公司						
重庆银海融资租赁有限公司					81,404,362.75	
吴江金科扬子置业 置业发展有限公司					114,360,090.73	
小 计					310,822,837.70	
合 计					320,819,318.57	



## 9. 投资性房地产

## (1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	合 计
期初数	2,905,436,061.00	2,905,436,061.00
本期变动		
加：存货转入		
减：其他转出		
公允价值变动		
期末数	2,905,436,061.00	2,905,436,061.00

## 10. 固定资产

## (1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	房屋及建筑物装修	家电设备	发电及相关设备	合 计
账面原值									
期初数	571,007,800.75	29,841,500.50	85,429,122.62	52,735,903.34	27,130,142.47	255,042,206.33	19,260,366.45	333,991,377.10	1,374,438,419.56
本期增加金额	43,506,025.00	2,259,524.18	7,840,626.46	3,197,857.69	4,879,777.00	4,341,932.04	4,895,500.88	554,317,714.00	625,238,957.25
1) 购置		2,259,524.18	7,840,626.46	3,197,857.69	4,879,777.00	3,197,592.93	4,895,500.88		26,270,879.14
2) 在建工程转入	43,506,025.00					1,144,339.11		554,317,714.00	598,968,078.11
3) 企业合并增加									
4) 存货转入									
本期减少金额	1,698,911.04	389,092.26	811,617.23	800,699.00	129,850.00		1,681,467.83		5,511,637.36
1) 处置或报废	1,698,911.04	389,092.26	811,617.23	800,699.00	129,850.00		1,681,467.83		5,511,637.36
期末数	612,814,914.71	31,711,932.42	92,458,131.85	55,133,062.03	31,880,069.47	259,384,138.37	22,474,399.50	888,309,091.10	1,994,165,739.45
累计折旧									
期初数	31,717,219.86	11,244,304.49	48,479,236.98	25,735,492.89	17,200,613.03	85,983,100.18	9,249,260.97	11,897,719.55	241,506,947.95
本期增加金额	8,481,924.26	1,481,468.18	5,725,689.27	4,418,962.61	1,924,210.69	14,568,473.03	1,401,622.23	11,905,947.70	49,908,297.97

1) 计提	8,481,924.26	1,481,468.18	5,725,689.27	4,418,962.61	1,924,210.69	14,568,473.03	1,401,622.23	11,905,947.70	49,908,297.97
2) 企业合并增加									
本期减少金额	119,126.18	141,975.28	737,827.03	700,048.04	88,186.50		990,780.18		2,777,943.21
1) 处置或报废	119,126.18	141,975.28	737,827.03	700,048.04	88,186.50		990,780.18		2,777,943.21
期末数	40,080,017.94	12,583,797.39	53,467,099.22	29,454,407.46	19,036,637.22	100,551,573.21	9,660,103.02	23,803,667.25	288,637,302.71
减值准备									
期初数									
本期增加金额									
1) 计提									
本期减少金额									
1) 处置或报废									
期末数									
账面价值									
期末账面价值	572,734,896.77	19,128,135.03	38,991,032.63	25,678,654.57	12,843,432.25	158,832,565.16	12,814,296.48	864,505,423.85	1,705,528,436.74
期初账面价值	539,290,580.89	18,597,196.01	36,949,885.64	27,000,410.45	9,929,529.44	169,059,106.15	10,011,105.48	322,093,657.55	1,132,931,471.61

## (2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	282,140,275.22	正在办理中
小 计	282,140,275.22	

## 11. 在建工程

## (1) 明细情况

项目	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
酒店装修工程	130,353,852.63		130,353,852.63	37,469,156.39		37,469,156.39
哈密烟墩第六风电场 200 兆瓦项目	158,892,802.23		158,892,802.23	612,835,176.98		612,835,176.98
零星工程	14,424,877.80		14,424,877.80	2,978,959.59		2,978,959.59
合计	303,671,532.66		303,671,532.66	653,283,292.96		653,283,292.96

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
酒店装修工程		37,469,156.39	92,884,696.24			130,353,852.63
哈密烟墩第六风电场 200 兆瓦项目		612,835,176.98	143,881,364.25	597,823,739.00		158,892,802.23
零星工程		2,978,959.59	12,590,257.32	1,144,339.11		14,424,877.80
小计		653,283,292.96	249,356,317.81	598,968,078.11		303,671,532.66

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
酒店装修工程						自筹
哈密烟墩第六风电场 200 兆瓦项目						自筹
零星工程						自筹
小计						

## 12. 无形资产

## (1) 明细情况

项目	土地使用权	软件	商标权	合计
账面原值				
期初数	49,655,020.45	27,796,878.24	106,935.85	77,558,834.54
本期增加金额		2,198,177.09		2,198,177.09
1) 购置		2,198,177.09		2,198,177.09
2) 存货转入				
本期减少金额				
1) 处置				
期末数	49,655,020.45	29,995,055.33	106,935.85	79,757,011.63

项 目	土地使用权	软件	商标权	合 计
累计摊销				
期初数	3,224,324.41	13,761,528.07	38,027.03	17,023,879.51
本期增加金额	657,797.16	2,125,201.53	8,806.86	2,791,805.55
1) 计提	657,797.16	2,125,201.53	8,806.86	2,791,805.55
本期减少金额				
1) 处置				
期末数	3,882,121.57	15,886,729.60	46,833.89	19,815,685.06
减值准备				
期初数				
本期增加金额				
1) 计提				
本期减少金额				
1) 处置				
期末数				
账面价值				
期末账面价值	45,772,898.88	14,108,325.73	60,101.96	59,941,326.57
期初账面价值	46,430,696.04	14,035,350.17	68,908.82	60,534,955.03

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
土地使用权	11,771,829.41	正在办理中
小 计	11,771,829.41	

## 13. 商誉

## (1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期企业合并形成	本期减少		期末数
			处置	其他	
重庆庆恒商贸有限公司	98,151.81				98,151.81
重庆庆科商贸有限公司	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
新疆华冉东方新能源有限公司	583,776,339.06				583,776,339.06
合 计	591,272,882.58				591,272,882.58

## (2) 商誉减值准备

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
		计提	其他	处置	其他	
重庆庆恒商贸有限公司	98,151.81					98,151.81
重庆庆科商贸有限公司	30,000.00					30,000.00
小 计	128,151.81					128,151.81

## (3) 商誉的减值测试过程、参数及商誉减值损失确认方法

将新疆华冉东方新能源有限公司、重庆天豪门窗有限公司等分别视为不同的资产组。按照资产组在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后确定为资产组可回收金额，与资产组的账面价值进行比较。

## 14. 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
-----	-----	------	------	------	-----

装修费	20,658,719.50	3,874,408.07	4,121,669.36		20,411,458.21
财产保险	779,166.45		85,000.02		694,166.43
合 计	21,437,885.95	3,874,408.07	4,206,669.38		21,105,624.64

## (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。

## 15. 递延所得税资产、递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	473,328,834.53	115,830,547.96	459,941,614.07	113,122,753.79
房地产企业预售收入计算的预计利润	2,754,770,454.58	537,163,562.94	1,854,739,761.17	384,429,396.31
可抵扣亏损	1,358,773,257.37	328,877,395.27	1,003,244,583.16	234,707,433.94
内部交易未实现利润	80,781,852.95	20,195,463.24	156,967,551.63	39,241,887.91
土地溢价摊销	550,541,931.48	137,635,482.87	543,801,481.26	135,950,370.32
应付职工薪酬			114,039,595.98	23,369,038.15
其他	1,284,852,033.74	263,199,774.95	1,285,220,386.69	248,718,360.95
合 计	6,503,048,364.65	1,402,902,227.23	5,417,954,973.96	1,179,539,241.37

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
采用公允价值模式计量投资性房地产	2,065,685,402.65	505,516,650.28	2,039,324,006.32	500,591,958.62
其他	344,995,121.77	95,487,823.41	61,872,988.90	15,468,247.24
合 计	2,410,680,524.42	601,004,473.69	2,101,196,995.22	516,060,205.86

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和 负债期末互抵金额	抵消后递延所得税 资产或负债期末余额	递延所得税资产 和负债期初互抵金 额	抵消后递延所得税 资产或负债期初余额
递延所得税资产	134,424,660.96	1,268,477,566.27		1,179,539,241.37
递延所得税负债	134,424,660.96	466,579,812.73		516,060,205.86

## (4) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
资产减值准备	340,532,182.07	375,888,654.54
可抵扣亏损	272,058,577.38	245,224,927.91
商誉减值准备	128,151.81	128,151.81
房地产企业预售收入计算的预计利润	44,418,400.33	46,267,437.40
应付职工薪酬		2,886,697.39
其他	7,614,175.07	7,614,175.07
小 计	664,751,486.66	678,010,044.12

## (5) 其他说明

其他系可抵扣费用、未入库税金、递延收益等暂时性差异项目。

## 16. 短期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款	1,030,000,000.00	1,420,000,000.00
质押借款	971,600,000.00	548,670,000.00
抵押借款	60,000,000.00	40,000,000.00
质押及保证借款	690,000,000.00	
抵押及保证借款	515,500,000.00	198,000,000.00
合 计	3,267,100,000.00	2,206,670,000.00

## 17. 应付票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	4,955,608,530.63	1,361,651,268.76
合 计	4,955,608,530.63	1,361,651,268.76

