

**JINKE 金科**

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

2018 年半年度报告

2018 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)梁忠太先生声明：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。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	1
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	4
第三节 公司业务概要 .....	7
第四节 经营情况讨论与分析 .....	10
第五节 重要事项 .....	24
第六节 股份变动及股东情况 .....	40
第七节 优先股相关情况 .....	44
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	45
第九节 公司债相关情况 .....	46
第十节 财务报告 .....	54
第十一节 备查文件目录 .....	216

## 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
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
金科服务	指	金科物业服务集团有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
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
《深交所上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《规范运作指引》	指	《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》
《公司章程》	指	《金科地产集团股份有限公司章程》
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
本报告	指	本公司 2018 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 2017 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 2017 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）	15,546,210,131.94	10,415,400,609.75	49.26%
归属于上市公司股东的净利润（元）	666,661,529.81	455,592,274.77	46.33%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	598,552,075.34	403,047,541.44	48.51%
经营活动产生的现金流量净额（元）	3,533,511,208.62	-7,552,321,889.70	146.79%
基本每股收益（元/股）	0.11	0.06	83.33%
稀释每股收益（元/股）	0.12	0.07	71.43%
加权平均净资产收益率	3.39%	2.13%	增长 1.26 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）	185,670,735,518.80	157,364,022,827.33	17.99%
归属于上市公司股东的净资产（元）	17,590,646,678.90	18,069,014,269.48	-2.65%

**注：**本报告期末公司无固定期限委托贷款余额 17 亿元，上表中基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率、归属于上市公司股东的净资产指标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）	-3,250,289.37	
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	44,548,384.13	

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	60,333,299.87	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-30,026,917.60	
减：所得税影响额	8,019,140.10	
少数股东权益影响额（税后）	-4,524,117.54	
合计	68,109,454.47	--

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

否

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、园林景观规划设计甲级资质、建筑装修装饰工程专业承包壹级资质、市政公用工程施工总承包壹级资质。

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。房地产业务布局长三角、京津冀、珠三角、成渝、中原、长江中游、北部湾、山东半岛等城市群，已进驻全国23个省（市），开发项目主要分布在重庆、北京、成都、苏州、南京、合肥、郑州、武汉、天津、济南、青岛、长沙等主要一二线城市。

公司围绕业主需求提供物业和生活服务，将传统的物业管理升级为“美好生活服务商”，通过智慧科技赋能，提供更便捷高效、全方位的人性化服务。收入来源主要包括基本物业服务和生活服务收入，业务遍布北京、天津、重庆、四川、江苏、浙江、湖南、湖北、山东、河南等24个省（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	同比增加 33.07%，主要系对外投资增加所致。
固定资产	无重大变化。
无形资产	无重大变化。
在建工程	无重大变化。
货币资金	同比增加 62.92%，主要系本期销售回款增加所致。

#### 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

否

公司的核心竞争力主要体现在以下几个方面：

#### 1、卓越成熟的开发管控能力

公司秉承“做好每个细节，创造美好家园”的开发理念，构建了低成本、高周转的运营管理模式。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卓越的设计能力、扎实的成本控制能力、强大的开发管控能力及出色的营销能力。公司已进驻重庆、四川、北京、上海、天津、江苏、浙江等23个省（市），开发项目主要分布在重庆、成都、北京、天津、杭州、南京等主要一二线城市。截止2017年末，公司累计开发项目147个，开发面积超4,500万平方米。公司卓越成熟的开发能力为公司可持续健康发展奠定了坚实基础。

#### 2、成熟稳定的管理团队

公司秉承“人才是金科第一资源”的人才观，提出“职业化的团队、专业化的管理、合规化的经营、市场化的竞争”四大主张，坚持“精心选才、全心用才、专心育才、真心留才”的实施路径，将人力资源提升到战略高度。历经20多年的发展积淀，公司已拥有一支成熟稳定的核心管理团队，董事会成员及高级管理人员皆拥有较强的专业能力和丰富的管理经验；同时经过多年培养，公司已拥有一支忠诚奉献、勤奋务实、敏锐执着、拼搏竞取且年富力强的中层管理团队，公司各层管理团队以公司战略目标为导向，发扬“快人一步、做好细节”的优良作风，不断为股东创造价值，为壮大公司发展而持续不懈努力，为公司的持续健康发展及战略实现奠定了坚实的基础。

#### 3、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。2017年上半年，公司制定了《发展战略规划纲要（2017-2020）》，明确了2017至2020年各年度战略目标，制定了详细的战略实施策略。未来，公司将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的长三角城市群、以广深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。主要以城市群内的中心城市为主，区域副中心城市和节点型城市为辅的实施策略，在战略规划指引下，公司已基本完成8大城市群的战略布局。

#### 4、优秀的产品创新能力

公司秉承“以人为本”的产品设计理念，持续进行产品创新升级。产品创新是公司生存和发展的基础，自公司成立以来，不断提升产品创新能力，从第一代产品为业主提供一座好房子、一个居住空间，以洋房产

品为代表领先产品创新力，拥有“原创中国洋房”、“空中院馆”、“X+1夹层住宅”、“别墅级洋房”四项专利及六项实用新型专利和一项外观设计专利，在重庆素有“洋房之父”的美誉。再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，第三代产品拥有“五大产品主张”，用产品充分演绎成长更好、健康更好、便利更好、居家更好、邻里更好，升级打造极具影响力的琼华、博翠和集美系列产品，并通过“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。

## 5、较高的品牌美誉度

公司秉承“美好你的生活”的企业使命，以产品和服务为纽带，以金科服务为载体，持续为客户提供优质的服务，在全国树立了较高的品牌美誉度。公司2017年品牌价值148.08亿元，名列中国民营企业500强118名，先后荣膺“中国房地产诚信企业”、“中国企业500强”、“中国地产品牌10强”、“2017中国房地产上市公司A股10强”、“2018中国物业服务百强企业服务规模TOP10”、“2018中国物业服务百强企业综合实力TOP10”等荣誉，第三方调查业主满意度连续七年超过90%，位居全国前列。公司较高的品牌美誉度，有效增强客户粘性，进而推动公司持续健康发展。

## 6、多元创新的融资能力

作为资金密集型企业，公司不断提高自身的融资能力并积极创新使用各种金融工具，已具备较强的经验和能力。公司自借壳上市以来，充分使用各种资本市场融资工具，率先使用物业收入和应收房款资产支持证券化，创新使用物业资产支持票据，累计完成2次非公开发行股票、3次公开发行公司债、9次非公开发行公司债和2次中期票据等融资。公司的资信情况良好，与多家大型金融机构建立了诚信、互利的长期战略合作关系，获部分主流评级机构AAA的主体信用评级。公司多元化创新融资模式、融资能力和通畅的融资渠道为公司发展提供良好保证。

## 7、科学有效的激励机制

公司秉承“风险共担、利益共享、荣辱与共”的精神理念，实施丰富有效的激励机制。为了有效地将股东利益、公司利益和员工利益结合在一起，使各方共同关注公司的长远发展和战略目标的实现，在充分保障股东利益的前提下，按照收益与贡献对等原则，公司逐渐建立、健全了长期和短期激励机制，更好地吸引和留住优秀人才。通过限制性股票激励计划，充分调动了公司中高层管理人员及核心业务（技术）人员的积极性；通过“双赢计划”（即以员工跟投为核心的“同舟共赢计划”以及以超额利润奖励为核心的“同创共赢计划”），充分激活了各层级员工的主动性和创造性，形成了以高激励为引擎的激励机制，为打造高水平、高战斗力、高责任心的专业团队和实现甚至超越战略目标做好机制保障。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### (一)2018上半年房地产市场分析

2018年上半年，全球经济复苏势头放缓，美联储持续加息、新一轮贸易战给全球经济带来更多不确定性，但国民经济延续总体平稳、稳中向好的发展态势，结构调整深入推进，新旧动能接续转换，质量效益稳步提升，经济迈向高质量发展起步良好。

在稳定的宏观经济环境下，中央继续坚持“房住不炒”调控基调，房地产调控政策密集出台，不断加码，长效机制建设稳步推进，金融监管力度加强，非理性投资需求被遏制，房价上涨的趋势得到进一步缓解。

据国家统计局统计，2018年1-6月份，全国房地产开发投资55,531亿元，同比名义增长9.7%，其中住宅投资38,990亿元，同比增长13.6%，继续保持增长态势。全国商品房销售面积77,143万平方米，同比增长3.3%，销售额66,945亿元，同比增长13.2%；其中住宅销售面积增长3.2%，销售额增长14.8%。

#### (二) 报告期公司经营情况总结

半年来，公司坚定发展信心，保持战略定力，围绕“保增长、提质效”两大主题，重点突破人力、资金、投资、销售四大攻坚战，扎实推进十项行动计划，取得了较好的经营业绩。

##### 1. 房地产业务方面

报告期公司及其所投资的公司实现销售金额约597亿元，同比增长约116%，其中地产板块实现签约销售金额约581亿元，同比增长约118%，签约销售面积约697万平方米，同比增长约84%。上半年实现营业收入155.46亿元，同比增长49.26%，净利润7.93亿元，同比增长60.17%。

截止本报告期末，公司在建项目126个，上半年新开工面积约1050万平方米，同比增长约248%，竣工面积约256万平方米，同比增长约127%，期末在建面积约2540万平方米，同比增长约94%。

报告期内，继续坚持核心城市群深耕战略。截止报告期末，公司土地储备持续增长，可售面积约3600万平方米；土地投资约270亿元，新获项目56个，新增计容建筑面积约1012万平方米。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 (m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	权益计容面积 (m <sup>2</sup> )
1	南昌和庄项目	江西南昌市	64.29%	186,227	161,235	103,658
2	成都武侯区 WH14(251)号地块	四川成都市	99.36%	32,546	69,322	68,878

3	沙坪坝区西永组团 L 标准分区 L18-1/05 号宗地	重庆	19.73%	57,543	143,858	28,383
4	巴南区李家沱组团 S 分区 S42-4/04 号宗地	重庆	67.34%	42,511	119,031	80,155
5	姑苏区平江新城苏地 2017-WG-48 地块	江苏苏州市	69.77%	56,753	141,883	98,992
6	北京市平谷区兴谷街道 PG-0007-6004、6008 地块	北京	50.07%	51,500	123,650	61,912
7	梁平 LP-1-293、294 地块	重庆	32.35%	102,398	204,796	66,252
8	遵义新蒲新区 2017-XP-80 号地块	贵州遵义市	48.10%	68,577	150,869	72,568
9	滨海新区汉沽朗悦湾二期项目	天津	98.29%	37,669	111,461	109,555
10	太仓 WG2017-25-2 号地块	江苏苏州市	21.88%	66,137	132,275	28,942
11	大连双 D 港项目	辽宁大连市	49.00%	186,080	372,160	182,358
12	许昌 CS2017-47#地块	河南许昌市	33.34%	20,994	62,982	20,998
13	许昌 CS2017-48#地块	河南许昌市	50.00%	49,149	147,447	73,724
14	杭州牛田单元 R21-04 地块	浙江杭州市	99.87%	52,639	115,806	115,655
15	沈阳铁西区玻璃纤维厂地块	辽宁沈阳市	51.00%	29,688	47,501	24,226
16	云阳 YUNYANG-1-出让-61-64 号地块	重庆	100.00%	165,116	402,521	402,521
17	成都双流区 SLG-(07/05)-2017-006 号地块	四川成都市	33.00%	49,777	99,553	32,852
18	永川兴龙湖中学大地块 A2-6-4/01 地块	重庆	50.50%	84,311	185,484	93,669
19	合肥长丰 CF201708 号地块	安徽合肥市	24.85%	109,852	219,704	54,596
20	洛阳白马项目	河南洛阳市	22.21%	117,523	426,608	94,750
21	贵阳龙里项目	贵州贵阳市	55.00%	87,090	174,180	95,799
22	唐山丰润大陆 02 地块	河北唐山市	97.89%	67,631	189,366	185,370
23	忠县御江城项目	重庆	51.00%	276,405	793,283	404,574
24	遵义新蒲新区 2018-XP-29 号地块	贵州遵义市	100.00%	57,543	126,595	126,595
25	攀枝花市花城新区 2018-R14#号地块	四川攀枝花市	100.00%	34,702	52,053	52,053
26	攀枝花市花城新区 2018-R16#号地块	四川攀枝花市	100.00%	175,580	303,534	303,534

27	璧山 BS17-1J-248 号地块	重庆	80.00%	110,894	221,788	177,430
28	璧山 BS17-1J-249 号地块	重庆	80.00%	50,749	101,499	81,199
29	赣州市赣县区彩虹城西侧地块	江西赣州市	99.22%	42,749	102,597	101,797
30	上海闵行吴中路项目	上海	50.10%	12,075	29,584	14,822
31	柳州远道爱丁堡项目	广西柳州市	72.90%	48,370	120,925	88,154
32	遵义 2018-XP-36 号地块	贵州遵义市	51.00%	70,745	155,639	79,376
33	佛山高明明城镇项目	广东佛山市	100.00%	44,392	110,980	110,980
34	江苏句容赤岗路西侧、中兴路南侧局部地块 B	江苏镇江市	19.00%	38,731	69,716	13,246
35	合肥市肥东县 FD18-8 地块	安徽合肥市	100.00%	91,408	201,098	201,098
36	两路保税港区 18040 宗地	重庆	51.00%	200,568	387,676	197,715
37	涪陵江东组团 C 分区 06-3/02 宗地	重庆	80.00%	65,421	130,843	104,674
38	南岸区茶园 F 分区 18044 号宗地	重庆	50.00%	163,979	344,357	172,179
39	泸州高新区项目	四川泸州市	100.00%	45,636	114,091	114,091
40	内江经开区项目	四川内江市	100.00%	121,094	302,734	302,734
41	宜昌发展大道项目	湖北宜昌市	100.00%	26,589	63,814	63,814
42	苏州市吴江区同里运东开发区 WJ-J-2018-019 号地块	江苏苏州市	100.00%	65,476	130,953	130,953
43	成都市双流区 SLG-(07/05)-2018-002 号地块	四川成都市	100.00%	18,461	31,384	31,384
44	天津宝坻京津新城项目	天津	34.00%	62,970	94,455	32,115
45	大足宝顶项目	重庆	100.00%	50,995	150,593	150,593
46	皇姑 2018-02 号水厂地块项目	辽宁沈阳市	100.00%	99,424	248,560	248,560
47	佛山市三水区芦苞镇项目	广东佛山市	100.00%	100,012	250,030	250,030
48	贵阳市白云区南湖西路北侧 G(18)050 号地块	贵州贵阳市	100.00%	81,127	202,817	202,817
49	株洲市高铁站富兴项目	湖南株洲市	100.00%	50,506	126,266	126,266
50	淄博远景项目	山东淄博市	80.00%	42,187	89,436	71,549
51	淄博四砂厂项目	山东淄博市	80.00%	371,147	445,376	356,301
52	遵义 2018-XP-35 号地块	贵州遵义市	49.00%	139,603	279,206	136,811

53	天津滨海新区塘沽胡家园项目	天津	50.00%	90,780	196,854	98,427
54	广州南沙黄 2018NJY-6 地块	广东广州市	100.00%	56,921	113,842	113,842
55	昆明五华区金川路项目	云南昆明市	24.50%	33,067	127,307	31,190
56	嘉善魏塘项目	浙江嘉兴市	49.13%	48,995	97,989	48,142
合计				<b>4,711,012</b>	<b>10,119,566</b>	<b>6,834,858</b>

**备注：**上述新获项目，权益比例为截止报告期末的数据，公司根据经营需要，可能引入合资合作单位共同开发及员工按规定参与跟投，权益比例可能会发生变化。

## 2、社区生活服务方面

报告期内，社区生活服务业务实现营业收入6.54亿元，同比增长约44%。新增合同管理面积1,057万方，累计进驻城市已达123个，管理项目超过600个，管理面积达2.16亿平米。荣膺2018“中国物业服务百强企业综合实力TOP10”、“中国物业服务百强企业服务规模TOP10”等殊荣。

## 3、新能源方面

报告期内，公司稳步推进新能源业务，经营质效取得提升。上半年，新能源项目上网电量约2.2亿度，同比增长约26%，限电损失比率约25%，同比下降10个百分点；实现营业收入约0.90亿元，同比增长约23%，净利润约2,470万元，同比增长约411%。公司积极推进20万千瓦景峡项目并网发电工作。

## 4、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	45,351,337,506.95	4.75%-8.5%	1-14年
2	非银行金融机构贷款	12,790,100,000.00	4.7%-12%	1-3年
3	债券类	17,534,657,763.00	5.3%-7.9%	1-5年
合计		75,676,095,269.95		

## 二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

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	15,546,210,131.94	10,415,400,609.75	49.26%	主要系本期交房结转增加所致。
营业成本	12,041,718,455.71	8,636,830,735.70	39.42%	主要系本期交房结转增加所致。
销售费用	950,022,280.93	496,695,210.69	91.27%	主要系本期签约销售规模增加所致。
管理费用	723,986,295.53	416,540,184.92	73.81%	主要系本期在建项目规模增加所致。

财务费用	324,263,515.42	116,847,379.01	177.51%	主要系本期利息费用化金额增加所致。
所得税费用	250,467,487.54	32,617,753.41	667.89%	主要系本期利润总额增加所致。
经营活动产生的现金流量净额	3,533,511,208.62	-7,552,321,889.70	146.79%	主要系本期销售回款增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-4,458,643,852.01	-4,857,089,138.28	8.20%	
筹资活动产生的现金流量净额	12,734,497,166.36	11,873,840,152.80	7.25%	
现金及现金等价物净增加额	11,809,364,522.97	-535,570,875.18	2,305.00%	主要系本期销售回款增加所致。
税金及附加	363,193,573.54	235,496,566.52	54.22%	主要系本期营业收入增加所致。
净利润	792,630,709.59	494,879,619.78	60.17%	主要系本期营业收入增加及毛利率上升所致。
归属于上市公司股东的净利润	666,661,529.81	455,592,274.77	46.33%	主要系本期营业收入增加及毛利率上升所致。
销售商品、提供劳务收到的现金	41,012,484,313.45	22,590,158,684.39	81.55%	主要系本期销售回款增加所致。
收到其他与经营活动有关的现金	12,428,089,939.04	2,852,720,865.35	335.66%	主要系收回联营、合营企业往来款增加所致。
支付给职工以及为职工支付的现金	2,183,939,496.13	1,306,774,264.17	67.12%	主要系公司销售规模及人员增加所致。
支付其他与经营活动有关的现金	13,132,837,310.50	5,574,529,423.76	135.59%	主要系本期支付联营、合营企业往来款增加所致。
投资支付的现金	2,455,704,931.78	1,879,326,061.00	30.67%	主要系对外投资增加所致。
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	501,198,294.09	2,133,447,951.88	-76.51%	主要系上期收购子公司支付现金较大所致。
支付其他与投资活动有关的现金	2,420,875,674.36	1,412,161,026.78	71.43%	主要系收购项目支付现金增加所致。
吸收投资收到的现金	5,851,704,804.35	8,000,000.00	73,046.31%	主要系子公司收到投资款增加所致。
偿还债务支付的现金	18,399,959,372.99	8,226,830,000.00	123.66%	主要系本期偿还到期借款增加所致。

