



金科地产集团股份有限公司

2017 年半年度报告

2017 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人蒋思海先生、主管会计工作负责人李华先生及会计机构负责人(会计主管人员)刘绍军先生声明：保证本半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。

本半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。

公司已在本半年度报告经营情况讨论与分析一节中，详细描述所存在主要风险，敬请投资者关注相关内容。

公司计划本半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

2017 半年度报告.....	1
第一节 重要提示、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.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	11
第五节 重要事项.....	22
第六节 股份变动及股东情况.....	34
第七节 优先股相关情况.....	38
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	39
第九节 公司债相关情况.....	41
第十节 财务报告.....	47
第十一节 备查文件目录.....	182

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
金科物业	指	金科物业服务集团有限公司
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
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
金科汇茂	指	重庆金科汇茂房地产开发有限公司，本公司控股子公司
无锡嘉润	指	无锡金科嘉润房地产开发有限公司，本公司控股子公司
无锡金科	指	无锡金科房地产开发有限公司，本公司控股子公司
金科郡威	指	重庆金科郡威房地产开发有限公司，本公司控股子公司
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
金科国竣	指	重庆市江津区金科国竣置业有限公司，本公司控股子公司
江阴金科	指	江阴金科房地产开发有限公司，本公司控股子公司
金科科润	指	重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司，本公司控股子公司
金科骏耀	指	重庆市金科骏耀房地产开发有限公司，本公司控股子公司
金科汇宜	指	重庆市金科汇宜房地产开发有限公司，本公司控股子公司
金科昌锦	指	重庆市金科昌锦置业有限公司，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
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 2017 年半年度报告

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

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

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	徐国富
联系地址	重庆市两江新区春兰三路 1 号地勘大厦 7 楼	重庆市两江新区春兰三路 1 号地勘大厦 7 楼
电话	023-63023656	023-63023656
传真	023-63023656	023-63023656
电子信箱	ir@jinke.com	ir@jinke.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	10,415,400,609.75	13,139,088,360.17	-20.73%
归属于上市公司股东的净利润（元）	357,962,274.78	582,545,539.91	-38.55%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	305,417,541.45	557,317,324.67	-45.20%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-7,552,321,889.70	-900,041,819.55	-739.11%
基本每股收益（元/股）	0.06	0.14	-57.14%
稀释每股收益（元/股）	0.07	0.13	-46.15%
加权平均净资产收益率	2.13%	4.98%	下降 2.85 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	133,730,435,567.56	109,249,164,141.71	22.41%
归属于上市公司股东的净资产（元）	16,335,339,676.82	17,106,394,470.14	-4.51%

注：本报告期末公司无固定期限委托贷款余额 27 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无固定期限委托贷款的影响。

五、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。

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	1,568,574.45	
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	27,830,399.37	

一标准定额或定量享受的政府补助除外)		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	9,136,754.76	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,723,267.85	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	34,386,341.14	主要系本期公司丧失对五家渠金科房地产开发有限公司等 4 家子公司控制权改按权益法核算所致
减：所得税影响额	6,047,788.86	
少数股东权益影响额（税后）	606,279.68	
合计	52,544,733.33	--

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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司是一家以房地产开发为主，社区生活服务、酒店经营管理、园林、装饰、门窗和新能源发电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壹级资质，下属公司具有物业管理壹级资质、市政公用工程施工总承包壹级资质、城镇园林绿化企业壹级资质、园林景观规划设计甲级资质、建筑装饰装修工程专业承包壹级资质。

房地产业务板块主要为住宅开发，辅以商业地产开发、产业地产开发与运营，发展模式以内生式增长与外延式增长并重。公司营销以自有销售团队为主。房地产业务布局聚焦长三角、京津冀、成渝、中原、长江中游等城市群，已进驻全国16个省（市），开发项目遍布重庆、北京、成都、苏州、南京、合肥、郑州、武汉、天津、济南、青岛等主要一二线城市。

社区生活服务业务为公司房地产升级转型的重点发展方向，将传统的物业管理升级为“社区生活服务商”，通过打造智慧生活社区，为公司管理的物业项目业主提供全方位的人性化服务，收入来源包括基本物业费和其他增值服务收入。一方面有质量地快速拓展物业服务管理面积，构建系统技术平台，实现用户大数据分析能力的跃升。另一方面加强增值服务的发展，引入高质量的合作方共建社区服务生态圈，并在社区教育、社区健康、社区金融等部分领域进行重度垂直发展，进一步服务好用户，提升收益能力。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	较期初增加 135.20%，主要系参股地产项目公司增加所致
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	较期初增加 30.50%，主要系本期新能源项目投入增加所致
预付账款	较期初增加 149.60%，主要系本期预付的土地款增加所致

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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，从而精准把握外部的“战略性商机”，保障公司内部各项系统事务走向正轨。近年来，公司顺应市场环境外部变化，将区域布局战略调整为加快以聚焦城市群为导向的全国性布局，将产品战略由刚需为主调整为改善为主。2017年，公司坚定战略方向，有序推进战略执行、评估和调整，已基本完成8大城市群的战略布局，大力发展以重庆为核心的成渝城市群、以郑州为核心的中原城市群和以武汉为核心的长江中游城市群；重点发展以上海为核心长三角城市群、以深圳为核心的珠三角城市群和以北京为核心的京津冀城市群；积极发展山东半岛城市群、北部湾城市群等。在产业升级方面，公司不断打磨商业模式，进行多业态扩张，已完成在生活服务、科技园区、酒店(公寓)、园林市政和精装修等领域的布局，有效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，公司的第三代产品提出“五大产品主张”，通过“地产+服务”为用户提供优质居住体验。同时创新商业模式，引入商业、产业、文旅等主题产品线，打造“X+住宅”开发模式。

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。公司物业综合收费率、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2017中国物业服务百强企业第八位、“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全国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案，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。通过强营销、保回款和标准化、保生产的两大抓手，实现拿地快、建设快、去化快的经营效果，加快资金的高周转，从而提升企业整体盈利水平。

5、较强的产业链协同能力。公司沿着房地产开发主业向上下游延伸，通过内部孵化和外部收购并举，构建了以服务地产主业为导向的纵向一体化产业链。相关产业链上下游业务包括园林、门窗、精装修、生活服务、酒店管理、科技园区运营等业务板块。纵向一体化的产业链布局，有利于提升集团的项目获取能力，如科技园区运营能力；有利于提升集团的运营高周转能力，如示范区园林的设计施工、样板房和精装修的装修装饰等；有利于提升集团的项目存量经营和社区资产服务能力，如持有型商业的运营管理、优质

物业服务保证高品质社区体验。公司已初步搭建“天启”社区大数据平台，建立起企业与用户之间的连接，形成一定的信息管理能力，正致力于不断提升运营效率和服务质量，进一步加强了开发与服务并重的纵向一体化的行业竞争力。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2017年上半年，全球经济回暖趋势强劲，中国经济稳中向好的态势更趋明显。在稳定的宏观经济环境下，中央坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”调控基调，上半年政策环境持续趋紧，因城施策调控不断深化，调控效果已经显现，城市轮动趋势明显，多数热点城市受供应不足影响，成交量同比降幅较大，价格增幅放缓，土地市场热度不减，住宅用地供需同步上升，楼面地价持续上涨。

据国家统计局统计，2017年1-6月份，全国房地产开发投资50,610亿元，同比名义增长8.5%，其中住宅投资34,318亿元，增长10.2%；全国商品房销售面积74,662万平方米，同比增长16.1%，其中住宅销售面积增长13.5%；商品房销售额59,152亿元，同比增长21.5%，其中住宅销售额增长17.9%。

报告期内，公司新一届董事会根据国家宏观经济形势和房地产行业发展趋势，并结合公司“地产+社区综合服务”的总体发展战略和经营实际，制订了《金科地产集团股份有限公司发展战略规划纲要（2017-2020）》（以下简称“《发展战略规划纲要》”）。《发展战略规划纲要》提出，公司计划在2020年力争实现签约销售金额约1,500亿元，并力争向2020年冲击2000亿元目标奋斗。该《发展战略规划纲要》的出台，清晰了公司发展目标，明确了公司奋斗方向。

半年来，公司坚定发展信心，保持战略定力，围绕“改革创新、合作共赢”总体思路，踩准市场节奏，取得了较好的经营业绩。

1、房地产业务方面。截止本报告期末，公司在建项目75个，开工面积约302万平方米，竣工面积约113万平方米，期末在建面积约1,309万平方米。

营销方面，聚焦“去库存、扩规模、促变革、塑价值”的营销策略，报告期公司实现销售金额约277亿元，同比增长约107%，其中地产板块实现签约销售金额约267亿元，同比增长约113%，签约销售面积约379万平方米，同比增长约84%。

项目拓展方面，公司保持战略定力，持续优化战略布局，加大合资合作力度，聚焦深耕核心城市。截止报告期末，公司土地储备可建面积约1,997万平方米。报告期内，土地投资约204亿元，新获项目22个，新增计容建筑面积约422万平方米，并与碧桂园、金辉集团、旭辉控股、新城控股、中南建设、美的地产等公司展开合作。新增土地情况详见下表：

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	武汉大洲村项目	湖北武汉市	100%	140,670	637,326
2	昆明金家项目	云南昆明市	80%	88,842	177,683
3	两江产业项目	重庆	90%	140,252	152,000
4	重庆蔡家 M01 项目	重庆	100%	136,123	340,308
5	重庆蔡家 M07/08 项目	重庆	100%	111,295	278,238
6	柳州航鹰大道路项目	广西柳州市	100%	27,190	81,543
7	无锡蠡湖一号项目	江苏无锡市	100%	261,333	230,274
8	两江龙兴项目	重庆	100%	188,506	209,480
9	温江区金马项目	四川成都市	100%	74,462	134,032
10	苏州莘庄-2 号地块	江苏苏州市	100%	55,841	111,682
11	苏州莘庄-3 号项目	江苏苏州市	40%	36,773	66,191
12	渝北中学 A062 项目	重庆	50%	45,575	156,000
13	雅安大兴镇 2-06 号地块	四川雅安市	100%	33,670	84,174
14	雅安大兴镇 10-04、10-10 号地块	四川雅安市	100%	55,480	151,132
15	正定[2016]013 号地块	河北石家庄市	100%	56,946	113,892
16	西永项目	重庆	50%	155,204	334,686
17	巴南外河坪项目	重庆	34%	113,365	340,095
18	嘉善姚庄镇 2012-42、2013-33 号地块	浙江嘉兴市	100%	25,115	45,208
19	嘉善姚庄镇 2016-7 号地块	浙江嘉兴市	100%	14,505	29,010
20	常州新北區项目	江苏常州市	100%	50,387	110,851
21	跳蹬项目	重庆	100%	125,073	375,219
22	正定[2017]003 号地块	河北石家庄市	100%	37,025	62,942
合计				1,973,632	4,221,966

备注：上述新获项目，公司可能根据经营需要，引入合资合作单位，共同开发，权益比例可能会发生变化。

社区服务方面，新进杭州、宜昌、天津、南充、峨眉 5 个城市，进驻城市已达 85 个，在管项目超过 400 个。实现营业收入 4.53 亿元，同比增长约 54%。

此外，公司在产品定位研发、工程建设管理、信息化建设等方面再上新台阶，有效提升了项目运营效率和质量。

2、新能源方面

报告期内，公司稳步推进新能源业务，各项工作取得重要进展，上半年完成上网发电 17,561.28 万度，同比增长约 22%；实现发电收入约 7,365 万元，同比增长约 14%；实现净利润约 483 万元；景峡 20 万千瓦风电项目施工进展顺利。

3、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	23,240,627,506	4.75%-7.5%	1-14 年
2	非银行金融机构贷款	16,003,000,000	6.1%-8%	1-3 年
3	债券类	20,410,000,000	4.7%-7.2%	1-5 年
	合计	59,653,627,506		

二、主营业务分析

是否与经营情况讨论与分析中的概述披露相同

是 否

报告期内，公司实现营业收入104.15亿元，同比降低20.73%，实现净利润4.95亿元，同比降低44.97%，归属于母公司所有者的净利润4.56亿元，同比降低31.66%（扣除无固定期限委托贷款影响后，归属于上市公司股东的净利润3.58亿元，同比降低38.55%）。截止报告期末，公司资产总额1,337.30亿元，较期初增长22.41%；归属于母公司股东所有者权益190.35亿元，较期初降低4.85%（扣除无固定期限委托贷款影响后，归属于上市公司股东的净资产163.35亿元，较期初降低4.51%）。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	10,415,400,609.75	13,139,088,360.17	-20.73%	
营业成本	8,636,830,735.70	10,095,594,116.15	-14.45%	
销售费用	496,695,210.69	378,061,717.94	31.38%	主要系本期签约销售金额增加所致
管理费用	416,540,184.92	384,300,551.30	8.39%	
财务费用	116,847,379.01	205,817,029.45	-43.23%	主要系本期借款利息费用化金额减少所致
所得税费用	32,617,753.41	175,593,346.84	-81.42%	主要系本期部分子公司享受税收优惠冲销所得税费用所致
经营活动产生的现金流量净额	-7,552,321,889.70	-900,041,819.55	-739.11%	主要系本期支付土地款增加所致

投资活动产生的现金流量净额	-4,857,089,138.28	-1,452,779,009.87	-234.33%	主要系本期收购子公司投资增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	11,873,840,152.80	3,849,655,607.06	208.44%	主要系本期取得的借款增加所致
现金及现金等价物净增加额	-535,570,875.18	1,496,834,777.64	-135.78%	主要系本期支付土地款及对外收购子公司增加所致
预付账款	9,063,251,195.63	3,631,059,813.74	149.60%	主要系本期预付的土地款增加所致
预收账款	36,584,578,328.80	26,274,066,032.86	39.24%	主要系本期销售回款增加所致
长期借款	31,205,659,049.00	18,507,910,000.00	68.61%	主要系一年以上借款增加所致
税金及附加	235,496,566.52	945,392,143.92	-75.09%	主要系本期结转营业收入减少、营改增导致营业税及附加减少所致
归属于上市公司股东的净利润	357,962,274.78	582,545,539.91	-38.55%	主要系本期结算营业收入减少、签约销售金额增加导致销售费用增加所致
销售商品、提供劳务收到的现金	22,590,158,684.39	13,599,816,556.25	66.11%	主要系本期销售回款增加所致
购买商品、接受劳务支付的现金	23,935,811,340.22	11,328,662,108.24	111.29%	主要系本期支付土地款增加所致
支付其他与经营活动有关的现金	5,574,529,423.76	3,235,923,888.33	72.27%	主要系本期支付土地保证金增加所致
取得借款收到的现金	23,281,479,049.00	9,181,000,000.00	153.58%	主要系本期取得的借款增加所致
偿还债务支付的现金	8,226,830,000.00	13,483,424,599.99	-38.99%	主要系本期偿还到期的借款减少所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产销售	9,408,427,060.21	7,950,269,852.87	15.50%	-25.10%	-18.63%	下降 6.72 个百分点（注）
物业管理	453,214,487.17	368,738,338.97	18.64%	53.97%	60.92%	下降 3.51 个百分点
分产品						
房地产销售	9,408,427,060.21	7,950,269,852.87	15.50%	-25.10%	-18.63%	下降 6.72 个百分点（注）
物业管理	453,214,487.17	368,738,338.97	18.64%	53.97%	60.92%	下降 3.51 个百分点
分地区						
重庆	6,265,476,248.63	4,918,929,965.52	21.49%	-21.35%	-18.18%	下降 3.04 个百分点
江苏	1,112,186,812.95	1,025,130,344.58	7.83%	-59.31%	-52.46%	下降 13.28 个百分点

注：主要系营改增的影响

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

	本报告期末		上年同期末		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	17,052,184,499.63	12.75%	9,785,272,522.02	9.88%	2.87%	
应收账款	814,465,538.05	0.61%	555,971,403.10	0.56%	0.05%	
存货	88,986,030,311.62	66.54%	75,038,942,335.02	75.77%	-9.23%	主要系本期支付土地款增加所致
预付账款	9,063,251,195.63	6.78%	1,602,777,610.57	1.62%	5.16%	主要系本期预付土地款增加所致
投资性房地产	2,885,492,754.63	2.16%	2,888,950,566.79	2.92%	-0.76%	
长期股权投资	1,849,239,590.20	1.38%	333,418,738.37	0.34%	1.04%	
固定资产	2,588,477,526.05	1.94%	2,688,491,368.80	2.71%	-0.77%	
在建工程	733,517,232.39	0.55%	283,976,842.06	0.29%	0.26%	
短期借款	5,622,000,000.00	4.20%	1,024,000,000.00	1.03%	3.17%	
预收账款	36,584,578,328.80	27.36%	26,861,326,444.40	27.12%	0.24%	主要系签约销售回款增加所致
长期借款	31,205,659,049.00	23.33%	14,719,500,000.00	14.86%	8.47%	主要系一年以上借款增加所致

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	2,885,492,754.63		620,250,211.75				2,885,492,754.63
上述合计	2,885,492,754.63		620,250,211.75				2,885,492,754.63
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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

3、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	328,769,222.60	385,856,061.48	保证金存款
应收账款[注]	265,707,342.75	241,421,238.76	质押借款
存货	24,241,871,771.53	18,093,358,238.81	抵押借款
投资性房地产	1,240,171,594.20	637,608,751.33	抵押借款
固定资产	1,275,238,767.92	1,807,729,827.73	抵押借款
在建工程	727,507,251.17	197,719,075.96	抵押借款
无形资产	3,785,022.07	4,035,689.71	抵押借款
合计	28,083,050,972.24	21,367,728,883.78	

注：根据子公司新疆华冉与中国工商银行股份有限公司重庆建新北路支行（质权人）签订的用于“新疆哈密东南部风区20万千瓦风电项目烟墩第六风电场”项目建设的《固定资产借款合同》项下的关于应收账款的《最高额质押合同》约定：出质人同意将其项目主债权期间内10万千瓦的部分收入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。

根据公司与招商证券资产管理有限公司（以下简称招商资管）签订的《招商创融-金科股份应收账款（一期）资产支持专项计划资产买卖协议》，由招商资管设立专项计划并将募集资金用于购买自专项计划设立日起公司及合并范围内包括但不限于26个项目公司对购房人享有的要求其支付购房款所对应的债权和其他权利及附属担保权益（以下简称基础资产），并设立监管账户归集基础资产产生的回收款，因该基础资产范围及金额不断发生变化，故不能具体对应所有权受到限制的应收账款金额。

五、投资状况分析

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
3,472,229,377.56	867,714,372.88	300.16%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期(如有)	披露索引(如有)
无锡恒远地产有限公司	房地产业务	收购	2,300,000,000.00	100.00%	自筹	100%持股	无	无	相关工商手续已办理完毕			否	2017年04月25日	巨潮资讯网
合计	--	--	2,300,000,000.00	--	--	--	--	--	--	-	-	--	--	--

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。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

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	所处行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
重庆市金科星聚置业有限公司	子公司	房地产	房地产	45,000,000.00	5,029,677,036.53	316,561,637.23	264,795,368.61	67,026,678.27	52,394,186.87
重庆金科汇茂房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产	50,000,000.00	6,465,556,606.42	185,387,747.36	383,094,121.11	120,714,440.24	89,465,333.98
重庆市江津区金科国竣置业有限公司	子公司	房地产	房地产	100,000,000.00	5,445,714,331.64	1,383,015,631.24	511,384,213.30	129,486,571.80	110,301,631.54
重庆市金科汇宜房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产	58,820,000.00	3,523,728,800.29	323,152,595.06	89,148,690.25	61,256,770.71	50,965,036.94
重庆市金科骏成房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产	141,920,000.00	1,870,796,017.50	217,813,263.71	529,015,743.53	91,094,021.36	77,456,034.68
金科物业服务集团有限公司	子公司	房地产	房地产	50,000,000.00	2,735,349,767.76	205,221,053.80	488,379,455.24	101,603,622.02	83,250,612.54

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
泰安海大房地产开发有限公司	股权受让	无重大影响
济南海睿房地产开发有限公司	股权受让	无重大影响
青岛海昌置业有限公司	股权受让	无重大影响
天津滨奥置业有限公司	拍卖受让	无重大影响
天津滨耀置业有限公司	拍卖受让	无重大影响
武汉成长置业有限公司	股权受让	无重大影响
无锡恒远地产有限公司	股权受让	无重大影响
陕西宏雅置业有限责任公司	股权受让	无重大影响

云南金万众房地产开发有限公司	股权受让	无重大影响
无锡市金科汇锦物业管理有限公司	股权受让	无重大影响
重庆金鼎卓企业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆航轩企业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆轩立企业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆升港企业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆银卓企业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
雅安金凯房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
苏州常骏房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
苏州天宸房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
郑州金科百俊房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
深圳金科泽大置业有限公司	新设子公司	无重大影响
忠县八斗台会议服务有限公司	新设子公司	无重大影响
成都金辰圣嘉酒店管理有限公司	新设子公司	无重大影响
金科金教育投资有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆金科生活服务有限公司	新设子公司	无重大影响
深圳金科置业有限公司	新设子公司	无重大影响
石家庄金科天耀房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
石河子市金科中盛贰拾壹股权投资有限合伙企业	新设子公司	无重大影响
石河子市金科中盛拾柒股权投资有限合伙企业	新设子公司	无重大影响
新疆金科宇泰房地产开发有限公司	不再控制，改按权益法核算	无重大影响
五家渠金科房地产开发有限公司	不再控制，改按权益法核算	无重大影响
新疆金科坤泰房地产开发有限公司	不再控制，改按权益法核算	无重大影响
新疆金科宇坤房地产开发有限公司	不再控制，改按权益法核算	无重大影响
重庆遵大物业管理有限公司	转让股权	无重大影响

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、对 2017 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、政策变化风险

房地产行业与国民经济总体运行情况高度相关，并且作为典型的资源依赖型行业，受政府宏观政策的影响较大。2016年3季度以来，中央提出“房子是用来住的、不是用来炒的”，各省市陆续出台限购、限贷政策及相关金融政策，引导和促进房地产行业持续、稳定、健康的发展，将对房地产开发企业的经营与发展产生直接的影响。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。

2、宏观经济、行业周期性波动的风险

房地产行业与宏观经济之间存在较大关联性，公司收入主要来源于房地产开发，受宏观经济发展周期的影响较大。一般而言，在宏观经济周期的上升阶段，房地产业的投资前景和市场需求都将看好，房地产价格及成交量上涨；反之，则会出现市场需求萎缩，房地产价格及成交量相应下跌，经营风险增大，投资收益下降。因此，公司能否针对行业的周期转换及时采取有效的经营策略，并针对宏观经济与行业发展周期各个阶段的特点相应调整公司的经营策略和投资行为，将在相当程度上影响着公司的业绩。

3、市场竞争的风险

由于房地产行业壁垒较低，且行业市场巨大，国内拥有资金、土地资源的企业以及拥有资金、技术、管理优势的非地产企业、境外地产基金均积极介入国内房地产市场，行业竞争日趋激烈。同时，经过多轮房地产调控之后，购房者愈发理性和成熟，对于产品品牌、产品品质、户型设计、物业管理和服务等提出了更高的要求。此外市场竞争加剧还会导致对土地需求的增加，土地获取成本的上升以及经营成本的增加，同时可能导致商品房供给阶段性过剩、销售价格阶段性下降，进而对公司业务和经营业绩造成不利影响。

4、土地价格波动的风险

房地产的主要开发成本为土地成本，土地成本的价格波动将直接影响房地产企业的开发成本。近年来土地价格普遍上涨，在一定程度上推动了房价的上涨。虽然成熟的经营管理和运营水平能提升公司抗风险能力，但如果未来土地价格持续上涨将会增加公司获取及开发项目的成本，加大项目开发经营风险。

5、项目开发风险

房地产项目的开发周期长，投资金额大，涉及的合作单位较多，需要接受国土、住建、规划、消防、环保等多个政府部门的审批和监管，并受到市场环境等因素的影响。公司的整个项目开发流程包括土地获取、项目设计、建设规划、施工建设、销售及市场推广、交付及售后服务等多个环节，每个环节均会受到不同外部因素的影响。尽管公司具备丰富的房地产开发经验和较强的项目开发能力，但若外部环境发生变化，或者某个开发环节出现问题，如产品定位偏差、政府出台新的规定、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理或组织不力等，均可能直接或间接导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以实现。近几年来，国家陆续出台了针对土地交易、户型规划，以及办理施工证、销售许可证等方面更为严格的审批要求，由此可能导致公司房地产开发及销售周期延长，进而增加开发成本和开发风险，并对公司经营业绩产生负面影响。

6、经营管理风险

公司在经营过程中，面临土地价格上涨、项目开发建设及销售环节存在的客观因素，将导致房地产项目盈利空间缩小等经营风险，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影响。另外，近年来公司业务不断拓展，经营规模不断扩大。经营规模的扩大和经营区域的拓展对公司的管理能力、决策效率和风险防范等提出了更高的要求。如果公司在管理体系、制度建设、人力资源保障和风险控制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。

7、资产负债率较高的风险

作为资金密集型的行业，房地产企业负债率普遍偏高。若房地产市场或者金融市场发生重大波动，公司资金来源保障不足，将直接影响公司按期偿还相关债务。随着业务的发展，公司融资需求及规模将不断增加，若公司未来负债水平不能保持在合理的范围内，偿债压力持续增加，进一步融资空间也将受到限制，从而影响公司经营发展。

8、开发成本支出较大的风险

公司为了增强自身在行业中的竞争优势，未来几年将保持较大的成本支出规模。若项目投资失败，将会对公司的未来收益产出较大影响。另一方面，公司从事的行业资金需求量较大，建设周期长。虽然目前公司外部融资环境畅通，与多家银行保持良好的合作关系，银行的授信态度积极，且公司目前取得的授信额度能够满足现阶段的需求，未来取得的新增授信的确定性也较高，但如果未来宏观经济形势进一步恶化或者信贷政策进一步收紧，可能使公司无法获得足够的资金进行项目建设，从而对公司的拓展计划或者发展前景造成不利影响。