## 18. 应付账款

项 目	期末数	期初数
应付工程款	6,651,660,924.28	6,783,171,536.06
应付材料及设备款	313,350,859.13	391,377,038.56
合 计	6,965,011,783.41	7,174,548,574.62

## 19. 预收款项

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
商品房预售款	27,236,930,183.58	22,295,042,146.77
其他	79,912,407.09	135,581,324.48
合 计	27,316,842,590.67	22,430,623,471.25

## (2) 其他说明

## 预售商品房收款情况

项目名称	期末数	期初数
重庆·金科花园		277,962.00
重庆·金科 VISAR 国际	1,022,326.00	3,558,611.00
重庆·蚂蚁 SOHO	48,483.56	48,483.56
重庆·东方王榭		30,419.46
重庆·金科东方雅郡	496,112.80	496,112.80
重庆·金科阳光小镇	9,143,569.00	11,637,327.50
重庆·天湖美镇	1,535,491.72	1,535,491.72
重庆·金科世界城	26,590,018.00	31,242,572.00



项目名称	期末数	期初数
重庆合川·金科世界城	52,522,890.00	461,633,358.00
重庆合川·天籁城项目	156,712,913.82	82,905,655.00
重庆·金科江津世界城	522,987,331.10	422,455,507.00
重庆江津·金科中央公园城	730,190,356.00	500,195,502.00
重庆·香江家园	477,100.00	558,824.00
重庆·金科东方王府	39,723,317.00	47,411,464.00
重庆·金科廊桥水乡	1,540,645,554.24	1,908,076,569.04
重庆·金科小城故事	91,201.00	91,201.00
重庆·金科太阳海岸	45,851,073.00	38,879,451.00
重庆·金科西城大院	33,889,420.00	31,606,041.50
重庆·金科雷家桥	911,783,856.17	1,085,282,700.48
重庆璧山·金科中央公园城	570,189,441.79	389,720,539.79
重庆北碚·金科城	1,243,998,495.00	876,999,753.00
重庆·万盛金科中华养生城	28,783,347.00	126,790,090.00
重庆·金科时代中心	1,482,424,470.68	1,104,854,985.68
重庆·金沙水岸	19,289,108.92	19,289,108.92
重庆·云湖天都	897,143.83	1,079,554.03
重庆·廊桥水岸	650,608.58	1,166,757.58
重庆·绿韵康城	2,347,458.69	2,357,458.69
重庆·金科十年城	1,136,225.50	264,426.00
重庆·中华坊	1,211,820.52	1,211,820.52
重庆·西永天宸	869,239,965.00	168,049,124.00
金科·空港城	22,140,328.00	
重庆·金科中央华府	46,024,624.00	2,553,679.00
重庆南川·金科世界城	159,736,480.00	45,209,709.00
重庆·美社项目	464,404.40	7,097,829.40
重庆开县·金科开州城	1,745,482,553.30	1,261,736,594.30
重庆开县·金科财富中心	1,302,689,563.00	851,578,336.00

项目名称	期末数	期初数
重庆云阳·金科世界城	629,918,041.00	376,527,758.00
重庆涪陵·金科黄金海岸	28,898.38	30,898.38
重庆·金科天湖小镇	3,859,647.11	28,284,334.28
重庆涪陵·金科世界走廊 B 区	546,843.58	1,979,785.16
重庆涪陵·金科中央公园城	117,989,836.09	76,413,664.32
重庆涪陵·金科世界走廊 A 区	138,869,661.12	138,869,661.12
重庆长寿·金科阳光小镇	181,277,722.28	395,437,833.07
重庆涪陵·金科天籁城	789,107,238.39	779,343,491.80
重庆长寿·金科世界城	651,272,773.50	339,226,984.21
重庆丰都·金科黄金海岸	125,770,369.00	18,310,053.60
重庆永川·金科中央公园城	10,888,978.16	15,791,892.15
重庆永川·金科阳光小镇	491,863,426.07	382,768,975.24
重庆永川·金科公园王府	105,916,244.00	16,017,161.50
重庆荣昌·金科世界城	414,835,058.46	264,142,958.99
重庆大足·金科中央公园城	781,743,011.69	680,746,641.06
成都·金科一城	471,346.60	451,346.60
成都·金科中心	972,475,661.46	911,740,777.00
成都·金科廊桥水乡	142,181,702.22	106,100,933.97
成都·金科天籁城	9,277,615.65	20,861,896.00
成都·金科东方雅郡	110,564,915.00	
成都·金科星耀天都	4,270,000.00	
内江·金科中央公园城	198,767,059.33	207,764,495.16
内江·新城中心	380,237,489.00	194,269,742.00
内江·时代中心	95,826,959.00	37,180,951.00
北京·帕提欧庄园	6,444,985.52	6,196,324.52
北京·金科纳帕庄园	294,185,993.00	329,584,048.00
北京·金科廊桥花园	632,518,207.00	1,321,567,302.32
北京·金科天籁城	543,929,753.00	

项目名称	期末数	期初数
济南·金科世界城	1,625,310,367.94	1,211,364,910.00
青岛·金科阳光美镇	57,053,944.00	
长沙·盛世东方大院	153,564,886.61	57,495,755.00
浏阳·天湖新城	21,727,851.00	56,322,598.33
长沙·金科世界城	162,762,406.17	125,299,580.00
长沙·金科中心	355,345,312.67	254,333,618.83
郴州·中央公园城	52,193,318.00	25,309,724.00
郴州·南岭生态城“在水一方”	58,042,269.00	38,474,433.00
无锡·金科东方王榭	345,656.00	18,257,566.00
无锡·金科观庭	136,540.01	1,366,991.01
无锡·金科万博广场	3,600,436.00	5,352,498.00
无锡·米兰花园 B	945,629.00	1,201,295.00
无锡·米兰花园 A	4,806,527.00	64,629,911.99
无锡·城南世家	460,607,965.21	311,177,794.40
无锡·财富商业广场	1,103,364,000.00	886,276,314.00
江阴·锦绣天成	2,044,886.00	2,051,444.00
江阴·东方大院	1,722,861.00	747,512.00
江阴·东方华府	40,022,561.49	342,133,403.49
张家港·廊桥雅苑	531,935,258.62	587,748,840.00
张家港·廊桥美墅	302,336,972.00	227,043,580.03
江苏如皋·金科世界城	268,737,209.00	182,192,098.00
苏州·枫景颐庭	114,094,413.10	369,145,039.89
苏州·天籁花园	1,217,783,481.55	851,980,396.28
苏州·观天下	217,210,305.00	3,912,695.00
南通·廊桥水岸	8,582,017.10	8,885,236.10
西安·金科天籁城	283,640,229.00	127,363,531.00
遵义·金科中央公园城	390,370,803.00	146,250,428.00
新疆·金科家居机电世博汇	26,791,885.94	3,945,000.00

项目名称	期末数	期初数
新疆·金科廊桥水乡	366,393,704.94	247,287,025.00
小 计	27,236,930,183.58	22,295,042,146.77

## 20. 应付职工薪酬

## (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	222,407,715.69	571,344,716.08	722,796,230.38	70,956,201.39
离职后福利-设定 提存计划	947,578.04	45,207,866.21	45,757,722.22	397,722.03
辞退福利		2,340,692.59	2,340,692.59	
合 计	223,355,293.73	618,893,274.88	770,894,645.19	71,353,923.42

## (2) 短期薪酬明细情况

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	168,888,213.35	501,967,913.72	664,737,171.94	6,118,955.13
职工福利费		10,471,113.59	10,471,113.59	
社会保险费	267,194.12	22,992,724.22	22,932,261.33	327,657.01
其中：医疗保险费	250,722.63	19,414,844.65	19,361,991.02	303,576.26
工伤保险费	8,598.80	1,901,180.06	1,898,158.10	11,620.76
生育保险费	7,872.69	1,676,699.51	1,672,112.21	12,459.99
住房公积金	904,043.17	19,360,930.58	19,204,114.70	1,060,859.05
工会经费和职工教育经费	52,348,265.05	16,552,033.97	5,451,568.82	63,448,730.20
小 计	222,407,715.69	571,344,716.08	722,796,230.38	70,956,201.39

## (3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险费	903,189.33	42,130,070.05	42,677,179.58	356,079.80

失业保险费	44,388.71	3,077,796.16	3,080,542.64	41,642.23
小 计	947,578.04	45,207,866.21	45,757,722.22	397,722.03

## 21. 应交税费

项 目	期末数	期初数
营业税	105,391,283.62	169,465,202.92
增值税	584,946.61	11,503,142.10
城市维护建设税	8,546,934.55	12,678,835.82
教育费附加	4,009,929.62	5,633,139.88
地方教育附加	5,878,768.08	3,781,578.54
土地增值税	15,472,087.76	104,859,847.48
企业所得税	81,407,560.68	184,623,770.08
代扣代缴个人所得税	33,355,931.10	7,666,097.47
房产税	582,835.41	1,467,582.09
土地使用税	1,514,919.02	7,285,481.35
其他	5,575,668.56	5,027,005.45
合 计	262,320,865.01	513,991,683.18

## 22. 应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	56,643,404.16	107,635,618.29
短期借款应付利息	3,469,189.22	5,702,036.23
信托资金利息	243,722,767.74	234,337,986.62
合 计	303,835,361.12	347,675,641.14

## 23. 应付股利

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
普通股股利	23,912,698.46	23,912,698.46
合 计	23,912,698.46	23,912,698.46