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	14,594,014,356.23	11,350,573,795.24	22.22%	55.12%	42.77%	增长 6.72 个百分点
物业管理	654,279,200.00	494,341,955.77	24.44%	44.36%	34.06%	增长 5.81 个百分点
新能源	90,486,825.42	39,620,893.96	56.21%	22.86%	-1.48%	增长 10.82 个百分点
分产品						
房地产销售	14,594,014,356.23	11,350,573,795.24	22.22%	55.12%	42.77%	增长 6.72 个百分点
物业管理	654,279,200.00	494,341,955.77	24.44%	44.36%	34.06%	增长 5.81 个百分点
新能源	90,486,825.42	39,620,893.96	56.21%	22.86%	-1.48%	增长 10.82 个百分点
分地区						
重庆	8,701,608,649.71	6,378,981,740.03	26.69%	38.88%	29.68%	增长 5.20 个百分点
江苏	1,861,841,305.34	1,475,361,323.13	20.76%	67.40%	43.92%	增长 12.93 个百分点

### 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	30,346,492,376.02	16.34%	17,052,184,499.63	12.75%	3.59%	主要系本期销售回款增加所致。
应收账款	1,569,869,219.43	0.85%	814,465,538.05	0.61%	0.24%	
存货	118,336,394,212.60	63.73%	88,986,030,311.62	66.54%	-2.81%	主要系本期新获取土地及新开工项目增加所致。
投资性房地产	2,258,611,686.70	1.22%	2,885,492,754.63	2.16%	-0.94%	
长期股权投资	5,890,377,788.72	3.17%	1,849,239,590.20	1.38%	1.79%	主要系对外投资增加所致。
固定资产	2,349,402,365.31	1.27%	2,588,477,526.05	1.94%	-0.67%	
在建工程	1,371,968,529.80	0.74%	733,517,232.39	0.55%	0.19%	主要系新能源项目工程投入增加所致。
短期借款	5,923,100,000.00	3.19%	5,622,000,000.00	4.20%	-1.01%	
长期借款	42,637,465,849.00	22.96%	31,205,659,049.00	23.33%	-0.37%	主要系本期新增借款增加所致。
预收款项	63,401,569,572.58	34.15%	36,584,578,328.80	27.36%	6.79%	主要系本期销售回款增加所致。

## 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	本期增加金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
投资性房地产	2,891,071,700.00		800,534,740.33		687,176,386.70	1,319,636,400.00	2,258,611,686.70
上述合计	2,891,071,700.00		800,534,740.33		687,176,386.70	1,319,636,400.00	2,258,611,686.70
金融负债	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	356,243,102.53	446,104,952.29	保证金存款
应收账款[注]	420,747,357.58	226,573,525.69	质押借款
存货	45,512,896,435.29	26,537,442,789.55	抵押借款
固定资产	1,251,764,873.71	1,516,126,554.76	抵押借款
投资性房地产	474,775,700.00	516,599,776.41	抵押借款
合计	48,016,427,469.11	29,242,847,598.70	

[注]：根据新疆华冉东方“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》的约定，以该项目10万千瓦的部分收入向中国工商银行股份有限公司重庆建新北路支行提供质押担保；根据子公司金科物业服务集团有限公司《招商创融-金科物业资产支持专项计划1号质押合同》的约定，以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，故期末难以准确对应所有权受到限制的应收账款金额；根据苏州金科房地产开发有限公司与中信银行股份有限公司苏州分行签订的多笔《固定资产借款合同》的约定，苏州金科大酒店管理有限公司以其经营取得的全部应收账款和苏州金科房地产开发有限公司取得以其酒店和影院取得的全部应收账款提供担保质押。根据子公司金科物业服务集团有限公司《招金科地产集团股份有限公司2018年第一期资产支持专项计划物业费收入质

押合同》的约定，以收取的物业服务费全部向质权人提供质押担保。

## 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
3,578,932,920.39	3,472,229,377.56	3.07%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、金融资产投资

#### （1）证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### （2）衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 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	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司	子公司	房地产业	22,010,195.00	7,722,832,591.97	269,716,658.60	1,015,137,318.10	164,645,193.14	139,397,126.29
重庆市金科星聚置业有限公司	子公司	房地产业	45,000,000.00	2,464,863,095.20	410,691,532.83	557,171,080.15	156,207,416.97	138,138,267.85
重庆金科房地产开发有限公司	子公司	房地产业	1,000,000,000.00	33,858,465,942.78	2,160,994,387.31	650,716,004.96	200,120,373.86	144,919,639.20
重庆金科坤基房地产开发有限公司	子公司	房地产业	100,000,000.00	1,691,719,775.90	267,284,010.15	555,528,957.36	263,091,243.91	197,339,061.44
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	子公司	房地产业	200,000,000.00	14,158,658,986.76	2,440,068,732.50	832,043,844.31	131,413,089.71	107,603,442.11
重庆市金科骏凯房地产开发有限公司	子公司	房地产业	1,550,000,000.00	5,316,873,214.62	1,626,549,221.52	748,091,235.41	149,629,452.86	125,400,379.29
重庆市金科昌锦置业有限公司	子公司	房地产业	10,000,000.00	2,172,149,295.89	260,068,664.38	562,276,635.39	96,874,897.78	84,942,660.33
重庆金科巫宸房地产开发有限公司	子公司	房地产业	30,398,800.00	1,589,919,367.03	93,937,831.07	532,081,943.72	115,539,982.52	97,970,286.56
遵义金科房地产开发有限公司	子公司	房地产业	1,200,000,000.00	5,980,740,743.89	1,534,011,975.47	280,717,407.48	137,977,871.61	108,607,229.31
湖南金科亿达产业发展有限公司	子公司	房地产业	100,000,000.00	2,303,459,656.90	223,519,549.17	396,666,055.88	102,173,199.18	95,034,866.63

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
成都金凯盛瑞房地产开发有限公司	新设	无重大影响
武汉金科中乐游乐建设发展有限公司	新设	无重大影响
沈阳金科骏凯房地产开发有限公司	新设	无重大影响
天津金京世纪商务咨询有限公司	新设	无重大影响
成都金丰瑞房地产开发有限公司	新设	无重大影响
苏州金俊房地产开发有限公司	新设	无重大影响
广州金晖商务咨询服务有限公司	新设	无重大影响
武汉金皇房地产开发有限公司	新设	无重大影响

武汉方顺金科房地产有限公司	新设	无重大影响
宁波金科投资有限公司	新设	无重大影响
贵州龙里天宸房地产开发有限公司	新设	无重大影响
天津骏宇企业管理有限公司	新设	无重大影响
天津金成企业管理有限公司	新设	无重大影响
洛阳金科房地产开发有限公司	新设	无重大影响
遵义宸梁房地产开发有限公司	新设	无重大影响
重庆南锦联房地产开发有限公司	新设	无重大影响
沈阳金辰企业管理有限公司	新设	无重大影响
深圳金鑫商业咨询服务有限公司	新设	无重大影响
天津骏奇商务咨询服务有限公司	新设	无重大影响
南通金俊房地产开发有限公司	新设	无重大影响
江苏科润房地产开发有限公司	新设	无重大影响
杭州金唐房地产开发有限公司	新设	无重大影响
唐山金耀房地产开发有限公司	新设	无重大影响
唐山金科房地产开发有限公司	新设	无重大影响
宁波财若海商务咨询有限公司	新设	无重大影响
宁波立韬商务咨询有限公司	新设	无重大影响
宁波财源茂企业咨询有限公司	新设	无重大影响
云南金宏雅房地产开发有限公司	新设	无重大影响
云南金骏成房地产开发有限公司	新设	无重大影响
云南金百俊房地产开发有限公司	新设	无重大影响
许昌金康房地产有限公司	新设	无重大影响
福州科建房地产发展有限责任公司	新设	无重大影响
重庆金科骏宏房地产开发有限公司	新设	无重大影响
沈阳金耀企业管理有限公司	新设	无重大影响
江苏百俊房地产开发有限公司	新设	无重大影响
南宁金华翔辉商务咨询有限公司	新设	无重大影响
肇庆金砚房地产开发有限公司	新设	无重大影响
河北金科天翼房地产开发有限公司	新设	无重大影响
遵义鑫樽房地产开发有限公司	新设	无重大影响
遵义星聚房地产开发有限公司	新设	无重大影响
北京金科德远置业有限公司	新设	无重大影响
天津津瑞企业管理有限公司	新设	无重大影响

重庆金帛藏房地产开发有限公司	新设	无重大影响
攀枝花金信瑞房地产开发有限公司	新设	无重大影响
重庆金科骏宏房地产开发有限公司	新设	无重大影响
赣州金晨房地产开发有限公司	新设	无重大影响
太原科卓企业管理有限公司	新设	无重大影响
石家庄科卓企业管理咨询有限公司	新设	无重大影响
唐山金轩企业管理咨询有限公司	新设	无重大影响
金科（上海）建筑设计有限公司	新设	无重大影响
遵义骏御商务咨询有限公司	新设	无重大影响
宜昌金纬房地产开发有限公司	新设	无重大影响
盐城金科咏恒物业服务服务有限公司	新设	无重大影响
佛山金南房地产开发有限公司	新设	无重大影响
天津金实企业管理有限公司	新设	无重大影响
合肥金骏梁合房地产开发有限公司	新设	无重大影响
山西金科产业发展有限公司	新设	无重大影响
遵义宇昇房地产开发有限公司	新设	无重大影响
沈阳金景企业管理有限公司	新设	无重大影响
遵义鑫昇房地产开发有限公司	新设	无重大影响
句容市锐翰房地产开发有限公司	新设	无重大影响
湖北金科奥邦物业管理有限责任公司	新设	无重大影响
泸州金泓房地产开发有限公司	新设	无重大影响
句容市金嘉润房地产开发有限公司	新设	无重大影响
南宁金美城房地产开发有限责任公司	新设	无重大影响
贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	新设	无重大影响
苏州金宸房地产开发有限公司	新设	无重大影响
天津海纳万塘房地产开发有限公司	新设	无重大影响
云南金顺美房地产开发有限公司	新设	无重大影响
成都金瑞祥房地产开发有限公司	新设	无重大影响
重庆宇瀚房地产开发有限责任公司	非同一控制下企业合并	无重大影响
南昌华翔环境工程有限公司	非同一控制下企业合并	无重大影响
重庆怀顺企业管理有限公司	非同一控制下企业合并	无重大影响
天津世纪兴房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并	无重大影响
内江祥澳置业有限公司	非同一控制下企业合并	无重大影响
上海紫京置业有限公司	非同一控制下企业合并	无重大影响

天津碧顺房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并	无重大影响
柳州市远道香颂房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并	无重大影响
重庆御立置业有限公司	非同一控制下企业合并	无重大影响
株洲财富兴园置业发展有限公司	非同一控制下企业合并	无重大影响
大连弘坤实业有限公司	非同一控制下企业合并	无重大影响
郑州新银科置业有限公司	控股子公司转为参股公司	无重大影响
重庆品锦悦房地产开发有限公司	控股子公司转为参股公司	无重大影响
天津金科房地产开发有限公司	控股子公司转为参股公司	无重大影响
重庆天豪虹淘实业有限公司	股权转让	无重大影响
天津津瑞企业管理有限公司	股权转让	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 2018 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

### （一）公司面临的风险

#### 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调控政策，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，房地产行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，房地产企业资产负债率普遍偏高。伴随公司业务的持续发展，若公司负债规模难以快速降低，偿债压力可能较大，进一步融资空间也可能受到限制，从而影响公司经营发展。

#### **8、融资风险**

在公司快速发展过程中，需投入大量的资金用于土地获取、项目开发以保持和提升公司竞争力。公司

项目开发资金来源除自有资金外，还需要通过银行借款、发行有价证券等方式进行外部融资。若国家宏观经济形势、信贷政策和资本市场发生重大变化或调整，可能导致公司的融资受到限制或公司的融资成本上升，从而对公司的生产经营产生不利影响。

### **9、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，未来几年可能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。

### **10、其他不确定因素**

房地产企业开发周期长，监管环节多，受宏观环境影响较大，公司在实际经营过程中可能发生的其他不确定因素。

#### **(二) 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，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，强化产品创新，推行标准化建设。依据政策导向和市场状况，理性投资，精准定位，优化产品结构，丰富产品线，进一步增强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，积极引进高素质人才，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在内的一系列激励机制并积极探索其他激励措施，全面调动员工积极性；切实提高项目周转速度、提高销售质量；做大做强包括社区生活服务、建设业务等各产业板块，形成协同效应，共同发力。公司将多种措施并举，力争完成全年各项经营目标。

## 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
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	44.54%	2018 年 01 月 25 日	2018 年 01 月 26 日	巨潮资讯网
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	44.97%	2018 年 03 月 26 日	2018 年 03 月 27 日	巨潮资讯网
2018 年第三次临时股东大会	临时股东大会	44.75%	2018 年 04 月 13 日	2018 年 04 月 14 日	巨潮资讯网
2018 年第四次临时股东大会	临时股东大会	44.57%	2018 年 04 月 25 日	2018 年 04 月 26 日	巨潮资讯网
2017 年年度股东大会	年度股东大会	44.75%	2018 年 05 月 08 日	2018 年 05 月 09 日	巨潮资讯网
2018 年第五次临时股东大会	临时股东大会	44.92%	2018 年 06 月 11 日	2018 年 06 月 12 日	巨潮资讯网
2018 年第六次临时股东大会	临时股东大会	44.79%	2018 年 06 月 27 日	2018 年 06 月 28 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

公司报告期不存在公司实际控制人、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。

### 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

公司半年度报告未经审计。

## 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

## 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十九次会议审议通过了《关于调整限制性股票激励计划相关事项的议案》。鉴于公司已于2018年7月4日实施完成2017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》的相关规定，首期限限制性股票回购价格由2.98元/股调整为2.73元/股，预留部分限制性股票回购价格由2.42元/股调整为2.17元/股。

上述有关调整限制性股票激励计划相关事项公告详见巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://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

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
重庆天豪虹淘实业有限公司	实际控制人之一致行动人控制的企业	购买商品、接受劳务	购买门窗及安装	市场价	市场价	4,751.81(注)	0.59%	15,000	否	现金	无	2018年06月11日	巨潮资讯网
合计				--	--	4,751.81	--	15,000	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的,在报告期内的实际履行情况(如有)				公司上述日常关联交易严格按照股东大会审议通过《关于公司2018年度日常关联交易预计的议案》所确定的原则进行,没有超过股东大会审议通过的日常关联交易预计总金额。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因(如适用)				不适用									

注:报告期内,公司与重庆天豪虹淘实业有限公司已签订合同之相应购买门窗及安装等业务的实际发生额。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)(如有)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
重庆新宜汇实业有限公司	实际控制人之一致行动人控制的企业	出售子公司	出售子公司股权	经具有证券期货资格的评估机构确定的评估价	4,458.19	5,951.38	5,951.38	现金	897.55	2018年01月09日	巨潮资讯网
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				不适用							

对公司经营成果与财务状况的影响情况	对公司经营成果，财务状况无重大影响。
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况	不适用

### 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)
金科控股	控股股东	借款	0	40,000	0	8.60%	766.83	40,000 (注)
南宁融创世承置业有限公司	与关联人共同投资的企业	往来款	62,524	2,450	0		0	64,974
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		对公司经营成果，财务状况无重大影响。						

注：截止本报告日，公司已偿还上述借款及利息。

### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

1、公司职工代表董事周达先生及其配偶李媛女士和公司联席总裁方明富先生之配偶陈中容女士因个人需求，购买公司商品房。上述事项已分别经公司第十届董事会第十二次会议及第十三次会议审议通过。

2、为了支持公司发展，结合当前资金市场以及土地市场的情况，储备更充足流动资金，更好的在当前及今后一定时期获取优质房地产开发项目，提高公司市场竞争力，公司控股股东金科控股与公司控股子公司重庆金科房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科”）签订《信用借款合同》，由金科控股向重庆金科提供总额不超过人民币8亿元的信用借款。报告期内，金科控股向重庆金科累计提供借款4亿元。截止本报告日，重庆金科已偿还上述借款及利息。

3、结合当前金融环境和融资政策，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2018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，为公司

及控股子公司融资提供担保，提高公司融资征信，降低公司融资成本。据此，公司拟在2018年度以实际接受担保金额按年费率不超过1.2%计算向控股股东及实际控制人支付担保费，并且2018年度向其支付担保费总额不超过6,000万元人民币。

4、公司控股子公司成都金科房地产开发有限公司（以下简称“成都金科”）与重庆天磊投资有限公司（以下简称“天磊投资”）签订《股权转让协议》，受让天磊投资持有成都中晖投资有限公司（以下简称“中晖投资”）80%的股权（详见公司公告2017-134号）。按照《股权转让协议书》的约定，成都金科向中晖投资支付合作诚意金2,000万元及向天磊投资支付股权转让款96万元。中晖投资基于协议条款难以达成，且认为继续履行协议存在较大的困难，向公司提出解除上述股权转让协议。截止本报告日，各方已相关解除协议，中晖投资已将合作诚意金2,000万元退还给成都金科，且天磊投资也将股权转让款96万元退还给成都金科，并向其按照协议约定支付违约金2,000万元。

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
关于关联人向公司购买商品房的关联交易公告	2018年01月10日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
	2018年03月10日	
关于转让全资子公司股权暨关联交易的公告	2018年01月10日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于转让全资子公司股权暨关联交易的进展公告	2018年02月01日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于控股股东支持公司发展向公司提供财务资助暨关联交易的公告	2018年03月29日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于控股股东及实际控制人支持公司发展为公司融资提供担保暨关联交易的公告	2018年04月17日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于2018年度日常关联交易预计的公告	2018年06月12日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

