



金科地产集团股份有限公司

2015 年年度报告

2016 年 03 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司已在本年度报告管理层讨论与分析一节中，详细描述所存在主要风险及应对策略，敬请投资者关注相关内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 4,327,060,153 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	10
第四节 管理层讨论与分析.....	13
第五节 重要事项.....	39
第六节 股份变动及股东情况.....	63
第七节 优先股相关情况.....	70
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	71
第九节 公司治理.....	79
第十节 财务报告.....	86
第十一节 备查文件目录.....	217

## 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	原重庆市金科实业（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
金科新能源	指	金科新能源有限公司，本公司控股子公司
华冉东方	指	新疆华冉东方新能源有限公司，本公司控股子公司
华冉景峡	指	哈密华冉东方景峡风力发电有限公司，本公司控股子公司
金科物业	指	重庆市金科物业服务服务有限公司
重庆金科	指	重庆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
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
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
重庆宸居	指	重庆金科宸居房地产开发有限公司，本公司控股子公司
金科百俊	指	内江金科百俊房地产开发有限公司，本公司控股子公司
庆科商贸	指	重庆庆科商贸有限公司，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 年年度报告

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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	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		
注册地址	重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼）		
注册地址的邮政编码	401121		
办公地址	重庆市两江新区春兰三路1号地矿大厦7楼		
办公地址的邮政编码	401121		
公司网址	www.jinke.com		
电子信箱	ir@jinke.com		

### 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	重庆市两江新区春兰三路1号地矿大厦7楼	-
电话	023-63023656	-
传真	023-63023656	-
电子信箱	ir@jinke.com	-

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券事务部

#### 四、注册变更情况

统一社会信用代码	91500000202893468X
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	公司于 1996 年 11 月 28 日在深交所挂牌上市，主营业务为钢板、钢带、硅钢片等钢压延加工；锰铁冶炼；金属涂镀。1998 年，因公司控股股东发生变化，主营业务变更为：房地产开发、物业管理；制造、加工、销售钢材、锰铁；机械加工等。2011 年 8 月，公司完成新增股份吸收合并金科集团暨重大资产重组，主营业务变更为房地产开发（一级资质）。
历次控股股东的变更情况（如有）	<p>本公司前身是重庆东源钢业股份有限公司（以下简称“东源钢业”），系经重庆市人民政府重府发（1986）290 号文批准，于 1987 年 3 月 20 日由原重庆钢铁公司第四钢铁厂改组设立，并于 1996 年 11 月 28 日在深交所上市。1998 年 11 月，公司控股股东重庆钢铁（集团）有限责任公司（以下简称“重钢集团”）与泛华工程有限公司（以下简称“泛华公司”）签署转让合同书，重钢集团将其持有的公司 72,040,000 股股份转让给泛华公司，并于 1999 年 1 月 28 日办妥相关法律手续，泛华公司成为公司控股股东。2001 年 9 月，泛华公司将其持有的公司 58,568,498 股股份转让给成都锦江和盛投资有限责任公司（以下简称“锦江和盛”），并于 2001 年 10 月 16 日办妥相关法律手续，锦江和盛成为公司控股股东。2005 年 11 月 23 日，经广东省深圳市中级人民法院裁定，重钢集团持有的本公司 45,081,847 股股份由重庆渝富资产经营管理有限公司（以下简称“渝富公司”）竞得。</p> <p>2006 年 8 月 18 日，上述股权过户至渝富公司名下。2007 年 8 月，锦江和盛持有的本公司 58,568,498 股法人股和四川华州管理顾问咨询有限责任公司持有的本公司 10,000,000 股法人股（共计 68,568,498 股，占当时公司总股本的 27.42%）被成都市锦江区人民法院依法拍卖，四川奇峰实业（集团）有限公司（以下简称“奇峰集团”）、四川宏信置业发展有限公司（以下简称“宏信置业”）以联合竞拍的方式竞得。此次股权变更后，奇峰集团、宏信置业以联合体（一致行动人）的形式成为本公司控股股东。2009 年 3 月，奇峰集团、宏信置业将其合计持有的本公司 33,564,314 股（占当时公司总股本的 13.42%）转让给金科投资，并于 2009 年 4 月 7 日办理完毕过户登记手续。2009 年 3 月，公司启动重大资产重组，拟新增股份吸收合并金科集团。同年 8 月，公司 6 名非独立董事中有 4 名由金科投资提名推荐，公司的实际控制人变更为黄红云、陶虹遐夫妇（合计持有金科投资 100%股权）。</p> <p>2011 年 5 月，公司获得中国证监会《关于核准重庆东源产业发展股份有限公司吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司的批复》（证监许可[2011]799 号文）；同年 8 月，公司完成新增股份吸收合并原金科集团。金科投资持有公司 252,835,355 股股份，占公司总股份的 21.82%，为本公司控股股东。</p>

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	重庆市渝北区财富大道 13 号
签字会计师姓名	弋守川、宋军

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

√ 适用 □ 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
长城证券股份有限公司	深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦	白毅敏、胡跃明	2015 年

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

□ 适用 √ 不适用

## 六、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

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入（元）	19,398,573,320.90	17,323,507,266.17	11.98%	16,069,615,178.82
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,123,401,276.93	907,884,138.79	23.74%	984,071,530.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,017,915,209.80	694,906,306.78	46.48%	889,884,963.69
经营活动产生的现金流量净额（元）	412,270,027.71	-8,384,763,000.08	104.92%	-4,518,006,054.15
基本每股收益（元/股）	0.27	0.23	17.39%	0.25
稀释每股收益（元/股）	0.27	0.23	17.39%	0.25
加权平均净资产收益率	10.26%	11.31%	下降 1.05 个百分点	13.34%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产（元）	95,552,796,699.19	82,065,806,685.44	16.43%	62,395,055,252.31
归属于上市公司股东的净资产（元）	11,454,001,979.03	10,529,946,323.38	8.78%	7,852,164,529.35

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 4,327,060,153 股，主要变动原因系 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。基本每股收益原 2014 年年报为 0.78 元，2013 年年报为 0.85 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基本每股收益为 2014 年 0.23 元，2013 年 0.25 元。

## 七、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。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,509,313,541.32	5,051,429,462.60	4,541,234,299.14	8,296,596,017.84
归属于上市公司股东的净利润	97,853,036.28	308,988,739.35	295,126,266.88	421,433,234.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	50,400,399.28	301,242,010.57	301,542,823.00	364,729,976.95
经营活动产生的现金流量净额	-237,575,121.09	53,457,947.23	-1,193,866,419.61	1,790,253,621.18

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

√ 是 □ 否

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，第一季度归属于上市公司股东的净利润与归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润未考虑上述委托贷款的影响，公司 2015 年半年报进行了修正，考虑了上述委托贷款的影响。

## 九、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2015 年金额	2014 年金额	2013 年金额	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）	42,341,236.08	14,905,896.74	142,147.03	
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）	57,092,680.39	202,178,584.12	77,258,290.98	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	40,169,457.84	18,267,632.66	15,703,437.50	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			3,959,436.27	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		831,399.49	524,083.15	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		3,000,000.00		
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	39,863,547.99	54,152,554.05	46,689,449.72	



除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-16,202,630.72	-4,857,013.58	-21,896,927.63	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			2,721,031.90	
减：所得税影响额	36,940,855.45	71,921,056.86	29,668,967.96	
少数股东权益影响额（税后）	20,837,369.00	3,580,164.61	1,245,414.41	
合计	105,486,067.13	212,977,832.01	94,186,566.55	--

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。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是一家以房地产开发为主，新能源发电、社区综合服务、酒店经营管理、园林、门窗、装饰等相关多元化产业经营为辅的大型企业集团。公司拥有房地产开发一级资质，下属公司具有物业管理壹级资质、城镇园林绿化企业一级资质、金属门窗工程专业承包一级资质。

房地产业务板块主要为住宅开发，开发模式以独立开发为主。公司营销以自有销售团队为主，其他销售模式为补充的销售模式。房地产业务主要布局“中西部、长三角、环渤海”三大区域，已进入全国12个省（市）进行房地产开发，开发项目主要集中于重庆、北京、苏州、青岛、成都等城市。

新能源发电业务系公司近年来新发展的业务，以风力发电和光伏发电为主，通过并购或自建的方式获取优质项目，以项目并网发电收取电费为利润来源。

社区综合服务业务为公司房地产升级转型的重点发展方向，通过对公司管理的物业项目业主提供全方位服务，以收取基本物业费和其他增值服务收入为收入来源。业务覆盖重庆、北京、四川、江苏、湖南、陕西、山东等省市。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无重大变化
固定资产	同比增加 123.18%，主要系苏州酒店及风电项目转固增加所致
无形资产	无重大变化
在建工程	同比减少 75.77%，主要系风电项目转固减少所致

#### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

### 三、核心竞争力分析

公司的核心竞争力主要体现在以下几个方面：

**1、精准的战略规划能力。**作为一家战略驱动型上市企业，公司拥有明确清晰的战略目标，并根据外部环境变化进行动态调整。公司通过数年来对战略规划能力的持续建设，得以对外部的“战略性商机”精准把握，保障公司内部各项系统事务走向正轨。在区域布局战略方面，公司过往坚持“622”（60%中西部 20%长三角 20%环渤海）战略与“深耕”战略重点布局中西部区域，契合我国新型城镇化发展步伐。进入 2015 年以后，公司因应市场环境外部变化，以国家城市群发展战略为导向调整布局，确立了“三圈一带”的城市群区域战略布局。在产品战略方面，公司紧跟市场步伐，由过往以刚需为主的“7030”（70%刚需 30%改善）产品战略，调整为以改善为主的“541”（50%刚需首置 40%品质改善 10%高端再改）产品战略。在产业升级方面，公司通过不断打磨商业模式，进行多业态扩张，在清洁能源、科技园区等领域提前布局，通过“地产+社区综合服务”连接用户，提高公司的抗风险能力。

**2、持续的产品创新能力。**公司具有领先的产品创新能力，拥有“原创中国洋房”、“空中院馆”、“X+1 夹层住宅”、“别墅级洋房”四项专利。产品创新是公司生存和发展的基础，公司自成立以来，不断提升自身的产品创新能力，从第一代产品为业主提供一座好房子、一个居住空间，到第二代产品努力为业主提供好的建筑、好的户型、好的景观绿化和好的生活配套。目前，公司第三代产品是通过“地产+社区综合服务”打造一种优质生活方式，让用户得到更舒适的居住体验，回归住宅本身的居住价值。公司把握客户强烈的改善型需求，致力于打造“成长家”、“健康家”、“便利家”、“安全家”、“智慧家”等配套服务体系，提供有灵魂的住宅产品和有温度的社区服务。

**3、优质的客户服务能力。**公司具有优质服务的基因，金科物业以“标准化、精细化、信息化”为服务基础，为小区业主提供全生命周期的服务。公司综合收费率、业主满意度等指标处于全国领先水平。公司酒店板块面向高端商务、中端大众和家庭客户，提供星级、精品、连锁酒店/公寓住宿和餐饮等服务。酒店板块通过加强对我国酒店产品的研究，不断优化金科酒店服务的舒适性和品质感。公司荣膺“中国地产品牌 10 强”、“中国驰名商标”、“中国企业 500 强”等荣誉，公司的产品和服务在中西部、长三角等区域树立了较强的品牌影响力。

**4、扎实的成本控制能力。**公司作为渝派房企的代表，在立足重庆，走向全国的过程中，重庆区域较低的房价和激烈的竞争环境练就了公司扎实的成本控制能力。在土地成本控制方面，公司采用前瞻性拿地方式，坚持不拿地王项目，在拿地前做好地块的市场研究，确定项目定位及产品设计方向及营销推广策略，推行成本前置的管控模式。在建安成本控制方面，建立分档次、分区域、分专业的建安数据库，建立标准化成本，提高建安成本限额合理性，从而提高经济测算的合理性和科学性。白银时代房企利润逐步进入平均利润阶段，公司自身对成本费用的控制提出了更高的要求，扎实的成本控制能力是公司获得成功的关键之一。

**5、较强的价值链延伸能力。**公司沿着房地产开发主业向上下游延伸，通过对新业务进行孵化，形

成了相关产业协同发展的产业结构。基于产业布局，公司不断打磨商业模式，进行产业升级和多业态扩张，在清洁能源、科技园区等领域提前布局。公司通过社区综合服务、新能源、酒店/公寓、园林等产业的发展，与地产主业形成协同效应，有效延伸地产业务价值链。通过集约化管理打通各模块数据，公司已初步建立起企业与用户之间的连接，形成信息管理能力，正致力于不断提升运营效率和服务质量，动态调整形成相关产业。公司通过“地产+社区综合服务”连接用户，在平台型业务和重度垂直业务等方面进行业务延伸，实施“数据海洋”+“深井挖掘”策略来实现企业的升级转型。

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、概述

#### (一) 2015 年房地产市场分析

##### 1、2015年全国房地产市场形势分析

2015年房地产政策坚持促消费、去库存的总基调，供需两端宽松政策频出，促进市场量价稳步回升，行业运行的政策环境显著改善。报告期内，中央多轮降准降息，通过降低首套及二套房首付比例、减免税费、放开准入等措施，构建宽松的市场环境；地方政策灵活调整，采取税费减免、财政补贴、取消限购限价等多措施刺激消费。同时，地方政府还通过控制土地供应规模，加大保障性住房货币化安置，推动户籍制度及住房公积金改革等长效机制，进一步改善市场环境。多轮政策组合奠定了楼市回暖基础。

据国家统计局统计，2015年全国房地产开发投资95,979亿元，比上年名义增长1.0%（扣除价格因素实际增长2.8%），增速比上年减少9.5个百分点。其中住宅投资64,595亿元，增长0.4%。全国商品房销售面积128,495万平米，比上年增长6.5%，其中住宅销售面积增长6.9%；商品房销售额87,281亿元，增长14.4%，其中住宅销售额增长16.6%。从数据上看，2015年全国房地产销售市场回暖，但投资增速有所回落。

##### 2、公司主要项目所处区域房地产市场分析

截止报告期末，公司已进驻 12 个省（市）开展房地产业务，报告期公司房地产签约销售金额主要来自重庆、北京、苏州、青岛四个城市，该等城市本年度的房地产市场情况大体如下：

城市	商品房建设用地 成交面积(万㎡)	房屋新开工 面积(万㎡)	房屋施工面积 (万㎡)	房屋竣工面 积(万㎡)	商品房销售面 积(万㎡)	商品房销售金 额(亿元)	公司签约销售 面积(万㎡)	公司签约金 额(亿元)	公司市场 份额(%)
重庆	3,726.89	5,810.85	28,985.67	4,630.29	5,381.37	2,952.21	198.4	107.6	3.69
苏州	1,078.05	2,153.41	11,285.85	1,653.14	2,133.73	2,200.00	18.96	18.95	0.89
北京	555.17	2,706.91	12,993.08	2,631.45	1,554.25	3,517.65	14.44	26.42	0.93
青岛	642.27	1,962.07	8,971.23	1,523.35	1,418.58	1,262.86	19.14	19.53	1.35

注：上述数据来源于中国指数研究院、公司

#### (二) 报告期公司经营情况总结

##### 1、报告期公司总体经营情况回顾

报告期内，公司上下团结一心、克难攻坚，主动适应经济新常态，深入推进升级转型，全面深化改革创新，在复杂的市场环境中保持了稳中有进、稳中有好的发展态势。

一是公司业绩稳步增长。2015年公司实现营业收入193.99亿元，同比增长11.98%，净利润12.34亿元，同比增长42.99%，其中：归属于上市公司股东的净利润为11.23亿元（扣除永续债的影响后），同比增长

23.74%。本期业绩增加较大，主要系本期结转的项目毛利率较高所致。公司各业务板块全年实现销售金额约238亿元，销售同比增长约4%，其中地产板块实现签约销售金额约221亿元，同比增长约5%，实现签约销售面积约332万平米，同比增长约3%。房地产全年新开工面积约332万平米，竣工面积约407万平米，结算面积约286万平米，年末在建项目75个，在建面积约1302万平米。

**二是升级转型步伐加快。**社区综合服务提档加速，积极推进低成本扩张，通过外接管理项目和服务内容提升，经营效益进一步提升，2015年物业公司实现营业收入5.89亿元，同比增长35.52%；实现净利润0.48亿元，同比增长152%。产业地产项目加快发展，继长沙科技新城项目落地后，首个大健康产业地产项目成功签约重庆两江新区，并于2016年2月成功落地。稳健推进新能源业务，新设新能源产业基金，积极探索轻资产运营模式。

**三是资金管理成果显著。**公司在做好项目开发贷等传统融资的同时，加大资本市场和银行间市场直接融资力度，获得直接融资额度123亿元。完成公开、非公开发行公司债32.5亿，中期票据21亿元，创新实施物业收入资产证券化融资15亿元，既有效降低了公司综合融资成本，也改善了公司负债结构。2015年度非公开发行股票稳步推进。公司2015年销售回款242亿元，同比增长17%；经营现金流量净额为由负转正，同比增长105%。期末货币资金余额94亿元，同比增长25%，再创新高。现金流状况持续向好，偿债能力进一步提高。

**四是管理机制持续完善。**报告期内，公司推出房地产项目跟投制度，各区域核心管理人员成功实施跟投项目12个，充分调动项目经营团队的积极性，进一步提高项目经营质量和运营效率。公司推出限制性股票激励计划，向147名激励对象授予限制性股票19,144万股，有效地将股东利益、公司利益和员工利益结合。公司实施跟投制度和股权激励进一步完善了公司长效管理和激励机制，促使各方共同关注公司长远发展。

**五是重点领域改革继续加强。**首先，按照“精集团、强区域”总体原则，实施地产业务管控模式重大改革。集团总部对地产业务由“业务管控型”转变为“战略和核心业务”混合管控。其次，牢牢抓住人力变革、项目本身、战略思路和执行力四大核心关键，围绕前期工作、定位研发、设计管理等领域，做好改革顶层设计，统筹推进77项改革任务。

**六是品牌影响力持续扩大。**报告期内，根据第三方机构评选，公司连续第5年荣膺“中国房地产开发企业20强”，金科物业荣获“中国地产服务首选10大物业品牌”；公司连续第11年荣膺“中国房地产百强企业”，综合实力排名第15位；同时还荣获“2015中国房地产百强企业——稳健性TOP10”、“中国商业地产30强企业”、“2015中国房地产上市公司综合实力20强”、“2015中国房地产上市公司A股20强”等多项荣誉。

**七是公司治理持续提升。**董事会、监事会、股东大会健康运行，报告期内，共召开12次董事会会议、

6次监事会会议、10次股东大会；公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东完全分开，具有完整的业务及自主经营能力；公司严格遵守上市公司各项规则，信息披露及时、准确、完整。

**八是投资者关系管理效果明显。**公司不断强化投资者关系管理，本年度内，在第十一届中国上市公司董事会金圆桌奖评选中，公司董事会荣获“优秀董事会”、董秘荣获“最具创新力董秘”荣誉，公司荣获中国上市公司协会2015年最受投资者尊重的上市公司入围奖，公司董事会秘书荣获第17届中国上市公司金牛最佳投资者关系奖及第五次荣获《新财富》“金牌董秘”称号。

**九是其他业务较好开展。**公司不断加强其他业务的管理，园林、酒店、门窗等业务经营管理水平持续提高，较好支撑了主营业务的发展。

## 2、报告期内公司房地产项目经营和发展情况

### (1) 公司土地储备情况

截止报告期末，公司土地储备可建面积为 1699 万平米。报告期内新增土地储备情况如下：

序号	地块名称	地区	权益比重	占地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)
1	青岛瑞昌路项目	山东青岛市	100%	65,239	213,499
2	乌鲁木齐五家渠项目	新疆乌鲁木齐市	51%	95,846	143,769
3	重庆开县大丘项目	重庆	100%	72,480	196,256
4	长沙科技新城项目	湖南长沙市	55%	333,998	681,270
5	重庆大竹林项目	重庆	100%	276,230	753,236
6	重庆巫山新县城项目	重庆	100%	292,066	963,818
7	苏州角直项目	江苏苏州市	100%	52,969	95,343
8	苏州西路项目	新疆乌鲁木齐市	100%	149,227	149,227
9	重庆涪陵南湖二期项目	重庆	100%	99,268	198,537
合计				1,437,323	3,394,955

### (2) 主要房地产项目开发情况

序号	项目	业态	地区	项目 进度	权益 比例	占地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	截止报告末累 计完工面积 (平方米)	项目预计总 投资金额 (万元)	截止报告期 末实际投资 金额(万元)
1	长寿世界城	住宅	重庆	在建	51%	341,831.00	899,542.00	1,093,584.00	-	494,499.00	196,315.68
2	云阳世界城	住宅	重庆	在建	60%	329,915.00	701,834.00	821,999.00	-	304,850.00	140,443.88
3	巫山金科城	住宅	重庆	未开工	100%	292,066.00	963,818.00	963,818.00	-	403,887.00	15,711.93
4	重庆廊桥水乡	住宅	重庆	在建	100%	681,649.00	1,492,616.00	1,835,796.00	1,318,835.00	720,000.00	621,207.59
5	西永天宸	住宅	重庆	在建	80%	518,818.00	1,324,619.00	1,543,273.00	-	465,800.00	243,617.92
6	荣昌世界城	住宅	重庆	在建	100%	333,521.00	830,517.00	946,065.00	365,534.00	429,228.00	195,830.97
7	南川世界城	住宅	重庆	在建	100%	191,082.00	532,919.00	617,359.00	-	290,000.00	84,372.56
8	重庆金科 雷家桥	住宅	重庆	在建	100%	230,218.00	413,831.00	526,948.00	281,771.00	359,831.00	299,409.85
9	涪陵中央 公园城	住宅	重庆	在建	100%	259,758.00	505,922.00	639,680.00	146,939.00	246,593.00	110,788.19
10	开州城	住宅	重庆	在建	100%	213,129.00	750,328.00	891,924.00	696,561.00	287,247.52	248,171.37
11	江津中央 公园城	住宅	重庆	在建	100%	323,921.00	572,333.00	718,608.00	103,817.00	210,840.80	131,056.51
12	金科南湖项目	住宅	重庆	新开工	51%	189,543.00	393,969.00	498,277.00	-	247,600.00	96,030.71
13	丰都黄金海岸	住宅	重庆	在建	100%	197,570.00	497,924.00	600,974.00	-	250,000.00	57,096.99
14	大足中央 公园城	住宅	重庆	在建	100%	194,927.00	625,927.00	736,645.00	173,878.00	240,392.00	141,552.77
15	璧山中央 公园城	住宅	重庆	在建	100%	259,248.00	673,801.00	793,736.00	296,145.00	306,011.00	229,689.00



16	金科时代中心	住宅	重庆	在建	51%	150,851.00	492,614.00	540,885.00	90,948.00	387,420.00	204,393.97
17	北碚金科城	住宅	重庆	在建	100%	396,067.00	738,355.00	867,201.00	21,802.00	358,772.00	248,037.52
18	金科天元道	住宅	重庆	未开工	100%	276,230.00	753,236.00	753,236.00	-	300,000.00	68,076.26
19	长沙科技新城项目	住宅	湖南省长沙市	未开工	55%	333,998.00	647,266.00	663,466.00	-	210,743.00	37,486.54
20	长沙金科中心	住宅	湖南省长沙市	在建	100%	94,118.00	418,045.00	492,872.00	-	229,411.00	135,744.83
21	长沙盛世东方大院	住宅	湖南省长沙市	已完工	100%	310,029.00	359,095.00	376,931.00	376,931.00	209,369.40	196,555.07
22	云南金科时代中心	住宅	云南省昆明市	未开工	51%	62,768.00	218,920.00	259,849.00	-	220,000.00	119,506.11
23	陕西世界城	住宅	陕西省咸阳市	未开工	51%	160,592.00	642,366.00	642,366.00	-	337,391.33	54,817.09
24	陕西天籁城	住宅	陕西省西安市	在建	100%	62,079.00	245,706.00	347,420.00	-	226,414.56	121,283.94
25	如皋世界城	住宅	江苏省如皋市	在建	100%	166,410.00	443,904.00	528,018.00	-	232,301.00	50,699.42
26	江阴东方华府	住宅	江苏江阴市	已完工	100%	155,084.00	292,244.00	394,648.00	394,648.00	187,048.01	184,738.38
27	无锡城南世家	住宅	江苏无锡	在建	100%	206,455.00	521,472.00	710,400.00	460,371.00	515,579.11	457,936.80
28	米兰花园	住宅	江苏无锡	在建	100%	142,694.00	362,169.00	466,242.00	415,350.00	235,015.33	215,182.56
29	无锡财富商业广场	住宅	江苏无锡	在建	100%	105,704.00	277,216.00	382,541.00	169,954.00	261,699.00	146,699.46
30	苏州枫景颐庭	住宅	江苏苏州	在建	100%	176,304.00	265,645.00	289,498.00	287,269.00	370,598.00	311,843.14

31	青岛金科星辰	住宅	山东省青岛市	新开工	100%	65,239.00	223,526.00	305,681.00	-	195,651.00	128,624.54
32	济南金科世界城	住宅	山东省济南市	在建	51%	269,988.00	1,133,327.00	1,452,242.00	-	956,673.00	342,122.47
33	遵义中央公园城	住宅	贵州省遵义市	在建	100%	368,482.00	734,798.00	897,386.00	-	255,744.00	71,023.50
34	成都廊桥水乡	住宅	四川省成都市	在建	100%	370,803.00	322,363.00	346,783.00	250,628.00	198,982.00	197,203.13
35	北京天籁城	住宅	北京市	新开工	100%	80,118.00	235,485.00	296,391.00	-	325,126.00	306,838.74
36	北京纳帕庄园	住宅	北京市	在建	100%	152,307.00	153,061.00	187,077.00	98,584.00	486,191.00	419,275.75
37	北京廊桥花园	住宅	北京市	已完工	100%	113,707.00	143,796.00	174,046.00	174,046.00	258,077.00	242,767.30

## (3) 主要房地产项目销售情况

序号	项目	业态	地区	权益比例	总可供出售面积 (m <sup>2</sup> )	报告期取得预售证面积 (m <sup>2</sup> )	报告期结算面积 (m <sup>2</sup> )
1	璧山中央公园城	住宅	重庆	100%	410,365	29,980	93,445
2	重庆金科雷家桥	住宅	重庆	100%	338,010	35,452	116,511
3	江津中央公园城	住宅	重庆	100%	268,405	77,292	71,581
4	金科空港城	住宅	重庆	51%	81,540	81,540	-
5	重庆廊桥水乡	住宅	重庆	100%	1,436,329	79,921	329,777
6	南川世界城	住宅	重庆	100%	139,605	108,445	-
7	金科西永天宸	住宅	重庆	80%	354,993	194,702	-
8	长寿世界城	住宅	重庆	51%	270,473	127,080	-
9	涪陵天籁城	住宅	重庆	51%	340,492	78,651	125,776
10	大足中央公园城	住宅	重庆	100%	330,384	60,900	120,561
11	荣昌世界城	住宅	重庆	100%	455,563	43,488	87,837
12	开州城	住宅	重庆	100%	779,572	82,871	220,167
13	开州财富中心	住宅	重庆	100%	393,940	165,530	234,472
14	云阳金科世界城	住宅	重庆	60%	332,133	214,815	-
15	遵义金科中央公园城	住宅	遵义	100%	205,229	105,066	-
16	苏州.观天下	住宅	苏州	100%	116,851	101,738	-
17	苏州枫景颐庭	住宅	苏州	100%	204,533	-	40,178
18	苏州.天籁花园	住宅	苏州	100%	255,856	55,006	110,871
19	无锡城南世界	住宅	无锡	100%	469,823	40,175	32,306
20	内江新城中心	住宅	内江	70%	243,604	60,442	-
21	北京.金科天籁城	住宅	北京	100%	100,928	100,928	-
22	济南金科世界城	住宅	济南	51%	395,717	163,828	-
23	新疆金科廊桥水乡	住宅	乌鲁木齐	51%	247,559	63,464	17,623

## (4) 主要出租项目情况表

序号	项目	业态	地区	权益比例	建筑面积 (平方米)	出租率
1	金科国际广场	商业	重庆渝北区	100%	106,927.62	100%
2	涪陵世界走廊 B	商业	重庆涪陵区	100%	94,089.73	82.17%

## (5) 公司融资情况表

序号	项目	期末余额 (元)	融资成本区间	期限结构
1	银行贷款	18,132,229,999.99	5%-7%	1-7 年
2	非银行金融机构贷款	13,487,989,600.00	7%-11.5%	1-4 年

3	债券类	6,850,000,000.00	5.5%-7%	1-5年
合计		38,470,219,599.99		

**(6) 主要项目收入成本表**

序号	地区	业态	项目	营业收入(元)	营业成本(元)	毛利率
1	重庆	住宅	璧山中央公园城	471,675,331.00	370,311,560.81	21.49%
2	重庆	住宅	江津中央公园城	405,317,403.00	318,658,205.51	21.38%
3	重庆	住宅	廊桥水乡	1,992,656,454.00	1,241,528,643.70	37.69%
4	重庆	住宅	涪陵天籁城	732,371,245.45	499,202,104.17	31.84%
5	重庆	住宅	大足中央公园城	727,448,617.92	546,302,940.12	24.90%
6	重庆	住宅	荣昌世界城	424,207,950.53	313,786,401.71	26.03%
7	重庆	住宅	开州城	1,283,848,604.85	688,528,740.90	46.37%
8	重庆	住宅	开州财富中心	1,404,689,692.00	710,337,062.12	49.43%
9	江苏	住宅	苏州金科王府	754,963,243.00	621,409,733.00	17.69%
10	江苏	住宅	苏州·天籁城	899,194,119.00	705,081,719.17	21.59%
11	江苏	住宅	无锡世界城	330,193,885.00	263,220,872.98	20.28%
12	北京	住宅	北京·金科廊桥花园	1,387,868,658.00	978,641,920.82	29.49%
13	四川	住宅	成都·金科中心	726,820,797.96	608,113,470.28	16.33%
14	重庆	住宅	重庆长寿·金科阳光小镇	647,815,208.62	496,277,639.36	23.39%
15	重庆	住宅	重庆永川·金科阳光小镇	618,379,723.19	439,687,819.60	28.90%
16	重庆	住宅	重庆合川·金科世界城	616,800,697.00	422,768,174.96	31.46%
17	重庆	住宅	茶园中央御院	1,099,556,896.00	1,133,338,529.48	-3.07%
18	重庆	住宅	重庆·金科江津世界城	580,388,883.00	367,018,429.18	36.76%
19	江苏	住宅	江阴·东方大院	569,282,059.00	466,968,190.41	17.97%
20	江苏	住宅	张家港·廊桥雅苑	249,615,869.00	185,378,572.49	25.73%
21	重庆	住宅	重庆·金科时代中心	248,970,926.00	199,670,895.18	19.80%

**3、新能源业务情况****(1) 新能源经营情况介绍**

2014年12月,公司通过收购新疆华冉东方新能源有限公司正式进入新能源风力发电行业。报告期内,华冉东方烟墩风电项目二期10万千瓦、三期5万千瓦风电机组分别于2015年4月和10月顺利并网发电。截至报告期末,华冉东方20万千瓦风电机组已全部并网发电,运行状态良好。

报告期内,华冉东方全资子公司哈密华冉东方景峡风力发电有限公司申报的景峡风电项目获得新疆发改委核准,该项目总装机规模为20万千瓦,项目总投资15.65亿元。金科新能源公司申报的山东五莲中至

光伏发电项目，获得山东日照市发改委登记备案，该项目总装机容量为 2 万千瓦，项目总投资 1.53 亿元。目前这两个新能源发电项目机组正在筹建过程中。

报告期，华冉东方发电 47,935 万度，其中上网电量为 24,796 万度，限电损失电量为 23,139 万度，限电损失比率 48.27%。截止报告期末，华冉东方总资产为 166,482 万元，净资产为 38,306 万元，2015 年营业收入为 12,197 万元。

### （2）经营业绩不及预期的主要原因

金科新能源公司自完成收购华冉东方后，其管理团队兢兢业业、勤勉尽责，致力于进一步提升华冉东方的经营业绩，但由于 2015 年全社会用电量增长乏力，尤其是新疆电网大力建设外送通道及全疆环网建设，全网的电力输送受到影响；再加上国网新疆电力公司电力调度控制中心多次发布关于电网振荡扰动源分析试验、电网重要设备和天中直流检修、电网调峰的通知等公司不可抗力因素，导致华冉东方在报期限电严重，限电损失比率 48.27%（其 2014 年平均限电损失比率 2.03%），致使报告期业绩低于预期。

### （3）公司应对措施

鉴于上述客观情况，公司与华冉东方原股东招商昆仑反复磋商和谈判，最终通过调减原收购价款、原股东关联方增资、共同出资新能源产业基金、取消业绩承诺等一揽子交易，对原收购事项进行了相应调整。

随着新疆电网新的外送通道及全疆环网建设完成，华冉东方限电情况将会得到明显改善。同时，为了有效控制投资风险，公司适时调整新能源投资进度以及主要投资模式，稳步推进新能源发展。2015 年 12 月，公司与招商昆仑等合伙人共同投资设立金科新能源产业基金。截止本报告日，该基金（即新疆金科新能源股权投资合伙企业（有限合伙））已注册成立，全体合伙人认缴出资 4.01 亿元已出资到位，基金相关工作均在正常开展中。未来基金总规模将根据投资需要以及执行事务合伙人后续募集资金的情况予以增加。