公司应对措施

公司将密切关注政策动向，加强对宏观经济政策的解读，加大市场研究分析力度，紧紧把握市场走势，积极适应经济形势的发展。公司将坚定不移地实施“内生式增长与外延式增长并重”的发展模式，加快产业升级转型步伐，推进产品创新及标准化建设。依据政策导向和市场状况，理性投资，精准定位，优化结构产品，丰富产品线，进一步强化公司在房地产业务上的核心竞争力。公司将通过全面预算管控，严控各项成本；加大销售回款和多元化融资力度，强化资金的合理配置，合理控制资产负债率水平；全面提高项目经营能力和管理水平，降低业务经营风险；切实加强对重大投资项目的风险管控；进一步完善包括项目跟投等一系列激励机制；纵深改革营销体制，确保规模利润双增长；切实提高项目周转速度；加快步伐做大做强包括社区生活服务业务等各产业板块。公司将多项措施并举，力争全面完成公司全年的各项经营目标、任务。

第五节 重要事项

一、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
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	48.33%	2017 年 01 月 09 日	2017 年 01 月 10 日	巨潮资讯网
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	47.72%	2017 年 03 月 15 日	2017 年 03 月 16 日	巨潮资讯网
2016 年年度股东大会	年度股东大会	54.33%	2017 年 04 月 19 日	2017 年 04 月 20 日	巨潮资讯网
2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	66.83%	2017 年 05 月 24 日	2017 年 05 月 25 日	巨潮资讯网
2017 年第四次临时股东大会	临时股东大会	52.88%	2017 年 06 月 30 日	2017 年 07 月 01 日	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

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

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期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	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
首次公开发行或再融资时所作承诺	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
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	股份增持	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	2015 年 07 月 10 日	增持计划完成后 6 个月	黄红云、陶虹遐已完成增持计划及履

			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 56,040 万元，并承诺增持计划完成后 6 个月内不减持本公司股票。			行完毕相关不减持承诺。本报告期，不存在违背该承诺的情形。
承诺是否及时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、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。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

本报告期公司无其他重大诉讼事项。

九、重大处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在重大处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、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

报告期内，公司第十届董事会第二次会议审议通过了《关于调整限制性股票激励计划相关事项的议案》和《关于回购注销部分限制性股票的议案》。鉴于公司已于2017年5月26日实施完成2016年度权益分派方案，根据《金科地产集团股份有限公司限制性股票激励计划》（以下简称“《激励计划》”）的相关规定，首期限制性股票回购价格由3.18元/股调整为2.98元/股，预留部分限制性股票回购价格由2.62元/股调整为2.42元/股。

根据公司《激励计划》之“第十五节，本计划的变更与终止”的规定，鉴于原激励对象中肖传志、陈斌、李奇杰、许焕升因个人原因已离职，失去本次限制性股票激励资格，故将对上述4人持有的尚未解锁的限制性股票合计288.75万股按照实施2016年度权益分派前的回购价格进行回购注销处理，回购价格为3.18元/股。

公司于2017年5月24日召开的2017年第三次临时股东大会上审议通过了《关于换届选举监事的议案》，选举艾兆青先生为公司第十届监事会监事。根据《激励计划》之“第四节，本计划激励对象的确定依据和范围”的规定，艾兆青先生因担任公司监事不属于《激励计划》所规定激励对象的范围，故公司对艾兆青先生已获授但尚未解锁的限制性股票合计33.75万股按照实施2016年度权益分派后的回购价格进行回购注销的处理，回购价格为2.98元/股。

上述回购注销事项尚在推动中。

上述有关限制性股票回购注销相关事项公告详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

十二、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (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)	期末余额(万 元)
南宁融创世承 置业有限公司	关联人控制 的联营企业	往来款	60,270	13,720	48,118			25,872
中科控股	关联人控制 的企业	子公司收到 拟增资款及 股东借款	22,863.98		22,863.98 (注)			0
关联债务对公司经营成果及 财务状况的影响		关联债务对公司经营成果及财务状况无重大影响。						

注：按协议约定，转为增资款。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

1、为支持本公司及控股子公司经营发展，公司控股股东金科控股及实际控制人黄红云先生同意在2017年度根据本公司及控股子公司的经营需要以及金融机构的要求，继续为公司及控股子公司已签订的担保合同延续提供担保及新增担保，提高公司融资征信，降低公司融资成本。据此，公司拟在2017年度以实际接受担保金额按年费率不超过1.5%计算向控股股东及实际控制人支付担保费，并且2017年度向其支付担保费总额不超过2,500万元人民币。

2、经公司2016年9月1日第九届董事会第三十五次会议以及2016年9月19日召开的2016年第三次临时股东大会决议通过的《关于放弃项目公司部分权利暨关联交易并提供关联担保的议案》和《关于转让控股子公司部分股权暨关联交易的议案》，公司全资子公司重庆金科、重庆依云投资有限公司（以下简称“依云投资”）拟与中科控股签订《增资及合作协议书》和《股权转让及合作协议书》对新疆五家渠项目进行整体合作开发。协议生效后，五家渠金科、金科坤泰、金科宇泰陆续按照《增资及合作协议书》和《股权转让及合作协议书》归还应付公司及关联方的股东借款、资金占用费、技术服务费。截至2017年3月中旬，

公司已全部收到上述款项。重庆金科、中科控股已完成对三家公司的增资及股权转让手续，并于2017年3月29日在新疆五家渠工商行政管理局完成股东、注册资本等信息的工商变更登记。

公司曾分别为五家渠金科向农业银行乌鲁木齐河南路分行银行贷款14,900万元和向广发银行乌鲁木齐分行银行贷款30,000万元提供连带责任保证担保。截止2016年8月15日，五家渠金科尚有21,450万元银行贷款未归还。按照《增资及合作协议》的约定，公司需继续为五家渠金科尚未归还的银行贷款提供担保。截止2017年4月21日，五家渠金科已按期如约归还上述全部借款。自该等借款偿还完毕之日起，公司对该关联方的担保责任终止。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于向控股股东及实际控制人支付担保费暨关联交易的公告	2107年03月30日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于关联交易事项的进展公告	2017年03月31日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
	2017年04月26日	

十三、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

十四、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47,841,336.04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
南宁融创世承置业有限公司（注）	2016年12月02日	130,000	2016年12月02日	58,800	连带责任保证	3年	否	是
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）		130,000		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		58,800		
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
金科卓瑞	2014年07月02日	54,102	2014年12月31日	35,000	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	3,000	连带责任保证	2年	否	否
金科金裕	2014年07月02日	15,100	2015年03月30日	11,100	连带责任保证	3年	否	否
长沙金科	2015年04月20日	60,000	2015年05月25日	40,000	连带责任保证	2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
金科骏凯	2015年04月20日	40,000	2016年01月14日	40,000	连带责任保证	2年	否	否
金科弘景	2015年04月20日	70,000	2016年01月14日	35,000	连带责任保证	2年	否	否
金科新能源	2015年04月20日	50,000	2016年01月22日	50,000	连带责任保证	12年	否	否
金科汇宜	2015年04月20日	21,000	2016年01月25日	17,000	连带责任保证	3年	否	否
庆科商贸	2015年04月20日	40,000	2016年01月21日	40,000	连带责任保证	5年	否	否
金科途鸿	2015年04月20日	50,000	2016年02月15日	45,000	连带责任保证	2年	否	否
金科众玺	2015年04月20日	100,000	2016年02月29日	60,000	连带责任保证	3年	否	否
金科骏耀	2015年04月20日	12,500	2016年03月01日	12,500	连带责任保证	3年	否	否
金科国竣	2015年04月20日	13,800	2016年03月30日	13,800	抵押	3年	否	否
金科骏凯	2015年04月20日	110,000	2016年03月18日	95,000	连带责任保证	5年	否	否
金科汇茂	2015年04月20日	35,000	2016年03月28日	35,000	连带责任保证	3年	否	否
苏州东峻	2016年04月18日	24,000	2016年04月22日	24,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆金科	2016年04月18日	50,000	2016年05月26日	42,000	连带责任保证	3年	否	否

郑州新银科	2016年04月18日	165,000	2016年06月30日	44,000	连带责任保证	3年	否	否
哈密华冉	2016年04月18日	50,000	2016年07月07日	26,142	连带责任保证	14年	否	否
无锡嘉润	2016年04月18日	20,000	2016年07月09日	5,000	连带责任保证	2年	否	否
湖南亿达	2016年04月18日	40,000	2016年08月25日	40,000	连带责任保证	2年	否	否
遂宁东峻	2016年04月18日	35,000	2016年07月25日	32,000	连带责任保证	3年	否	否
青岛誉华	2016年04月18日	50,000	2016年07月29日	44,000	连带责任保证	2年	否	否
华冉东方	2016年04月18日	60,000	2016年08月23日	55,000	连带责任保证	10年	否	否
成都展宏	2016年04月18日	90,000	2016年11月15日	59,800	连带责任保证	3年	否	否
北京展昊	2016年04月18日	98,000	2016年09月23日	77,200	连带责任保证	3年	否	否
无锡金科	2016年04月18日	82,000	2016年10月27日	71,900	连带责任保证	3年	否	否
青岛誉华	2016年04月18日	108,000	2016年11月22日	79,000	连带责任保证	3年	否	否
陕西金润达	2016年04月18日	38,000	2016年11月24日	37,500	连带责任保证	2年	否	否
重庆昌锦	2016年04月18日	40,000	2016年11月28日	40,000	连带责任保证	无	否	否
郑州新银科	2016年04月18日	118,000	2016年12月27日	118,000	连带责任保证	3年	否	否
金科弘景	2016年04月18日	60,000	2016年08月09日	60,000	连带责任保证	3年	否	否
金科郡威	2017年01月09日	85,000	2017年01月16日	64,000	连带责任保证	2年	否	否
重庆汇宜	2017年01月09日	26,400	2017年01月22日	26,400	连带责任保证	3年	否	否
重庆科健	2017年01月09日	80,000	2017年01月23日	26,300	连带责任保证	2年	否	否
金科骏耀	2017年01月09日	133,000	2017年01月25日	67,000	连带责任保证	3年	否	否
金科宏瑞	2017年01月09日	50,000	2017年01月16日	23,000	连带责任保证	2年	否	否
金科竹宸	2017年01月09日	65,000	2017年02月27日	65,000	连带责任保证	3年	否	否
青岛海昌	2017年01月09日	20,000	2017年02月22日	20,000	连带责任保证	3年	否	否
展弘园林	2017年01月09日	6,000	2017年03月23日	6,000	连带责任保证	1年	否	否
源昊装饰	2017年01月09日	5,000	2017年03月17日	5,000	连带责任保证	1年	否	否
凯尔辛基	2017年01月09日	9,000	2017年03月22日	9,000	连带责任保证	1年	否	否
金科骏耀	2017年01月09日	20,000	2017年03月30日	20,000	连带责任保证	2.5年	否	否
武汉金科	2017年01月09日	300,000	2017年03月21日	187,000	连带责任保证	5年	否	否
山东百俊	2017年01月09日	54,000	2017年03月23日	54,000	连带责任保证	2年	否	否
山东百俊	2017年01月09日	50,799	2017年05月31日	50,799	连带责任保证	3年	否	否
金科弘景	2017年01月09日	70,000	2017年04月20日	69,000	连带责任保证	3年	否	否
金科亿佳	2017年01月09日	32,000	2017年05月23日	32,000	连带责任保证	3年	否	否
湖南靓兴	2017年01月09日	35,000	2017年05月04日	20,000	连带责任保证	3年	否	否
河南国丰园	2017年06月30日	200,000	2017年06月30日	180,000	连带责任保证	5年	否	否
金科和煦	2017年06月30日	110,000	2017年06月30日	33,000	连带责任保证	2年	否	否

句容亿丰	2017年01月09日	38,000	2017年05月09日	10,000	连带责任保证	3年	否	否
金科嘉辰	2017年01月09日	200,000	2017年06月08日	50,000	连带责任保证	3年	否	否
柳州金明柳	2017年06月30日	60,000	2017年06月30日	60,000	连带责任保证	2年	否	否
汇茂地产	2017年01月09日	100,000	2017年06月16日	30,000	连带责任保证	2年	否	否
郴州凯天	2017年06月30日	50,000	2017年06月30日	50,000	连带责任保证	1年	否	否
金科坤基	2017年01月09日	30,000	2017年06月29日	30,000	连带责任保证	2年	否	否
金科竹宸	2017年06月30日	130,000	2017年06月30日	50,000	连带责任保证	3年	否	否
南宁金卓立	2017年01月09日	96,000	2017年04月21日	0	连带责任保证	2年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			2,055,199	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				1,237,499
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			3,944,301	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				2,661,041
子公司对子公司的担保情况 (含子公司对公司担保)								
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
金科股份	2014年12月25日	140,000	2015年02月16日	100,000	质押	无	否	否
金科正韬	2015年04月20日	35,000	2015年04月27日	22,600	连带责任保证;抵押	3年	否	否
金科股份	2015年04月20日	36,000	2015年12月12日	30,000	质押	7年	否	否
金科汇直	2015年04月20日	3,000	2016年04月01日	3,000	抵押	3年	否	否
苏州金科	2017年01月09日	41,000	2017年01月18日	40,975	抵押	14年	否	否
金科股份	2017年01月09日	80,000	2017年04月19日	80,000	抵押	5年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			121,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				120,975
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			335,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				276,575
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)			2,176,199	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				1,358,474
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			4,409,301	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				2,996,416
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例								157.41%
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (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余额 (E)								2,996,416

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)	2,996,416

注：南宁融创世承置业有限公司为公司持股比例 49%的参股公司。

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、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。

十五、社会责任情况

公司上半年暂未开展精准扶贫工作，下半年公司将根据经营情况开展精准扶贫工作。

2、重大环保情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、非公开发行公司债券事宜

经公司2017年第四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80亿元（含80亿元）公司债券，债券期限不超过7年（含7年），具体债券利率根据市场询价情况与主承销商协商确定。本次公司债券募集资金扣除发行费用后拟用于包括但不限于归还金融机构借款、补充流动资金、项目建设以及未来可能的收购兼并项目等用途。该事项正在持续推动中。

（具体内容详见公司于2017年6月15日、7月1日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。）

2、发行债务融资工具事宜

2016年12月23日，公司召开第九届董事会第三十五次会议，审议通过了关于公司在中国银行间市场交易商协会申请发行债务融资工具的相关议案。本次公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过人民币160亿元的债务融资工具，发行品种包括但不限于超短期融资券、短期融资券、中期票据、长期限含权中期票据等中国银行间市场交易商协会认可的债务融资工具品种。公司将根据实际资金需求情况及发行窗口，在相关产品监管审批或注册有效期内一次性或分期发行，发行方式包括公开发行和非公开发行。本次注册和发行债务融资工具的期限最长不超过7年（除长期限含权中期票据外），具体发行利率

将按照市场情况确定。

2017年5月3日，公司取得中国银行间市场交易商协会出具包括中期票据、短期融资券、超短期融资券等四个产品90亿元注册通知书。公司将充分考虑公司资金需求、市场情况，在注册有效期内择机发行各债务融资工具。

（具体内容详见公司于2016年12月24日、2017年5月4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、重大资产重组事宜

公司因筹划现金购买房地产重大项目，经公司向深圳证券交易所申请，公司股票自2017年5月5日开市起停牌。经各方论证，公司本次筹划的重大事项已构成重大资产重组，公司股票自2017年5月19日开市起转入重大资产重组程序继续停牌。鉴于继续推进重大资产重组的有关条件尚不成熟，在认真听取中介机构意见和充分调查论证后，经过审慎研究，公司认为现阶段本次重大资产重组事项不具备继续推进的条件，为切实保护上市公司全体股东及公司利益，经与交易对方充分协商，并经公司充分讨论和审慎研究论证，决定终止本次筹划重大资产重组事项，公司股票于2017年7月5日开市起复牌。

本次终止筹划重大资产重组不会影响公司的发展战略和正常经营。公司仍将按照公司发展战略纲要（2017-2020）的安排，采取“内生式增长与外延式增长并重”的发展模式，加快以聚焦城市群为导向的全国性布局，进一步加快发展步伐，实现跨越式发展，提高市场竞争力。

（具体内容详见公司于2017年5月5日、5月12日、5月19日、5月26日、6月2日、6月9日、6月16日、6月23日、6月30日、7月5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、关于实际控制人签署一致行动协议事宜

（1）报告期内，公司实际控制人黄红云先生和陶虹遐女士经友好协商，办理了离婚手续、解除婚姻关系。为保障、促进本公司稳定经营、持续发展，双方签署了《一致行动协议》。黄红云先生与陶虹遐女士解除婚姻关系后，能控制公司的表决权不变，公司实际控制人由黄红云先生、陶虹遐女士变为黄红云先生。

（2）2017年4月10日，黄红云先生与广州市安尊贸易有限公司（以下简称“广州安尊”）签署了《一致行动协议》，根据协议约定，广州安尊同意在协议签署之日起90日内，通过集中竞价等方式足额购买金科股份2亿股股票，并与黄红云先生形成一致行动关系。

截止目前，广州安尊尚未执行《一致行动协议》购买公司股票，黄红云先生正在积极协调并督促广州安尊及时履行《一致行动协议》。

（具体内容详见公司于2017年4月1日、4月13日、7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。）

5、关于吴江金科的投资事宜

公司全资子公司江阴金科与江苏恒元房地产发展有限公司（以下简称“江苏恒元”）于2011年1月7日签订《项目合作开发协议》，双方合资成立吴江金科扬子置业发展有限公司（以下简称“吴江金科”）共同开发“廊桥水岸”项目，其中江阴金科和江苏恒元各持有吴江金科50%的股权，由江阴金科负责吴江金科经营管理。

江阴金科于2013年10月30日与江苏恒元签订《项目合作开发补充协议》，约定吴江金科改由江苏恒元负责开发经营管理，自此吴江金科不再纳入本公司合并报表范围，变为本公司联营企业。按照该补充协议约定，江阴金科向吴江金科提供的借款29,600万元（2011年12月之前提供）及2012年度的借款利息2,930.89万元，江苏恒元应确保吴江金科于2014年6月30日前一次性偿还。上述债权29,600万元在2013年1月1日至吴江金科实际归还江阴金科期间按年利率7%计算收取资金占用费，由江苏恒元确保吴江金科于2018年12月31日前一次性偿还完毕。如吴江金科逾期未归还江阴金科上述债务及利息，则再按年20%计收罚息，江苏

恒元和江苏扬子江船业集团公司对该借款及利息承担连带担保责任。

为督促吴江金科尽快归还相关欠款，本公司多次与联营方江苏恒元、吴江金科进行磋商。在公司的积极推动下，2014年10月12日，江阴金科、吴江金科及江苏恒元签订《项目合作开发补充协议（二）》，该协议主要内容如下：1、吴江金科向江苏恒元借款29,600万元并一次性将上述借款本金29,600万元归还江阴金科；2、2012年度应付未付借款利息29,308,931.45元和上述借款本金29,600万元在2013年1月1日至吴江金科实际归还期间按年7%计算的利息，该利息在项目结束时结算，如项目结算出现亏损，则江阴金科免除吴江金科还息责任。2014年10月13日，江阴金科按期收到吴江金科归还的上述借款本金29,600万元。

报告期内，根据公司聘请的具有证券期货评估资格的评估公司出具的评估报告，吴江金科截止2017年5月31日的评估净资产（即股东全部权益）为39.25万元（叁拾玖万贰仟伍佰元整），其中按照50%股权比例江阴金科应享有的股东权益19.625万元。经江阴金科与江苏恒元的全资子公司江阴扬子江置业有限公司（以下简称“江阴扬子江”）及江阴乐新投资管理中心（有限合伙）（以下简称“江阴乐新”）等相关各方充分协商并达成一致意见，2017年6月26日相关各方签署了《股权转让协议》，江阴金科同意将持有吴江金科50%的股权参照评估值以30万元的价格转让给江阴扬子江。同时，鉴于吴江金科已严重经营亏损的实际情况，公司同意按照《项目合作开发补充协议二》第二条的约定免除吴江金科欠付公司的利息。公司已于2017年6月28日收到股权转让款项30万元，并于2017年6月30日办妥股权转让的工商变更登记手续。

6、其他投资进展情况

公司于2016年7月5日召开第九届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于投资设立教育公司的议案》，同意公司以自有资金10亿元投资设立全资子公司金科教育投资管理有限责任公司（以下简称“教育公司”），主要负责公司未来社区教育产业的投资和运营。报告期内，公司投资成立的金科金教育投资有限公司在重庆市两江新区正式成立并完成工商登记注册。

（具体内容详见公司于2017年6月1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、期后事项

（1）经公司2017年第七次临时股东大会审议通过，公司拟公开发行规模不超过人民币67亿元（含67亿元）公司债券，债券期限不超过7年（含7年），具体债券利率根据市场询价情况与主承销商协商确定。本次公司债券募集资金扣除发行费用后拟用于包括但不限于归还金融机构借款、补充流动资金、项目建设以及未来可能的收购兼并项目等用途。该事项正在持续推动中。

（具体内容详见公司于2017年8月1日、8月17日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。）

（2）公司全资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”）和金科新能源有限公司（以下简称“金科新能源”），于2015年11月30日与石河子市津岭股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“石河子津岭”）、新疆华创昆仑股权投资合伙企业（有限合伙）、石河子市和创股权投资合伙企业（有限合伙）共同出资4.01亿元成立新疆金科新能股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“新能源产业基金”）。

新能源产业基金自成立以来，基金执行事务合伙人石河子津岭积极开展相关工作，但由于近年来新能源行业弃风限电问题较为严重，基于风险控制，新能源产业基金至今未能在新项目投资方面取得实质性进展，各方出资资金形成闲置。同时，公司结合新能源行业发展情况以及公司实际情况，公司在2016年年度报告中提出了“适时调整新能源发展战略，审慎拓展新能源项目”发展策略，重点做好已有项目的运营管理和施工建设。

鉴于上述情况，同时为进一步提高公司资金使用效率，公司与各合伙人友好协商并达成一致意见，各

方于 2017 年 8 月 4 日签订《关于部分合伙人退伙协议书》，重庆骏御、金科新能源退出新能源产业基金。

（具体内容详见公司于 2017 年 8 月 5 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) 公司为了盘活存量资产，提高资产周转效率，提升公司盈利能力，于 2017 年 6 月 29 日与渭南鸿景商贸有限公司（以下简称“渭南鸿景”）签订《股权转让协议》，公司将持有重庆市金科大酒店有限公司（以下简称“金科大酒店”）100%的股权转让给渭南鸿景，同时渭南鸿景同意将金科大酒店委托公司经营管理。股权转让完成后，公司将不再持有金科大酒店的股权。

（具体内容详见公司于 2017 年 7 月 1 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。）

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

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	1,669,651,292	31.25%				-500,921,514	-500,921,514	1,168,729,778	21.87%
3、其他内资持股	1,669,651,292	31.25%				-500,921,514	-500,921,514	1,168,729,778	21.87%
其中：境内法人持股	1,020,408,163	19.10%				0	0	1,020,408,163	19.10%
境内自然人持股	649,243,129	12.15%				-500,921,514	-500,921,514	148,321,615	2.77%
二、无限售条件股份	3,673,717,024	68.75%				500,921,514	500,921,514	4,174,638,538	78.13%
1、人民币普通股	3,673,717,024	68.75%				500,921,514	500,921,514	4,174,638,538	78.13%
三、股份总数	5,343,368,316	100.00%						5,343,368,316	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、本报告期，公司原董事会主席离职已超六个月，其股份全部转为无限售条件股份。
- 2、本报告期，公司换届选举新任监事，其持有股份的75%作为有限售条件股份。
- 3、部分董事、高管限制性股票限售股份数发生变化相应解除部分限售高管锁定股。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

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	497,999,389	497,999,389	0	0	自离职申报之日起六个月内其所持股份作为有限售条件股份不能减持。	2017年2月12日
罗利成	10,041,907	2,510,475	0	7,531,432	高管锁定	2017年1月1日
蒋思海	25,928,808	500,000	0	25,428,808	高管锁定	2017年1月1日
方明富	6,265,525	15,525	0	6,250,000	高管锁定	2017年1月1日
艾兆青（注）	337,500	0	103,875	441,375	高管锁定	任职期内高管股份锁定规定
合计	540,573,129	501,025,389	103,875	39,651,615	--	--

注：报告期内，艾兆青先生当选为公司监事，其所持有的 337,500 股限制性股票需回购注销，截止报告期末，尚未完成上述股份注销手续。

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

三、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	210,619		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0				
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
天津聚金物业管理有限公司	境内非国有法人	16.97%	907,029,478		907,029,478	0	质押	907,029,478
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	14.20%	758,506,065			758,506,065	质押	375,500,000
黄红云(注)	境内自然人	9.32%	497,999,389			497,999,389	质押	306,232,395
天津润鼎物业管理有限公司	境内非国有法人	5.01%	267,516,680	149,183,300		267,516,680	质押	118,333,380
天津润泽物业管理有限公司	境内非国有法人	3.02%	161,295,827	59,680,578		161,295,827	质押	161,295,249
重庆国际信托股	其他	2.73%	145,941,327	88,749,027		145,941,327		