### 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

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

### 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，实现的租赁收入为 49,287,879.61 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	87,710	连带责任保证	3年	否	是
重庆盛牧房地产开发有限公司	2017年07月07日	26,000	2017年07月18日	26,000	连带责任保证	2年	否	否
重庆金佳禾房地产开发有限公司	2017年11月15日	10,200	2017年11月18日	850	连带责任保证	3年	否	否
重庆金佳禾房地产开发有限公司	2017年11月15日	22,644	2017年11月18日	18,870	连带责任保证	3年	否	否
河南国丰园置业有限公司	2017年01月09日	200,000	2017年05月19日	157,500	连带责任保证	5年	否	否
苏州天宸房地产开发有限公司	2017年9月29日	18,000	2017年10月31日	18,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆市碧金辉房地产开发有限公司	2017年10月31日	43,329	2017年10月31日	42,867	质押	3年	否	否
石家庄金辉天宁房地产开发有限公司	2017年10月31日	5,225	2017年11月01日	5,225	连带责任保证	1年	否	否

石家庄金辉迎旭房地产开发有限公司	2017年10月31日	14,223	2017年11月01日	14,223	连带责任保证	1年	否	否
石家庄金辉房地产开发有限公司	2017年10月31日	12,950	2017年11月03日	12,950	连带责任保证	1年	否	否
重庆美科房地产开发有限公司	2017年11月23日	55,000	2018年01月12日	54,645	连带责任保证	2年	否	否
重庆盛牧房地产开发有限公司	2017年07月07日	22,500	2018年02月28日	22,500	连带责任保证	3年	否	否
石家庄金科天耀房地产开发有限公司	2018年01月25日	40,000	2018年02月07日	30,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆金佳禾房地产开发有限公司	2017年11月15日	39,780	2018年01月25日	16,150	连带责任保证	3年	否	否
重庆市碧嘉逸房地产开发有限公司	2018年01月25日	22,050	2018年03月01日	22,050	质押	1年	否	否
重庆金碧辉房地产开发有限公司	2017年11月15日	32,300	2017年12月1日	32,300	质押	2年	否	否
重庆金佳禾房地产开发有限公司	2017年11月15日	27,540	2018年03月29日	10,200	连带责任保证	3年	否	否
重庆美科房地产开发有限公司	2017年11月23日	25,000	2018年04月25日	25,000	连带责任保证	3年	否	否
嘉善天宸房地产开发有限公司	2018年3月26日	30,600	2018年05月23日	7,293	连带责任保证	3年	否	否
重庆美科房地产开发有限公司	2017年11月23日	30,000	2018年06月12日	18,000	连带责任保证	3年	否	否
石家庄金科房地产开发有限公司	2018年01月25日	45,500	2018年06月22日	45,500	连带责任保证	2年	否	否
合肥市碧合房地产开发有限公司	2018年6月11日	30,000	2018年06月07日	7,500	连带责任保证	3年	否	否
常州金科房地产开发有限公司	2017年12月11日	10,450	2018年01月01日	4,400	连带责任保证	2年	否	否
郑州新银科置业有限公司	2016年04月18日	118,000	2016年12月27日	92,000	连带责任保证	3年	否	否
郑州新银科置业有限公司	2018年01月25日	102,000	2018年03月29日	102,000	连带责任保证	2年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)			270,150	报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)				365,238
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)			1,113,291	报告期末实际对外担保余额合计 (A4)				873,733

公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期（协 议签署日）	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
重庆市金科实业 集团弘景房地产 开发有限公司	2015年04 月20日	130,000	2016年01月14日	60,000	连带责任保 证	3.5年	否	否
新疆华冉东方新 能源有限公司	2015年04 月20日	50,000	2016年01月22日	48,750	连带责任保 证	12年	否	否
重庆市金科汇宜 房地产开发有限 公司	2015年04 月20日	21,000	2016年01月25日	16,370	连带责任保 证	3年	否	否
重庆庆科商贸有 限公司	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
重庆市璧山区金 科众玺置业有限 公司	2015年04 月20日	100,000	2016年02月29日	50,000	连带责任保 证	3年	否	否
重庆市金科骏耀 房地产开发有限 公司	2015年04 月20日	12,500	2016年03月01日	8,750	连带责任保 证	3年	否	否
重庆市金科骏凯 房地产开发有限 公司	2015年04 月20日	110,000	2016年03月18日	68,000	连带责任保 证	5年	否	否
重庆金科汇茂房 地产开发有限公 司	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
重庆金科房地产 开发有限公司	2016年04 月18日	50,000	2016年05月26日	38,000	连带责任保 证	3年	否	否
哈密华冉东方景 峡风力发电有限 公司	2016年04 月18日	50,000	2016年07月07日	33,445	连带责任保 证	14年	否	否
湖南金科亿达产 业发展有限公司	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
遂宁金科东峻房 地产开发有限公 司	2016年04 月18日	35,000	2016年07月25日	20,500	连带责任保 证	3年	否	否
新疆华冉东方新 能源有限公司	2016年04 月18日	60,000	2016年08月23日	53,000	连带责任保 证	10年	否	否
成都金科展宏房 地产开发有限公 司	2016年04 月18日	90,000	2016年11月15日	31,000	连带责任保 证	3年	否	否

司								
北京金科展昊置业有限公司	2016年04月18日	98,000	2016年09月23日	52,200	连带责任保证	3年	否	否
无锡金科房地产开发有限公司	2016年04月18日	82,000	2016年10月27日	36,900	连带责任保证	3年	否	否
青岛誉华金科房地产开发有限公司	2016年04月18日	108,000	2016年11月22日	30,000	连带责任保证	3年	否	否
陕西金润达房地产开发有限公司	2016年04月18日	38,000	2016年11月24日	8,114	连带责任保证	2年	否	否
重庆市金科昌锦置业有限公司	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
重庆金科郡威房地产开发有限公司	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
重庆市金科汇宜房地产开发有限公司	2017年01月09日	26,400	2017年01月22日	13,900	连带责任保证	3年	否	否
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	2017年01月09日	133,000	2017年01月25日	133,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆金科宏瑞房地产开发有限公司	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
重庆金科竹宸置业有限公司	2017年01月09日	65,000	2017年02月27日	60,000	连带责任保证	3年	否	否
金科地产集团武汉有限公司	2017年01月09日	300,000	2017年03月21日	201,000	连带责任保证	5年	否	否
山东百俊房地产开发有限公司	2017年01月09日	54,000	2017年03月23日	21,100	连带责任保证	2年	否	否
山东百俊房地产开发有限公司	2017年01月09日	50,799	2017年05月31日	50,799	连带责任保证	2年	否	否
重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司	2017年01月09日	70,000	2017年04月20日	46,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆金科亿佳房地产开发有限公司	2017年01月09日	32,000	2017年05月23日	14,000	连带责任保证	3年	否	否
湖南靓兴房地产	2017年01	35,000	2017年05月04日	14,000	连带责任保	3年	否	否

开发有限公司	月 09 日				证			
重庆市金科和煦房地产开发有限 公司	2017 年 06 月 30 日	110,000	2017 年 06 月 30 日	72,700	连带责任保 证	2 年	否	否
句容亿丰房地 产开发有限公司	2017 年 01 月 09 日	38,000	2017 年 05 月 09 日	21,000	连带责任保 证	3 年	否	否
重庆金科嘉辰房 地产开发有限公 司	2017 年 01 月 09 日	200,000	2017 年 06 月 08 日	65,000	连带责任保 证	3 年	否	否
柳州金明柳房地 产开发有限公司	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
重庆金科竹宸置 业有限公司	2017 年 06 月 30 日	130,000	2017 年 06 月 30 日	90,000	连带责任保 证	3 年	否	否
重庆庆科商贸有 限公司	2017 年 06 月 30 日	30,000	2017 年 07 月 31 日	30,000	连带责任保 证	3 年	否	否
南宁金卓立房地 产开发有限公司	2017 年 01 月 09 日	96,000	2017 年 04 月 21 日	96,000	连带责任保 证	2 年	否	否
云南金万众房地 产开发有限公司	2017 年 06 月 30 日	34,500	2017 年 08 月 02 日	34,500	连带责任保 证	2 年	否	否
北京金科纳帕置 业有限公司	2017 年 06 月 30 日	80,000	2017 年 08 月 28 日	74,954	连带责任保 证	2 年	否	否
重庆金科宏瑞房 地产开发有限公 司	2017 年 01 月 09 日	27,000	2017 年 08 月 31 日	17,000	连带责任保 证	2 年	否	否
重庆中讯物业发 展有限公司	2017 年 06 月 30 日	44,000	2017 年 08 月 31 日	44,000	连带责任保 证	2 年	否	否
雅安金凯房地 产开发有限公司	2017 年 06 月 30 日	30,000	2017 年 09 月 14 日	25,000	连带责任保 证	2 年	否	否
陕西金润达房地 产开发有限公司	2017 年 06 月 30 日	32,000	2017 年 09 月 05 日	28,000	连带责任保 证	34 个月	否	否
重庆凯尔辛基园 林有限公司	2017 年 06 月 30 日	11,000	2017 年 09 月 29 日	11,000	连带责任保 证	3 年	否	否
重庆展弘园林有 限公司	2017 年 06 月 30 日	14,000	2017 年 09 月 29 日	14,000	连带责任保 证	3 年	否	否
无锡恒远地产有 限公司	2017 年 06 月 30 日	150,000	2017 年 09 月 25 日	128,500	连带责任保 证	3 年	否	否
苏州常骏房地 产开发有限公司	2017 年 06 月 30 日	36,800	2017 年 09 月 08 日	36,800	连带责任保 证	5 年	否	否
重庆金科汇茂房	2017 年 06	138,000	2017 年 09 月 25 日	138,000	连带责任保	2 年	否	否

地产开发有限公司	月 30 日				证			
合肥金科百俊房地产开发有限公司	2017 年 06 月 30 日	60,000	2017 年 08 月 09 日	45,298	连带责任保证	3 年	否	否
合肥金科骏成房地产开发有限公司	2017 年 06 月 30 日	20,000	2017 年 08 月 09 日	18,397	连带责任保证	3 年	否	否
柳州金明柳房地产开发有限公司	2017 年 06 月 30 日	75,000	2017 年 08 月 11 日	19,390	连带责任保证	3 年	否	否
哈密华冉东方景峡风力发电有限公司	2017 年 06 月 30 日	20,000	2017 年 09 月 28 日	25,067	连带责任保证	14 年	否	否
雅安金凯房地产开发有限公司	2017 年 06 月 30 日	48,000	2017 年 10 月 30 日	32,600	连带责任保证	3 年	否	否
青岛都顺置业有限公司	2017 年 06 月 30 日	55,000	2017 年 10 月 26 日	47,400	连带责任保证	4 年	否	否
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	2017 年 06 月 30 日	60,000	2017 年 11 月 06 日	21,000	连带责任保证	3 年	否	否
云南金万众房地产开发有限公司	2017 年 06 月 30 日	65,500	2017 年 10 月 10 日	61,000	连带责任保证	3 年	否	否
重庆金科汇茂房地产开发有限公司	2017 年 06 月 30 日	250,000	2017 年 11 月 01 日	95,000	连带责任保证	4 年	否	否
重庆金科科健置业有限公司	2017 年 06 月 30 日	100,000	2017 年 12 月 01 日	54,997	连带责任保证	4 年	否	否
山东领航置业有限公司	2017 年 06 月 30 日	50,000	2017 年 12 月 29 日	43,700	连带责任保证	3 年	否	否
合肥金科天宸房地产开发有限公司	2017 年 06 月 30 日	120,000	2017 年 12 月 08 日	17,000	连带责任保证	3 年	否	否
天津滨耀置业有限公司	2017 年 06 月 30 日	40,000	2017 年 12 月 18 日	29,300	连带责任保证	3 年	否	否
成都金盛泽瑞房地产开发有限公司	2017 年 06 月 30 日	80,000	2017 年 12 月 27 日	66,000	连带责任保证	3 年	否	否
重庆市金科汇宜房地产开发有限公司	2018 年 1 月 25 日	30,000	2018 年 02 月 01 日	30,000	连带责任保证	3 年	否	否

嘉善百俊房地产开发有限公司	2018年1月25日	22,950	2018年02月02日	10,200	连带责任保证	3年	否	否
泸州金润房地产开发有限公司	2018年1月25日	100,000	2018年02月13日	100,000	连带责任保证	3年	否	否
南宁金卓立房地产开发有限公司	2017年1月9日	23,000	2018年01月19日	19,900	连带责任保证	3年	否	否
重庆中讯物业发展有限公司	2018年1月25日	50,000	2018年01月26日	49,050	连带责任保证	3年	否	否
张家港百俊房地产开发有限公司	2018年1月25日	33,000	2018年03月30日	31,800	连带责任保证	3年	否	否
重庆市璧山区金科众玺置业有限公司	2018年1月25日	40,000	2018年03月22日	39,000	连带责任保证	3年	否	否
北京金科展昊置业有限公司	2018年1月25日	23,556	2018年03月22日	23,556	连带责任保证	3年	否	否
南宁金卓立房地产开发有限公司	2017年1月9日	57,000	2018年01月19日	30,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆市天悦房地产开发有限公司	2018年1月25日	11,730	2018年03月13日	11,730	连带责任保证	3年	否	否
北京金科金碧置业有限公司	2017年12月11日	170,000	2018年03月23日	170,000	连带责任保证	2年	否	否
重庆金科金裕房地产开发有限公司	2018年1月25日	60,000	2018年3月29日	40,000	连带责任保证	3年	否	否
如皋金科房地产开发有限公司	2018年1月25日	20,000	2018年04月04日	12,390	连带责任保证	1年	否	否
南京金嘉润房地产开发有限公司	2018年1月25日	40,000	2018年04月20日	21,300	连带责任保证	3年	否	否
遂宁金科房地产开发有限公司	2018年1月25日	60,000	2018年04月24日	45,000	连带责任保证	3年	否	否
遵义金科房地产开发有限公司	2018年1月25日	40,000	2018年04月25日	20,000	连带责任保证	3年	否	否
江西中农房投资置业有限公司	2018年4月13日	20,000	2018年04月25日	20,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆金科巫宸房地产开发有限公司	2018年1月25日	55,000	2018年04月26日	28,000	连带责任保证	3年	是	否
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	2018年1月25日	42,000	2018年04月20日	42,000	连带责任保证	2.5年	否	否

公司								
重庆金科兆基房地产开发有限公司	2018年1月25日	77,000	2018年04月03日	22,630	连带责任保证	2年	否	否
济南海睿房地产开发有限公司	2018年1月25日	38,000	2018年04月19日	29,220	连带责任保证	1年	否	否
南昌金合房地产开发有限公司	2018年1月25日	125,000	2018年05月05日	55,000	连带责任保证	3年	否	否
北京金科德远置业有限公司	2018年3月26日	32,875	2018年05月25日	28,203	连带责任保证	3年	否	否
重庆御立置业有限公司	2018年1月25日	90,000	2018年05月25日	90,000	连带责任保证	1年	否	否
南充金科弘鼎房地产开发有限公司	2018年1月25日	40,000	2018年04月11日	16,800	连带责任保证	3年	否	否
河南金上百世置业有限公司	2018年1月25日	75,000	2018年03月28日	30,000	连带责任保证	3年	否	否
天津金科骏旭房地产开发有限公司	2018年1月25日	18,000	2018年05月16日	18,000	连带责任保证	3年	否	否
济南海睿房地产开发有限公司	2018年1月25日	38,000	2018年06月14日	8,780	连带责任保证	1年	否	否
淄博百俊房地产开发有限公司	2018年6月27日	55,000	2018年06月27日	30,000	连带责任保证	2年	否	否
重庆金科正韬房地产开发有限公司	2018年1月25日	40,000	2018年06月01日	3,330	连带责任保证	1年	否	否
杭州金宸房地产开发有限公司	2018年1月25日	100,000	2018年06月27日	46,570	连带责任保证	1年	否	否
成都金凯盛瑞房地产开发有限公司	2018年6月11日	40,000	2018年06月27日	40,000	连带责任保证	1年	否	否
山东蓝海领航产业园建设有限公司	2018年1月25日	20,000	2018年06月28日	20,000	连带责任保证	3年	否	否
天津滨奥置业有限公司	2018年1月25日	100,000	2018年06月26日	25,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆金科汇茂房地产开发有限公司	2018年1月25日	20,000	2018年06月12日	5,000	连带责任保证	2年	否	否

司								
重庆金科汇茂房地产开发有限公司	2018年1月25日	30,000	2018年06月26日	20,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆宇瀚房地产开发有限责任公司	2018年6月11日	50,000	2018年06月29日	20,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆市江津区金科国竣置业有限公司	2018年5月13日	49,000	2018年5月13日	12,660	连带责任保证	1年	否	否
公司对下属控股子公司供应链融资(商票)提供的担保	2018年1月25日、2018年6月11日	42,062	2018年1月28日-2018年6月29日	42,062	连带责任保证	0.5年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)			1,728,173	报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)				1,307,181
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)			6,373,672	报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)				4,220,611
子公司对子公司的担保情况(含子公司对公司的担保)								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
金科股份	2015年04月20日	36,000	2015年12月12日	28,000	质押	7年	否	否
金科集团苏州房地产开发有限公司	2017年01月09日	41,000	2017年01月18日	39,975	抵押	14年	否	否
金科股份	2017年01月09日	80,000	2017年04月19日	73,000	抵押	5年	否	否
金科股份	2017年01月09日	90,000	2017年07月12日	90,000	质押	1年	否	否
重庆市金科汇宜房地产开发有限公司	2018年1月25日	60,000	2018年04月23日	30,000	抵押	3年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(C1)			60,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计(C2)				30,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(C3)			307,000	报告期末对子公司实际担保余额合计(C4)				260,975
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)			2,058,323	报告期内担保实际发生额合计(A2+B2+C2)				1,702,419

报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	7,793,963	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	5,355,319
实际担保总额(即 A4+B4+C4)占公司净资产的比例	277.61%		
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)	5,355,319		
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)	5,355,319		
未到期担保可能承担连带清偿责任说明(如有)	不适用		
违反规定程序对外提供担保的说明(如有)	不适用		

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

### 1、重大环保问题情况

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

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

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。

## 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），公司已取得深交所关于核准上述债券的无异议函，发行面值总额不超过60亿元。

报告期内，公司完成该债券的第一期发行工作，发行规模6亿元，期限3年期。

## 2、公开发行公司债券事宜

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）。公司已取得中国证监会关于上述债券发行的核准批复，发行面值总额不超过55亿元。

报告期内，公司完成该债券的第一期发行工作，发行规模35.8亿元，分两个品种，品种一为4年期，品种二为5年期，发行规模分别为19.70亿元和16.10亿元。

（具体内容详见公司于2018年2月10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、发行美元债券事宜

经公司2018年第一次临时股东大会审议通过，公司拟在境外发行总额不超过10亿美元的高等级债券。目前，该事项正持续推动中。

（具体内容详见公司于2018年1月10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、发行资产支持票据事宜

2017年10月30日，公司召开第十届董事会第十次会议，审议通过了关于发行资产支持票据产品的议案。本次发行总规模不超过16亿元。报告期内，公司取得中国银行间市场交易商协会出具的接受注册的通知，并在银行间债券市场成功发行上述产品。