通过设立产业基金的模式，公司不仅能拓宽发展新能源的资金和项目渠道，与公司现有新能源业务产生协同效应，还能依托合伙人的资源优势 and 行业投资经验，孵化新能源领域优质项目，并通过优先购买权的方式予以锁定，以助推公司做大做强新能源产业。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

参见“管理层讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

### 2、收入与成本

#### （1）营业收入构成

单位：元

	2015 年		2014 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	19,398,573,320.90	100%	17,323,507,266.17	100%	11.98%
分行业					
房地产销售	18,033,959,311.54	92.96%	15,826,213,813.90	91.36%	13.95%
物业管理	588,934,957.61	3.04%	434,578,287.97	2.51%	35.52%
酒店经营	201,973,043.37	1.04%	145,435,930.10	0.84%	38.87%
新能源	121,968,406.24	0.63%			
园林及其他	451,737,602.14	2.33%	917,279,234.20	5.29%	-50.75%
分产品					
房地产销售	18,033,959,311.54	92.96%	15,826,213,813.90	91.36%	13.95%
物业管理	588,934,957.61	3.04%	434,578,287.97	2.51%	35.52%
酒店经营	201,973,043.37	1.04%	145,435,930.10	0.84%	38.87%
新能源	121,968,406.24	0.63%			
园林及其他	451,737,602.14	2.33%	917,279,234.20	5.29%	-50.75%
分地区					
重庆	15,069,887,440.51	77.69%	12,737,670,545.39	73.53%	18.31%
江苏	2,910,015,099.00	15.00%	2,514,342,102.42	14.51%	15.74%
其他区域	1,418,670,781.39	7.31%	2,071,494,618.36	11.96%	-31.51%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

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	18,033,959,311.54	13,097,536,021.97	27.37%	13.95%	7.42%	增长 4.42 个百分点
分产品						
房地产销售	18,033,959,311.54	13,097,536,021.97	27.37%	13.95%	7.42%	增长 4.42 个百分点
分地区						
重庆	15,069,887,440.51	11,015,797,915.43	26.90%	18.31%	13.97%	增长 2.78 个百分点
江苏	2,910,015,099.00	2,238,106,415.66	23.09%	15.74%	10.31%	增长 3.78 个百分点

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

**(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入**

√ 是 □ 否

行业分类	项目	单位	2015 年	2014 年	同比增减
房地产开发	签约销售面积	万平方米	332	322	3.11%
	签约销售金额	万元	221	210	5.24%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

□ 适用 √ 不适用

**(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况**

□ 适用 √ 不适用

**(5) 营业成本构成**

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产销售	房地产开发	13,097,536,021.97	94.31%	12,193,291,958.81	91.43%	7.42%
物业管理	物业管理	452,045,818.68	3.26%	348,305,539.15	2.61%	29.78%
酒店经营	酒店经营	63,023,806.93	0.45%	35,794,789.06	0.27%	76.07%
新能源	新能源	44,509,612.98	0.32%			
园林及其他	园林及其他	229,888,396.42	1.66%	759,266,234.19	5.69%	-69.72%

单位：元

产品分类	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产销售	房地产开发	13,097,536,021.97	94.31%	12,193,291,958.81	91.43%	7.42%
物业管理	物业管理	452,045,818.68	3.26%	348,305,539.15	2.61%	29.78%
酒店经营	酒店经营	63,023,806.93	0.45%	35,794,789.06	0.27%	76.07%
新能源	新能源	44,509,612.98	0.32%			
园林及其他	园林及其他	229,888,396.42	1.66%	759,266,234.19	5.69%	-69.72%

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

√ 是 □ 否

详见公司财务报告及合并财务报表附注六。

## (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

## (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	286,571,344.69
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	1.48%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一	121,968,406.24	0.64%
2	客户二	60,000,000.00	0.31%
3	客户三	39,566,448.50	0.20%
4	客户四	33,185,499.86	0.17%
5	客户五	31,850,990.09	0.16%
合计	--	286,571,344.69	1.48%

主要客户其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	3,205,597,328.70
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	26.40%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	1,037,495,699.62	8.54%
2	供应商二	869,987,653.45	7.17%
3	供应商三	498,168,530.17	4.10%
4	供应商四	445,867,488.94	3.67%
5	供应商五	354,077,956.52	2.92%
合计	--	3,205,597,328.70	26.40%

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

## 3、费用

单位：元

	2015 年	2014 年	同比增减	重大变动说明
--	--------	--------	------	--------



销售费用	693,511,364.21	638,071,318.92	8.69%	
管理费用	922,634,484.07	719,321,145.66	28.26%	主要系本期区域扩张及开发项目增加，导致职工薪酬及管理成本增加
财务费用	268,251,960.03	162,979,839.75	64.59%	主要系本期项目竣工后利息费用化金额增加所致

#### 4、研发投入

适用  不适用

#### 5、现金流

单位：元

项目	2015 年	2014 年	同比增减
经营活动现金流入小计	27,149,506,802.23	24,494,383,530.50	10.84%
经营活动现金流出小计	26,737,236,774.52	32,879,146,530.58	-18.68%
经营活动产生的现金流量净额	412,270,027.71	-8,384,763,000.08	104.92%
投资活动现金流入小计	67,189,911.11	565,873,679.63	-88.13%
投资活动现金流出小计	1,032,413,767.65	1,246,748,737.74	-17.19%
投资活动产生的现金流量净额	-965,223,856.54	-680,875,058.11	-41.76%
筹资活动现金流入小计	31,622,219,872.03	31,692,592,094.80	-0.22%
筹资活动现金流出小计	28,907,244,532.75	21,534,485,363.70	34.24%
筹资活动产生的现金流量净额	2,714,975,339.28	10,158,106,731.10	-73.27%
现金及现金等价物净增加额	2,162,021,510.45	1,092,468,672.91	97.90%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

经营活动产生的现金流量净额增加，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减少，主要系本期收回投资收到的现金减少所致；

筹资活动现金流出小计增加，主要系本期偿还的借款增加所致；

筹资活动产生的现金流量净额减少，主要系本期偿还的借款增加所致；

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

## 四、资产及负债状况

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2015 年末		2014 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	9,389,188,261.83	9.83%	7,527,131,604.31	9.17%	0.66%	
应收账款	729,045,821.34	0.76%	709,008,179.14	0.86%	-0.10%	
存货	72,163,859,948.41	75.52%	62,262,559,625.16	75.87%	-0.35%	
投资性房地产	2,888,950,566.79	3.02%	2,905,436,061.00	3.54%	-0.52%	
长期股权投资	391,087,261.46	0.41%	336,774,746.08	0.41%	0.00%	
固定资产	2,528,455,846.44	2.65%	1,132,931,471.61	1.38%	1.27%	
在建工程	158,257,610.66	0.17%	653,283,292.96	0.80%	-0.63%	
短期借款	1,881,600,000.00	1.97%	2,206,670,000.00	2.69%	-0.72%	
长期借款	13,294,059,999.99	13.91%	21,311,210,000.00	25.97%	-12.06%	主要系年初长期借款将于一年内到期调整计入一年内到期的非流动负债所致
一年内到期的非流动负债	18,099,147,400.00	18.94%	8,831,319,600.00	10.76%	8.18%	同上
应付债券	5,313,257,329.71	5.56%	0.00	0.00%	5.56%	主要系本期发行公司债券所致

### 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
投资性房地产	2,905,436,061.00	39,863,547.99	620,872,917.24				2,888,950,566.79
上述合计	2,905,436,061.00	39,863,547.99	620,872,917.24				2,888,950,566.79
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

## 五、投资状况

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
748,817,400.00	10,000,000.00	7,388.17%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、金融资产投资

#### （1）证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### （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。

### 5、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

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2014 年	非公开发行普通股	217,233.28	52,643.22	141,828.43	0	0	0.00%	75,404.85	存于募集资金专户账上	0

合计	--	217,233.28	52,643.22	141,828.43	0	0	0.00%	75,404.85	--	0
募集资金总体使用情况说明										
<p>(一) 实际募集资金金额和资金到账时间</p> <p>经中国证券监督管理委员会证监许可〔2014〕987号核准，本公司由主承销商安信证券股份有限公司（以下简称安信证券公司）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，坐扣承销和保荐费用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公司于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、等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用146.72万元后，公司本次募集资金净额为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）。</p> <p>(二) 募集资金使用和结余情况</p> <p>本公司以前年度已使用募集资金89,185.21万元，用于暂时补充流动资金79,535.54万元，以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为34.76万元；2015年度实际使用募集资金52,643.22万元，收回以前年度用于暂时补充流动资金的募集资金79,535.54万元，2015年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为214.36万元；累计已使用的募集资金为141,828.43万元，累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为249.12万元。截至2015年12月31日，募集资金余额为人民币75,653.97万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）。</p>										

## (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	40,116.74	73,393.04	61.94%	2016年10月31日	50,610.35	注	否
2.重庆·金科江津世界城项目	否	98,742.40	98,742.40	12,526.48	68,435.39	69.31%	2016年06月30日	12,890.41	注	否
承诺投资项目小计	--	217,233.28	217,233.28	52,643.22	141,828.43	--	--	63,500.76	--	--
合计	--	217,233.28	217,233.28	52,643.22	141,828.43	--	--	63,500.76	--	--
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	适用 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。			
用闲置募集资 金暂时补充流 动资金情况	适用 经 2014 年 12 月 22 日公司第九届董事会第十三次会议审议通过,同意公司使用不超过人民币 80,000 万元 (含本数)闲置募集资金暂时补充流动资金,使用期限不超过 12 个月,用于暂时补充流动资金的金额为 79,535.54 万元。截至 2015 年 12 月 22 日,公司已陆续收回 2014 年用于暂时补充流动资金的募集资金 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 12 月 31 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:人民币元			
	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	452,961,564.92	用于重庆开县•金科财 富中心项目
	中信银行重庆分行营业部	7421010182600453565	303,578,170.49	用于重庆•金科江津世 界城项目
	合 计		756,539,735.41	
募集资金使用 及披露中存在 的问题或其他 情况	注: 1、由于重庆•金科开州财富中心项目、重庆•金科江津世界城项目为分期开发交房,此处达到预定可使 用状态日期为距资产负债表日最近一楼栋竣工时间。 2、由于重庆•金科开州财富中心项目、重庆•金科江津世界城项目为分期开发交房,本期只销售了部分房屋, 因此待募投项目全部实现销售后再将实现的效益与预计的效益进行比较以判断是否达到预计效益。			

### (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。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	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01月12日	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。	2.55%	协商定价	是	关联人控制的企业	是	是	2015年02月07日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),公告编号:2015-008号

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
重庆金科房地产开发有限公司	子公司	房地产业	20,000,000.00	6,379,439,825.24	287,479,325.81	58,242,821.94	194,596,329.69	191,398,809.07
重庆市江津区金科国竣置业有限公司	子公司	房地产业	100,000,000.00	3,671,543,311.20	1,142,706,546.60	986,256,585.92	200,124,457.02	164,581,104.69
重庆市金科星聚置业有限公司	子公司	房地产业	30,000,000.00	3,936,345,179.38	662,391,271.35	1,994,075,846.55	579,539,903.39	482,952,086.48
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	子公司	房地产业	200,000,000.00	5,493,483,841.40	2,656,392,760.02	2,699,076,547.85	909,629,175.62	771,195,972.26
北京金科弘居置业有限公司	子公司	房地产业	198,000,000.00	1,061,564,870.83	869,250,637.57	1,388,227,096.51	258,877,882.14	194,539,255.18
重庆市金科宸居置业有限公司	子公司	房地产业	20,000,000.00	1,755,724,489.90	-262,574,142.54	1,100,236,916.00	-187,169,587.36	-225,621,590.85
重庆市万盛经开区金科伯乐星置业有限公司	子公司	房地产业	50,000,000.00	634,528,178.12	-56,243,436.00	222,843,960.87	-133,704,795.17	-136,804,977.78
浏阳金科置业有限公司	子公司	房地产业	50,000,000.00	1,205,365,972.63	-152,008,250.61	46,562,147.33	-141,868,073.06	-156,525,476.19

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
郑州新银科置业有限公司	股权受让	无重大影响
安徽国润电子科技有限公司	股权受让	无重大影响
重庆遵大物业管理有限公司	股权受让	无重大影响
新疆金科宜佳房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆金科巫宸房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆金科竹宸置业有限公司	新设子公司	无重大影响
金科集团苏州东峻房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
青岛誉华金科房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆金科佳翰房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
遂宁金科东峻房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
湖南金科亿达产业发展有限公司	新设子公司	无重大影响
长沙景科置业有限公司	新设子公司	无重大影响
济南星盛商业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
成都乐享世纪酒店管理有限公司	新设子公司	无重大影响

乐享世纪商业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
天津博智置业有限公司	注销	无重大影响

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### 1、 行业格局和趋势

#### (1) 房地产业务

在我国经济总体上保持持续增长、城镇化水平偏低、居民人均可支配收入持续增长大背景下，房地产行业作为我国经济重要支柱产业的重要性并没有改变。据国家统计局统计，我国常住人口城镇化率从 2012 年的 52.57% 提高到 2015 年的 56.1%；据《国家新型城镇化规划(2014—2020 年)》制定的发展目标，到 2020 年我国常住人口城镇化率达到 60% 左右，户籍人口城镇化率达到 45% 左右，这意味着房地产行业仍有较大的发展空间。如果要达到发达国家常住人口城镇化率 80% 的平均水平，还有更大的发展空间。

从 2014 年下半年以来，尤其是 2015 年，国家对房地产行业陆续出台系列鼓励支持政策，通过出台“定向降准”、“央五条”、“9·30”房贷新政、“降息降准”、“调整营业税、契税政策”、“降低首套房、二套房最低首付款比例”等政策，进一步降低购房成本和购房门槛，刺激购房需求。同时，各地方政府也陆续松绑“限购”政策，调整税收政策等措施，改善住房消费市场环境，支持房地产行业持续、健康发展。

2016 年是我国国民经济和社会发展“十三五规划”开局之年，中央经济工作会议把“化解房地产库存”作为今年经济工作的五大任务之一。化解房地产库存要按照加快提高户籍人口城镇化率和深化住房制度改革的要求，通过加快农民工市民化，扩大有效需求，打通供需通道，消化库存，稳定房地产市场。

2016 年中央政府工作报告明确提出今年将重点深入推进新型城镇化。一是加快农业转移人口市民化。深化户籍制度改革，放宽城镇落户条件，建立健全“人地钱”挂钩政策。扩大新型城镇化综合试点范围。发展中西部地区中小城市和小城镇，容纳更多的农民工就近就业创业，让他们挣钱顾家两不误。二是推进城镇保障性安居工程建设和房地产市场平稳健康发展。今年棚户区住房改造 600 万套，提高棚改货币化安置比例。完善支持居民住房合理消费的税收、信贷政策，适应住房刚性需求和改善性需求，因城施策化解房地产库存。建立租购并举的住房制度，把符合条件的外来人口逐步纳入公租房供应范围。

鉴此，公司预判今年房地产行业政策将更加宽松，市场总体持续回暖，销量维持高位运行，房价平稳上涨，但区域持续分化。



## （2）社区综合服务业务

经过多年高速发展，中国房地产业已从增量物业时代逐步过渡到存量物业时代，基于房地产后服务市场的“社区综合服务”机会日益显现。

一方面，人口结构决定了消费的主战场将向社区转移。据不完全统计，截止 2016 年中国 80 后、90 后人口已达 3.9 亿，随着这部分人口进入生育高峰期，家庭成为主要活动载体，社区的入口优势显现，并且伴随老龄化逐年加速，至 2020 年中国 60 岁以上老人将超过 3 亿人，老年人对社区的依存度更高，可以预见未来消费将由中心移动消费向更为便捷的社区周边消费快速转移。

另一方面，物业服务市场规模庞大且有待整合。据统计 2014 年全国住宅总量已达 165 亿平米。面对如此庞大的市场，国内物业服务行业却仍处在初级阶段，行业聚集度较低，在 10 万余家物业公司中，品牌企业屈指可数，行业前 50 强的市场占有率仅 5.6%，与北美物管公司前 50 强的市场占有率接近 30%相比有较大差距。

同时，从单纯的物业管理升级为社区综合服务的技术条件逐渐成熟。随着移动互联的普及，以及云计算、大数据等技术臻于成熟，部分科技平台公司初具规模，市场具备收购空间，便于新型社区综合服务企业快速崛起，为传统物业公司转型创造了技术条件。

虽然物业服务企业正在向规模化、集约化、品牌化方向发展，但包括一些排名前 100 企业在内的大部分物业管理企业依然采用传统物业管理模式，社区综合服务有很大的市场待开发，而行业的集中度也有待提升，正处在企业整合和品牌塑造关键时期。

## （3）新能源业务

随着全球气候变暖和我国雾霾天气的加重，加大对清洁能源和可再生能源的投资已经形成共识，近年来包括我国在内的许多国家均出台了一系列鼓励发展政策。

按照国家相关部门的规划，到 2020 年我国电力总装机容量将达 25.5 亿千瓦，是 2014 年末全国总装机容量 13.6 亿千瓦的 1.88 倍；同时将进一步优化能源结构，预计到 2020 年，风电占比将提高到 11%，风电装机容量将从 2014 年的 9600 多万千瓦增长到 2 亿千瓦；光伏发电占比将达 5%，光伏装机容量将从 2014 年的 2800 万千瓦增长到 1 亿千瓦。

虽然 2015 年部分地区由于种种原因对新能源采取一定的限电措施，但是仍不会改变新能源具有广阔发展空间的大趋势。2016 年中央政府工作报告明确提出，完善风能、太阳能、生物质能等发展扶持政策，提高清洁能源比重。2016 年 3 月，国家能源局下发《关于进一步做好 2016 年度风电消纳工作有关要求的通知》进一步要求，各省发改委、能源局要充分认识到做好风电并网消纳工作的重要性和紧迫性，认真落实可再生能源发电全额保障性收购的制度，深入挖掘系统消纳风电的潜力，积极开拓风电供暖等风电消纳方

式。

## 2、未来发展战略

根据国家宏观形势和行业发展趋势，公司将加快升级转型步伐，依托新地产和新能源，积极发展现代服务业，以“地产+社区综合服务”连接用户，打造优质生活方式，做中国一流的“美好生活服务商”。公司计划未来实现三个层面的战略转变：一是产品层面，从关注房子（居住）到关注社区（宜居），实现业务重心从 5 年短周期到 65 年长周期的转变；二是用户层面，从一次交易到持续消费，实现从客户到住户、到用户、到会员（粉丝）的转变；三是企业层面，从地产开发商逐渐转型为社区综合服务提供商，实现从重资产投资向轻资产运营的转变。

新地产方面，一是加大创新力度，继续做强住宅地产。一方面通过聚焦用户需求，加快产品迭代。大力开发绿色住宅，加强新材料、环保节能材料设备的运用，不断提升人居满意度。大力增加智能化设备比重和科技终端运用，努力构建智能化开发系统和大数据平台。另一方面适当调整业务布局和产品结构，巩固公司现有优势，保证规模和业绩稳步提升，为升级转型提供基础保障。二是产业地产要实现“地产+产业”的双向联动。一方面聚焦大健康产业、科技产业、文旅产业，进行多主题复合式深耕开发，充分发挥房企开发建设领域的优势。另一方面通过社区需求导流、资金政策扶持、产业链联动等方式，打通 B 端 C 端供需信息，坚持合作共赢理念，积极培育产业企业。在园区管理方面要努力提升后续经营服务能力，为产业园区提供全方位支持。三是将传统的物业管理升级为“社区综合服务商”。通过大会员、大消费、大金融模式，构成完整的价值闭环。一方面有质量地快速拓展物业服务管理面积，构建海量住户群，以家庭档案为抓手，构建系统技术平台，实现大数据能力的跃升。另一方面加强多种经营的开放合作，引入高质量的外部商家共建社区服务生态圈，并在社区教育、社区健康医疗养老、社区金融等部分领域进行重度垂直发展，力争培育出行业独角兽级企业，实现完整收益能力。

在新地产业务区域战略布局上，坚持以国家城市群发展战略为导向，按照“做强重庆，做大华东，增量华北，稳定中西部”区域发展策略，对公司业务布局进行战略性调整。

新能源方面，以风力发电和光伏发电为主，寻求光热薄膜发电等新领域发展机会，通过并购和自建等方式，实现新能源业务的稳步发展，力争成为技术创新型、服务创新型的清洁能源提供商。

## 3、2016 年经营计划

2016 年，公司将主动拥抱变化，适应经济新常态，保持战略定力，加快转型升级，深化改革创新，优化战略布局，加快去库速度，调整产品结构，增加规模利润。2016 年主要经营计划如下：

（1）在房地产业务方面，全年计划新开工面积约 400 万平米，竣工面积约 610 万平米，年末在建面

积约 1100 万平方米。全年预计实现签约销售金额约 280 亿元（含非地产板块）。

（2）项目拓展方面，全年计划新增土地储备计容可建面积约 350 万平方米，土地项目投资约 100 亿元。一是城市布局以“二线热点城市为主，一线和中心三线城市为辅，逐步退出四线城市”，重点布局“核心十城”，做大做强重庆、苏州、北京、成都、合肥市场的基础上，力争进入上海、天津、郑州、南京、武汉核心城市（目前郑州项目和南京项目已经落地）。二是实施拓展城市名单制管理。三是全力实施战略联盟、战略合作、战略并购。四是提高土地竞拍能力。五是稳定发展合资合作关系。六是积极创新合作模式。七是启动论证“走出去”发展战略，积极寻求海外地产发展机会。

（3）营销方面，把去存量、增利润作为营销中心任务。一是实施项目分类管理，针对热销项目、主销项目、慢销项目、难点项目、尾盘项目分类制定差异化营销策略。二是坚决去化存量物业。以供给侧改革为抓手，优化存量物业使用功能及用途，如根据市场情况将难点商业用房改住房、或改为办公、酒店，办公、酒店改为公寓等，将库存转为适销产品。密切关注各地农民工市民化补贴优惠政策，加快三四线城市项目存量去化。三是坚定实施以行销为主的营销模式，全面落实“大行销、大策划、大后台”组织保障。

（4）资金方面，强化销售回款，扩大直接融资规模，降低融资成本，确保资金链安全。多举措加强销售回款、强化项目开发贷融资的同时，重点抓好以下工作：一是全力推动新一期非公开发行股票申报审核工作，在获得核准后择机发行；二是充分利用公司债、中期票据等方式置换前期成本高、期限短的非银行融资，有效调整负债结构；三是创新融资模式，积极推动资产证券化，研究可转债、优先股等新模式；四是择机成立产业基金，参与热点城市一级土地整治项目、产业园区项目、棚改旧改危改项目、政府 PPP 项目等。

（5）产品方面，实现刚需首置、品质改善、高端再改客群结构由 7：2：1 逐步调整到 5：4：1。加大适销对路产品的创新研发力度，继续推进产品标准化。以绿色地产为标准，运用互联网、物联网技术提升智能家居水平，大力推广使用新材料、新设备、绿色环保技术，在住宅领域打造新的核心竞争力。实施“人性化社区”建设，围绕用户敏感性需求，形成“金科·美好家”社区实施标准。加快构建精装修标准体系，着眼于“智慧社区”建设，构建社区配套体系。此外，公司还将着力提升运营管理水平，加强工程质量管理，提升工程成本管控能力。

（6）加快社区综合服务发展步伐。一是坚持做好物业基础服务，扎实做好保洁、安保、维修等基础服务，提高业主服务满意度，为开展社区综合服务奠定坚实基础。二是大力推广社区智能化管理系统和技术设备，建设和完善社区 O2O 平台，构建社区服务大数据，建设功能强大的社区综合服务互联网平台。三是有质量地快速扩张物业服务面积，通过委托管理、股权合作、并购等多种方式扩大基础物业服务面积。四是加快社区教育、社区健康医疗等垂直业务的落地步伐，开放社区综合服务平台，打造丰富多样的社区

服务生态体系。

(7) 稳健推进新能源业务发展。一是将加快景峡 20 万千瓦风电建设，争取 2016 年并网发电。二是加大现有并网项目的管理力度，努力解决弃风限电问题，全面提升项目的经营业绩。三是利用新能源产业基金平台，提升产业孵化能力及培育能力，加快推进新项目早日落地。

(8) 做大做强园林等其他业务板块。加快园林业务结构调整，加大与地产项目联动力度，聚集市政园林建设及生态治理业务，提高盈利能力。酒店板块做强五星级酒店品牌，创新酒店经营策略，拓展多元消费市场，全力推进酒店式公寓的经营和建设。进一步完善园林等板块的管理模式和机制，完成相关子公司的改制，积极研究在新三板挂牌等资本运作。

#### 4、公司面临的风险分析

##### (1) 政策风险

在房地产业务方面，近年来，为引导和促进房地产业持续、稳定、健康的发展，国家对房地产行业出台了一系列的调控政策，虽然今年以来，相关调控政策有转暖的迹象，但依旧对房地产开发企业的经营与发展产生了直接的影响。如果公司不能适应国家政策的变化，则有可能对公司的经营和发展造成不利影响。

在新能源业务方面，国内近年来新能源产业高速发展，很大程度上受益于国家对可再生能源行业，尤其是风电、光伏行业在上网电价保护、强制并网、强制购电以及各项税收优惠政策等方面的大力支持。如果未来国家支持风电、光伏等新能源产业的相关政策弱化，公司新能源项目的收入将可能减少。

##### (2) 管理风险

公司作为一家大型房地产开发企业，已形成了成熟的房地产项目开发、运营模式和管理制度，培养了一批高素质的业务骨干。公司目前处于高速成长期，经营规模持续扩大会对自身的管理能力提出更高的要求，如果公司在人力资源保障、风险控制、项目管理、项目拓展、资金链管控等方面不能适应经营规模扩大的需要，公司将面临一定的管理风险。

同时，公司不断加大对新能源产业的投资，尽管新能源产业属于资源型产业，也是资金密集型行业，与公司所处的房地产行业在商业模式上存在许多的相似之处，但作为新开拓的业务领域，公司如果不能在人才储备、管理理念、组织架构等方面适度调整，仍有可能面临一定的管理风险。

##### (3) 业务经营风险

公司在经营过程中可能面临产品与原材料价格波动、城市规划调整等外部因素导致房地产项目开发难度增大、项目盈利空间缩小等业务经营风险，公司在经营中若不能及时应对和妥善解决上述问题，可能会对公司的经营业绩产生一定的影响。

目前，公司风电场主要集中在新疆哈密地区，发电量主要通过密南-郑州±800kV高压直流输电线路向

河南输送，如果哈密地区风资源条件、电网送出能力、电网公司对国家政策的执行情况等发生变化，或者“弃风限电”情况增加，甚至是项目周边的自然环境等的变化等都有可能对风电项目的建设和运营情况造成不利影响。

现阶段，已投产风电项目需执行电网统一调度，按照电网调度指令调整发电量是各类发电企业并网运行的前提条件。由于风能资源不能储存，因此“限电”使得风力发电企业的部分风能资源没有得到充分利用，该情况称为“弃风”。根据《2011年风电限电情况初步统计》和2012年、2013年《中国风电建设统计评价报告》和2014年、2015年国家能源局的发布《2014年风电产业监测情况》《2015年风电产业发展情况》，2011年至2015年，新疆电网的“弃风限电”比例分别为5.20%、4.29%、5.23%、15%和32%。能否实现全额并网发电取决于当地电网是否拥有足够输送容量、当地电力消纳能力等多种因素。因此，如果因为区域电网整体负荷发生变化而导致相关电网公司对本公司风电项目限电，会对公司收入产生不利影响。

#### **（4）市场竞争风险**

风电、光伏发电等新能源项目的开发很大程度上受到在有限的地区和特定位置所具备风能、太阳能等稀缺资源以及当地电网输送容量的限制。目前风电、光伏发电等新能源产业的竞争主要存在于新风电场、光伏电站等经营权的开发和对已有优质新能源项目的收购，风电、光伏等新能源运营企业通过与地方政府协商，以协议的形式约定获取在特定时期、特定区域内开发新能源项目的权利。因此，各个新能源运营企业在风能和太阳能等资源优越、电力输送容量充足的地理区域开发新能源项目或收购已有优质项目的市场竞争非常激烈。

我国包括风能、太阳能、水能、生物质、地热和海洋能源在内的可再生能源均享受政府相关激励政策，包括上网电价补贴和电力上网优先权等。如果未来国家持续加大对其他可再生能源的政策支持，公司也可能面临来自其他可再生能源发电公司的激烈竞争。风电行业也面临来自包括煤炭、天然气以及燃油等传统能源发电行业的竞争，如果因为传统能源开采技术革新或者勘探到大量能源矿藏，则可能因其价格的下降而降低传统能源发电公司的成本，进而对风电行业造成影响。

#### **（5）财务风险**

房地产开发行业和新能源行业均属于资金密集型行业，在土地获取、项目开发过程中需要大量的资金投入。随着公司业务规模不断扩大，用于项目开发的资金投入将日益增加。公司项目开发资金来源除自有资金外，还需要通过银行借款、发行有价证券等方式进行外部融资。若国家宏观经济形势、信贷政策和资本市场发生重大变化或调整，可能导致公司的融资受到限制或公司的融资成本上升，从而对公司的生产经营产生不利影响。

近年来，公司业务扩张较快，用于房地产和新能源项目开发的资金投入较多，若房地产市场的波动对

公司销售资金回笼产生不利影响，或者公司新能源业务的开拓达不到预期，有可能使公司面临一定的资金周转压力和偿债风险。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动情况

### 1、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	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2015年01月21日	实地调研	机构	在遵守信息披露制度的前提下，就宏观政策、行业动态、市场情况以及公司发展战略、项目进展情况等进行交流，未提供书面资料。
2015年04月27日	实地调研	机构	
2015年06月15日	实地调研	机构	
2015年07月28日	实地调研	机构	
2015年09月01日	实地调研	机构	
2015年09月28日	实地调研	机构	
2015年11月13日	实地调研	机构	
2015年12月17日	实地调研	机构	
接待次数			8
接待机构数量			38
接待个人数量			0
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否		

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

2015年4月20日，公司召开的2014年年度股东大会审议通过2014年度利润分配及资本公积金转增股本方案。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2014年末总股本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2015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：	本报告期公司未调整或变更现金分红政策。

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

#### 1、2015年度利润分配预案

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015年度，公司母公司实现净利润为1,481,475,709.81元，提取10%法定盈余公积148,147,570.98元后，加上年初留存的未分配利润，扣除2015年派发的现金红利及股票股利1,177,463,371.98元，公司母公司2015年末未分配利润为2,135,302,848.60元。

根据公司《章程》等相关规定，对公司2015年度利润分配提出如下预案：按2015年末总股本4,327,060,153为基数，每10股派送0.5元（含税）现金红利，共派送现金红利216,353,007.65元；本年度公司不进行资本公积金转增股本。剩余未分配利润留存至下一年度。

#### 2、2014年度利润分配及资本公积金转增股本方案及执行情况

2015年4月20日，公司2014年度股东大会审议通过了《公司2014年度利润分配及资本公积金转增股本方案》：按2014年末总股本1,378,540,051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股派发现金股利人民币1.5元（含税），共派发现金红利206,781,007.65元。剩余未分配利润留存至下一年度。本次权益分派股权登记日为2015年4月28日，除权除息日为2015年4月29日。本次权益分派已于2015年4月29日实施完毕。

#### 3、2013年度利润分配方案及执行情况

2014年5月13日，公司2013年度股东大会审议通过了《公司2013年度利润分配方案》：按2013年年末总股本1,158,540,051为基数，每10股派送1.20元（含税）现金红利，共派送现金红利139,024,806.12元；本年度公司不进行资本公积金转增股本。

剩余未分配利润留存至下一年度。本次权益分派股权登记日为2014年7月9日，除权除息日为2014年7月10日。本次权益分派已在本报告期内实施完毕。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2015年	216,353,007.65	1,123,401,276.93	19.26%	0.00	0.00%
2014年	206,781,007.65	907,884,138.79	22.78%	0.00	0.00%
2013年	139,024,806.12	984,071,530.24	14.13%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用  不适用

## 二、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

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.5
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	4,327,060,153
现金分红总额（元）（含税）	216,353,007.65
可分配利润（元）	2,135,302,848.60
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司于 2016 年 3 月 26 日召开的第九届董事会第三十次会议审议通过，以公司 2015 年 12 月 31 日的总股本 4,327,060,153 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税），共计拟分配现金股利 216,353,007.65 元；本年度公司不进行资本公积金转增股本。剩余未分配利润留存至下一年度。	

## 三、承诺事项履行情况

1、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	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	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	不适用
资产重组时所作承诺	金科投资、黄红云、陶虹遐	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺	<p>2009年7月13日，金科投资、黄红云、陶虹遐出具《不竞争承诺函》：只要我们仍直接或间接对上市公司拥有控制权或重大影响，我们及我们的全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。如我们及我们的全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司发生同业竞争或与上市公司发生利益冲突，我们将放弃或将促使我们之全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将我们之全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司以公平、公允的市场交易价格，在适当时机全部注入上市公司。</p>	2009年07月13日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
	金科投资、黄红云、陶虹遐及一致行动人黄斯诗、黄一峰、王小琴、王天碧、黄星顺、黄晴、黄净、陶建	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺	<p>2009年10月31日，出具了《收购人避免同业竞争、保持被收购公司经营独立性等的说明》，作为收购人作出如下承诺：1、保证上市公司独立性：包括保证收购人与上市公司之间的人员独立、资产独立完整、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</p>	2009年10月31日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。