## (2) 账龄 1 年以上重要的应付股利

项 目	未支付金额	未支付原因
香港弘景国际有限公司	23,912,698.46	对方未催收
小 计	23,912,698.46	

## 24. 其他应付款

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
保证金	376,912,533.15	349,468,372.97
应付股权转让款	380,000,000.00	380,000,000.00
拆借款	279,108,668.99	242,309,289.39
应付暂收款	370,013,790.93	373,776,947.75
代收代缴客户款	496,091,161.75	525,681,096.14
其他	675,802,262.45	724,413,350.21
合 计	2,577,928,417.27	2,595,649,056.46

## (2) 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	款项性质或内容
新疆招商昆仑股权投资合伙企业(有限合伙)	380,000,000.00	[注]
渝商投资集团股份有限公司	124,198,000.00	子公司股东拆借款
重庆坤基房地产开发有限公司	115,752,700.00	子公司股东往来款
长安国际信托股份有限公司	111,700,907.20	子公司股东拆借款
青岛海都集团有限公司	72,441,274.54	子公司股东往来款
小 计	804,092,881.74	

[注] 系根据子公司金科新能源有限公司与新疆招商昆仑股权投资合伙企业（有限合伙）签订的《股权转让协议》分期应付的股权转让款。

## 25. 一年内到期的非流动负债

### 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	12,618,070,000.00	7,596,319,600.00
一年内到期的债权及股权收益权信托资金	1,990,000,000.00	1,050,000,000.00
一年内到期的其他非流动负债		185,000,000.00
合 计	14,608,070,000.00	8,831,319,600.00

## 26. 长期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款	5,161,200,000.00	9,296,900,000.00
抵押借款	5,573,100,000.00	3,758,750,000.00
抵押及保证借款	6,362,399,999.99	5,956,300,000.00
质押及保证借款	610,000,000.00	1,499,260,000.00
抵押、质押及保证借款	1,260,100,000.00	800,000,000.00
合 计	18,966,799,999.99	21,311,210,000.00

## 27. 递延收益

### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	72,928,871.54		2,033,821.25	70,895,050.29	配套费专项财政补贴
合 计	72,928,871.54		2,033,821.25	70,895,050.29	

### (2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入营业 外收入金额	其他 变动	期末数	与资产相关/与 收益相关
配套费专项 财政补贴	72,928,871.54		2,033,821.25		70,895,050.29	与资产相关
小 计	72,928,871.54		2,033,821.25		70,895,050.29	

## 28. 其他非流动负债

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
债权、股权及股权收益权信托资金		1,290,000,000.00
合 计		1,290,000,000.00

## 29. 股本

## (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份 总数	1,378,540,051.00		827,124,031.00	1,929,956,071.00		2,757,080,102.00	4,135,620,153.00

## (2) 其他说明

根据公司 2014 年年度股东大会决议审议通过的《公司 2014 年度利润分配方案》，公司以 2014 年 12 月 31 日总股本 1,378,540,051 为基数，向全体股东每 10 股送红股 6 股，派 1.5 元人民币现金（含税），同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 14 股，即本公司以未分配利润 827,124,031.00 元转增股本，并分配现金股利 206,781,007.65 元，同时，以资本公积 1,929,956,071.00 元转增股本，分红后总股本增至 4,135,620,153 股。

## 30. 其他权益工具

## (1) 明细情况



发行在外的金融工具	期初数	本期增加	本期减少	期末数
永续债		1,400,000,000.00		1,400,000,000.00
合 计		1,400,000,000.00		1,400,000,000.00

## (2) 其他说明

根据公司、民生加银资产管理有限公司（以下简称加银资产）及中国民生银行股份有限公司重庆分行（以下简称民生银行）签订的《委托贷款合同》，加银资产委托民生银行代为向本公司发放无固定期限的委托贷款 140,000 万元，上述无固定期限委托贷款合同条款中没有包括交付现金或其他金融资产给其他方的合同义务，也没有包括在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，符合确认为权益工具的条件，确认为其他权益工具。

## 31. 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
资本溢价（股本溢价）	1,998,162,830.19		1,929,956,071.00	68,206,759.19
其他资本公积	104,155,946.89			104,155,946.89
合 计	2,102,318,777.08		1,929,956,071.00	172,362,706.08

## (2) 其他说明

本期资本溢价减少 1,929,956,071.00 元，详见本财务报表附注合并财务报表项目注释之股本说明。

## 32. 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额					期末数
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
以后将重分类进损益的其他综合收益	594,504,975.70						594,504,975.70

其中：存货转换为投资性房地产公允价值大于账面价值的差额	594,504,975.70						594,504,975.70
其他综合收益合计	594,504,975.70						594,504,975.70

## 33. 盈余公积

## (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	161,768,591.16			161,768,591.16
合 计	161,768,591.16			161,768,591.16

## 34. 未分配利润

项 目	本期数
期初未分配利润	6,292,813,928.44
加：本期归属于母公司所有者的净利润	468,558,442.30
减：提取法定盈余公积	
应付普通股股利	206,781,007.65
转作股本的普通股股利	827,124,031.00
应付其他权益工具的股利	57,244,444.44
期末未分配利润	5,670,222,887.65

## (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	
	收入	成本	收入	成本

主营业务收入	6,501,406,046.41	4,851,127,754.65	4,174,735,078.78	2,948,448,521.67
其他业务收入[注]	59,336,957.51	12,319,774.70	183,186,916.52	79,877,959.27
合 计	6,560,743,003.92	4,863,447,529.35	4,357,921,995.30	3,028,326,480.94

[注] 公司本期其他业务收入 59,336,957.51 元，其他业务成本 12,319,774.70 元，其他业务毛利较高，主要系由于公司投资性房地产的计量模式为公允价值模式计量，对出租投资性房地产不计提折旧所致。

## (2) 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	4,790,989,266.83	3,665,673,880.11	4,007,439,529.74	2,860,259,777.92
江苏	1,505,368,675.22	1,220,839,058.96	316,098,692.33	273,403,690.04
其他	1,058,012,186.38	808,066,158.27	421,930,677.10	371,992,009.31
内部抵销	-852,964,082.02	-843,451,342.69	-570,733,820.39	-557,206,955.60
小 计	6,501,406,046.41	4,851,127,754.65	4,174,735,078.78	2,948,448,521.67

## 2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
营业税	345,775,886.48	222,188,505.36
城市维护建设税	23,105,467.91	15,106,129.47
教育费附加	10,583,806.36	6,832,827.21
地方教育附加	7,162,779.60	4,636,463.55
土地增值税	95,423,150.57	36,103,715.35
房产税	5,371,459.53	3,739,118.85
其他	96,328.49	414,535.52
合 计	487,518,878.94	289,021,295.31

## 3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
广告宣传费用	99,988,609.99	99,396,291.88

职工薪酬	129,451,066.57	81,317,648.83
其他	55,887,672.77	35,634,439.44
合 计	285,327,349.33	216,348,380.15

## 4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	149,069,976.11	157,323,952.37
办公行政费用	64,675,153.61	67,653,370.68
税金	14,656,898.80	10,325,412.73
固定资产折旧	15,869,491.03	16,696,229.90
其他	35,902,161.74	15,045,730.70
合 计	280,173,681.29	267,044,696.38

## 5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	95,985,636.59	46,353,758.03
减：利息收入	31,778,407.20	36,354,244.72
其他	10,733,434.36	9,110,456.29
合 计	74,940,663.75	19,109,969.60

## 6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	14,976,760.49	69,639,139.15
合 计	14,976,760.49	69,639,139.15

## 7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		160,000.00
合 计		160,000.00

## 8. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	1,953,289.81	13,648,953.21
处置长期股权投资产生的投资收益	41,991,282.68	14,118,664.64
其他		652,338.39
合 计	43,944,572.49	28,419,956.24

## 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	754,510.82	28,555.94	754,510.82
其中：固定资产处置利得	754,510.82	28,555.94	754,510.82
政府补助	19,014,577.15	167,769,649.52	19,014,577.15
罚款及违约金收入	21,411,268.16	12,394,415.93	21,411,268.16
废旧物资处理收入	89,144.71	125,352.48	89,144.71
其他	1,665,194.42	1,874,532.76	1,665,194.42
合 计	42,934,695.26	182,192,506.63	42,934,695.26

## (2) 政府补助明细

补助项目	本期数	上年同期数	与资产相关/ 与收益相关
财政补贴款[注]	9,631,900.00	158,869,300.00	与收益相关

其他	9,382,677.15	8,900,349.52	与资产相关、与收益相关
小 计	19,014,577.15	167,769,649.52	

[注] 系子公司重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司及重庆市金科坤合投资有限公司收到重庆市涪陵区财政局财政补贴款。

#### 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	177,003.96	28,776.86	177,003.96
其中：固定资产处置损失	177,003.96	28,776.86	177,003.96
对外捐赠	5,960,000.00	6,137,635.20	5,960,000.00
赔偿支出	9,080,843.66	8,608,333.53	9,080,843.66
滞纳金支出	466,405.95	391,809.42	466,405.95
其他	1,940,425.90	2,016,093.89	1,940,425.90
合 计	17,624,679.47	17,182,648.90	17,624,679.47

#### 11. 所得税费用

##### (1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	261,547,960.32	333,475,838.03
递延所得税费用	-138,418,718.03	-164,397,642.32
合 计	123,129,242.29	169,078,195.71