（具体内容详见公司于2018年6月7日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。）

## 5、发行债务融资工具事宜

经公司2017年第一次临时股东大会审议通过，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。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。报告期内，公司完成发行超短期融资券8亿元。

## 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	123,598,394	2.31%				-5,792,602	-5,792,602	117,805,792	2.21%
3、其他内资持股	123,598,394	2.31%				-5,792,602	-5,792,602	117,805,792	2.21%
境内自然人持股	123,598,394	2.31%				-5,792,602	-5,792,602	117,805,792	2.21%
二、无限售条件股份	5,216,117,422	97.69%				5,792,602	5,792,602	5,221,910,024	97.79%
1、人民币普通股	5,216,117,422	97.69%				5,792,602	5,792,602	5,221,910,024	97.79%
三、股份总数	5,339,715,816	100.00%				0	0	5,339,715,816	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1. 公司新聘任高管所持有公司股份的75%作为有条件限售股锁定；
2. 2017年度部分离职高管所持全部股份锁定满6个月后部分解锁。

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
蒋思海	27,235,485		2,617,500	29,852,985	高管锁定	按任职期内高管
方明富	4,703,025			4,703,025	高管锁定	股份管理锁定规

王洪飞	7,500,000	2,500,000		5,000,000	高管锁定	定及股权激励规定执行
李华	6,750,000	1,125,000		5,625,000	高管锁定	
刘忠海	3,937,500			3,937,500	高管锁定	
周达	1,396,875			1,396,875	高管锁定	
罗亮	1,781,250			1,781,250	高管锁定	
陈刚	1,350,000			1,350,000	高管锁定	
艾兆青	112,350		84,375	196,725	高管锁定	
喻林强	7,000,000	1,630,000		5,370,000	高管锁定	
何立为	3,000,000	750,000		2,250,000	高管锁定	
罗利成	10,041,909	2,489,477		7,552,432	高管锁定	
员工限制性股票激励计划	48,790,000			48,790,000	员工股权激励限售股	按股权激励管理规定执行
合计	123,598,394	8,494,477	2,701,875	117,805,792	--	--

## 二、证券发行与上市情况

√ 适用 □ 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期	披露索引	披露日期
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类								
2018年公开公司债券(第一期)(品种一)	2018年2月9日	7.20%	1,970,000,000	2018年3月14日	1,970,000,000	2022年2月9日	深圳证券交易所固定收益信息平台	2018年2月12日
2018年公开公司债券(第一期)(品种二)	2018年2月9日	7.50%	1,610,000,000	2018年3月14日	1,610,000,000	2023年2月9日	深圳证券交易所固定收益信息平台	2018年2月12日
2018年非公开公司债券(第一期)	2018年4月3日	7.90%	600,000,000	2018年5月31日	600,000,000	2021年4月3日	深圳证券交易所固定收益信息平台	2018年4月9日

## 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	168,431		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	报告期末持	报告期内增	持有有限售	持有无限售	质押或冻结情况

		比例	有的普通股数量	减变动情况	条件的普通股数量	条件的普通股数量	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	16.99%	907,029,478	0	0	907,029,478	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	0	0	758,506,065	质押	354,806,980
黄红云 (注)	境内自然人	9.89%	527,958,703	0	0	527,958,703	质押	199,500,000
天津润鼎物业管理有 限公司	境内非国有 法人	6.34%	338,475,864	17,459,100	0	338,475,864	质押	210,000,000
天津润泽物业管理有 限公司	境内非国有 法人	3.02%	161,295,827	0	0	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	其他	2.73%	145,941,327	0	0	145,941,327		
陶虹遐	境内自然人	2.49%	132,936,714	0	0	132,936,714		
华宝信托有限责任公 司	境内非国有 法人	1.49%	79,790,541	-22,250,275	0	79,790,541		
中央汇金资产管理有 限责任公司	国有法人	1.38%	73,613,300	0	0	73,613,300		
蒋思海	境内自然人	0.75%	39,803,980	3,490,000	29,852,985	9,950,995		
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公司 2015 年度非公开发行股票发行对象。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中, 黄红云先生、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				
天津聚金物业管理有限公司	907,029,478		人民币普通股	907,029,478				
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)	527,958,703		人民币普通股	515,458,703				
天津润鼎物业管理有限公司	338,475,864		人民币普通股	338,475,864				
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
华宝信托有限责任公司	79,790,541	人民币普通股	79,790,541
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
钱一潮	34,098,600	人民币普通股	34,098,600
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	上述股东中，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）	截止本报告期末，自然人股东钱一潮通过普通证券账户持有本公司股份 0 股，通过信用证券账户持有本公司股份 34,098,600 股，合计持有本公司股份 34,098,600 股。		

**注：**上述股份含黄红云先生通过“银河汇通 29 号定向资产管理计划”持有公司的 12,500,000 股。

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

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
蒋思海	董事长、总裁	现任	36,313,980	3,490,000		39,803,980	0	0	0
王洪飞	联席总裁	现任	7,500,000		1,850,000	5,650,000	0	0	0
陈刚	职工董事	现任	1,800,000		450,000	1,350,000	0	0	0
李华	执行副总裁、财务负责人	现任	7,500,000		1,800,000	5,700,000	0	0	0
刘忠海	副总裁、董事会秘书	现任	5,250,000		800,000	4,450,000	0	0	0
合计	--	--	58,363,980	3,490,000	4,900,000	56,953,980	0	0	0

### 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
方明富	联席总裁	聘任	2018年03月09日	因公司战略实施及经营管理需要,经总裁提名并由董事会聘任。
王洪飞	联席总裁	聘任	2018年03月09日	

## 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 8 月 28 日	2020 年 8 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	113,000	7.20%	
2016 年非公开公司债券（第一期）（品种一）	16 金科 01	118561	2016 年 3 月 16 日	2019 年 3 月 16 日	40,000	6.90%	
2016 年非公开公司债券（第一期）（品种二）	16 金科 02	118562	2016 年 3 月 16 日	2019 年 3 月 16 日	17,000	6.20%	
2016 年非公开公司债券（第二期）（品种二）	16 金科 04	118661	2016 年 5 月 3 日	2019 年 5 月 3 日	143,800	7.30%	
2016 年非公开公司债券（第二期）（品种三）	16 金科 05	118662	2016 年 5 月 3 日	2021 年 5 月 3 日	48,000	7.20%	
2016 年非公开公司债券（第三期）（品种二）	16 金科 07	118763	2016 年 7 月 26 日	2019 年 7 月 26 日	10,000	6.40%	
2018 年公开公司债券（第一期）（品种一）	18 金科 01	112650	2018 年 2 月 9 日	2022 年 2 月 9 日	197,000	7.20%	
2018 年公开公司债券（第一期）（品种二）	18 金科 02	112651	2018 年 2 月 9 日	2023 年 2 月 9 日	161,000	7.50%	
2018 年非公开公司债券（第一期）（品种二）	18 金科 04	114319	2018 年 4 月 3 日	2021 年 4 月 3 日	60,000	7.90%	
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 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</p>						

	<p>适当性管理相关条件。</p> <p>18 金科 01、18 金科 02：本期债券投资人需满足《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》（深证上[2017]404 号）规定的合格机构投资者。</p> <p>18 金科 04：本期债券投资人需满足《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》（深证上[2017]404 号）规定的合格机构投资者。</p>
报告期内公司债券的付息兑付情况	<p>15 金科 01：报告期内暂未发生付息兑付情形，将于 2018 年 8 月 28 日进行 2018 年的付息及行权工作。</p> <p>15 金债 01：报告期内暂未发生付息兑付情形，将于 2018 年 12 月 18 日进行 2018 年的付息及兑付工作。</p> <p>16 金科 01：于 2018 年 03 月 16 日完成 2018 年的付息及回售 8.5 亿元兑付工作。</p> <p>16 金科 02：于 2018 年 03 月 16 日完成 2018 年的付息工作。</p> <p>16 金科 04：于 2018 年 05 月 03 日完成 2018 年的付息及回售 29.62 亿元兑付工作。</p> <p>16 金科 05：于 2018 年 05 月 03 日完成 2018 年的付息工作。</p> <p>16 金科 06：于 2018 年 07 月 26 日完成 2018 年的付息及回售全额兑付工作。</p> <p>16 金科 07：于 2018 年 07 月 26 日完成 2018 年的付息及回售 35 亿元兑付工作。</p> <p>18 金科 01：报告期内尚未开始付息兑付工作。</p> <p>18 金科 02：报告期内尚未开始付息兑付工作。</p> <p>18 金科 04：报告期内尚未开始付息兑付工作。</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。截止到本报告批准报出日，本期债券尚未到发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权的行权日。</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。2017 年 12 月 16 日，发行人行使调整票面利率选择权，上调本期债券票面利率至 7.20%，本期债券持有人部分选择行使回售选择权，回售规模为 12,000 万元，回售后本期债券存续余额为 113,000 万元。</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。报告期内，本期债券尚未到发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权的行权日。2018 年 3 月 16 日，发行人行使调整票面利率选择权，</p>

上调本期债券票面利率至 6.90%，本期债券持有人部分选择行使回售选择权，回售规模为 85,000 万元，回售后本期债券存续余额为 40,000 万元。

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。2017 年 3 月 16 日，发行人未行使调整票面利率选择权，本期债券持有人部分选择行使回售选择权，回售规模为 113,000 万元，回售后本期债券存续余额为 17,000 万元。2018 年 3 月 16 日，发行人行使调整票面利率选择权，上调票面利率至 6.20%，债券持有人未行使回售选择权。

16 金科 04：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；发行人发出关于是否上调“16 金科 04”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。2018 年 5 月 3 日，发行人行使调整票面利率选择权，上调本期债券票面利率至 7.30%，本期债券持有人部分选择行使回售选择权，回售规模为 296,200 万元，回售后本期债券存续余额为 143,800 万元。

16 金科 05：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 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。截止至本报告批准报出日，本期债券尚未到发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权的行权日。

16 金科 06：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；发行人发出关于是否上调“16 金科 06”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。2017 年 7 月 26 日，发行人行使上调票面利率选择权，上调本期债券票面利率至 6.30%，本期债券持有人部分选择行使回售选择权，回售规模为 80,000 万元，回售后本期债券存续余额为 20,000 万元。

	<p>2018年7月26日,发行人未行使上调票面利率选择权,本期债券持有人全部行使回售选择权,回售后16金科06完成注销。</p> <p>16金科07: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。2018年7月26日,发行人未行使上调票面利率选择权,本期债券持有人部分选择行使回售选择权,回售规模为350,000万元,回售后本期债券存续余额为10,000万元。</p> <p>18金科01:发行人有权决定是否在“18金科01”存续期的第2年末调整“18金科01”的票面利率,发行人将于“18金科01”存续期的第2年末前的第20个交易日向债券持有人披露关于是否调整“18金科01”票面利率以及调整幅度的公告和投资者回售的提示性公告。若发行人未行使调整票面利率选择权,则本次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调整“18金科01”票面利率及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择在“18金科01”的投资者回售登记期内进行登记,将持有的全部或部分本次债券按面值回售给发行人,或选择继续持有本次债券并接受上述调整。截止到本报告批准报出日,本期债券尚未到发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权的行权日。</p> <p>18金科02:发行人有权决定是否在“18金科02”存续期的第3年末调整“18金科02”的票面利率。发行人将于“18金科02”存续期的第3年末前的第20个交易日向债券持有人披露关于是否调整“18金科02”票面利率以及调整幅度的公告和投资者回售的提示性公告。若发行人未行使调整票面利率选择权,则本次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调整“18金科02”票面利率及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择在“18金科02”的投资者回售登记期内进行登记,将持有的全部或部分本次债券按面值回售给发行人,或选择继续持有本次债券并接受上述调整。截止到本报告批准报出日,本期债券尚未到发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权的行权日。</p> <p>18金科04:发行人有权决定是否在“18金科04”存续期的第2年末调整“18金科04”的票面利率。发行人将于“18金科04”存续期的第2年末前的第20个交易日向债券持有人披露关于是否调整“18金科04”票面利率以及调整幅度的公告和投资者回售的提示性公告。若发行人未行使调整票面利率选择权,则本次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调整“18金科04”票面利率及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择在“18金科04”的投资者回售登记期内进行登记,将持有的全部或部分本次债券按面值回售给发行人,或选择继续持有本次债券并接受上述调整。截止到本报告批准报出日,本期债券尚未到发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权的行权日。</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 07、18 金科 01、 18 金科 02、18 金科 04
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				
名称	联合信用评级有限公司		办公地址		天津市南开区水上公园北道 38 号爱俪园公寓 508				
名称	中诚信证券评估有限公司		办公地址		上海市青浦区工业园区郑一工业区 7 号 3 幢 1 层 C 区 113 室				
报告期内公司聘请的债券受托 管理人、资信评级机构发生变 更的，变更的原因、履行的程 序、对投资者利益的影响等（如 适用）	无								

### 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，公司已发行公司债券均按照《募集说明书》约定的用途使用资金，用于补充流动资金和偿还各类贷款。
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

2018年6月15日，中诚信证券评估有限公司对公司及公司债券“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（2018）》（信评委函字[2018]跟踪341号），确定公司主体长期信用等级上调为AAA，评级展望维持稳定，“16金科04”、“16金科05”、“16金科06”、“16金科07”的信用等级上调为AAA。前次评级结论为公司长期信用等级为AA+，“16金科04”、“16金科05”、“16金科06”、“16金科07”信用等级为AA+。

2018年6月14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2018年度跟踪评级报告》

（大公报SD【2018】147号），确定公司主体长期信用等级维持AA+，评级展望维持稳定，“15金债01”、“16金科01”、“16金科02”的信用等级维持AA+。

2018年6月14日，大公国际资信评估有限公司对公司及公司债券“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2018年度跟踪评级报告》（大公报SD【2018】148号），确定公司主体长期信用等级维持AA+，评级展望维持稳定，“15金科01”的信用等级维持AA+。

2018年6月15日，联合信用评级有限公司对公司及公司债券“18金科01”、“18金科02”的信用状况进行评级，并出具《金科地产集团股份有限公司公司债券2018年跟踪评级报告》（联合【2018】802号），确定公司主体长期信用等级为AA+，评级展望维持稳定，“18金科01”、“18金科02”的信用等级为AA+。

报告期内，中诚信证券评估有限公司调升公司主体及“16金科04”、“16金科05”、“16金科06”、“16金科07”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和华泰联合证券有限责任公司及中山证券有限责任公司作为公司“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”、“18金科01”、“18金科02”、“18金科04”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完成了公司2017年度债券受托管理事务报告及重大事项临时受托管理报告，并披露在深圳证券交易所网站。

## 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	164.93%	171.05%	-6.12%
资产负债率	84.79%	85.79%	-1.00%

速动比率	51.08%	43.85%	7.23%
	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	1.20	0.4	200.00%
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：主要系本期息税前利润大增加所致。

## 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，将于2018年11月24日进行2018年的付息及兑付工作。

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2018年3月22日完成2018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”），本计划每三个月向持有人分配一次收益。报告期内，本计划均按时足额向持有人分配收益，并报告期内完成“金科优3”1.50亿元本金的兑付工作。

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”），本计划每半年付息一次。报告期内，本计划均按时足额向持有人分配收益。

5、公司于2018年6月5日设立的“金科地产集团股份有限公司2018年度第一期资产支持票据”包括优先级资产支持票据（3+3年期的“18金科地产ABN001优先”）和次级资产支持票据（3+3年期的“18金科地产ABN001次”），本计划每半年付息一次。报告期内暂未发生分配收益情形。

## 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1596亿元，其中已用授信额度为454亿元，剩余授信额度为1142亿元。报告期内，公司偿还银行贷款约146亿元。

## 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、发行人当年累计新增借款分别超过上年末净资产的20%、40%。
- 2、经中诚信证券评估有限公司评定，发行人长期信用等级调整为AAA（前次评级为AA+）。

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2018年3月7日、2018年6月20日、2018年7月6日在巨潮资讯网和深交所网站上刊登的相关公告。

## 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

2018 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	30,346,492,376.02	18,626,989,702.81
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	4,470,340.00	9,330,000.00
应收账款	1,569,869,219.43	1,494,683,682.24
预付款项	6,441,759,888.70	4,107,356,870.20
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	11,189,867,686.60	9,111,482,193.19
买入返售金融资产		
存货	118,336,394,212.60	107,221,373,191.52

持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,544,380,491.91	3,616,379,026.22
流动资产合计	171,433,234,215.26	144,187,594,666.18
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	364,722,732.98	342,676,732.98
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,890,377,788.72	4,426,619,299.70
投资性房地产	2,258,611,686.70	2,891,071,700.00
固定资产	2,349,402,365.31	2,441,729,022.52
在建工程	1,371,968,529.80	1,161,032,124.70
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	52,829,026.97	61,818,729.54
开发支出		
商誉	487,953,966.72	491,823,491.69
长期待摊费用	54,888,209.99	26,076,754.86
递延所得税资产	708,143,979.34	926,746,305.16
其他非流动资产	698,603,017.01	406,834,000.00
非流动资产合计	14,237,501,303.54	13,176,428,161.15
资产总计	185,670,735,518.80	157,364,022,827.33
流动负债：		
短期借款	5,923,100,000.00	6,419,860,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,048,766,769.41	166,785,289.59

应付账款	5,297,844,380.90	11,462,066,025.85
预收款项	63,401,569,572.58	42,852,513,670.02
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	86,010,210.87	684,353,282.44
应交税费	1,193,142,356.59	2,056,096,857.16
应付利息	788,102,268.33	629,298,509.31
应付股利	1,413,688,120.00	64,183,332.67
其他应付款	7,867,357,328.60	8,485,142,374.21
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		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	16,921,291,105.46	11,473,309,483.10
其他流动负债		
流动负债合计	103,940,872,112.74	84,293,608,824.35
非流动负债：		
长期借款	42,637,465,849.00	37,244,494,349.00
应付债券	9,847,848,232.12	12,298,010,143.07
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	469,171,657.95	484,038,972.06
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	96,600,526.97	111,253,029.08
递延所得税负债	325,731,989.05	425,160,309.93
其他非流动负债	118,007,575.00	141,154,300.00
非流动负债合计	53,494,825,830.09	50,704,111,103.14
负债合计	157,435,697,942.83	134,997,719,927.49
所有者权益：		
股本	5,339,715,816.00	5,339,715,816.00
其他权益工具	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00