份有限公司一创赢投资 4 号集合资金信托计划							
陶虹遐	境内自然人	2.49%	132,936,714			132,936,714	
华宝信托有限责任公司	国有法人	1.91%	102,040,816		102,040,816	0	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.38%	73,613,300			73,613,300	
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	0.78%	41,845,559			41,845,559	
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）	上述股东中，天津聚金物业管理有限公司及华宝信托有限责任公司为 2015 年度非公开发行股票发行对象，按照相关约定，获配新股的限售期为十二个月（2016 年 11 月 3 日至 2017 年 11 月 3 日）。						
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，黄红云先生、陶虹遐女士合计持有重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 100% 股权，黄红云先生为公司实际控制人，陶虹遐女士为黄红云先生之一致行动人。天津聚金物业管理有限公司、天津润鼎物业管理有限公司及天津润泽物业管理有限公司为融创中国控股有限公司（以下简称“融创中国”）控制的子公司。除此之外，公司未知其他前 10 名股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况							
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量		股份种类				
			股份种类	数量			
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	758,506,065		人民币普通股	758,506,065			
黄红云(注)	497,999,389		人民币普通股	497,999,389			
天津润鼎物业管理有限公司	267,516,680		人民币普通股	267,516,680			
天津润泽物业管理有限公司	161,295,827		人民币普通股	161,295,827			
重庆国际信托股份有限公司一创赢投资 4 号集合资金信托计划	145,941,327		人民币普通股	145,941,327			
陶虹遐	132,936,714		人民币普通股	132,936,714			
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			
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			
重庆国际信托股份有限公司一兴国 2 号集合资金信托	31,511,760		人民币普通股	31,511,760			
中国证券金融股份有限公司	29,566,984		人民币普通股	29,566,984			
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	上述股东中，黄红云先生、陶虹遐女士合计持有重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 100% 股权，黄红云先生为公司实际控制人，陶虹遐女士为黄红云先生之一致行动人。天津润鼎物业管理有限公司及天津润泽物业管理有限公司为融创中国控制的子公司。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 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明 (如有)	无

注：黄红云先生通过“银河汇通 29 号定向资产管理计划”增持的 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。

四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
陈刚（注1）	职工代表董事	现任	2,324,900		524,900	1,800,000	0	0	0
艾兆青（注2）	监事	现任	497,500	201,000	110,000	588,500	0	0	0
李华	副总裁、财务负责人	现任	9,000,000		1,500,000	7,500,000	0	0	0
合计	--	--	11,822,400	201,000	2,134,900	9,888,500	0	0	0

注1：陈刚先生自 2017 年 5 月 24 日起任公司职工代表董事。

注2：艾兆青先生自 2017 年 5 月 24 日起任公司监事，其所持有的 337,500 股限制性股票需回购注销，截止报告期末，尚未完成上述股份注销手续。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
蒋思海	董事长、总裁	被选举	2017 年 05 月 24 日	公司董事会换届选举
刘静	董事	被选举	2017 年 05 月 24 日	公司董事会换届选举
罗亮	董事	被选举	2017 年 05 月 24 日	公司董事会换届选举
张强	董事	被选举	2017 年 05 月 24 日	公司董事会换届选举
周达	职工代表董事	被选举	2017 年 05 月 22 日	董事会换届，职工代表大会选举第十届董事会职工代表董事
陈刚	职工代表董事	被选举	2017 年 05 月 22 日	董事会换届，职工代表大会选举第十届董事会职工代表董事
黎明	独立董事	被选举	2017 年 05 月 24 日	公司董事会换届选举
程源伟	独立董事	被选举	2017 年 05 月 24 日	公司董事会换届选举
姚宁	独立董事	被选举	2017 年 05 月 24 日	公司董事会换届选举
蒋兴灿	监事会主席	被选举	2017 年 05 月 24 日	公司监事会换届选举
艾兆青	监事	被选举	2017 年 05 月 24 日	公司监事会换届选举
韩翀	职工代表监事	被选举	2017 年 05 月 22 日	监事会换届，职工代表大会选举第十届监事会职工代表监事

李华	副总裁、财务负责人	聘任	2017年05月24日	公司第十届董事会聘任
罗利成	副总裁	聘任	2017年05月24日	公司第十届董事会聘任
喻林强	副总裁	聘任	2017年05月24日	公司第十届董事会聘任
王洪飞	副总裁	聘任	2017年05月24日	公司第十届董事会聘任
何立为	副总裁	聘任	2017年05月24日	公司第十届董事会聘任
方明富	副总裁	聘任	2017年05月24日	公司第十届董事会聘任
刘忠海	副总裁、董事会秘书	聘任	2017年05月24日	公司第十届董事会聘任
商羽	董事	任期满离任	2017年05月24日	第九届董事会任期届满
刘忠海	董事	任期满离任	2017年05月24日	第九届董事会任期届满
罗亮	职工董事	任期满离任	2017年05月24日	第九届董事会任期届满
曹国华	独立董事	任期满离任	2017年05月24日	第九届董事会任期届满
韩翀	监事	任期满离任	2017年05月24日	第九届监事会任期届满
周杨梅	职工代表监事	任期满离任	2017年05月22日	第九届监事会任期届满
罗利成	副总裁	离任	2017年07月25日	根据公司区域公司设置及组织架构调整的工作需要辞去职务
喻林强	副总裁	离任	2017年07月25日	根据公司区域公司设置及组织架构调整的工作需要辞去职务
王洪飞	副总裁	离任	2017年07月25日	根据公司区域公司设置及组织架构调整的工作需要辞去职务
何立为	副总裁	离任	2017年07月25日	根据公司区域公司设置及组织架构调整的工作需要辞去职务

第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半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

一、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 年公司债券（第一期）	15 金科 01	112272	2015 年 08 月 28 日	2020 年 08 月 28 日	200,000	6.40%	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。
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%	同上
2016 年非公开公司债券（第一期）（品种一）	16 金科 01	118561	2016 年 03 月 16 日	2019 年 03 月 16 日	125,000	6.80%	同上
2016 年非公开公司债券（第一期）（品种二）	16 金科 02	118562	2016 年 03 月 16 日	2019 年 03 月 16 日	17,000	6.00%	同上
2016 年非公开公司债券（第二期）（品种二）	16 金科 04	118661	2016 年 05 月 03 日	2019 年 05 月 03 日	440,000	6.70%	同上
2016 年非公开公司债券（第二期）（品种三）	16 金科 05	118662	2016 年 05 月 03 日	2021 年 05 月 03 日	48,000	7.20%	同上
2016 年非公开公司债券（第三期）（品种	16 金科 06	118762	2016 年 07 月 26 日	2019 年 07 月 26 日	20,000	6.30%	同上

一)							
2016 年非公开 公司债券（第 三期）（品种 二）	16 金科 07	118763	2016 年 07 月 26 日	2019 年 07 月 26 日	360,000	6.40%	同上
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<深圳证券交易所公司债券上市规则（2015 年修订）>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、16 金科 01、16 金科 02、16 金科 04、16 金科 05、16 金科 06、16 金科 07：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	<p>16 金科 01：于 2016 年 3 月 16 日完成 2017 年付息工作。</p> <p>16 金科 02：于 2016 年 3 月 16 日完成 2017 年付息工作，并完成 11.30 亿元本金回售工作。</p> <p>16 金科 03：于 2016 年 5 月 3 日完成全部本金回售工作及付息工作。</p> <p>16 金科 04：于 2016 年 5 月 3 日完成 2017 年付息工作。</p> <p>16 金科 05：于 2016 年 5 月 3 日完成 2017 年付息工作。</p>						
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> <p>16 金科 01：本期债券的期限为 3 年，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。发行人将于第 2 个计息年度付息日前的第 15 个交易日，定向发布关于是否调整本期债券票面利率、调整方式以及调整幅度的公告或通知。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。本期债券第 2 个计息年度付息日为回售支付日，发行人将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。</p> <p>16 金科 02：本期债券的期限为 3 年，发行人有权决定在本期债券存续期间的第 1 年末调整本期债券第 2 年的票面利率、第 2 年末调整本期债券第 3 年的票面利率。发行人将分别于第 1 个计息年度付息日前及第 2 个计息年度付息日前的第 15 个交易日，定向发布关于是否调整本期债券票面利率、调整方式以及调整幅度的公告或通知。若发行人未行使调整票面利率</p>						

	<p>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 1 个付息日及第 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。本期债券第 1 个计息年度付息日和第 2 个计息年度付息日为回售支付日，发行人将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。</p> <p>16 金科 04、16 金科 05：发行人有权决定在“16 金科 04”存续期的第 2 年末上调“16 金科 04”后 1 年的票面利率，发行人将于“16 金科 04”的第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否上调“16 金科 04”票面利率以及调整幅度的公告；发行人有权决定在“16 金科 05”存续期的第 3 年末上调“16 金科 05”后 2 年的票面利率，发行人将于“16 金科 05”的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否上调“16 金科 05”票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则相应债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人发出关于是否上调“16 金科 03”、“16 金科 04”、“16 金科 05”票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的相应债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有相应债券并接受上述调整。</p> <p>16 金科 06、16 金科 07：发行人有权决定在“16 金科 06”存续期的第 1 年末上调“16 金科 06”第 2 年的票面利率，发行人将于“16 金科 06”的第 1 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否上调“16 金科 06”票面利率以及调整幅度的公告，有权决定在“16 金科 06”存续期的第 2 年末再次上调“16 金科 06”第 3 年的票面利率，发行人将于“16 金科 06”的第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否上调“16 金科 06”票面利率以及调整幅度的公告；发行人有权决定在“16 金科 07”存续期的第 2 年末上调“16 金科 07”后 1 年的票面利率，发行人将于“16 金科 07”的第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否上调“16 金科 07”票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则相应债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人发出关于是否上调“16 金科 06”、“16 金科 07”票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的相应债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有相应债券并接受上述调整。</p>
--	---

二、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	债券 简称	15 金科 01
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	债券 简称	15 金债 01、16 金科 01、 16 金科 02
名称	中山证券有限 责任公司	办公 地址	深圳市南山区科技中一路西 华强高新大厦 7 层、8 层	联系 人	孙剑生	联系 人 电话	13818121038	债券 简称	16 金科 04、16 金科 05、 16 金科 06、16 金科 07
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	无								

适用)

三、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，通过非公开发行公司债券募集的资金已全部用于补充流动资金和偿还金融机构贷款。
期末余额（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

四、公司债券信息评级情况

2017年4月28日，大公国际资信评估有限公司对公司及15金科01的信用状况进行跟踪评级，并出具《金科地产集团股份有限公司主体与相关债项2017年度跟踪评级报告》，确定公司主体与相关债项信用等级调整为AA+，上一次大公国际资信评估有限公司给予公司主体与相关债项信用等级为AA。2017年4月28日，大公国际资信评估有限公司对公司及公司债券15金债01、16金科01、16金科02的信用状况进行跟踪评级，并出具《金科地产集团股份有限公司主体与相关债项2017年度跟踪评级报告》，确定公司主体与相关债项信用等级调整为AA+，上一次大公国际资信评估有限公司给予公司主体与相关债项信用等级为AA。

2017年5月24日，中诚信证券评估有限公司对16金科04、16金科05、16金科06、16金科07的信用状况进行跟踪评级，并出具《金科地产集团股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期、第三期)跟踪评级报告(2017)》，确定公司主体及相关债项信用等级维持AA+。

报告期内，大公国际资信评估有限公司调升公司主体及相关债项信用等级对投资者适当性无重大影响。

五、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。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

七、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、华泰联合证券有限责任公司及中山证券有限责任公司分别作为公司“15金科01”和“15金债01”、“16金科01”、“16金科02”及“16金科04”、“16金科05”、“16金科06”、“16金科07”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。

报告期内，安信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司及中山证券有限责任公司分别完成了

公司2016年度债券受托管理事务报告；安信证券有限责任公司针对公司“实际控制人共同控制关系解除暨签署一致行动协议”、“累计新增借款超过上年末净资产的20%”、“主体及债项评级调整”、“回购注销部分已授予限制性股票”、“终止筹划重大资产重组”、“收到深圳交易所《关于对金科地产集团股份有限公司的监管函》”等重大事项分别出具了临时受托管理报告，并披露在巨潮资讯网或深圳证券交易所网站；华泰联合证券有限责任公司针对公司“实际控制人共同控制关系解除暨签署一致行动协议”、“累计新增借款超过上年末净资产20%”、“主体及债项评级上调事项”、“回购注销部分已授予限制性股票”、“收到深圳证券交易所《关于对金科地产集团股份有限公司的监管函》”等重大事项分别出具了临时受托管理报告；中山证券有限责任公司针对公司“实际控制人共同控制关系解除暨签署一致行动协议”、“累计新增借款超过上年末净资产的20%”、“回购注销部分已授予限制性股票”、“董事变动三分之一、监事变动三分之一”分别出具了临时受托管理报告。

八、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	197.54%	207.37%	-9.83%
资产负债率	83.94%	79.38%	4.56%
速动比率	54.83%	57.95%	-3.12%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	0.4	0.77	-48.05%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

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

EBITDA利息保障倍数：主要系息税前利润大幅减少所致。

九、公司逾期未偿还债项

适用 不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

1、公司于2015年11月24日发行3年期中期票据“15金科地产MTN001”，报告期内暂未发生付息兑付情形；

2、公司于2016年3月22日发行3年期中期票据“16金科地产MTN001”，并于2017年03月22日完成2017年的付息工作；

3、公司于2015年11月5日设立的“招商创融-金科物业资产支持专项计划1号”（以下简称“本计划”）包括5个优先级资产支持证券（1年期的“金科优1”、2年期的“金科优2”、3年期的“金科优3”、4年期的“金科优4”、5年期的“金科优5”）和1个次级资产支持证券（5年期的“金科次级”），本计划自成立日起每满三个月

向持有人分配一次收益，其中2016年11月9日完成“金科优1”全部兑付工作。报告期内，本计划均按时足额向持有人分配收益，并于2017年2月8和2017年5月9日累计完成“金科优2”1.2亿元本金兑付工作，截至2017年6月末，“金科优2”的债券余额为1.2亿元；

4、公司于2016年12月2日设立的“招商创融-金科股份应收账款（一期）资产支持专项计划”包括优先级资产支持证券（3年期的“金科01”）和次级资产支持证券（3年期的“金科02”），报告期内，“金科01”于2017年6月2日完成“金科01”2017年第一次付息工作。

十一、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、农业银行、中信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821.8亿元，其中已用授信额度为319.6亿元，剩余授信额度为502.15亿元。报告期内，公司偿还银行贷款66.56亿元。

十二、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。

十三、报告期内发生的重大事项

- 1、实际控制人共同控制关系解除暨签署一致行动协议；
- 2、发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- 3、大公国际资信评估有限公司将公司主体长期信用等级和“15 金科 01”、15 金债 01、16 金科 01、16 金科 02 的信用等级由 AA 调整为 AA+；
- 4、因换届选举董事较年初变动三分之一；
- 5、回购注销部分已授予限制性股票。

上述重大事项的发生对公司经营情况和偿债能力无重大影响，并已按照规定予以披露，详见公司于2017年4月1日、4月25日、5月3日、5月25日、6月15日在巨潮资讯网上刊登的相关公告。

十四、公司债券是否存在保证人

是 否

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

2017 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	17,052,184,499.63	17,644,842,213.69
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	7,500,000.00	4,923,290.00
应收账款	814,465,538.05	829,286,610.93
预付款项	9,063,251,195.63	3,631,059,813.74
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	4,636,986,992.32	3,906,002,266.21
买入返售金融资产		
存货	88,986,030,311.62	71,527,195,481.07

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	2,611,682,470.09	1,721,785,561.16
流动资产合计	123,172,101,007.34	99,265,095,236.80
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	315,456,732.98	315,456,732.98
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,849,239,590.20	786,240,483.34
投资性房地产	2,885,492,754.63	2,885,492,754.63
固定资产	2,588,477,526.05	2,666,413,793.03
在建工程	733,517,232.39	562,088,918.24
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	65,754,729.64	68,284,176.45
开发支出		
商誉	491,823,491.69	496,972,159.42
长期待摊费用	28,075,507.92	29,481,317.45
递延所得税资产	1,213,496,994.72	1,612,398,385.59
其他非流动资产	387,000,000.00	561,240,183.78
非流动资产合计	10,558,334,560.22	9,984,068,904.91
资产总计	133,730,435,567.56	109,249,164,141.71
流动负债：		
短期借款	5,622,000,000.00	1,526,000,000.00
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	122,898,289.62	35,863,721.87

应付账款	6,902,206,799.96	7,554,595,684.08
预收款项	36,584,578,328.80	26,274,066,032.86
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	109,227,888.25	511,758,552.16
应交税费	747,944,208.64	799,173,377.51
应付利息	684,122,073.13	664,741,726.76
应付股利	81,708,610.44	31,116,666.00
其他应付款	6,447,142,216.44	5,209,199,650.03
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	5,051,922,799.99	5,261,934,693.99
其他流动负债		
流动负债合计	62,353,751,215.27	47,868,450,105.26
非流动负债：		
长期借款	31,205,659,049.00	18,507,910,000.00
应付债券	17,267,810,549.97	18,891,277,180.01
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	498,968,457.42	498,824,320.47
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	107,886,825.78	110,724,644.43
递延所得税负债	541,496,689.01	538,025,371.08
其他非流动负债	276,077,100.00	301,733,100.00
非流动负债合计	49,897,898,671.18	38,848,494,615.99
负债合计	112,251,649,886.45	86,716,944,721.25
所有者权益：		
股本	5,343,368,316.00	5,343,368,316.00
其他权益工具	2,700,000,000.00	2,900,000,000.00

其中：优先股		
永续债	2,700,000,000.00	2,900,000,000.00
资本公积	3,944,292,471.03	4,033,337,375.93
减：库存股	422,547,350.00	450,585,850.00
其他综合收益	620,250,211.75	620,250,211.75
专项储备		
盈余公积	393,249,061.17	393,249,061.17
一般风险准备		
未分配利润	6,456,726,966.87	7,166,775,355.29
归属于母公司所有者权益合计	19,035,339,676.82	20,006,394,470.14
少数股东权益	2,443,446,004.29	2,525,824,950.32
所有者权益合计	21,478,785,681.11	22,532,219,420.46
负债和所有者权益总计	133,730,435,567.56	109,249,164,141.71

法定代表人：蒋思海

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	1,831,412,612.94	5,053,989,391.68
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	8,216,813.36	8,196,331.89
预付款项	1,887,209.19	1,347,651.42
应收利息		
应收股利	630,000,000.00	130,000,000.00
其他应收款	58,597,804,553.31	37,423,788,546.12
存货	274,578,717.55	329,285,059.16
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	5,974,709.57	5,156,080.03
流动资产合计	61,349,874,615.92	42,951,763,060.30

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	14,758,708,364.45	14,651,854,637.75
投资性房地产	1,346,630,314.58	1,346,630,314.58
固定资产	4,645,808.16	3,338,838.19
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	3,852,712.12	4,670,709.40
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,596,141.84	2,632,022.16
递延所得税资产	221,571,107.38	140,208,613.98
其他非流动资产	1,200,000,000.00	1,320,000,000.00
非流动资产合计	17,537,004,448.53	17,469,335,136.06
资产总计	78,886,879,064.45	60,421,098,196.36
流动负债：		
短期借款	3,980,000,000.00	50,000,000.00
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	22,721,038.11	35,415,378.48
预收款项	13,246,054.96	15,959,208.38
应付职工薪酬	9,320,670.19	94,424,101.26
应交税费	10,055,422.64	27,147,262.21
应付利息	626,009,926.35	618,590,392.05
应付股利	80,508,610.43	29,849,999.33
其他应付款	35,555,748,645.35	18,019,263,573.29
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	134,922,800.00	1,189,493,300.00
其他流动负债		
流动负债合计	40,432,533,168.03	20,080,143,215.00
非流动负债：		
长期借款	4,320,000,000.00	3,740,000,000.00
应付债券	17,267,810,549.97	18,891,277,180.01
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	820,374.33	821,823.21
递延所得税负债	289,844,966.12	284,095,207.36
其他非流动负债	276,077,100.00	301,733,100.00
非流动负债合计	22,154,552,990.42	23,217,927,310.58
负债合计	62,587,086,158.45	43,298,070,525.58
所有者权益：		
股本	5,343,368,316.00	5,343,368,316.00
其他权益工具	2,700,000,000.00	2,900,000,000.00
其中：优先股		
永续债	2,700,000,000.00	2,900,000,000.00
资本公积	6,332,311,719.90	6,280,181,832.44
减：库存股	422,547,350.00	450,585,850.00
其他综合收益	21,261,250.12	21,261,250.12
专项储备		
盈余公积	522,817,856.03	522,817,856.03
未分配利润	1,802,581,113.95	2,505,984,266.19
所有者权益合计	16,299,792,906.00	17,123,027,670.78
负债和所有者权益总计	78,886,879,064.45	60,421,098,196.36

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	10,415,400,609.75	13,139,088,360.17
其中：营业收入	10,415,400,609.75	13,139,088,360.17
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	9,936,015,687.80	12,027,466,024.99
其中：营业成本	8,636,830,735.70	10,095,594,116.15
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		
税金及附加	235,496,566.52	945,392,143.92
销售费用	496,695,210.69	378,061,717.94
管理费用	416,540,184.92	384,300,551.30
财务费用	116,847,379.01	205,817,029.45
资产减值损失	33,605,610.96	18,300,466.23
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	33,892,151.42	-57,668,523.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,949,595.87	-57,668,523.09
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	11,689,009.65	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	524,966,083.02	1,053,953,812.09
加：营业外收入	28,372,629.03	51,819,630.04
其中：非流动资产处置利得	695,273.26	2,751,762.40
减：营业外支出	25,841,338.86	30,897,506.27
其中：非流动资产处置损失	582,104.96	281,359.90
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	527,497,373.19	1,074,875,935.86
减：所得税费用	32,617,753.41	175,593,346.84
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	494,879,619.78	899,282,589.02

归属于母公司所有者的净利润	455,592,274.77	666,623,317.69
少数股东损益	39,287,345.01	232,659,271.33
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	494,879,619.78	899,282,589.02
归属于母公司所有者的综合收益总额	455,592,274.77	666,623,317.69
归属于少数股东的综合收益总额	39,287,345.01	232,659,271.33
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.06	0.14
（二）稀释每股收益	0.07	0.13

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：蒋思海

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	69,996,817.36	41,800,907.71
减：营业成本	43,444,749.71	8,097,776.20
税金及附加	2,020,382.24	2,601,466.17
销售费用	873,375.09	1,087,242.18
管理费用	157,413,806.32	148,177,904.03
财务费用	-3,782,309.07	19,276,225.29
资产减值损失	2,063,302.74	1,108,568.55
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	554,693,726.70	410,201,180.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,353,726.70	1,401,180.99
其他收益	1,448.88	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	422,658,685.91	271,652,906.28
加：营业外收入	4,095,899.84	10,989,622.61
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	57,369.77	1,353,676.25
其中：非流动资产处置损失	52,970.53	66,881.24
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	426,697,215.98	281,288,852.64
减：所得税费用	-35,540,294.97	-49,824,301.63
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	462,237,510.95	331,113,154.27
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		

1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	462,237,510.95	331,113,154.27
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	22,590,158,684.39	13,599,816,556.25
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	2,852,720,865.35	2,402,009,155.79

经营活动现金流入小计	25,442,879,549.74	16,001,825,712.04
购买商品、接受劳务支付的现金	23,935,811,340.22	11,328,662,108.24
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	1,306,774,264.17	898,466,222.69
支付的各项税费	2,178,086,411.29	1,438,815,312.33
支付其他与经营活动有关的现金	5,574,529,423.76	3,235,923,888.33
经营活动现金流出小计	32,995,201,439.44	16,901,867,531.59
经营活动产生的现金流量净额	-7,552,321,889.70	-900,041,819.55
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	766,148,279.06	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	631,355.46	694,872.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	766,779,634.52	694,872.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	198,933,733.14	759,451,578.90
投资支付的现金	1,879,326,061.00	10,410,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,133,447,951.88	683,612,302.97
支付其他与投资活动有关的现金	1,412,161,026.78	
投资活动现金流出小计	5,623,868,772.80	1,453,473,881.87
投资活动产生的现金流量净额	-4,857,089,138.28	-1,452,779,009.87
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	8,000,000.00	51,450,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	8,000,000.00	51,450,000.00

取得借款收到的现金	23,281,479,049.00	9,181,000,000.00
发行债券收到的现金		8,982,020,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	172,593,147.80	1,400,750,517.45
筹资活动现金流入小计	23,462,072,196.80	19,615,220,517.45
偿还债务支付的现金	8,226,830,000.00	13,483,424,599.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,855,072,415.75	1,860,823,310.40
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	109,500,000.00	58,800,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	506,329,628.25	421,317,000.00
筹资活动现金流出小计	11,588,232,044.00	15,765,564,910.39
筹资活动产生的现金流量净额	11,873,840,152.80	3,849,655,607.06
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	-535,570,875.18	1,496,834,777.64
加：期初现金及现金等价物余额	17,258,986,152.21	7,967,303,772.09
六、期末现金及现金等价物余额	16,723,415,277.03	9,464,138,549.73

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	260,216,497.48	245,295,044.59
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	66,219,141,459.78	16,741,623,985.89
经营活动现金流入小计	66,479,357,957.26	16,986,919,030.48
购买商品、接受劳务支付的现金	2,696,970.40	14,794,886.47
支付给职工以及为职工支付的现金	192,913,887.91	114,090,239.29
支付的各项税费	71,451,354.89	27,185,777.24
支付其他与经营活动有关的现金	69,296,528,379.17	21,179,186,914.34
经营活动现金流出小计	69,563,590,592.37	21,335,257,817.34
经营活动产生的现金流量净额	-3,084,232,635.11	-4,348,338,786.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,815,840,000.00	

取得投资收益收到的现金		15,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	55,000.00	56,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,815,895,000.00	15,056,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,802,337.27	2,236,633.00
投资支付的现金	1,750,000,001.00	27,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,751,802,338.27	29,736,633.00
投资活动产生的现金流量净额	64,092,661.73	-14,680,633.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,700,000,000.00	510,000,000.00
发行债券收到的现金		8,982,020,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		300,000,000.00
筹资活动现金流入小计	4,700,000,000.00	9,792,020,000.00
偿还债务支付的现金	2,882,000,000.00	4,901,360,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,830,684,762.18	738,055,546.72
支付其他与筹资活动有关的现金	210,029,153.25	41,317,000.00
筹资活动现金流出小计	4,922,713,915.43	5,680,732,546.72
筹资活动产生的现金流量净额	-222,713,915.43	4,111,287,453.28
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	-3,242,853,888.81	-251,731,966.58
加：期初现金及现金等价物余额	5,053,989,391.68	1,613,435,471.53
六、期末现金及现金等价物余额	1,811,135,502.87	1,361,703,504.95