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数
利润总额	623,612,729.05
按法定/适用税率计算的所得税费用	155,903,182.26
子公司适用不同税率的影响	-47,859,000.57
调整以前期间所得税的影响	6,340,707.26

非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,043,480.49
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-74,026.87
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	6,774,899.72
其他	
所得税费用	123,129,242.29

### (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	上年同期数
单位资金往来	588,740,958.72	362,739,000.00
代收代缴客户款	247,208,464.84	238,800,990.00
保证金	1,084,023,576.31	622,038,528.32
财政补贴款	16,980,755.90	167,769,649.52
资金利息收入	31,778,407.20	36,354,244.72
其他	219,481,305.45	211,624,156.35
合 计	2,188,213,468.42	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	上年同期数
单位资金往来	735,933,126.97	900,462,679.66
代收代缴客户款	275,894,562.33	241,266,397.26
保证金	1,079,380,971.02	266,817,802.99
付现费用	320,178,137.03	214,223,377.68
其他	174,686,151.90	557,901,345.48
合 计	2,586,072,949.25	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	上年同期数
筹资性质票据贴现收款	3,197,918,575.79	3,143,609,278.51
单位借款	37,240,000.00	105,000,000.00
无固定期限贷款	1,400,000,000.00	
合 计	4,635,158,575.79	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	上年同期数
单位借款	81,201,527.60	309,610,000.00
贷款及筹资性质票据的定期存单质押及保证金增加净额	4,266,468,939.72	3,065,238,421.73
其他		449,990,000.00
合 计	4,347,670,467.32	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	500,483,486.76	492,943,652.03
加: 资产减值准备	14,976,760.49	69,639,139.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	49,908,297.97	29,084,953.17
无形资产摊销	2,791,805.55	2,582,713.27
长期待摊费用摊销	4,206,669.38	3,403,338.70
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)	-577,506.86	220.92



补充资料	本期数	上年同期数
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
财务费用(收益以“-”号填列)	95,985,636.59	46,353,758.03
投资损失(收益以“-”号填列)	-43,944,572.49	-28,419,956.24
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-88,938,324.90	-174,950,188.08
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-49,480,393.13	10,552,545.76
存货的减少(增加以“-”号填列)	-6,200,256,325.58	-11,607,732,930.75
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-271,291,207.89	1,024,601,900.22
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	5,802,018,500.25	4,785,842,011.41
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-184,117,173.86	-5,345,938,842.41
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	7,037,540,726.39	5,015,572,113.87
减: 现金的期初余额	5,805,282,261.64	4,712,813,588.73
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,232,258,464.75	302,758,525.14
(2) 现金和现金等价物的构成		
项 目	期末数	期初数
1) 现金	7,037,540,726.39	5,805,282,261.64

其中：库存现金	3,586,954.13	1,223,580.13
可随时用于支付的银行存款	7,033,953,772.26	5,804,058,681.51
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	7,037,540,726.39	5,805,282,261.64
4) 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	5,988,318,282.39	1,721,849,342.67

### (3) 现金流量表补充资料的说明

截至 2015 年 6 月 30 日，其他货币资金含银行承兑汇票保证金 4,446,883,731.50 元，信用证保证金 390,000,000.00 元，贷款保证金 880,039,000.00 元，按揭保证金 236,358,804.25 元，保函保证金 35,036,746.64 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。

### (四) 其他

#### 1. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,988,318,282.39	保证金存款
存货	20,188,069,587.57	抵押借款
投资性房地产	1,759,555,705.48	抵押借款
固定资产	1,158,245,723.48	抵押借款
在建工程	128,000,000.00	抵押借款
应收账款[注]		质押
合 计	29,222,189,298.92	

[注] 根据子公司新疆华冉与新疆海为新能电力工程有限公司（质权人）签订的《新疆华冉东方新能源有限公司哈密烟墩第六风电场 200 兆瓦二期 150 兆瓦项目工程总承包（不含设计）合同》项下的《应收账款质押合同》约定：出质人同意将其项目形成的电费收费权及其项下全部收益向质权人提供质押担保。

## 2. 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			
其中：港币	1,292,439.41	0.7886	1,019,217.72
其他应付款			
其中：港币	1,306,248.55	0.7886	1,030,107.61

## 六、合并范围的变更

其他原因的合并范围变动

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额（万元）	出资比例（%）
遂宁金科东峻房地产开发有限公司	新设子公司	2015年1月30日	5,000.00	100.00
青岛誉华金科房地产开发有限公司	新设子公司	2015年3月9日	1,000.00	100.00
新疆金科宜佳房地产开发有限公司	新设子公司	2015年4月24日	10,000.00	100.00
湖南金科亿达产业发展有限公司	新设子公司	2015年1月5日	5,000.00	50.00
长沙景科置业有限公司	新设子公司	2015年1月29日	1,000.00	100.00
济南星盛商业管理有限公司	新设子公司	2015年5月27日	100.00	100.00

## 七、在其他主体中的权益

（一）在重要子公司中的权益

## 1. 重要子公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
重庆市金科星聚置业有限公司（以下简称星聚置	重庆市沙坪坝区	重庆市沙坪坝区曾家镇曾凤路2-1、2-2、	房地产业		100.00	同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
业)		2-5-1 号				
重庆金科汇茂房地产开发有限公司(以下简称汇茂地产)	重庆市北碚区	重庆市北碚区蔡家岗镇凤栖路 8 号	房地产业		100.00	设立
重庆市江津区金科国竣置业有限公司(以下简称国竣置业)	重庆市江津区	重庆市江津区几江时代购物广场 B 区 B2 幢 9 号	房地产业	70.00	30.00	设立
重庆市金科途鸿置业有限公司(以下简称途鸿置业)	重庆市大足区	重庆市大足区智凤镇登云街道社区	房地产业		100.00	设立
成都金科房地产开发有限公司(以下简称成都金科)	成都市成华区	成都市成华区青龙场致祥路 44 号 1-5 幢 10 号	房地产业	92.67	7.33	同一控制下企业合并
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司(以下简称骏耀地产)	重庆市开县	重庆市开县云枫滨湖路(金科开州城)	房地产业	55.00	45.00	同一控制下企业合并
重庆金科房地产开发有限公司(以下简称重庆金科)	重庆市渝北区	重庆市渝北区人和镇双宁路 161-197-2 号	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
无锡金科嘉润房地产开发有限公司(以下简称无锡嘉润)	无锡市	无锡市新区江溪街道苏巷路 1 号	房地产业		100.00	同一控制下企业合并
江阴金科置业发展有限公司(以下简称江阴置业)	江阴市	江阴市云亭街道敬山湾会所	房地产业	98.00	2.00	同一控制下企业合并
重庆金科景绎房地产开发有限公司(以下简称景绎地产)	重庆市长寿区	重庆市长寿区菩提大道 91 号	房地产业		100.00	设立
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)	重庆市涪陵区	重庆市涪陵区中山路 9 号	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
北京金科弘居置业有限公司(以下简称北京弘居)	北京市昌平区	北京市昌平区沙顺路 91 号院 3 号	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
金科集团苏州房地产开发有限公司(以下简称苏州金科)	苏州市高新区	苏州高新区塔园路 369 号	房地产业	5.00	95.00	同一控制下企业合并
重庆新起点装饰工程有限公司(以下简称新起点装饰)	重庆市涪陵区	重庆市涪陵区义和镇兴义南路 88 号 4-3	建筑业		100.00	同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
重庆庆科商贸有限公司 (以下简称庆科商贸)	重庆市涪陵 区	重庆市涪陵区义和镇 兴义南路 88 号	商业	88.00	12.00	同一控制下企 业合并

## 2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东 持股比例	本期归属于少 数股东的损益	本期向少数股东 宣告分派的股利	期末少数股东 权益余额
重庆合川区金科合竣置业有限 公司(以下简称合竣置业)	49.00%	53,110,245.33	37,240,000.00	72,279,934.11
重庆金科中俊房地产开发有限 公司(以下简称中俊地产)	49.00%	-1,821,197.54		270,398,699.36
济南金科西城房地产开发有限 公司(以下简称济南金科)	49.00%	-5,765,523.44		450,944,571.43
重庆市金科和煦房地产开发有 限公司(以下简称和煦地产)	49.00%	-3,515,994.17		283,117,648.91
重庆金科郡威房地产开发有限 公司(以下简称金科郡威)	40.00%	-2,842,919.37		309,207,293.58
重庆市金科汇宜房地产开发有 限公司(以下简称汇宜地产)	49.00%	18,666,849.30		131,828,316.07
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)	30.00%	8,292,804.95		77,439,249.02

## 3. 重要非全资子公司的主要财务信息

## (1) 资产和负债情况

单位：万元

子公司 名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
合竣置业	197,162.72	3,345.69	200,508.41	185,757.40		185,757.40
中俊地产	399,015.68	4,807.04	403,822.72	260,639.32	39,000.00	299,639.32
济南金科	393,963.82	3,473.94	397,437.76	239,430.25	65,978.00	305,408.25
和煦地产	211,401.31	1,355.49	212,756.80	74,973.98	80,003.71	154,977.69
金科郡威	507,502.34	2,748.26	510,250.60	347,848.78	85,100.00	432,948.78
汇宜地产	267,081.74	1,110.80	268,192.54	221,284.61	20,004.19	241,288.80
张家港金科	177,682.83	1,482.70	179,165.53	115,352.45	38,000.00	153,352.45

(续上表)