其中：优先股		
永续债	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00
资本公积	4,104,308,447.54	4,070,391,703.04
减：库存股	252,812,700.00	276,360,200.00
其他综合收益	800,534,740.33	616,815,817.89
专项储备		
盈余公积	579,739,897.20	579,739,897.20
一般风险准备		
未分配利润	7,019,160,477.83	7,738,711,235.35
归属于母公司所有者权益合计	19,290,646,678.90	19,769,014,269.48
少数股东权益	8,944,390,897.07	2,597,288,630.36
所有者权益合计	28,235,037,575.97	22,366,302,899.84
负债和所有者权益总计	185,670,735,518.80	157,364,022,827.33

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：梁忠太

## 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	5,117,487,137.81	2,444,693,198.85
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	37,739,136.41	32,126,931.70
预付款项	2,538,209.42	2,100,325.50
应收利息		
应收股利	950,000,000.00	1,078,000,000.00
其他应收款	63,151,261,734.43	50,810,678,245.91
存货	131,428,030.45	191,567,842.37
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	40,207,201.16	35,379,578.26
流动资产合计	69,430,661,449.68	54,594,546,122.59

非流动资产：		
可供出售金融资产	30,000,000.00	
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	17,158,009,267.27	16,195,086,422.24
投资性房地产	26,262,800.00	26,262,800.00
固定资产	8,893,542.84	7,046,755.37
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	3,168,894.98	3,432,307.52
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,136,097.24	1,225,154.72
递延所得税资产	174,108,438.06	51,748,379.16
其他非流动资产	2,530,000,000.00	1,080,000,000.00
非流动资产合计	19,935,579,040.39	17,364,801,819.01
资产总计	89,366,240,490.07	71,959,347,941.60
流动负债：		
短期借款	3,680,000,000.00	4,580,000,000.00
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	17,225,151.97	20,044,434.49
预收款项	6,037,538.31	9,051,677.78
应付职工薪酬	2,819,507.00	109,585,683.06
应交税费	20,527,059.61	150,698,653.03
应付利息	632,804,762.99	532,597,398.96
应付股利	1,412,421,453.33	26,916,666.00
其他应付款	43,834,868,342.05	27,913,809,525.05
持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	8,709,591,105.46	5,404,255,383.11
其他流动负债		
流动负债合计	58,316,294,920.72	38,746,959,421.48
非流动负债：		
长期借款	5,125,000,000.00	3,840,000,000.00
应付债券	9,847,848,232.12	12,298,010,143.07
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	490,255.45	786,081.28
递延所得税负债	14,047,367.29	189,581,090.75
其他非流动负债	118,007,575.00	141,154,300.00
非流动负债合计	15,105,393,429.86	16,469,531,615.10
负债合计	73,421,688,350.58	55,216,491,036.58
所有者权益：		
股本	5,339,715,816.00	5,339,715,816.00
其他权益工具	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00
其中：优先股		
永续债	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00
资本公积	6,315,550,273.62	6,310,707,996.69
减：库存股	252,812,700.00	276,360,200.00
其他综合收益	21,261,250.12	21,261,250.12
专项储备		
盈余公积	709,308,692.06	709,308,692.06
未分配利润	2,111,528,807.69	2,938,223,350.15
所有者权益合计	15,944,552,139.49	16,742,856,905.02
负债和所有者权益总计	89,366,240,490.07	71,959,347,941.60

### 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	15,546,210,131.94	10,415,400,609.75
其中：营业收入	15,546,210,131.94	10,415,400,609.75
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	14,409,688,656.42	9,936,015,687.80
其中：营业成本	12,041,718,455.71	8,636,830,735.70
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	363,193,573.54	235,496,566.52
销售费用	950,022,280.93	496,695,210.69
管理费用	723,986,295.53	416,540,184.92
财务费用	324,263,515.42	116,847,379.01
资产减值损失	6,504,535.29	33,605,610.96
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）	-107,271,420.10	33,892,151.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-106,031,418.93	-1,949,595.87
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-673,324.82	113,168.30
其他收益	44,548,384.13	11,689,009.65
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,073,125,114.73	525,079,251.32
加：营业外收入	29,924,594.07	27,677,355.77
减：营业外支出	59,951,511.67	25,259,233.90
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,043,098,197.13	527,497,373.19
减：所得税费用	250,467,487.54	32,617,753.41
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	792,630,709.59	494,879,619.78

（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	792,630,709.59	494,879,619.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	666,661,529.81	455,592,274.77
少数股东损益	125,969,179.78	39,287,345.01
六、其他综合收益的税后净额	229,025,070.91	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	183,718,922.44	
（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	183,718,922.44	
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	183,718,922.44	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	45,306,148.47	
七、综合收益总额	1,021,655,780.50	494,879,619.78
归属于母公司所有者的综合收益总额	850,380,452.25	455,592,274.77
归属于少数股东的综合收益总额	171,275,328.25	39,287,345.01
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.11	0.06
（二）稀释每股收益	0.12	0.07

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：梁忠太

#### 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	55,090,520.11	69,996,817.36
减：营业成本	60,139,811.92	43,444,749.71
税金及附加	5,967,597.88	2,020,382.24
销售费用	953,842.90	873,375.09
管理费用	364,496,508.17	157,413,806.32
财务费用	166,198,088.45	-3,782,309.07
资产减值损失	-77,913.88	2,063,302.74
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）	769,656,378.43	554,693,726.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-28,138,725.16	1,353,726.70
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-2,706.41	-52,970.53
其他收益	143,645.47	1,448.88
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	227,209,902.16	422,605,715.38
加：营业外收入	16,405,114.02	4,095,899.84
减：营业外支出	7,651.22	4,399.24
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	243,607,364.96	426,697,215.98
减：所得税费用	-315,910,379.91	-35,540,294.97
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	559,517,744.87	462,237,510.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	559,517,744.87	462,237,510.95
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
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	559,517,744.87	462,237,510.95
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	41,012,484,313.45	22,590,158,684.39
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	12,428,089,939.04	2,852,720,865.35
经营活动现金流入小计	53,440,574,252.49	25,442,879,549.74
购买商品、接受劳务支付的现金	31,787,427,109.94	23,935,811,340.22
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	2,183,939,496.13	1,306,774,264.17
支付的各项税费	2,802,859,127.30	2,178,086,411.29
支付其他与经营活动有关的现金	13,132,837,310.50	5,574,529,423.76
经营活动现金流出小计	49,907,063,043.87	32,995,201,439.44
经营活动产生的现金流量净额	3,533,511,208.62	-7,552,321,889.70
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,345,165.00	766,148,279.06
取得投资收益收到的现金	4,423,583.37	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32,783.30	631,355.46
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	863,116,596.88	
收到其他与投资活动有关的现金	200,000,000.00	
投资活动现金流入小计	1,082,918,128.55	766,779,634.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	163,783,080.33	198,933,733.14
投资支付的现金	2,455,704,931.78	1,879,326,061.00
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	501,198,294.09	2,133,447,951.88

支付其他与投资活动有关的现金	2,420,875,674.36	1,412,161,026.78
投资活动现金流出小计	5,541,561,980.56	5,623,868,772.80
投资活动产生的现金流量净额	-4,458,643,852.01	-4,857,089,138.28
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,851,704,804.35	8,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	5,851,704,804.35	8,000,000.00
取得借款收到的现金	27,651,853,965.67	23,281,479,049.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	89,861,849.76	172,593,147.80
筹资活动现金流入小计	33,593,420,619.78	23,462,072,196.80
偿还债务支付的现金	18,399,959,372.99	8,226,830,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,433,756,166.07	2,855,072,415.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	173,023,527.89	109,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	25,207,914.36	506,329,628.25
筹资活动现金流出小计	20,858,923,453.42	11,588,232,044.00
筹资活动产生的现金流量净额	12,734,497,166.36	11,873,840,152.80
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	11,809,364,522.97	-535,570,875.18
加：期初现金及现金等价物余额	18,180,884,750.52	17,258,986,152.21
六、期末现金及现金等价物余额	29,990,249,273.49	16,723,415,277.03

## 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	507,969,357.52	260,216,497.48
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	90,661,347,985.19	66,219,141,459.78
经营活动现金流入小计	91,169,317,342.71	66,479,357,957.26
购买商品、接受劳务支付的现金	14,244,028.24	2,696,970.40
支付给职工以及为职工支付的现	364,171,170.89	192,913,887.91

金		
支付的各项税费	124,749,748.31	71,451,354.89
支付其他与经营活动有关的现金	88,191,063,900.51	69,296,528,379.17
经营活动现金流出小计	88,694,228,847.95	69,563,590,592.37
经营活动产生的现金流量净额	2,475,088,494.76	-3,084,232,635.11
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	939,299,726.03	
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
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	59,513,807.37	
收到其他与投资活动有关的现金	200,000,000.00	
投资活动现金流入小计	1,198,813,533.40	1,815,895,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,356,656.85	1,802,337.27
投资支付的现金	1,075,000,000.00	1,750,000,001.00
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	230,000,000.00	
投资活动现金流出小计	1,313,356,656.85	1,751,802,338.27
投资活动产生的现金流量净额	-114,543,123.45	64,092,661.73
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	9,546,688,998.65	4,700,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	9,546,688,998.65	4,700,000,000.00
偿还债务支付的现金	8,294,373,962.25	2,882,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	933,128,846.25	1,830,684,762.18
支付其他与筹资活动有关的现金	6,937,622.50	210,029,153.25
筹资活动现金流出小计	9,234,440,431.00	4,922,713,915.43
筹资活动产生的现金流量净额	312,248,567.65	-222,713,915.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		

五、现金及现金等价物净增加额	2,672,793,938.96	-3,242,853,888.81
加：期初现金及现金等价物余额	2,444,693,198.85	5,053,989,391.68
六、期末现金及现金等价物余额	5,117,487,137.81	1,811,135,502.87

## 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	5,339,715,816.00		1,700,000,000.00		4,070,391,703.04	276,360,200.00	616,815,817.89		579,739,897.20		7,738,711,235.35	2,597,288,630.36	22,366,302,899.84
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	5,339,715,816.00		1,700,000,000.00		4,070,391,703.04	276,360,200.00	616,815,817.89		579,739,897.20		7,738,711,235.35	2,597,288,630.36	22,366,302,899.84
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					33,916,744.50	-23,547,500.00	183,718,922.44				-719,550,757.52	6,347,102,266.71	5,868,734,676.13
（一）综合收益总额							183,718,922.44				666,661,529.81	171,275,328.25	1,021,655,780.50
（二）所有者投入和减少资本					33,379,988.50							6,331,632,421.29	6,365,012,409.79
1. 股东投入的普												6,280,356,319.21	6,280,356,319.21

普通股											
2. 其他权益工具 持有者投入资本											
3. 股份支付计入 所有者权益的金 额				4,305,520.93							4,305,520.93
4. 其他				29,074,467.57					51,276,102.08		80,350,569.65
(三) 利润分配					-23,547,500.00				-1,386,212,287.33	-155,805,482.83	-1,518,470,270.16
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					-23,547,500.00				-1,386,212,287.33	-155,805,482.83	-1,518,470,270.16
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				536,756.00							536,756.00
四、本期期末余额	5,339,715,816.00	1,700,000,000.00	4,104,308,447.54	252,812,700.00	800,534,740.33	579,739,897.20	7,019,160,477.83	8,944,390,897.07	28,235,037,575.97		

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	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	-3,652,500.00		-1,200,000,000.00		37,054,327.11	-174,225,650.00	-3,434,393.86		186,490,836.03		571,935,880.06	71,463,680.04	-165,916,520.62

“—”号填列)											
(一) 综合收益总额						-3,434,393.86			2,004,605,156.41	280,792,653.95	2,281,963,416.50
(二) 所有者投入和减少资本	-3,652,500.00	-1,200,000,000.00	37,054,327.11	-146,187,150.00						47,563,279.04	-972,847,743.85
1. 股东投入的普通股	-3,652,500.00		-1,366,787.14	-146,187,150.00						47,563,279.04	188,731,141.90
2. 其他权益工具持有者投入资本		-1,200,000,000.00									-1,200,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额			38,421,114.25								38,421,114.25
4. 其他											
(三) 利润分配					-28,038,500.00		186,490,836.03	-1,432,669,276.35	-256,892,252.95		-1,475,032,193.27
1. 提取盈余公积							186,490,836.03	-186,490,836.03			
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配					-28,038,500.00			-1,246,178,440.32	-256,892,252.95		-1,475,032,193.27
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	5,339,715,816.00	1,700,000,000.00	4,070,391,703.04	276,360,200.00	616,815,817.89	579,739,897.20	7,738,711,235.35	2,597,288,630.36	22,366,302,899.84	

## 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	5,339,715,816.00		1,700,000,000.00		6,310,707,996.69	276,360,200.00	21,261,250.12		709,308,692.06	2,938,223,350.15	16,742,856,905.02
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	5,339,715,816.00		1,700,000,000.00		6,310,707,996.69	276,360,200.00	21,261,250.12		709,308,692.06	2,938,223,350.15	16,742,856,905.02
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					4,842,276.93	-23,547,500.00				-826,694,542.46	-798,304,765.53

(一) 综合收益总额										559,517,744.87	559,517,744.87
(二) 所有者投入和减少资本					4,305,520.93						4,305,520.93
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本					4,305,520.93						4,305,520.93
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配						-23,547,500.00				-1,386,212,287.33	-1,362,664,787.33
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配						-23,547,500.00				-1,386,212,287.33	-1,362,664,787.33
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					536,756.00						536,756.00
四、本期期末余额	5,339,715,816.00		1,700,000,000.00		6,315,550,273.62	252,812,700.00	21,261,250.12		709,308,692.06	2,111,528,807.69	15,944,552,139.49

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	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)	-3,652,500.00		-1,200,000,000.00		30,526,164.25	-174,225,650.00			186,490,836.03	432,239,083.96	-380,170,765.76
(一) 综合收益总额										1,864,908,360.31	1,864,908,360.31
(二) 所有者投入和减少资本	-3,652,500.00		-1,200,000,000.00		30,526,164.25	-146,187,150.00					-1,026,939,185.75
1. 股东投入的普通股	-3,652,500.00				-7,894,950.00	-146,187,150.00					134,639,700.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			-1,200,000,000.00								-1,200,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					38,421,114.25						38,421,114.25
4. 其他											
(三) 利润分配						-28,038,500.00			186,490,836.03	-1,432,669,276.35	-1,218,139,940.32

1. 提取盈余公积									186,490,836.03	-186,490,836.03	
2. 对所有者（或股东）的分配						-28,038,500.00				-1,246,178,440.32	-1,218,139,940.32
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	5,339,715,816.00		1,700,000,000.00		6,310,707,996.69	276,360,200.00	21,261,250.12		709,308,692.06	2,938,223,350.15	16,742,856,905.02

# 金科地产集团股份有限公司

## 财务报表附注

2018 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,住所位于重庆市江北区。公司现持有统一社会信用代码为91500000202893468X的营业执照,注册资本5,339,715,816.00元,股份总数5,339,715,816股(每股面值1元)。其中,有限售条件的流通股117,805,792.00股;无限售条件的流通股份5,221,910,024.00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、装饰工程、材料销售。

本财务报表业经公司2018年8月23日第十届董事会第二十一次会议批准对外报出。

本公司将重庆金科房地产开发有限公司、成都金科房地产开发有限公司、江苏金科天宸房地产有限公司、北京金科兴源置业有限公司、金科地产集团武汉有限公司、山东百俊房地产开发有限公司、金科物业服务集团有限公司等319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。

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

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

#### (十一) 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
联营、合营企业往来组合	联营、合营企业往来款项
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
联营、合营企业往来组合	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
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) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

### 1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年

内顺利化解延期因素；(2)因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

## 2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

### (1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

### (2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

### (3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

#### （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。

#### (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	3-5

3. 内部研究开发项目研究 wesz d 阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段

的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### （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，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 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。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类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成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

#### 4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

### (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）。

## (三十四) 重要会计政策和会计估计变更

## 1. 重要会计政策变更

无。

## 2. 重要会计估计变更

无。

**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%、10%、11%、16%、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%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
重庆市江津区金科国竣置业有限公司(以下简称国竣置业)	15%
重庆市搏展房地产开发有限责任公司(以下简称搏展地产)	15%
重庆市金科星聚置业有限公司(以下简称星聚置业)	15%
重庆通融实业有限公司(以下简称通融实业)	15%
重庆中讯物业发展有限公司(以下简称中讯物业)	15%
重庆天源盛置业发展有限公司(以下简称天源盛置业)	15%
重庆市璧山区金科众玺置业有限公司(以下简称众玺置业)	15%
重庆金科中俊房地产开发有限公司(以下简称中俊地产)	15%
重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司(以下简称弘景地产)	15%
重庆金科竹宸置业有限公司(以下简称金科竹宸)	15%
重庆金科郡威房地产开发有限公司(以下简称金科郡威)	15%
重庆金科金裕房地产开发有限公司(以下简称金科金裕)	15%
重庆市佳乐九龙房地产开发有限公司(以下简称佳乐九龙)	15%
重庆金科亿佳房地产开发有限公司(以下简称重庆亿佳)	15%
重庆金科巫宸房地产开发有限公司(以下简称巫宸地产)	15%
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司(以下简称骏耀地产)	15%
重庆市金科骏成房地产开发有限公司(以下简称骏成地产)	15%
重庆市金科骏凯房地产开发有限公司(以下简称骏凯地产)	15%
重庆金科景绎房地产开发有限公司(以下简称景绎地产)	15%
重庆市金科汇宜房地产开发有限公司(以下简称汇宜地产)	15%
重庆金科正韬房地产开发有限公司(以下简称正韬地产)	15%
重庆市金科昌锦置业有限公司(以下简称昌锦置业)	15%
重庆市金科途鸿置业有限公司(以下简称途鸿置业)	15%

纳税主体名称	所得税税率
云南金万众房地产开发有限公司(以下简称云南金万众)	15%
遵义金科房地产开发有限公司(以下简称遵义金科)	15%
重庆金科科健置业有限公司(以下简称科健置业)	15%
重庆金科汇茂房地产开发有限公司(以下简称汇茂地产)	15%
金科物业服务集团有限公司(以下简称金科服务)	15%
重庆凯尔辛基园林有限公司(以下简称凯尔辛基)	15%
重庆展弘园林有限公司(以下简称展弘园林)	15%
重庆庆科商贸有限公司(以下简称庆科商贸)	15%
重庆顺盛诚勋物业管理有限公司(以下简称顺盛诚勋物业)	15%
新疆华冉东方新能源有限公司(以下简称新疆华冉)	[注 1]
金裕控股集团有限公司(以下简称金裕控股)	[注 2]
香港俊德国际贸易有限公司(以下简称香港俊德)	16.50%
除上述以外的其他纳税主体	25%