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	5,343,368,316.00		2,900,000,000.00		4,033,337,375.93	450,585,850.00	620,250,211.75		393,249,061.17		7,166,775,355.29	2,525,824,950.32	22,532,219,420.46
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	5,343,368,316.00		2,900,000,000.00		4,033,337,375.93	450,585,850.00	620,250,211.75		393,249,061.17		7,166,775,355.29	2,525,824,950.32	22,532,219,420.46
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			-200,000,000.00		-89,044,904.90	-28,038,500.00					-710,048,388.42	-82,378,946.03	-1,053,433,739.35
（一）综合收益总额											455,592,274.77	39,287,345.01	494,879,619.78

(二)所有者投入和减少资本			-200,000,000.00		-89,044,904.90						14,833,708.96	-274,211,195.94
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本			-200,000,000.00									-200,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					52,129,887.46							52,129,887.46
4. 其他					-141,174,792.36						14,833,708.96	-126,341,083.40
(三)利润分配						-28,038,500.00				-1,165,640,663.19	-136,500,000.00	-1,274,102,163.19
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配						-28,038,500.00				-1,165,640,663.19	-136,500,000.00	-1,274,102,163.19
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	5,343,368,316.00	2,700,000,000.00	3,944,292,471.03	422,547,350.00	620,250,211.75	393,249,061.17	6,456,726,966.87	2,443,446,004.29	21,478,785,681.11		

上年金额

单位：元

项目	上期											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
优先股		永续债	其他									
一、上年期末余额	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
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	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
三、本期增减变动金额（减少以“-”	1,016,308,163.00		1,500,000,000.00		3,452,996,025.02	-167,765,350.00	-622,705.49	83,332,899.03		932,612,759.55	41,724,940.27	7,194,117,431.38

号填列)											
(一) 综合收益总额						-622,705.49			1,395,260,332.23	394,490,355.86	1,789,127,982.60
(二) 所有者投入和减少资本	1,016,308,163.00	1,500,000,000.00	3,452,996,025.02	-158,233,350.00						-160,698,748.92	5,966,838,789.10
1. 股东投入的普通股	1,030,708,163.00		3,438,365,795.01	26,986,000.00						592,271,666.00	5,034,359,624.01
2. 其他权益工具持有者投入资本		1,700,000,000.00									1,700,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额			94,278,862.15								94,278,862.15
4. 其他	-14,400,000.00	-200,000,000.00	-79,648,632.14	-185,219,350.00						-752,970,414.92	-861,799,697.06
(三) 利润分配				-9,532,000.00		83,332,899.03	-462,647,572.68	-192,066,666.67			-561,849,340.32
1. 提取盈余公积						83,332,899.03	-83,332,899.03				
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配				-9,532,000.00			-379,314,673.65	-192,066,666.67			-561,849,340.32
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	5,343,368,316.00	2,900,000,000.00	4,033,337,375.93	450,585,850.00	620,250,211.75	393,249,061.17	7,166,775,355.29	2,525,824,950.32	22,532,219,420.46	

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	5,343,368,316.00		2,900,000,000.00		6,280,181,832.44	450,585,850.00	21,261,250.12		522,817,856.03	2,505,984,266.19	17,123,027,670.78
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	5,343,368,316.00		2,900,000,000.00		6,280,181,832.44	450,585,850.00	21,261,250.12		522,817,856.03	2,505,984,266.19	17,123,027,670.78
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)			-200,000,000.00		52,129,887.46	-28,038,500.00				-703,403,152.24	-823,234,764.78
(一) 综合收益总额										462,237,510.95	462,237,510.95

(二)所有者投入和减少资本			-200,000,000.00		52,129,887.46							-147,870,112.54
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本			-200,000,000.00		52,129,887.46							-147,870,112.54
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配						-28,038,500.00					-1,165,640,663.19	-1,137,602,163.19
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配						-28,038,500.00					-1,165,640,663.19	-1,137,602,163.19
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	5,343,368,316.00		2,700,000,000.00		6,332,311,719.90	422,547,350.00	21,261,250.12		522,817,856.03	1,802,581,113.95	16,299,792,906.00
----------	------------------	--	------------------	--	------------------	----------------	---------------	--	----------------	------------------	-------------------

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	1,016,308,163.00		1,500,000,000.00		3,501,212,657.16	-167,765,350.00			83,332,899.03	370,681,417.59	6,639,300,486.78
(一) 综合收益总额										833,328,990.27	833,328,990.27
(二) 所有者投入和减少资本	1,016,308,163.00		1,500,000,000.00		3,501,212,657.16	-158,233,350.00					6,175,754,170.16
1. 股东投入的普通股	1,030,708,163.00				3,438,365,795.01	26,986,000.00					4,442,087,958.01
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,700,000,000.00								1,700,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					94,278,862.15						94,278,862.15
4. 其他	-14,400,000.00		-200,000,000.00		-31,432,000.00	-185,219,350.00					-60,612,650.00
(三) 利润分配						-9,532,000.00			83,332,899.03	-462,647,572.68	-369,782,673.65
1. 提取盈余公积									83,332,899.03	-83,332,899.03	

2. 对所有者（或股东）的分配						-9,532,000.00					-379,314,673.65	-369,782,673.65
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	5,343,368,316.00		2,900,000,000.00		6,280,181,832.44	450,585,850.00	21,261,250.12		522,817,856.03	2,505,984,266.19	17,123,027,670.78	

金科地产集团股份有限公司

财务报表附注

2017 年 1-6 月

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

金科地产集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）的前身为重庆东源产业发展股份有限公司（原名重庆东源钢业股份有限公司），系经重庆市人民政府重府发（1986）290 号文批准，由原重庆钢铁公司第四钢铁厂改组设立，于 1994 年 3 月 29 日在重庆市工商行政管理局登记注册，公司住所为重庆市江北区复盛镇正街。公司现持有统一社会信用代码为 91500000202893468X 的营业执照，注册资本 5,343,368,316.00 元，股份总数 5,343,368,316 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股 1,168,729,778 股；无限售条件的流通股份 4,174,638,538 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 2017 年 8 月 18 日第十届第七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、重庆金科郡威房地产开发有限公司、重庆市金科骏成房地产开发有限公司等 192 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，采用交易发生日的即期汇率折算。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

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存在共有的控制，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，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

3. 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。资本化率是根据一般借款加权平均的实际利率计算确定。

(十九) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、软件及商标权等，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. 收入确认原则

(1) 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。

(2) 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，并按已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。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。

(3) 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。

(4) 建造合同

1) 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。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

4) 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。

2. 收入确认的具体方法

(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。

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。

(2) 出租物业收入

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。

(3) 物业管理收入

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) 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。

(5) 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) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

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。

2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收

融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

(三十二) 分部报告

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。

(三十三) 其他重要的会计政策和会计估计

与回购公司股份相关的会计处理方法：

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

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%、5%、6%、11%、13%、17%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30%-60%
	预缴计税依据：预收商品房款	1%-5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	1%、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%、1.5%
企业所得税	应纳税所得额	16.5%、25%

(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, 星聚置业、中俊地产、金科宏瑞、金科郡威、骏耀地产、金科物业、金科酒店、凯尔辛基、展弘园林和庆科商贸等 27 家公司 2017 年 1-6 月企业所得税暂按 15%的税率计缴。

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

(三) 其他

按照《中华人民共和国企业所得税法》规定, 金科物业下设的各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。金科物业及其下属重庆、四川、陕西、贵州、云南、湖北恩施和新疆地区的物业管理分公司企业所得税税率为 15%, 其余地区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

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

库存现金	474,453.71	642,031.00
银行存款	16,722,940,823.32	17,258,344,121.21
其他货币资金	328,769,222.60	385,856,061.48
合计	17,052,184,499.63	17,644,842,213.69
其中：存放在境外的款项总额	933,934.14	957,447.32

(2) 其他说明

其他货币资金 328,769,222.60 元，其中保证金 328,769,222.60 元，因使用受到限制，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	7,500,000.00		7,500,000.00	4,923,290.00		4,923,290.00
合计	7,500,000.00		7,500,000.00	4,923,290.00		4,923,290.00

(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	1,750,000.00	
商业承兑汇票	2,758,650.18	
小计	4,508,650.18	

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。商业承兑汇票的承兑人是企业，由于本报告期内收到开具商业承兑汇票的企业具有相应的信用，商业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商业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	165,605,286.00	19.19	1,656,052.86	1.00	163,949,233.14
按信用风险特征组合计提坏账准备	697,431,497.85	80.81	46,915,192.94	6.73	650,516,304.91
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	863,036,783.85	100.00	48,571,245.80	5.63	814,465,538.05

(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	167,896,542.00	19.14	1,678,965.42	1.00	166,217,576.58
按信用风险特征组合计提坏账准备	709,078,125.56	80.86	46,009,091.21	6.49	663,069,034.35
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	876,974,667.56	100.00	47,688,056.63	5.44	829,286,610.93

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[注]	165,605,286.00	1,656,052.86	1.00	该款项回收风险可控
小计	165,605,286.00	1,656,052.86	1.00	

注：可再生能源电价附加资金补助款期初应收 167,896,542.00 元，本期增加 57,952,224.00 元，本期收回补助款 60,243,480.00 元，截至 2017 年 6 月 30 日应收补助款余额为 165,605,286.00 元。

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	529,614,631.14	5,296,146.31	1.00
1-2 年	80,708,378.04	4,035,418.90	5.00
2-3 年	47,269,859.13	9,453,971.83	20.00
3-5 年	23,417,947.30	11,708,973.66	50.00
5 年以上	16,420,682.24	16,420,682.24	100.00
小计	697,431,497.85	46,915,192.94	6.73

(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 1,771,966.09 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

本期实际核销其他应收款 888,776.92 元。

(4) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
客户 1[注]	170,313,968.18	19.73	1,703,139.68
客户 2	16,733,093.80	1.94	167,330.94
客户 3	13,586,660.05	1.57	679,333.00
客户 4	13,098,086.00	1.52	2,619,617.20
客户 5	11,215,780.00	1.30	112,157.80
小计	224,947,588.03	26.06	5,281,578.62

注：其中应收可再生能源电价附加资金补助款 165,605,286.00 元、应收售电款 4,708,682.18 元。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值

1 年以内	8,584,043,998.49	94.71		8,584,043,998.49
1-2 年	205,944,749.92	2.27		205,944,749.92
2-3 年	23,383,796.35	0.26		23,383,796.35
3 年以上	249,878,650.87	2.76		249,878,650.87
合计	9,063,251,195.63	100.00		9,063,251,195.63

(续上表)

账龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,292,327,803.49	90.67		3,292,327,803.49
1-2 年	80,315,379.22	2.21		80,315,379.22
2-3 年	2,841,711.34	0.08		2,841,711.34
3 年以上	255,574,919.69	7.04		255,574,919.69
合计	3,631,059,813.74	100.00		3,631,059,813.74

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
郑州市中原城市开发建设投资有限公司	232,544,681.60	注
小计	232,544,681.60	

注：系以前年度预付的土地整治拆迁款。

(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 (%)
武汉盈锦房地产开发有限公司	2,886,769,200.00	31.85
郑州市中原城市开发建设投资有限公司	1,703,404,430.48	18.79
重庆市财政局	1,133,086,000.00	12.50
重庆联合产权交易所集团股份有限公司	585,710,000.00	6.46
石家庄正定新区财政局	540,000,000.00	5.96

小计	6,848,969,630.48	75.56
----	------------------	-------

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	4,855,093,304.76	100.00	218,106,312.44	4.49	4,636,986,992.32
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	4,855,093,304.76	100.00	218,106,312.44	4.49	4,636,986,992.32

(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	1,056,559,459.60	25.45	65,495,930.65	6.20	991,063,528.95
按信用风险特征组合计提坏账准备	3,094,503,050.05	74.55	179,564,312.79	5.80	2,914,938,737.26
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	4,151,062,509.65	100.00	245,060,243.44	5.90	3,906,002,266.21

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	551,760,764.44	5,517,607.64	1.00
1-2 年	124,409,088.05	6,220,454.40	5.00
2-3 年	88,967,214.67	17,793,442.93	20.00

3-5 年	152,723,612.57	76,361,806.29	50.00
5 年以上	112,213,001.18	112,213,001.18	100.00
小计	1,030,073,680.91	218,106,312.44	21.17

3) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
保证金组合	3,825,019,623.85		
小计	3,825,019,623.85		

(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 31,833,644.87 元, 因非同一控制下企业合并转入坏账准备 7,903,614.33 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

本期实际核销其他应收款 66,691,190.20 元, 系核销应收吴江金科扬子置业发展有限公司往来款。

(4) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
保证金	3,825,019,623.85	2,068,040,223.85
承债式收购项目公司所支付对价		991,063,528.95
土地整治款	166,033,635.00	166,033,635.00
项目合作款	111,576,546.96	277,373,482.41
应收暂付款	538,833,191.56	430,240,530.10
其他	213,630,307.39	218,311,109.34
合计	4,855,093,304.76	4,151,062,509.65

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备	是否为关联方
重庆联合产权交易所集团股份有限公司	保证金	1,384,340,000.00	1 年以内	28.51		否
石家庄正定新区财政局	保证金	920,000,000.00	1 年以内	18.95		否

重庆市财政局	保证金	775,298,000.00	1年以内	15.97		否
浏阳市农业发展有限公司	土地整治款	166,033,635.00	3-5年、5年以上	3.42	108,221,646.00	否
河南启德企业管理咨询有限公司	保证金	150,000,000.00	1年以内	3.09		否
合计		3,395,671,635.00		69.94	108,221,646.00	

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	11,337,830.91		11,337,830.91
低值易耗品	1,400,398.05		1,400,398.05
库存商品	166,421,056.48		166,421,056.48
开发成本	62,760,695,146.15	79,683,128.74	62,681,012,017.41
拟开发产品	7,479,054,811.86		7,479,054,811.86
开发产品	18,390,435,500.43	412,018,690.12	17,978,416,810.31
出租开发产品	636,454,847.76		636,454,847.76
工程施工	31,932,538.84		31,932,538.84
合计	89,477,732,130.48	491,701,818.86	88,986,030,311.62

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	12,329,509.15		12,329,509.15
低值易耗品	1,053,965.32		1,053,965.32
库存商品	136,826,147.92		136,826,147.92
开发成本	46,122,947,713.69	106,320,624.70	46,016,627,088.99

拟开发产品	4,126,971,881.34		4,126,971,881.34
开发产品	21,319,901,561.01	585,738,836.03	20,734,162,724.98
出租开发产品	476,168,096.88		476,168,096.88
工程施工	23,056,066.49		23,056,066.49
合计	72,219,254,941.80	692,059,460.73	71,527,195,481.07

(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	106,320,624.70				26,637,495.96	79,683,128.74
开发产品	585,738,836.03		26,637,495.96	200,357,641.87		412,018,690.12
小计	692,059,460.73		26,637,495.96	200,357,641.87	26,637,495.96	491,701,818.86

注：本期因结转销售配比转销已计提的减值损失 200,357,641.87 元。

(3) 借款费用资本化情况

2017 年 6 月 30 日存货期末余额中含有利息资本化金额为 8,049,700,302.86 元，其中期末开发产品中包含的利息资本化金额为 2,063,902,736.24 元，开发成本中包含的利息资本化金额为 5,985,797,566.62 元。2017 年 1-6 月计入存货成本的资本化借款费用为 1,534,227,270.83 元(2016 年度为 2,789,806,371.46 元)，2017 年 1-6 月用于确定借款费用资本化金额的资本化率为 7.10%(2016 年度为 7.95%)，本期利息资本化主要项目明细如下：

项目	借款费用资本化累计金额[注]	本期借款费用资本化金额
遵义·金科中央公园城	123,446,969.62	14,182,471.00
重庆云阳·金科世界城	208,860,789.56	32,755,033.76
重庆开县·寨子坪	34,162,872.31	24,957,216.53
重庆涪陵·金科南湖	148,666,301.89	33,342,795.46
重庆璧山·金科中央公园城	358,553,954.26	11,762,079.82
重庆·西永天宸(二期)	263,011,204.73	55,730,928.44
重庆·西永天宸	377,008,918.21	24,715,708.68
重庆·金科星辰	59,499,094.20	10,234,251.92

重庆巫山·金科城（一期）	27,683,220.69	10,621,836.44
重庆·金科天元道（一期）	131,239,561.54	59,233,474.30
苏州·观天下	113,640,821.74	12,563,993.46
重庆·金科天元道（二期）	87,755,643.17	26,718,247.66
青岛·金科星辰	169,632,858.44	18,508,700.32
重庆·金科空港城	101,254,478.70	18,074,586.28
金科亿达·两江健康科技新城	27,016,251.78	13,909,203.78
郑州·新银科开发区	63,478,472.22	45,375,694.44
咸阳·金科世界城	115,736,386.88	18,025,433.20
云南·金科时代中心	262,244,078.76	44,325,843.52
西安·金科天籁城	225,468,778.62	27,555,967.60
武汉·金科城	42,238,881.11	42,238,881.11
内江·金科公园王府	266,411,238.82	41,092,338.90
重庆南川·金科世界城	117,150,330.14	14,227,666.61
南京·金科观天下	232,884,784.47	20,621,039.00
重庆·金科九曲河	14,022,867.77	14,022,867.77
济南·金科世界城	586,127,592.37	59,997,178.76
重庆北碚·金科城	388,001,688.12	15,439,033.46
重庆长寿·金科世界城	185,271,389.53	15,540,856.00
湖南·长沙科技新城	72,679,039.09	39,129,389.78
合肥·海昱东方	10,038,695.67	10,038,695.67
合肥·博翠天辰	20,501,712.00	20,501,712.00
重庆江津·金科世界城	127,087,652.05	11,056,954.04
重庆永川·金科公园王府	32,426,322.90	12,007,618.06
成都·金科星耀天都	89,842,063.86	20,288,366.54
成都·金科东方雅郡	91,398,776.02	11,014,536.64
成都·金科天宸	20,635,757.25	13,305,442.11
成都·金科双楠天都	78,906,490.21	21,589,122.31
重庆荣昌·金科世界城	53,318,525.35	14,793,333.33
北京·金科中心	684,943,832.94	103,499,275.68

小计	6,012,248,296.99	1,002,997,774.38
----	------------------	------------------

注：系截至 2017 年 6 月 30 日已资本化利息金额。

(4) 期初存货中有 18,093,358,238.81 元用于担保，期末存货中有 24,241,871,771.53 元用于担保，具体明细如下：

项目	期末数	期初数	受限原因
重庆长寿·金科世界城	470,598,000.00	731,110,694.58	银行借款抵押
重庆云阳·金科世界城		812,283,234.75	银行借款抵押
重庆永川·金科公园王府		212,623,373.58	银行借款抵押
重庆巫山·金科城（一期）	24,944,804.80	60,325,679.78	银行借款抵押
重庆开县·维拉庄园	232,369,818.30	383,491,568.81	银行借款抵押
重庆开县·金科财富中心		71,976,339.39	银行借款抵押
重庆江津·金科中央公园城		142,561,780.31	银行借款抵押
重庆涪陵·金科南湖	233,467,023.31	363,889,801.76	银行借款抵押
重庆璧山·金科中央公园城	506,658,647.14	105,979,829.17	银行借款抵押
重庆北碚·金科城	340,937,782.00	177,221,546.05	银行借款抵押
重庆·西永天宸（二期）	394,909,509.95		银行借款抵押
重庆·西永天宸	576,937,913.06		银行借款抵押
重庆·万州金科观澜	1,283,249,768.66	70,996,100.94	银行借款抵押
重庆·万盛金科中华养生城		10,798,613.19	银行借款抵押
重庆·金科中央华府	155,577,071.23	33,790,651.25	银行借款抵押
重庆·金科星辰	297,644,588.90	136,188,314.95	银行借款抵押
重庆·金科天元道（一期）	1,388,267,616.40	637,221,102.43	银行借款抵押
重庆·金科天元道（二期）	1,089,790,000.00		银行借款抵押
重庆·金科空港城		276,724,546.89	银行借款抵押
重庆·金科九曲河	1,190,000,000.00		银行借款抵押
郑州·金科城	210,380,000.00	431,359,925.66	银行借款抵押
长沙·金科中心	405,661,500.00	276,917,734.10	银行借款抵押
长沙·金科世界城	229,066,556.42	111,293,587.88	银行借款抵押
云南·金科时代中心	1,019,012,462.13	1,243,092,959.57	银行借款抵押

新疆·金科廊桥水乡		1,267,708,662.73	银行借款抵押
咸阳·金科世界城	847,061,271.12	498,694,858.21	银行借款抵押
西安·金科天籁城	1,080,651,558.76	1,079,897,413.12	银行借款抵押
无锡·金科万博广场	189,974,530.04	88,606,694.61	银行借款抵押
无锡·金科观庭		46,519,484.19	银行借款抵押
无锡·金科东方王榭		54,848,351.24	银行借款抵押
无锡·城南世家	197,446,368.60	1,477,863,400.95	银行借款抵押
无锡·财富商业广场		279,003,124.11	银行借款抵押
天津·金科天湖北苑	130,032,518.25		银行借款抵押
天津·金科天湖南苑	466,897,425.87		银行借款抵押
遂宁·金科美湖湾	173,408,863.13	237,328,231.30	银行借款抵押
苏州·柯福路1号	502,557,581.68	428,786,500.36	银行借款抵押
苏州·观天下		510,771,726.00	银行借款抵押
青岛·金科阳光美镇	18,890,862.06	312,958,010.27	银行借款抵押
青岛·金科星辰		1,593,768,886.89	银行借款抵押
青岛·金科罗兰公馆	223,163,841.02		银行借款抵押
内江·金科公园王府	339,745,663.85	355,418,238.44	银行借款抵押
南京·金科观天下	711,852,000.00		银行借款抵押
柳州·金科天宸	917,000,000.00		银行借款抵押
济南·金科世界城	248,803,397.47	249,548,949.07	银行借款抵押
合肥·庐州樾	537,262,800.00		银行借款抵押
合肥·海昱东方	1,222,609,999.00		银行借款抵押
合肥·博翠天辰	2,673,069,999.00		银行借款抵押
成都·金科星耀天都	753,115,958.11	102,207,544.14	银行借款抵押
成都·金科天宸	309,686,520.00	316,887,698.72	银行借款抵押
成都·金科双楠天都	455,665,000.00	667,159,813.37	银行借款抵押
成都·金科东方雅郡	231,062,551.27	755,030,727.66	银行借款抵押
北京·金科中心	1,962,440,000.00	1,480,502,538.39	银行借款抵押
小计	24,241,871,771.53	18,093,358,238.81	

(5) 其他说明

1) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注]	预计总投资(万元)	期末数	期初数
遵义·金科中央公园城	2013年11月	2017年10月	249,138.00	797,951,284.31	764,354,512.36
重庆长寿·金科世界城	2013年9月	2018年10月	494,499.00	1,093,664,100.25	1,336,070,319.23
重庆云阳·金科世界城	2012年12月	2017年10月	375,000.00	1,055,046,663.04	1,320,979,602.83
重庆永川·金科公园王府	2014年6月	2017年8月	150,000.00	597,270,980.44	499,961,862.29
重庆巫山·金科城(一期)	2015年12月	2018年6月	188,164.00	558,694,245.24	411,802,548.19
重庆荣昌·金科世界城	2015年12月	2017年11月	429,228.00	617,001,751.02	468,507,751.97
重庆南川·金科世界城	2014年11月	2017年10月	290,000.00	590,111,563.67	495,551,599.55
重庆开县·寨子坪	2016年9月	2018年9月	221,384.00	828,026,244.93	375,584,843.64
重庆开县·维拉庄园	2015年2月	2018年2月	102,000.00	660,875,979.43	548,084,619.00
重庆开县·金科财富中心	2012年12月	2017年11月	187,599.00	372,943,756.19	352,072,770.62
重庆开县·天湖印(二期)	2017年4月	2019年3月	113,000.00	381,422,706.29	
重庆开县·天湖印	2016年9月	2018年7月	31,980.00	177,893,110.64	115,269,455.45
重庆江津·金科中央公园城	2013年8月	2017年11月	216,647.00	574,540,329.11	437,834,667.77
重庆江津·金科世界城	2013年4月	2017年12月	154,727.00	368,110,940.17	451,265,863.23
重庆涪陵·金科中央公园城	2011年8月	2017年12月	267,714.00	325,764,044.02	311,127,882.55
重庆涪陵·金科南湖	2015年6月	2017年9月	232,214.00	1,495,964,010.38	1,254,281,878.19
重庆丰都·金科黄金海岸	2014年5月	2017年10月	250,000.00	485,773,687.77	282,148,034.35
重庆大足·金科中央公园城	2012年12月	2017年12月	240,392.00	205,434,352.05	447,391,980.68
重庆璧山·金科中央公园城	2012年1月	2017年8月	286,949.81	479,579,915.16	496,952,903.37
重庆北碚·金科城	2017年5月	2018年9月	446,650.00	1,796,679,712.91	703,849,114.26
重庆·西永天宸(二期)	2015年10月	2017年9月	380,000.00	1,812,374,688.24	1,599,370,036.13
重庆·西永天宸	2014年6月	2017年9月	465,800.00	945,489,993.65	1,612,447,374.47
重庆·万州金科观澜	2015年1月	2018年5月	373,000.00	1,283,243,622.04	1,109,660,055.22
重庆·两江健康科技新城	2016年8月	2017年12月	231,322.24	687,133,810.75	466,420,170.97
重庆·金科中央御院	2015年5月	2017年8月	334,267.00	280,663,231.82	24,142,287.31
重庆·金科中央华府	2016年12月	2018年10月	128,000.00	170,684,868.91	80,552,761.27