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
合竣置业	158,756.18	3,864.50	162,620.68	150,925.35	183.15	151,108.50
中俊地产	398,029.78	3,450.56	401,480.34	201,925.26	95,000.00	296,925.26
济南金科	338,279.68	2,506.37	340,786.05	177,579.91	70,000.00	247,579.91
和煦地产	152,002.23	840.42	152,842.65	54,342.28	40,003.70	94,345.98
金科郡威	307,404.34	708.95	308,113.29	230,100.74		230,100.74
汇宜地产	159,436.27	1,594.35	161,030.62	117,936.45	20,000.00	137,936.45
张家港金科	179,798.79	76.11	179,874.90	98,387.43	58,438.65	156,826.08

## (2) 损益和现金流量情况

单位：万元

子公司名称	本期数				上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
合竣置业	53,184.48	10,838.83	10,838.83	7,944.66	34,727.71	13,960.57	13,960.57	1,839.20
中俊地产	15.89	-371.67	-371.67	69,535.36	5.07	-201.18	-201.18	-39,814.21
济南金科	5.13	-1,176.64	-1,176.64	19,581.00	5.56	-1,217.88	-1,217.88	-880.45
和煦地产	9.41	-717.55	-717.55	-43,387.86		-130.59	-130.59	208.99
金科郡威	4.05	-710.73	-710.73	-107,367.35		-50.16	-50.16	-72,660.45
汇宜地产	26,372.75	3,809.56	3,809.56	-163.23	3.29	-264.38	-264.38	-15,643.40
张家港金科	22,197.01	2,764.27	2,764.27	1,499.84	0.05	-656.64	-656.64	-50,405.70

## (二) 在合营企业或联营企业中的权益

## 1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
渝商投资集团股份有限公司(以下简称渝商集团)	重庆	重庆市北碚区	投资、建筑业		3.248	权益法核算[注]
重庆银海融资租赁有限公司(以下简称银海租)	重庆	重庆市北部新区	类金融业	5.51		权益法核算[注]

(续)					
-----	--	--	--	--	--

[注] 公司在渝商集团及银海租赁的董事会中分别派有代表，对渝商集团及银海租赁的财务和经营政策有参与决策的权力，对渝商集团及银海租赁具有重大影响。

## 2. 重要联营企业的主要财务信息

单位：万元

项 目	期末数/本期数		期初数/上年同期数	
	渝商集团	银海租赁	渝商集团	银海租赁
流动资产	213,485.02	139,467.39	343,170.37	207,993.04
非流动资产	387,396.48	248,876.21	32,601.22	176,169.00
资产合计	600,881.50	388,343.61	375,771.59	384,162.04
流动负债	115,874.10	1,432.16	25,766.69	108,513.45
非流动负债	126,000.00	239,172.13	207.74	131,212.52
负债合计	241,874.10	240,604.29	25,974.43	239,725.97
少数股东权益	4,763.61			
归属于母公司所有者 权益	354,243.79	147,739.32	349,797.16	144,436.07
按持股比例计算的净 资产份额	11,505.84	8,140.44	11,361.41	7,958.43
调整事项				
商誉				
内部交易未实现 利润				
其他				
对联营企业权益投资 的账面价值	11,505.84	8,140.44	11,361.41	7,958.43
存在公开报价的联营 企业权益投资的公允 价值				
营业收入	13,925.78	12,587.03	22,649.85	10,000.30
净利润	4,310.24	3,303.25	16,017.12	5,811.14
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	4,310.24	3,303.25	16,017.12	5,811.14

项 目	期末数/本期数		期初数/上年同期数	
	渝商集团	银海租赁	渝商集团	银海租赁
本期收到的来自联营企业的股利				446.11

### 3. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
合营企业		
投资账面价值合计	9,996,480.87	9,994,505.08
下列各项按持股比例计算的合计数	1,975.79	
净利润	1,975.79	
其他综合收益		
综合收益总额	1,975.79	
联营企业		
投资账面价值合计	114,360,090.73	133,581,850.12
下列各项按持股比例计算的合计数	-3,310,499.00	-8,034,615.63
净利润	-3,310,499.00	-8,034,615.63
其他综合收益		
综合收益总额	-3,310,499.00	-8,034,615.63

## 八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

### （一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。



## 1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

## 2. 应收款项

本公司已形成完善的应收款项风险管理和内控体系，定期对客户信用进行评估，并对其应收款项余额进行监控，严格执行应收款项催收程序，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

截至 2015 年 6 月 30 日，本公司应收账款的 26.75%(2014 年 12 月 31 日：18.95%)源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

(1) 本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项 目	期末数				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
其他应收款	677,593,572.85				677,593,572.85
小 计	677,593,572.85				677,593,572.85

(续上表)

项 目	期初数				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
其他应收款	525,174,875.62				525,174,875.62
小 计	525,174,875.62				525,174,875.62

(2) 单项计提减值的应收款项情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释之应收款项说明。

## (二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款、信托借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行及信托机构取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

单位：万元

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
借款	3,684,197.00	4,024,209.54	2,009,231.84	1,969,933.90	45,043.79
应付票据	495,560.85	495,560.85	495,560.85		
应付账款	696,501.18	696,501.18	696,501.18		
其他应付款	257,792.84	257,792.84	253,792.84	4,000.00	
小 计	5,134,051.87	5,474,064.41	3,455,086.71	1,973,933.90	45,043.79

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
借款	3,363,919.96	3,742,996.76	2,459,179.29	1,136,938.09	146,879.38
应付票据	136,165.13	136,165.13	136,165.13		
应付账款	717,454.86	717,454.86	717,454.86		
其他应付款	259,564.91	259,564.91	255,564.91	4,000.00	
小 计	4,477,104.86	4,856,181.66	3,568,364.19	1,140,938.09	146,879.38

### (三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

#### 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2015年6月30日，本公司以浮动利率计息的借款人民币1,588,061.00万元(2014年12月31日：人民币1,121,860.00万元)，在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降50个基准点，将会导致本公司利息支出增加/减少人民币7,940.31万元(2014年12月31日：增加/减少人民币5,609.30万元)。

#### 2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临

的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之外币货币性项目说明。

## 九、公允价值的披露

### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量				
投资性房地产		2,905,436,061.00		2,905,436,061.00
出租的建筑物		2,905,436,061.00		2,905,436,061.00

### (二) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

公司出租的建筑物均为商业性房地产及其配套的车库，其成本不足以表现其公允价值，故未采用成本法进行估值；根据出租建筑物的实际情况，对于体量较小的商业物业，因其所在区域附近交易市场比较活跃，且易找到类似房地产的交易案例，故采用市场法进行估值；对于体量大、不易找到交易案例的商业物业，因其所在区域附近类似房地产租赁情况较活跃，且部分出租建筑物受长期租赁合同限制，故采用收益法进行估值。

## 十、关联方及关联交易

### (一) 关联方情况

#### 1. 本公司的母公司情况

##### (1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	重庆市涪陵区义和镇兴义南路88号	投资咨询	5,000	18.34	18.34

[注] 截至 2015 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 18.34%、11.21%、1.66% 的股份；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) 本公司最终控制方是黄红云、陶虹遐夫妇。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的联营企业详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
云南金万众房地产开发有限公司（以下简称金万众地产）	合营企业
吴江金科扬子置业发展有限公司（以下简称吴江金科扬子）	联营企业

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
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
重庆展禾农业发展有限公司（以下简称展禾农业）	股东的子公司
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
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
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）	股东单位的实际控制人控制的公司
深圳平安大华汇通财富管理有限公司（以下简称平安大华）	股东单位的控股股东控制的公司

(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) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
中科集团	提供劳务	278,566.60	134,005.70
渝商集团	提供劳务	37,491.00	193,587.38

吴江金科扬子	提供劳务	1,504,023.48	2,230,289.93
金科投资	提供劳务	40,753.40	

## 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

#### 1) 本公司及子公司作为被担保方

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、陶虹瑕[注 1]	5,000,000.00	2013-10-14	2016-9-14	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕[注 1]	10,000,000.00	2014-1-16	2016-9-29	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕[注 1]	50,000,000.00	2014-4-30	2016-9-29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注 1]	255,000,000.00	2014-7-1	2016-9-29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注 1]	80,000,000.00	2014-7-2	2016-9-29	否
金科投资	40,000,000.00	2014-1-27	2015-12-28	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	97,916,666.67	2014-3-12	2017-3-12	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	195,833,333.34	2014-3-24	2017-3-12	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	58,749,999.99	2014-4-30	2017-3-12	否
金科投资、黄红云	260,000,000.00	2014-5-20	2016-11-20	否
金科投资	36,000,000.00	2014-5-20	2015-7-30	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	58,750,000.00	2014-5-30	2017-3-12	否
金科投资、黄红云	140,000,000.00	2014-6-18	2017-5-18	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	19,583,333.32	2014-6-24	2017-3-12	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	39,166,666.67	2014-7-25	2017-3-12	否
金科投资	33,000,000.00	2014-10-9	2015-12-28	否
金科投资	30,000,000.00	2014-11-25	2016-9-22	否
黄红云	100,000,000.00	2015-1-21	2016-1-21	否
金科投资	70,000,000.00	2015-2-10	2016-2-9	否
金科投资	130,000,000.00	2015-2-10	2016-2-9	否
金科投资	33,000,000.00	2015-2-5	2016-10-12	否