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

			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。			
金科投资、黄红云、陶虹遐	其他承诺	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	其他承诺	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	其他承诺	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	关于同业竞争、关联交易、资产占用	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	2009年07月10日	无		本报告期，该承诺正在履行期内，不存

		方面的承诺	披露而未披露的占用重庆市金科实业（集团）有限公司及其控股子公司的资金、资产事项。同时承诺自本承诺函出具后，不与重庆市金科实业（集团）有限公司及其控股子公司发生一切非经营性业务往来的资金占用、担保及抵押事宜。			在违背该承诺的情形。
	金科投资、黄红云、陶虹遐	其他承诺	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	其他承诺	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	其他承诺	2009年12月10日，出具《关于完善公司治理的承诺函》：本次交易完成后，除黄红云以外，承诺人中的其他人员均不会在ST东源担任董事、监事或高级管理人员。承诺人将严格遵守ST东源《公司章程》、《股东大会议事规则》、《关联交易管理制度》等制度的规定，并依照《公司法》等法律、法规的规定行使股东权利、履行股东义务，促使ST东源不断完善公司治理架构。	2009年12月10日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。
	金科投资、黄红云、陶虹遐	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺	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	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。

			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。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	渤海证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、鹏华资产管理(深圳)有限公司、申万菱信(上海)资产管理有限公司、汇添富基金管理股份有限公司、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	股份限售承诺	金科地产集团股份有限公司非公开发行 A 股股票发行对象承诺书, 承诺事项如下: 1、本公司同意自金科股份本次发行结束之日(指本次发行的股份上市之日)起, 十二个月内不转让本次认购的股份, 并委托金科股份董事会向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请对本公司上述认购股份办理锁定手续, 以保证本公司持有的上述股份自本次发行结束之日起, 十二个月内不转让。2、本公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。	2014 年 12 月 23 日	十二个月	本报告期, 该承诺已履行完毕, 不存在违背该承诺的情形。
股权激励承诺	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
其他对公司中小股东所作承诺	黄红云、陶虹遐、蒋思海、罗利成、陈红、聂铭、陈昌凤、傅孝文	股份增持承诺	基于对公司未来发展的信心和对公司价值的认可, 促进公司持续、稳定、健康发展及维护公司股东利益, 增持人将根据实际情况, 在本公司股价不超过 10 元/股范围内, 从 2015 年 7 月 10 日起逐渐通过证券公司、基金管理公司定向资产管理等方式增持公司股票, 增持股票金额不低于 56,535 万元, 并承诺增持计划完成后 6 个月内不减持本公司股票。	2015 年 07 月 10 日	增持计划完成后 6 个月	报告期内, 实际控制人通过资产管理计划增持公司股票, 增持金额 18,873 万元。其他董事、监事、高级管理人员通过设立人为蒋思海的资产管理计划增持公司股票, 增持金额 495.36 万元且完成增持计划。本报告期, 该承诺正在履行期

						内, 不存在违背该承诺的情形。
承诺是否按时履行	是					

## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用  不适用

## 四、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。

## 五、董事会、监事会、独立董事（如有）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

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

详见公司财务报告及合并财务报表。

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	230
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5

境内会计师事务所注册会计师姓名	弋守川、宋军
-----------------	--------

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

本年度，公司聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）为内部控制审计机构。

## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十一、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。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

## 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

2015年8月20日，本公司召开第九届董事会第二十一次会议，审议并通过《金科地产集团股份有限公司限制性股票激励计划（预案）》等相关议案。

2015年11月19日和12月7日，经本公司第九届董事会第二十四次会议及2015年第八次临时股东大会审议并通过《金科地产集团股份有限公司限制性股票激励计划（草案）》及其摘要、《金科地产集团股份有限公司限制性股票激励计划考核管理办法》等相关议案，本次计划拟向激励对象授予标的股票为20,678万股金科股份股票，其中首次授予不超过19,644万股，预留不超过1,034万股。

2015年12月9日，本公司召开第九届董事会第二十六次会议，确定以2015年12月9日作为激励计划的授予日，向符合条件的157名激励对象授予19,644万股限制性股票。

公司董事会在授予限制性股票的过程中，部分激励对象因个人原因放弃认购部分或全部限制性股票。因此，公司本次限制性股票激励计划首次授予激励对象由157名调整为147名，限制性股票总量由20,678万股调整为20,178万股，其中首次授予部分限制性股票总量由19,644万股调整为19,144万股，激励对象放弃认购的500万股取消授予，预留1,034万股不变。本次股权激励计划的授予登记的限制性股票于2015年12月24日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记。授予限制性股票的上市日期为2015年12月29日。

## 十六、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
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	3,995.05	51.50%	4,000	否	转账		2015年3月31日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) ，公告编号： 2015-016号
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	53.50	0.05%	400	否	转账		2015年3月31日	
渝商集团	联营企业	提供劳务	提供劳务	市场价	市场价	3.75	0.003%	500	否	转账		2015年3月31日	
金科控股及其附属关联企业	本公司的控股股东	出售商品及提供劳务	出售商品及提供劳务	市场价	市场价	33.65	0.03%	100	否	转账		2015年3月31日	
合计				--	--	4,085.95	--	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、资产或股权收购、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)	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	出售股权	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
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				无							
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。							
如相关交易涉及业绩约定的,报告期内的业绩实现情况				无							

## 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	补充资金	10,500			12.00%	1,260	13,049.8
银海租赁	联营企业	资金拆借	18,500		18,500	9.90%	356.13	
银海租赁	联营企业	资金拆借	15,000		15,000	9.95%	608.95	
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,对本公司经营成果无重大影响; 2、对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,对本公司						

	经营成果无重大影响。
--	------------

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

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。本期公司累计结算支付金科投资及黄红云、陶虹遐夫妇融资担保费2,500万元。（详细内容参见公司公告2015-018号）

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于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)

## 十七、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7,756.75万元，其中红星美凯龙家居广场租赁收入3,995.05万元，其他租赁收入3761.70万元。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、重大担保

适用  不适用

## (1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（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
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	2,760	连带责任保证	3年	否	否
成都双翼	2013年05月04日	95,000	2013年08月13日	55,000	连带责任保证	3年	否	否
金科佰乐星	2013年05月04日	10,000	2013年09月06日	2,600	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	42,000	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
苏州科润	2013年09月27日	45,000	2014年03月24日	42,000	连带责任保证	27个月	否	否
五家渠金科	2013年09月27日	14,900	2014年03月18日	10,900	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	13,000	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	130,000	连带责任保证	12个月和24个月	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	71,200	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	54,000	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	10,000	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	15,956	连带责任保证	2年	否	否
金科卓瑞	2014年07月02日	54,102	2014年12月31日	34,102	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	18,000	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	54,800	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
青岛誉华金科	2015年04月20日	50,000	2015年07月31日	50,000	连带责任保证	2年	否	否
陕西昊乐府	2015年04月20日	20,000	2015年07月23日	20,000	连带责任保证	2年	否	否
陕西金润达	2015年04月20日	20,000	2015年07月02日	20,000	连带责任保证	2年	否	否
湖南靓兴	2015年04月20日	50,000	2015年09月28日	50,000	质押	2年	否	否
五家渠金科	2015年04月20日	30,000	2015年11月20日	17,000	连带责任保证	3年	否	否
天豪门窗	2015年09月14日	10,000	2015年09月07日	10,000	连带责任保证	1年	否	否
展弘园林	2015年09月14日	6,000	2015年08月26日	6,000	连带责任保证	1年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			420,700	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				544,956
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			1,507,802	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				1,261,648
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
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
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	27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
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
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	34,700	连带责任保 证;抵押	3 年	否	否
金科股份	2015 年 04 月 20 日	50,000	2015 年 09 月 16 日	50,000	抵押	2 年	否	否
金科股份	2015 年 04 月 20 日	36,000	2015 年 12 月 12 日	20,000	质押	7 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合 计 (C1)		176,100		报告期内对子公司担保 实际发生额合计 (C2)				299,800
报告期末已审批的对子公司担保额 度合计 (C3)		524,750		报告期末对子公司实际 担保余额合计 (C4)				498,450
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)		596,800		报告期内担保实际发生额 合计 (A2+B2+C2)				844,756
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		2,032,552		报告期末实际担保余额合 计 (A4+B4+C4)				1,760,098
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				136.93%				
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)				1,760,098				
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)				1,760,098				

采用复合方式担保的具体情况说明

无

## (2) 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、委托他人进行现金资产管理情况

### (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) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、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。

## 十八、其他重大事项的说明

适用  不适用

### 1、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），发行价格不低于5.82元/股，募集资金总额不超过450,000万元，用于公司项目的开发和建设和偿还金融机构借款。

公司于2016年2月4日和2月22日召开第九届董事会第二十八次会议及2016年第二次临时股东大会，根据资本市场环境的变化情况，为顺利推进公司本次非公开发行股票工作，公司对非公开发行股票方案中的“定价基准日、发行价格和定价原则”、“发行数量”等事项进行调整，同时延长本次非公开发行股票的“决议的有效期限”及“授权的有效期限”。调整后，本次非公开发行股票的定价基准日为2016年2月5日，发行价格不低于3.68元/股，发行数量为不超过122,282.6086万股，决议的有效期限及授权的有限期限均延长至公司2016年第二次临时股东大会审议通过之日起12个月。

目前，本次非公开发行股票事宜正持续推进中。

（具体内容详见公司于2015年8月21日、2016年2月5日、2月23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、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，报告期内完成金科地产集团股份有限公司2015公司债券（第一期）发行，发行规模为20亿元，债券票面利率为6.40%，期限为5年期。尚未发行的剩余额度，公司将择机发行。

（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。）

### 3、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》。本次债券采用分期发行方式，其中第一期发行规模为12.5亿元，期限为3年期，票面利率为7.00%，2015年12月16日已

全额完成认购缴款。其中第二期发行规模为25.5亿元，分为两个品种，其中品种一为3年期，票面利率6.8%，发行规模12.5亿元；品种二为3年期，票面利率6.0%，发行规模13亿元，2016年3月17日已全额完成认购缴款。

（具体内容详见公司于2015年6月30日、7月16日、8月6日、12月18日、2016年3月18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、中期票据事宜

经公司第九届董事会第八次会议及2014年第九次临时股东大会审议通过，公司申请在全国银行间债券市场注册发行总额不超过人民币39亿元（含39亿元）中期票据。2014年10月31日，公司向银行间市场交易商协会报送了本次中期票据发行的相关申报文件，并于2015年8月获其受理。2015年10月13日，公司中期票据获准注册，注册金额为人民币32亿元。公司2015年度第一期中期票据于2015年11月20日发行，发行规模为21亿元人民币，期限3年，票面利率5.5%，该募集资金于2015年11月24日全部到账。公司2016年度第一期中期票据于2016年3月21日发行，发行规模为11亿元，期限3年，票面利率5.3%，该募集资金于2016年3月22日全部到账。

（具体内容详见公司于2015年10月14日、11月25日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。）

#### 5、资产支持专项计划

公司于2015年8月28日召开第九届董事会第二十二次会议，审议通过了关于发行金科物业资产支持专项计划，并通过专项计划发行资产支持证券进行融资。本次专项计划发行规模不超过15亿元，其中优先级规模不超过14亿元，分为金科物业1.5五档产品，次级产品规模不超过1.0亿元，由金科物业全额认购。公司于2015年10月21日收到深圳证券交易所关于本次专项计划无异议函，该专项计划于2015年11月5日成立，收到实际认购资金15亿元，五档产品票面利率区间为5.00%至6.20%。

（具体内容详见公司于2015年8月29日、9月7日、10月22日、11月9日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。）

#### 6、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。）

#### 7、报告期内其他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)公司和新时代信托于2013年7月签订信托合同,以债权形式融资50,000万元,其中一年期20,000万元,综合成本10.5%;两年期30,000万元,综合成本11.5%/年。本报告期内,公司已清偿完毕该项贷款资金本息。

(8)公司全资子公司金科集团苏州房地产开发有限公司和兴业信托于2013年7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11%/年。本报告期内,公司已清偿完毕该项贷款资金本息。

(9)公司控股子公司湖南靓兴和山东信托于2013年9月签订信托合同,以债权形式融资44,000万元,期限2年,综合成本8.7%/年。本报告期内,公司已清偿完毕该项贷款资金本息。

(10)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。

(11)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。

(12)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。

(13)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。

(14)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。

(15)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。

(16)公司全资子公司山东百俊房地产开发有限公司及青岛誉华金科房地产开发有限公司与中信信托有限责任公司于2015年7月签订《债权转让协议》,山东百俊公司将其对青岛誉华金科公司拥有金额为50,000万元债权全部转让给中信信托用以融资,期限2年,综合成本8.5%/年。截止本报告期末,该委托贷款尚在履行中。

(17)公司及公司全资子公司陕西昊乐府房地产开发有限公司于2015年7月与中国华融资产管理股份有限公司签订《债权转让协议》,公司将其对昊乐府公司拥有金额为20,000万元债权全部转让给华融资产管理公司用以融资,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。

(18)公司及公司全资子公司陕西金润达房地产开发有限公司于2015年7月与中国华融资产管理股份有限公司签订《债权转让协议》,公司将其对金润达公司拥有金额为20,000万元债权全部转让给华融资产管理公司用以融资,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。

(19)公司于2015年9月接受深圳平安大华汇通财富管理有限公司通过资产管理计划募集资金并委托江苏银行深圳分行发放的50,000万元贷款,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。

(20)公司控股子公司湖南靓兴房地产开发有限公司于2015年9月向交银国际信托有限公司借款50,000万元,期限2年,综合成本9.5%/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。

#### 8、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。）

#### 9、期后重要事项

经公司第九届董事会第二十七次会议及2016年第一次临时股东大会审议通过，公司拟非公开发行规模不超过人民币100亿元（含100亿元）公司债券，债券期限不超过7年（含7年），可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种，具体债券利率及确定方式提请股东大会授权董事会在发行前根据市场询价情况与主承销商协商确定。本次债券募集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。目前，本次非公开发行债券事项正持续推动中。

（具体内容详见公司于2016年1月5日、1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。）

### 十九、公司子公司重大事项

适用  不适用

### 二十、社会责任情况

适用  不适用

报告期内，公司积极致力于履行社会责任，坚持诚信经营和依法纳税，认真履行对社会、股东、员工等各方面应尽的责任和义务，并努力为社会公益事业及和谐社会做出力所能及的贡献，受到了社会各界的一致好评。

#### （一）持续规范运作，切实维护股东权益。

1、公司严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》等法律法规的规定和要求，切实维护全体股东，特别是中小股东的正当权益。公司严格按照相关规则召集、召开股东大会，并请律师出席见证，同时提供现场投票与网络投票相结合的方式，最大限度地保护中小投资者的利益。

2、投资者关系管理。公司严格按照相关规则规定，切实履行信息披露义务，加强投资者关系管理，使投资者能更快速的了解公司发展状况，从而维护广大投资者的利益。同时，公司还设有投资者热线，并加强互动易平台交流和公共邮箱的管理，由专人负责热情、周到、细致地回复投资者咨询，关切投资者的合理诉求，切实加强了与广大投资者之间的沟通交流。

#### （二）积极提供就业岗位，努力维护员工权益。

人才是公司的第一资源，公司始终坚持以人为本的核心价值观，切实保护员工的各项权益，提升企业

的凝聚力和向心力，实现员工和企业的共同成长。

1、本公司实行劳动合同制，按照《中华人民共和国劳动合同法》和有关劳动法律法规的规定，严格执行国家用工制度，并为公司员工缴纳“五险一金”，建立健全了完善的员工福利薪酬体系。

2、公司建立了较为全面的员工绩效考核评价办法，员工的聘任公开、透明且符合有关法律、法规和公司内部规章制度的规定。

### （三）履行社会责任，热心公益事业，大力开展扶贫济困

报告期内，公司继续坚持履行社会责任。2015年2月，公司举行“2015年金科股份新春慈善关爱活动”，帮助困难家庭、孤儿及孤寡老人；2015年6月，举行“浓情端午与爱相伴”关爱留守儿童慈善活动；2015年8月，向400名贫困大学生捐资助学。本年度，慈善捐赠金额达1945万元，排名重庆市民营企业慈善捐赠第一。“金科红太阳工程”慈善行动已累计帮助2100多名贫困大学新生，2000多名留守儿童。1100多名孤寡老人以及65000多个困难家庭。18年来公司累计捐助社会公益及慈善事业近2.2亿元，拉动社会就业累计超过20万人。

### （四）依法合规经营，严格照章纳税

依法纳税是一家企业的应尽义务，在金科股份的发展过程中，公司一直提倡并严格实行依法合规经营、依法纳税、诚信纳税，积极支持国家财政税收和地方经济建设。2015年实现全年纳税27.9亿元，为重庆市经济社会的发展和繁荣作出贡献。

### （五）丰富社区文化，和谐邻里关系

公司积极探索邻里关系新模式，丰富社区文化，构建邻里互信关系，让住户与住户间建立邻里之情，从而构建和谐社区。本年度，公司开展“邻里旅游季”、“邻里运动季”、“邻里艺术季”等活动，并创办刊物《邻里》。金科物业荣膺“2015中国物业服务特色品牌-邻里智慧社区”的殊荣。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是  否  不适用

## 二十一、公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
是

### 1、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
2015年公司债	15金科01	112272	2015年08月	2020年08月	200,000	6.40%	本期债券采用单利按

券（第一期）			28 日	28 日			年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
2015 年非公开公司债券（第一期）	15 金债 01	118427	2015 年 12 月 16 日	2018 年 12 月 16 日	125,000	7.00%	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	<p>15 金科 01：根据《关于发布&lt;深圳证券交易所公司债券上市规则（2015 年修订）&gt;的通知》第二条的衔接安排，如发行后本期债券在存续期内出现调整投资者适当性管理的情形，则本期债券将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与，公众投资者不得再买入本期债券，原持有债券的公众投资者仅可选择持有到期或者卖出债券，如出现上述情形将影响本期债券的流动性。</p> <p>15 金债 01：根据《深圳证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》，参与本期债券转让的投资者应符合《深圳证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》规定的投资者适当性管理相关条件。</p>						
报告期内公司债券的付息兑付情况	报告期内，公司未支付债券相关利息。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	<p>15 金科 01：本期债券的期限为 5 年，附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。在本期债券存续期内前 3 年票面利率固定不变；在本期债券存续期的第 3 年末，发行人可选择上调票面利率，债券票面年利率为债券存续期前 3 年票面年利率加上上调基点，在债券存续期后 2 年固定不变。投资者有权在发行人公告调整票面利率后，选择在本期债券的第 3 个付息日将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人。</p> <p>15 金债 01：本期债券的期限为 3 年，附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。发行人有权决定在本期债券存续期间的第 2 年末调整本期债券第 3 年的票面利率，若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变；投资者有权选择在第 2 个付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有。</p>						

## 2、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	安信证券股份有限公司	办公地址	深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 楼	联系人	陈彬	联系人电话	0755-82825472
名称	华泰联合证券有限责任公司	办公地址	北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 A 座 6 层	联系人	王梓濛	联系人电话	010-56839300

报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：			
名称	大公国际资信评估有限公司	办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	不适用		

### 3、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	报告期内，公司已按照《募集说明书》约定的用途使用资金，其中公开发行公司债券募集的 20 亿元资金全部用于偿还金融机构贷款，非公开发行公司债券募集的 12.5 亿元全部用于补充流动资金。
年末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专项账户运作正常
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是

### 4、公司债券信息评级情况

报告期内，公司陆续发行中期票据和非公开发行公司债券，经大公国际资信评估有限公司评定，发行人的主体信用等级均为AA，不存在评级差异情况。

大公国际资信评估有限公司将在公司2015年度报告公布后两个月内完成公司最新跟踪评级，公司将在指定媒体及时予以披露，提醒广大投资者及时关注。

### 5、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化，与募集说明书一致。

### 6、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

### 7、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

安信证券股份有限公司和华泰联合证券有限责任公司作为公司“15金科01”和“15金债01”的债券受托管理人，依据相关规定，持续关注公司经营情况、财务状况及资信状况，积极履行受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

安信证券股份有限公司将在公司 2015 年度报告公布后一个月内，完成公司 2015 年度债券受托管理事务报告；华泰联合证券有限责任公司将在公司 2015 年会计年度结束之日起六个月内，完成公司 2015 年度债券受托管理事务报告。公司将在指定媒体及时予以披露，提醒广大投资者及时关注。

## 8、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：元

项目	2015 年	2014 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	2,302,525,559.42	1,010,740,819.1	127.81%
投资活动产生的现金流量净额	-965,223,856.54	-680,875,058.11	-41.76%
筹资活动产生的现金流量净额	2,714,975,339.28	10,158,106,731.1	-73.27%
期末现金及现金等价物余额	7,967,303,772.09	5,805,282,261.64	37.24%
流动比率	144.41%	164.48%	-20.07%
资产负债率	83.95%	83.96%	-0.01%
速动比率	25.16%	28.27%	-3.11%
EBITDA 全部债务比	5.79%	2.89%	2.9%
利息保障倍数	0.63	0.33	90.91%
现金利息保障倍数	1.28	-2.15	159.74%
EBITDA 利息保障倍数	0.68	0.35	94.29%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0
利息偿付率	100.00%	100.00%	0

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

息税折旧摊销前利润同比增加，主要系税前利润大幅增加所致；

投资活动产生的现金流量净额减少，主要系本期收回投资收到的现金减少所致；

筹资活动产生的现金流量净额减少，主要系本期偿还的借款增加所致；

期末现金及现金等价物余额增加，主要系本期销售回款增加、土地款支出规模减少所致；

EBITDA全部债务比增加，主要系税前利润大幅增加所致；

利息保障倍数增加，主要系税前利润大幅增加所致；

现金利息保障倍数增加，主要系本期销售回款增加、土地款支出规模减少所致；

EBITDA利息保障倍数增加，主要系税前利润大幅增加所致。

## 9、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末账面价值	期初账面价值	受限原因
货币资金	1,421,884,489.74	1,721,849,342.67	保证金存款
应收账款[注]	162,071,601.97	346,808,430.00	质押借款
存货	18,303,055,894.48	19,766,160,882.27	抵押借款

投资性房地产	1,932,254,486.05	1,739,433,040.23	抵押借款
固定资产	1,369,612,973.13	576,989,350.87	抵押借款
在建工程	149,031,423.92	612,835,176.98	抵押借款
无形资产	24,886,771.14	28,171,281.17	抵押借款
合 计	23,362,797,640.43	24,792,247,504.19	

[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；

根据公司、子公司金科物业服务集团有限公司（出质人）与招商证券资产管理有限公司（质权人）签订的《委托贷款借款合同》和《招商创融-金科物业资产支持专项计划1号资产转让协议》项下的《招商创融-金科物业资产支持专项计划1号质押合同》约定：出质人同意将其收取的物业服务费和车位管理费全部向质权人提供质押担保。

#### 10、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司未发生向其他债券和债务融资工具付息兑付情况。

#### 11、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司的资信情况良好，与工商银行、招商银行、民生银行等各大银行都保持长期合作关系，融资能力较好。截止报告期末，公司共获得银行授信额度623.96亿元，其中已用授信额度为142.45亿元，剩余授信额度为481.51亿元。报告期内，公司偿还银行贷款122.04亿元。

#### 12、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司均严格履行公司债券募集说明书相关内容，合规使用募集资金，未有损害债券投资者利益的情况发生。

#### 13、报告期内发生的重大事项

报告期内，公司没有《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的重大事项的情形。

#### 14、公司债券是否存在保证人

是  否

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、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%	191,440,000	231,424,814	539,991,234	-744,301,572	218,554,476	678,270,487	15.68%
其他内资持股	459,716,011	33.35%	191,440,000	231,424,814	539,991,234	-744,301,572	218,554,476	678,270,487	15.68%
其中：境内法人持股	220,000,000	15.96%		132,000,000	308,000,000	-660,000,000	-220,000,000		
境内自然人持股	239,716,011	17.39%	191,440,000	99,424,814	231,991,234	-84,301,572	438,554,476	678,270,487	15.68%
二、无限售条件股份	918,824,040	66.65%		595,699,217	1,389,964,837	744,301,572	2,729,965,626	3,648,789,666	84.32%
1、人民币普通股	918,824,040	66.65%		595,699,217	1,389,964,837	744,301,572	2,729,965,626	3,648,789,666	84.32%
三、股份总数	1,378,540,051	100.00%	191,440,000	827,124,031	1,929,956,071	0	2,948,520,102	4,327,060,153	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、本报告期内，公司实施2014年度权益分配：按2014年末总股本1,378,540,051股为基数，向全体股东每10股送红股6股，派1.5元人民币现金，以资本公积金向全体股东每10股转增14股；
- 2、本报告期内，股东黄一峰、王小琴、夏雪所持限售股份解除限售；公司部分董事、监事、高级管理人员所持限售股份部分解除限售；
- 3、本报告期内，公司完成以定向发行方式向147名激励对象授予限制性人民币普通股（A股）191,440,000股；
- 4、本报告期内，公司2013年度非公开发行股票220,000,000股承诺锁定期限到期，解除限售。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

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

√ 适用 □ 不适用

报告期内，对公司最近一年及最近一期每股净资产和每股收益的影响详见本报告第二节公司简介和主要财务指标。

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

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
黄红云	154,592,410		309,184,820	463,777,230	高管锁定	任职期内高管股份锁定规定
蒋思海	1,964,744		3,929,488	6,652,332	高管锁定	任职期内高管股份锁定规定
宗书声	1,719,151	5,157,453	3,438,302		高管锁定	自离职申报之日起六个月后解除限售
罗利成	1,129,727		2,259,454	3,389,181	高管锁定	任职期内高管股份锁定规定
聂铭	1,235,371		2,470,742	3,706,113	高管锁定	任职期内高管股份锁定规定
傅孝文	1,227,964		2,455,928	3,683,892	高管锁定	任职期内高管股份锁定规定
陈昌凤	1,088,016		2,176,032	3,264,048	高管锁定	任职期内高管股份锁定规定
陈红	785,897		1,571,794	2,357,691	高管锁定	任职期内高管股份锁定规定
黄一峰	47,241,765	47,241,765			无	2015/4/13
王小琴	26,766,222	26,766,222			无	2015/4/13
夏雪	5,894,232	17,682,696	11,788,464		无	2015/6/11
汇添富基金管理股份有限公司	42,799,999	128,399,997	85,599,998		认购非公开发行锁定	2015/12/23
申万菱信（上海）资产管理有限公司	29,997,000	89,991,000	59,994,000		认购非公开发行锁定	2015/12/23
渤海证券股份有限公司	27,055,000	81,165,000	54,110,000		认购非公开发行锁定	2015/12/23
财通基金管理有限公司	23,370,000	70,110,000	46,740,000		认购非公开发行锁定	2015/12/23
鹏华资产管理（深圳）有限公司	22,000,000	66,000,000	44,000,000		认购非公开发行锁定	2015/12/23



招商财富资产管理 有限公司	22,000,000	66,000,000	44,000,000		认购非公开发行锁定	2015/12/23
华夏人寿保险股份 有限公司	22,000,000	66,000,000	44,000,000		认购非公开发行锁定	2015/12/23
东海基金管理有限 责任公司	22,000,000	66,000,000	44,000,000		认购非公开发行锁定	2015/12/23
中信证券股份有限 公司	8,778,001	26,334,003	17,556,002		认购非公开发行锁定	2015/12/23
员工限制性股票激 励计划	0	0	191,440,000	191,440,000	员工股权激励限售股	股权激励管理办 法规定
合计	463,645,499	756,848,136	970,715,024	678,270,487	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

√ 适用 □ 不适用

股票及其衍生证券 名称	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易 数量	交易终止日期
股票类						
限制性股票激励计划	2015年12月29日	3.23元/股	191,440,000	2015年12月29日	191,440,000	
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类						
公开发行公司债券	2015年08月28日	6.4%	2,000,000,000	2015年10月22日	2,000,000,000	2020年08月28日
非公开发行公司债券	2015年12月16日	7%	1,250,000,000	2016年3月4日	1,250,000,000	2018年12月16日
中期票据	2015年11月24日	5.5%	2,100,000,000	2015年11月24日	2,100,000,000	2018年11月24日

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

- 1、报告期内，根据公司第九届董事会第二十四次会议和2015年度第八次临时股东大会决议，本公司完成以定向增发的方式向公司147名激励对象授予限制性人民币普通股（A股）191,440,000股，授予价格3.23元/股。
- 2、报告期内，公司公开发行公司债券的申请获中国证监会发审委审核通过。本次债券采用分期发行方式，金科地产集团股份有限公司2015公司债券（第一期）已完成发行，发行规模为20亿元，期限为5年期，债券票面利率为6.40%。
- 3、报告期内，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》。本次债券采用分期发行方式，其中第一期发行规模为12.5亿元，期限为3年期，票面利率为7.00%。
- 4、报告期内，公司中期票据获准注册，注册金额为人民币32亿元。公司2015年度第一期中期票据于2015年11月20日发行，本期发行规模为21亿元人民币，期限3年，票面利率5.5%。

### 2、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2014年度权益分派和限制性股票激励计划增加股份2,948,520,102股，导致公司总股本相应增加，同时相应增加公司总资产和股东权益。

## 3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

## 1、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	322,942	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	317,376	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	17.53%	758,506,065	505,670,710		758,506,065	质押	423,653,183
黄红云（注）	境内自然人	10.72%	463,777,239	257,654,026	463,777,230	9		
陶虹遐	境内自然人	2.10%	91,052,089	-9,290,407		91,052,089		
中央汇金资产管理有限责任公司	境内非国有法人	1.70%	73,613,300	73,613,300		73,613,300		
招商财富-招商银行-渝资 1 号专项资产管理计划	其他	1.53%	66,000,000	44,000,000		66,000,000		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.34%	58,140,584	58,140,584		58,140,584		
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	0.97%	41,845,559	-2,244,288		41,845,559		
南京双安资产管理有限公司-双安誉信量化对冲 2 号基金	其他	0.74%	32,078,600	32,078,600		32,078,600		
蒋思海	境内自然人	0.74%	31,905,077	29,285,418	31,652,332	252,745		
中信证券股份有限公司	境内非国有法人	0.61%	26,414,703	16,111,002		26,414,703		
战略投资者或一般法人因配售新股	上述股东中，招商财富—招商银行—渝资 1 号专项资产管理计划、中信证券股份有限公司							

成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	公司为公司 2013 年度非公开发行股票发行对象。		
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 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	758,506,065	人民币普通股	758,506,065
陶虹遐	91,052,089	人民币普通股	91,052,089
中央汇金资产管理有限责任公司	73,613,300	人民币普通股	73,613,300
招商财富－招商银行－渝资 1 号专项资产管理计划	66,000,000	人民币普通股	66,000,000
中国证券金融股份有限公司	58,140,584	人民币普通股	58,140,584
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
南京双安资产管理有限公司－双安誉信量化对冲 2 号基金	32,078,600	人民币普通股	32,078,600
中信证券股份有限公司	26,414,703	人民币普通股	26,414,703
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	24,806,867	人民币普通股	24,806,867
南京双安资产管理有限公司－双安誉信宏观对冲 7 号基金	19,999,997	人民币普通股	19,999,997
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	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。		

注：报告期内，黄红云先生通过“银河汇通 29 号定向资产管理计划”增持 12,500,000 股，未包含在上述所持股份中。

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

是  否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：社团集体控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
重庆市金科投资控股(集团)	黄红云	2007 年 12 月 12 日	66894627-7	一般经营项目：从事投资业务及投资管理咨询服务

有限责任公司				(不得从事金融业务)
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	不存在			

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。

### 3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

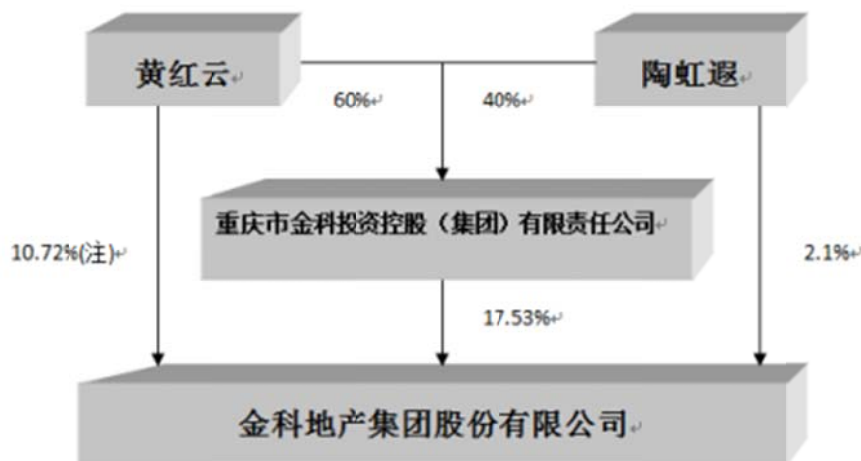
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
黄红云	中国	否
陶虹遐	中国	否
主要职业及职务	黄红云先生：现任金科股份董事会主席，金科控股执行董事，十二届全国政协委员，重庆市工商联（总商会）主席（会长）。 陶虹遐女士：现任金科控股监事	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