重庆·金科星辰	2015年7月	2018年5月	96,504.00	399,554,523.29	274,111,293.39
重庆·金科天元道（一期）	2016年4月	2017年12月	300,000.00	1,968,315,756.15	1,268,991,190.70
重庆·金科天元道（二期）	2016年12月	2018年8月	240,000.00	1,311,087,899.85	803,716,696.34
重庆·金科时代中心	2013年4月	2017年7月	387,420.00	763,035,351.84	755,325,041.36
重庆·金科廊桥水乡	2010年7月	2017年7月	720,000.00	106,533,516.19	182,576,708.27
重庆·金科空港城	2015年1月	2017年8月	190,000.00	660,511,610.54	508,788,040.46
重庆·金科九曲河	2017年2月	2019年4月	300,000.00	1,364,919,466.80	
重庆·大渡口星辰（三期）	2017年4月	2018年12月	85,000.00	114,205,688.34	
郑州·瓦屋李新居	2015年12月	2017年8月	221,225.00	549,782,496.31	407,403,316.86
郑州·金科天籁城	2016年12月	2019年11月	88,641.81	375,181,949.51	71,254,842.94
郑州·金科城	2016年7月	2018年11月	504,502.00	2,323,735,010.08	2,161,105,022.85
长沙·金科中心	2013年8月	2018年2月	229,411.00	476,647,880.67	648,395,838.90
长沙·金科世界城	2009年1月	2017年9月	161,197.34	435,827,956.50	303,191,434.43
云南·金科时代中心	2015年8月	2018年2月	180,000.00	1,655,697,825.76	1,235,510,563.09
云南·金科廊桥水岸	2017年4月	2019年6月	191,142.00	530,526,514.33	
新疆·金科维拉庄园	2015年9月	2018年10月	96,053.00	464,759,005.41	444,004,861.66
咸阳·金科世界城	2014年11月	2018年4月	337,391.33	847,061,271.12	799,877,095.44
西安·金科天籁城	2013年11月	2017年11月	226,414.56	1,070,625,022.93	982,364,110.49
无锡·蠡湖一号	2008年6月	2020年8月	510,000.00	2,836,995,428.95	
无锡·城南世家	2010年6月	2017年11月	515,579.11	645,731,266.58	657,288,716.21
无锡·财富商业广场	2013年1月	2018年6月	144,310.39	548,420,692.19	536,871,619.44
天津·金科天湖北苑	2017年6月	2019年9月	81,910.00	354,789,550.88	
遂宁·金科美湖湾	2015年5月	2019年11月	140,000.00	548,945,726.47	416,344,980.14
苏州·柯福路1号	2016年4月	2017年11月	73,607.00	502,557,581.68	426,069,614.36
苏州·观天下	2014年10月	2017年11月	118,340.00	586,999,819.12	503,629,982.68
山东泰安·桃花源	2013年9月	2019年4月	181,107.00	829,723,425.89	
青岛·金科阳光美镇	2014年4月	2018年12月	175,000.00	249,114,410.62	304,098,927.26
青岛·金科星辰	2015年4月	2017年8月	200,000.00	1,871,122,964.34	1,694,100,909.94
青岛·金科罗兰公馆	2016年9月	2018年9月	34,200.00	273,279,255.40	
内江·时代中心	2014年4月	2017年12月	160,000.00	281,436,648.28	77,948,214.00

内江·金科中央公园城	2012年7月	2019年4月	170,000.00	104,824,477.65	107,915,747.31
内江·金科公园王府	2013年8月	2017年11月	250,000.00	1,346,685,351.08	679,760,080.31
南通·廊桥水岸	2016年1月	2019年7月	76,107.00	316,729,705.79	313,612,788.13
南宁·金科观天下	2017年5月	2019年7月	341,564.00	838,062,465.49	
南京·金科观天下	2016年11月	2018年12月	270,266.00	832,062,102.93	772,419,571.81
柳州·金科天宸	2017年4月	2018年12月	177,551.00	1,155,824,106.68	
浏阳·天湖新城	2011年10月	2018年4月	175,338.00	608,367,258.54	576,653,459.18
江苏如皋·金科世界城	2013年7月	2017年12月	114,192.00	423,590,314.19	401,059,499.51
济南章丘·金科领航	2016年12月	2018年12月	26,000.00	118,870,173.64	5,237,577.77
济南章丘·金科蓝海	2016年4月	2018年10月	72,000.00	157,817,816.90	139,924,346.24
济南·金科世界城	2014年4月	2017年7月	767,260.00	1,295,048,550.70	1,494,848,836.41
湖南·长沙科技新城	2016年4月	2017年9月	277,133.00	757,309,860.67	408,977,396.79
合肥·庐州樾	2017年6月	2020年6月	80,478.00	571,879,291.53	
合肥·海昱东方	2017年6月	2019年4月	216,847.00	1,308,347,173.12	
合肥·半岛1号	2017年1月	2019年1月	209,387.00	871,768,781.40	1,014,026,928.48
成都·金科星耀天都	2015年5月	2018年1月	101,229.01	753,115,958.11	673,271,044.67
成都·金科天宸	2016年10月	2019年12月	143,083.00	606,710,441.17	316,887,698.72
成都·金科双楠天都	2015年10月	2017年8月	96,000.00	736,389,502.87	665,088,502.74
成都·金科廊桥水乡	2010年4月	2018年1月	198,982.00	143,435,332.13	49,591,526.07
成都·金科东方雅郡	2014年12月	2017年11月	150,000.00	567,508,207.33	747,284,846.03
郴州·中央公园城	2014年2月	2019年4月	182,732.00	149,182,500.75	156,214,996.19
郴州·南岭生态城“在水一方”	2012年11月	2017年8月	80,000.00	131,331,415.30	300,100,059.23
北京·金科中心	2014年12月	2017年11月	444,124.52	3,786,305,185.86	3,496,844,014.43
济南·澜山公馆	2016年11月	2019年6月	194,011.00	1,024,045,665.28	
新疆·金科中亚家居博览公园	2013年6月	2017年8月	197,737.00		226,465,146.10
新疆·金科廊桥水乡	2013年6月	2017年9月	218,746.00		1,247,342,402.85
新疆·金科家居机电世博汇	2013年6月	2017年5月	146,111.00		274,924,356.21
其他				566,018,398.59	625,842,972.40
小计				62,760,695,146.15	46,122,947,713.69

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。

2) 存货——拟开发产品

项目名称	预计 开工时间	预计竣工 时间[注]	预计总投资 (万元)	期末数	期初数
重庆巫山·金科城(二期)	2019年1月	2020年12月	209,593.15	57,803,618.44	
重庆丰都·金科黄金海岸	2017年5月	2020年7月	250,000.00		140,000,000.00
重庆·金科九曲河	2017年2月	2019年4月	300,000.00		596,313,912.02
重庆·大渡口星辰3期	2017年4月	2018年12月	85,000.00		50,419,960.00
重庆·龙兴地块	2017年8月	2019年2月	192,000.00	719,666,918.24	
郑州·金科天籟城	2017年5月	2019年11月	118,000.00		299,692,540.00
郑州·金科城	2018年4月	2020年5月	101,407.00	220,329,515.06	220,402,687.43
云南·金科时代中心	2017年6月	2020年7月	108,478.00		273,434,547.88
苏州·莘庄3号	2017年8月	2019年2月	80,000.00	410,675,644.62	
苏州·莘庄2号	2017年10月	2019年9月	130,000.00	504,529,124.51	
内江·时代中心	2017年6月	2019年11月	160,000.00		162,728,846.84
内江·金科公园王府	2017年4月	2019年4月	350,000.00		505,539,114.31
江苏如皋·金科世界城	2017年9月	2019年5月	118,591.00	267,229,380.00	267,229,380.00
济南·金科世界城	2017年8月	2019年10月	384,000.00	1,067,211,535.43	1,067,211,535.43
湖南·长沙科技新城	2017年5月	2019年9月	277,133.00		155,505,881.00
成都·金科天宸	2017年2月	2020年7月	143,083.00		144,584,825.04
成都·金科东方雅郡	2017年1月	2019年4月	32,000.00		111,483,222.84
郴州·中央公园城	2018年3月	2020年10月	88,000.00	132,425,428.55	132,425,428.55
天津·金科天湖南苑	2017年12月	2020年5月	282,986.00	1,067,056,077.03	
合肥·博翠天辰	2017年10月	2019年11月	445,198.00	2,821,848,019.98	
雅安·金科天宸雅苑	2017年7月	2019年6月	92,300.00	210,279,550.00	
小计				7,479,054,811.86	4,126,971,881.34

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。

3) 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
重庆长寿·金科阳光小镇	2015年10月	258,948,255.76		138,311,369.62	120,636,886.14
重庆长寿·金科世界城	2017年5月	95,229,901.27	305,327,589.19	279,619,300.61	120,938,189.85
重庆云阳·金科世界城	2017年5月	48,981,902.99	497,452,293.16	397,974,996.76	148,459,199.39
重庆永川·金科阳光小镇	2017年4月	102,773,063.05	183,768,647.96	132,623,776.82	153,917,934.19
重庆永川·金科公园王府	2016年9月	220,925,170.71		37,367,443.68	183,557,727.03
重庆荣昌·金科世界城	2016年2月	209,752,107.47			209,752,107.47
重庆南川·金科世界城	2017年6月	327,308,774.15	53,999,871.05	34,266,954.15	347,041,691.05
重庆开县·金科开州城	2016年10月	334,019,882.16		17,138,316.73	316,881,565.43
重庆开县·金科财富中心	2016年11月	149,436,008.73		9,085,743.53	140,350,265.20
重庆江津·金科中央公园城	2017年4月	329,124,087.90	72,606,281.75	188,967,228.99	212,763,140.66
重庆江津·金科世界城	2017年5月	151,677,215.81	128,692,580.87	165,522,847.60	114,846,949.08
重庆合川·天籁城	2017年1月	119,727,811.77	71,036,815.57	12,982,023.81	177,782,603.53
重庆合川·金科世界城	2015年3月	128,069,156.41		10,344,990.19	117,724,166.22
重庆涪陵·金科中央公园城	2013年12月	348,707,246.83		79,071,445.68	269,635,801.15
重庆涪陵·金科天籁城	2016年10月	195,506,468.64		15,571,887.53	179,934,581.11
重庆大足·金科中央公园城	2017年6月	178,106,159.56	341,826,369.17	258,044,050.76	261,888,477.97
重庆璧山·金科中央公园城	2017年5月	384,164,068.15	138,987,839.93	223,063,265.81	300,088,642.27
重庆北碚·金科城	2017年4月	670,072,990.12	143,211,595.28	225,965,611.87	587,318,973.53
重庆·西永天宸	2017年6月	731,726,813.55	854,127,314.83	824,224,822.77	761,629,305.61
重庆·万盛金科中华养生城	2017年4月	414,414,793.08	61,434,538.13	101,647,147.37	374,202,183.84

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·金科中央御院	2016 年 10 月	664,768,952.02		184,972,348.95	479,796,603.07
重庆·金科中央华府	2016 年 12 月	642,878,268.06		317,365,248.24	325,513,019.82
重庆·金科阳光小镇	2013 年 12 月	244,130,772.78		50,667,667.88	193,463,104.90
重庆·金科世界城	2014 年 7 月	162,621,242.57		59,744,163.21	102,877,079.36
重庆·金科时代中心	2016 年 4 月	195,778,347.30		27,699,282.10	168,079,065.20
重庆·金科廊桥水乡	2017 年 3 月	1,197,809,553.14	76,043,192.08	207,948,535.79	1,065,904,209.43
长沙·盛世东方大院	2015 年 8 月	158,006,691.69		16,234,855.12	141,771,836.57
长沙·金科中心	2017 年 2 月	439,595,008.74	214,039,584.98	299,485,315.09	354,149,278.63
长沙·金科世界城	2016 年 12 月	234,257,750.88		49,138,546.32	185,119,204.56
张家港·廊桥雅苑	2016 年 12 月	448,055,468.81		132,655,104.29	315,400,364.52
无锡·米兰花园 A	2016 年 11 月	341,193,221.60		171,782,970.39	169,410,251.21
无锡·蠡湖一号	2010 年 1 月		889,512,283.52	28,881,262.56	860,631,020.96
无锡·城南世家	2016 年 11 月	1,063,856,687.91	11,557,449.63	287,638,434.98	787,775,702.56
苏州·枫景颐庭	2015 年 8 月	590,090,425.16		87,148,432.91	502,941,992.25
山东泰安·桃花源	2015 年 12 月		293,184,326.50	15,656,326.40	277,528,000.10
内江·时代中心	2016 年 7 月	224,744,925.64		73,839,332.28	150,905,593.36
内江·金科中央公园城	2016 年 7 月	506,102,838.62		57,279,065.07	448,823,773.55
内江·金科公园王府	2016 年 12 月	294,629,929.32		71,498,552.21	223,131,377.11
南通·廊桥水岸	2015 年 9 月	370,073,078.23		149,077,538.16	220,995,540.07
浏阳·天湖新城	2015 年 4 月	556,232,525.62			556,232,525.62
江阴·东方华府	2015 年 9 月	158,933,953.58		24,143,464.27	134,790,489.31
济南·金科世界城	2017 年 4 月	273,509,418.55	347,350,032.69	366,751,857.94	254,107,593.30
合肥·半岛 1 号	2017 年 5 月	330,872,000.44	159,863,471.01	108,400,083.46	382,335,387.99
成都·金科中心	2016 年 4 月	495,137,875.20		43,223,213.46	451,914,661.74
成都·金科天籁城	2014 年 12 月	130,706,690.96			130,706,690.96
成都·金科廊桥水乡	2016 年 5 月	853,016,793.62		138,935,255.55	714,081,538.07
郴州·南岭生态城 “在水一方”	2017 年 4 月	165,570,242.11	137,414,339.42	3,837,108.83	299,147,472.70

项目名称	竣工时间 [注]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
北京·金科纳帕庄园	2017 年 6 月	1,798,108,558.52	67,565,663.74	329,716,263.66	1,535,957,958.60
其他		3,380,548,461.83	431,827,394.85	1,954,782,082.49	1,857,593,774.19
小计		21,319,901,561.01	5,515,275,049.48	8,444,741,110.06	18,390,435,500.43

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。

4) 存货——出租开发产品

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
长沙·金科中心	14,452,416.66	29,463,303.49	442,364.15	43,473,356.00
重庆·云湖天都	29,938,366.48		552,529.38	29,385,837.10
苏州·枫景颐庭	37,624,200.86	124,844,778.35	1,549,355.68	160,919,623.53
重庆长寿·金科阳光小镇	12,891,018.21		134,564.22	12,756,453.99
重庆长寿·金科世界城	23,052,849.00		318,763.26	22,734,085.74
重庆涪陵·金科黄金海岸	3,360,994.61		139,499.88	3,221,494.73
重庆涪陵·金科世界走廊 A 区	53,185,302.35		799,439.88	52,385,862.47
重庆江津·金科世界城	7,501,732.48		101,775.66	7,399,956.82
重庆·金科天湖小镇	5,736,191.30		88,330.92	5,647,860.38
重庆开县·开州城（二期）	41,943,689.07		42,512.00	41,901,177.07
重庆荣昌·世界城（二期）	7,766,455.54		109,616.94	7,656,838.60
重庆永川·金科中央公园城	46,354,171.65		642,613.89	45,711,557.76
重庆·VISAR 国际	19,589,139.33		234,715.74	19,354,423.59
重庆·金科廊桥水乡	23,112,537.46		437,731.82	22,674,805.64
重庆·金科十年城	19,175,397.34		137,855.76	19,037,541.58
重庆·茶园花街	16,387,182.60		234,602.40	16,152,580.20
重庆·金科西城大院	27,157,950.68		438,063.06	26,719,887.62
重庆·金科阳光小镇	11,992,374.41		189,688.92	11,802,685.49
重庆·廊桥水岸	10,683,352.49		149,033.58	10,534,318.91
重庆·金砂水岸	8,367,601.03		161,898.60	8,205,702.43
浏阳·天湖新城	37,781,898.71		552,952.20	37,228,946.51
长沙·金科世界城	18,113,274.62	13,803,624.96	367,047.98	31,549,851.60

小计	476,168,096.88	168,111,706.80	7,824,955.92	636,454,847.76
----	----------------	----------------	--------------	----------------

7. 其他流动资产

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
预缴税金[注]	2,221,801,722.05	1,538,897,200.76
待抵扣增值税	389,880,748.04	182,888,360.40
合计	2,611,682,470.09	1,721,785,561.16

注:根据中国证监会会计监管工作通讯2017年第四期一(一)2的规定,将本期因房地产企业预售收入相应的预缴所得税款调整到其他流动资产-预缴税金列示。

(2) 其他说明

公司对于未结转收入的商品房预收销售款按照法定税率计缴的所得税、营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加及土地增值税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	115,456,732.98		115,456,732.98
其中:按成本计量的	115,456,732.98		115,456,732.98	115,456,732.98		115,456,732.98
其他	200,000,000.00		200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00
合计	315,456,732.98		315,456,732.98	315,456,732.98		315,456,732.98

(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	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					2.92	
小计						

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	694,570,220.14		694,570,220.14	573,173,954.16		573,173,954.16
对合营企业投资	1,154,669,370.06		1,154,669,370.06	213,066,529.18		213,066,529.18
合计	1,849,239,590.20		1,849,239,590.20	786,240,483.34		786,240,483.34

(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)	203,143,272.17			-130,525.29	
重庆金佳禾房地产开发有限公司		452,526,060.00		-342,330.87	
云南金万众房地产开发有限公司[注1]	9,923,257.01			-55,233.19	
重庆盛牧房地产开发有限公司		500,000,000.00		-527,105.95	
小计	213,066,529.18	952,526,060.00		-1,055,195.30	
联营企业					
重庆银海融资租赁有限公司	76,040,081.56			2,608,646.03	
南宁融创世承置业有限公司	489,662,333.76			-1,199,686.14	

前海博通（深圳）基金管理有限公司	7,063,054.32			-616,000.56	
重庆金熙健康管理 有限公司		9,800,000.00		952.38	
新疆金科宇泰房地 产开发有限公司[注2]		42,603,400.00		-849,191.04	
五家渠金科房地 产开发有限公司[注2]		35,500,000.00		-1,362,707.47	
新疆金科坤泰房地 产开发有限公司[注2]		35,500,000.00		-180,662.70	
五家渠雪莲金科教 育管理有限公司[注2]	408,484.52				
小计	573,173,954.16	123,403,400.00		-1,598,649.50	
合计	786,240,483.34	1,075,929,460.00		-2,653,844.80	

(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）					203,012,746.88	
重庆金佳禾房地 产开发有限公司					452,183,729.13	
云南金万众房地 产开发有限公司[注1]				9,868,023.82		
重庆盛牧房地 产开发有限公司					499,472,894.05	
小计				9,868,023.82	1,154,669,370.06	
联营企业						
重庆银海融资租 赁有限公司					78,648,727.59	
南宁融创世承置 业有限公司					488,462,647.62	
前海博通（深圳）基 金管理有限公司					6,447,053.76	
重庆金熙健康管 理有限公司					9,800,952.38	

新疆金科宇泰房地产开发有限公司[注2]					41,754,208.96	
五家渠金科房地产开发有限公司[注2]					34,137,292.53	
新疆金科坤泰房地产开发有限公司[注2]					35,319,337.30	
五家渠雪莲金科教育管理有限公司[注2]				408,484.52		
小计				408,484.52	694,570,220.14	
合计				10,276,508.34	1,849,239,590.20	

注 1:根据股权转让协议,本期公司收购少数股东持有云南金万众房地产开发有限公司(以下简称金万众)30%的股权,对金万众实施控制,纳入公司合并报表范围,改按成本法核算。

注 2:根据股权转让协议,本期公司对新疆金科宇泰房地产开发有限公司、五家渠金科房地产开发有限公司、新疆金科坤泰房地产开发有限公司(以下简称新疆公司)的持股比例由 51%降低到 30%,不再对新疆公司实施控制,由成本法改按权益法核算。五家渠金科房地产开发有限公司(以下简称五家渠金科)持有五家渠雪莲金科教育管理有限公司(以下简称雪莲教育)41%的股权,因公司对五家渠金科不再纳入公司合并范围,雪莲教育不再作为公司联营企业核算。

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	2,885,492,754.63	2,885,492,754.63
本期变动		
加: 存货转入		
减: 其他转出		
公允价值变动		
期末数	2,885,492,754.63	2,885,492,754.63

(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	本期投资性房地产减少	期末公允价值

红星美凯龙家居广场	1,319,454,599.58				1,319,454,599.58
天王星办公楼 4、5 层及车位	27,175,715.00				27,175,715.00
成都青羊区办公楼	5,318,142.00				5,318,142.00
合川世界城负 1 层商场及库房	30,090,039.77				30,090,039.77
金科开州城负 1 层商场及库房	25,022,858.28				25,022,858.28
金科·涪陵世界走廊 B 区	1,478,431,400.00				1,478,431,400.00
小计	2,885,492,754.63				2,885,492,754.63

(续上表)

项目	所处位置	建筑面积	本期租金收入
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	20,409,884.46
天王星办公楼 4、5 层及车位	重庆市北部新区高新园星光大道 68 号	2,618.18	590,000.00
成都青羊区办公楼	成都市青羊区顺城大街 308 号	489.70	159,985.02
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	668,286.77
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	60,009.72
金科·涪陵世界走廊 B 区	重庆市涪陵区中山路 6 号	94,089.73	9,823,578.19
合计		211,477.09	31,711,744.16

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	1,160,134,925.72	37,227,531.31	122,201,516.27	69,160,021.57	59,764,934.00	416,041,615.92	36,947,568.33	1,319,131,577.36	3,220,609,690.48
本期增加金额		5,604,590.56	7,021,528.25	4,611,799.06	2,125,598.74	159,407.60	3,087,547.50	5,790,465.44	28,400,937.15
1)购置		5,466,240.56	7,021,528.25	4,611,799.06	2,125,598.74	159,407.60	2,941,310.50		22,325,884.71
2)在建工程转入		138,350.00						5,790,465.44	5,928,815.44
3)企业合并增加							146,237.00		146,237.00
本期减少金额		5,536,802.90	8,258,702.37	5,345,038.09	407,881.73	13,955,433.22	2,192,593.87		35,696,452.18
1)处置或报废		5,536,802.90	8,258,702.37	5,345,038.09	407,881.73	13,955,433.22	2,192,593.87		35,696,452.18
期末数	1,160,134,925.72	37,295,318.97	120,964,342.15	68,426,782.54	61,482,651.01	402,245,590.30	37,842,521.96	1,324,922,042.80	3,213,314,175.45
累计折旧									
期初数	85,704,822.17	16,152,081.08	71,420,615.52	42,955,884.30	29,860,678.94	178,959,705.27	17,568,618.70	111,573,491.47	554,195,897.45
本期增加金额	10,871,064.48	5,312,890.05	7,802,681.99	4,661,247.82	4,179,646.76	32,668,986.65	3,194,682.93	33,962,716.10	102,653,916.78
1)计提	10,871,064.48	5,312,890.05	7,802,681.99	4,661,247.82	4,179,646.76	32,668,986.65	3,073,594.25	33,962,716.10	102,532,828.10
2)企业合并增加							121,088.68		121,088.68
本期减少金额		4,915,851.95	6,974,960.32	3,829,779.09	316,049.33	13,955,433.22	2,021,090.92		32,013,164.83
1)处置或报废		4,915,851.95	6,974,960.32	3,829,779.09	316,049.33	13,955,433.22	2,021,090.92		32,013,164.83
期末数	96,575,886.65	16,549,119.18	72,248,337.19	43,787,353.03	33,724,276.37	197,673,258.70	18,742,210.71	145,536,207.57	624,836,649.40
减值准备									
期初数									
本期增加金额									
本期减少金额									
期末数									
账面价值									
期末账面价值	1,063,559,039.07	20,746,199.79	48,716,004.96	24,639,429.51	27,758,374.64	204,572,331.60	19,100,311.25	1,179,385,835.23	2,588,477,526.05
期初账面价值	1,074,430,103.55	21,075,450.23	50,780,900.75	26,204,137.27	29,904,255.06	237,081,910.65	19,378,949.63	1,207,558,085.89	2,666,413,793.03

(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	14,137,763.59	正在办理中
小计	14,137,763.59	

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	3,831,255.02		3,831,255.02	1,378,502.61		1,378,502.61
景峡第二风电场 C 区 200MW 项目	727,507,251.17		727,507,251.17	560,174,630.70		560,174,630.70
零星工程	2,178,726.20		2,178,726.20	535,784.93		535,784.93
合计	733,517,232.39		733,517,232.39	562,088,918.24		562,088,918.24

(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		1,378,502.61	2,452,752.41			3,831,255.02
景峡第二风电场 C 区 200MW 项目	15.6 亿	560,174,630.70	167,332,620.47			727,507,251.17
零星工程		535,784.93	7,571,756.71	5,928,815.44		2,178,726.20
小计		562,088,918.24	177,357,129.59	5,928,815.44		733,517,232.39

(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
景峡第二风电场 C 区 200MW 项目	46.64		38,407,330.51	17,086,487.43	5.19	自筹、募集资金和借款
零星工程						自筹
小计			38,407,330.51	17,086,487.43		

13. 无形资产

项目	土地使用权	软件	商标权	合计
账面原值				
期初数	57,638,511.54	40,253,115.00	136,125.83	98,027,752.37
本期增加金额		1,360,962.03		1,360,962.03
1) 购置		1,360,962.03		1,360,962.03

本期减少金额		1,029,939.74		1,029,939.74
1) 处置		1,029,939.74		1,029,939.74
期末数	57,638,511.54	40,584,137.29	136,125.83	98,358,774.66
累计摊销				
期初数	5,961,959.62	23,717,013.64	64,602.66	29,743,575.92
本期增加金额	737,632.08	2,761,608.14	5,968.50	3,505,208.72
1) 计提	737,632.08	2,761,608.14	5,968.50	3,505,208.72
本期减少金额		644,739.62		644,739.62
1) 处置		644,739.62		644,739.62
期末数	6,699,591.70	25,833,882.16	70,571.16	32,604,045.02
减值准备				
期初数				
本期增加金额				
本期减少金额				
期末数				
账面价值				
期末账面价值	50,938,919.84	14,750,255.13	65,554.67	65,754,729.64
期初账面价值	51,676,551.92	16,536,101.36	71,523.17	68,284,176.45