[注 1]: 详见本财务报表附注税项之税收优惠说明。

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

## (二) 税收优惠

### 1. 增值税

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

### 2. 企业所得税

根据国家发展和改革委员会颁布的《西部地区鼓励类产业目录》(发改委令 2014 年第 15 号)、《产业结构调整指导目录(2011 年本)(修正)》, 财政部、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58 号)及主管税务机关的相关批复, 星聚置业、凯尔辛基、展弘园林等 32 家子公司 2018 年 1-6 月企业所得税按 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”, 新疆华冉一期 50MW 享受 2017-2019 年减半征收企业所得税, 二期 150MW 享受 2015-2017 年免征企业所得税及 2018-2020 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, 金科服务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服务登记注册地税务机关汇总纳税申报。金科服务及其下属重庆、四川、陕西、贵州、云南、广西、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	1,930,256.26	1,327,982.12
银行存款	29,988,319,017.23	18,179,556,768.40
其他货币资金	356,243,102.53	446,104,952.29
合 计	30,346,492,376.02	18,626,989,702.81
其中: 存放在境外的款项总额	888,928.75	899,857.50

##### (2) 其他说明

其他货币资金 356,243,102.53 元, 其中保证金 156,243,102.53 元、定期存单 200,000,000.00 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	3,480,340.00		3,480,340.00	9,330,000.00		9,330,000.00
商业承兑汇票	990,000.00		990,000.00			
合 计	4,470,340.00		4,470,340.00	9,330,000.00		9,330,000.00

## (2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	48,849,861.11	
小 计	48,849,861.11	

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

## 3. 应收账款

## (1) 明细情况

## 1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		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	205,707,744.00	12.51	2,057,077.44	1.00	203,650,666.56
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,438,792,667.17	87.49	72,574,114.30	5.04	1,366,218,552.87
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	1,644,500,411.17	100.00	74,631,191.74	4.54	1,569,869,219.43

(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	132,953,832.00	8.48	1,329,538.32	1.00	131,624,293.68

按信用风险特征组合计提坏账准备	1,435,809,639.64	91.52	72,750,251.08	5.07	1,363,059,388.56
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	1,568,763,471.64	100.00	74,079,789.40	4.72	1,494,683,682.24

## 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]	205,707,744.00	2,057,077.44	1.00	该款项回收风险可控
小 计	205,707,744.00	2,057,077.44	1.00	

[注]：可再生能源电价附加资金补助款期初应收 132,953,832.00 元，本期增加 72,753,912.00 元，截至 2018 年 6 月 30 日止应收补助款余额为 205,707,744.00 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	1,258,675,991.20	12,586,759.91	1.00
1-2 年	69,205,184.38	3,460,259.22	5.00
2-3 年	37,343,112.93	7,468,622.59	20.00
3-5 年	49,019,812.16	24,509,906.08	50.00
5 年以上	24,548,566.50	24,548,566.50	100.00
小 计	1,438,792,667.17	72,574,114.30	5.04

## (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 1,478,833.01 元，因处置子公司转出坏账准备 927,430.67 元。

## (3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
客户 1[注 1]	249,185,653.89	15.15	2,491,856.54
客户 2[注 2]	215,798,347.75	13.12	2,157,983.48
客户 3	16,733,093.80	1.02	167,330.94

客户 4	13,098,086.00	0.80	6,549,043.00
客户 5	12,210,396.00	0.74	122,103.96
小 计	507,025,577.44	30.83	11,488,317.92

[注 1]: 系根据公司子公司青岛誉华金科房地产开发有限公司(以下简称青岛誉华)与青岛市市北区人民政府签订的《棚户区改造工程建设协议书》约定,青岛誉华向青岛市市北区人民政府交付安置房屋后应收的合同尾款。

[注 2]: 其中应收可再生能源电价附加资金补助款 205,707,744.00 元、应收售电款 10,090,603.75 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	6,219,963,487.22	96.56		6,219,963,487.22
1-2 年	75,872,720.01	1.18		75,872,720.01
2-3 年	83,948,390.00	1.30		83,948,390.00
3 年以上	61,975,291.47	0.96		61,975,291.47
合 计	6,441,759,888.70	100.00		6,441,759,888.70

(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	3,912,835,872.39	95.26		3,912,835,872.39
1-2 年	105,089,798.03	2.56		105,089,798.03
2-3 年	46,871,309.13	1.14		46,871,309.13
3 年以上	42,559,890.65	1.04		42,559,890.65
合 计	4,107,356,870.20	100.00		4,107,356,870.20

##### 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
西安市碑林区长安路中央商务区建设发展有限公司	46,798,000.00	[注]
西安永德隆房地产开发有限公司	32,000,000.00	[注]
小 计	78,798,000.00	

[注]: 系子公司陕西宏雅置业有限责任公司以前年度支付的拆迁安置补偿费用。

(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 (%)
杭州市国土资源局	1,479,683,000.00	22.97
重庆联合产权交易所集团股份有限公司	835,474,159.00	12.97
重庆市财政局	668,562,000.00	10.38
遵义市新蒲新区财政局	476,840,000.00	7.40
合肥市国土资源局	400,000,000.00	6.21
小 计	3,860,559,159.00	59.93

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	11,438,545,210.21	100.00	248,677,523.61	2.17	11,189,867,686.60
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	11,438,545,210.21	100.00	248,677,523.61	2.17	11,189,867,686.60

(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	9,357,077,552.01	100.00	245,595,358.82	2.62	9,111,482,193.19
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	9,357,077,552.01	100.00	245,595,358.82	2.62	9,111,482,193.19

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,377,469,920.92	13,774,699.21	1.00
1-2 年	147,279,457.21	7,363,972.86	5.00
2-3 年	64,047,267.25	12,809,453.45	20.00
3-5 年	153,156,548.93	76,578,274.47	50.00
5 年以上	138,151,123.62	138,151,123.62	100.00
小 计	1,880,104,317.93	248,677,523.61	13.23

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 (%)
联营、合营企业往来款项	5,169,628,525.88		
保证金组合	4,388,812,366.40		
小 计	9,558,440,892.28		

(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 5,025,702.28 元, 因非同一控制下企业合并转入坏账准备 22,326.84 元, 因处置子公司转出坏账准备 1,965,864.33 元。

## (3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
联营、合营企业往来款项	5,169,628,525.88	4,905,625,498.68
保证金	4,388,812,366.40	1,440,588,381.82
土地整治款	166,033,635.00	166,033,635.00
项目合作款	652,939,265.34	1,868,132,217.38
应收暂付款	545,721,721.76	478,432,933.43
其他	515,409,695.83	498,264,885.70
合计	11,438,545,210.21	9,357,077,552.01

## (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	是否为关联方
洛阳高新技术产业开发区管理委员会	保证金	1,000,000,000.00	1 年以内	8.74		否
嘉善天宸房地产开发有限公司	联营、合营企业往来款项	755,864,729.60	1 年以内	6.61		是
广州公共资源交易中心	保证金	511,200,000.00	1 年以内	4.47		否
河南中书置业有限公司	联营、合营企业往来款项	434,440,000.00	1 年以内	3.80		是
南京裕鸿房地产开发有限公司	联营、合营企业往来款项	405,871,500.00	1 年以内	3.55		是
小计		3,107,376,229.60		27.17		

## 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	7,593,800.46		7,593,800.46
低值易耗品	646,053.73		646,053.73
库存商品	186,519,462.34		186,519,462.34

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	90,117,993,469.67	5,662,032.50	90,112,331,437.17
拟开发产品	13,152,631,621.24		13,152,631,621.24
开发产品	14,228,444,575.53	129,289,466.77	14,099,155,108.76
出租开发产品	637,523,270.18		637,523,270.18
工程施工	139,993,458.72		139,993,458.72
合 计	118,471,345,711.87	134,951,499.27	118,336,394,212.60

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	13,035,073.49		13,035,073.49
低值易耗品	888,712.79		888,712.79
库存商品	209,667,500.72		209,667,500.72
开发成本	81,729,718,916.03	12,128,524.70	81,717,590,391.33
拟开发产品	9,099,581,169.93		9,099,581,169.93
开发产品	15,571,849,030.57	205,409,129.52	15,366,439,901.05
出租开发产品	695,136,592.58		695,136,592.58
工程施工	119,033,849.63		119,033,849.63
合 计	107,438,910,845.74	217,537,654.22	107,221,373,191.52

## (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	12,128,524.70				6,466,492.20	5,662,032.50
开发产品	205,409,129.52		6,466,492.20	82,586,154.95		129,289,466.77

小 计	217,537,654.22		6,466,492.20	82,586,154.95	6,466,492.20	134,951,499.27
-----	----------------	--	--------------	---------------	--------------	----------------

注：本报告期子公司重庆市万盛经开区金科佰乐星置业有限公司开发的重庆万盛·金科中华养生城因结转销售配比转销存货跌价准备 9,650,828.66 元；无锡金科科润房地产开发有限公司开发的无锡·米兰 A 因结转销售配比转销存货跌价准备 2,474,508.33 元；无锡金科嘉润房地产开发有限公司开发的无锡·城南世家因结转销售配比转销 70,460,817.96 元。

## 2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因说明

### ①确定可变现净值的具体依据

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

### ②本期转回或转销存货跌价准备的原因说明

公司对相关项目根据实际销售价格并结合年度销售计划进行存货跌价准备测试，如应计提的存货跌价准备大于累计计提数，则补提存货跌价准备；如应计提的存货跌价准备小于累计计提数，则对已计提的存货跌价准备进行转回。

## (3) 借款费用资本化情况

2018 年 1-6 月存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 8,075,734,813.25 元(2017 年度为 7,399,299,726.82 元)。2018 年 1-6 月计入存货成本的借款费用资本化金额为 2,024,004,711.15 元(2017 年度为 3,037,483,986.51 元)。2018 年 1-6 月用于确定借款费用资本化金额的资本化率为 7.22% (2017 年度为 7.04%)。

## (4) 其他说明

### 1) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注 1]	预计总投资(万元)	期末数	期初数
重庆·金科星辰	2015 年 1 月	2018 年 6 月	96,504.00		501,169,238.59
重庆·金科天元道(一期)	2016 年 4 月	2018 年 9 月	300,000.00	1,424,979,656.39	2,049,285,557.65
重庆·金科御临河	2017 年 6 月	2018 年 12 月	250,000.00	1,048,213,437.68	849,608,380.41

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注 1]	预计总投资 (万元)	期末数	期初数
重庆·金科廊桥水乡	2010 年 7 月	2018 年 10 月	582,790.37	105,468,050.06	172,878,531.83
重庆璧山·金科中央公园城	2012 年 1 月	2018 年 7 月	316,993.36	350,878,011.12	570,237,897.34
重庆璧山·博翠天悦	2017 年 9 月	2019 年 7 月	73,550.00	315,063,338.07	209,459,831.86
重庆合川·天籁城项目	2014 年 1 月	2018 年 6 月	71,662.00		99,011,586.14
重庆北碚·金科城	2013 年 7 月	2019 年 5 月	358,772.00	1,116,685,000.38	951,130,500.67
重庆北碚·集美嘉悦 M07/08	2017 年 7 月	2019 年 8 月	330,000.00	1,493,114,391.46	1,283,951,965.39
重庆北碚·集美嘉悦 M01	2017 年 12 月	2020 年 6 月	300,000.00	1,402,939,456.50	1,273,805,330.81
重庆江津·金科世界城	2013 年 4 月	2018 年 9 月	176,409.34	374,187,229.15	318,497,548.62
重庆江津·金科中央公园城	2013 年 8 月	2018 年 12 月	183,096.57	410,698,494.95	416,179,727.65
重庆·金科时代中心	2013 年 4 月	2020 年 10 月	387,420.00	836,083,109.33	812,297,325.92
重庆·金科九曲河项目	2017 年 2 月	2019 年 9 月	300,000.00	1,913,540,464.54	1,648,911,077.62
重庆·西永天宸	2014 年 6 月	2019 年 6 月	465,800.00	818,017,495.78	667,984,717.57
重庆·西永天宸（二期）	2016 年 1 月	2018 年 8 月	380,000.00	1,747,554,090.58	1,893,721,754.62
重庆·金科空港城	2015 年 1 月	2018 年 10 月	171,660.00	524,638,936.59	700,182,898.74
重庆·金科中央华府	2014 年 9 月	2018 年 10 月	116,804.00	406,220,674.68	337,093,314.33
重庆南川·金科世界城	2014 年 11 月	2018 年 8 月	290,000.00	569,792,221.01	574,320,781.74
重庆南川·金科世界城（三期）	2017 年 7 月	2019 年 8 月	122,800.00	440,725,150.00	351,075,828.28
重庆·金科天元道（二期）	2016 年 12 月	2018 年 9 月	240,000.00	1,901,666,658.44	1,622,980,308.36
重庆·集美阳光	2017 年 9 月	2020 年 9 月	330,926.00	1,554,059,604.15	1,372,232,295.28
重庆·博翠长江	2017 年 10 月	2020 年 3 月	123,200.00	630,898,527.23	586,849,849.42

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注 1]	预计总投资 (万元)	期末数	期初数
重庆·江津金融城	2017 年 11 月	2020 年 12 月	75,000.00	288,401,071.29	286,496,176.56
重庆·金科悦麓山	2017 年 12 月	2019 年 12 月	200,000.00		742,351,585.00
重庆涪陵·金科中央公园城	2011 年 8 月	2019 年 2 月	267,714.00	434,784,964.46	315,140,572.15
重庆涪陵·金科南湖项目	2015 年 6 月	2018 年 10 月	232,214.00	1,028,455,733.82	874,070,500.88
重庆长寿·金科世界城	2013 年 6 月	2018 年 10 月	494,499.00	1,226,746,452.08	1,107,711,099.67
重庆丰都·金科黄金海岸	2014 年 7 月	2018 年 12 月	250,000.00	598,404,010.32	293,004,983.62
成都·金科廊桥水乡	2010 年 4 月	2018 年 3 月	198,982.00		62,618,934.58
成都·金科东方雅郡	2014 年 12 月	2019 年 4 月	150,000.00	159,088,772.68	191,519,464.78
成都·金科双楠天都	2015 年 10 月	2018 年 1 月	96,000.00		809,506,108.64
成都·金科天宸	2016 年 10 月	2019 年 5 月	132,694.68	962,706,299.06	811,510,333.48
雅安·金科天宸	2017 年 8 月	2019 年 7 月	111,456.98	696,792,984.75	579,826,879.46
成都·金科博翠天宸	2017 年 9 月	2019 年 8 月	163,301.00	861,902,115.46	664,329,577.02
泸州·金科博翠湾	2017 年 11 月	2019 年 7 月	286,152.00	1,415,838,097.96	1,229,171,961.41
北京·金科中心	2014 年 12 月	2018 年 9 月	444,125.00	86,316,363.57	2,450,602,032.76
北京·领秀	2017 年 4 月	2019 年 9 月	684,114.00	3,802,925,869.27	3,580,188,574.58
长沙·集美天辰	2017 年 12 月	2020 年 4 月	340,172.00	1,459,363,631.68	1,419,876,706.54
浏阳·天湖新城	2011 年 10 月	2018 年 12 月	700,000.00	690,382,578.93	658,317,979.87
长沙·金科世界城	2009 年 1 月	2019 年 4 月	149,309.00	408,273,226.80	500,819,803.90
长沙·金科中心	2013 年 4 月	2018 年 7 月	229,411.00	585,890,399.90	560,646,577.21
无锡·米兰花园 A	2010 年 8 月	2019 年 12 月	157,849.33	111,730,780.76	109,498,734.16
无锡·城南世家	2010 年 6 月	2019 年 10 月	515,579.11	41,241,330.74	237,799,742.27

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注 1]	预计总投资 (万元)	期末数	期初数
无锡·财富商业广场	2013 年 1 月	2020 年 3 月	144,310.39	260,366,462.57	616,876,573.95
无锡·蠡湖一号三期	2017 年 12 月	2019 年 12 月	398,200.00	2,336,070,239.80	2,288,253,803.92
苏州·集美院	2017 年 9 月	2019 年 6 月	111,100.00	611,588,874.34	530,627,074.08
嘉善·集美嘉禾公馆	2017 年 10 月	2020 年 4 月	61,605.00	431,296,389.13	422,088,743.78
嘉善·集美嘉悦公馆	2017 年 9 月	2019 年 5 月	36,662.00	286,099,324.93	249,983,667.62
重庆永川·金科公园王府	2014 年 6 月	2018 年 11 月	150,000.00	417,532,670.99	435,140,719.49
重庆荣昌·金科世界城	2015 年 12 月	2018 年 10 月	429,228.00	405,222,119.14	630,076,356.92
重庆大足·金科中央公园城	2012 年 12 月	2020 年 11 月	240,392.00	247,595,609.91	224,001,247.50
重庆开县·金科开州城	2011 年 7 月	2018 年 7 月	271,511.00	45,196,205.65	40,522,585.04
重庆开县·金科财富中心	2012 年 12 月	2018 年 9 月	154,390.00	44,289,646.52	33,706,812.89
重庆开县·维拉庄园项目	2015 年 8 月	2018 年 3 月	102,000.00		340,975,697.16
重庆开县·寨子坪项目	2016 年 9 月	2018 年 9 月	165,289.00	808,386,004.71	894,311,516.41
重庆开县·天湖印	2016 年 11 月	2018 年 7 月	31,980.00	246,830,196.33	220,306,978.95
重庆开县·天湖印二期	2017 年 4 月	2019 年 3 月	113,000.00	599,043,457.31	459,253,888.21
重庆开县·集美湖畔	2017 年 11 月	2019 年 6 月	72,839.00	309,455,080.53	234,352,619.33
重庆云阳·金科世界城	2014 年 2 月	2019 年 4 月	375,000.00	668,071,909.75	581,552,482.64
重庆万州·金科观澜一期	2015 年 6 月	2018 年 12 月	373,000.00	462,616,742.25	950,954,017.49
重庆开县·金科博翠江岸	2017 年 12 月	2020 年 3 月	80,653.00	240,162,553.59	220,275,328.67
南通·廊桥水岸	2016 年 1 月	2019 年 7 月	76,107.00	488,250,091.65	488,250,091.65
张家港·廊桥雅苑	2012 年 7 月	2018 年 12 月	183,229.56	152,535,891.28	152,535,891.28