金科投资、黄红云	40,000,000.00	2015-3-10	2015-9-7	否
金科投资、黄红云	50,000,000.00	2015-3-10	2015-9-7	否
金科投资、黄红云	180,000,000.00	2015-3-19	2015-9-18	否
金科投资、黄红云	180,000,000.00	2015-3-25	2015-9-18	否
金科投资、黄红云	240,000,000.00	2015-4-13	2015-10-12	否
黄红云	100,000,000.00	2015-4-17	2017-4-16	否
黄红云	200,000,000.00	2015-4-17	2017-4-16	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	150,000,000.00	2015-5-29	2016-5-28	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	100,000,000.00	2015-5-29	2016-5-28	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	50,000,000.00	2015-5-29	2016-5-28	否
金科投资	54,000,000.00	2015-6-12	2016-10-23	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	300,000,000.00	2013-7-31	2015-7-30	否
金科投资、黄红云	150,000,000.00	2013-9-18	2015-9-18	否
金科投资	440,000,000.00	2013-9-24	2015-9-23	否
黄红云、陶虹瑕	350,000,000.00	2013-9-26	2015-9-25	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	200,000,000.00	2013-12-9	2015-12-9	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	399,770,000.00	2014-1-8	2016-1-7	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	299,770,000.00	2014-1-13	2016-1-12	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	299,720,000.00	2014-1-17	2016-1-16	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	470,000,000.00	2014-3-28	2016-3-27	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	800,000,000.00	2014-3-20	2016-3-19	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	167,880,000.00	2014-4-22	2016-4-22	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	2,000,000.00	2014-4-22	2015-10-22	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	48,000,000.00	2014-4-3	2015-10-3	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	82,120,000.00	2014-4-3	2016-4-3	否
金科投资	400,000,000.00	2014-4-21	2016-4-20	否
金科投资、黄红云	490,000,000.00	2014-4-29	2016-4-30	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	450,000,000.00	2014-4-29	2016-4-29	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	100,000,000.00	2014-5-27	2016-5-27	否
金科投资	439,900,000.00	2014-5-30	2016-5-30	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	500,000,000.00	2014-5-15	2016-5-15	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	228,200,000.00	2014-5-28	2016-2-29	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	277,500,000.00	2014-6-1	2016-2-29	否
黄红云、陶虹瑕	300,000,000.00	2014-6-26	2016-6-25	否

金科投资、黄红云	150,000,000.00	2014-1-10	2015-7-9	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	319,200,000.00	2014-7-17	2016-2-29	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	197,000,000.00	2014-7-15	2016-7-16	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	100,000,000.00	2014-7-10	2016-2-29	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	400,000,000.00	2014-7-18	2016-7-18	否
黄红云	400,000,000.00	2014-7-18	2016-7-18	否
金科投资	60,100,000.00	2014-7-21	2016-5-30	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	283,700,000.00	2014-7-24	2016-2-29	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	8,000,000.00	2014-7-21	2016-5-27	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	300,000,000.00	2014-7-28	2016-7-27	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	200,000,000.00	2014-7-28	2016-7-27	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	163,300,000.00	2014-7-25	2016-7-25	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	400,000,000.00	2014-8-14	2016-8-13	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	135,600,000.00	2014-8-25	2016-8-25	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	126,500,000.00	2014-8-28	2016-8-28	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	252,800,000.00	2014-8-8	2016-8-7	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	147,600,000.00	2014-8-22	2016-8-21	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	31,700,000.00	2014-8-28	2016-5-27	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	111,300,000.00	2014-8-29	2016-2-28	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	105,000,000.00	2014-8-29	2016-2-28	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	199,500,000.00	2014-8-6	2016-3-25	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	171,500,000.00	2014-8-13	2016-8-12	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	159,400,000.00	2014-9-17	2016-7-17	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	70,700,000.00	2014-9-5	2016-6-4	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	114,000,000.00	2014-9-19	2016-9-18	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	176,800,000.00	2014-9-26	2016-3-25	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	200,000,000.00	2014-10-13	2016-7-12	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	80,000,000.00	2014-10-13	2016-10-12	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	197,600,000.00	2014-10-17	2016-7-16	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	400,000,000.00	2015-2-16	2017-2-15	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕[注 2]	1,400,000,000.00	2015-2-16		否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	250,000,000.00	2015-3-13	2017-3-12	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	300,000,000.00	2015-3-18	2017-3-17	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	300,000,000.00	2015-3-25	2017-3-25	否

金科投资、黄红云、陶虹瑕	100,000,000.00	2015-4-30	2017-4-30	否
金科投资、黄红云、陶虹瑕	92,000,000.00	2015-5-7	2017-5-7	否
金科投资、黄红云	300,000,000.00	2014-5-20	2017-5-18	否
黄红云、陶虹遐	300,000,000.00	2014-8-29	2015-8-28	否
黄红云、陶虹遐	1,000,000,000.00	2014-8-29	2016-8-28	否
金科投资	430,000,000.00	2013-9-27	2018-9-28	否

[注 1] 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 2] 详见本财务报表附注合并财务报表项目注释之其他权益工具说明。

(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付金科投资及黄红云、陶虹遐夫妇融资担保费 1,250 万元。

#### 4. 关联方资金拆借

(1) 根据子公司成都金科房地产开发有限公司与渝商集团签订的《合作开发协议书》，渝商集团按持股比例向内江金科弘峻房地产开发有限公司（以下简称内江弘峻）提供股东借款 10,500 万元，按年利率 12%计算收取资金占用费。内江弘峻本期结算应付渝商集团资金占用费 630 万元。

(2) 根据公司、金科鑫海汇及平安大华签订的《合作框架协议》，由平安大华分期设立专项资产管理计划募集资金，委托重庆农村商业银行股份有限公司营业部（以下简称重庆农商行）将募集所得资金向金科鑫海汇分期发放委托贷款，贷款金额为不超过 78,000 万元（以实际放款金额为准），贷款期限为成立日起 24 个月，年综合资金成本为不超过 9%，超出部分（即 3.50%）由金科鑫海汇少数股东全额承担。截至 2015 年 6 月 30 日，平安大华委托重庆农商行向金科鑫海汇累计发放委托贷款 73,130 万元。该委托贷款事项由公司控股股东金科投资与公司实际控制人黄红云、陶虹瑕夫妇提供连带责任保证担保，金科鑫海汇少数股东以其持有金科鑫海汇 49%股权提供反担保。

根据公司及相关子公司、平安大华签订的《合作框架协议》，由平安大华分期设立专项资产管理计划募集资金，委托重庆农商行将募集所得资金向本公司分二期发放委托贷款，贷款金额为不超过 250,000 万元（以实际放款金额为准），贷款期限为一期 21 个月、二期 24 个月，年综合资金成本为 11.45%。截至 2015 年 6 月 30 日，平安大华委托重庆农商行向本公司累计发放委托贷款 203,010 万元。该委托贷款事项由公司控股股东金科投资与公司实际控制人黄红云、陶虹瑕夫妇提供连带责任保证担保。

根据公司、平安大华签订的《合作框架协议》，由平安大华分期设立专项资产管理计划募集资金，委托招商银行股份有限公司成都世纪朝阳支行（以下简称招商朝阳支行）将募集所得资金向本公司分八期发放委托贷款，贷款金额为不超过 200,000 万元（以实际放款金额为准），贷款期限为一至四期均为 24 个月、



五六期均为 21 个月、七八期均为 18 个月，年综合资金成本为 11.45%。截至 2015 年 6 月 30 日，平安大华委托招商朝阳支行向本公司累计发放委托贷款 198,750 万元。该委托贷款事项由公司控股股东金科投资与公司实际控制人黄红云、陶虹瑕夫妇提供连带责任保证担保。

(3) 根据公司、银海租赁及重庆银行股份有限公司营业部（以下简称重庆银行营业部）签订的《重庆银行委托贷款合同》，银海租赁通过重庆银行营业部向公司提供委托贷款 15,000 万元，合同期限为 18 个月，年综合资金成本为 9.95%。本期结算应付银海租赁委托贷款利息费用 557.88 万元。该委托贷款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。

#### 5. 关联方资产转让情况

2014 年 11 月 14 日，经公司第九届董事会第十次会议审议通过，同意公司全资子公司无锡金科嘉润房地产开发有限公司（以下简称“无锡嘉润”）将其所持有重庆展禾农业发展有限公司（以下简称“展禾农业”）47.62%的股权转让给公司关联方重庆市中科控股有限公司（以下简称“中科控股”），转让完成后，无锡金科不再持有展禾农业股权。无锡嘉润于 2015 年 1 月收到受让方中科控股支付的全部股权转让款及相关利息费用合计 6,044.91 万元，展禾农业于 2015 年 2 月 5 日完成股权过户等相关工商变更。

### (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	金科投资	13,536.10	135.36	3,249.00	32.49
	中科集团	132,620.20	1,326.20	158,927.90	1,589.28
	渝商集团	132,153.38	5,108.03	94,662.38	946.62
	吴江金科扬子	5,912,695.35	410,012.07	5,542,025.35	147,297.93
小 计		6,191,005.03	416,581.66	5,798,864.63	149,866.32
其他应收款					
	吴江金科扬子	64,782,542.26	6,260,633.04	64,782,542.26	3,233,742.54
小 计		64,782,542.26	6,260,633.04	64,782,542.26	3,233,742.54