注：报告期内，黄红云先生通过“银河汇通 29 号定向资产管理计划”增持 12,500,000 股，占公司总股本的 0.29%，未包含在上述持股比例中。

实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### **4、其他持股在 10%以上的法人股东**

适用  不适用

#### **5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况**

适用  不适用

## 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、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)
黄红云	董事会主席	现任	男	49	2009年08月03日	2017年05月12日	206,123,213		154,592,400	412,246,426	463,777,239
蒋思海	董事会副主席、总裁	现任	男	49	2011年03月28日	2017年05月12日	2,619,659	1,010,800	1,964,700	30,239,318	31,905,077
何立为	董事、副总裁	现任	男	51	2011年10月03日	2017年05月12日				3,000,000	3,000,000
张天诚	董事、副总裁	现任	男	40	2015年05月11日	2017年05月12日				7,000,000	7,000,000
刘忠海	董事、董事会秘书	现任	男	40	2015年05月11日	2017年05月12日				7,000,000	7,000,000
黎明	独立董事	现任	男	52	2015年05月11日	2017年05月12日					
程源伟	独立董事	现任	男	51	2015年05月11日	2017年05月12日					
曹国华	独立董事	现任	男	49	2015年05月28日	2017年05月12日					
蒋兴灿	监事会主席	现任	男	63	2012年01月20日	2017年05月12日					
韩翀	监事	现任	男	43	2014年05月13日	2017年05月12日					
周杨梅	监事	现任	女	45	2014年05月13日	2017年05月12日					
傅孝文	监事	现任	男	46	2014年09月10日	2017年05月12日	1,637,286		409,322	2,455,928	3,683,892
陈昌凤	职工监事	现任	女	47	2014年09月25日	2017年05月12日	1,450,688		316,272	2,268,832	3,403,248
聂铭	职工监事	现任	女	52	2014年09月25日	2017年05月12日	1,647,162		815,767	2,874,718	3,706,113
陈红	职工监事	现任	女	47	2014年09月	2017年05月	1,047,863		314,500	1,909,926	2,643,289

					月 25 日	月 12 日					
李华	副总裁、 财务负责人	现任	男	52	2011年09 月19日	2017年05 月12日				9,000,000	9,000,000
喻林强	副总裁	现任	男	40	2014年05 月13日	2017年05 月12日				7,000,000	7,000,000
罗利成	执行总裁	现任	男	50	2014年05 月13日	2017年05 月12日	1,506,303		1,129,700	13,012,606	13,389,209
王洪飞	副总裁	现任	男	50	2014年05 月13日	2017年05 月12日				10,000,000	10,000,000
宗书声	董事会副 主席	离任	男	47	2009年08 月03日	2015年06 月19日	2,292,201		4,219,100	4,584,402	2,657,503
潘平	董事	离任	男	60	2014年05 月13日	2015年03 月20日					
聂梅生	独立董事	离任	女	75	2014年05 月13日	2015年03 月20日					
刘斌	独立董事	离任	男	53	2009年08 月03日	2015年05 月28日					
袁小彬	独立董事	离任	男	46	2011年03 月28日	2015年05 月11日					
合计	--	--	--	--	--	--	218,324,375	1,010,800	163,761,761	512,592,156	568,165,570

注：

- 1、本期其他增减变动（股）包含公司2014年度权益分派送红股及资本公积金转增股本部分；
- 2、本期其他增减变动（股）包含公司2015年实施限制性股权激励计划，授予公司董事、高管的限制性股票；
- 3、报告期内公司董事蒋思海、监事陈红、聂铭、陈昌凤、傅孝文、高管罗利成通过设立人为蒋思海的“安信证券稳定价值Z-01号定向资产管理计划”增持1,010,800股。

截止本报告期末，展宏投资和科源投资分别持有本公司0.44%股份和0.21%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

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
罗伟	副总裁	解聘	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。

### 三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

**黄红云先生：**1966年6月出生，本科学历，EMBA在读，高级工程师。现任本公司董事会主席，金科控股执行董事，十二届全国政协委员，重庆市工商联（总商会）主席（会长）。2009年8月至今，任本公司董事会主席；2011年9月至2013年2月兼任金科股份总裁；2013年2月至2015年4月，任渝商集团董事长；2007年12月至今，任金科控股执行董事、经理；2012年8月起，任重庆市工商联（总商会）主席（会长）。

黄红云先生曾连续三届被评为中国房地产年度十大风云人物，以及先后荣获中国最具社会责任感企业家、中国慈善先进人物、重庆十大慈善人物、重庆五一劳动奖章、重庆市优秀社会主义事业建设者、优秀中国特色社会主义事业建设者等多项荣誉称号。

**蒋思海先生：**1966年3月出生，中共党员，工商管理硕士。现任本公司董事会副主席、总裁。历任重庆有机化工厂基建组长、重庆信诚房地产公司销售经理等职；1998年9月至2011年8月，曾任金科集团董事、副总经理、总经理等职。2011年3月至今，任本公司董事；2011年9月起，任本公司董事会副主席；2011年9月至2013年1月兼任本公司重庆公司董事长兼总经理；2013年2月起，任本公司总裁。

**何立为先生：**1964年11月出生，硕士研究生。现任本公司董事、副总裁。曾任职于涪陵日报社、重庆日报社、重庆烟草工业集团；2011年1月至2011年8月历任金科集团总经理特别助理、副总裁。2011年10月至今，任公司董事会董事、副总裁；2012年1月至2015年4月，兼任公司常务副总裁。2014年8月起，兼任金科产业投资发展(集团)公司董事长兼总经理。2015年4月起，兼任华北区域公司董事长兼总经理。

**张天诚先生：**1975年10月出生，本科学历。现任本公司董事、副总裁。曾任香港新世界集团部长、经理，中国海外集团股份公司（香港）部长、副总，深圳书香门第投资公司董事副总裁，2005年3月至2015年4月，历任富兴集团有限公司长沙公司、武汉公司、上海公司总经理，房地产业务部常务总经理、集团董事、执行总裁。2015年4月起，任本公司副总裁；2015年5月起，任本公司董事。

**刘忠海先生：**1975年6月出生，工商管理研究生，现任本公司董事、董事会秘书。曾任新华社重庆分社记者、中国证券报社记者，深圳证券信息公司西南办事处主任。2008年5月至今，任本公司董事会秘书。2015年5月起，任本公司董事。曾获证券时报2009年度和2011年中国上市公司百佳董秘、新财富第七届至第十一届（2011年度至2015年度）“金牌董秘”、上海证券报2012年度“金治理·上市公司优秀董秘”、第十届及第十一届中国上市公司董事会“金圆桌·最具创新力董秘”等荣誉称号。

**黎明先生：**1964年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，中国注册会计师（非执业会员），中共党员。现担任本公司独立董事，重庆理工大学会计学院会计学教授，硕士生导师，重庆市经济管理学会理事，重庆市企业管理优秀成果审定委员会委员，重庆市金融资产交易所发行注册专家，兼任上市公司贵州百灵企业集团制药股份有限公司（证券代码：002424）、福安药业（集团）股份有限公司（证券代码：300194）、重庆涪陵电力实业股份有限公司（证券代码：600452）独立董事。曾任重庆理工大学会计学院副院长、书记、院长，教育部高职高专工商管理类教学指导委员会委员、财务会计分委员会副主任委员，全国高职高专工商管理类专业院长/系主任联席会常务理事，重庆市税务学会理事，上市公司渝三峡、中国嘉陵、世纪游轮独立董事。2015年5月起，任本公司独立董事。

**程源伟先生：**1965年3月出生，中共党员，研究生学历，高级律师，现任公司独立董事、重庆源伟律师事务所主任，兼任重庆水务集团股份有限公司（证券代码：601158）、重庆市涪陵榨菜集团股份有限公司（证券代码：002507）、重庆太极实业（集团）股份有限公司（证券代码：600129）独立董事，并担任多家上市公司常年法律顾问。曾就职于湖北省人民检察院、重庆市纪委监察局。2015年5月起，任本公司独立董事。

**曹国华先生：**1967年2月出生，研究生学历，管理学博士。现任公司独立董事、重庆大学经济与工商管理学院金融学教授、博士生导师，重庆市“十三五规划”专家委员会专家，重庆金融学会理事及副秘书长，重庆市金融资产交易所发行注册专家，兼任重庆旅游投资集团有限公司外部董事、重庆农村商业银行股份有限公司（证券代码：03618）、重庆渝开发股份有限公司（证券代码：000514）、重庆建峰化工股份有限公司（证券代码：000950）、承德南江股份有限公司（证券代码：200160）独立董事。曾兼任贵州百灵股份有限公司、天平汽车保险股份有限公司独立董事。2015年5月起，任本公司独立董事。

## （二）监事主要工作经历及任职、兼职情况

**蒋兴灿先生：**1952年1月出生，工商管理硕士，中共党员，现任公司监事会主席。曾先后在四川石油局地质调查处、四川石油局仪器厂工作，历任重庆公共电车公司秘书、副科长、科长、副总经理、党委委员；2006年5月至2010年1月期间历任重庆公用事业建设有限公司副总经理、支部书记、总经理、法定代表人；2010年1月至2011年12月任重庆水务集团股份有限公司集团专务；2012年1月起，任公司监事会主席。

**韩翀先生：**1972年9月出生，本科学历，现任公司监事、审计部副总监。曾先后在重庆汽车运输总公司、重庆中鼎会计师事务所、重庆普华会计师事务所工作。历任重庆汽车运输总公司会计、重庆中鼎会计师事务所项目经理、重庆普华会计师事务所审计部经理、重庆金科实业（集团）有限公司审计监察部财务审计处长，2014年4月起，任公司审计部副总监。2014年5月起，任公司监事。

**周杨梅女士：**1970年11月出生，硕士，高级会计师。现任公司监事、财务管理部副总监。曾任太平洋人寿保险重庆永川支公司财务经理、重庆市渝永建设（集团）有限公司财务经理，历任金科集团财务审计负责人、金科大酒店财务总监、金科集团产业发展部副总监、集团财务管理部副总监，2013年6月至2015年6月，任集团财务管理部经理。2009年8月至2014年4月，历任公司监事、职工代表监事；2014年5月起，任公司监事。2015年7月起，任公司财务管理部副总监

**傅孝文先生：**1969年12月出生，硕士研究生。现任公司监事、金科控股财务总监。曾先后在涪陵铝材厂、涪陵国泰典当行、新希望集团工作；2009年8月至2011年9月任本公司董事、总经理、财务负责人；2011年9月至2014年7月，历任本公司金融事务部总监、证券事务部高级副总监；2014年8月至今任金科控股财务总监；2014年9月起，任公司监事。

**陈昌凤女士：**1968年4月出生，大专学历。现任本公司重庆公司执行总经理、监事会职工代表监事。曾任职于重庆涪陵建安公司、重庆涪陵宏泰公司，原金科集团总工程师兼工程管理部总监。2011年1月至2011年8月，任原金科集团副总经理兼总工程师；2011年9月至2014年3月任本公司副总裁兼总工程师；2014年3月至2015年3月任本公司重庆公司常务副总经理；2014年9月起，任本公司职工代表监事。2015年4月起，任本公司重庆公司执行总经理。

**聂铭女士：**1963年12月出生，大专学历。现任本公司审计风控部总监、监事会职工代表监事。曾先后在涪陵纺织厂、涪陵乡镇企业局建筑安装股份公司、涪陵江龙水电建安公司、涪陵宏泰房地产公司工作；2009年3月至今历任原金科集团以及本公司审计监察部总监、纪检监察部负责人、法务审计部总监、审计风控部总监；2014年9月起，任本公司职工代表监事。

**陈红女士：**1968年10月出生，本科学历。现任本公司全资子公司天豪门窗公司副总经理、本公司监事会职工代表监事。曾先后在国营816厂子弟校、涪陵江龙建筑公司、涪陵宏泰房产公司工作；2010年3月至今任本公司全资子公司天豪门窗公司副总经理；2014年9月起，任本公司职工代表监事。

**(三) 高级管理人员主要工作经历及任职、兼职情况**

**蒋思海先生：**见前述“董事简介”。

**何立为先生：**见前述“董事简介”。

**张天诚先生：**见前述“董事简介”。

**刘忠海先生：**见前述“董事简介”。

**罗利成先生：**1965年2月出生，工商管理硕士，高级工程师。现任本公司执行总裁。曾任职于重庆荣昌建设总公司、重庆荣昌电厂，2000年10月至2011年8月历任金科集团规划设计中心总经理，金科集团副总经理、常务副总经理。2009年8月至2014年5月，任本公司董事；2011年9月至2014年3月，任本公司董事会副主席，其中2011年9月至2012年1月任本公司执行总裁；2012年1月至2014年2月，任本公司江苏公司董事长兼总经理，2014年3月起，任本公司执行总裁。2015年11月起兼任本公司中西部区域公司董事长兼总经理。

**李华先生：**1963年8月出生，硕士研究生，高级经济师。现任本公司副总裁兼财务负责人。曾在涪陵中医院、涪陵电大等单位工作，曾任中国建设银行涪陵分行财务科科长、审计科科长、丰都支行行长、涪陵分行行长助理兼营业部总经理，招商银行重庆分行渝中支行行长、重庆分行风险控制部总经理、公司银行部总经理，中信银行重庆分行公司第五部总经理、风险管理部总经理。2011年1月起，任本公司副总裁兼财务负责人。

**喻林强先生：**1975年3月出生，硕士研究生。现任公司副总裁、重庆公司董事长兼总经理。曾任重庆市涪陵区江龙建筑安装工程有限公司项目经理、总经理，2002年3月至2010年12月历任重庆金科地产有限公司副总经理、总经理，2010年12月至2011年12月任本公司重庆公司总经理，2012年1月至2013年2月任本公司执行总裁，2013年3月起任本公司重庆公司董事长兼总经理。2014年5月起，任本公司副总裁，兼任重庆公司董事长、总经理。

**王洪飞先生：**1965年9月出生，本科学历。现任公司副总裁、华东区域公司董事长兼总经理。曾任江苏南通市发改委科员、通州市五甲乡乡长助理、南通市电力开发公司副总经理，1994年8月至1999年5月历任交通银行南通分行支行行长，分行信贷处处长，1999年8月至2014年3月历任鸿意地产公司总经理、万业新鸿意地产公司总经理，2014年3月至2015年3月任本公司江苏公司董事长兼总经理。2014年5月起，任本公司副总裁。2015年4月起兼任华东区域公司董事长兼总经理。

在股东单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
黄红云	重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	执行董事、法定代表人	2007年12月12日	-	否
傅孝文	重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	财务总监	2014年08月01日	-	是
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
刘忠海	银海租赁	董事	2015年07月08日	-	否
黎明	重庆理工大学会计学院	会计学教授，硕士生导师	2002年12月1日	-	是
程源伟	重庆源伟律师事务所	主任	-	-	是
曹国华	重庆大学经济与工商管理学院	教授	2006年9月1日	-	是
在其他单位任职情况的说明	银海租赁为公司参股公司，公司持有其5.51%股份。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

报告期内，对在公司任职的董事、监事和高级管理人员，依据公司有关薪酬管理制度发放薪酬，并且均是以其担任的非董事或监事职务受薪。

除独立董事依据股东大会决定发放津贴外，公司未向其他董事、监事发放津贴。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
黄红云	董事会主席	男	49	现任	625.64	否
蒋思海	董事会副主席、总裁	男	49	现任	632.08	否
何立为	董事、副总裁	男	51	现任	519.42	否
张天诚	董事、副总裁	男	40	现任	181.43	否
刘忠海	董事、董事会秘书	男	40	现任	165.68	否
黎明	独立董事	男	52	现任	11.45	否
程源伟	独立董事	男	51	现任	11.45	否
曹国华	独立董事	男	49	现任	10.6	否
蒋兴灿	监事会主席	男	63	现任	229.41	否
韩翀	监事	男	43	现任	47.83	否
周杨梅	监事	女	45	现任	61.54	否
傅孝文	监事	男	46	现任	0	是
陈昌凤	职工监事	女	47	现任	323.37	否
聂铭	职工监事	女	52	现任	89.54	否

陈红	职工监事	女	47	现任	83.87	否
李华	副总裁、财务负责人	男	52	现任	402.99	否
喻林强	副总裁	男	40	现任	456.57	否
罗利成	执行总裁	男	50	现任	535.86	否
王洪飞	副总裁	男	50	现任	377.57	否
宗书声	董事会副主席	男	47	离任	145.17	否
潘平	董事	男	60	离任	0	是
聂梅生	独立董事	女	75	离任	2.67	否
刘斌	独立董事	男	53	离任	5.22	否
袁小彬	独立董事	男	46	离任	4.37	否
合计	--	--	--	--	4,923.73	--

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

姓名	职务	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格(元/股)	报告期末市价(元/股)	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元/股)	期末持有限制性股票数量
蒋思海	董事会副主席、总裁							25,000,000	3.23	25,000,000
何立为	董事、副总裁							3,000,000	3.23	3,000,000
张天诚	董事、副总裁							7,000,000	3.23	7,000,000
刘忠海	董事、董事会秘书							7,000,000	3.23	7,000,000
李华	副总裁、财务负责人							9,000,000	3.23	9,000,000
喻林强	副总裁							7,000,000	3.23	7,000,000
罗利成	执行总裁							10,000,000	3.23	10,000,000
王洪飞	副总裁							10,000,000	3.23	10,000,000
合计	--			--	--			78,000,000	--	78,000,000

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	295
主要子公司在职员工的数量（人）	10,133
在职员工的数量合计（人）	10,428
当期领取薪酬员工总人数（人）	10,428
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	820
技术人员	1,633
财务人员	226
行政人员	2,273
操作人员	5,476
合计	10,428
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	226
大学本科	3,189
大学专科	1,380
大专以下	5,633
合计	10,428

### 2、薪酬政策

根据《劳动法》、《劳动合同法》等有关法律法规规定，公司实行全员劳动合同制，回报基于个人能力、岗位责任、价值贡献和市场价值，总体上坚持价值贡献与利益回报成正比、业内富有竞争力的基本原则。公司已根据国家和地方政府的有关规定，为员工办理并缴纳了基本养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险和住房公积金。

### 3、培训计划

帮助员工培养终生就业能力。通过有效的培训和教育，不断激发员工的潜能，实现员工职业能力、职业素质、职业精神的全面提升。全年管理人员培训学时不低于50小时，操作工不低于是30小时。各公司组织培训专业技能培训，集团组织管理培训，培训覆盖率达99%。

### 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、深交所《股票上市规则》等法律、法规以及规范性文件的要求，持续深入开展公司治理活动，建立健全内部管理和控制制度，不断完善公司法人治理结构，进一步规范公司运营管理。截至目前，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运行，各位董事、监事、高级管理人员均能勤勉尽责，切实履行忠实义务，公司治理的实际情况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

#### 1、关于股东与股东大会

报告期内，公司共组织召开10次股东大会会议。公司均严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等法律法规的要求，召集召开股东大会，见证律师现场监督并出具法律意见书；公司重大关联交易，都先经公司关联交易委员会审议后提交公司董事会和股东大会审议，在表决时，关联董事或关联股东均予以回避，独立董事发表相关独董意见，并按规定予以及时、充分、准确披露，保证关联交易符合公开、公正、公平的原则，确保全体股东，特别是中小股东的合法权益不受侵害。

#### 2、关于控股股东和上市公司

公司按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及证券监管部门的有关规定严格规范与控股股东的关系。控股股东通过股东大会依法行使出资人权利，没有超越股东大会干预公司的决策和生产经营活动。公司拥有独立的业务和自主经营能力，控股股东与上市公司之间人员、资产、财务分开，机构、业务独立，公司财务、会计管理制度健全，公司董事会、监事会和内部机构依法独立运行。公司与控股股东的关联交易活动遵循商业原则，关联交易价格公平合理，并对交易情况予以充分披露。

#### 3、关于董事与董事会

报告期内，公司共组织召开12次董事会会议。董事会下设提名、战略、审计、薪酬、关联交易五个专门委员会。公司五个专门委员会除战略发展委员会主任委员由本公司董事会主席担任外，其余全部由独立董事担任，其中审计委员会中有一名独立董事是会计专业人士。董事会专门委员会均按照有关工作细则的规定，定期或不定期召开会议，就有关事项进行审议并按规定将部分事项提交董事会审议。公司董事会按照《公司章程》赋予的权利和义务认真履行职责，按照《董事会议事规则》等相关规则规范运行，各位董事履行了忠实、诚信、勤勉的职责，对公司经营战略、重大投资、对外担保等事项尽责审议。公司董事会依法行使职权，平等对待所有股东，能够高效运行和科学决策。

#### 4、关于监事与监事会

报告期内，公司共组织召开6次监事会会议。监事会的人员及结构符合国家法律、法规的规定。公司监事会按照《公司章程》赋予的权利和义务认真履行职责，按照《监事会议事规则》规范运行，本着对公司和股东负责的原则，独立行使监督和检查职能，列席董事会会议，有效地维护了公司的利益和全体股东的合法权益。

## 5、关于信息披露与透明度

公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询；严格按照《公司信息披露管理制度》和《公司章程》等有关规定，准确、真实、完整、及时的披露有关信息，并指定《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网为公司信息披露媒体，从而确保所有股东能公平获取公司信息。此外，通过投资者交流会、电话、网络、面谈等多种形式与广大股东与相关机构进行交流，实现公司与投资者之间及时便捷的双向沟通与联系，维护股东尤其是中小股东的利益，努力形成良性的互动关系。

## 6、关于相关利益者与社会责任

公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康、稳健的发展。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

截止本报告期末，金科控股为本公司控股股东，持有本公司股份758,506,065股，占公司总股本的17.53%，本公司法人治理结构健全，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东完全分开，具有完整的业务及自主经营能力。

（一）公司业务独立。公司具有独立完整的业务发展及自主经营能力，独立于控股股东，控股股东不存在直接或间接干预公司经营活动的情况。

（二）公司资产独立。公司资产独立完整，产权明晰，且全部处于公司的控制之下，并为公司独立拥有和运营，与控股股东资产完全分开。公司不存在资金、资产被控股股东占用的情形。

（三）公司人员独立。公司独立聘用员工，劳动、人事及工资管理完全与控股股东独立，公司高级管理人员均未在公司控股股东、实际控制人单位担任职务，均在本公司领取报酬。公司所有的董事、监事均通过合法程序选举产生，总裁、执行总裁、副总裁、财务负责人等高级管理人员均由董事会聘任，公司拥有独立的人事任免权。

（四）公司机构独立。公司拥有独立完整的组织机构体系和规范的法人治理机构，公司董事会、监事会及各职能部门、各子公司组成了有机的整体，并独立运作，与控股股东机构完全分开，控股股东及其职能部门与公司及其职能部门不存在从属关系，也未出现控股股东、实际控制人直接干预公司机构设置及日常经营活动的情况。

（五）公司财务独立。公司拥有独立的财务部门和财务人员，按相关规定建立了独立的财务核算体系和财务会计制度，独立开立银行账户，独立纳税，独立运作，规范管理，并对控股子公司建立了严格的财务管理制度。公司与控股股东的财务完全分开，不存在控股股东干预公司财务的情况。

## 三、同业竞争情况

适用  不适用



#### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

##### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2014 年年度股东大会	年度股东大会	0.944%	2015 年 04 月 20 日	2015 年 04 月 21 日	《关于 2014 年年度股东大会决议的公告》(公告编号: 2015-029 号) 刊登于巨潮资讯网。
2015 年第一次临时股东大会	临时股东大会	0.248%	2015 年 01 月 07 日	2015 年 01 月 08 日	《关于 2015 年第一次临时股东大会决议的公告》(公告编号: 2015-002 号) 刊登于巨潮资讯网。
2015 年第二次临时股东大会	临时股东大会	0.018%	2015 年 05 月 11 日	2015 年 05 月 12 日	《关于 2015 年第二次临时股东大会决议的公告》(公告编号: 2015-039 号) 刊登于巨潮资讯网。
2015 年第三次临时股东大会	临时股东大会	0.014%	2015 年 05 月 28 日	2015 年 05 月 29 日	《关于 2015 年第三次临时股东大会决议的公告》(公告编号: 2015-044 号) 刊登于巨潮资讯网。
2015 年第四次临时股东大会	临时股东大会	0.006%	2015 年 06 月 25 日	2015 年 06 月 26 日	《关于 2015 年第四次临时股东大会决议的公告》(公告编号: 2015-055 号) 刊登于巨潮资讯网。
2015 年第五次临时股东大会	临时股东大会	0.003%	2015 年 07 月 15 日	2015 年 07 月 16 日	《关于 2015 年第五次临时股东大会决议的公告》(公告编号: 2015-061 号) 刊登于巨潮资讯网。
2015 年第六次临时股东大会	临时股东大会	0.015%	2015 年 09 月 08 日	2015 年 09 月 09 日	《关于 2015 年第六次临时股东大会决议的公告》(公告编号: 2015-097 号) 刊登于巨潮资讯网。
2015 年第七次临时股东大会	临时股东大会	0.003%	2015 年 09 月 14 日	2015 年 09 月 15 日	《关于 2015 年第七次临时股东大会决议的公告》(公告编号: 2015-099 号) 刊登于巨潮资讯网。
2015 年第八次临时股东大会	临时股东大会	0.007%	2015 年 12 月 07 日	2015 年 12 月 08 日	《关于 2015 年第八次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2015-119 号) 刊登于巨潮资讯网。
2015 年第九次临时股东大会	临时股东大会	0.009%	2015 年 12 月 25 日	2015 年 12 月 26 日	《关于 2015 年第九次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2015-131 号) 刊登于巨潮资讯网。

##### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
刘斌	4	2	2	0	0	否
袁小彬	3	1	0	2	0	否
黎明	9	0	9	0	0	否
程源伟	9	0	9	0	0	否
曹国华	8	0	8	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		1				

连续两次未亲自出席董事会的说明

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事在工作中恪尽职守、建言献策，积极参加公司的董事会和股东大会，履行《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《独立董事年度工作制度》等相关规则所赋予的权利、职责及义务，严格遵守国家法律法规等相关规定，为公司的重大决策提出了专业化和建设性意见。在报告期内，独立董事根据《公司法》、《公司章程》等有关规定，对公司非公开发行股票事项、发行公司债事项、聘任高级管理人员、利润分配及公积金转增股本方案、聘任财务及内控审计机构、关联交易事项等发表了独立意见。

独立董事从公司整体运营、经营发展和资金运作等方面认真讨论、分析、提出宝贵意见，很好的行使了独立董事的权利。通过独立董事有效地开展工作，保证了公司董事会决策的合理性和科学性，切实维护了公司和全体股东合法权益，使公司法人治理机构不断规范和完善。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### 1、审计委员会的履职情况

本报告期内，董事会审计委员会依据相关法律法规和规范性文件以及公司《董事会审计委员会实施细则》的规定，认真尽责履职，在审核公司财务信息及其披露、提议聘请外部审计机构、监督公司的内部审

计制度及其实施、负责公司内部审计和外部审计之间的沟通等方面做了大量工作。

#### （1）审查公司内部控制制度的建立健全及执行情况

本报告期，公司继续完善公司内控制度，修订了部分内控制度，董事会审计委员会对公司内控制度进行了认真审核，认为公司的内控制度符合有关法律法规的要求，公司内部控制制度能够得到有效的执行。

#### （2）监督指导公司的内部控制规范建设工作

对公司内部控制规范建设和运行情况进行检查和监督，审核公司的内控规范建设工作方案，检查公司内部控制缺陷、评估其执行的效果和效率，并及时提出改进建议。

#### （3）公司定期财务报告的审核工作

报告期内，董事会审计委员会切实履行职责，按照《董事会审计委员实施细则》的相关规定，对公司的财务信息进行审核，先后完成了公司2014年年度财务报告、2015年第一季度财务报表、2015年半年度财务报表、2015年第三季度财务报表的审核，并出具了相关审核意见，确保了公司定期财务信息的及时、准确披露。

### 2、薪酬委员会的履职情况

报告期内，根据中国证监会、深圳证券交易所有关法律、法规和内部控制制度的要求，董事会薪酬委员会对高级管理人员所披露的薪酬情况进行审核，并发表意见如下：本年度内，公司对高级管理人员所支付的薪酬公平、合理，符合公司有关薪酬政策、考核标准，年报中披露的高级管理人员的薪酬与实际发放的一致，未有违反公司薪酬管理制度的情形发生。董事会薪酬委员会参考国内同行业上市公司独立董事津贴水平，结合公司的实际运行情况，对独立董事津贴调整事项进行审核并通过。

### 3、提名委员会的履职情况

报告期内，提名委员会对公司拟聘任的高级管理人员或独立董事候选人的任职条件进行审查，并一致认为公司选定的候选人符合高级管理人员或独立董事的任职资格，未发现公司法、《公司章程》等限制担任高级管理人员或独立董事的情况，以及被中国证监会确定为市场禁入者且禁入尚未解除的情况。提名的相关程序符合法律法规及《公司章程》的规定，并同意将关于聘任候选人为公司高级管理人员或独立董事的相关议案提请公司董事会审议。

### 4、关联交易委员会的履职情况

报告期内，关联交易委员会对公司日常关联交易和其他重要关联交易事项进行了审核，认为公司严格遵照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所上市规则》、公司《关联交易管理制度》等相关规定，遵守市场公允定价原理，对公司的生产经营并未构成不利影响或损害公司中小股东利益，对上市公司独立性不构成影响。

### 5、战略发展委员会的履职情况

报告期内，公司董事会战略发展委员会依据相关法律法规和规范性文件和《董事会战略发展委员会实施细则》赋予的职责，时刻关注公司的经营发展及战略转型，并积极参与公司长期发展战略规划制订和决策，对公司的重大投资项目等提供相关建议。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司已建立完善的考评以及薪酬激励机制，对高级管理人员的考核是根据公司年度各项重点工作、关键业绩指标和分管工作目标完成情况进行综合考核，高级管理人员薪酬按照岗位薪酬，由固定工资、奖金、

社保与福利三部分组成，其中固定工资是根据职位评估、职位序列和市场定位来确定，奖金是公司根据业绩实现情况和高管人员工作目标完成情况来确定，社保与福利按照国家相关规定及公司相关制度执行。

## 九、内部控制情况

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2016年03月29日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网：《2015年度内部控制评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并报表资产总额的比例	96.05%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	93.67%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>重大缺陷包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 董事、监事和高层管理人员滥用职权，发生贪污、受贿、挪用公款等舞弊行为；</li> <li>2. 公司因发现以前年度存在重大会计差错，更正已上报或披露的财务报告；</li> <li>3. 公司审计委员会（或类似机构）和内部审计机构对内部控制监督无效；</li> <li>4. 外部审计师发现当期财务报告存在重大错报，且内部控制运行未能发现该错报。</li> </ol> <p>重要缺陷包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未依照公认会计准则选择和应用会计政策；</li> <li>2. 未建立反舞弊程序和控制措施；</li> <li>3. 对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；</li> <li>4. 对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。</li> </ol> <p>一般缺陷包括：</p> <p>未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷</p>	<p>重大缺陷包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对公司的战略制定、实施，对公司经营产生重大影响，无法达到重要营运目标或关键业绩指标。</li> <li>2. 决策不充分导致重大失误；</li> <li>3. 违反国家法律法规并受到重大处罚；</li> <li>4. 中高级管理人员和高级技术人员流失严重。</li> </ol> <p>重要缺陷包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对公司的战略制定、实施，对公司经营产生中度影响，对达到营运目标或关键业绩指标产生部分负面影响。</li> <li>2. 决策程序不充分导致出现重要失误；</li> <li>3. 违反企业内部规章，形成较大金额损失；</li> <li>4. 关键岗位业务人员流失严重。</li> </ol> <p>一般缺陷包括：</p> <p>未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷</p>
定量标准	重大缺陷错报区间：	重大缺陷金额：

	<p>1. 错报≥利润总额的 5%；</p> <p>2. 错报≥资产总额的 3%；</p> <p>3. 错报≥经营收入总额的 5%；</p> <p>4. 错报≥所有者权益总额的 1%。</p> <p>重要缺陷错报区间：</p> <p>1. 利润总额的 2%≤错报&lt;利润总额的 5%；</p> <p>2. 资产总额的 1.5%≤错报&lt;资产总额的 3%；</p> <p>3. 经营收入总额的 2%≤错报&lt;经营收入总额的 5%；</p> <p>4. 所有者权益总额的 0.5%≤错报&lt;所有者权益总额的 1%。</p> <p>一般缺陷错报区间：</p> <p>1. 错报&lt;利润总额的 2%；</p> <p>2. 错报&lt;资产总额的 1.5%；</p> <p>3. 错报&lt;经营收入总额的 2%；</p> <p>4. 错报&lt;所有者权益总额的 0.5%。</p>	<p>直接财产损失金额&gt;资产总额的 3%</p> <p>重要缺陷金额： 资产总额的 1%&lt;直接财产损失金额≤资产总额的 3%</p> <p>一般缺陷金额： 直接财产损失金额&lt;合并会计报表资产总额的 1%</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 十、内部控制审计报告