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注 1]	预计总投资 (万元)	期末数	期初数
张家港·廊桥美墅	2013 年 8 月	2019 年 6 月	79,074.89	87,156,137.25	113,300,587.79
张家港·博翠名邸	2018 年 3 月	2019 年 9 月	48,679.00	229,640,871.58	
遂宁·金科美湖湾项目	2015 年 8 月	2018 年 12 月	140,000.00	303,791,428.53	424,009,519.00
内江·金科公园王府	2013 年 10 月	2020 年 6 月	402,562.78	810,806,590.18	714,429,494.95
内江·时代中心	2014 年 4 月	2018 年 12 月	160,000.00	274,276,013.75	232,567,246.08
遂宁·金科美湖湾项目(三期)	2018 年 1 月	2019 年 3 月	120,000.00	597,703,796.69	
南充·金科集美天宸	2018 年 1 月	2020 年 1 月	73,637.00	278,707,099.88	
郴州·中央公园城	2014 年 2 月	2019 年 4 月	182,732.00	342,845,949.94	291,580,337.60
郴州·南岭生态城 “在水一方”	2012 年 11 月	2018 年 12 月	80,000.00	122,889,216.25	128,261,955.96
济南·金科世界城	2015 年 11 月	2018 年 9 月	894,021.00	1,134,938,109.34	1,024,410,293.64
青岛·金科阳光美镇	2014 年 4 月	2019 年 9 月	175,000.00	585,877,014.80	515,912,598.22
济南章丘·金科蓝海项目	2016 年 4 月	2019 年 8 月	56,261.00	283,593,483.78	222,396,784.54
济南章丘·金科领航项目	2016 年 12 月	2020 年 3 月	119,595.00	245,684,171.61	187,588,117.96
济南·澜山公馆	2016 年 11 月	2019 年 5 月	201,598.00	1,232,708,478.06	1,164,990,743.18
泰安·金科桃花源	2017 年 1 月	2019 年 5 月	100,000.00	997,430,847.48	915,108,866.14
云南·金科廊桥水岸小区	2017 年 4 月	2019 年 9 月	175,000.00	907,337,372.67	733,876,442.03
新疆·金科维拉庄园项目	2015 年 10 月	2018 年 8 月	96,053.00	555,551,791.92	533,183,708.84
江苏如皋·金科世界城	2013 年 7 月	2019 年 1 月	199,791.00	455,479,326.32	456,465,191.94
遵义·金科中央公园城	2015 年 9 月	2020 年 3 月	327,356.00	470,860,351.70	364,475,964.79
遵义·金科集美天宸	2017 年 9 月	2019 年 11 月	95,528.00	375,967,137.70	176,588,890.47

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注 1]	预计总投资 (万元)	期末数	期初数
西安·金科天籁城	2013 年 11 月	2019 年 11 月	226,414.56	575,418,345.30	539,940,135.82
咸阳·金科世界城	2014 年 11 月	2018 年 8 月	337,391.33	950,905,417.05	1,002,854,147.28
天津·天湖南苑	2017 年 12 月	2020 年 3 月	309,383.00	1,238,514,160.29	1,130,706,214.32
天津·天湖北苑	2017 年 8 月	2019 年 5 月	62,750.00	531,680,257.90	407,905,666.01
天津·武清项目	2017 年 12 月	2020 年 9 月	496,354.00	2,695,379,345.78	2,548,738,823.73
重庆巫山·金科城 (一期)	2015 年 12 月	2020 年 10 月	188,164.00	501,394,924.50	834,871,783.57
重庆巫山·金科城 (二期)	2017 年 12 月	2020 年 6 月	209,593.15	294,604,499.29	294,604,499.29
合肥·半岛 1 号	2014 年 8 月	2020 年 12 月	209,387.00	1,154,100,453.07	1,110,489,020.38
合肥·天宸花园	2017 年 11 月	2019 年 10 月	445,198.00	3,189,710,282.39	3,024,453,601.15
合肥·海悦东方花园	2017 年 6 月	2020 年 2 月	216,847.00	1,559,435,718.91	1,446,758,489.02
合肥·金樾花园	2017 年 6 月	2020 年 7 月	80,511.00	673,668,311.76	632,197,155.69
南京·金科观天下山 庄	2016 年 8 月	2018 年 12 月	270,266.00	1,017,960,437.10	953,681,879.44
南京·燕子矶 G33 项 目	2017 年 11 月	2019 年 3 月	150,000.00	877,102,037.84	836,179,241.85
郑州·金科天籁城	2017 年 7 月	2020 年 11 月	122,440.00	102,768,569.99	102,768,569.99
郑州·金科御府	2017 年 11 月	2019 年 12 月	180,000.00	285,084,378.81	228,823,392.21
武汉·金科城	2017 年 8 月	2019 年 12 月	925,000.00	4,288,388,817.50	3,078,885,796.16
南宁·金科观天下	2017 年 4 月	2018 年 8 月	180,000.00	1,150,830,092.04	1,023,695,324.59
柳州·金科天宸	2017 年 4 月	2020 年 3 月	192,400.00	1,215,990,936.26	1,121,896,703.27
柳州·金科星辰	2017 年 6 月	2019 年 10 月	90,000.00	443,375,642.55	422,598,575.18
佛山·金科博翠天下	2018 年 1 月	2020 年 12 月	320,000.00	1,749,487,111.60	
南昌·金科集美阳光	2017 年 12 月	2020 年 5 月	215,416.00	1,067,527,928.93	968,862,842.67

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注 1]	预计总投资 (万元)	期末数	期初数
杭州·杭州运河 12 号地块	2018 年 3 月	2020 年 4 月	260,000.00	1,491,369,765.86	
重庆·两江健康科技新城	2016 年 8 月	2018 年 10 月	231,322.24	800,485,314.38	632,835,458.64
湖南·长沙科技新城项目	2016 年 4 月	2020 年 12 月	209,033.00	329,822,198.20	385,000,286.69
重庆江津·集美郡	2017 年 12 月	2019 年 10 月	165,767.84	535,073,818.45	
永川·金科集美天宸	2017 年 11 月	2019 年 12 月	128,951.00	310,909,127.58	
上海·吴中路	2017 年 11 月	2020 年 12 月	85,231.00	319,924,280.80	
成都·翠粼湖	2018 年 5 月	2020 年 7 月	100,000.00	511,825,443.99	
成都·博翠府	2018 年 5 月	2020 年 1 月	147,965.17	1,044,819,887.59	
重庆万州·金科观澜二期	2017 年 9 月	2019 年 9 月	123,781.00	415,562,481.96	323,780,484.42
重庆·万州金科观澜三期	2017 年 12 月	2020 年 5 月	108,791.00	358,178,130.26	284,439,981.74
重庆璧山·天壹府一期	2018 年 6 月	2020 年 7 月	180,000.00	419,725,000.00	
重庆开县·云玺台 59 亩	2018 年 1 月	2019 年 9 月	65,522.90	293,323,868.76	
唐山·集美郡	2018 年 6 月	2020 年 8 月	118,156.00	233,765,783.51	
佛山·天辰湾公馆	2018 年 5 月	2020 年 12 月	94,320.00	315,881,109.80	
遵义·香缇公馆	2018 年 5 月	2020 年 3 月	112,086.00	226,819,830.19	
淄博·积家村	2018 年 1 月	2020 年 6 月	164,767.00	511,587,145.88	
郑州·金科城	2016 年 7 月	2018 年 10 月	504,502.00		2,564,006,661.69
重庆涪陵·金科博翠府项目	2018 年 5 月	2020 年 7 月	115,000.00	226,928,351.54	
重庆·金科集美锦湾	2018 年 4 月	2020 年 3 月	95,395.93	387,667,279.62	
其他汇总[注 2]				2,222,473,641.01	867,676,763.74
小 计				90,117,993,469.67	81,729,718,916.03

[注 1]：如项目为分期开发交房，预计竣工时间为距资产负债表日最近一楼栋竣工时间。

[注 2]：由于公司开发项目增长较快，本报告期按照项目重要程度对部分新增项目进行汇总披露。

## 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
重庆万州·香山缘项目	2018 年 10 月	2020 年 8 月	102,177.00	282,069,600.00	282,069,600.00
重庆·金科博翠园	2018 年 1 月	2019 年 6 月	381,501.00		1,918,199,932.08
重庆丰都·金科黄金海岸	2018 年 1 月	2020 年 7 月	70,000.00		230,266,700.00
温江·金科 110 亩	2018 年 12 月	2020 年 8 月	96,459.00	193,528,936.60	193,528,936.60
成都·金科博翠天宸	2018 年 7 月	2020 年 6 月	120,000.00	452,052,786.62	450,907,039.62
郴州·中央公园城	2018 年 7 月	2020 年 12 月	182,732.00	132,425,428.55	132,425,428.55
济南·金科世界城	2018 年 7 月	2020 年 7 月	541,314.00	1,013,444,905.07	1,013,444,905.07
济南·澜山公馆	2018 年 7 月	2019 年 12 月	79,687.00	147,740,840.50	144,870,000.00
济南·东方博翠	2018 年 9 月	2022 年 1 月	359,389.00	1,814,153,492.83	
济南·博翠山	2018 年 9 月	2020 年 1 月	202,689.00	1,107,495,125.51	1,107,495,125.51
郑州·金科天籟城	2018 年 7 月	2020 年 12 月	122,440.00	319,437,624.00	319,437,624.00
郑州·金科城	2018 年 8 月	2020 年 12 月	113,303.00		220,521,349.76
武汉·金科城	2018 年 4 月	2021 年 1 月	925,000.00		724,080,757.74
南宁·金科观天下	2018 年 7 月	2019 年 7 月	168,989.31	773,343,771.00	773,343,771.00
佛山·金科博翠天下	2018 年 4 月	2020 年 12 月	320,000.00		1,588,990,000.00
北京·燕悦公馆	2018 年 8 月	2020 年 12 月	180,000.00	942,722,487.67	
苏州·平江新城	2018 年 7 月	2021 年 6 月	502,315.00	2,972,746,441.57	
句容·赤岗路 B 地块	2018 年 9 月	2020 年 8 月	181,820.00	56,000,000.00	
许昌·芙蓉天宸	2018 年 8 月	2021 年 4 月	155,880.00	517,262,477.73	
沈阳·星光玻璃纤维厂项目	2018 年 8 月	2020 年 10 月	59,498.00	233,391,097.23	

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
遵义·万麓府	2018年11月	2020年9月	110,536.29	15,379,177.36	
泸州·高新区 69 亩	2018年7月	2021年1月	110,000.00	60,000,000.00	
内江·祥澳	2018年9月	2021年8月	217,700.00	328,350,124.00	
大连·金科集美 郡	2018年7月	2021年9月	238,300.00	464,687,305.00	
吴江·同里项目	2018年11月	2021年3月	256,639.00	370,200,000.00	
天津·胡家园项 目	2018年11月	2021年9月	228,833.00	956,200,000.00	
小 计				13,152,631,621.24	9,099,581,169.93

[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 1]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆·蚂蚁 SOHO	2008年4月	23,070,080.24		4,803,851.45	18,266,228.79
重庆·金科阳光 小镇	2013年12月	123,088,102.07		54,786,662.85	68,301,439.22
重庆·云湖天都	2010年1月	49,755,472.41		3,993,397.42	45,762,074.99
重庆·天湖美镇	2009年11月	26,298,280.59		6,119,726.84	20,178,553.75
重庆·金科星辰	2018年6月	44,970,165.31	544,980,086.88	516,868,550.70	73,081,701.49
重庆·绿韵康城	2009年12月	35,938,042.54		6,718,451.87	29,219,590.67
重庆·中华坊	2005年10月	39,436,274.20			39,436,274.20
重庆·金科天元 道（一期）	2018年6月	66,099,911.17	911,901,572.34	806,376,765.08	171,624,718.43
重庆·金科太阳 海岸	2014年11月	85,213,922.02		32,146,395.01	53,067,527.01
重庆·金科西城 大院	2012年3月	62,623,109.06		46,036,415.21	16,586,693.85
重庆·金科廊桥 水乡	2018年5月	898,375,335.55	96,268,541.13	455,699,805.08	538,944,071.60

项目名称	竣工时间 [注 1]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆·金科东方王府	2015 年 9 月	22,681,076.50		17,726,864.01	4,954,212.49
重庆·金科中央御院	2018 年 4 月	320,614,592.57	39,898,308.88	120,712,136.29	239,800,765.16
重庆璧山·金科中央公园城	2018 年 6 月	232,343,482.85	283,207,060.35	301,214,703.96	214,335,839.24
重庆合川·金科世界城	2015 年 3 月	108,372,431.62		22,647,031.58	85,725,400.04
重庆合川·天籁城项目	2018 年 6 月	104,854,844.21	106,008,653.35	135,203,872.39	75,659,625.17
重庆北碚·金科城	2017 年 6 月	251,985,206.91		68,951,522.52	183,033,684.39
重庆万盛·金科中华养生城	2017 年 4 月	99,098,940.24		62,205,347.29	36,893,592.95
重庆江津·金科世界城	2017 年 9 月	231,149,586.28		35,439,465.57	195,710,120.71
重庆江津·金科中央公园城	2018 年 6 月	264,307,840.81	140,573,376.87	248,855,186.23	156,026,031.45
重庆·金科时代中心	2016 年 12 月	90,016,817.81		19,590,092.25	70,426,725.56
重庆·西永天宸	2017 年 11 月	362,385,643.99		115,196,472.35	247,189,171.64
重庆·西永天宸(二期)	2018 年 6 月	13,562,079.71	394,778,485.69	319,735,521.01	88,605,044.39
重庆·金科空港城	2018 年 6 月	39,225,061.97	266,489,895.24	253,066,648.19	52,648,309.02
重庆·金科中央华府	2016 年 10 月	145,648,287.68		29,080,494.00	116,567,793.68
重庆南川·金科世界城	2018 年 5 月	190,883,911.81	107,511,832.16	117,369,729.81	181,026,014.16
重庆涪陵·金科世界走廊 B 区	2015 年 1 月	50,979,252.30		4,243,906.05	46,735,346.25
重庆涪陵·金科中央公园城	2016 年 10 月	134,339,250.77		49,145,136.26	85,194,114.51
重庆涪陵·金科世界走廊 A 区	2013 年 10 月	23,516,534.19			23,516,534.19

项目名称	竣工时间 [注 1]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆长寿·金科阳光小镇	2017 年 6 月	90,871,185.92		4,311,022.29	86,560,163.63
重庆涪陵·金科天籁城	2017 年 12 月	106,076,036.35		4,261,336.17	101,814,700.18
重庆涪陵·金科南湖项目	2017 年 8 月	202,147,333.82		84,348,913.10	117,798,420.72
重庆长寿·金科世界城	2017 年 5 月	179,746,687.27		20,203,702.19	159,542,985.08
重庆丰都·金科黄金海岸	2017 年 9 月	111,990,395.84		44,304,542.77	67,685,853.07
成都·金科中心	2016 年 4 月	320,764,864.13		24,194,774.08	296,570,090.05
成都·金科星耀天都	2017 年 12 月	230,107,817.93		159,537,539.19	70,570,278.74
成都·金科廊桥水乡	2018 年 1 月	406,387,523.33	85,350,081.08	90,408,648.28	401,328,956.13
成都·金科天籁城	2014 年 11 月	102,208,137.83		27,257,480.95	74,950,656.88
成都·金科东方雅郡	2018 年 2 月	447,101,949.09	73,806,462.84	409,252,990.83	111,655,421.10
成都·金科双楠天都	2018 年 1 月		822,605,322.20	570,820,473.44	251,784,848.76
北京·金科纳帕庄园	2018 年 1 月	1,356,440,645.13	23,015,169.76	250,964,982.15	1,128,490,832.74
北京·金科廊桥花园	2015 年 10 月	20,178,612.42			20,178,612.42
北京·金科中心	2018 年 6 月	237,774,802.60	2,488,397,148.28	178,693,264.76	2,547,478,686.12
长沙·盛世东方大院	2015 年 8 月	96,193,605.52		8,863,825.88	87,329,779.64
浏阳·天湖新城	2015 年 4 月	563,596,574.34		414,105,535.46	149,491,038.88
长沙·金科世界城	2018 年 4 月	109,870,562.87	207,484,286.67	213,673,106.35	103,681,743.19
长沙·金科中心	2018 年 5 月	132,377,985.55	120,491,587.07	165,160,776.23	87,708,796.39
无锡·金科东方王榭	2013 年 1 月	42,740,429.27		2,190,481.09	40,549,948.18

项目名称	竣工时间 [注 1]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
无锡·金科观庭	2013 年 1 月	38,772,274.76		5,651,080.70	33,121,194.06
无锡·金科万博广场	2013 年 1 月	20,926,238.99		11,935,703.99	8,990,535.00
无锡·米兰花园 B	2012 年 8 月	92,968,321.36		4,370,935.01	88,597,386.35
无锡·米兰花园 A	2015 年 1 月	96,707,494.03		30,141,480.02	66,566,014.01
无锡·城南世家	2018 年 6 月	609,882,624.23	196,558,411.53	429,479,463.78	376,961,571.98
无锡·财富商业广场	2018 年 6 月	68,576,333.20	356,510,111.39	364,414,299.54	60,672,145.05
无锡·蠡湖一号三期	2011 年 11 月	90,457,146.56			90,457,146.56
江阴·东方华府	2015 年 9 月	113,679,564.01		56,428,466.81	57,251,097.20
苏州·枫景颐庭	2015 年 8 月	305,885,479.48		33,337,035.11	272,548,444.37
苏州·观天下	2017 年 11 月	65,075,997.13		60,896,445.58	4,179,551.55
苏州·柯福路 1 号	2018 年 2 月	222,368,546.14	6,343,713.12	177,614,254.27	51,098,004.99
重庆永川·金科中央公园城	2017 年 9 月	87,565,981.76		8,475,084.92	79,090,896.84
重庆永川·金科阳光小镇	2018 年 3 月	75,728,336.47	6,901,369.74		82,629,706.21
重庆永川·金科公园王府	2018 年 1 月	167,507,063.41	86,019,921.81	183,151,031.81	70,375,953.41
重庆荣昌·金科世界城	2018 年 3 月	250,266,721.59	350,035,307.27	428,800,280.02	171,501,748.84
重庆大足·金科中央公园城	2018 年 4 月	203,025,898.54	54,204,415.64		257,230,314.18
重庆开县·金科开州城	2016 年 7 月	253,410,293.78		33,045,468.21	220,364,825.57
重庆开县·金科大酒店	2017 年 9 月	44,476,692.76		35,450,216.03	9,026,476.73
重庆开县·金科财富中心	2018 年 4 月	226,289,287.48	3,324,596.64	18,615,742.32	210,998,141.80