#### 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	19,359.70	1,306.67
	中科集团	35,845,287.67	36,145,907.62
	江龙建设	18,642,496.87	18,642,496.87
	展禾农业	161,736.63	161,736.63
小 计		54,668,880.87	54,951,447.79
预收款项			
	中科集团	1,335,455.00	1,335,455.00
小 计		1,335,455.00	1,335,455.00
其他应付款			
	金科投资	12,500,000.00	
	中科集团	324,694.00	324,694.00
	渝商集团	124,198,000.00	117,898,000.00
小 计		137,022,694.00	118,222,694.00

## 十一、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

截至 2015 年 6 月 30 日，本公司已签订合同（主要为对外投资、购建长期资产及土地合同）但未付的约定资本项目支出共计 294,298.43 万元，须在合同他方履行合同规定的责任与义务同时，若干年内支付，具体如下：

单位：万元

项 目	合同金额	累计已付款
对外投资合同	70,000.00	32,000.00
购建长期资产合同	136,000.00	17,429.07

项 目	合同金额	累计已付款
土地合同	372,025.11	234,297.61
合 计	578,025.11	283,726.68

## (二) 或有事项

## 1. 其他或有事项

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 2015 年 6 月 30 日，公司及子公司承担的阶段性担保金额为 567,926.42 万元，因承担阶段性连带担保责任而支付的金额为 3,846.38 万元，公司及子公司已评估相关担保风险和对财务报表的影响，已采取相关措施积极追偿，并在本报告期内相应计提坏账准备。

**十二、资产负债表日后事项**

## (一) 重要的非调整事项

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
股权收购	根据子公司无锡嘉润于 2015 年 7 月 16 日与河南启德企业管理咨询有限公司（以下简称河南启德）、河南黄河石油燃气有限公司（以下简称河南黄河）签订的《郑州市高新区瓦屋李村城中村改造项目合作协议书》，无锡嘉润以总价 5,102 万元收购河南黄河持有的郑州新银科置业有限公司 50% 股权。	不适用	不适用
土地购置	子公司重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司于 2015 年 7 月 14 日以总价 243,180 万元竞得重庆市北部新区大竹林组团 O 标准分区总面积 276,230 m <sup>2</sup> 的土地使用权。	不适用	不适用
	本公司于 2015 年 8 月 19 日以总价 63,948 万元取得重庆市巫山县三宗国有土地建设使用权，总面积 292,066.16 m <sup>2</sup> 。	不适用	不适用

## (二) 资产负债表日后利润分配情况

拟分配的利润或股利及资本公积转增股本	无
经审议批准宣告发放的利润或股利	无

### 十三、其他重要事项

#### (一) 分部信息

##### 1. 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部为基础确定报告分部，与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

##### 2. 报告分部的财务信息

行业分部

单位：万元

项 目	房地产销售	物业管理	酒店经营	园林工程	门窗工程
营业收入	613,388.50	24,125.88	8,530.09	19,967.66	7,915.34
其中：主营业务收入	607,473.47	23,385.07	8,289.54	19,967.66	7,865.67
营业成本	464,263.01	18,103.85	2,330.53	19,130.97	7,081.65
其中：主营业务成本	463,051.67	18,103.85	2,330.53	19,130.97	7,061.02
资产总额	18,711,269.56	46,827.69	124,209.27	618,907.52	215,716.46
负债总额	15,354,890.33	36,165.65	106,867.37	604,978.14	209,833.56

(续上表)

项 目	装饰设计	材料销售	风能投资开发	分部间抵销	合 计
营业收入	2,252.52	75,667.69	6,253.91	-102,027.29	656,074.30
其中：主营业务收入	2,252.52	59,949.17	6,253.91	-85,296.41	650,140.60
营业成本	2,111.77	56,147.78	1,520.32	-84,345.13	486,344.75
其中：主营业务成本	2,111.77	56,147.78	1,520.32	-84,345.13	485,112.78
资产总额	988,538.57	2,021,373.57	213,308.35	-13,472,982.25	9,467,168.74

负债总额	975,184.78	1,984,141.70	199,644.79	-11,486,080.42	7,985,625.90
------	------------	--------------	------------	----------------	--------------

## (二) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

### 1. 股东股权质押情况

截至 2015 年 6 月 30 日，公司股份质押冻结情况如下：

股东名称	冻结股数	质权人名称	冻结类型	冻结时间
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	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	27,388,810.00	东兴证券股份有限公司	质押	2014/8/4
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	2,800,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2014/11/6
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	8,000,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2014/12/1
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	100,000,000.00	中国工商银行股份有限公司重庆渝北支行	质押	2015/4/28
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	180,686,753.00	国信证券股份有限公司	质押	2015/4/28
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	54,777,620.00	东兴证券股份有限公司	质押	2015/4/28
傅孝文	2,280,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2015/4/28
聂铭	460,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2014/11/24
聂铭	360,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2015/4/20
聂铭	1,640,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2015/4/28
陈红	360,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2014/11/24
陈红	330,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2014/12/16
陈红	1,380,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2015/4/28
其他非关联方自然人	5,206,353.00			

2. 根据新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅 2011 年颁发的《建设项目选址意见书》(选字第 650000201100612 号)，为建设“哈密烟墩 200 兆瓦第六风电场项目”，核准子公司新疆华冉拟征占地面积 181,426.21 平方米。该地块为国有未利用地，新疆华冉于 2014 年 9 月 29 日取得新疆维吾尔自治区国土资源厅颁发的《临时用

地许可证》，有效期为 2014 年 9 月 26 日至 2016 年 9 月 25 日。截至 2015 年 6 月 30 日，上述地块的产权证书正在办理过程中。

3. 根据《国家电监会新疆电力监管专员办公室关于新疆华冉东方新能源有限公司申请电力业务许可证的函》（新电监资函[2013]第 158 号），子公司新疆华冉提交的华冉哈密烟墩 200MW 风电场项目 A1-A100 号机组（装机容量 100\*2MW）相关资料已通过初审。

4. 子公司新疆华冉哈密烟墩 200MW 风电项目上网电价为 0.58 元/千瓦时（含税），其中，购电人结算电价为经政府价格主管部门批准或确认的当地脱硫燃煤机组标杆上网电价 0.25 元/千瓦时（含税），另外一部分是国家可再生能源电价附加承担的上网电费 0.33 元/千瓦时（含税）。根据《财政部 国家发展改革委 国家能源局关于印发〈可再生能源电价附加补助资金管理暂行办法〉的通知》（财建[2012]102 号）对可再生能源发电项目上网电量根据可再生能源上网电价、脱硫燃煤机组标杆电价等因素进行补助。由省级电网企业、地方独立电网企业根据本级电网覆盖范围内的列入可再生能源电价附加资金补助目录的并网发电项目和接网工程有关情况，提出补助资金申请，经所在地省级财政、价格、能源主管部门审核后，报财政部、国家发展改革委、国家能源局。截至 2015 年 6 月 30 日，新疆华冉正在申报办理进入可再生能源电价附加资金补助目录手续。

5. 经公司 2014 年 1 月 28 日第八届董事会第四十二次会议决议批准，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。

2015 年 6 月 17 日，经中国证券监督管理委员会审核，公司本次发行公司债券申请获得通过，并于 8 月 6 日收到核准发行的批复。

6. 经公司 2014 年 10 月 13 日第九届董事会第八次会议决议批准，公司拟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）的中期票据，发行方式为一次或多次发行，募集资金用途用于公司调整债务结构、补充流动资金、偿还银行贷款、项目投资建设等。上述议案已经公司 2014 年 10 月 29 日召开的 2014 年第九次临时股东大会审议通过。公司于 2014 年 10 月 31 日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。截至 2015 年 6 月 30 日，本次中期票据发行事项正持续推动中。

7. 经公司 2015 年 6 月 29 日第九届董事会第二十次会议决议批准，公司拟向非公开发行规模不超过人民币 38 亿元（含 38 亿元）公司债券，债券期限不超过 7 年（含 7 年），债券利率为固定利率债券，募集发行公司债券，资金扣除发行费用后拟用于调整公司债务结构、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 2015 年 7 月 15 日召开的 2015 年第五次临时股东大会审议通过。

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 年非公开发行债券符合深交所转让条件的无异议函》。

8、公司全资子公司哈密华冉东方景峡风力发电有限公司（以下简称“哈密华冉东方”）于 2015 年 7 月收到新疆维吾尔自治区发展和改革委员会抄送我司的《自治区发展改革委关于哈密风电基地二期东南部风区景峡区域 70 万千瓦风电及 5 万千瓦光伏项目核准的批复》（新发改能源[2015]1301 号），同意核准哈密风电基地二期东南风区景峡区域 70 万千瓦风电和 5 万千瓦光伏项目。根据批复文件，此次核准的 5 个项目中，景峡二 C 风电场由本公司全资子公司哈密华冉东方投资建设，本项目建设地点为新疆哈密市，项目总装机规模为 20 万千瓦，项目总投资 156,482 万元。

9、公司全资子公司金科新能源有限公司（以下简称“金科新能源”）于 2015 年 7 月收到山东日照市发展和改革委员会发送我司的《节能登记备案意见》（日发改能审备[2015]33 号），金科新能源报送的山东五莲中至 2 万千瓦光伏发电项目备案的申请，准予登记备案。根据备案文件，本项目建设地点为山东五莲县中至镇窑峪子村区域，项目主要为建设总装机容量为 2 万千瓦光伏电站，项目总投资为 15,339 万元。

10、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及股权激励计划预案等相关事项，本次公司拟非公开发行股份数量不超过 773,195,876 股（含 773,195,876 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。目前，该事项正持续推动中。