适用  不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
金科地产集团股份有限公司于 2015 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2016 年 03 月 29 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2016年03月26日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审（2016）8-118号
注册会计师姓名	弋守川、宋军

## 审 计 报 告

天健审（2016）8-118号

金科地产集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的金科地产集团股份有限公司（以下简称金科股份公司）财务报表，包括2015年12月31日的合并及母公司资产负债表，2015年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是金科股份公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，金科股份公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了金科股份公司2015年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2015年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：弋守川

中国·杭州

中国注册会计师：宋军  
二〇一六年三月二十六日

## 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 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	9,389,188,261.83	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	50,000.00	15,300,000.00
应收账款	729,045,821.34	709,008,179.14
预付款项	1,009,262,108.49	796,701,986.10
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,482,706,483.68	1,737,074,275.37
买入返售金融资产		
存货	72,163,859,948.41	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	2,613,349,329.77	2,136,948,630.59
流动资产合计	87,387,461,953.52	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	215,456,732.98	
持有至到期投资		

长期应收款		
长期股权投资	391,087,261.46	336,774,746.08
投资性房地产	2,888,950,566.79	2,905,436,061.00
固定资产	2,528,455,846.44	1,132,931,471.61
在建工程	158,257,610.66	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	59,755,242.20	60,534,955.03
开发支出		
商誉	496,293,398.50	591,144,730.77
长期待摊费用	27,303,007.41	21,437,885.95
递延所得税资产	1,329,775,079.23	1,179,539,241.37
其他非流动资产	70,000,000.00	
非流动资产合计	8,165,334,745.67	6,881,082,384.77
资产总计	95,552,796,699.19	82,065,806,685.44
流动负债：		
短期借款	1,881,600,000.00	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	1,317,213,982.92	1,361,651,268.76
应付账款	8,119,789,135.92	7,174,548,574.62
预收款项	26,584,971,159.41	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	286,398,577.70	223,355,293.73
应交税费	867,248,449.55	513,991,683.18
应付利息	427,455,534.33	347,675,641.14
应付股利	28,384,920.68	23,912,698.46



其他应付款	2,902,618,677.64	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	18,099,147,400.00	8,831,319,600.00
其他流动负债		
流动负债合计	60,514,827,838.15	45,709,397,287.60
非流动负债：		
长期借款	13,294,059,999.99	21,311,210,000.00
应付债券	5,313,257,329.71	
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	79,965,496.62	72,928,871.54
递延所得税负债	548,820,645.64	516,060,205.86
其他非流动负债	463,763,400.00	1,290,000,000.00
非流动负债合计	19,699,866,871.96	23,190,199,077.40
负债合计	80,214,694,710.11	68,899,596,365.00
所有者权益：		
股本	4,327,060,153.00	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	580,341,350.91	2,102,318,777.08
减：库存股	618,351,200.00	
其他综合收益	620,872,917.24	594,504,975.70
专项储备		
盈余公积	309,916,162.14	161,768,591.16
一般风险准备		

未分配利润	6,234,162,595.74	6,292,813,928.44
归属于母公司所有者权益合计	12,854,001,979.03	10,529,946,323.38
少数股东权益	2,484,100,010.05	2,636,263,997.06
所有者权益合计	15,338,101,989.08	13,166,210,320.44
负债和所有者权益总计	95,552,796,699.19	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	1,613,435,471.53	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	13,670,506.54	13,226,300.73
预付款项	601,813.66	289,593.47
应收利息		
应收股利	844,750,000.00	878,442,799.70
其他应收款	27,514,167,641.36	13,837,733,512.10
存货	308,024,653.26	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	5,028,257.18	17,871,232.94
流动资产合计	30,299,678,343.53	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	12,783,889,169.44	11,152,637,847.75
投资性房地产	1,378,538,005.59	1,383,785,332.99
固定资产	5,141,529.52	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	5,977,980.22	6,997,070.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,106,512.99	7,873,890.52
递延所得税资产	58,983,153.22	47,051,284.06
其他非流动资产	1,500,000,000.00	
非流动资产合计	15,737,636,350.98	12,605,910,301.99
资产总计	46,037,314,694.51	28,540,563,835.78
流动负债：		
短期借款	500,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	46,847,079.67	118,388,278.36
预收款项	9,152,706.82	16,048,916.32
应付职工薪酬	41,331,937.83	38,408,756.89
应交税费	31,878,257.31	24,292,499.79
应付利息	295,043,031.02	244,431,917.27
应付股利	4,472,222.22	
其他应付款	18,357,203,530.19	10,475,670,626.08
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	7,466,447,800.00	1,190,900,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	26,752,376,565.06	12,108,140,994.71
非流动负债：		
长期借款	2,742,000,000.00	8,205,510,000.00
应付债券	5,313,257,329.71	
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	1,061,134.58	1,067,146.07
递延所得税负债	281,129,081.16	280,352,330.40
其他非流动负债	463,763,400.00	
非流动负债合计	8,801,210,945.45	8,486,929,476.47
负债合计	35,553,587,510.51	20,595,070,471.18
所有者权益：		
股本	4,327,060,153.00	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	2,778,969,175.28	4,274,916,595.71
减：库存股	618,351,200.00	
其他综合收益	21,261,250.12	21,261,250.12
专项储备		
盈余公积	439,484,957.00	291,337,386.02
未分配利润	2,135,302,848.60	1,979,438,081.75
所有者权益合计	10,483,727,184.00	7,945,493,364.60
负债和所有者权益总计	46,037,314,694.51	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	19,398,573,320.90	17,323,507,266.17
其中：营业收入	19,398,573,320.90	17,323,507,266.17
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	17,731,835,123.78	16,867,066,319.18
其中：营业成本	13,887,003,656.98	13,336,658,521.21
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	1,479,769,073.29	1,240,540,387.97
销售费用	693,511,364.21	638,071,318.92
管理费用	922,634,484.07	719,321,145.66
财务费用	268,251,960.03	162,979,839.75
资产减值损失	480,664,585.20	769,495,105.67
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	39,863,547.99	54,312,554.05
投资收益（损失以“－”号填列）	36,838,401.09	44,747,997.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,152,881.59	29,781,399.44
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,743,440,146.20	555,501,498.10
加：营业外收入	99,001,510.70	237,589,741.41
其中：非流动资产处置利得	778,491.46	1,005,175.42
减：营业外支出	57,761,507.63	39,657,472.26
其中：非流动资产处置损失	428,538.06	394,476.81
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,784,680,149.27	753,433,767.25
减：所得税费用	551,034,068.30	-109,605,297.61
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,233,646,080.97	863,039,064.86
归属于母公司所有者的净利润	1,266,959,610.26	907,884,138.79
少数股东损益	-33,313,529.29	-44,845,073.93
六、其他综合收益的税后净额	26,367,941.54	39,849,817.53
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	26,367,941.54	34,764,389.39
（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	26,367,941.54	34,764,389.39
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	26,367,941.54	35,293,727.09
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		5,085,428.14
七、综合收益总额	1,260,014,022.51	902,888,882.39
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,293,327,551.80	942,648,528.18
归属于少数股东的综合收益总额	-33,313,529.29	-39,759,645.79
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.27	0.23
（二）稀释每股收益	0.27	0.23

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

法定代表人：黄红云

主管会计工作负责人：李华

会计机构负责人：刘绍军

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	387,060,732.72	510,724,913.79
减：营业成本	49,135,425.60	118,064,611.75
营业税金及附加	15,380,923.76	-15,758,057.48
销售费用	3,340,558.71	12,108,061.83
管理费用	242,953,839.96	240,387,022.01
财务费用	-51,477,228.12	48,934,662.38

资产减值损失	11,535,309.01	1,641,499.03
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	4,679,402.80	34,628,039.64
投资收益（损失以“－”号填列）	1,340,170,474.42	1,100,284,004.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,420,474.42	2,107,366.93
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,461,041,781.02	1,240,259,158.02
加：营业外收入	20,087,632.88	37,231,550.72
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	8,962,051.61	5,952,997.10
其中：非流动资产处置损失		807.86
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,472,167,362.29	1,271,537,711.64
减：所得税费用	-9,308,347.52	-64,553,022.43
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,481,475,709.81	1,336,090,734.07
五、其他综合收益的税后净额		15,023,838.99
（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		15,023,838.99
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		15,023,838.99

六、综合收益总额	1,481,475,709.81	1,351,114,573.06
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 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	24,188,786,283.31	20,711,909,925.44
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	2,960,720,518.92	3,782,473,605.06
经营活动现金流入小计	27,149,506,802.23	24,494,383,530.50
购买商品、接受劳务支付的现金	19,162,203,614.79	24,557,039,151.05
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,377,187,934.96	1,139,400,330.72



支付的各项税费	2,457,745,352.70	2,420,978,446.03
支付其他与经营活动有关的现金	3,740,099,872.07	4,761,728,602.78
经营活动现金流出小计	26,737,236,774.52	32,879,146,530.58
经营活动产生的现金流量净额	412,270,027.71	-8,384,763,000.08
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	559,703,656.49
取得投资收益收到的现金	7,169,152.73	4,461,147.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	120,758.38	1,708,875.92
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	67,189,911.11	565,873,679.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	326,675,100.64	104,806,293.62
投资支付的现金	300,000,000.00	809,915,355.59
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	405,738,667.01	332,027,088.53
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,032,413,767.65	1,246,748,737.74
投资活动产生的现金流量净额	-965,223,856.54	-680,875,058.11
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	845,751,200.00	2,859,600,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	227,400,000.00	685,800,000.00
取得借款收到的现金	17,797,100,000.00	23,274,120,000.00
发行债券收到的现金	5,330,100,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	7,649,268,672.03	5,558,872,094.80
筹资活动现金流入小计	31,622,219,872.03	31,692,592,094.80
偿还债务支付的现金	18,316,080,000.01	11,965,494,672.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,554,807,370.95	2,674,531,925.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	85,740,000.00	23,184,644.41
支付其他与筹资活动有关的现金	7,036,357,161.79	6,894,458,765.81

筹资活动现金流出小计	28,907,244,532.75	21,534,485,363.70
筹资活动产生的现金流量净额	2,714,975,339.28	10,158,106,731.10
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	2,162,021,510.45	1,092,468,672.91
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	7,967,303,772.09	5,805,282,261.64

## 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	380,580,415.27	422,069,949.98
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	35,026,490,223.04	27,926,289,810.25
经营活动现金流入小计	35,407,070,638.31	28,348,359,760.23
购买商品、接受劳务支付的现金	52,578,854.14	159,799,872.28
支付给职工以及为职工支付的现金	174,759,553.97	160,644,339.64
支付的各项税费	57,947,882.45	183,323,035.93
支付其他与经营活动有关的现金	40,009,856,491.16	31,669,072,978.89
经营活动现金流出小计	40,295,142,781.72	32,172,840,226.74
经营活动产生的现金流量净额	-4,888,072,143.41	-3,824,480,466.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		10,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,375,611,952.43	4,461,147.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		268,579.31
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		4,315,526.75
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,375,611,952.43	19,045,253.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,256.41	4,608,583.09
投资支付的现金	1,313,000,000.00	3,236,232,830.19

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	1,500,000,000.00	
投资活动现金流出小计	2,813,010,256.41	3,240,841,413.28
投资活动产生的现金流量净额	-1,437,398,303.98	-3,221,796,160.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	618,351,200.00	2,173,800,000.00
取得借款收到的现金	3,529,000,000.00	8,445,860,000.00
发行债券收到的现金	5,330,100,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,411,457,500.00	
筹资活动现金流入小计	10,888,908,700.00	10,619,660,000.00
偿还债务支付的现金	2,371,550,000.00	2,634,230,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,365,929,232.18	729,615,550.56
支付其他与筹资活动有关的现金	29,450,000.00	
筹资活动现金流出小计	3,766,929,232.18	3,363,845,550.56
筹资活动产生的现金流量净额	7,121,979,467.82	7,255,814,449.44
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	796,509,020.43	209,537,822.93
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	1,613,435,471.53	816,926,451.10

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	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)	2,948,520,102.00		1,400,000,000.00		-1,521,977,426.17	618,351,200.00	26,367,941.54		148,147,570.98		-58,651,332.70	-152,163,987.01	2,171,891,668.64
(一) 综合收益总额							26,367,941.54				1,266,959,610.26	-33,313,529.29	1,260,014,022.51
(二) 所有者投入和减少资本	191,440,000.00		1,400,000,000.00		407,978,644.83	618,351,200.00						-33,110,457.72	1,347,956,987.11
1. 股东投入的普通股	191,440,000.00				426,911,200.00	618,351,200.00						302,956,936.54	302,956,936.54
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					7,097,450.57								7,097,450.57
4. 其他					-26,030,005.74							-336,067,394.26	-362,097,400.00
(三) 利润分配									148,147,570.98		-498,486,911.96	-85,740,000.00	-436,079,340.98
1. 提取盈余公积									148,147,570.98		-148,147,570.98		

2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-350,339,340.98	-85,740,000.00	-436,079,340.98
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转	2,757,080,102.00				-1,929,956,071.00						-827,124,031.00		
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	827,124,031.00										-827,124,031.00		
（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	4,327,060,153.00		1,400,000,000.00		580,341,350.91	618,351,200.00	620,872,917.24		309,916,162.14		6,234,162,595.74	2,484,100,010.05	15,338,101,989.08

上期金额

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	1,158,540,051.00			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			
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	220,000,000.00			1,927,113,340.76	34,764,389.39	-139,346,195.38	635,250,259.26	560,914,841.19	3,238,696,635.22			
(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	220,000,000.00			1,927,113,340.76		-272,955,268.79		623,859,131.39	2,498,017,203.36			
1. 股东投入的普通股	220,000,000.00			1,952,332,830.19				281,715,920.43	2,454,048,750.62			
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	1,378,540,051.00				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

## 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	1,378,540,051.00				4,274,916,595.71		21,261,250.12		291,337,386.02	1,979,438,081.75	7,945,493,364.60
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,378,540,051.00				4,274,916,595.71		21,261,250.12		291,337,386.02	1,979,438,081.75	7,945,493,364.60

三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	2,948,520,102.00		1,400,000,000.00		-1,495,947,420.43	618,351,200.00			148,147,570.98	155,864,766.85	2,538,233,819.40
(一) 综合收益总额										1,481,475,709.81	1,481,475,709.81
(二) 所有者投入和减少资本	191,440,000.00		1,400,000,000.00		434,008,650.57	618,351,200.00					1,407,097,450.57
1. 股东投入的普通股	191,440,000.00				426,911,200.00	618,351,200.00					
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					7,097,450.57						7,097,450.57
4. 其他											
(三) 利润分配									148,147,570.98	-498,486,911.96	-350,339,340.98
1. 提取盈余公积									148,147,570.98	-148,147,570.98	
2. 对所有者(或股东)的分配										-350,339,340.98	-350,339,340.98
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转	2,757,080,102.00				-1,929,956,071.00					-827,124,031.00	
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	827,124,031.00									-827,124,031.00	
(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	4,327,060,153.00		1,400,000,000.00		2,778,969,175.28	618,351,200.00	21,261,250.12		439,484,957.00	2,135,302,848.60	10,483,727,184.00

上期金额

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										1,336,090,734.07	1,336,090,734.07
(二) 所有者投入和减少资本	220,000,000.00				1,952,332,830.19		15,023,838.99				2,187,356,669.18
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 年度

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。公司现持有统一社会信用代码为 91500000202893468X 的营业执照，注册资本 4,327,060,153.00 元，股份总数 4,327,060,153 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股 678,270,487 股；无限售条件的流通股份 3,648,789,666 股。

本公司属房地产开发行业。主要经营活动：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 2016 年 3 月 26 日第九届第二十八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重庆市金科骏耀房地产开发有限公司等 130 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

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

#### （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）营业周期

本公司的主要业务为开发用于出售及出租的房地产产品，其营业周期通常从购买土地起到建成开发产品并出售或出租且收回现金或现金等价物为止的期间。该营业周期通常大于 12 个月。

#### （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日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。

#### （六）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

#### （七）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。

#### (八) 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。

#### (九) 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。

#### (十) 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。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

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。

#### (十一) 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，以下同）	1	1



1-2 年	5	5
2-3 年	20	20
3-5 年	50	50
5 年以上	100	100

### 3. 单项金额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。

## (十二) 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、拟开发产品、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。其中，拟开发产品是指所购入的、已决定将之开发为已完工开发产品的土地。项目整体开发时，拟开发产品全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，后期未开发土地仍保留在拟开发产品。

### 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，开发用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和周转房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及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照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。

#### (十三) 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。

#### (十四) 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。

#### (十五) 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。

#### (十六) 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
------	-------	---	---	----

#### (十七) 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。

#### (十八) 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。

#### (十九) 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

#### (二十) 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。

#### (二十一) 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。

#### (二十二) 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。

### (二十三) 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。

### (二十四) 股份支付

#### 1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### 2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

##### (1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服

务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

### (2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## (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) 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，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。



## （二十七）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。

## （二十八）收入

### 1. 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，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。

### （二十九）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。

### (三十) 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。

### (三十一) 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	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%
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司(以下简称骏耀地产)	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%
重庆市金科宸居置业有限公司(以下简称宸居置业)	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%
重庆弘景房地产开发有限公司(以下简称弘景地产)	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%
金科物业服务集团有限公司(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]
金裕控股集团有限公司(以下简称金裕控股)	[注 2]

纳税主体名称	所得税税率
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）、《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》，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）及主管税务机关的相关批复，重庆金科、博展地产、星聚置业、中讯物业、天源盛置业、众玺置业、佳乐九龙、骏耀地产、上尊置业、途鸿置业、国骏置业、宸居置业、骏成地产、弘景地产、昌锦置业、金科酒店、凯尔辛基、展弘园林、庆科商贸以及金科物业 2015 年度企业所得税暂按 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	833,758.55	1,223,580.13
银行存款	7,966,470,013.54	5,804,058,681.51
其他货币资金	1,421,884,489.74	1,721,849,342.67
合 计	9,389,188,261.83	7,527,131,604.31
其中：存放在境外的款项总额	900,544.91	1,019,777.25

#### (2) 其他说明

其他货币资金 1,421,884,489.74 元，其中保证金 1,114,804,489.74 元，定期存单 307,080,000.00 元，使用受到限制，不作为现金及现金等价物。

#### 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	50,000.00		50,000.00	15,300,000.00		15,300,000.00
合 计	50,000.00		50,000.00	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	4,446,000.00	
小 计	4,446,000.00	

银行承兑汇票的承兑人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

## 3. 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	124,973,640.00	16.31	1,249,736.40	1.00	123,723,903.60
按信用风险特征组合计提坏账准备	641,425,178.91	83.69	36,103,261.17	5.63	605,321,917.74
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	766,398,818.91	100.00	37,352,997.57	4.87	729,045,821.34

(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	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) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
可再生能源电价附加资金补助	124,973,640.00	1,249,736.40	1.00	该款项风险可控
小 计	124,973,640.00	1,249,736.40	1.00	

## 3) 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	456,455,106.81	4,564,551.07	1.00
1-2 年	135,753,878.37	6,787,693.92	5.00
2-3 年	15,509,912.62	3,101,982.55	20.00
3-5 年	24,114,494.97	12,057,247.49	50.00
5 年以上	9,591,786.14	9,591,786.14	100.00
小 计	641,425,178.91	36,103,261.17	5.63

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 14,049,243.66 元。

(3) 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[注]	126,020,004.43	16.44	1,260,200.04
客户 2	26,494,660.05	3.46	264,946.60
客户 3	21,724,721.23	2.83	217,247.21
客户 4	13,098,086.00	1.71	654,904.30
客户 5	11,601,280.15	1.51	116,012.80
小 计	198,938,751.86	25.95	2,513,310.95

[注] 其中应收可再生能源电价附加资金补助款 124,973,640.00 元、应收售电款 1,046,364.43 元。

#### 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	956,388,310.88	94.76		956,388,310.88	748,135,341.27	93.90		748,135,341.27
1-2 年	28,508,132.37	2.82		28,508,132.37	32,525,117.42	4.08		32,525,117.42
2-3 年	24,085,107.33	2.39		24,085,107.33	7,702,677.79	0.97		7,702,677.79
3 年以上	280,557.91	0.03		280,557.91	8,338,849.62	1.05		8,338,849.62
合 计	1,009,262,108.49	100.00		1,009,262,108.49	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
江南水务市政工程江阴有限公司	5,642,789.45	尚未达到结算条件
成都荣和天然气有限责任公司	4,584,800.00	尚未达到结算条件
小 计	20,318,839.45	

## (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 (%)
郑州高新技术产业开发区拆迁安置办公室	302,250,000.00	29.95
丰都县国土资源和房屋管理局	130,000,000.00	12.88
苏州市国土资源局	120,175,687.50	11.91
三洋电梯(珠海)有限公司	65,327,814.50	6.47
巫山县财政局	51,100,000.00	5.06
小 计	668,853,502.00	66.27

## 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	1,621,552,237.31	100.00	138,845,753.63	8.56	1,482,706,483.68
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	1,621,552,237.31	100.00	138,845,753.63	8.56	1,482,706,483.68

(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	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	462,767,542.41	4,627,675.42	1.00
1-2 年	369,034,177.82	18,451,708.89	5.00
2-3 年	139,826,919.70	27,965,383.94	20.00
3-5 年	126,917,971.78	63,458,985.91	50.00
5 年以上	24,341,999.47	24,341,999.47	100.00
小计	1,122,888,611.18	138,845,753.63	12.37

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(%)
保证金组合	498,663,626.13		
小 计	498,663,626.13		

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 59,779,947.66 元，本期核销坏账准备金额 1,630,964.03 元，本期非同一控制下企业合并影响增加坏账准备金额 43,947.09 元。

## (3) 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	498,663,626.13	525,174,875.62
土地款	139,808,533.06	422,305,499.31
土地整治款	166,033,635.00	166,033,635.00
项目合作款	297,307,438.90	203,977,438.90
应收暂付款	351,610,229.63	354,911,006.55
其他	168,128,774.59	145,324,642.90
合 计	1,621,552,237.31	1,817,727,098.28

## (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
济南市房地产业协会[注 1]	预售保证金	199,966,260.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	12.33	
浏阳市农业发展有限公司[注 2]	土地整治款	166,033,635.00	1-2 年、2-3 年、3-5 年	10.24	41,362,949.10
重庆中俊投资有限公司[注 3]	项目合作款	164,927,438.90	1 年以内、1-2 年	10.17	7,608,371.95
重庆峻廷房地产开发有限公司[注 4]	项目合作款	102,655,068.49	1 年以内	6.33	1,026,550.68
重庆市涪陵区国土资源局[注 5]	竞拍保证金	69,600,000.00	1 年以内	4.29	

小 计		703,182,402.39		43.36	49,997,871.73
-----	--	----------------	--	-------	---------------

[注 1] 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 2] 系根据公司与浏阳市人民政府签订的《土地联合整治协议书》及《补充协议》支付的浏阳仙人湖水库项目土地综合整治费用。

[注 3] 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。

[注 4] 系根据子公司重庆市万盛经开区金科佰乐星置业有限公司与重庆峻廷房地产开发有限公司签订的《合川区高职教城项目合作投资协议》支付的合川区高职教城项目合作款及按该协议约定应收取的资金占用费。

[注 5] 系子公司重庆市金科汇宜房地产开发有限公司向涪陵区国土局支付的南湖二期地块竞拍保证金。

## 6. 存货

### (1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	16,158,948.66		16,158,948.66
低值易耗品	24,596.52		24,596.52
库存商品	149,250,949.29		149,250,949.29
开发成本	51,913,039,317.88	485,202,533.32	51,427,836,784.56
拟开发产品	3,367,141,160.47		3,367,141,160.47
开发产品	17,370,621,433.39	560,205,410.75	16,810,416,022.64
出租开发产品	379,510,787.85		379,510,787.85
工程施工	13,520,698.42		13,520,698.42
合 计	73,209,267,892.48	1,045,407,944.07	72,163,859,948.41

(续上表)

项 目	期初数
-----	-----

	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	15,429,819.05		15,429,819.05
低值易耗品	943,041.52		943,041.52
库存商品	145,480,490.16		145,480,490.16
开发成本	50,003,146,889.13	404,426,799.14	49,598,720,089.99
拟开发产品	2,550,963,644.71		2,550,963,644.71
开发产品	9,935,240,517.09	327,446,892.65	9,607,793,624.44
出租开发产品	300,439,758.97		300,439,758.97
工程施工	42,789,156.32		42,789,156.32
合 计	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	177,941,564.79			97,165,830.61	485,202,533.32
开发产品	327,446,892.65	228,893,829.09	97,165,830.61	93,301,141.60		560,205,410.75
小 计	731,873,691.79	406,835,393.88	97,165,830.61	93,301,141.60	97,165,830.61	1,045,407,944.07

[注] 截至 2015 年 12 月 31 日止，子公司湖南金科房地产开发有限公司、重庆市万盛经开区金科佰乐星置业有限公司、重庆市金科宸居置业有限公司、郴州金科凯天房地产开发有限公司、浏阳金科置业有限公司按照目前市场价格状况和项目实际销售情况，对项目可变现净值进行减值测试后，对上述公司分别开发的长沙·盛世东方大院、重庆·万盛金科中华养生城、重庆·金科雷家桥、郴州·中央公园城、浏阳·天湖新城分别计提存货跌价准备 60,521,277.16 元、111,757,447.87 元、85,728,186.32 元、59,962,780.55 元、88,865,701.98 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。

## (3) 其他说明

## 1) 借款费用资本化情况

2015年度计入存货成本的资本化借款费用为3,050,553,240.99元(2014年度为2,689,628,800.00元)。

2015年度用于确定借款费用资本化金额的资本化率为年利率8.98%(2014年度为9.43%)。

2) 期初存货中有1,976,616.09万元用于担保,期末存货中已有1,830,305.59万元用于担保。

## 3) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注]	预计总投资(万元)	期末数	期初数
重庆·金科星辰	2015年7月	2017年2月	90,943.00	335,284,285.92	
重庆合川·金科世界城	2012年3月	2015年2月	112,358.00		426,651,314.11
重庆合川·天籁城项目	2014年5月	2016年6月	80,000.00	519,742,471.79	336,486,208.92
重庆·金科江津世界城	2013年4月	2016年8月	133,672.00	525,888,375.36	900,389,854.66
重庆江津·金科中央公园城	2013年8月	2016年7月	210,840.80	970,040,488.15	960,095,973.30
重庆·金科东方王府	2010年7月	2015年6月	174,999.00		11,753,779.05
重庆·金科廊桥水乡	2010年7月	2016年5月	720,000.00	801,998,050.15	2,022,784,003.04
重庆·金科太阳海岸	2009年11月	2016年9月	200,000.00	51,151,068.90	9,683,033.13
重庆·金科雷家桥	2011年7月	2018年6月	359,831.00	907,998,536.55	2,095,272,962.89
重庆璧山·金科中央公园城	2012年1月	2017年6月	306,011.00	1,074,700,008.13	1,135,459,315.13
重庆北碚·金科城	2013年7月	2017年5月	358,772.00	2,327,898,665.39	1,812,720,965.28
重庆·万盛金科中华养生城	2013年6月	2017年10月	104,600.00	461,090,736.21	660,625,696.56
重庆·金科时代中心	2013年4月	2016年6月	387,420.00	1,166,011,226.41	1,687,052,315.43
重庆·西永天宸	2014年4月	2016年8月	465,800.00	2,436,179,156.55	1,788,403,203.92
重庆·西永天宸(二期)	2015年10月	2018年4月	380,000.00	1,321,425,954.26	
重庆·金科空港城	2014年6月	2017年7月	190,000.00	681,925,404.05	230,171,631.43
重庆·金科中央华府	2014年10月	2016年7月	128,000.00	554,049,375.56	396,024,942.54
重庆南川·金科世界城	2014年8月	2016年7月	290,000.00	843,725,555.38	412,447,852.38
重庆巫山·金科城	2015年12月	2017年12月	403,887.00	157,119,315.89	
重庆开县·金科开州城	2011年7月	2016年5月	287,247.52	570,864,072.63	901,291,456.39
重庆·开县金科大酒店	2012年9月	2016年12月	38,000.00	50,020,775.47	
重庆开县·金科财富中心	2012年10月	2016年12月	187,599.38	536,249,197.64	855,248,063.92

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注]	预计总投资 (万元)	期末数	期初数
重庆开县·维拉庄园项目	2015年10月	2017年10月	100,000.00	309,968,201.70	
重庆云阳·金科世界城	2014年2月	2016年9月	304,850.00	1,404,438,835.30	1,000,477,160.54
重庆·万州金科观澜	2015年3月	2018年3月	300,000.00	839,917,849.84	
重庆·金科天湖小镇	2009年9月	2015年10月	91,000.00		25,595,836.11
重庆涪陵·金科中央公园城	2011年8月	2016年5月	246,593.00	602,402,742.05	586,063,438.45
重庆长寿·金科阳光小镇	2012年7月	2017年5月	160,539.00	6,981,274.84	659,807,195.52
重庆涪陵·金科天籁城	2013年4月	2017年9月	165,000.00	872,101,414.57	934,355,506.60
重庆涪陵·金科南湖项目	2015年8月	2018年6月	247,600.00	960,307,096.32	
重庆长寿·金科世界城	2013年6月	2016年4月	494,499.00	1,963,156,808.93	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	570,969,887.26	399,010,336.02
重庆永川·金科中央公园城	2010年8月	2016年12月	154,244.00	37,821,842.96	14,757,296.00
重庆永川·金科阳光小镇	2010年12月	2016年7月	148,650.00	136,258,490.99	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	724,306,409.12	488,557,079.82
重庆荣昌·金科世界城	2011年10月	2016年7月	429,228.00	636,611,162.26	652,482,051.70
重庆大足·金科中央公园城	2012年12月	2016年5月	240,392.00	749,080,351.61	1,093,224,144.28
成都·金科中心	2012年12月	2016年7月	125,000.00	174,211,930.90	908,928,187.59
成都·金科星耀天都	2015年5月	2017年1月	101,229.01	480,579,890.39	
成都·金科廊桥水乡	2010年4月	2016年5月	198,982.00	336,409,300.06	309,240,864.22
成都·金科东方雅郡	2014年12月	2016年11月	150,000.00	603,318,628.20	402,207,357.67
成都·金科双楠天都	2015年10月	2017年8月	96,000.00	549,628,888.85	
遂宁·金科美湖湾项目	2015年8月	2017年1月	140,000.00	288,606,414.67	
内江·金科中央公园城	2012年7月	2016年6月	170,000.00	115,551,079.41	337,942,743.65
内江·新城中心	2013年10月	2016年9月	350,000.00	1,615,750,821.67	1,296,988,655.99
内江·时代中心	2014年4月	2017年6月	160,000.00	597,064,620.18	403,689,135.60
北京·金科纳帕庄园	2010年10月	2017年6月	486,191.00	1,607,667,740.11	1,368,593,378.36
北京·金科廊桥花园	2011年10月	2015年10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	3,068,387,422.34	2,680,890,589.62
济南·金科世界城	2013年4月	2016年1月	956,673.00	2,179,788,609.31	2,677,753,334.77

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注]	预计总投资 (万元)	期末数	期初数
青岛·金科星辰	2015年8月	2017年8月	195,651.00	1,286,245,443.03	
青岛·金科阳光美镇	2014年4月	2016年4月	175,000.00	557,227,542.68	443,768,564.79
长沙·盛世东方大院	2009年4月	2015年6月	209,369.40		149,757,890.63
浏阳·天湖新城	2011年10月	2016年4月	175,338.00	480,122,382.26	1,004,342,104.94
长沙·金科世界城	2009年1月	2016年7月	161,197.34	543,163,382.78	624,349,838.06
长沙·金科中心	2013年4月	2016年5月	229,411.00	1,357,448,300.97	1,040,895,435.65
郴州·中央公园城	2014年2月	2016年10月	100,000.00	419,939,149.76	384,731,278.17
郴州·南岭生态城“在水一方”	2012年11月	2016年1月	80,000.00	275,527,025.15	304,910,899.03
无锡·米兰花园B	2010年8月	2016年7月	77,166.00	34,208,454.31	38,666,426.47
无锡·米兰花园A	2010年8月	2016年5月	157,849.33	51,231,990.50	364,821,744.70
无锡·城南世家	2010年6月	2016年11月	515,579.11	1,294,800,071.56	1,183,389,913.92
无锡·财富商业广场	2013年1月	2016年5月	144,310.39	491,453,188.63	1,031,003,814.79
江阴·东方华府	2010年5月	2015年6月	187,048.01		363,550,307.15
张家港·廊桥雅苑	2012年7月	2016年6月	187,276.00	632,751,372.62	707,244,541.16
张家港·廊桥美墅	2013年8月	2016年1月	112,552.00	279,663,824.96	449,149,142.53
苏州·枫景颐庭	2010年9月	2015年6月	370,598.00		1,038,617,247.93
苏州·天籁花园	2013年4月	2016年10月	158,618.00	626,197,968.26	1,115,429,219.48
苏州·观天下	2014年10月	2017年1月	150,000.00	704,204,295.05	516,378,519.08
南通·廊桥水岸	2012年4月	2015年3月	76,107.00		457,378,000.90
江苏如皋·金科世界城	2013年7月	2016年1月	114,192.00	506,994,217.37	809,737,923.46
西安·金科天籁城	2013年11月	2016年8月	226,414.56	1,212,839,368.29	983,762,166.34
咸阳·金科世界城	2014年11月	2018年11月	337,391.33	548,170,917.41	457,316,719.57
云南·金科时代中心	2015年11月	2017年12月	200,000.00	921,926,676.14	
遵义·金科中央公园城	2013年11月	2016年10月	255,744.00	710,234,953.59	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	346,271,340.41	112,916,777.42
新疆·金科维拉庄园项目	2015年10月	2017年10月	96,053.00	136,658,075.97	
新疆·金科中亚家居博览公园	2013年6月	2016年8月	197,737.00	202,146,714.86	129,865,554.02
新疆·金科廊桥水乡	2013年6月	2016年5月	219,615.00	568,962,227.09	431,124,214.07