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	483,776,339.06				483,776,339.06
重庆遵大物业管理有限公司[注]	5,148,667.73		5,148,667.73		
德宏华江物业有限公司	418.20				418.20
重庆市顺盛诚勋物业管理有限公司	678,342.72				678,342.72
合计	497,100,311.23		5,148,667.73		491,951,643.50

注：本期减少系公司丧失对重庆遵大物业管理有限公司的控制权。

(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

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	29,042,151.08	4,765,181.31	6,085,990.82		27,721,341.57
财产保险	439,166.37		85,000.02		354,166.35
合计	29,481,317.45	4,765,181.31	6,170,990.84		28,075,507.92

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	133,340,227.91	29,878,598.05	119,589,595.21	25,544,747.48
房地产企业预售收入计算的预计利润[注]			2,902,709,774.36	620,102,791.63
可抵扣亏损	2,102,981,603.34	512,566,682.73	1,426,492,378.72	354,951,479.64
内部交易未实现利润	166,370,444.53	41,592,611.13	215,162,486.87	53,790,621.72
土地溢价摊销	553,701,219.68	138,425,304.92	549,314,958.52	137,328,739.63
其他	2,618,507,556.44	491,033,797.89	1,947,726,151.57	420,680,005.49
合计	5,574,901,051.90	1,213,496,994.72	7,160,995,345.25	1,612,398,385.59

注：根据中国证监会会计监管工作通讯2017年第四期一（一）2的规定，将本期因房地产企业预售收入相应的预缴所得税款调整到其他流动资产-预缴税金列示。

(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	2,165,989,582.54	539,890,878.33	2,147,831,212.10	535,351,285.72
其他	9,946,656.29	1,605,810.68	17,180,333.70	2,674,085.36
合计	2,175,936,238.83	541,496,689.01	2,165,011,545.80	538,025,371.08

(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	625,039,149.19	865,218,165.59
可抵扣亏损	1,285,386,963.62	1,005,240,916.46
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		120,050,132.29
其他	527,470,814.32	428,038,137.40
小计	2,438,025,078.94	2,418,675,503.55

(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	18,363,002.53	32,484,943.22	
2018 年	28,892,366.12	29,949,478.39	
2019 年	92,570,748.47	97,154,873.60	
2020 年	334,053,872.42	357,393,065.49	
2021 年	567,599,876.37	488,258,555.76	
2022 年	243,907,097.71		
小计	1,285,386,963.62	1,005,240,916.46	

(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”主要系可抵扣成本、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

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[注 1]	70,000,000.00	70,000,000.00
预付股权收购款[注 2]	317,000,000.00	491,240,183.78
合计	387,000,000.00	561,240,183.78

注 1: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)于 2015 年 8 月通过股权收购方式持有安徽国润电子科技有限公司(以下简称国润电子)51%的股权。截至 2017 年 6 月 30 日止,国润电子所属地块拆迁及土地用途性质变更事宜尚未完成。

注 2:根据相关协议约定,公司预付多家公司的股权收购款。

18. 短期借款

项目	期末数	期初数
保证借款	850,000,000.00	884,000,000.00
质押借款	192,000,000.00	242,000,000.00

抵押及保证借款	550,000,000.00	200,000,000.00
抵押及质押借款	80,000,000.00	
信用借款	3,950,000,000.00	
抵押借款		200,000,000.00
合计	5,622,000,000.00	1,526,000,000.00

19. 应付票据

项目	期末数	期初数
银行承兑汇票	122,898,289.62	35,863,721.87
合计	122,898,289.62	35,863,721.87

20. 应付账款

项目	期末数	期初数
应付工程款	6,430,713,767.12	7,061,520,157.57
应付材料及设备款	471,493,032.84	493,075,526.51
合计	6,902,206,799.96	7,554,595,684.08

21. 预收款项

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
商品房预售款	36,547,163,679.43	26,179,077,115.18
其他	37,414,649.37	94,988,917.68
合计	36,584,578,328.80	26,274,066,032.86

(2) 账龄 1 年以上重要的预收款项

项目	期末数	未偿还或结转的原因
青岛·金科星辰	50,000,000.00	尚未完工交房
小计	50,000,000.00	

(3) 其他说明

预售商品房收款情况:

项目名称	期末数	期初数
遵义·金科中央公园城	1,129,134,328.27	904,301,994.62
重庆长寿·金科世界城	163,034,627.46	300,534,807.75
重庆云阳·金科世界城	807,354,135.61	866,617,587.60
重庆永川·金科公园王府	300,236,937.69	163,666,765.39
重庆巫山·金科城（一期）	504,967,520.64	187,352,308.62
重庆荣昌·金科世界城	585,158,308.72	254,002,715.34
重庆南川·金科世界城	575,541,144.23	349,501,309.70
重庆开县·寨子坪	415,786,317.84	
重庆开县·维拉庄园	640,164,346.56	422,452,157.45
重庆开县·金科财富中心	485,265,889.49	430,536,654.74
重庆开县·天湖印	118,705,483.03	
重庆江津·金科中央公园城	779,606,283.66	516,992,016.48
重庆合川·天籁城	149,910,694.07	87,974,771.38
重庆涪陵·金科天籁城	109,967,090.33	81,191,798.11
重庆涪陵·金科南湖	1,052,575,633.39	519,777,185.19
重庆大足·金科中央公园城	199,485,550.12	278,156,406.92
重庆璧山·金科中央公园城	498,160,002.71	302,106,449.68
重庆北碚·金科城	672,862,281.89	99,376,527.18
重庆·西永天宸（二期）	1,647,717,533.82	698,388,801.26
重庆·西永天宸	1,031,051,378.81	1,656,811,411.27
重庆·万州金科观澜	647,633,502.08	348,184,868.83
重庆·两江健康科技新城	506,931,487.32	49,184,116.11
重庆·金科中央华府	364,828,517.50	347,014,526.75
重庆·金科星辰	489,090,890.38	176,304,922.59
重庆·金科天元道（一期）	1,862,465,805.31	560,570,843.03
重庆·金科天元道（二期）	443,754,097.63	
重庆·金科中央御院	174,267,211.76	187,086,232.91

重庆·金科廊桥水乡	537,679,661.12	441,905,501.34
重庆·金科空港城	769,165,648.57	330,153,651.28
郑州·金科城	2,415,205,218.05	1,978,476,792.62
湖南·长沙科技新城	103,628,702.09	364,397.56
长沙·金科中心	303,942,423.51	227,801,646.80
长沙·金科世界城	227,038,910.99	180,586,604.80
云南·金科时代中心	888,037,091.84	685,531,541.06
咸阳·金科世界城	210,934,955.88	40,723,162.37
西安·金科天籁城	814,229,162.29	463,227,749.62
无锡·城南世家	436,821,045.54	359,992,097.53
无锡·财富商业广场	332,497,148.83	338,122,693.51
遂宁·金科美湖湾	752,850,860.59	362,738,469.10
苏州·柯福路 1 号	568,426,680.74	293,898,988.15
苏州·观天下	1,336,911,961.10	1,127,151,182.16
青岛·金科星辰	1,422,876,970.72	1,358,321,643.38
青岛·金科罗兰公馆	205,172,838.51	
内江·金科公园王府	490,412,665.66	300,478,925.33
南京·金科观天下	153,210,567.35	
浏阳·天湖新城	245,879,209.97	7,487,495.00
江苏如皋·金科世界城	326,814,764.88	47,686,627.13
济南·桃花源	169,861,653.65	
济南·金科世界城	1,464,650,964.35	1,635,848,629.55
合肥·半岛 1 号	677,763,119.93	362,718,915.80
成都·金科星耀天都	622,801,399.18	323,724,851.32
成都·金科天宸	624,652,763.48	47,472,358.70
成都·金科双楠天都	261,886,369.20	133,495,923.29
成都·金科廊桥水乡	228,996,307.82	103,439,177.08
成都·金科东方雅郡	528,213,464.25	679,024,096.85
北京·金科中心	1,582,633,226.75	1,512,816,800.63
北京·金科纳帕庄园	169,033,107.45	418,463,345.47

其他	1,319,277,814.82	2,629,336,668.85
小计	36,547,163,679.43	26,179,077,115.18

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	511,240,880.86	854,446,496.20	1,256,800,894.19	108,886,482.87
离职后福利-设定提存计划	517,671.30	49,797,104.06	49,973,369.98	341,405.38
合计	511,758,552.16	904,243,600.26	1,306,774,264.17	109,227,888.25

(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	405,380,813.77	784,450,699.07	1,180,868,201.90	8,963,310.94
职工福利费		15,098,438.46	15,098,438.46	
社会保险费	343,860.42	24,965,175.25	25,036,618.15	272,417.52
其中：医疗保险费	313,893.40	21,816,038.49	21,872,985.98	256,945.91
工伤保险费	19,504.16	1,762,304.23	1,776,013.33	5,795.06
生育保险费	10,462.86	1,386,832.53	1,387,618.84	9,676.55
住房公积金	722,960.11	22,373,359.50	22,496,174.40	600,145.21
工会经费和职工教育经费	104,793,246.56	5,076,315.25	10,818,952.61	99,050,609.20
辞退福利		2,482,508.67	2,482,508.67	
小计	511,240,880.86	854,446,496.20	1,256,800,894.19	108,886,482.87

(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	478,773.65	48,180,696.23	48,344,253.63	315,216.25
失业保险费	38,897.65	1,616,407.83	1,629,116.35	26,189.13
小计	517,671.30	49,797,104.06	49,973,369.98	341,405.38

23. 应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	233,525,991.59	203,271,398.73
城市维护建设税	4,834,056.54	11,373,025.91
教育费附加	2,801,678.94	5,439,525.63
地方教育附加	1,503,584.98	3,754,396.43
土地增值税	117,161,985.28	95,841,389.88
企业所得税	365,004,799.47	449,961,871.35
代扣代缴个人所得税	17,069,139.80	16,334,072.45
房产税	1,281,536.25	1,938,594.83
土地使用税	2,148,720.57	4,209,299.79
其他	2,612,715.22	7,049,802.51
合计	747,944,208.64	799,173,377.51

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	62,723,631.87	91,257,553.57
短期借款应付利息	9,005,700.00	1,619,362.19
信托资金利息	4,678,693.54	3,977,400.00
债券利息	607,714,047.72	567,887,411.00
合计	684,122,073.13	664,741,726.76

25. 应付股利

项目	期末数	期初数
普通股股利	157,500.00	

其他权益工具持有者股利	81,551,110.44	31,116,666.00
合计	81,708,610.44	31,116,666.00

26. 其他应付款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
保证金	1,241,314,581.56	673,154,127.58
应付股权转让款	89,770,309.54	103,806,400.00
拆借款	590,605,147.97	539,796,765.80
应付暂收款	1,691,537,759.16	1,184,856,016.33
代收代缴客户款	851,896,855.95	527,487,366.90
拆迁安置补偿款[注]	905,120,000.00	905,120,000.00
其他	1,076,897,562.26	1,274,978,973.42
合计	6,447,142,216.44	5,209,199,650.03

注：系控股子公司郑州新银科置业有限公司收到的瓦屋李村城中村改造项目拆迁补偿、安置房建设及改造范围内公共基础设施、市政配套设施建设资金。

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

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	316,033,481.70	保证金
小计	316,033,481.70	

27. 一年内到期的非流动负债

项目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	4,916,999,999.99	5,114,441,393.99
限制性股票回购义务[注]	134,922,800.00	147,493,300.00
合计	5,051,922,799.99	5,261,934,693.99

注：详见本财务报表附注十一。

28. 长期借款

项目	期末数	期初数
保证借款	6,742,989,049.00	2,758,000,000.00
质押借款	1,500,000,000.00	3,560,000,000.00
抵押借款	5,380,500,000.00	5,583,080,000.00
信用借款	2,100,000,000.00	
抵押及保证借款	9,270,750,000.00	6,036,830,000.00
质押及保证借款	2,131,420,000.00	570,000,000.00
抵押及质押借款	3,530,000,000.00	
抵押、质押及保证借款	550,000,000.00	
合计	31,205,659,049.00	18,507,910,000.00

29. 应付债券

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
中期票据	3,185,010,541.71	3,180,254,656.24
2015 年公司债券（公开发行）	1,995,000,673.42	1,992,906,572.77
2015 年公司债券（非公开发行）	1,246,185,339.59	1,244,943,472.73
2016 年公司债券（非公开发行）	10,841,613,995.25	12,473,172,478.27
合计	17,267,810,549.97	18,891,277,180.01

(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	2,087,717,824.08
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	1,992,906,572.77
2015 年公司债券	100.00	2015 年 12 月 16 日	2+1 年	1,250,000,000.00	1,244,943,472.73

(非公开发行)					
2016 年度第一期中 中期票据	100.00	2016 年 3 月 22 日	3 年	1,100,000,000.00	1,092,536,832.16
2016 年非公开发行 公司债券(第一期)	100.00	2016 年 3 月 17 日	1+2 年、 2+1 年	2,550,000,000.00	2,538,495,333.22
2016 年非公开发行 公司债券(第二期)	100.00	2016 年 5 月 5 日	1+2 年、 2+1 年、 3+2 年	5,400,000,000.00	5,367,961,648.09
2016 年非公开发行 公司债券(第三期)	100.00	2016 年 7 月 22 日	1+2 年、 2+1 年	4,600,000,000.00	4,566,715,496.96
小计				19,000,000,000.00	18,891,277,180.01

(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			3,140,196.82		2,090,858,020.90
2015 年公司债券 (公开发行)			2,094,100.65		1,995,000,673.42
2015 年公司债券 (非公开发行)			1,241,866.86		1,246,185,339.59
2016 年度第一期 中期票据			1,615,688.65		1,094,152,520.81
2016 年非公开发 行公司债券(第一 期)			6,486,673.42	1,130,000,000.00	1,414,982,006.64
2016 年非公开发 行公司债券(第二 期)			7,585,865.57	520,000,000.00	4,855,547,513.66
2016 年非公开发 行公司债券(第三 期)			4,368,977.99		4,571,084,474.95
小计			26,533,369.96	1,650,000,000.00	17,267,810,549.97

30. 长期应付款

项目	期末数	期初数
应付融资租赁款	498,968,457.42	498,824,320.47
合计	498,968,457.42	498,824,320.47

31. 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	110,724,644.43	8,717,400.00	11,555,218.65	107,886,825.78	配套费等专项财政补贴
合计	110,724,644.43	8,717,400.00	11,555,218.65	107,886,825.78	

(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
基础设施 建设补贴	20,000,000.00				20,000,000.00	与资产相 关
配套费专 项财政补 贴	90,724,644.43	8,717,400.00	9,264,113.65	2,291,105.00	87,886,825.78	与资产 相关
小计	110,724,644.43	8,717,400.00	9,264,113.65	2,291,105.00	107,886,825.78	

32. 其他非流动负债

项目	期末数	期初数
限制性股票回购义务[注]	276,077,100.00	301,733,100.00
合计	276,077,100.00	301,733,100.00

注：详见本财务报表附注十一。

33. 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	5,343,368,316						5,343,368,316

34. 其他权益工具

(1) 期末发行在外的永续债基本情况

- 1) 本公司于 2015 年取得民生加银资产管理有限公司发放的无固定期限贷款在本期末余额为 10 亿元。
2) 本公司于 2016 年取得中信建投证券股份有限公司发放的无固定期限贷款 17 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		2,900,000,000.00		
小计		2,900,000,000.00		

(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		200,000,000.00		2,700,000,000.00
小计		200,000,000.00		2,700,000,000.00

35. 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	3,883,492,459.06		141,174,792.36	3,742,317,666.70
其他资本公积	149,844,916.87	52,129,887.46		201,974,804.33
合计	4,033,337,375.93	52,129,887.46	141,174,792.36	3,944,292,471.03

(2) 其他说明

1) 本期股本溢价减少 141,174,792.36 元，其中：与子公司重庆奥珈置业有限公司的少数股东的权益性交易增加股本溢价 94,633.06 元；与子公司重庆金科中俊房地产开发有限公司的少数股东的权益性交易减少股本溢价 102,204,656.95 元；与子公司重庆市金科汇宜房地产开发有限公司的少数股东的权益性交易减少股本溢价 11,322,488.38 元；与子公司山东蓝海领航电子商务产业园有限公司的少数股东的权益性交易减少股本溢价 32,017.66 元；与子公司湖南金科亿达产业发展有限公司的少数股东的权益性交易减少股本溢价 55,173,884.61 元；与子公司金科物业服务集团有限公司的少数股东的权益性交易增加股本溢价 27,463,622.18 元。

2) 本期其他资本公积中确认股权激励成本增加 52,129,887.46 元，其中：当期以权益结算的股份支付增加其他资本公积 12,057,447.79 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增加资本公积 40,072,439.67 元。

36. 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	449,226,400.00		38,226,500.00	410,999,900.00
回购未注销股票	1,359,450.00	10,188,000.00		11,547,450.00
合计	450,585,850.00	10,188,000.00	38,226,500.00	422,547,350.00

(2) 其他说明

1) 限制性股票本期减少系回购不符合激励计划或不符合解锁条件的限制性股票 322.50 万股以及本期分配现金股利所致, 股权激励情况详见本财务报表附注十一。

2) 回购未注销股票本期增加系本期原激励对象中有 4 人离职, 对应持有的尚未解锁的限制性股票合计 288.75 万股回购注销; 艾兆青先生因担任公司监事不再属于《激励计划》所规定激励对象的范围, 对应持有的尚未解锁的限制性股票 33.75 万股回购注销。截至 2017 年 6 月 30 日止, 限制性股票回购注销工作尚未完成。

37. 其他综合收益

项目	期初数	本期发生额					期末数
		本期所得税前发生额	减: 前期计入其他综合收益当期转入损益	减: 所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
以后将重分类进损益的其他综合收益	620,250,211.75						620,250,211.75
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	620,250,211.75						620,250,211.75
其他综合收益合计	620,250,211.75						620,250,211.75

38. 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	393,249,061.17			393,249,061.17
合计	393,249,061.17			393,249,061.17

39. 未分配利润

项目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	7,166,775,355.29	6,234,162,595.74
加：本期归属于母公司所有者的净利润	455,592,274.77	666,623,317.69
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利	1,068,010,663.20	216,313,007.65
转作股本的普通股股利		
其他[注]	97,629,999.99	84,077,777.78
期末未分配利润	6,456,726,966.87	6,600,395,128.00

注：公司本报告期应向其他权益工具持有者支付利息合计 127,479,999.32 元，本期实际已支付 47,128,888.89 元(含上期末未支付利息 29,849,999.33 元)，剩余 80,351,110.43 元尚未支付。

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,253,231,568.86	8,582,863,221.28	13,051,266,209.12	10,078,377,544.22
其他业务	162,169,040.89	53,967,514.42	87,822,151.05	17,216,571.93
合计	10,415,400,609.75	8,636,830,735.70	13,139,088,360.17	10,095,594,116.15

(2) 其他说明

本期结转收入主要房地产项目明细表：

项目	业态	主营业务收入	主营业务成本
重庆云阳·金科世界城	住宅	526,716,426.25	389,012,331.64
济南·金科世界城	住宅	490,426,518.90	384,820,859.14
重庆·金科中央华府	住宅	397,908,153.51	317,365,248.24
重庆北碚·金科城	住宅	382,594,132.74	248,356,682.39
成都·金科东方雅郡	住宅	367,773,645.62	339,166,698.62
北京·金科纳帕庄园	住宅	362,200,497.43	329,716,263.66
重庆长寿·金科世界城	住宅	358,498,191.92	279,619,300.61
长沙·金科中心	住宅	331,412,255.69	297,895,851.93
重庆江津·金科中央公园城	住宅	309,432,772.05	195,046,492.46
重庆大足·金科中央公园城	住宅	300,021,608.23	258,044,050.76
重庆·金科廊桥水乡	住宅	264,232,151.25	180,201,703.67
重庆璧山·金科中央公园城	住宅	255,975,185.85	223,063,265.81
南通·廊桥水岸	住宅	217,973,837.13	167,146,539.36
重庆江津·金科世界城	住宅	201,634,712.76	165,522,847.60
小计		4,766,800,089.33	3,774,978,135.89

2. 税金及附加

项目	本期数	上年同期数
营业税	161,846,690.42	629,320,580.11
城市维护建设税	33,534,410.40	45,561,356.23
教育费附加	15,274,850.73	20,540,853.32
地方教育附加	10,151,198.87	13,617,560.85
房产税	10,309,763.12	3,168,696.16
其他	4,379,652.98	233,183,097.25

合计	235,496,566.52	945,392,143.92
----	----------------	----------------

3. 销售费用

项目	本期数	上年同期数
广告宣传费用	157,681,651.37	141,924,087.93
职工薪酬	226,017,125.90	157,577,364.87
其他	112,996,433.42	78,560,265.14
合计	496,695,210.69	378,061,717.94

4. 管理费用

项目	本期数	上年同期数
职工薪酬	250,931,294.55	183,701,185.72
办公行政费用	67,520,510.82	77,198,318.82
税金		15,289,864.81
固定资产折旧	19,489,500.60	18,060,697.89
股权激励成本	12,057,447.79	37,972,738.71
其他	66,541,431.16	52,077,745.35
合计	416,540,184.92	384,300,551.30

5. 财务费用

项目	本期数	上年同期数
利息支出	142,367,642.50	243,167,541.17
减：利息收入	38,313,172.17	52,758,236.77
其他	12,792,908.68	15,407,725.05
合计	116,847,379.01	205,817,029.45

6. 资产减值损失

项目	本期数	上年同期数
坏账损失	33,605,610.96	18,300,466.23
合计	33,605,610.96	18,300,466.23

7. 投资收益

项目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-1,949,595.87	-57,668,523.09
处置长期股权投资产生的投资收益	35,841,747.29	
合计	33,892,151.42	-57,668,523.09

8. 其他收益

项目	本期数	上年同期数
政府补助	11,689,009.65	
合计	11,689,009.65	

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	695,273.26	2,751,762.40	695,273.26
其中：固定资产处置利得	695,273.26	2,751,762.40	695,273.26
政府补助	16,141,389.72	19,710,781.44	16,141,389.72
罚款及违约金收入	10,330,321.25	26,986,706.60	10,330,321.25
废旧物资处理收入	161,456.77	47,574.27	161,456.77
其他	1,044,188.03	2,322,805.33	1,044,188.03
合计	28,372,629.03	51,819,630.04	28,372,629.03

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	582,104.96	281,359.90	582,104.96
其中：固定资产处置损失	582,104.96	281,359.90	582,104.96
对外捐赠	5,534,516.37	21,952,208.75	5,534,516.37
赔偿支出	6,227,759.31	8,030,302.47	6,227,759.31
滞纳金及罚款支出	13,377,304.58	233,847.78	13,377,304.58
其他	119,653.64	399,787.37	119,653.64
合计	25,841,338.86	30,897,506.27	25,841,338.86

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	328,569,960.21	220,953,048.75
递延所得税费用	-295,952,206.80	-45,359,701.91
合计	32,617,753.41	175,593,346.84

(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	527,497,373.19	1,074,875,935.86
按法定/适用税率计算的所得税费用	131,874,343.30	268,718,983.97
子公司适用不同税率的影响	-90,983,070.23	-97,326,852.74
调整以前期间所得税的影响	3,217,559.68	-11,908,000.31
非应税收入的影响	-7,095,252.44	15,076,915.53
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,870,345.63	2,336,249.87
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	17,141,327.47	19,715,494.97

其他	-24,407,500.00	-21,019,444.45
所得税费用	32,617,753.41	175,593,346.84

(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	168,429,394.00	997,560,080.06
代收代缴款项	734,498,542.11	546,488,794.60
保证金	1,590,364,966.73	530,497,285.40
财政补贴款	18,494,415.08	27,853,576.83
利息收入	38,313,172.17	52,758,236.77
其他	302,620,375.26	246,851,182.13
合计	2,852,720,865.35	2,402,009,155.79

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	1,049,901,934.73	1,350,462,976.44
代收代缴款项	523,560,833.68	520,796,691.02
保证金	2,794,054,225.70	606,213,665.91
付现费用	404,740,026.76	356,601,200.62
其他	802,272,402.89	401,849,354.34
合计	5,574,529,423.76	3,235,923,888.33

3. 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期数	上年同期数
承债式收购公司支付对价	1,412,161,026.78	

合计	1,412,161,026.78	
----	------------------	--

4. 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期数	上年同期数
单位借款		300,000,000.00
贷款及筹资性质票据的定期存单质押及保证金减少净额	172,593,147.80	1,100,750,517.45
合计	172,593,147.80	1,400,750,517.45

5. 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期数	上年同期数
筹资性质票据到期承兑		320,000,000.00
购买子公司少数股权付款	296,300,475.00	
单位借款		60,000,000.00
中期票据及物业资产支持证券化融资费用		6,615,000.00
偿还无固定期限委托贷款	200,000,000.00	
支付限制性股票回购款	10,029,153.25	34,702,000.00
合计	506,329,628.25	421,317,000.00

6. 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	494,879,619.78	899,282,589.02
加: 资产减值准备	33,605,610.96	18,300,466.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	102,532,828.10	100,735,118.26

补充资料	本期数	上年同期数
无形资产摊销	3,505,208.72	3,350,615.15
长期待摊费用摊销	6,170,990.84	5,917,737.80
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)	-113,168.30	-2,470,402.50
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	142,367,642.50	243,167,541.17
投资损失(收益以“-”号填列)	-33,892,151.42	-57,668,523.09
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	398,901,390.87	-69,531,353.96
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	3,471,317.93	24,171,652.05
存货的减少(增加以“-”号填列)	-12,125,226,190.42	-1,299,118,308.32
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-6,076,140,734.83	1,200,885,912.53
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	9,497,615,745.57	-1,967,064,863.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-7,552,321,889.70	-900,041,819.55
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	16,723,415,277.03	9,464,138,549.73
减: 现金的期初余额	17,258,986,152.21	7,967,303,772.09
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	-535,570,875.18	1,496,834,777.64