#### 十四、母公司财务报表主要项目注释

##### （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				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	18,516,706.60	100.00	231,323.84	1.25	18,285,382.76
单项金额不重大但单项计提坏账					

准备					
合 计	18,516,706.60	100.00	231,323.84	1.25	18,285,382.76

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	13,406,522.73	100.00	180,222.00	1.34	13,226,300.73
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	13,406,522.73	100.00	180,222.00	1.34	13,226,300.73

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		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	18,470,083.60	184,700.84	1.00
5 年以上	46,623.00	46,623.00	100.00
小 计	18,516,706.60	231,323.84	1.25

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

1) 本期计提坏账准备金额 51,101.84 元。

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	18,098,201,827.44	100.00	19,788,002.51	0.11	18,078,413,824.93



单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	18,098,201,827.44	100.00	19,788,002.51	0.11	18,078,413,824.93

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	13,856,981,326.14	100.00	19,247,814.04	0.14	13,837,733,512.10
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	13,856,981,326.14	100.00	19,247,814.04	0.14	13,837,733,512.10

2) 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		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	39,954,211.85	399,542.12	1.00
1-2 年	10,426,256.71	521,312.83	5.00
2-3 年	34,750,373.00	6,950,074.60	20.00
3-5 年	197,228.24	98,614.12	50.00
5 年以上	11,818,458.84	11,818,458.84	100.00
小 计	97,146,528.64	19,788,002.51	20.37

3) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联往来组合	17,950,428,187.80		
保证金组合	50,627,111.00		

小 计	18,001,055,298.80		
-----	-------------------	--	--

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

1) 本期计提坏账准备金额 540,188.47 元。

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
保证金	50,627,111.00	73,525,000.00
合并范围内关联往来	17,950,428,187.80	13,724,390,588.43
其他	97,146,528.64	59,065,737.71
合 计	18,098,201,827.44	13,856,981,326.14

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
重庆新起点装饰工程有限公司	关联方往来	2,227,263,329.98	1 年以内	12.31	
无锡金科房地产开发有限公司	关联方往来	972,067,257.70	1 年以内	5.37	
成都金科房地产开发有限公司	关联方往来	888,794,544.19	1 年以内	4.91	
北京金科纳帕置业有限公司	关联方往来	782,958,431.81	1 年以内	4.32	
内江金科弘峻房地产开发有限公司	关联方往来	702,178,461.04	1 年以内	3.88	
小 计		5,573,262,024.72		30.79	

### 3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	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
对子公司投资	11,173,059,070.41		11,173,059,070.41	11,063,059,070.41		11,063,059,070.41
对联营、合营企业投资	91,400,843.62		91,400,843.62	89,578,777.34		89,578,777.34

合 计	11,264,459,914.03		11,264,459,914.03	11,152,637,847.75		11,152,637,847.75
-----	-------------------	--	-------------------	-------------------	--	-------------------

## (2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提 减值准备	减值准备 期末数
陕西昊乐府房地产开发 有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
陕西金润达房地产开 发有限公	102,000,000.00			102,000,000.00		
重庆市金科物业服务 有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
金科产业投资发展有 限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
山东百俊房地产开发 有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
新疆金科宜佳房地产 开发有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		
成都金科房地产开发 有限公司	269,500,273.09			269,500,273.09		
无锡金科房地产开发 有限公司	625,429,734.00			625,429,734.00		
浏阳金科置业有限公 司	45,000,000.00			45,000,000.00		
重庆市金科坤合投资 有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
重庆市金科大酒店有 限公司	60,602,877.20			60,602,877.20		
无锡金科科润房地产 开发有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
重庆庆科商贸有限公 司	176,000,000.00			176,000,000.00		
湖南金科房地产开发 有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
江阴金科房地产开发 有限公司	99,000,000.00			99,000,000.00		
江阴金科置业发展有 限公司	147,000,000.00			147,000,000.00		
北京金科兴源置业有 限公司	140,000,000.00			140,000,000.00		

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提 减值准备	减值准备 期末数
重庆市金科实业集团 科润房地产开发有限 公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
重庆市博展房地产开 发有限责任公司	400,300,000.00			400,300,000.00		
重庆凯尔辛基园林有 限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
重庆天豪门窗有限公 司	50,538,329.81			50,538,329.81		
重庆金科房地产开发 有限公司	90,719,700.00			90,719,700.00		
重庆通融实业有限公 司	33,400,100.00			33,400,100.00		
重庆财信江景物业发 展有限公司	39,418,063.00			39,418,063.00		
重庆市金科实业集团 华南房地产开发有限 公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
重庆华协置业有限公 司	64,930,000.00			64,930,000.00		
重庆中讯物业发展有 限公司	172,200,000.00			172,200,000.00		
重庆市金科实业集团 弘景房地产开发有限 公司	49,985,097.87			49,985,097.87		
重庆市佳乐九龙房地 产开发有限公司	103,870,945.98			103,870,945.98		
重庆天源盛置业发展 有限公司	179,664,612.36			179,664,612.36		
北京金科纳帕置业有 限公司	2,558,856,506.91			2,558,856,506.91		
北京金科弘居置业有 限公司	697,100,000.00			697,100,000.00		
重庆市金科科鹏商业 管理公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
重庆市金科宸居置业 有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提 减值准备	减值准备 期末数
重庆市金科骏耀房地产开发有限公	1,184,908,816.47			1,184,908,816.47		
重庆璧山县金科众玺置	400,000,000.00			400,000,000.00		
济南金科西城房地产开	510,000,000.00			510,000,000.00		
重庆庆恒商贸有限公司	49,810,000.00			49,810,000.00		
重庆市江津区金科国竣	987,424,013.72			987,424,013.72		
重庆市金科文化旅游投	86,400,000.00			86,400,000.00		
成都市江龙投资有限公	394,000,000.00			394,000,000.00		
金科集团苏州房地产开	20,000,000.00			20,000,000.00		
小 计	11,063,059,070.41	110,000,000.00		11,173,059,070.41		

## (3) 对联营、合营企业投资

被投资 单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整
合营企业					
金万众地产	9,994,505.08			1,975.79	
小 计	9,994,505.08			1,975.79	
联营企业					
银海租赁	79,584,272.26			1,820,090.49	
小 计	79,584,272.26			1,820,090.49	
合 计	89,578,777.34			1,822,066.28	

(续上表)

被投资	本期增减变动	期末数	减值准备
-----	--------	-----	------

单位	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		期末余额
合营企业						
金万众地产					9,996,480.87	
小 计					9,996,480.87	
联营企业						
银海租赁					81,404,362.75	
小 计					81,404,362.75	
合 计					91,400,843.62	

## (3) 其他说明

公司以持有子公司成都金科房地产开发有限公司、重庆金科房地产开发有限公司及济南金科西城房地产开发有限公司的股权为公司借款提供了质押担保。

## (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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	22,924,282.00	13,946,150.40	138,215,781.00	69,915,523.46
其他业务收入[注]	29,352,760.96	878,786.01	30,247,592.75	1,763,665.30
合 计	52,277,042.96	14,824,936.41	168,463,373.75	71,679,188.76

[注]公司本期其他业务收入 29,352,760.96 元，其他业务成本 878,786.01 元，其他业务毛利较高，主要系由于公司投资性房地产的计量模式为公允价值模式计量，对出租投资性房地产不计提折旧所致。

## (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	22,924,282.00	13,946,150.40	138,215,781.00	69,915,523.46
小计	22,924,282.00	13,946,150.40	138,215,781.00	69,915,523.46

## (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	22,924,282.00	13,946,150.40	138,215,781.00	69,915,523.46
小计	22,924,282.00	13,946,150.40	138,215,781.00	69,915,523.46

## 2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	490,000,000.00	150,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	1,822,066.28	-1,716,012.18
合 计	491,822,066.28	148,283,987.82

**十五、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	42,568,789.54	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
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）	19,014,577.15	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	9,840,015.40	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		

项 目	金 额	说 明
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,717,931.78	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	77,141,313.87	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	18,246,913.07	
少数股东权益影响额(税后)	3,695,035.01	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	55,199,365.79	

## （二）净资产收益率及每股收益

### 1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.81	0.10	0.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.30	0.09	0.09

### 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	406,841,775.63	
非经常性损益	B	55,199,365.79	
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	351,642,409.84	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	10,529,946,323.38	
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	206,781,007.65	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	2.00	
其他	存货转换为投资性房地产	I1	
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	
	少数股东增资权益性交易	I2	
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	
报告期月份数	K	6.00	
加权平均净资产	$L = \frac{D+A}{2} + \frac{E \times F}{K} - \frac{G \times H}{K} \pm \frac{I \times J}{K}$	10,664,440,208.65	
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	3.81%	
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	3.30%	

[注] 归属于公司普通股股东的净利润为利润表中归属于母公司所有者的净利润考虑其他权益工具影响后的金额。

### 3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

#### (1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	406,841,775.63
非经常性损益	B	55,199,365.79
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	351,642,409.84
期初股份总数	D	1,378,540,051.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	2,757,080,102.00
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	

因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	6.00
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	4,135,620,153.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.10
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.09

[注] 归属于公司普通股股东的净利润为利润表中归属于母公司所有者的净利润考虑其他权益工具影响后的金额。

(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。

## 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、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、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。
- 4、载有法定代表人签名的2015年半年度报告全文。

金科地产集团股份有限公司

董事会主席：黄红云

二〇一五年八月二十九日