项目名称	开工时间	预计竣工时间[注]	预计总投资 (万元)	期末数	期初数
小 计			17,442,352.18	51,913,039,317.88	50,003,146,889.13

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

#### 4) 存货——拟开发产品

项目名称	预计 开工时间	预计竣工 时间[注]	预计总投资 (万元)	期末数	期初数
重庆•金科星辰	2015年7月	2017年2月	90,943.00		152,110,294.17
重庆•金科天元道（一期）	2016年6月	2019年12月	300,000.00	680,762,577.76	
重庆•金科天元道（二期）	2017年3月	2020年3月	240,000.00	569,514,210.32	
重庆•西永天宸（二期）	2015年10月	2017年9月	380,000.00		1,155,496,141.08
重庆涪陵•金科南湖项目	2015年8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
济南•金科世界城	2017年3月	2019年9月	956,673.00	1,241,436,080.14	
南通•廊桥水岸	2018年1月	2019年11月	63,345.00	227,428,501.11	
云南•金科时代中心	2016年4月	2017年2月	220,000.00	273,134,388.46	639,855,393.83
湖南•长沙科技新城项目	2016年1月	2017年11月	210,743.00	374,865,402.68	
小 计			2,801,704.00	3,367,141,160.47	2,550,963,644.71

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

#### 5) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间 [注]	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		6,161,620.41	33,766,961.50
重庆•蚂蚁SOHO	2008年4月	24,889,125.77	4,469,916.10	990,572.27	28,368,469.60
重庆•东方王榭	2008年11月	26,493,342.54		10,551,085.12	15,942,257.42
重庆•金科东方雅郡	2010年6月	3,191,576.57		154,176.99	3,037,399.58
重庆•金科阳光小镇	2013年12月	243,034,991.35		24,476,326.39	218,558,664.96
重庆•天湖美镇	2009年11月	41,445,998.24		12,884,162.04	28,561,836.20
重庆•金科世界城	2014年7月	321,985,989.94		141,380,112.76	180,605,877.18

项目名称	竣工时间 [注]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆合川·金科世界城	2015年3月	78,063,466.01	605,175,279.72	419,522,049.54	263,716,696.19
重庆·金科江津世界城	2015年10月		531,556,620.52	354,118,184.18	177,438,436.34
重庆江津·金科中央公园城	2015年10月		354,321,722.71	318,467,414.86	35,854,307.85
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		85,342,808.32	110,346,535.08
重庆·金科廊桥水乡	2015年12月	489,759,691.63	1,997,146,508.07	1,240,518,188.30	1,246,388,011.40
重庆·金科小城故事	2010年1月	7,118,452.68		2,208,077.77	4,910,374.91
重庆·金科太阳海岸	2014年11月	243,137,741.80		134,458,157.01	108,679,584.79
重庆·金科西城大院	2012年3月	147,288,253.79		30,553,433.76	116,734,820.03
重庆·金科雷家桥	2015年11月	211,036,159.61	1,553,126,317.53	1,128,013,986.38	636,148,490.76
重庆璧山·金科中央公园城	2015年8月	130,295,373.10	375,335,048.15	365,879,051.53	139,751,369.72
重庆北碚·金科城	2015年10月		152,476,534.17	130,895,343.24	21,581,190.93
重庆·万盛金科中华养生城	2015年12月		367,179,142.03	230,136,166.21	137,042,975.82
重庆·金科时代中心	2015年11月		793,493,411.35	194,338,057.35	599,155,354.00
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	8,100.36		49,755,472.41
重庆·廊桥水岸	2009年6月	1,872,107.35		1,872,107.35	
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		23,968,541.98	89,185,108.60
重庆·中华坊	2005年10月	43,743,087.78		3,727,266.43	40,015,821.35
重庆开县·金科开州城	2015年12月	125,004,743.53	742,211,371.03	709,326,789.31	157,889,325.25
重庆开县·金科财富中心	2015年11月		760,073,830.29	710,298,059.86	49,775,770.43
重庆·金科天湖小镇	2015年3月	2,792,616.81	9,173,298.99		11,965,915.80
重庆涪陵·金科世界走廊B区	2015年1月	46,116,317.31	15,002,904.48		61,119,221.79
重庆涪陵·金科中央公园城	2015年10月	31,290,675.35	236,345,456.49	128,590,117.19	139,046,014.65
重庆涪陵·金科世界走廊A区	2013年10月	206,720,614.93	2,255,373.29		208,975,988.22
重庆长寿·金科阳光小镇	2015年10月	240,892,725.59	849,960,752.45	494,141,736.39	596,711,741.65
重庆涪陵·金科天籁城	2015年8月		550,839,263.63	495,635,483.45	55,203,780.18
重庆永川·金科中央公园城	2014年2月	139,628,038.47		40,780,384.93	98,847,653.54
重庆永川·金科阳光小镇	2015年7月	133,647,404.70	458,211,722.47	430,617,775.83	161,241,351.34
重庆荣昌·金科世界城	2015年10月	301,005,994.79	277,051,717.72	319,409,466.15	258,648,246.36
重庆大足·金科中央公园城	2015年9月		663,108,808.24	542,964,359.81	120,144,448.43

项目名称	竣工时间 [注]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
成都·金科一城	2012年12月	13,323,711.73		1,774,090.70	11,549,621.03
成都·金科中心	2015年8月		890,924,179.96	533,278,411.07	357,645,768.89
成都·金科廊桥水乡	2015年2月	804,657,091.61	99,167,310.46	85,011,415.95	818,812,986.12
成都·金科天籁城	2014年11月	206,386,053.96		48,988,433.92	157,397,620.04
内江·金科中央公园城	2015年9月	229,101,161.79	380,701,096.66	198,489,470.27	411,312,788.18
北京·帕提欧庄园	2011年1月	11,079,823.93		933,997.12	10,145,826.81
北京·金科纳帕庄园	2015年2月	1,165,720,935.29	36,113,888.96		1,201,834,824.25
北京·金科廊桥花园	2015年4月	44,618,012.64	1,016,468,892.28	976,580,032.17	84,506,872.75
青岛·金科阳光美镇	2015年12月		82,278,654.72		82,278,654.72
长沙·盛世东方大院	2015年8月	280,161,445.63	226,349,649.19	245,402,891.43	261,108,203.39
浏阳·天湖新城	2015年4月		688,507,932.93	68,346,089.06	620,161,843.87
长沙·金科世界城	2015年12月		311,853,444.60		311,853,444.60
郴州·中央公园城	2015年10月		85,140,116.21	8,710,529.74	76,429,586.47
郴州·南岭生态城“在水一方”	2015年9月	97,180,243.67	110,284,440.91	45,982,495.11	161,482,189.47
无锡·金科东方王榭	2013年1月	54,561,566.16	3,886,021.57		58,447,587.73
无锡·金科观庭	2015年1月	33,745,506.33	20,036,443.70	3,360,872.87	50,421,077.16
无锡·金科万博广场	2015年1月	190,023,763.02	52,721,668.30		242,745,431.32
无锡·米兰花园B	2012年8月	90,506,258.54			90,506,258.54
无锡·米兰花园A	2015年1月	97,698,628.09	329,357,613.76	24,889,432.51	402,166,809.34
无锡·城南世家	2015年12月	1,395,098,900.26	69,582,522.38	272,946,121.82	1,191,735,300.82
无锡·财富商业广场	2015年12月		975,541,402.68		975,541,402.68
江阴·锦绣天成	2012年6月	9,335,872.86	26,400.46		9,362,273.32
江阴·东方大院	2012年10月	20,931,415.80		9,748,533.74	11,182,882.06
江阴·东方华府	2015年9月	235,837,106.23	455,859,938.16	457,586,111.53	234,110,932.86
张家港·廊桥雅苑	2015年11月	171,356,950.95	406,117,235.21	183,472,663.82	394,001,522.34
张家港·廊桥美墅	2015年11月		389,364,903.04		389,364,903.04
苏州·枫景颐庭	2015年8月	863,743,369.77	789,553,246.67	616,797,606.37	1,036,499,010.07
苏州·天籁花园	2015年9月		828,152,199.91	701,342,753.88	126,809,446.03
南通·廊桥水岸	2015年1月	220,228,103.85	346,248,466.86	5,070,518.59	561,406,052.12
江苏如皋·金科世界城	2015年12月		613,312,751.85		613,312,751.85
新疆·金科廊桥水乡	2015年9月		173,448,362.84	97,055,433.16	76,392,929.68
重庆·美社项目	2005年10月	6,718,993.12		3,284,533.71	3,434,459.41
成都乐享世纪酒店	2015年7月		74,644,627.49		74,644,627.49

项目名称	竣工时间 [注]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
小 计		9,935,240,517.09	20,756,943,840.11	13,321,562,923.81	17,370,621,433.39

[注] 如项目为分期开发交房，竣工时间为距资产负债表日最近一楼栋竣工时间。

#### 6) 存货——出租开发产品

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆·金沙水岸	9,015,195.43		323,797.20	8,691,398.23
重庆·云湖天都	32,148,484.00		1,105,058.76	31,043,425.24
重庆·廊桥水岸	4,356,871.13	1,294,223.87	5,651,095.00	
重庆·金科十年城	22,017,306.74		687,094.08	21,330,212.66
重庆·廊桥水岸		10,462,430.00		10,462,430.00
重庆·VISAR 国际		19,611,641.00	75,920.50	19,535,720.50
重庆开县·开州城二期		41,943,689.07		41,943,689.07
重庆·金科西城大院	28,910,202.92		876,126.12	28,034,076.80
重庆·金科 VISAR 国际	20,226,181.84	1,034,574.64	21,260,756.48	
重庆·金科阳光小镇	11,685,225.14	1,935,935.04	1,249,407.93	12,371,752.25
重庆·美社项目	2,724,267.58	308,713.96	3,032,981.54	
重庆·金科廊桥水乡	41,530,325.78	9,463,059.45	22,060,464.32	28,932,920.91
重庆涪陵·金科黄金海岸	3,565,670.45		102,337.92	3,463,332.53
重庆·金科天湖小镇	6,110,693.93		197,840.79	5,912,853.14
重庆涪陵·金科世界走廊 A 区	44,458,292.19	11,406,720.14	1,910,873.64	53,954,138.69
浏阳·天湖新城	20,288,254.56	20,098,201.06	1,498,652.51	38,887,803.11
重庆永川·金科中央公园城	51,517,551.80		3,526,416.61	47,991,135.19
重庆永川·金科阳光小镇	1,885,235.48		1,885,235.48	
重庆·荣昌世界城二期		8,077,036.86	91,347.44	7,985,689.42
重庆·茶园花街项目		17,286,491.78	430,104.38	16,856,387.40
重庆·江津世界城		2,113,822.71		2,113,822.71
小 计	300,439,758.97	145,036,539.58	65,965,510.70	379,510,787.85

#### 7. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待转流转税金[注]	2,613,349,329.77	2,136,948,630.59
合 计	2,613,349,329.77	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. 可供出售金融资产

### (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
可供出售权益工具	115,456,732.98		115,456,732.98			
其中：按成本计量的	115,456,732.98		115,456,732.98			
其他[注]	100,000,000.00		100,000,000.00			
合 计	215,456,732.98		215,456,732.98			

[注] 根据子公司金科物业服务集团有限公司（以下简称金科物业）与招商证券资产管理有限公司于2015年11月4日签订的《招商创融-金科物业资产支持专项计划1号资产支持证券认购协议》，金科物业认购该专项计划中的次级资产支持证券1亿元。

### (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
渝商投资集团股份有限公司[注]		115,456,732.98		115,456,732.98
小 计		115,456,732.98		115,456,732.98

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
渝商投资集团股份有限公司					3.248%	
小 计					3.248%	

[注] 公司委派的董事于 2015 年 4 月 24 日辞去其在渝商投资集团股份有限公司(以下简称渝商集团)的董事职务, 公司子公司弘景地产只持有渝商集团 3.248%的股权, 且一直未能在渝商集团增补董事席位, 不再享有对渝商集团的财务和经营政策进行参与决策的权力, 故公司于 2015 年 4 月 30 日起将对渝商集团的长期股权投资转入可供出售金融资产核算。

## 9. 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	181,090,457.45		181,090,457.45	326,780,241.00		326,780,241.00
对合营企业投资	209,996,804.01		209,996,804.01	9,994,505.08		9,994,505.08
合 计	391,087,261.46		391,087,261.46	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					
新疆金科新能源股权投资合伙企业(有限合伙)[注 1]		200,000,000.00			
云南金万众房地产开发有限公司	9,994,505.08			2,298.93	
小 计	9,994,505.08	200,000,000.00		2,298.93	
联营企业					
渝商投资集团股份有限公司[注 2]	113,614,118.62			1,842,614.36	
重庆展禾农业发展有限公司[注 3]	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			5,418,175.49	
吴江金科扬子置业发展有限公司	117,670,589.72			-14,413,427.29	

小 计	326,780,241.00		-17,908,717.32	-5,155,180.52	
合 计	336,774,746.08	200,000,000.00	-17,908,717.32	-5,152,881.59	

(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						
新疆金科新能源股权投资合伙企业(有限合伙)					200,000,000.00	
云南金万众房地产开发有限公司					9,996,804.01	
小 计					209,996,804.01	
联营企业						
渝商投资集团股份有限公司				-115,456,732.98		
重庆展禾农业发展有限公司						
重庆银海融资租赁有限公司		-7,169,152.73			77,833,295.02	
吴江金科扬子置业发展有限公司					103,257,162.43	
小 计		-7,169,152.73		-115,456,732.98	181,090,457.45	
合 计		-7,169,152.73		-115,456,732.98	391,087,261.46	

[注 1] 根据子公司重庆骏御商务咨询服务有限公司(以下简称重庆骏御)、金科新能源有限公司(以下简称金科新能源)与石河子市沱岭股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称石河子沱岭)、新疆招商昆仑股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称招商昆仑)、石河子市和创股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称石河子和创)签订的《新疆金科新能源股权投资合伙企业(有限合伙)之合伙协议》约定,由重庆骏御、金科新能源、石河子沱岭、招商昆仑和石河子和创共同投资设立新疆金科新能源股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称新能源产业基金。根据合伙协议约定,重庆骏御与石河子沱岭对合伙企业构成共同控制,故将其纳入合营企业核算。

[注 2] 详见本财务报表附注五(一). 8。

[注 3] 详见本财务报表附注十（二）. 5。

## 10. 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	56,349,042.20	56,349,042.20
公允价值变动	39,863,547.99	39,863,547.99
期末数	2,888,950,566.79	2,888,950,566.79

### (2) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产明细情况

项 目	期初公允价值	本期投资性 房地产增加	本期公允价值变动	期末公允价值
红星美凯龙家居广场	1,306,475,875.79		4,768,151.00	1,311,244,026.79
天王星办公楼 4 层	13,161,753.50		130,422.00	13,292,175.50
天王星办公楼 5 层	13,161,753.50		130,422.00	13,292,175.50
天王星车位	1,100,000.00		50,000.00	1,150,000.00
金科阳光小镇负 1 层商 业用房	39,959,220.00		-399,592.20	39,559,627.80
成都青羊区办公楼	5,117,365.00		-24,485.00	5,092,880.00
合川世界城负 1 层商场 及库房	30,560,132.77		302,494.62	30,862,627.39
金科开州城负 1 层商场 及库房	26,151,398.24		-271,174.43	25,880,223.81
西城大院地下超市	23,484,120.00		548,710.00	24,032,830.00
金科·涪陵世界走廊 B 区	1,389,915,400.00		34,628,600.00	1,424,544,000.00



合 计	2,849,087,018.80		39,863,547.99	2,888,950,566.79
-----	------------------	--	---------------	------------------

(续上表)

项 目	所处位置	建筑面积	本期租金收入	按期末公允价值计算的增值率
红星美凯龙家居广场	重庆市渝北区天宫殿街道新南路 888 号	106,927.62	39,950,459.09	0.36%
天王星办公楼 4 层	重庆市北部新区高新园星光大道 68 号	1,086.85	1,175,424.00	0.99%
天王星办公楼 5 层	重庆市北部新区高新园星光大道 68 号	1,086.85		0.99%
天王星车位	重庆市北部新区高新园星光大道 64 号 C 栋负一层	444.48		4.55%
金科阳光小镇负 1 层商业用房	重庆市渝北区新南路 184 号附 12、13 号金科星城	995.66	1,681,148.48	-1.00%
成都青羊区办公楼	成都市青羊区顺城大街 308 号	489.70	394,453.35	-0.48%
合川世界城负 1 层商场及库房	九龙坡区九龙园区街道红狮大道 5 号 23 幢	2,415.88	1,153,324.14	0.99%
金科开州城负 1 层商场及库房	九龙坡区九龙园区红狮大道 5 号 22 幢	4,935.98		-1.04%
西城大院地下超市	九龙坡区九龙园区红狮大道 5 号 19 幢地下超市	3,171.93	695,112.00	2.34%
金科·涪陵世界走廊 B 区	重庆市涪陵区中山路 6 号	94,089.73	7,734,452.91	2.49%
合 计		215,644.68	52,784,373.97	

## (3) 其他说明

1) 根据经营需要,经公司总裁办公会研究决定,本期将原拟长期持有的巴国城 4,935.98 平方米商业用房、蚂蚁·SOHO 995.66 平方米商业用房改为出售,将其转为存货—开发产品。

2) 公司在期末委托重庆华康资产评估土地房地产估价有限公司对自持投资性房地产进行评估以确定投资性房地产的公允价值,出具了《金科地产集团股份有限公司确定投资性房地产公允价值的资产评估项目资产评估报告书》(重康评报字(2016)第 5 号)。

## 11. 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	452,772,600.52	7,441,928.99	48,151,745.15	8,704,401.05	32,332,893.45	160,102,318.33	19,165,658.28	835,166,044.25	1,563,837,590.02
1) 购置		2,798,305.49	36,691,892.78	6,205,846.05	18,630,547.87	11,881,100.88	9,382,101.22	4,455,419.60	90,045,213.89
2) 在建工程转入	61,597,800.00	4,643,623.50	11,185,843.37		13,542,110.58	148,221,217.45	9,519,942.06	830,710,624.65	1,079,421,161.61
3) 企业合并增加			274,009.00	2,498,555.00	160,235.00		263,615.00		3,196,414.00
4) 存货转入	391,174,800.52								391,174,800.52
本期减少金额	1,698,911.04	575,852.26	22,787,388.07	1,399,727.40	3,243,448.59	7,807,762.13	4,957,453.45		42,470,542.94
1) 处置或报废	1,698,911.04	575,852.26	22,787,388.07	1,399,727.40	3,243,448.59	7,807,762.13	4,957,453.45		42,470,542.94
期末数	1,022,081,490.23	36,707,577.23	110,793,479.70	60,040,576.99	56,219,587.33	407,336,762.53	33,468,571.28	1,169,157,421.35	2,895,805,466.64
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	27,218,325.58	3,020,303.19	29,832,559.74	10,035,287.71	5,767,518.59	34,892,302.03	6,883,588.64	36,201,386.32	153,851,271.80
1) 计提	27,218,325.58	3,020,303.19	29,697,096.58	8,761,687.11	5,698,917.82	34,892,302.03	6,758,228.74	36,201,386.32	152,248,247.37
2) 企业合并增加			135,463.16	1,273,600.60	68,600.77		125,359.90		1,603,024.43
本期减少金额	122,903.78	215,994.46	18,722,181.61	1,255,170.92	1,156,880.91	2,305,559.61	4,229,908.26		28,008,599.55
1) 处置或报废	122,903.78	215,994.46	18,722,181.61	1,255,170.92	1,156,880.91	2,305,559.61	4,229,908.26		28,008,599.55
期末数	58,812,641.66	14,048,613.22	59,589,615.11	34,515,609.68	21,811,250.71	118,569,842.60	11,902,941.35	48,099,105.87	367,349,620.20
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	963,268,848.57	22,658,964.01	51,203,864.59	25,524,967.31	34,408,336.62	288,766,919.93	21,565,629.93	1,121,058,315.48	2,528,455,846.44
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	123,687,698.68	正在办理中

小 计	123,687,698.68
-----	----------------

## 12. 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	919,964.28		919,964.28	37,469,156.39		37,469,156.39
哈密烟墩第六风电场 200 兆瓦项目	155,916,370.01		155,916,370.01	612,835,176.98		612,835,176.98
零星工程	1,421,276.37		1,421,276.37	2,978,959.59		2,978,959.59
合 计	158,257,610.66		158,257,610.66	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	147,450,824.17	184,000,016.28		919,964.28
哈密烟墩第六风电场 200 兆瓦项目		612,835,176.98	435,389,617.68	892,308,424.65		155,916,370.01
零星工程		2,978,959.59	1,816,036.65	3,112,720.68	260,999.19	1,421,276.37
小计		653,283,292.96	584,656,478.50	1,079,421,161.61	260,999.19	158,257,610.66

(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		90.66	21,392,400.00	9,929,333.33	8.00	自筹和借款
零星工程						自筹
小 计			21,392,400.00	9,929,333.33		

## 13. 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		5,542,919.38	17,189.98	5,560,109.36
1) 购置		5,542,919.38	17,189.98	5,560,109.36
2) 存货转入				
本期减少金额		667,462.42		667,462.42
1) 处置		667,462.42		667,462.42
期末数	49,655,020.45	32,672,335.20	124,125.83	82,451,481.48
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	1,315,594.33	4,682,238.50	14,638.63	6,012,471.46
1) 计提	1,315,594.33	4,682,238.50	14,638.63	6,012,471.46
本期减少金额		340,111.69		340,111.69
1) 处置		340,111.69		340,111.69
期末数	4,539,918.74	18,103,654.88	52,665.66	22,696,239.28
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				

项 目	土地使用权	软件	商标权	合 计
账面价值				
期末账面价值	45,115,101.71	14,568,680.32	71,460.17	59,755,242.20
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	3,135,799.62	正在办理中
小 计	3,135,799.62	

## 14. 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[注1]	583,776,339.06			100,000,000.00	483,776,339.06
重庆遵大物业管理有限公司[注2]		5,148,667.73			5,148,667.73
合 计	591,272,882.58	5,148,667.73		100,000,000.00	496,421,550.31

[注1] 根据子公司金科新能源于2014年12月与招商昆仑签订的《股权转让协议》及《业绩承诺及补偿协议》、以及金科新能源与招商昆仑实际控制人孙羽签订的《承诺与保证协议》，招商昆仑以63,000万元将其持有的新疆华冉90%股权转让给金科新能源，股权转让款分四期支付。2015年11月30日，金科

新能源与招商昆仑、孙羽共同签订了《股权转让协议之补充协议》，各方同意将原股权转让价款由 6.3 亿元调整为 5.3 亿元，原《股权转让协议》第 4.4 条业绩承诺条款及原《股权转让协议》附件 C《业绩承诺及补偿协议》终止。因该补充协议构成对原《股权转让协议》的变更，孙羽同意对原《股权转让协议》及本补充协议项下转让方义务继续承担连带保证责任。由于补充协议对原协议约定股权转让价款进行了变更，公司本期调整了收购成本，并相应减少合并商誉 1 亿元。

[注2] 详见本财务报表附注六（一）.2。

## （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。减值测试结果表明，资产组没有出现新的减值损失。

## 15. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费[注]	20,658,719.50	17,758,632.85	11,723,511.35		26,693,841.00
财产保险	779,166.45		170,000.04		609,166.41
合 计	21,437,885.95	17,758,632.85	11,893,511.39		27,303,007.41

[注] 装修费系公司及子公司租赁办公场所装修费用。

## 16. 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	156,964,624.53	35,712,757.50	459,941,614.07	113,122,753.79
房地产企业预售收入计算的预计利润	2,505,752,634.29	525,240,526.03	1,854,739,761.17	384,429,396.31
可抵扣亏损	1,385,831,402.51	331,028,031.93	1,003,244,583.16	234,707,433.94
内部交易未实现利润	282,707,875.40	70,676,968.85	156,967,551.63	39,241,887.91
土地溢价摊销	571,326,708.40	142,831,677.10	543,801,481.26	135,950,370.32
应付职工薪酬			114,039,595.98	23,369,038.15
其他	1,170,485,874.55	224,285,117.82	1,285,220,386.69	248,718,360.95
合 计	6,073,069,119.68	1,329,775,079.23	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	2,137,993,435.99	526,506,717.17	2,039,324,006.32	500,591,958.62
其他	93,490,423.74	22,313,928.47	61,872,988.90	15,468,247.24
合 计	2,231,483,859.73	548,820,645.64	2,101,196,995.22	516,060,205.86

## (3) 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	1,064,642,070.74	375,888,654.54
可抵扣亏损	335,159,258.70	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	139,354,215.71	46,267,437.40
应付职工薪酬		2,886,697.39
其他	101,584,195.83	7,614,175.07
小 计	1,640,867,892.79	678,010,044.12

## (4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2017 年	15,579,804.03	21,041,072.68	
2018 年	21,218,524.73	82,596,735.28	
2019 年	34,688,957.41	141,587,119.95	
2020 年	263,671,972.53		
小 计	335,159,258.70	245,224,927.91	

## (5) 其他说明

未经抵销的递延所得税资产和未确认递延所得税资产明细表中的“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。

## 17. 其他非流动资产

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
安徽国润电子科技有限公司待拆迁资产	70,000,000.00	
合 计	70,000,000.00	

## (2) 其他说明

根据公司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）与安徽国晶微电子有限公司（以下简称安徽国晶）于 2015 年 8 月 28 日签订的《项目投资合作框架协议》，无锡嘉润与安徽国晶拟通过股权合作形式对安徽国晶拥有的两块土地开展合作开发。无锡嘉润以 3,570 万元收购国润电子 51% 的股权，该股权转让已于 2015 年 11 月办妥工商变更及相关移交手续。截至 2015 年 12 月 31 日止，国润电子所属地块尚未完成拆迁及土地用途性质变更等事宜。

## 18. 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	291,600,000.00	548,670,000.00



抵押借款	560,000,000.00	40,000,000.00
抵押及保证借款		198,000,000.00
合 计	1,881,600,000.00	2,206,670,000.00

## 19. 应付票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	1,317,213,982.92	1,361,651,268.76
合 计	1,317,213,982.92	1,361,651,268.76

## 20. 应付账款

项 目	期末数	期初数
应付工程款	7,672,794,812.86	6,783,171,536.06
应付材料及设备款	446,994,323.06	391,377,038.56
合 计	8,119,789,135.92	7,174,548,574.62

## 21. 预收款项

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
商品房预售款	26,507,928,492.32	22,295,042,146.77
其他	77,042,667.09	135,581,324.48
合 计	26,584,971,159.41	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	310,750.00	277,962.00
重庆·金科 VISAR 国际	554,043.00	3,558,611.00
重庆·蚂蚁 SOHO	48,483.56	48,483.56

项目名称	期末数	期初数
重庆·东方王榭	28,955.46	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	7,578,368.00	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	22,015,169.00	31,242,572.00
重庆·金科星辰	29,954,379.00	
重庆合川·金科世界城	76,079,907.00	461,633,358.00
重庆合川·天籁城项目	250,739,075.00	82,905,655.00
重庆·金科江津世界城	93,660,096.00	422,455,507.00
重庆江津·金科中央公园城	606,932,177.00	500,195,502.00
重庆·香江家园	558,824.00	558,824.00
重庆·金科东方王府	17,329,584.00	47,411,464.00
重庆·金科廊桥水乡	1,018,539,051.63	1,908,076,569.04
重庆·金科小城故事	722,857.00	91,201.00
重庆·金科太阳海岸	40,056,511.00	38,879,451.00
重庆·金科西城大院	31,594,675.00	31,606,041.50
重庆·金科雷家桥	624,399,522.17	1,085,282,700.48
重庆璧山·金科中央公园城	445,615,716.79	389,720,539.79
重庆北碚·金科城	1,297,809,031.00	876,999,753.00
重庆·万盛金科中华养生城	16,239,867.00	126,790,090.00
重庆·金科时代中心	1,445,940,284.68	1,104,854,985.68
重庆·金砂水岸	19,290,441.44	19,289,108.92
重庆·云湖天都	897,143.83	1,079,554.03
重庆·廊桥水岸	264,645.78	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	989,873.50	264,426.00
重庆·中华坊	1,248,911.52	1,211,820.52
重庆·西永天宸	1,462,188,910.00	168,049,124.00

项目名称	期末数	期初数
重庆·金科空港城	224,268,415.00	
重庆·金科中央华府	165,690,036.00	2,553,679.00
重庆南川·金科世界城	428,972,101.00	45,209,709.00
重庆开县·金科开州城	824,543,239.30	1,261,736,594.30
重庆开县·金科财富中心	344,980,859.00	851,578,336.00
重庆云阳·金科世界城	852,214,577.00	376,527,758.00
重庆涪陵·金科黄金海岸	28,898.38	30,898.38
重庆涪陵·金科廊桥水岸	232,047.23	
重庆·金科天湖小镇	5,762,077.44	28,284,334.28
重庆涪陵·金科世界走廊 B 区	99,785.16	1,979,785.16
重庆涪陵·金科中央公园城	12,448,418.44	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	34,810,598.91	395,437,833.07
重庆涪陵·金科天籁城	553,070,546.35	779,343,491.80
重庆涪陵·金科南湖项目	24,771,250.32	
重庆长寿·金科世界城	853,764,836.86	339,226,984.21
重庆丰都·金科黄金海岸	158,945,758.14	18,310,053.60
重庆永川·金科中央公园城	6,242,874.59	15,791,892.15
重庆永川·金科阳光小镇	132,233,296.54	382,768,975.24
重庆永川·金科公园王府	186,764,003.00	16,017,161.50
重庆荣昌·金科世界城	342,976,427.25	264,142,958.99
重庆大足·金科中央公园城	471,577,430.55	680,746,641.06
成都·金科一城	461,346.60	451,346.60
成都·金科中心	411,315,898.08	911,740,777.00
成都·金科星耀天都	139,508,775.00	
成都·金科廊桥水乡	172,330,483.08	106,100,933.97
成都·金科天籁城	6,416,601.46	20,861,896.00
成都·金科东方雅郡	251,920,425.00	

项目名称	期末数	期初数
遂宁·金科美湖湾	9,232,401.00	
内江·金科中央公园城	38,984,042.71	207,764,495.16
内江·新城中心	598,501,629.76	194,269,742.00
内江·时代中心	138,669,764.25	37,180,951.00
北京·帕提欧庄园	5,340,750.67	6,196,324.52
北京·金科纳帕庄园	881,086,404.00	329,584,048.00
北京·金科廊桥花园	580,000.00	1,321,567,302.32
北京·金科中心	1,029,049,753.00	
济南·金科世界城	2,022,492,831.94	1,211,364,910.00
青岛·金科星辰	50,000,000.00	
青岛·金科阳光美镇	205,896,067.00	
长沙·盛世东方大院	28,135,236.61	57,495,755.00
浏阳·天湖新城	8,330,968.00	56,322,598.33
长沙·金科世界城	254,869,060.17	125,299,580.00
长沙·金科中心	455,870,441.85	254,333,618.83
郴州·中央公园城	81,894,893.00	25,309,724.00
郴州·南岭生态城“在水一方”	37,733,714.00	38,474,433.00
无锡·金科东方王榭	145,646.00	18,257,566.00
无锡·金科观庭	633,989.01	1,366,991.01
无锡·金科万博广场	3,060,562.00	5,352,498.00
无锡·米兰花园 B	692,384.00	1,201,295.00
无锡·米兰花园 A	926,891.00	64,629,911.99
无锡·城南世家	556,818,109.26	311,177,794.40
无锡·财富商业广场	1,179,880,065.76	886,276,314.00
江阴·锦绣天成	1,671,343.00	2,051,444.00
江阴·东方大院	694,630.00	747,512.00
江阴·东方华府	27,470,628.49	342,133,403.49
张家港·廊桥雅苑	675,289,267.00	587,748,840.00

项目名称	期末数	期初数
张家港·廊桥美墅	416,785,723.00	227,043,580.03
江苏如皋·金科世界城	364,244,533.00	182,192,098.00
苏州·枫景颐庭	111,296,796.78	369,145,039.89
苏州·天籁花园	721,011,724.00	851,980,396.28
苏州·观天下	647,828,692.00	3,912,695.00
南通·廊桥水岸	8,532,023.10	8,885,236.10
西安·金科天籁城	420,672,515.00	127,363,531.00
遵义·金科中央公园城	709,300,925.00	146,250,428.00
新疆·金科家居机电世博汇	96,634,401.96	3,945,000.00
新疆·金科廊桥水乡	456,018,297.23	247,287,025.00
重庆·美社项目	464,404.40	7,097,829.40
小 计	26,507,928,492.32	22,295,042,146.77