(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	2,255,193,282.73
其中：泰安海大房地产开发有限公司	8,218,887.45
济南海睿房地产开发有限公司	148,171,284.47
青岛海昌置业有限公司	21,901,937.59
天津滨奥置业有限公司	629,790,781.87
天津滨耀置业有限公司	254,339,991.35
武汉成长置业有限公司	14,000,000.00
无锡恒远地产有限公司	1,178,770,400.00
陕西宏雅置业有限责任公司	
云南金万众房地产开发有限公司	
无锡市金科汇锦物业管理有限公司	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	121,745,330.85
其中：泰安海大房地产开发有限公司	410,843.61
济南海睿房地产开发有限公司	5,668,559.84
青岛海昌置业有限公司	1,861,984.34
天津滨奥置业有限公司	44,930.71
天津滨耀置业有限公司	46,258.72
武汉成长置业有限公司	267,618.30
无锡恒远地产有限公司	60,045,709.33
陕西宏雅置业有限责任公司	35,000,272.03
云南金万众房地产开发有限公司	17,095,159.07
无锡市金科汇锦物业管理有限公司	1,303,994.90
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	
取得子公司支付的现金净额	2,133,447,951.88

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数

1) 现金	16,723,415,277.03	17,258,986,152.21
其中：库存现金	474,453.71	642,031.00
可随时用于支付的银行存款	16,722,940,823.32	17,258,344,121.21
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	16,723,415,277.03	17,258,986,152.21
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 2017 年 6 月 30 日，其他货币资金共计 328,769,222.60 元，其中：保证金 328,769,222.60 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	328,769,222.60	385,856,061.48	保证金存款
应收账款[注]	265,707,342.75	241,421,238.76	质押借款
存货	24,241,871,771.53	18,093,358,238.81	抵押借款
投资性房地产	1,240,171,594.20	637,608,751.33	抵押借款
固定资产	1,275,238,767.92	1,807,729,827.73	抵押借款
在建工程	727,507,251.17	197,719,075.96	抵押借款
无形资产	3,785,022.07	4,035,689.71	抵押借款
合计	28,083,050,972.24	21,367,728,883.78	

注：根据子公司新疆华冉与中国工商银行股份有限公司重庆建新北路支行（质权人）签订的用于“新疆哈密东南部风区 20 万千瓦风电项目烟墩第六风电场”项目建设的《固定资产借款合同》项下的关于应收账款的《最高额质押合同》约定：出质人同意将其项目主债权期间内 10 万千瓦的部分收入向质权人提

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。

根据公司与招商证券资产管理有限公司（以下简称招商资管）签订的《招商创融-金科股份应收账款（一期）资产支持专项计划资产买卖协议》，由招商资管设立专项计划并将募集资金用于购买自专项计划设立日起公司及合并范围内包括但不限于 26 个项目公司对购房人享有的要求其支付购房款所对应的债权和其他权利及附属担保权益（以下简称基础资产），并设立监管账户归集基础资产产生的回收款，因该基础资产范围及金额不断发生变化，故不能具体对应所有权受到限制的应收账款金额。

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			912,206.23
其中：港币	74,836.08	0.8685	64,995.14
美元	124,964.76	6.7796	847,211.09

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：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
泰安海大房地产开发有限公司	2017年1月18日	21,074,070.39	100%	股权受让
济南海睿房地产开发有限公司	2017年1月19日	336,752,919.25	100%	股权受让
青岛海昌置业有限公司	2017年1月4日	49,777,130.88	100%	股权受让
天津滨奥置业有限公司	2017年1月11日	629,790,781.87	100%	拍卖受让
天津滨耀置业有限公司	2017年1月11日	254,339,991.35	100%	拍卖受让
武汉成长置业有限公司	2017年4月25日	14,000,000.00	70%	股权受让

无锡恒远地产有限公司	2017 年 4 月 21 日	1,178,770,400.00	100%	股权受让
陕西宏雅置业有限责任公司	2017 年 6 月 21 日	8,000,000.00	80%	股权受让
云南金万众房地产开发有限公司	2017 年 2 月 28 日	15,868,023.82	80%	股权受让
无锡市金科汇锦物业管理有限公司	2017 年 4 月 11 日	1,530,000.00	51%	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
泰安海大房地产开发有限公司	2017 年 1 月 18 日	财产权交接日	16,227,763.44	-2,557,065.80
济南海睿房地产开发有限公司	2017 年 1 月 19 日	财产权交接日		-1,499,557.69
青岛海昌置业有限公司	2017 年 1 月 4 日	财产权交接日	40,758.75	-1,730,681.03
天津滨奥置业有限公司	2017 年 1 月 11 日	财产权交接日		-2,841,202.45
天津滨耀置业有限公司	2017 年 1 月 11 日	财产权交接日		-304,640.32
武汉成长置业有限公司	2017 年 4 月 25 日	财产权交接日		-2,820.79
无锡恒远地产有限公司	2017 年 4 月 21 日	财产权交接日	30,992,166.76	-273,523.24
陕西宏雅置业有限责任公司	2017 年 6 月 21 日	财产权交接日		
云南金万众房地产开发有限公司	2017 年 2 月 28 日	财产权交接日		-456,848.86
无锡市金科汇锦物业管理有限公司	2017 年 4 月 11 日	财产权交接日	3,320,997.06	1,103,744.26

2. 合并成本及商誉

单位：元

项目	泰安海大	济南海睿	青岛海昌	滨奥置业	滨耀置业
合并成本					
现金	21,074,070.39	336,752,919.25	49,777,130.88	629,790,781.87	254,339,991.35

合并成本合计	21,074,070.39	336,752,919.25	49,777,130.88	629,790,781.87	254,339,991.35
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	41,951,961.19	353,872,972.87	52,123,775.63	612,467,763.24	247,740,927.67
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[注]	-20,877,890.80	-17,120,053.62	-2,346,644.75	17,323,018.63	6,599,063.68

(续上表)

项目	成长置业	恒远地产	宏雅置业	金万众	汇锦物业
合并成本					
现金	14,000,000.00	1,178,770,400.00	8,000,000.00	15,868,023.82	1,530,000.00
合并成本合计	14,000,000.00	1,178,770,400.00	8,000,000.00	15,868,023.82	1,530,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	190,668.53	1,017,828,810.66	1,355,599.93	15,788,669.51	1,530,000.00
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[注]	13,809,331.47	160,941,589.34	6,644,400.07	79,354.31	

注：因股权收购系为获取项目土地，故公司在合并层次将收购成本大于或小于享有可辨认净资产公允价值的份额增加或减少购买土地溢价成本处理。

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

(1) 明细情况

单位：元

项目	泰安海大		济南海睿	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	1,155,481,367.22	1,086,860,251.73	1,127,573,303.29	763,801,294.56
货币资金	410,843.61	410,843.61	5,668,559.84	5,668,559.84
应收账款	1,469,496.00	1,469,496.00		
预付账款	2,087,438.01	2,087,438.01	2,631,698.65	2,631,698.65
其他应收款	343,533.58	343,533.58	101,687,345.52	101,687,345.52
存货	1,130,795,387.29	1,062,174,271.80	1,011,618,940.23	647,846,931.50

其他流动资产	4,234,012.33	4,234,012.33	2,782,545.01	2,782,545.01
固定资产	20,379.32	20,379.32		
在建工程	138,350.00	138,350.00		
无形资产	2,143.82	2,143.82		
递延所得税资产	15,979,783.26	15,979,783.26	3,184,214.04	3,184,214.04
负债	1,113,529,406.03	1,113,529,406.03	773,700,330.42	773,700,330.42
应付款项	31,701,500.50	31,701,500.50	11,639,156.40	11,639,156.40
预收账款	64,266,690.34	64,266,690.34		
应付职工薪酬	358,182.00	358,182.00		
应交税费	9,594.20	9,594.20	252,478.27	252,478.27
其他应付款	1,017,193,438.99	1,017,193,438.99	761,808,695.75	761,808,695.75
净资产	41,951,961.19	-26,669,154.30	353,872,972.87	-9,899,035.86
减：少数股东权益				
取得的净资产	41,951,961.19	-26,669,154.30	353,872,972.87	-9,899,035.86

(续上表)

项目	青岛海昌		滨奥置业	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产	241,526,815.91	189,085,284.98	1,018,086,992.00	435,251,359.47
货币资金	1,861,984.34	1,861,984.34	44,930.71	44,930.71
预付账款	61,488.81	61,488.81		
其他应收款	205,376.96	205,376.96		
存货	237,703,892.60	185,262,361.67	1,018,042,061.29	435,206,428.76
其他流动资产	1,694,073.20	1,694,073.20		
负债	189,403,040.28	189,403,040.28	405,619,228.76	405,619,228.76
应付款项	81,272.00	81,272.00	55,992.00	55,992.00
应付职工薪酬	-3,947.83	-3,947.83		

应交税费	0.57	0.57		
应付利息	2,218,750.00	2,218,750.00		
其他应付款	187,106,965.54	187,106,965.54	405,563,236.76	405,563,236.76
净资产	52,123,775.63	-317,755.30	612,467,763.24	29,632,130.71
减：少数股东权益				
取得的净资产	52,123,775.63	-317,755.30	612,467,763.24	29,632,130.71

(续上表)

项目	滨耀置业		成长置业	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产	343,471,200.00	125,313,231.05	272,387.30	272,387.30
货币资金	46,258.72	46,258.72	267,618.30	267,618.30
存货	343,424,941.28	125,266,972.33		
固定资产			4,769.00	4,769.00
负债	95,730,272.33	95,730,272.33	3.69	3.69
应交税费			3.69	3.69
其他应付款	95,730,272.33	95,730,272.33		
净资产	247,740,927.67	29,582,958.72	272,383.61	272,383.61
减：少数股东权益			81,715.08	81,715.08
取得的净资产	247,740,927.67	29,582,958.72	190,668.53	190,668.53

(续上表)

项目	恒远地产		宏雅置业	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产	5,319,744,528.24	4,120,047,571.68	229,208,932.28	229,208,932.28
货币资金	60,045,709.33	60,045,709.33	35,000,272.03	35,000,272.03
应收款项	3,516,788.00	3,516,788.00		
预付账款	1,666,412.00	1,666,412.00		

其他应收款	1,574,476,951.93	1,574,476,951.93	182,024,115.94	182,024,115.94
存货	3,656,023,269.69	2,456,326,313.13	10,077,068.57	10,077,068.57
其他流动资产			24,551.70	24,551.70
固定资产	56,159.38	56,159.38		
递延所得税资产	23,959,237.91	23,959,237.91	2,082,924.04	2,082,924.04
负债	4,051,063,713.09	4,051,063,713.09	227,514,432.37	227,514,432.37
应付账款	26,714,867.28	26,714,867.28	2,500,000.00	2,500,000.00
预收账款	173,690,358.00	173,690,358.00		
应付职工薪酬			67,837.00	67,837.00
应交税费	28,405,603.71	28,405,603.71	-476.87	-476.87
其他应付款	3,822,252,884.10	3,822,252,884.10	224,947,072.24	224,947,072.24
净资产	1,268,680,815.15	68,983,858.59	1,694,499.91	1,694,499.91
减：少数股东权益	250,852,004.49	-209,081,747.77	338,899.98	338,899.98
取得的净资产	1,017,828,810.66	278,065,606.36	1,355,599.93	1,355,599.93

(续上表)

项目	金万众		汇锦物业	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产	207,254,660.37	207,254,660.37	6,848,322.96	6,848,322.96
货币资金	17,095,159.07	17,095,159.07	1,303,994.90	1,303,994.90
应收款项			5,221,048.06	5,221,048.06
其他应收款	190,000,000.00	190,000,000.00	323,280.00	323,280.00
存货	146,400.00	146,400.00		
其他流动资产	13,101.30	13,101.30		
负债	187,518,823.48	187,518,823.48	3,848,322.96	3,848,322.96
应付职工薪酬			603,924.98	603,924.98
应交税费	-37,615.87	-37,615.87	178,479.16	178,479.16

其他应付款	187,556,439.35	187,556,439.35	3,065,918.82	3,065,918.82
净资产	19,735,836.89	19,735,836.89	3,000,000.00	3,000,000.00
减：少数股东权益	3,947,167.38	3,947,167.38	1,470,000.00	1,470,000.00
取得的净资产	15,788,669.51	15,788,669.51	1,530,000.00	1,530,000.00

(2) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

上述被购买方购买日可辨认资产、负债公允价值主要按照交易双方确定的评估基准日评估价值或购买日被购买方账面价值进行确定。

(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	出资比例 (%)
重庆金鼎卓企业管理有限公司	新设子公司	2017年03月31日	5,000,000.00	100%
重庆航轩企业管理有限公司	新设子公司	2017年04月25日		100%
重庆轩立企业管理有限公司	新设子公司	2017年04月26日		100%
重庆升港企业管理有限公司	新设子公司	2017年04月26日		100%
重庆银卓企业管理有限公司	新设子公司	2017年04月14日	500,000.00	100%
雅安金凯房地产开发有限公司	新设子公司	2017年05月12日	20,000,000.00	100%
苏州常骏房地产开发有限公司	新设子公司	2017年05月17日	20,000,000.00	100%
苏州天宸房地产开发有限公司	新设子公司	2017年05月17日	20,000,000.00	100%
郑州金科百俊房地产开发有限公司	新设子公司	2017年03月03日		100%
深圳金科泽大置业有限公司	新设子公司	2017年02月15日	20,000,000.00	60%
忠县八斗台会议服务有限公司	新设子公司	2017年03月16日		100%
成都金辰圣嘉酒店管理有限公司	新设子公司	2017年6月22日		100%

金科金教育投资有限公司	新设子公司	2017年5月26日		100%
重庆金科生活服务有限公司	新设子公司	2017年5月8日	2,000,000.00	100%
深圳金科置业有限公司	新设子公司	2017年5月2日	50,000,000.00	100%
石家庄金科天耀房地产开发有限公司	新设子公司	2017年6月27日		100%
员工跟投合伙企业	新设子公司	[注]		

注:根据《员工跟投房地产项目公司管理办法》规定,公司跟投员工通过新设立的有限合伙企业与公司共同投资新获取的房地产项目,本报告期内共设立2个有限合伙企业。

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
新疆金科宇泰房地产开发有限公司	不再控制,改按权益法核算	2017年3月29日	44,821,165.99	-1,335,133.58
五家渠金科房地产开发有限公司	不再控制,改按权益法核算	2017年3月29日	15,978,280.73	-4,745,928.66
新疆金科坤泰房地产开发有限公司	不再控制,改按权益法核算	2017年3月29日	33,426,604.75	-689,601.68
新疆金科宇坤房地产开发有限公司	不再控制,改按权益法核算	2017年3月29日	18,350,138.22	-319,182.47
重庆遵大物业管理有限公司	转让股权	2017年4月30日	-12,529,818.72	-185,123.01

七、在其他主体中的权益

(一) 在重要子公司中的权益

1. 重要子公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
重庆市金科星聚置业有限公司(以下简称星聚置业)	重庆市沙坪坝区	重庆市沙坪坝区曾家镇曾风路2-1、2-2、2-5-1号	房地产业		100.00%	同一控制下企业合并
重庆金科汇茂房地产开发有限公司(以下简	重庆市北碚区	重庆市北碚区蔡家岗镇凤栖路8	房地产业		100.00%	设立

称汇茂地产)		号				
重庆市江津区金科国竣置业有限公司(以下简称国竣置业)	重庆市江津区	重庆市江津区几江时代购物广场B区B2幢9号	房地产业	70.00%	30.00%	设立
重庆市金科汇宜房地产开发有限公司(以下简称金科汇宜)	重庆市涪陵区	重庆市涪陵区中山路9号	房地产业		100.00%	设立
重庆庆科商贸有限公司(以下简称庆科商贸)	重庆市涪陵区	重庆市涪陵区义和镇兴义南路88号	商业	88.00%	12.00%	同一控制下企业合并

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
重庆市金科骏成房地产开发有限公司(以下简称骏成地产)	40.00%	30,982,413.87		87,125,305.48
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%	22,305,764.85		563,636,089.59
金科物业服务集团有限公司(以下简称金科物业)	25.00%	11,853,444.38		51,305,263.45

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
骏成地产	184,328.81	2,750.79	187,079.60	164,494.55	803.73	165,298.28
济南金科	385,691.23	3,702.19	389,393.42	267,365.64	7,000.00	274,365.64
金科物业	269,082.06	4,452.92	273,534.98	144,984.63	108,028.24	253,012.87

(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
骏成地产	201,826.91	3,159.19	204,986.10	189,146.65	1,803.73	190,950.38
济南金科	403,910.32	4,823.58	408,733.90	287,258.33	11,000.00	298,258.33
金科物业	250,503.83	3,449.44	253,953.27	127,727.98	114,028.24	241,756.22

(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
骏成地产	52,901.57	7,745.60	7,745.60	18,850.57	4.04	-1,115.79	-1,115.79	8,171.54
济南金科	49,048.99	4,552.21	4,552.21	-5,409.15	93,331.06	12,595.90	12,595.90	89,326.91
金科物业	48,837.95	8,325.06	8,325.06	14,219.44	27,126.44	960.89	960.89	5,402.75

(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
重庆奥珈置业有限公司（以下简称奥珈置业）	2017年06月15日	87.50%	100%
重庆金科中俊房地产开发有限公司（以下简称中俊地产）	2017年01月03日	51%	100%
重庆市金科汇宜房地产开发有限公司（以下简称汇宜地产）	2017年01月11日	80%	100%
山东蓝海领航电子商务产业园有限公司（以下简称金科蓝海）	2017年02月20日	49%	50%
湖南金科亿达产业发展有限公司（以下简称金科亿达）	2017年01月16日	50%	70%
金科物业服务集团有限公司（以下简称金科物业）	2017年04月24日	100%	75%

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	奥珈置业	中俊地产	汇宜地产	金科蓝海	金科亿达	金科物业
购买成本/处置对价						
现金	3,596,575.00	269,519,509.73	65,760,000.00	4,039,200.00	66,800,000.00	65,840,000.00
购买成本/处置对价合计	3,596,575.00	269,519,509.73	65,760,000.00	4,039,200.00	66,800,000.00	65,840,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司	3,691,208.06	167,314,852.78	54,437,511.62	4,007,182.34	11,626,115.39	38,376,377.82

净资产份额						
差额	94,633.06	-102,204,656.95	-11,322,488.38	-32,017.66	-55,173,884.61	27,463,622.18
其中：调整资本公积	94,633.06	-102,204,656.95	-11,322,488.38	-32,017.66	-55,173,884.61	27,463,622.18
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]
南宁融创世承置业有限公司(以下简称南宁融创)	广西	南宁市	房地产	49.00		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
重庆盛牧房地产开发有限公司(以下简称盛牧地产)	重庆	重庆	房地产		50.00	权益法核算
重庆金佳禾房地产开发有限公司(以下简称金佳禾)	重庆	重庆	房地产		51.00	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:根据子公司重庆金科汇茂房地产开发有限公司(以下简称汇茂地产)与重庆融辉房地产有限公司签订的《合作开发协议》约定,金佳禾的财务与经营决策须经全体董事会成员一致同意方可通过,故汇茂地产对合营企业金佳禾按权益法核算。

2. 重要合营企业的主要财务信息

单位：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	406,547,262.98	407,302,300.10
非流动资产	2,800,000.00	
资产合计	409,347,262.98	407,302,300.10

流动负债	2,304,161.46	
非流动负债		
负债合计	2,304,161.46	
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	407,043,101.52	407,302,300.10
按持股比例计算的净资产份额	203,012,746.88	203,143,244.08
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他		
对合营企业权益投资的账面价值	203,012,746.88	203,143,244.08
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	-261,704.84	5,460,717.91
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-261,704.84	5,460,717.91
本期收到的来自合营企业的股利		

(续上表)

项目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
	金佳禾	金佳禾
流动资产	891,635,943.18	
非流动资产	227,848.23	
资产合计	891,863,791.41	
流动负债	5,229,028.41	
非流动负债		

负债合计	5,229,028.41	
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	886,634,763.00	
按持股比例计算的净资产份额	452,183,729.13	
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他		
对合营企业权益投资的账面价值	452,183,729.13	
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	-671,237.00	
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-671,237.00	
本期收到的来自合营企业的股利		

(续上表)

项目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
	盛牧地产	盛牧地产
流动资产	1,422,318,172.51	
非流动资产	351,403.96	
资产合计	1,422,669,576.47	
流动负债	423,723,788.36	
非流动负债		
负债合计	423,723,788.36	
少数股东权益		

归属于母公司所有者权益	998,945,788.11	
按持股比例计算的净资产份额	499,472,894.05	
调整事项		
商誉		
内部交易未实现利润		
其他		
对合营企业权益投资的账面价值	499,472,894.05	
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	-1,054,211.89	
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-1,054,211.89	
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：元

项目	期末数/本期数	
	南宁融创	银海租赁
流动资产	2,818,233,380.27	496,472,020.39
非流动资产	63,884.77	4,116,195,192.25
资产合计	2,818,297,265.04	4,612,667,212.64
流动负债	326,434,718.88	635,399,535.66
非流动负债	1,495,000,000.00	2,549,886,050.96
负债合计	1,821,434,718.88	3,185,285,586.62
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	996,862,546.16	1,427,381,626.02

按持股比例计算的净资产份额	488,462,647.62	78,648,727.59
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	488,462,647.62	78,648,727.59
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		122,814,609.87
净利润	-2,448,339.07	47,343,848.12
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-2,448,339.07	47,343,848.12
本期收到的来自联营企业的股利		

(续上表)

项目	期初数/上年同期数	
	南宁融创	银海租赁
流动资产	2,207,220,885.23	2,073,896,194.28
非流动资产		2,537,959,273.58
资产合计	2,207,220,885.23	4,611,855,467.86
流动负债	7,910,000.00	1,296,501,941.23
非流动负债	1,200,000,000.00	1,935,315,748.73
负债合计	1,207,910,000.00	3,231,817,689.96
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	999,310,885.23	1,380,037,777.90
按持股比例计算的净资产份额	489,662,333.76	76,040,081.56
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	489,662,333.76	76,040,081.56
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		102,634,843.14
净利润		25,776,179.13
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		25,776,179.13
本期收到的来自联营企业的股利		

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
联营企业		
投资账面价值合计	127,458,844.93	9,923,257.02
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-2,303,360.46	-61,793,237.14
其他综合收益		
综合收益总额	-2,303,360.46	-61,793,237.14

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。

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 2017 年 6 月 30 日止，本公司应收账款的 26.06% (2016 年 12 月 31 日：26.87%) 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	3,825,019,623.85				3,825,019,623.85
小计	3,825,019,623.85				3,825,019,623.85

(续上表)

项目	期初数				合计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
其他应收款	2,068,040,223.85				2,068,040,223.85
小计	2,068,040,223.85				2,068,040,223.85

(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	4,174,465.90	4,714,558.04	1,280,601.14	2,625,185.41	808,771.49
应付票据	12,289.83	12,289.83	12,289.83	-	-
应付账款	690,220.68	690,220.68	690,220.68	-	-
应付利息	68,412.21	68,412.21	68,412.21	-	-
其他应付款	644,714.22	644,714.22	644,714.22	-	-
应付债券	1,726,781.05	1,956,234.38	109,596.00	1,593,688.11	252,950.27
长期应付款	49,896.85	63,701.79	5,386.03	13,534.52	44,781.24
小计	7,366,780.74	8,150,131.15	2,811,220.11	4,232,408.04	1,106,503.00

(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	2,514,835.14	2,948,491.32	1,020,118.45	1,455,642.92	472,729.95
应付票据	3,586.37	3,586.37	3,586.37		
应付账款	755,459.57	815,227.76	815,227.76		
其他应付款	520,919.97	481,349.94	481,349.94		
应付债券	1,889,127.72	2,195,261.33		1,947,759.11	247,502.22
长期应付款	49,882.43	64,940.41	3,953.40	12,908.33	48,078.68
小计	5,733,811.20	6,508,857.13	2,324,235.92	3,416,310.36	768,310.85

(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 2017 年 6 月 30 日止，本公司以浮动利率计息的借款人民币 363,942.00 万元(2016 年 12 月 31 日：人民币 661,435.18 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		2,885,492,754.63		2,885,492,754.63
出租的建筑物		2,885,492,754.63		2,885,492,754.63

(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. 本公司的主要股东情况

主要股东名称	注册地	业务性质
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	从事投资业务及投资管理咨询服务
天津聚金物业管理有限公司	天津市西青经济开发区兴华七支路 8 号	物业管理及相关基础设施开发、建设、经营管理

(续上表)

主要股东名称	注册资本 (万元)	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)	备注
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	5,000			[注 1]
天津聚金物业管理有限公司	1,000			[注 2]

注 1:截至 2017 年 6 月 30 日止,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）、黄红云先生、陶虹遐女士分别持有公司 14.20%、9.55%、2.49%的股份,因黄红云先生、陶虹遐女士合计持有金科投资 100%的股份,且陶虹遐女士为黄红云先生之一致行动人,黄红云先生及其一致行动人通过直接加间接合计持有公司 26.24%的股份,故黄红云先生为本公司最终控制方。

注 2:2016 年 9 月,公司向特定对象非公开发行人民币普通股（A 股）股票共计 1,020,408,163 股,天津聚金物业管理有限公司（以下简称天津聚金）认购本次非公开发行股票 907,029,478 股,天津聚金为融创中国控股有限公司（以下简称融创中国）下属全资子公司。截至 2016 年 12 月 31 日止,融创中国控制的天津聚金、天津润泽和天津润鼎合计持有公司股份 1,126,978,107 股,持股比例合计为 21.08%。2017 年 1 月 1 日至本财务报告出具日期间,天津润泽及天津润鼎通过二级市场继续增持了公司股份 208,863,878 股。截至本财务报告日,融创中国通过附属公司合计持有公司股份 1,335,841,985 股,占公司已发行总股本的比例约 25.00%。融创中国实际控制人为孙宏斌先生。

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）	合营企业[注 1]

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[注 2]
重庆银海融资租赁有限公司（以下简称银海租赁）	联营企业
南宁融创世承置业有限公司（以下简称南宁融创）	联营企业[注 3]
新疆金科宇泰房地产开发有限公司（以下简称新疆宇泰）	联营企业[注 4]
五家渠金科房地产开发有限公司（以下简称五家渠金科）	联营企业[注 4]
新疆金科坤泰房地产开发有限公司（以下简称新疆坤泰）	联营企业[注 4]
重庆盛牧房地产开发有限公司	合营企业
重庆金佳禾房地产开发有限公司	合营企业
重庆金熙健康管理有限公司	联营企业

注 1：根据股权转让协议，本期公司收购少数股东持有金万众 30%的股权，对金万众实施控制，纳入公司合并报表范围，不再作为公司合营企业。

注 2：公司于 2017 年 6 月 30 日将持有吴江金科扬子的股权转让，自 2017 年 6 月 30 日，不再作为公司联营企业。

注 3：系主要股东天津聚金实际控制人所控制的公司。

注 4：根据股权转让协议，本期公司对新疆宇泰、五家渠和新疆坤泰的持股比例由 51%降低到 30%，仍对上述公司的财务和经营政策有重大影响，故作为公司联营企业。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
重庆市中科控股有限公司（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 1]
重庆财聚投资有限公司（以下简称财聚投资）	本公司的实际控制人控制的公司
重庆两江新区科易小额贷款有限公司（以下简称科易小贷）	本公司的实际控制人控制的公司
重庆市金科金融保理有限公司（以下简称金科金融保理）	本公司的实际控制人控制的公司
重庆市金科商业保理有限公司（以下简称金科商业保理）	本公司的实际控制人控制的公司

重庆市达科投资有限公司（以下简称达科投资）	公司实际控制人黄红云之女黄斯诗直接控制的公司
重庆融创基业房地产开发有限公司（以下简称重庆融创）	[注 2]
无锡融创城市建设有限公司（以下简称无锡融创建设）	[注 2]
无锡融创地产有限公司（以下简称无锡融创地产）	[注 2]
重庆融创亚太实业有限公司（以下简称重庆融创亚太）	[注 2]
天津融创奥城投资有限公司（以下简称天津融创投资）	[注 2]
天津润鼎物业管理有限公司（以下简称天津润鼎）	[注 2]
天津润泽物业管理有限公司（以下简称天津润泽）	[注 2]

注 1:系公司实际控制人黄红云之弟黄一峰直接控制的公司或间接控制的公司。

注 2:同受公司主要股东天津聚金的实际控制人所控制的公司。

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 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	229,620.75	256,816.00
吴江金科扬子	提供劳务	2,370,435.92	858,439.55
金科投资	出售商品及提供劳务	21,722.45	25,777.00
科易小贷	提供劳务	53,719.81	32,568.00
财聚投资	提供劳务	873,786.41	
天津融创投资	出售商品及提供劳务	7,692.31	
五家渠金科	提供劳务	743,952.07	
新疆宇泰	提供劳务	856,615.56	

(2) 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
中科集团	接受劳务		408,769.04

江龙建设	接受劳务		651,484.83
------	------	--	------------

2. 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	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
金科投资、黄红云、陶虹遐	1,000,000,000.00	2015/2/13	2034/12/25	否

(2) 公司控股股东金科投资及实际控制人黄红云先生与公司签订《担保费支付框架协议》，控股股东金科投资及实际控制人黄红云先生为公司融资提供担保，公司在 2017 年度以实际接受担保金额按年费率不超过 1.5% 计算向控股股东及实际控制人支付担保费，并且 2017 年度向其支付担保费总额不超过 2,500 万元人民币。截止本报告期末，公司尚未支付上述融资担保费。

(3) 为关联方提供担保

经公司第九届董事会第三十八次会议以及 2016 年第五次临时股东大会审议通过，根据公司与重庆融创签订的合作开发协议的相关约定，公司同意按照股权比例为联营企业南宁融创向金融机构借款提供担保，预计担保额度不超过 13 亿元。截至 2017 年 6 月 30 日止，公司以持有南宁融创 49% 的股权为南宁融创借款 12 亿元提供质押担保，并按持有南宁融创 49% 的股权为 12 亿元借款中的 5.88 亿元提供连带责任保证担保，担保期限均为 36 个月。

3. 关键管理人员报酬

项目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	40,879,300.08	41,481,471.17

4. 董事、监事、高管跟投资项目情况

为进一步提升公司获取房地产项目的质量和项目运营效率，将项目经营效益与跟投员工个人收益直接挂钩，实现收益共享、风险共担，公司制定了《跟投房地产项目公司管理办法》，根据上述管理办法规定，跟投事项将会与公司部分董事、监事、高管构成共同投资的关联交易。截至 2017 年 6 月 30 日止，公司董事、监事、高管共计跟投金额为 1,230.00 万元。

(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	3,593.00	35.93	13,524.00	135.24
	中科集团	181,834.99	1,818.35	199,575.99	1,995.76
	吴江金科扬子			5,146,061.80	1,338,796.44
	科易小贷	2,772.00	138.60	2,772.00	138.60
	金科金融保理	1,386.00	69.30	1,386.00	69.30
	金科商业保理	1,386.00	69.30	1,386.00	69.30
	无锡融创建设	57,500.00	11,500.00	181,519.00	36,303.80
	无锡融创地产	29,566.68	5,913.34	29,566.68	5,913.34
	重庆融创亚太	0.01	0.01	0.01	0.01
	五家渠金科	7,539,953.68	75,399.54		
	新疆坤泰	1,942,974.54	19,429.75		
	新疆宇泰	1,320,132.12	13,201.32		
小计		11,081,099.02	127,575.44	5,575,791.48	1,383,421.79
其他应收款	金科投资[注]	49,121.10	491.21	57,678.00	576.78
	吴江金科扬子			65,495,930.65	65,495,930.65
	无锡融创建设	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	无锡融创地产	500.00	500.00	500.00	500.00
	天津融创投资	9,000.00	90.00		
小计		68,621.10	11,081.21	65,564,108.65	65,507,007.43

注：系公司子公司康程票务开展机票票务代理业务，按照机票票务代理业务行业惯例，本报告期与金科投资尚未完成结算的代理机票垫资款，截至本财务报告日上述款项已全部收回。

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	19,359.70
	中科集团	8,195,768.14	28,833,875.02
	江龙建设	18,741,806.67	18,741,806.67
	展禾农业	124,040.00	124,040.00
小计		27,080,974.51	47,719,081.39
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	305,000.00	305,000.00
	中科控股		228,639,791.24
	科易小贷	50,000.00	
	南宁融创	258,720,000.00	602,700,000.00
	新能源投资	11,198,573.98	5,756,246.85
	金万众地产		10,000,000.00
	五家渠金科	78,085.65	
小计		270,351,659.63	847,401,038.09

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	
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的范围和合同剩余期限	公司于 2015 年 12 月 9 日首次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%的比例分批逐年解锁；

公司于 2016 年 12 月 8 日授予预留部分限制性股票，价格为每股 2.62 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 19,144 万股。截止 2017 年 6 月 30 日，因不符合解锁条件而由公司应回购注销的股票数量共计 1,805.25 万股，符合条件解锁的限制性股票 4,383.25 万股。

2016 年 12 月 8 日，公司第九届董事会第四十次会议审议通过了《关于向激励对象授予限制性股票激励计划预留限制性股票的议案》，同意向 12 名激励对象授予预留限制性股票 1,030 万股，授予价格为 2.62 元/股。

鉴于公司已于 2017 年 5 月 26 日实施完成 2016 年度权益分派方案，根据《金科地产集团股份有限公司限制性股票激励计划》（“《激励计划》”）的相关规定，首期限限制性股票回购价格调整为 2.98 元/股，预留部分限制性股票回购价格调整为 2.42 元/股。

（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	92,004,750.01
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	12,057,447.79

十二、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2017 年 6 月 30 日止，本公司已签订合同但未付的约定资本项目支出共计 1,279,815.70 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
土地合同	2,477,969.55	1,198,153.85	1,279,815.70
合计	2,477,969.55	1,198,153.85	1,279,815.70

(二)或有事项

1. 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 2017 年 6 月 30 日止，公司及子公司承担的阶段性担保金额为 791,068.73 万元，因承担阶段性连带担保责任而支付的金额为 3,856.49 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。

2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注关联方及关联交易之说明。

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	子公司金科集团苏州百俊房地产开发有限公司出资设立嘉善百俊房地产开发有限公司，该公司注册资本为 2,000 万元，公司持有其 100%股权，该公司于 2017 年 7 月 11 日取得统一社会信用代码为 91330421MA29GCP67X 的营业执照	不适用	不适用
	子公司安徽西湖新城置业有限公司出资设立南京金嘉润房地产开发有限公司，该公司注册资本为 2,000 万元，公司持有其 100%股权，该公司于 2017 年 7 月 14 日取得统一社会信用代码为 91320100MA1PYG7X5T 的营业执照	不适用	不适用
	子公司重庆市金科骏凯房地产开发有限公司出资设立重庆金科兆基房地产开发有限公司，该公司注册资本为 2,000 万元，公司持有其 100%股权，该公司于 2017 年 7 月 27 日取得统一社会信用代码为 91500104MA5UQH8W47 的营业执照	不适用	不适用
	子公司无锡金科嘉润房地产开发有限公司出资设立常州金科房地产开发有限公司，该公司注册资本为 2,000 万元，公司持有其 100%股权，该公司于 2017 年 7 月 11 日取得统一社会信用代码为 91320411MA1PCQ1T15 的营业执照	不适用	不适用
	子公司北京金科展昊置业有限公司出资设立石家庄金科天耀房地产开发有限公司，该公司注册资本为 5,000 万元，公司持	不适用	不适用

	有其 100%股权,该公司于 2017 年 7 月 18 日取得统一社会信用代码为 91130192MA08TFP37W 的营业执照		
非同一控制收购	根据子公司成都金科房地产开发有限公司与四川昊坤投资股份有限公司(以下简称昊坤投资)签订的股权转让协议,昊坤投资将原持有的 100%四川天昊房地产开发有限公司股权转让给公司,转让后公司持有四川天昊房地产开发有限公司 100%股权	不适用	不适用
	根据子公司重庆凯尔辛基园林有限公司与重庆环力建筑工程有限公司(以下简称环力建筑)签订的股权转让协议,环力建筑将其持有重庆盛浩士建筑工程有限公司股权转让给公司,转让后公司持有重庆盛浩士建筑工程有限公司 100%股权	不适用	不适用
	根据子公司遵义金科房地产开发有限公司(以下简称遵义金科)与贵阳国家高新技术产业开发区建设发展有限公司(以下简称贵阳高新)签订的《增资扩股协议》,遵义金科向贵阳高新子公司贵阳高新世纪房地产开发有限公司增资 8,028 万元,持有贵阳高新世纪房地产开发有限公司 80%股权	不适用	不适用
处置子公司	根据与渭南鸿景商贸有限公司(以下简称渭南鸿景)签订的《股权转让协议》,公司将持有重庆市金科大酒店有限公司 100%的股权转让给渭南鸿景,截止 2017 年 7 月 25 日,相关手续办理完毕	不适用	不适用
土地购置	根据《成交确认书》,子公司南京金嘉润房地产开发有限公司于 2017 年 7 月以总价 81,000 万元竞得栖霞燕子矶 G33 地块总面积 27.82 亩的土地使用权	不适用	不适用
	根据《成交确认书》,子公司嘉善百俊房地产开发有限公司于 2017 年 7 月以总价 78,926 万元竞得惠民镇 2014-6-7 地块总面积 88.35 亩的土地使用权	不适用	不适用
	根据《成交确认书》,子公司重庆市金科骏耀房地产开发有限公司于 2017 年 7 月以总价 20,740 万元竞得开州歌马 KZ-2-28 地块总面积 70.00 亩的土地使用权	不适用	不适用
	根据《成交确认书》,子公司重庆金科房地产开发有限公司于 2017 年 7 月以总价 72,000 万元竞得巴南区界石组团 N 分区 N12/02 号宗地总面积 134.00 亩的土地使用权	不适用	不适用
	根据《成交确认书》,子公司山东百俊房地产开发有限公司于 2017 年 8 月以总价 280,000 万元竞得高新区汉峪片区 A-04\06\08\09 地块总面积 7,223.21 亩的土地使用权	不适用	不适用
	根据《成交确认书》,子公司重庆金科顺星房地产开发有限公司于 2017 年 8 月以总价 28,207 万元竞得万州区祥瑞香山缘项目,总面积 346.01 亩的土地使用权	不适用	不适用
	据《成交确认书》,子公司成都金科房地产开发有限公司于 2017 年 8 月以总价 55,832 万元竞得青白江区凤凰大道以南、凤祥大道以北地块,总面积约 720.42 亩的土地使用权	不适用	不适用
	据《成交确认书》,子公司北京金科展昊置业有限公司于 2017 年 8 月以总价 355,500 万元竞得谷区夏各庄镇 03-04、11、12、13、14、16 和 A33 地块,总面积 3,095.92 亩的土地使用权	不适用	不适用

据《成交确认书》，子公司遵义金科房地产开发有限公司于 2017 年 8 月以总价 30,654 万元竞得遵义 2017-XP-25 地块，总面积 291.94 亩的土地使用权	不适用	不适用
---	-----	-----

(二) 资产负债表日后利润分配情况

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

十四、其他重要事项

(一) 分部信息

1. 确定报告分部考虑的因素

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报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。分别对房地产销售业务、物业管理业务及酒店经营业务等的经营业绩进行考核。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	945,588.44	45,321.45	13,002.57	11,121.79	5,920.28
主营业务成本	803,405.31	36,873.83	4,123.63	11,844.81	5,281.33
资产总额	34,776,908.16	341,699.87	164,903.85	248,775.45	74,903.20
负债总额	30,905,995.90	304,197.23	157,879.32	232,661.65	69,717.07

(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	4,989.44	71,375.52	7,364.86	-79,361.19	1,025,323.16
主营业务成本	3,545.26	68,606.58	4,021.70	-79,416.13	858,286.32
资产总额	313,597.23	1,157,185.72	466,118.43	-24,171,048.35	13,373,043.56
负债总额	298,544.75	1,112,785.64	171,077.83	-22,027,694.40	11,225,164.99

(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 2017 年 6 月 30 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	81,000,000	长江证券（上海）资产管理有限公司	质押	2016-07-27
	57,500,000	国信证券股份有限公司	质押	2016-03-25
	37,000,000	中国银河证券股份有限公司	质押	2017-04-14
	92,000,000	国信证券股份有限公司	质押	2016-01-26
	54,000,000	长江证券（上海）资产管理有限公司	质押	2016-07-26
	54,000,000	长江证券（上海）资产管理有限公司	质押	2016-07-26
天津润泽物业管理 有限公司	101,615,249	国投泰康信托有限公司	质押	2017-03-08
	15,705,200	国泰君安证券股份有限公司	质押	2017-05-10
	43,974,800	国泰君安证券股份有限公司	质押	2017-05-10
天津聚金物业管理 有限公司	907,029,478	渤海银行股份有限公司天津分行	质押	2016-11-11
天津润鼎物业管理 有限公司	118,333,380	国投泰康信托有限公司	质押	2017-03-08
黄红云	267,500,000	长江证券（上海）资产管理有限公司	质押	2016-08-15
黄红云	38,732,395	重庆国际信托股份有限公司	质押	2016-09-12
陈红	990,000	国信证券股份有限公司	质押	2014-12-16
陈红	300,000	国信证券股份有限公司	质押	2016-01-29
聂铭	1,470,000	国信证券股份有限公司	质押	2017-06-05
其他非关联方自然人	7,901,202		质押/司法冻结	
合计	1,879,051,704			

注：截至本财务报告日，公司股东天津润泽将持有公司股份 161,295,827 股中的 161,295,249 股质押给国投泰康信托有限公司及国泰君安证券股份有限公司、天津润鼎将持有公司股份 267,516,680 股中的 118,333,380 股质押给国投泰康信托有限公司、天津聚金物业管理有限公司将持有公司股份 907,029,478 股中的 907,029,478 股质押给渤海银行股份有限公司天津分行，天津润泽、天津润鼎、天津聚金三家公司

累计质押公司股份 1,186,658,107 股，占公司总股本的 22.21%。

2. 公司全资子公司哈密华冉东方景峡风力发电有限公司（以下简称哈密华冉）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部风区景峡区域 70 万千瓦风电及 5 万千瓦光伏项目核准的批复》（新发改能源[2015]1301 号），同意核准哈密风电基地二期东南风区景峡区域 70 万千瓦风电和 5 万千瓦光伏项目。根据批复文件，此次核准的 5 个项目中，景峡二 C 风电场由本公司子公司哈密华冉投资建设，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。截至 2017 年 6 月 30 日止，哈密华冉投资建设的景峡二 C 风电场相关工程建设尚在进行中。

3. 经公司 2016 年 12 月 23 日第九届董事会第四十一次会议审议批准，公司拟在中国银行间市场交易商协会注册发行不超过人民币 160 亿元的债务融资工具，最终的注册发行额度将以中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》中载明的额度为准。债务融资工具品种包括但不限于超短期融资券、短期融资券、中期票据、长期限含权中期票据等中国银行间市场交易商协会认可的债务融资工具品种。上述议案已经公司 2017 年 1 月 9 日召开的 2017 年第一次临时股东大会审议通过。2017 年 5 月 3 日，公司收到中国银行间市场交易商协会出具的四份《接受注册通知书》，共计 90 亿元。截至本财务报告日，本次债务融资事项尚在持续推动中。

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	8,705,919.56	100.00	489,106.20	5.62	8,216,813.36
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	8,705,919.56	100.00	489,106.20	5.62	8,216,813.36

(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	8,685,231.21	100.00	488,899.32	5.63	8,196,331.89
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	8,685,231.21	100.00	488,899.32	5.63	8,196,331.89

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	47,106.39	471.06	1.00
1-2 年	8,541,505.98	427,075.30	5.00
2-3 年	69,684.19	13,936.84	20.00
5 年以上	47,623.00	47,623.00	100.00
小计	8,705,919.56	489,106.20	5.62

(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 206.88 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	4,149,041.00	47.66	207,452.05
客户 2	1,029,000.00	11.82	8,928.73
客户 3	460,000.00	5.28	460,000.00
客户 4	400,000.00	4.59	2,358.30
客户 5	110,000.00	1.26	206.88
小计	6,148,041.00	70.61	678,945.96

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	58,647,867,289.36	100.00	50,062,736.05	0.09	58,597,804,553.31
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	58,647,867,289.36	100.00	50,062,736.05	0.09	58,597,804,553.31

(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	37,471,788,186.31	100.00	47,999,640.19	0.13	37,423,788,546.12
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	37,471,788,186.31	100.00	47,999,640.19	0.13	37,423,788,546.12

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	312,977,744.83	3,129,777.45	1.00
1-2 年	2,137,268.63	106,863.43	5.00
2-3 年	121,432.93	24,286.59	20.00
3-5 年	3,602,683.00	1,801,341.50	50.00
5 年以上	45,000,467.08	45,000,467.08	100.00

小计	363,839,596.47	50,062,736.05	13.76
----	----------------	---------------	-------

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	58,236,828,108.82		
保证金	47,199,584.07		
小计	58,284,027,692.89		

(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 2,063,095.86 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	47,199,584.07	33,049,514.69
合并范围内关联往来	58,236,828,108.82	37,379,881,520.43
其他	363,839,596.47	58,857,151.19
合计	58,647,867,289.36	37,471,788,186.31

(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
金科地产集团武汉有限公司	关联方往来	5,922,601,156.13	1 年以内	10.10	
无锡金科房地产开发有限公司	关联方往来	5,152,283,100.32	1 年以内	8.79	
重庆金科房地产开发有限公司	关联方往来	3,131,186,113.71	1 年以内	5.34	
重庆庆科商贸有限公司	关联方往来	2,608,300,542.16	1 年以内	4.45	
重庆新起点装饰工程有限公司	关联方往来	2,602,263,520.00	1 年以内	4.44	
小计		19,416,634,432.32		33.12	

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	14,191,596,989.24		14,191,596,989.24	14,076,228,965.42		14,076,228,965.42
对联营、合营企业投资	567,111,375.21		567,111,375.21	575,625,672.33		575,625,672.33
合计	14,758,708,364.45		14,758,708,364.45	14,651,854,637.75		14,651,854,637.75

(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		12,500,000.00	37,500,000.00		
重庆金科金裕房地产开发 有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
金科产业投资发展有限 公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
成都金科骏丰房地产开发 有限公司	27,500,000.00			27,500,000.00		
山东百俊房地产开发有 限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
重庆市金科骏凯房地产 开发有限公司	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00		

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
北京金科新能源有限公司	1,493,000,000.00			1,493,000,000.00		
新疆华冉东方新能源有限公司	542,087,958.01			542,087,958.01		
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		
成都市江龙投资有限公司	394,000,000.00			394,000,000.00		
金科地产集团武汉有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
无锡金科房地产开发有限公司	625,429,734.00			625,429,734.00		
江苏金科天宸房地产有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
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	300,000,000.00			300,000,000.00		

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
润房地产开发 有限公司						
重庆庆科商 贸有限公司	176,000,000.00			176,000,000.00		
湖南金科房 地产开发有 限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
江阴金科房 地产开发有 限公司	99,000,000.00			99,000,000.00		
江阴金科置 业发展有限 公司	147,000,000.00			147,000,000.00		
北京金科兴 源置业有限 公司	140,000,000.00			140,000,000.00		
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		
重庆市金科 实业集团华	30,000,000.00			30,000,000.00		

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
南房地产开发有限公司						
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		
金科集团苏州房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
北京金科纳帕置业有限公司	358,856,506.91			358,856,506.91		
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有限公司	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		
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		

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
重庆璧山县金科众玺置业有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
遵义金科房地产开发有限公司	1,100,000,000.00			1,100,000,000.00		
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		
云南金万众房地产开发有限公司		15,868,023.82		15,868,023.82		
深圳金科产业投资基金管理有限责任公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
重庆市金科文旅发展有限公司	86,400,000.00			86,400,000.00		
深圳金科泽大置业有限公司		12,000,000.00		12,000,000.00		
小计	14,076,228,965.42	127,868,023.82	12,500,000.00	14,191,596,989.24		

(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					

重庆银海融资租赁有限公司	76,040,081.56			2,608,646.03	
南宁融创世承置业有限公司	489,662,333.76			-1,199,686.14	
小计	565,702,415.32			1,408,959.89	
合营企业					
云南金万众房地产开发有限公司	9,923,257.01	6,000,000.00		-55,233.19	
小计	9,923,257.01	6,000,000.00		-55,233.19	
合计	575,625,672.33	6,000,000.00		1,353,726.70	

(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						
重庆银海融资租赁有限公司					78,648,727.59	
南宁融创世承置业有限公司					488,462,647.62	
小计					567,111,375.21	
合营企业						
云南金万众房地产开发有限公司				15,868,023.82		
小计				15,868,023.82		
合计				15,868,023.82	567,111,375.21	

(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	28,254,131.65	43,255,060.79	7,485,135.86	7,590,847.18
其他业务[注]	41,742,685.71	189,688.92	34,315,771.85	506,929.02
合计	69,996,817.36	43,444,749.71	41,800,907.71	8,097,776.20

注：其他业务收入 41,742,685.71 元，主要系收取租金及向下属各子公司收取的咨询服务费收入。

(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	28,254,131.65	43,255,060.79	7,485,135.86	7,590,847.18
小计	28,254,131.65	43,255,060.79	7,485,135.86	7,590,847.18

(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	28,254,131.65	43,255,060.79	7,485,135.86	7,590,847.18
小计	28,254,131.65	43,255,060.79	7,485,135.86	7,590,847.18

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	500,000,000.00	408,800,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	1,353,726.70	1,401,180.99
处置长期股权投资产生的投资收益	53,340,000.00	
合计	554,693,726.70	410,201,180.99

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	1,568,574.45	
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）	27,830,399.37	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	9,136,754.76	
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		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,723,267.85	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	34,386,341.14	
小计	59,198,801.87	

减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	6,047,788.86	
少数股东权益影响额(税后)	606,279.68	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	52,544,733.33	

(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	2.13%	0.06	0.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.81%	0.05	0.06

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	357,962,274.78	
非经常性损益	B	52,544,733.33	
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	305,417,541.45	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	17,106,394,470.14	
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	1,039,972,163.19	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	2.00	
其他	股权激励本期确认的费用及递延所得税资产	I1	52,129,887.46
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	3.00
	中俊地产权益性交易	I2	-102,204,656.95
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	5.00
	汇宜地产权益性交易	I3	-11,322,488.38
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	5.00
	蓝海项目权益性交易	I4	-32,017.67
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J4	4.00
金科亿达权益性交易	I5	-55,173,884.61	

增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J5	5.00
奥珈置业权益性交易	I6	94,633.06
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J6	0.00
金科物管权益性交易	I7	27,463,622.18
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J7	2.00
报告期月份数	K	6.00
加权平均净资产	$L=D+A/2+E \times F/K-G \times H/K \pm I \times J/K$	16,833,332,167.53
加权平均净资产收益率	$M=A/L$	2.13%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N=C/L$	1.81%

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	357,962,274.78
非经常性损益	B1	52,544,733.33
限制性股票股利	B2	28,038,500.00
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润[注 2]	$C=A-B1-B2$	277,379,041.45
期初股份总数	D	5,199,860,816.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F1	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G1	
限制性股票解锁增加股份数	F2	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G2	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	6.00
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F1 \times G1/K+F2 \times G2/K-H \times I/K-J$	5,199,860,816.00
基本每股收益[注 2]	$M=A/L$	0.06

扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.05
---------------	---------	------

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	357,962,274.78
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	$C=A-B$	357,962,274.78
非经常性损益	D	52,544,733.33
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	$E=C-D$	305,417,541.45
发行在外的普通股加权平均数	F	5,199,860,816.00
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	46,724,858.52
稀释后发行在外的普通股加权平均数	$H=F+G$	5,246,585,674.52
稀释每股收益	$M=C/H$	0.07
扣除非经常损益稀释每股收益	$N=E/H$	0.06

第十一节 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、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 3、载有法定代表人签名的半年度报告全文。

金科地产集团股份有限公司

法定代表人：蒋思海

二〇一七年八月二十二日