## 22. 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	1,347,949,833.34	1,284,345,086.31	286,012,462.72
离职后福利- 设定提存计划	947,578.04	92,205,323.79	92,766,786.85	386,114.98
合 计	223,355,293.73	1,440,155,157.13	1,377,111,873.16	286,398,577.70

## (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	1,186,997,556.44	1,147,781,028.80	208,104,740.99
职工福利费		25,748,051.73	25,748,051.73	
社会保险费	267,194.12	46,412,828.56	46,333,543.12	346,479.56
其中：医疗保险费	250,722.63	39,731,067.95	39,659,694.07	322,096.51

工伤保险费	8,598.80	3,913,042.02	3,909,947.25	11,693.57
生育保险费	7,872.69	2,768,718.59	2,763,901.80	12,689.48
住房公积金	904,043.17	42,173,991.50	41,983,135.50	1,094,899.17
工会经费和职工教育经费	52,348,265.05	41,599,756.88	17,481,678.93	76,466,343.00
辞退福利		5,017,648.23	5,017,648.23	
小 计	222,407,715.69	1,347,949,833.34	1,284,345,086.31	286,012,462.72

## (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	86,914,058.78	87,468,989.34	348,258.77
失业保险费	44,388.71	5,291,265.01	5,297,797.51	37,856.21
小 计	947,578.04	92,205,323.79	92,766,786.85	386,114.98

## 23. 应交税费

项 目	期末数	期初数
营业税	175,675,394.76	169,465,202.92
增值税	15,267,713.13	11,503,142.10
城市维护建设税	12,158,246.67	12,678,835.82
教育费附加	5,762,524.76	5,633,139.88
地方教育附加	4,213,975.01	3,781,578.54
土地增值税	161,572,393.93	104,859,847.48
企业所得税	475,943,414.08	184,623,770.08
代扣代缴个人所得税	8,858,512.54	7,666,097.47
房产税	1,402,007.82	1,467,582.09
土地使用税	2,007,812.42	7,285,481.35
其他	4,386,454.43	5,027,005.45

项 目	期末数	期初数
合 计	867,248,449.55	513,991,683.18

## 24. 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	228,144,778.96	107,635,618.29
短期借款应付利息	3,980,780.87	5,702,036.23
信托资金利息	135,283,399.50	234,337,986.62
债券利息	60,046,575.00	
合 计	427,455,534.33	347,675,641.14

## 25. 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
其他权益持有者股利	4,472,222.22	
合 计	28,384,920.68	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	

## 26. 其他应付款

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
保证金	540,834,859.14	349,468,372.97

应付股权转让款	15,700,000.00	380,000,000.00
拆借款	591,840,756.93	242,309,289.39
应付暂收款	377,067,133.40	373,776,947.75
代收代缴客户款	453,204,756.07	525,681,096.14
其他	923,971,172.10	724,413,350.21
合 计	2,902,618,677.64	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
长沙经济技术开发区集团有限公司	250,000,000.00	履约保证金
河南启德企业管理咨询有限公司	229,052,697.25	子公司股东拆借款
渝商投资集团股份有限公司[注]	130,498,000.00	子公司股东拆借款
小 计	609,550,697.25	

[注] 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。截至 2015 年 12 月 31 日止，内江弘峻累计结算应付未付渝商集团资金占用费 2,549.80 万元。

## 27. 一年内到期的非流动负债

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	16,654,559,600.00	7,596,319,600.00
一年内到期的债权及股权收益权信托资金	1,290,000,000.00	1,050,000,000.00
一年内到期的其他非流动负债		185,000,000.00
限制性股票回购义务[注]	154,587,800.00	
合 计	18,099,147,400.00	8,831,319,600.00

[注] 详见本财务报表附注十一。



## (2) 其他说明

一年内到期的债权及股权收益权信托资金：

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	期末数	备注
新疆华融天泽投资合伙企业(有限合伙) (以下简称华融投资公司)	2014/4/30	2016/4/28	人民币	490,000,000.00	[注 1]
中国东方资产管理公司郑州办事处 (以下简称东方管理公司)	2014/3/20	2016/3/20	人民币	800,000,000.00	[注 2]
小 计				1,290,000,000.00	

[注 1] 根据华融投资公司、公司、重庆金科中俊房地产开发有限公司 (以下简称中俊地产)、重庆中俊投资有限公司 (以下简称中俊投资) 签订的《增资协议书》及《增资协议书之补充协议》，华融投资公司以 49,000 万元认购中俊地产新增注册资本 6,000 万元。在华融投资公司持有中俊地产股权期间，中俊地产按约定时间及年收益率向华融投资公司支付资金占用费，中俊地产股东同意并有义务在 2016 年 4 月 28 日通过协商确定后的方式回购华融投资公司持有中俊地产的股权，该股权信托在初始确认时将其分类为金融负债，列报于其他非流动负债。该股权信托由重庆金科房地产开发有限公司以其持有中俊地产 9,936.00 万元注册资本、中俊投资以其持有中俊地产 9,545.84 万元注册资本提供最高额质押担保，同时由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)、黄红云提供最高额保证责任担保。

[注 2] 根据公司、湖南金科、长沙金科房地产开发有限公司 (以下简称长沙金科) 及东方管理公司签订的《债权转让协议》，湖南金科将应收长沙金科 80,180 万元的债权作价 80,000 万元转让给东方管理公司，由长沙金科按约定利率支付资金占用费，此笔应收款项转让期限为 24 个月，到期后由公司按合同约定支付价款受让东方管理公司应收长沙金科的债权。此项债权转让事项由湖南金科以持有长沙金科 100% 的股权提供质押担保，同时由金科投资、黄红云及陶虹遐夫妇提供连带责任保证。

## 28. 长期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款	1,742,000,000.00	9,296,900,000.00
质押借款	1,700,000,000.00	
抵押借款	4,242,500,000.00	3,758,750,000.00
抵押及保证借款	4,509,559,999.99	5,956,300,000.00

质押及保证借款	200,000,000.00	1,499,260,000.00
抵押、质押及保证借款	900,000,000.00	800,000,000.00
合 计	13,294,059,999.99	21,311,210,000.00

## 29. 应付债券

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
中期票据	2,081,719,061.26	
2015 年公司债券（公开发行）	1,988,936,233.86	
2015 年公司债券（非公开发行）	1,242,602,034.59	
合 计	5,313,257,329.71	

## (2) 应付债券增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数
中期票据	100.00	2015 年 11 月 20 日	3 年	2,100,000,000.00	
2015 年公司债券 （公开发行）	100.00	2015 年 8 月 28 日	3+2 年	2,000,000,000.00	
2015 年公司债券 （非公开发行）	100.00	2015 年 12 月 16 日	2+1 年	1,250,000,000.00	
小 计				5,350,000,000.00	

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
中期票据	2,081,100,000.00		619,061.26		2,081,719,061.26
2015 年公司债券 （公开发行）	1,987,600,000.00		1,336,233.86		1,988,936,233.86
2015 年公司债券 （非公开发行）	1,242,500,000.00		102,034.59		1,242,602,034.59
小 计	5,311,200,000.00		2,057,329.71		5,313,257,329.71

## (3) 其他说明

本报告期公司中期票据及债券发行情况详见本财务报表附注十四（二）.9、10、11 所述。

### 30. 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	11,406,300.00	4,369,674.92	79,965,496.62	配套费专项财政补贴
合 计	72,928,871.54	11,406,300.00	4,369,674.92	79,965,496.62	

#### (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	11,406,300.00	4,369,674.92		79,965,496.62	与资产相关
小 计	72,928,871.54	11,406,300.00	4,369,674.92		79,965,496.62	

### 31. 其他非流动负债

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
限制性股票回购义务[注]	463,763,400.00	
合 计	463,763,400.00	1,290,000,000.00

[注] 详见本财务报表附注十一。

### 32. 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	191,440,000.00	827,124,031.00	1,929,956,071.00		2,948,520,102.00	4,327,060,153.00

#### (2) 其他说明

1) 发行新股本期增加系实施股权激励计划引起，具体情况详见本财务报表附注十一，本次增资业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具《验资报告》（天健验〔2015〕8-125号）。

2) 送股和公积金转股共增加股本 2,757,080,102.00 元，系根据公司 2014 年年度股东大会决议以 2014 年 12 月 31 日股本为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 14 股以及以未分配利润向全体股东每 10 股送红股 6 股增加所致。

### 33. 其他权益工具

#### (1) 期末发行在外的永续债基本情况

本公司取得民生加银资产管理有限公司发放的无固定期限贷款 14 亿元。

#### (2) 期末发行在外的永续债变动情况

项 目	期初数		本期增加	
	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债				1,400,000,000.00
小 计				1,400,000,000.00

(续上表)

项 目	本期减少		期末数	
	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债				1,400,000,000.00
小 计				1,400,000,000.00

#### (3) 其他说明

根据公司于 2014 年 12 月 25 日召开的 2014 年第十次临时股东大会审议决议通过，公司与民生加银资产管理有限公司（以下简称民生加银）、中国民生银行股份有限公司重庆分行（以下简称民生银行重庆分行）签订《委托贷款合同》，合同约定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无固定期限贷款 14 亿元。由于该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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》以及《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》中对权益工具的定义，故本公司将收到的无固定期限贷款 14 亿元确认为其他权益工具。

## 34. 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
股本溢价	1,998,162,830.19	454,885,032.24	1,983,959,908.98	469,087,953.45
其他资本公积	104,155,946.89	7,097,450.57		111,253,397.46
合 计	2,102,318,777.08	461,982,482.81	1,983,959,908.98	580,341,350.91

## (2) 其他说明

1) 本期股本溢价增加 454,849,299.02 元，其中：发行限制性股票增加股本溢价 426,911,200.00 元，具体情况详见本财务报表附注十一；新疆华冉东方新能源有限公司少数股东招商昆仑增资增加资本溢价 27,973,832.24 元。

2) 本期其他资本公积中确认股权激励成本增加 7,097,450.57 元，其中：当期以权益结算的股份支付计入资本公积 5,250,679.69 元，具体情况详见本财务报表附注十一；根据《国家税务总局关于我国居民企业实行股权激励计划有关企业所得税处理问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 18 号）计算确认股权激励会计与税务纳税差异调整递延所得税资产计入资本公积 1,846,770.88 元。

3) 本期股本溢价减少 1,983,959,908.98 元，其中：资本公积转增减少股本溢价 1,929,956,071.00 元，具体情况详见本财务报表附注五（一）.32；收购子公司重庆市金科汇宜房地产开发有限公司的少数股东权益减少股本溢价 19,540,372.98 元；收购子公司重庆金科郡威房地产开发有限公司的少数股东权益减少股本溢价 25,546,722.67 元；收购子公司重庆金科宏瑞房地产开发有限公司的少数股东权益减少股本溢价 8,916,742.33 元。

## 35. 库存股

## (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
限制性股票		618,351,200.00		618,351,200.00
合 计		618,351,200.00		618,351,200.00

## (2) 其他说明

本期增加 618,351,200.00 元是向股票激励对象发行限制性人民币普通股（A 股）股票 191,440,000 股形成，具体情况详见本财务报表附注十一。

### 36. 其他综合收益

#### (1) 明细情况

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	35,157,255.39		8,789,313.85	26,367,941.54		620,872,917.24
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	35,157,255.39		8,789,313.85	26,367,941.54		620,872,917.24
其他综合收益合计	594,504,975.70	35,157,255.39		8,789,313.85	26,367,941.54		620,872,917.24

#### (2) 其他说明

由于公司在 2012 年和 2013 年转入的投资性房地产金科·涪陵世界走廊 B 区商业用房及车库本年完成相关工程合同结算，原按目标成本结转的投资性房地产账面成本需调整减少，该投资性房地产在转换日原账面成本为 618,930,850.02 元，结算后应调减 35,157,255.39 元，扣除所得税影响后增加其他综合收益 26,367,941.54 元。

### 37. 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	148,147,570.98		309,916,162.14
合 计	161,768,591.16	148,147,570.98		309,916,162.14

#### (2) 其他说明

本期增加系按母公司净利润的 10%提取法定盈余公积 148,147,570.98 元。

### 38. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	6,292,813,928.44	5,657,563,669.18
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,266,959,610.26	907,884,138.79
减：提取法定盈余公积	148,147,570.98	133,609,073.41
应付普通股股利	206,781,007.65	139,024,806.12
转作股本的普通股股利	827,124,031.00	
其他[注]	143,558,333.33	
期末未分配利润	6,234,162,595.74	6,292,813,928.44

[注]根据公司与民生加银资产管理有限公司（以下简称民生加银）、中国民生银行股份有限公司重庆分行（以下简称民生银行重庆分行）签订的无固定期限《委托贷款合同》，委托贷款利率第一年为贷款本金的 11.5%，第二年为 12%/年，第三年为 15%/年，第四年及以后为 18%/年。若公司、重庆市江津区金科国竣置业有限公司（以下简称国竣置业）、重庆市金科上尊置业有限公司（以下简称上尊置业）在某年宣布分红，则公司必须支付该年的资金成本以及以前年度累计的资金成本。公司本年向其他权益工具持有者民生加银支付 2015 年 2 月 13 日至 2015 年 12 月 21 日的利息 139,086,111.11 元，并根据合同约定预计应向民生加银支付 2015 年 12 月 22 日至 2015 年 12 月 31 日的利息 4,472,222.22 元。

## （二）合并利润表项目注释

### 1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	19,171,310,980.24	13,828,075,210.46	17,072,075,914.64	13,251,834,856.09
其他业务收入	227,262,340.66	58,928,446.52	251,431,351.53	84,823,665.12
合 计	19,398,573,320.90	13,887,003,656.98	17,323,507,266.17	13,336,658,521.21

### 2. 营业税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
营业税	1,002,961,017.37	885,723,539.91

城市维护建设税	66,768,573.08	59,309,778.56
教育费附加	30,876,164.56	27,409,552.21
地方教育附加	20,736,268.27	18,369,107.70
土地增值税	346,727,727.11	236,351,457.00
房产税	10,855,613.19	11,715,772.90
其他	843,709.71	1,661,179.69
合 计	1,479,769,073.29	1,240,540,387.97

## 3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
广告宣传费用	318,391,728.35	316,126,287.10
职工薪酬	243,473,292.64	194,157,520.18
其他	131,646,343.22	127,787,511.64
合 计	693,511,364.21	638,071,318.92

## 4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	540,007,750.60	440,897,346.91
办公行政费用	166,665,962.83	141,080,380.94
税金	24,089,949.86	24,783,210.24
固定资产折旧	31,922,821.21	33,175,858.38
股权激励成本	5,250,679.69	
其他	154,697,319.88	79,384,349.19
合 计	922,634,484.07	719,321,145.66

## 5. 财务费用



项 目	本期数	上年同期数
利息支出	346,088,155.50	186,257,367.15
减：利息收入	133,613,775.73	97,022,701.19
其他	55,777,580.26	73,745,173.79
合 计	268,251,960.03	162,979,839.75

## 6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	73,829,191.32	37,621,413.88
存货减值损失	406,835,393.88	731,873,691.79
合 计	480,664,585.20	769,495,105.67

## 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
按公允价值计量的投资性房地产	39,863,547.99	54,152,554.05
合 计	39,863,547.99	54,312,554.05

## 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	-5,152,881.59	29,781,399.44
处置长期股权投资产生的投资收益	41,991,282.68	14,295,198.13
其他		671,399.49
合 计	36,838,401.09	44,747,997.06

## 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	778,491.46	1,005,175.42	778,491.46
其中：固定资产处置利得	778,491.46	1,005,175.42	778,491.46
政府补助	57,092,680.39	202,178,584.12	57,092,680.39
罚款及违约金收入	30,389,189.41	28,069,969.45	30,389,189.41
废旧物资处理收入	406,616.98	301,908.87	406,616.98
其他	10,334,532.46	6,034,103.55	10,334,532.46
合 计	99,001,510.70	237,589,741.41	99,001,510.70

## (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]	41,023,038.54	183,936,700.00	与收益相关
其他	16,069,641.85	18,241,884.12	与收益相关
小 计	57,092,680.39	202,178,584.12	

[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、重庆市金科坤合投资有限公司等收到的各级地方政府的财政补贴款。

## 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	428,538.06	394,476.81	428,538.06
其中：固定资产处置损失	428,538.06	394,476.81	428,538.06
对外捐赠	19,454,230.00	18,552,475.20	19,454,230.00
赔偿支出	9,846,628.96	14,882,831.10	9,846,628.96
滞纳金支出	19,981,236.50	401,733.09	19,981,236.50
其他	8,050,874.11	5,425,956.06	8,050,874.11

合 计	57,761,507.63	39,657,472.26	57,761,507.63
-----	---------------	---------------	---------------

## 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	675,452,009.35	71,944,753.22
递延所得税费用	-124,417,941.05	-181,550,050.83
合 计	551,034,068.30	-109,605,297.61

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上期数
利润总额	1,784,680,149.27	753,433,767.25
按法定/适用税率计算的所得税费用	446,170,037.32	188,358,441.81
子公司适用不同税率的影响	-219,779,556.52	-159,333,890.20
调整以前期间所得税的影响	16,164,900.04	8,357,584.23
非应税收入的影响	1,603,323.25	-7,445,349.86
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	25,800,155.22	9,808,113.87
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		
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	281,075,208.99	125,521,395.81
其他		-274,871,593.26
所得税费用	551,034,068.30	-109,605,297.61

## 12. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注合并资产负债表项目注释之其他综合收益说明。

## (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	910,534,988.54	1,838,284,970.31
代收代缴款项	538,254,999.40	551,766,744.77
保证金	792,340,818.41	690,085,673.88
财政补贴款	64,129,305.47	212,299,699.00
资金利息收入	133,613,775.73	97,022,701.19
其他	521,846,631.37	393,013,815.91
合 计	2,960,720,518.92	3,782,473,605.06

## 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	1,153,548,643.07	2,218,841,930.80
代收代缴款项	511,407,532.23	482,753,190.28
保证金	571,159,421.36	698,099,247.91
付现费用	771,401,354.28	753,250,103.27
其他	732,582,921.13	608,784,130.52
合 计	3,740,099,872.07	4,761,728,602.78

## 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	5,934,313,551.11	5,367,372,094.80
单位借款	93,261,298.66	191,500,000.00
贷款及筹资性质票据的定期存单质押及保证金减少净额	221,693,822.26	
收到民生银行无固定期限贷款	1,400,000,000.00	
合 计	7,649,268,672.03	5,558,872,094.80

## 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
筹资性质票据承兑增加额	6,429,640,000.00	5,717,500,000.00
购买子公司少数股权付款	362,097,400.00	
单位借款	220,169,761.79	1,070,368,244.93
中期票据及物业资产支持证券化融资费用	24,450,000.00	
贷款及筹资性质票据的定期存单质押及保证金增加净额		106,590,520.88
合 计	7,036,357,161.79	6,894,458,765.81

## 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	1,233,646,080.97	863,039,064.86
加: 资产减值准备	480,664,585.20	769,495,105.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	153,851,271.80	56,393,885.04
无形资产摊销	6,012,471.46	5,648,667.64
长期待摊费用摊销	11,893,511.39	9,007,132.02
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)	-349,953.40	-610,698.61
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)	-39,863,547.99	-54,312,554.05
财务费用(收益以“-”号填列)	346,088,155.50	186,257,367.15
投资损失(收益以“-”号填列)	-36,838,401.09	-44,747,997.06

补充资料	本期数	上年同期数
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-148,389,066.98	-183,678,769.02
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	23,971,125.93	2,128,718.19
存货的减少(增加以“-”号填列)	-7,555,494,835.06	-14,308,314,222.51
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-132,029,355.32	-208,527,568.87
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	6,069,107,985.30	4,523,458,869.47
其他		
经营活动产生的现金流量净额	412,270,027.71	-8,384,763,000.08
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	7,967,303,772.09	5,805,282,261.64
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	2,162,021,510.45	1,092,468,672.91

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	本期数
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	71,020,000.00
其中: 郑州新银科置业有限公司	51,020,000.00
遵大物业管理有限公司	0.00
安徽国润电子科技有限公司	20,000,000.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	259,848.51
其中: 郑州新银科置业有限公司	93,576.62

遵大物业管理有限公司	166,231.89
安徽国润电子科技有限公司	40.00
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金及现金等价物	334,978,515.52
取得子公司支付的现金净额	405,738,667.01

## (3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	7,967,303,772.09	5,805,282,261.64
其中：库存现金	833,758.55	1,223,580.13
可随时用于支付的银行存款	7,966,470,013.54	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	7,967,303,772.09	5,805,282,261.64
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

## (4) 现金流量表补充资料的说明

截至2015年12月31日,其他货币资金共计1,421,884,489.74元,其中:质押定期存款307,080,000.00元、银行承兑汇票保证金948,331,136.12元、按揭保证金131,136,606.98元、保函保证金35,336,746.64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	期初账面价值	受限原因
货币资金	1,421,884,489.74	1,721,849,342.67	保证金存款
应收账款[注]	162,071,601.97	346,808,430.00	质押借款
存货	18,303,055,894.48	19,766,160,882.27	抵押借款
投资性房地产	1,932,254,486.05	1,739,433,040.23	抵押借款

项 目	期末账面价值	期初账面价值	受限原因
固定资产	1,369,612,973.13	576,989,350.87	抵押借款
在建工程	149,031,423.92	612,835,176.98	抵押借款
无形资产	24,886,771.14	28,171,281.17	抵押借款
合 计	23,362,797,640.43	24,792,247,504.19	

[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；根据公司、子公司金科物业服务集团有限公司（出质人）与招商证券资产管理有限公司（质权人）签订的《委托贷款借款合同》和《招商创融-金科物业资产支持专项计划 1 号资产转让协议》项下的《招商创融-金科物业资产支持专项计划 1 号质押合同》约定：出质人同意将其收取的物业服务费和车位管理费全部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	1,074,892.47	0.8378	900,544.91

## 六、合并范围的变更

### （一）非同一控制下企业合并

#### 1. 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：万元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
郑州新银科置业有限公司[注 1]	2015 年 6 月 30 日	51,020,000.00	50.00	股权受让
安徽国润电子科技有限公司[注 2]	2015 年 8 月 31 日	35,700,000.00	51.00	股权受让
重庆遵大物业管理有限公司	2015 年 10 月 1 日	0.00	51.00	股权受让



(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
郑州新银科置业有限公司	2015年6月30日	财产权交接日		93,787.98
安徽国润电子科技有限公司	2015年8月31日	财产权交接日		-51,300.00
重庆遵大物业管理有限公司	2015年10月1日	财产权交接日		-302,993.39

[注 1] 2015 年 7 月 16 日, 公司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)以 5,102 万元的价格收购河南黄河石油燃气有限公司所持的郑州新银科置业有限公司(以下简称郑州新银科) 50% 股权, 根据协议约定无锡嘉润能够对郑州新银科的经营管理实施控制, 故将其纳入合并报表范围。

[注 2] 详见本财务报表附注五(一).17。

## 2. 合并成本及商誉

单位: 万元

项 目	郑州新银科	国润电子	遵大物业
合并成本			
现金	5,102.00	3,570.00	
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
合并成本合计	5,102.00	3,570.00	0.00
减: 取得的可辨认净资产公允价值份额	4,620.37	3,570.00	-514.87
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	481.63[注 1]		514.87[注 2]

[注 1] 无锡嘉润本期收购郑州新银科 50% 股权的成本为 5,102 万元, 购买日享有郑州新银科可辨认净资产公允价值份额为 4,620.37 万元, 因该项收购主要为获取郑州新银科项目土地, 故公司在合并层次将收购成本大于享有可辨认净资产公允价值份额的 481.63 万元作为拟购买土地溢价成本处理。

[注 2] 根据公司子公司金科物业服务集团有限公司(以下简称金科物业)与自然人雷水生签订的《合作协议书》, 金科物业以 0 元对价收购重庆遵大物业管理有限公司(以下简称遵大物业) 51% 的股权, 金科物业在购买日按照 51% 的股权比例享有遵大物业净资产份额为 -5,148,667.73 元, 非同一控制合并确认商誉 5,148,667.73 元。

## 3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：万元

项 目	新银科		国润电子		遵大物业	
	购买日	购买日	购买日	购买日	购买日	购买日
	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值
资产						
货币资金	111.01	111.01			21.53	21.53
应收账款						
预付账款	36,894.92	36,894.92			5.07	5.07
其他应收款	35.90	35.90			635.93	635.93
存货	20.14	20.14				
其他流动资产						
固定资产	117.93	117.93			6.41	6.41
在建工程						
其他非流动资产			7,000.00	7,000.00		
负债						
应付账款	173.86	173.86				
预收账款					0.56	0.56
应付职工薪酬					30.52	30.52
应交税费	0.26	0.26			1.06	1.06
其他应付款	27,765.05	27,765.05			1,646.34	1,646.34
净资产	9,240.74	9,240.74	7,000.00	7,000.00	-1,009.54	-1,009.54
减：少数股东权益						
取得的净资产	9,240.74	9,240.74	7,000.00	7,000.00	-1,009.54	-1,009.54

## (二) 其他原因的合并范围变动

## 1. 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（%）
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
重庆金科巫宸房地产开发有限公司	新设子公司	2015年9月16日	3,000.00	100.00
重庆金科竹宸置业有限公司	新设子公司	2015年8月27日	3,000.00	100.00
金科集团苏州东峻房地产开发有限公司	新设子公司	2015年10月10日	2,000.00	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
重庆金科佳翰房地产开发有限公司	新设子公司	2015年11月19日	3,000.00	100.00
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
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05月27日	100.00	100.00
成都乐享世纪酒店管理有限公司	新设子公司	2015年11月17日	100.00	100.00
乐享世纪商业管理有限公司	新设子公司	2015年10月19日	5,000.00	100.00

## 2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
天津博智置业有限公司	注销	2015年12月17日		

## 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	

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
重庆璧山县金科众玺置业有限公司(以下简称众玺置业)	重庆市璧山县	重庆市璧山县壁城街道金剑路129号2楼	房地产业	100.00		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
重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司(以下简称弘景地产)	重庆市江北区	重庆市江北区五红路19号商务楼	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
重庆市金科上尊置业有限公司(以下简称上尊置业)	重庆市永川区	永川区红河中路177号5号楼	房地产业		100.00	同一控制下企业合并
无锡金科科润房地产开发有限公司(以下简称无锡科润)	无锡市新区	无锡市新区江溪街道坊前新芳路	房地产业	51.00	49.00	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	无锡市南湖大道501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	江阴市云亭街道敌山湾会所	房地产业	98.00	2.00	同一控制下企业合并
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
湖南金科房地产开发有限公司(以下简称湖南金科)	长沙市岳麓区	长沙市岳麓区青山村雷锋大道299号	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
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
金科物业服务集团有限公司(以下简称金科物业)	重庆市	重庆市江北区五里店五黄路测“金科花园”	物业管理	100.00		设立

## 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%	42,226,354.39	37,240,000.00	61,396,043.17
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%	9,511,793.32		281,731,690.22
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%	-16,055,506.53		440,654,588.34
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%	-8,289,386.33		278,344,256.75
新疆华冉东方新能源有限公司(以下简称华冉东方)	5.75%	0.00		22,026,167.76

### 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	125,605.06	6,513.26	132,118.32	119,290.83	297.69	119,588.52
中俊地产	282,723.70	4,768.05	287,491.75	180,995.48		180,995.48
济南金科	472,394.36	4,081.73	476,476.09	371,139.32	15,407.27	386,546.59
和煦地产	232,163.69	1,741.33	233,905.03	137,100.07	40,000.00	177,100.07
华冉东方	32,424.01	134,057.68	166,481.69	128,175.32		128,175.32

(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	158,756.19	3,864.50	162,620.69	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
华冉东方	17,940.30	94,727.82	112,668.12	101,041.80		101,041.80

## (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	61,705.84	8,617.62	8,617.62	4,875.00	60,000.97	11,194.59	11,194.59	1,743.34
中俊地产	24,925.31	1,941.18	1,941.18	78,178.21	23.09	-2,008.58	-2,008.58	-64,755.05
济南金科	8.43	-3,276.63	-3,276.63	-14,960.03	15.34	-3,817.76	-3,817.76	-55,459.68
和煦地产	31.41	-1,691.71	-1,691.71	-43,664.59	7.37	-1,319.83	-1,319.83	-23,826.45
华冉东方	12,196.84	280.06	280.06	11,115.13	6,481.43	1,894.70	1,894.70	28,241.12

## (二) 在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易

## 1. 在子公司的所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动时间	变动前持股比例	变动后持股比例
重庆金科郡威房地产开发有限公司 (以下简称金科郡威)	2015年10月	60.00%	80.00%
重庆金科宏瑞房地产开发有限公司 (以下简称金科宏瑞)	2015年10月	60.00%	80.00%
重庆市金科汇宜房地产开发有限公司 (以下简称金科汇宜)	2015年10月	51.00%	80.00%
新疆华冉东方新能源有限公司 (以下简称新疆华冉)	2015年12月	100.00%	94.25%

## 2. 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	金科郡威	金科宏瑞	金科汇宜	新疆华冉
购买成本/处置对价				
现金	177,611,600.00	88,805,800.00	95,680,000.00	50,000,000.00
购买成本/处置对价合计	177,611,600.00	88,805,800.00	95,680,000.00	50,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	152,064,877.33	79,889,057.67	76,139,627.02	22,026,167.76
差额	-25,546,722.67	-8,916,742.33	-19,540,372.98	27,973,832.24
其中：调整资本公积	-25,546,722.67	-8,916,742.33	-19,540,372.98	27,973,832.24
调整盈余公积				

## (三) 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	
重庆银海融资租赁有限公司(以下简称银海租赁)	重庆	重庆市北部新区	类金融业	5.51		权益法核算[注 1]
吴江金科扬子置业发展有限公司(以下简称吴江扬子)	吴江	苏州市吴江区	房地产		50.00	权益法核算
新疆金科新能源股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称新能源投资)	新疆	新疆	股权投资		49.875	权益法核算[注 2]

[注 1]公司在银海租赁的董事会中派有代表,对银海租赁的财务和经营政策有参与决策的权力,对银海租赁具有重大影响。

[注 2]详见本财务报表附注五(一).9。

## 2. 重要合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
	新能源投资	新能源投资
流动资产	35,000.00	
非流动资产		
资产合计	35,000.00	
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	35,000.00	
按持股比例计算的净资产份额	20,000.00	
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他		

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
	新能源投资	新能源投资
对合营企业权益投资的账面价值	20,000.00	
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润		
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本期收到的来自合营企业的股利		

## 3. 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	
	渝商集团[注]	银海租赁
流动资产		140,164.96
非流动资产		184,195.35
资产合计		324,360.31
流动负债		78,263.27
非流动负债		104,838.79
负债合计		183,102.06
少数股东权益		0
归属于母公司所有者权益		141,258.25
按持股比例计算的净资产份额		7,783.33
调整事项		0
商誉		0
内部交易未实现利润		0
其他		0



对联营企业权益投资的账面价值		7,783.33
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		0
营业收入		27,998.19
净利润		9,833.35
终止经营的净利润		0
其他综合收益		0
综合收益总额		9,833.35
本期收到的来自联营企业的股利		716.92

(续上表)

项 目	期初数/上年同期数	
	渝商集团[注]	银海租赁
流动资产	343,170.37	207,993.04
非流动资产	32,601.22	176,169.00
资产合计	375,771.59	384,162.04
流动负债	25,766.69	108,513.45
非流动负债	207.74	131,212.52
负债合计	25,974.43	239,725.97
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	349,797.16	144,436.07
按持股比例计算的净资产份额	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	11,361.41	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	44,311.01	26,096.38

净利润	33,133.07	17,058.27
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	33,133.07	17,058.27
本期收到的来自联营企业的股利		446.11

[注] 详见本财务报表附注五（一）.9。

#### 4. 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	9,996,804.01	9,994,505.08
下列各项按持股比例计算的合计数	2,298.93	-758,079.17
净利润	2,298.93	-758,079.17
其他综合收益		
综合收益总额	2,298.93	-758,079.17
联营企业		
投资账面价值合计	96,163,778.05	133,581,850.12
下列各项按持股比例计算的合计数	-21,506,811.67	-9,237,903.16
净利润	-21,506,811.67	-9,237,903.16
其他综合收益		
综合收益总额	-21,506,811.67	-9,237,903.16

## 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。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2015 年 12 月 31 日，本公司应收账款的 25.95% (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	498,663,626.13				498,663,626.13
小 计	498,663,626.13				498,663,626.13

(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	3,312,021.96	3,636,195.54	2,068,464.67	1,210,622.98	357,107.89
应付票据	131,721.40	131,721.40	131,721.40		
应付账款	811,978.91	811,978.91	811,978.91		
其他应付款	290,261.87	290,261.87	290,261.87		
应付债券	531,325.73	655,741.81		395,226.25	260,515.56
小 计	5,077,309.87	5,525,899.53	3,302,426.85	1,605,849.23	617,623.45

(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12月31日止，本公司以浮动利率计息的借款人民币1,317,597.00万元(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，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

## 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。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

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		2,888,950,566.79		2,888,950,566.79
出租的建筑物		2,888,950,566.79		2,888,950,566.79

### (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	17.53	17.53

[注] 截至 2015 年 12 月 31 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 17.53%、11.01%、2.10%的股份, 为公司前三大股东; 黄红云、陶虹遐夫妇合计持有金科投资 100%的股份, 金科投资为公司控股股东, 黄红云、陶虹遐夫妇为公司实际控制人。

(2) 本公司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
新疆金科新能源股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称新能源投资)	合营企业
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
重庆银海融资租赁有限公司(以下简称银海租赁)	联营企业
渝商投资集团股份有限公司(以下简称渝商投资)	[注]

[注] 详见本财务报表附注五(一).9。

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
重庆市中科控股有限公司(以下简称中科控股)	其他[注 1]
重庆市中科建设(集团)有限公司(以下简称中科集团)	其他[注 1]
重庆市江龙建设工程有限公司(以下简称江龙建设)	其他[注 1]
重庆市神龙建设工程有限公司(以下简称神龙建设)	其他[注 1]
重庆展禾农业发展有限公司(以下简称展禾农业)	其他[注 2]
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	股东单位的实际控制人控制的公司

美凯龙)	
重庆两江新区科易小额贷款有限公司（以下简称科易小贷）	本公司的控股股东控制的公司
重庆市金科金融保理有限公司（以下简称金科金融保理）	本公司的控股股东控制的公司
重庆市金科商业保理有限公司（以下简称金科商业保理）	本公司的控股股东控制的公司

[注 1] 系公司实际控制人黄红云之弟黄一峰控制的公司。

[注 2] 详见本财务报表附注十（二）.5。

## （二）关联交易情况

### 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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	535,042.70	425,629.70
渝商集团[注]	提供劳务	37,491.00	197,991.38
吴江金科扬子	出售商品及提供劳务	2,540,079.98	3,641,406.43
金科投资	出售商品及提供劳务	151,724.00	33,537,999.00
科易小贷	提供劳务	92,400.00	
金科金融保理	提供劳务	46,200.00	
金科商业保理	提供劳务	46,200.00	

[注] 详见本财务报表附注五（一）.9。

### 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 39,950,459.09 元。

### 3. 关联担保情况

#### （1）本公司及子公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保	担保	担保是否已经履行完毕
		起始日	到期日	

黄红云、陶虹遐	300,000,000.00	2015/2/2	2016/9/29	否
黄红云、陶虹遐	1,000,000,000.00	2014/8/29	2016/8/29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注]	5,000,000.00	2013/10/14	2016/9/29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注]	50,000,000.00	2014/4/30	2016/9/29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注]	255,000,000.00	2014/7/1	2016/9/29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注]	80,000,000.00	2014/7/2	2016/9/29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐[注]	10,000,000.00	2014/1/16	2016/9/29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	800,000,000.00	2014/3/20	2016/3/20	否
黄红云、陶虹遐	300,000,000.00	2014/6/26	2016/6/25	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	97,916,666.67	2014/3/12	2017/3/12	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	145,833,333.34	2014/3/24	2017/3/12	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	19,583,333.32	2014/4/30	2017/3/12	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	39,166,666.67	2014/4/30	2017/3/12	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	58,750,000.00	2014/5/30	2017/3/12	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	19,583,333.32	2014/6/24	2017/3/12	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	39,166,666.67	2014/7/25	2017/3/12	否
金科投资	30,000,000.00	2014/11/25	2016/9/22	否
金科投资	33,000,000.00	2015/2/5	2016/10/12	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	470,000,000.00	2014/3/28	2016/3/27	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	1,400,000,000.00	2015/2/13	2034/12/25	否
金科投资、黄红云	100,000,000.00	2014/5/20	2016/5/20	否
金科投资、黄红云	110,000,000.00	2014/5/20	2016/11/20	否
金科投资、黄红云	140,000,000.00	2014/6/18	2017/5/18	否
黄红云	3,000,000.00	2015/6/26	2016/6/25	否
黄红云	295,000,000.00	2015/6/26	2016/12/25	否
黄红云	250,000,000.00	2015/6/26	2017/6/25	否
金科投资、黄红云	490,000,000.00	2014/4/30	2016/4/28	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	399,770,000.00	2014/1/8	2016/1/8	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	299,720,000.00	2014/1/17	2016/1/17	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	299,770,000.00	2014/1/13	2016/1/13	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	500,000,000.00	2014/5/15	2016/5/15	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	450,000,000.00	2014/4/29	2016/4/29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	167,880,000.00	2014/4/22	2016/4/22	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	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、陶虹遐	252,800,000.00	2014/8/8	2016/8/7	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	147,600,000.00	2014/8/22	2016/8/21	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	300,000,000.00	2014/7/28	2016/7/27	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	70,700,000.00	2014/9/5	2016/6/4	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	31,700,000.00	2014/8/28	2016/5/27	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	105,000,000.00	2014/8/29	2016/2/28	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	111,300,000.00	2014/8/29	2016/2/28	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	200,000,000.00	2014/7/28	2016/7/27	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	114,000,000.00	2014/9/19	2016/9/18	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	197,600,000.00	2014/10/17	2016/7/16	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	176,800,000.00	2014/9/26	2016/3/25	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	200,000,000.00	2014/10/13	2016/7/12	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	80,000,000.00	2014/10/13	2016/10/12	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	228,200,000.00	2014/5/29	2016/2/29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	277,500,000.00	2014/6/20	2016/2/29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	100,000,000.00	2014/7/10	2016/2/29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	400,000,000.00	2014/7/18	2016/7/17	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	319,200,000.00	2014/7/17	2016/2/29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	283,700,000.00	2014/7/24	2016/2/29	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	135,600,000.00	2014/8/25	2016/7/17	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	126,500,000.00	2014/8/28	2016/7/17	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	159,400,000.00	2014/9/17	2016/7/17	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	100,000,000.00	2014/5/27	2016/5/27	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	8,000,000.00	2014/7/21	2016/5/27	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	300,000,000.00	2015/3/25	2017/3/25	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	92,000,000.00	2015/5/7	2017/5/7	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	100,000,000.00	2015/4/30	2017/4/30	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	250,000,000.00	2015/3/13	2017/3/13	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	300,000,000.00	2015/3/18	2017/3/18	否
金科投资	54,000,000.00	2015/6/12	2016/10/20	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	197,000,000.00	2014/7/16	2016/7/15	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	163,300,000.00	2014/7/25	2016/7/24	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	199,500,000.00	2014/8/6	2016/8/5	否

金科投资、黄红云、陶虹遐	171,500,000.00	2014/8/13	2016/8/12	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	400,000,000.00	2014/8/14	2016/8/13	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	400,000,000.00	2015/2/13	2017/2/12	否
黄红云	400,000,000.00	2014/7/18	2016/7/18	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	150,000,000.00	2015/5/29	2016/5/28	否
金科投资	70,000,000.00	2015/2/10	2016/2/9	否
黄红云	10,000,000.00	2015/4/17	2016/4/16	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	50,000,000.00	2015/5/29	2016/5/28	否
黄红云	90,000,000.00	2015/4/17	2017/4/16	否
金科投资	130,000,000.00	2015/2/10	2016/2/9	否
黄红云	20,000,000.00	2015/4/17	2016/4/16	否
金科投资、黄红云、陶虹遐	100,000,000.00	2015/5/29	2016/5/28	否
黄红云	180,000,000.00	2015/4/17	2017/4/16	否

[注] 同时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。

(2) 本期公司控股股东金科投资及实际控制人黄红云、陶虹遐为公司融资提供担保，双方公司遵照市场惯例，根据其独立提供担保或联合提供担保时风险的大小，协商确定按不超过 1%的担保费率计算支付担保费，本期公司累计结算支付金科投资及黄红云、陶虹遐夫妇融资担保费 2,500 万元。

#### 4. 关联方资金拆借

(1) 根据子公司庆科商贸与重庆银海融资租赁有限公司（以下简称银海租赁）于 2013 年 4 月 3 日签订的融资租赁合同，庆科商贸通过融资方式向银海租赁拆借资金 20,000 万元，合同期限为 2 年，年综合资金成本为 9.90%。本期结算应付银海租赁资金占用费 356.13 万元且已实际支付完毕。截至 2015 年 12 月 31 日止，庆科商贸已累计偿付拆借本金 20,000 万元，该项资金拆借本金及资金占用费均已结算完毕。

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 608.95 万元且已实际支付完毕。截至 2015 年 12 月 31 日止，公司已偿还委托贷款本金 15,000 万元，该项委托贷款本金及贷款利息费用均已结算完毕。

(2) 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。截至 2015 年 12 月 31 日止，内江弘峻累计结算应付未付渝商集团资金占用费 2,570.80 万元。

## 5. 关联方资产转让情况

经公司于 2014 年 11 月 14 日召开的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），本次股权转让完成后，无锡嘉润不再持有展禾农业股权。无锡嘉润已于 2015 年 1 月收到受让方中科控股支付的全部股权转让款项，展禾农业已于 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	8,710.00	87.10	3,249.00	32.49
	中科集团	189,339.20	1,893.39	158,927.90	1,589.28
	渝商集团[注 1]	94,662.38	4,733.12	94,662.38	946.62
	吴江金科扬子	5,996,813.35	1,297,015.55	5,542,025.35	147,297.93
	科易小贷	2,772.00	27.72		
	金科金融保理	1,386.00	13.86		
	金科商业保理	1,386.00	13.86		
小 计		6,295,068.93	1,303,784.60	5,798,864.63	149,866.32
其他应收款					
	金科投资[注 2]	30,502.90	305.03		
	吴江金科扬子	64,777,804.88	18,041,948.29	64,782,542.26	3,233,742.54
小 计		64,808,307.78	18,042,253.32	64,782,542.26	3,233,742.54

[注 1] 详见本财务报表附注五（一）.9。

[注 2] 系公司子公司重庆康程航空票务代理有限公司开展机票票务代理业务，按照票务代理业务行业惯例，本报告期与重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司尚未完成结算的代理机票垫资款，截止本财务报告日，上述欠款余额已全部收回。

## 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	29,342,725.31	36,145,907.62
	江龙建设	17,960,629.58	18,642,496.87
	展禾农业	161,736.63	161,736.63
小 计		47,484,451.22	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			
	中科集团	324,694.00	324,694.00
	渝商集团[注]	130,498,000.00	117,898,000.00
小 计		130,822,694.00	118,222,694.00

[注] 详见本财务报表附注五（一）.9。

## 十一、股份支付

## (一) 股份支付总体情况

## 1. 明细情况

公司本期授予的各项权益工具总额	191,440,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格	公司授予的限制性股票价格为每股 3.23 元，在授予日起满一年后，可在解锁期按每年 25%：25%：25%：25%的比例

的范围和合同剩余期限	分批逐年解锁。
------------	---------

## 2. 其他说明

根据公司第九届董事会第二十四次会议和2015年第八次临时股东大会审议通过的《金科地产集团股份有限公司限制性股票激励计划（草案）》，公司拟向激励对象定向发行公司A股普通股。公司2015年12月9日第九届董事会第二十六次会议审议通过了《金科地产集团股份有限公司关于向激励对象授予限制性股票的议案》，同意确定2015年12月9日为授予日，授予157名激励对象19,644万股限制性股票，预留10,340,000股，授予价格为3.23元，因部分股权激励对象个人原因放弃参加本次股权激励计划或调减所授予的限制性股票，公司股权激励计划首次授予的限制性股票数量为191,440,000股，每股面值1元，每股发行价格为人民币3.23元，增加实收资本人民币191,440,000.00元，形成资本公积426,911,200.00元。此次股本变更业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并由其于2015年12月17日出具《验资报告》（天健验[2015]8-125号）。同时公司对授予的限制性股票股权激励计划按照《企业会计准则解释第7号》的相关规定进行账务处理。

(1) 激励计划的有效期、锁定期和行权安排或解锁安排情况如下：

1) 限制性股票授予后即行锁定。激励对象获授的全部限制性股票适用不同的锁定期，均自授予之日起计。在锁定期内，激励对象持有的限制性股票不得转让、不得用于偿还债务。本计划有效期为自首次限制性股票授予之日起计算，最长不超过6年。首次授予限制性股票解锁安排如表所示：

安排	解锁时间	可解锁数量占限制性股票数量比例
第一次解锁	自首次授予日起满 12 个月后的首个交易日至	25%
	首次授予日起 24 个月内的最后一个交易日止	
第二次解锁	自首次授予日起满 24 个月后的首个交易日至	25%
	首次授予日起 36 个月内的最后一个交易日止	
第三次解锁	自首次授予日起满 36 个月后的首个交易日至	25%
	首次授予日起 48 个月内的最后一个交易日止	
第四次解锁	自首次授予日起满 48 个月后的首个交易日至	25%
	首次授予日起 60 个月内的最后一个交易日止	

2) 限制性股票解锁条件：本激励计划首次授予部分公司层面的解锁考核年度2015-2018年四个会计年度，每个会计年度考核一次，各年度业绩考核目标如下表所示：

解锁期	业绩考核目标
-----	--------

第一个解锁期	锁定期内归属于上市公司股东的净利润及归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润均不得低于授予日前最近三个会计年度的平均水平且不得为负；相比 2014 年，2015 年净利润增长率不低于 33%；
第二个解锁期	相比 2014 年，2016 年净利润增长率不低于 48%；
第三个解锁期	相比 2014 年，2017 年净利润增长率不低于 63%；
第四个解锁期	相比 2014 年，2018 年净利润增长率不低于 78%；

### 3) 个人层面业绩考核要求

激励对象与公司签订《限制性股票协议书》，公司将结合岗位性质根据公司全面预算与绩效考核管理办法，对激励对象进行考核评定。激励对象当年实际可解锁的权益数量同时与其个人上一年度的绩效考核挂钩，具体比例依据激励对象个人绩效考核结果确定。个人年度考核结果为优秀、良好的，个人解锁比例为100%；个人年度考核结果为合格的，个人解锁比例为80%；个人年度考核结果不合格，个人解锁比例为0。

### (2) 股权激励计划成本

按照授予日激励对象获授的权益工具的公允价值应当等于当日未考虑限制性因素的权益工具价值（即 2.26元/股）扣除限制性因素带来的成本（即激励对象为锁定未来合理预期收益而进行的权证投资成本）得出，授予日公司向激励对象授予的权益工具公允价值总额为11,787.36万元，该公允价值总额作为公司本次股权激励计划的总成本将在股权激励计划的实施过程中分期确认。本计划授予的权益自本期激励计划授予日起满12个月后，激励对象在未来48个月内分四期解锁，以25%、25%、25%、25%的比例分期解锁，并以此计算各期摊销费用，详见下表：

2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	总计
525.07	8,116.47	2,309.17	710.65	126.00	11,787.36

### (二) 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	按权益工具在授予日的价值 2.26 元（授予日收盘价 5.49-授予价格 3.23）扣除限制性因素给激励对象带来的成本后作为对授予日权益工具的公允价值
可行权权益工具数量的确定依据	按各解锁期的业绩条件及激励对象的考核结果估计确定
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	5,250,679.69

本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	5,250,679.69
---------------------	--------------

## 十二、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司已签订合同（主要为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 311,945.09 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	未付款
购建长期资产合同	136,000.00	31,711.75	104,288.25
土地合同	501,988.40	294,331.56	207,656.84
合 计	637,988.40	326,043.31	311,945.09

### (二) 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 12 月 31 日止，公司及子公司承担的阶段性担保金额为 788,566.46 万元，因承担阶段性连带担保责任而支付的金额为 3,209.90 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。

## 十三、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
新设子公司	子公司金科产业投资发展有限公司出资设立重庆金科科健置业有限公司，该公司注册资本 10,000 万元，金科产业投资发展有限公司出资 9,000 万元，持有其 90% 股权，该公司于 2016 年 2 月 22 日取得统一社会信用代码为 91500000MA5U4NKPX8 的营业执照。	不适用	不适用
	子公司成都市江龙投资有限公司出资设立成都宏腾世纪商业管理有限公司，该公司注册资本 100 万元，成都市江龙投资有	不适用	不适用

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
	限公司出资 100 万元，持有其 100%股权，该公司于 2016 年 3 月 16 日取得统一社会信用代码为 91510100MA61TU2Q46 的营业执照。		
非同一控制收购	根据子公司无锡金科房地产开发有限公司与江苏阳光集团有限公司于 2016 年 1 月 25 日签订的股权转让协议，江苏阳光集团有限公司将其持有的句容亿丰房地产开发有限公司 90%的股权作价 1,800 万元转让给无锡金科，句容亿丰房地产开发有限公司已于 2016 年 1 月 27 日完成股权过户等相关工商变更。	不适用	不适用
	根据子公司金科物业服务集团有限公司与自然人黄淑取，黄迎迎于 2016 年 1 月签订的合作协议，黄淑取，黄迎迎将其持有的重庆市顺盛诚勋物业管理有限公司 100%股权无偿转让给金科物业，重庆市顺盛诚勋物业管理有限公司已于 2016 年 1 月 5 日完成股权过户等相关工商变更。	不适用	不适用
土地购置	根据《成交确认书》，子公司五家渠金科房地产开发有限公司于 2016 年 1 月以总价 2,214.17 万元竞得兵团公共资源交易中心第六分中心编号 LSGP2015-070 总面积约 136,677.43 m <sup>2</sup> 的土地使用权。	不适用	不适用
	根据《成交确认书》，子公司五家渠金科房地产开发有限公司于 2016 年 1 月以总价 2,157.50 万元竞得兵团公共资源交易中心第六分中心编号 LSGP2015-071 总面积约 59,001.29 m <sup>2</sup> 的土地使用权。	不适用	不适用
	根据《成交确认书》，子公司五家渠金科房地产开发有限公司于 2016 年 1 月以总价 2,954.00 万元竞得兵团公共资源交易中心第六分中心编号 LSGP2015-072 总面积约 79,074.87 m <sup>2</sup> 的土地使用权。	不适用	不适用
	根据《成交确认书》，子公司郑州新银科置业有限公司于 2016 年 2 月以总价 7,272.00 万元竞得郑州市国土资源局“郑政出[2015]128 号”土地使用权。	不适用	不适用
	根据《成交确认书》，子公司郑州新银科置业有限公司于 2016 年 2 月以总价 11,180.00 万元竞得郑州市国土资源局“郑政出[2015]129 号”土地使用权。	不适用	不适用
	根据《成交确认书》，子公司郑州新银科置业有限公司于 2016 年 2 月以总价 9,858.00 万元竞得郑州市国土资源局“郑政出[2015]130 号”土地使用权。	不适用	不适用
	根据《成交确认书》（渝地交易出[2016]第 11 号），子公司重庆金科科健置业有限公司于 2016 年 2 月以总价 34,606.00 万元竞得两江新区水土组团 E 标准分区 E3-1/01、E3-2/01、E4-1/01、E5-1/01、E6-1/01、E7-1/01、E8-1/01、E10-1/01 号总面积约 272,600.00 m <sup>2</sup> 的土地使用权。	不适用	不适用
重要融资	详见本财务报表附注十四（二）.7、十四（二）.8、十四（二）.9、十四（二）.11	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	以 2015 年 12 月 31 日股本为基数，拟以未分配利润向全体股东每 10 股分配现金股利 0.5 元
经审议批准宣告发放的利润或股利	无

**十四、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
主营业务收入	1,803,395.94	58,893.50	20,197.30	42,946.24	16,192.72
主营业务成本	1,309,753.60	45,204.58	6,302.38	37,570.53	15,970.70
资产总额	19,394,786.91	247,971.12	126,626.21	261,005.94	436,167.57
负债总额	15,908,434.44	225,430.76	111,451.48	245,809.75	431,380.56

(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
主营业务收入	8,380.71	135,524.08	12,196.84	-180,596.23	1,917,131.10
主营业务成本	5,782.21	128,968.13	4,450.96	-171,195.57	1,382,807.52
资产总额	454,650.59	1,143,942.96	315,817.85	-12,825,689.48	9,555,279.67

负债总额	439,998.76	1,104,378.68	128,916.81	-10,574,331.77	8,021,469.47
------	------------	--------------	------------	----------------	--------------

## (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 12 月 31 日止，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	100,000,000.00	中国工商银行股份有限公司重庆渝北支行	质押	2015-04-28
	75,000,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2015-04-28
	54,777,620.00	东兴证券股份有限公司	质押	2015-04-28
	50,000,000.00	中国工商银行股份有限公司重庆渝北支行	质押	2013-09-26
	40,486,753.00	国信证券股份有限公司	质押	2015-04-28
	35,200,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2015-04-28
	30,000,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2015-04-28
	27,388,810.00	东兴证券股份有限公司	质押	2014-08-04
	8,000,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2014-12-01
	2,800,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2014-11-06
傅孝文	2,280,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2015-04-28
聂铭	720,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2015-04-28
陈红	660,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2015-04-28
傅孝文	620,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2015-09-18
聂铭	540,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2015-09-15
聂铭	360,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2015-04-20
陈红	330,000.00	国信证券股份有限公司	质押	2014-12-16
陈红	285,598.00	国信证券股份有限公司	质押	2015-12-22
其他非关联方自然人	4,910,173.00			

合 计	434,358,954.00		
-----	----------------	--	--

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永久征占地面积 349,153 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 2015 年 9 月 25 日。根据哈密市国土资源局于 2015 年 10 月 21 日出具的《关于新疆华冉东方新能源有限公司临时用地延续的批复》(哈市国土临发[2015]66 号), 临时用地使用年限延续 1 年, 有效期为 2015 年 9 月 26 日至 2016 年 9 月 25 日。截至 2015 年 12 月 31 日止, 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 12 月 31 日止, 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. 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本公司的《自治区发展改革委关于哈密风电基地二期东南风区景峡区域 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。

6. 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本公司的《节能登记备案意见》(日发改能审备[2015]33 号), 对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。

7. 根据公司于 2015 年 8 月 20 日召开的第九届董事会第二十一次会议和 2015 年 9 月 8 日召开的 2015 年第六次临时股东大会审议通过的《公司 2015 年度非公开发行股票预案》的议案，公司拟非公开发行股票数量不超过 773,195,876 股（含 773,195,876 股），募集资金总额不超过 45 亿元。2016 年 2 月 4 日，公司召开第九届董事会第二十八次会议审议通过了《关于调整金科地产集团股份有限公司非公开发行股票方案的议案》、《关于修订金科地产集团股份有限公司 2015 年度非公开发行股票预案的议案》等议案，并对《2015 年度非公开发行股票预案》等文件进行了修订，公司修订后的非公开发行股票数量不超过 1,222,826,086 股（含 1,222,826,086 股），募集资金总额不超过 45 亿元。上述议案业经公司于 2016 年 2 月 22 日召开的 2016 年第二次临时股东大会审议批准。本次非公开发行已获中国证监会受理并出具反馈意见，公司及相关中介机构已向中国证监会提交反馈意见回复。截至本财务报告日，本次非公开发行股票事项正在持续推动中，尚需获得中国证监会的核准。

8. 经公司 2016 年 1 月 4 日第九届董事会第二十七次会议决议批准，公司拟非公开发行规模不超过人民币 100 亿元（含 100 亿元）公司债券，债券期限不超过 7 年（含 7 年），可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种，具体债券利率及确定方式提请股东大会授权董事会在发行前根据市场询价情况与主承销商协商确定。本次债券募集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 2016 年 1 月 20 日召开的 2016 年第一次临时股东大会审议通过。截至本财务报告日，本次非公开发行债券事项尚在持续推动中。

9. 2015 年 10 月 13 日，公司收到中国银行间市场交易商协会（以下简称交易商协会）《接受注册通知书》（中市协注[2015]MTN517 号），交易商协会同意接受公司中期票据注册，注册金额为人民币 32 亿元，注册额度自通知书发出之日起 2 年内有效。公司在注册有效期内可分期发行中期票据。公司 2015 年度第一期中期票据于 2015 年 11 月 20 日发行，发行规模为 21 亿元，票据期限为 3 年（2015 年 11 月 24 日-2018 年 11 月 24 日），票面利率为 5.5%。公司第二期中期票据于 2016 年 3 月 21 日发行，发行规模为 11 亿元，票据期限为 3 年（2016 年 3 月 22 日-2019 年 3 月 22 日），票面利率为 5.3%。

10. 经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1838 号核准通过，公司向社会公开发行面值不超过 38 亿元的公司债券，本次债券采取分期发行的方式，其中第一期发行规模为 20 亿元，已于 2015 年 8 月 28 日发行完毕，债券名称为金科地产集团股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）。本期债券的期限为 5 年，附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，为固定利率债券，票面利率为 6.40%，在债券存续期内固定不变；债券票面利率采取单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。在本期债券存续期内前 3 年票面利率固定不变，在本期债券存续期的第 3 年末，发行人可选择上调票面利率，债券票面年利率

为债券存续期前 3 年票面年利率加上上调基点，在债券存续期后 2 年固定不变，投资者有权在发行人公告调整票面利率后，选择在本期债券的第 3 个付息日将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人。截至本财务报告日，剩余公开发行债券发行事项尚在持续推动中。

11. 经深圳证券交易所深证函[2015]354 号核准通过，深交所对公司申请确认发行总规模不超过 38 亿元的金科地产集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券符合深交所转让条件无异议。本次债券采用分期发行的方式，自无异议函出具之日起 12 个月内组织发行。第一期发行规模 12.50 亿元已于 2015 年 12 月 16 日发行完毕，债券名称为金科地产集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券(第一期)，期限为 3 年期，票面利率为 6.80%，采用单利按年计息，每年付息一次，附第 2 个计息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。第二期发行规模为 25.5 亿元，分为两个品种，其中品种一为 3 年期，票面利率 6.8%，发行规模 12.5 亿元；品种二为 3 年期，票面利率 6.0%，发行规模 13 亿元，2016 年 3 月 17 日已全额完成认购缴款。

## 十五、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	13,859,030.99	100.00	188,524.45	1.36	13,670,506.54
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	13,859,030.99	100.00	188,524.45	1.36	13,670,506.54

(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	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	13,741,723.80	137,417.24	1.00
1-2 年	69,684.19	3,484.21	5.00
5 年以上	47,623.00	47,623.00	100.00
小计	13,859,030.99	188,524.45	1.36

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 8,302.45 元。

## (3) 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	13,714,565.41	98.96	137,145.65
客户 2	44,643.65	0.32	2,232.18
客户 3	40,238.00	0.29	40,238.00
客户 4	14,569.94	0.11	728.50
客户 5	10,470.60	0.08	523.53
小计	13,824,487.60	99.76	180,867.86

期末余额前 5 名的应收账款合计数为 13,824,487.60 元, 占应收账款期末余额合计数的比例为 99.76%, 相应计提的坏账准备合计数为 180,867.86 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	27,544,942,461.96	100.00	30,774,820.60	0.11	27,514,167,641.36
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	27,544,942,461.96	100.00	30,774,820.60	0.11	27,514,167,641.36

(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	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	18,716,223.08	187,143.84	1.00
1-2 年	3,395,777.28	169,788.86	5.00
2-3 年	6,055,997.58	1,211,567.32	20.00
3-5 年	34,719,333.00	17,359,666.50	50.00
5 年以上	11,846,654.08	11,846,654.08	100.00

小 计	74,733,985.02	30,774,820.60	41.18
-----	---------------	---------------	-------

## 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	27,440,183,476.94		
保证金组合	30,025,000.00		
小 计	27,470,208,476.94		

## (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 11,527,006.56 元。

## 2) 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	30,025,000.00	73,525,000.00
合并范围内关联往来	27,440,183,476.94	13,724,390,588.43
其他	74,733,985.02	59,065,737.71
合 计	27,544,942,461.96	13,856,981,326.14

## (3) 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
重庆庆科商贸有限公司	关联方往来	6,970,274,723.44	1 年以内	25.31	
无锡金科房地产开发有限公司	关联方往来	2,959,511,656.41	1 年以内	10.74	
重庆金科房地产开发有限公司	关联方往来	2,438,527,168.30	1 年以内	8.85	
重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司	关联方往来	1,585,796,636.56	1 年以内	5.76	
重庆金科汇茂房地产开发有限公司	关联方往来	1,323,852,148.39	1 年以内	4.81	
小 计		15,277,962,333.10		55.47	



## 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	12,696,059,070.41		12,696,059,070.41	11,063,059,070.41		11,063,059,070.41
对联营、合营企业投资	87,830,099.03		87,830,099.03	89,578,777.34		89,578,777.34
合 计	12,783,889,169.44		12,783,889,169.44	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 限公司	102,000,000.00			102,000,000.00		
金科物业服务集团有限公 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		
北京金科新能源有限公司		1,493,000,000.00		1,493,000,000.00		
新疆金科宜佳房地产开发 有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		
重庆金科巫宸房地产开发 有限公司		30,000,000.00		30,000,000.00		
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		

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
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		
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		
重庆市搏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司	1,184,908,816.47			1,184,908,816.47		
重庆璧山县金科众玺置业有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
济南金科西城房地产开发有限公司	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置业有限公司	987,424,013.72			987,424,013.72		
重庆市金科文化旅游投资有限责任公司	86,400,000.00			86,400,000.00		
成都市江龙投资有限公司	394,000,000.00			394,000,000.00		
金科集团苏州房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
小 计	11,063,059,070.41	1,633,000,000.00		12,696,059,070.41		

## (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
联营企业					
银海租赁	79,584,272.26			5,418,175.49	
小 计	79,584,272.26			5,418,175.49	
合营企业					
金万众地产	9,994,505.08			2,298.93	
小 计	9,994,505.08			2,298.93	
合 计	89,578,777.34			5,420,474.42	

(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		

联营企业					
银海租赁		-7,169,152.73			77,833,295.02
小 计		-7,169,152.73			77,833,295.02
合营企业					
金万众地产					9,996,804.01
小 计					9,996,804.01
合 计		-7,169,152.73			87,830,099.03

## (4) 其他说明

公司以持有子公司重庆金科房地产开发有限公司以及重庆市金科上尊置业有限公司、成都金科房地产开发有限公司、北京金科弘居置业有限公司的股权为公司借款提供了质押担保；公司以持有子公司陕西昊乐府房地产开发有限公司的股权为其子公司陕西昊乐府房地产开发有限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	68,117,006.00	47,552,512.20	191,440,556.00	115,527,907.14
其他业务收入[注]	318,943,726.72	1,582,913.40	319,284,357.79	2,536,704.61
合 计	387,060,732.72	49,135,425.60	510,724,913.79	118,064,611.75

[注] 其他业务收入 318,943,726.72 元，主要系公司向子公司收取的咨询费收入。

## (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	68,117,006.00	47,552,512.20	191,440,556.00	115,527,907.14
小 计	68,117,006.00	47,552,512.20	191,440,556.00	115,527,907.14

## (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	68,117,006.00	47,552,512.20	191,440,556.00	115,527,907.14
小计	68,117,006.00	47,552,512.20	191,440,556.00	115,527,907.14

## 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	1,334,750,000.00	1,094,913,663.12
权益法核算的长期股权投资收益	5,420,474.42	2,107,366.93
处置长期股权投资产生的投资收益		3,262,974.06
合 计	1,340,170,474.42	1,100,284,004.11

## 十六、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	42,341,236.08	
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）	57,092,680.39	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	40,169,457.84	
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	39,863,547.99	
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	-16,202,630.72	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	163,264,291.58	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	36,940,855.45	
少数股东权益影响额(税后)	20,837,369.00	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	105,486,067.13	

## （二）净资产收益率及每股收益

### 1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	10.26	0.27	0.27
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.30	0.25	0.25

### 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	1,123,401,276.93

项 目	序号	本期数
非经常性损益	B	105,486,067.13
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	1,017,915,209.80
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	8.00
其他	投资性房地产成本调整	26,367,941.54
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	
	股权激励本期确认的费用及递延所得税资产	7,097,450.57
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	
	收购金科汇宜少数股权权益性交易	-19,540,372.98
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	2.00
	收购金科郡威少数股权权益性交易	-25,546,722.67
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	2.00
	收购金科宏瑞少数股权权益性交易	-8,916,742.33
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	2.00
	华冉东方少数股东增资权益性交易	27,973,832.24
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	
报告期月份数	K	12.00
加权平均净资产	$L = \frac{D+A}{2} + \frac{E \times F}{K} - G \times \frac{H}{K} \pm I \times \frac{J}{K}$	10,944,792,317.08
加权平均净资产收益率	M=A/L	10.26%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	9.30%

### 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[注 1]	A	1,123,401,276.93
非经常性损益	B	105,486,067.13

扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C=A-B$	1,017,915,209.80
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	12.00
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[注 2]	$M=A/L$	0.27
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.25

[注 1] 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。

[注 2] 根据 2015 年 11 月 4 日，财政部以财会[2015]19 号印发的《企业会计准则解释第 7 号》，分子应扣除当期分配给预计未来可解锁限制性股票持有者的现金股利；分母不应包含限制性股票的股数。

## (2) 稀释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	1,123,401,276.93
稀释性潜在普通股对净利润的影响数	B	
稀释后归属于公司普通股股东的净利润	$C=A-B$	1,123,401,276.93
非经常性损益	D	105,486,067.13
稀释后扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$E=C-D$	1,017,915,209.80
发行在外的普通股加权平均数	F	4,135,620,153.00
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	G	
稀释后发行在外的普通股加权平均数	$H=F+G$	4,135,620,153.00
稀释每股收益	$M=C/H$	0.27
扣除非经常损益稀释每股收益	$N=E/H$	0.25



## 十一节 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年度报告全文。

金科地产集团股份有限公司

二〇一六年三月二十九日