项目名称	竣工时间 [注 1]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆开县·维拉庄园项目	2018 年 4 月	119,897,551.14	396,464,536.20	391,691,645.75	124,670,441.59
重庆云阳·金科世界城	2017 年 12 月	171,504,410.96		55,317,820.20	116,186,590.76
重庆万州·金科观澜一期	2018 年 6 月		630,268,889.36	584,106,631.27	46,162,258.09
南通·廊桥水岸	2015 年 1 月	56,862,047.76		25,822,557.80	31,039,489.96
张家港·廊桥雅苑	2016 年 11 月	180,391,001.97		89,920,235.28	90,470,766.69
张家港·廊桥美墅	2018 年 3 月	31,744,926.92	26,144,450.55	24,765,069.17	33,124,308.30
内江·金科中央公园城	2016 年 7 月	238,871,772.19		205,803,725.71	33,068,046.48
内江·金科公园王府	2017 年 12 月	407,807,511.49		134,136,093.77	273,671,417.72
内江·时代中心	2016 年 7 月	168,356,689.59		39,289,733.71	129,066,955.88
郴州·南岭生态城“在水一方”	2018 年 1 月	303,745,665.83	5,372,739.71	23,964,407.70	285,153,997.84
济南·金科世界城	2017 年 8 月	93,610,080.66		15,456,008.49	78,154,072.17
青岛·金科星辰	2017 年 11 月	422,034,278.91		167,712,390.23	254,321,888.68
泰安·金科桃花源	2016 年 7 月	216,174,240.84		25,688,677.26	190,485,563.58
江苏如皋·金科世界城	2018 年 5 月	128,837,524.35	31,099,590.59	106,766,477.29	53,170,637.65
遵义·金科中央公园城	2017 年 12 月	121,708,746.92		40,329,983.18	81,378,763.74
遵义·金科新蒲天都	2018 年 6 月		141,939,887.97	81,688,600.84	60,251,287.13
西安·金科天籁城	2018 年 3 月	314,739,238.46	17,697,200.00	129,431,907.32	203,004,531.14
咸阳·金科世界城	2018 年 6 月		210,857,635.92	185,275,404.68	25,582,231.24
重庆巫山·金科城（一期）	2018 年 6 月		464,212,047.29	404,345,582.66	59,866,464.63

项目名称	竣工时间 [注 1]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合肥·半岛 1 号	2018 年 4 月	85,515,364.16	69,083,010.91	2,112,418.60	152,485,956.47
重庆·两江健康科技新城	2017 年 12 月	191,943,893.63		69,220,910.65	122,722,982.98
湖南·长沙科技新城项目	2018 年 1 月	137,856,359.13	268,274,185.19	251,205,904.28	154,924,640.04
其他汇总[注 2]		249,268,743.39	648,680,087.84	563,817,714.06	334,131,117.17
小 计		15,571,849,030.57	10,682,759,979.46	12,026,164,434.50	14,228,444,575.53

[注 1]: 如项目为分期开发交房, 竣工时间为距资产负债表日最近一楼栋竣工时间。

[注 2]: 由于公司开发项目增长较快, 本报告期按照项目重要程度对部分新增项目进行汇总披露。

#### 4) 存货——出租开发产品

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆·金科阳光小镇	11,612,996.57		189,688.92	11,423,307.65
重庆·金沙水岸	8,043,803.83		161,898.60	7,881,905.23
重庆·云湖天都	28,833,307.72		276,264.69	28,557,043.03
重庆·金科十年城	18,899,685.82		137,855.76	18,761,830.06
重庆·廊桥水岸	10,385,285.33		149,033.58	10,236,251.75
重庆·金科 VISAR 国际	19,119,707.85		234,715.74	18,884,992.11
重庆开县·金科开州城	41,943,689.07		41,943,689.07	
重庆·金科西城大院	27,973,346.86		438,063.06	27,535,283.80
重庆·金科廊桥水乡	21,686,607.20		322,941.10	21,363,666.10
重庆涪陵·金科黄金海岸	3,258,656.69		51,168.96	3,207,487.73
重庆涪陵·金科天湖小镇	5,559,529.46		88,330.92	5,471,198.54
重庆涪陵·金科世界走廊 A 区	52,574,628.46		800,295.24	51,774,333.22
重庆长寿·金科阳光小镇	14,115,728.30	444,139.80	291,372.81	14,268,495.29

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆长寿·金科世界城	26,086,936.59	3,678,990.29	373,847.87	29,392,079.01
重庆永川·金科中央公园城	45,149,879.37		543,341.34	44,606,538.03
重庆荣昌·金科世界城	7,547,221.66		719,569.24	6,827,652.42
重庆·金科世界城	15,917,977.80		234,602.40	15,683,375.40
重庆江津·金科世界城	1,191,076.13	536,283.41		1,727,359.54
浏阳·天湖新城	23,996,408.75		370,093.96	23,626,314.79
长沙·金科世界城	39,399,441.97		25,271,977.71	14,127,464.26
长沙·金科中心	63,846,622.66		55,482,421.94	8,364,200.72
苏州·枫景颐庭	172,818,114.85		2,409,005.45	170,409,109.40
苏州·天籟花园	35,175,939.64		2,808,273.22	32,367,666.42
重庆璧山·金科中央公园城		10,450,803.99	420,479.79	10,030,324.20
上海·吴中路		60,995,391.48		60,995,391.48
小 计	695,136,592.58	76,105,608.97	133,718,931.37	637,523,270.18

(5) 截止本期末，上述存货中用于借款抵押的存货账面价值为 45,512,896,435.29 元（2017 年：26,537,442,789.55 元）。

## 7. 其他流动资产

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
待转流转税金	3,443,864,469.45	2,465,643,851.97
待抵扣增值税	100,516,022.46	1,150,735,174.25
合 计	3,544,380,491.91	3,616,379,026.22

### (2) 其他说明

1) 公司对于未结转收入的商品房预收销售款按照法定税率计缴的营业税、城市维护建设税、教育费

附加、地方教育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。

2) 公司本报告期将按预售收入预计利润缴纳的企业所得税作为预缴税金列报在其他流动资产, 该金额为1,897,217,068.35元。

## 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
可供出售债务工具						
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:按公允价值计量的						
按成本计量的	115,456,732.98		115,456,732.98	115,456,732.98		115,456,732.98
其他[注]	249,266,000.00		249,266,000.00	227,220,000.00		227,220,000.00
合 计	364,722,732.98		364,722,732.98	342,676,732.98		342,676,732.98

[注]: 本期增加 22,046,000.00 元系认购信托业保障基金及理财产品。

### (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	2,838,079,267.16		2,838,084,703.17	916,344,117.07		916,344,117.07
对合营企业投资	3,052,298,521.56		3,052,293,085.55	3,510,275,182.63		3,510,275,182.63
合计	5,890,377,788.72		5,890,377,788.72	4,426,619,299.70		4,426,619,299.70

## (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					
重庆金佳禾房地产开发有限公司	640,353,029.57			-22,971,109.53	
重庆金嘉海房地产开发有限公司	-2,015.59	10,290,000.00		-1,410,494.76	
常州金科房地产开发有限公司	17,900,997.42			-4,220,351.77	
嘉善天宸房地产开发有限公司	25,340,999.36			-459,596.49	
嘉善盛泰置业有限公司	-7,590.42			-881,902.56	
河南国丰园置业有限公司	48,593,488.91			-4,331,451.12	
河南中书置业有限公司	-1,059,280.32			-2,894,701.47	
石家庄金科房地产开发有限公司	60,650,978.34			-3,526,448.63	
石家庄金科天耀房地产开发有限公司	24,008,450.94			486,997.53	
石家庄金辉迎旭房地产开发有限公司	213,069,440.15			-722,513.47	
石家庄金辉天宁房地产开发有限公司	86,853,728.40			-460,018.52	
石家庄金辉房地产开发有限公司	225,835,979.31			-825,945.13	

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
河北国控蓝城房地产开发有限公司	199,707,609.62	144,028,933.95		-2,347,886.08	
深圳市创良投资管理有限公司	44,336.89	1,650,000.00		1,292.02	
重庆盛牧房地产开发有限公司	495,165,840.10			-54,583.88	
重庆金碧辉房地产开发有限公司	15,279,759.11	1,412,997.83		-7,798,693.96	
重庆市碧金辉房地产开发有限公司	9,451,610.25			-3,515,069.63	
重庆美科房地产开发有限公司	928,373,724.29		905,286,000.00	-2,741,673.15	
重庆市碧嘉逸房地产开发有限公司	-569,795.56	9,800,000.00		-3,609,919.85	
重庆金美碧房地产开发有限公司	-40,119.62	10,000,000.00		-2,522,844.93	
嘉善盛诚置业有限公司	509,145,339.49			-768,953.77	
重庆金碧茂置业有限公司	1,656,859.52			-340,568.63	
重庆金科琥珀农业开发有限公司	980,232.55			-145,926.07	
重庆金熙健康管理有限公司	9,657,541.94			-791,632.72	
南京裕鸿房地产开发有限公司	-115,962.02	8,875,000.00		-265,978.89	
重庆市金科骏志房地产开发有限公司		20,000,000.00		-84,810.86	
重庆西联锦房地产开发有限公司		10,000,000.00		-128,105.42	
重庆品锦悦房地产开发有限公司		20,998,950.75		-2,907,511.80	
许昌金耀房地产有限公司		26,672,000.00		-44,570.77	
重庆昆翔誉棠房地产开发有限公司				-66,228.81	
福建希尔顿假日大酒店有限公司		75,000,000.00		-503.34	
太仓卓润房地产开发		132,000,000.00		-88,481.73	

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
有限公司					
合肥碧合房地产开发 有限公司		25,000,000.00		-579,377.13	
云南诚鼎房地产开发 有限公司		4,600,000.00		-217,877.15	
郑州新银科置业有限 公司		19,372,946.63		-1,154,047.76	
小计	3,510,275,182.63	519,700,829.16	905,286,000.00	-72,391,490.23	
联营企业					
重庆银海融资租赁有 限公司	77,712,588.92			3,009,875.57	
南宁融创世承置业有 限公司	476,740,732.81			-31,063,286.53	
前海博通(深圳)基金 管理有限公司	6,428,573.15			4,999.99	
苏州天宸房地产开发 有限公司	19,110,347.51			-740,663.58	
云南金科鑫海汇置业 有限公司	208,327,881.69			10,414,461.84	
新疆金科宇泰房地产 开发有限公司	40,242,701.33			-3,053,635.65	
五家渠金科房地产开 发有限公司	52,392,004.40			-9,084,285.71	
新疆金科坤泰房地产 开发有限公司	35,172,295.96			-101,869.05	
杭州金渝房地产开发 有限公司	788.92	128,000,000.00		-983,883.88	
广西乾汛禄建筑装饰 工程有限公司	216,202.38			20,297.92	
常州百俊房地产开发 有限公司		6,666,000.00		-1,008,311.39	
天津金科房地产开发 有限公司		-921.21		-469.32	
成都圳钰商贸有限公 司		686,000,000.00		-5,490.40	
遵义市美骏房地产开 发有限公司		196,000,000.00		-20,411.85	

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
洛阳都利置业有限公司		22,210,000.00		-124,510.79	
成都市盛部房地产开发有限公司		16,500,000.00		-903,350.21	
上海臻墨利房地产开发有限公司		900,000,000.00		604.34	
小计	916,344,117.07	1,955,375,078.79		-33,639,928.70	
合计	4,426,619,299.70	2,475,075,907.95	905,286,000.00	-106,031,418.93	

(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						
重庆金佳禾房地产开发有限公司					617,381,920.04	
重庆金嘉海房地产开发有限公司					8,877,489.65	
常州金科房地产开发有限公司					13,680,645.65	
嘉善天宸房地产开发有限公司					24,881,402.87	
嘉善盛泰置业有限公司					-889,492.98[注]	
河南国丰园置业有限公司					44,262,037.79	
河南中书置业有限公司					-3,953,981.79[注]	
石家庄金科房地产开发有限公司					57,124,529.71	
石家庄金科天耀房地产开发有限公司					24,495,448.47	
石家庄金辉迎旭房地产开发有限公司					212,346,926.68	
石家庄金辉天宁房地产开发有限公司					86,393,709.88	
石家庄金辉房地产开发有限公司					225,010,034.18	

河北国控蓝城房地产开发 有限公司					341,388,657.49	
深圳市创良投资管理有 限公司					1,695,628.91	
重庆盛牧房地产开发有 限公司					495,111,256.22	
重庆金碧辉房地产开发 有限公司					8,894,062.98	
重庆市碧金辉房地产开 发有限公司					5,936,540.62	
重庆美科房地产开发有 限公司					20,346,051.14	
重庆市碧嘉逸房地产开 发有限公司					5,620,284.59	
重庆金美碧房地产开发 有限公司					7,437,035.45	
嘉善盛诚置业有限公司					508,376,385.72	
重庆金碧茂置业有限公 司					1,316,290.89	
重庆金科琥珀农业开发 有限公司					834,306.48	
重庆金熙健康管理有限 公司					8,865,909.22	
南京裕鸿房地产开发有 限公司					8,493,059.09	
重庆市金科骏志房地产 开发有限公司					19,915,189.14	
重庆西联锦房地产开发 有限公司					9,871,894.58	
重庆品锦悦房地产开发 有限公司					18,091,438.95	
许昌金耀房地产有限公 司					26,627,429.23	
重庆昆翔誉棠房地产开 发有限公司					-66,228.81[注]	
福建希尔顿假日大酒店 有限公司					74,999,496.66	
太仓卓润房地产开发有 限公司					131,911,518.27	
合肥碧合房地产开发有 限公司					24,420,622.87	
云南诚鼎房地产开发有					4,382,122.85	

限公司						
郑州新银科置业有限公司					18,218,898.87	
小计					3,052,298,521.56	
联营企业						
重庆银海融资租赁有限公司					80,722,464.49	
南宁融创世承置业有限公司					445,677,446.28	
前海博通（深圳）基金管理有限公司					6,433,573.14	
苏州天宸房地产开发有限公司					18,369,683.93	
云南金科鑫海汇置业有限公司					218,742,343.53	
新疆金科宇泰房地产开发有限公司					37,189,065.68	
五家渠金科房地产开发有限公司					43,307,718.69	
新疆金科坤泰房地产开发有限公司					35,070,426.91	
杭州金渝房地产开发有限公司					127,016,905.04	
广西乾汛禄建筑装饰工程有限公司					236,500.30	
常州百俊房地产开发有限公司					5,657,688.61	
天津金科房地产开发有限公司					-1,390.53[注]	
成都圳钰商贸有限公司					685,994,509.60	
遵义市美骏房地产开发有限公司					195,979,588.15	
洛阳都利置业有限公司					22,085,489.21	
成都市盛部房地产开发有限公司					15,596,649.79	
上海臻墨利房地产开发有限公司					900,000,604.34	
小计					2,838,079,267.16	
合计					5,890,377,788.72	

[注]系本期成立的联营、合营企业因认缴注册资本尚未出资到位，且联营、合营企业未实现结转收入出现项目前期阶段性亏损，按权益法核算导致长期股权投资余额暂时为负。

## 10. 投资性房地产

### (1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	在建投资性房地产	合 计
期初数	2,891,071,700.00		2,891,071,700.00
本期变动			
加：存货转入[注 1]	162,492,615.03	237,598,900.00	400,091,515.03
减：其他转出	1,319,636,400.00		1,319,636,400.00
公允价值变动			
其他综合收益[注 1]	137,114,171.67	149,970,700.00	287,084,871.67
期末数	1,871,042,086.7	387,569,600.00	2,258,611,686.70

[注 1]本期公司将已出租并长期持有的存货、将完工后用于出租且长期持有的在建的存货转入投资性房地产，转换日公允价值与账面价值的差额 287,084,871.67 元，扣除递延所得税负债的金额后确认为其他综合收益。

公司在投资性房地产转化日委托重庆华康资产评估土地房地产有限公司对新增投资性房地产进行评估以确定投资性房地产的公允价值，出具了《金科地产集团股份有限公司确定投资性房地产公允价值的资产评估项目资产评估报告书》（重康评协字(2018)第 204 号）。

### (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	1,319,636,400.00			1,319,636,400.00	

天王星办公楼 4、5 层及车位	26,262,800.00				26,262,800.00
成都青羊区办公楼	4,862,700.00				4,862,700.00
合川世界城负 1 层商场及库房	30,460,800.00				30,460,800.00
金科开州城负 1 层商场及库房	25,310,100.00				25,310,100.00
金科·涪陵世界走廊 B 区	1,484,538,900.00				1,484,538,900.00
廊桥水乡三组团 E18 栋商业-101		37,969,584.00			37,969,584.00
廊桥水乡二组团 25 超市-101		51,122,982.00			51,122,982.00
西城大院地下一层		49,231,584.00			49,231,584.00
江津中央公园城 12-A 地下超市		25,716,335.70			25,716,335.70
开州城 B1 楼栋		83,869,545.00			83,869,545.00
开县金科酒店项目 3.5.6 号楼		51,696,756.00			51,696,756.00
杭州 R12 地块 12 号楼		387,569,600.00			387,569,600.00
合 计	2,891,071,700.00	687,176,386.70		1,319,636,400.00	2,258,611,686.70

(续上表)

项 目	所处位置	建筑面积	本期租金收入	按期末公允价值计 算的增值率
红星美凯龙家居广场	重庆市渝北区天宫殿街道新南路 888 号	106,927.62	19,306,647.48	0.00%
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	95,891.44	0.00%
成都青羊区办公楼	成都市青羊区顺城大街 308 号	489.7	36,293.18	0.00%
合川世界城负 1 层商场及库房	重庆市合川区希尔安大道 1168 号	4,700.93	936,521.64	0.00%
金科开州城负 1 层商场及库房	重庆市开县云枫滨路金科开州城	4,481.24	505,596.49	0.00%
金科·涪陵世界走廊 B 区	重庆市涪陵区中山路 6 号	94,089.73	10,482,839.94	0.00%
廊桥水乡三组团 E18 栋商业-101	重庆市沙坪坝区大学城城南二 路北 50 米	3,273.24	782,804.23	60.02%
廊桥水乡二组团 25 超市-101	重庆市沙坪坝区大学城城南二 路北 50 米	3,600.21		165.25%
西城大院地下一层	九龙坡区红狮大道 5 号金科机 电城 D 区	13,675.44	1,560,122.29	108.46%

江津中央公园城 12-A 地下超市	重庆市江津区几江街道西江大道 39 号（入口）	6,318.51	31,592.55	39.16%
开州城 B1 楼栋	重庆市开县云枫街道滨湖西路 549 号	10,408.53	505,596.49	99.96%
开县金科酒店项目 3.5.6 号楼	重庆市开州区文峰街道开州大道（东）一段 2 号	6,881.99	1,066,589.52	45.83%
杭州 R12 地块 12 号楼	杭州运河新城（拱墅区范围）A-R21-12 地块	12,749.00		63.12%
合 计		270,214.32	35,310,495.25	

## 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	1,071,368,578.98	33,863,797.32	121,996,509.44	65,612,644.23	55,410,417.72	342,395,065.98	37,284,549.92	1,324,928,689.92	3,052,860,253.51
本期增加金额			16,733,597.62	5,929,205.82	6,257,912.34		2,439,208.49	770,085.47	32,130,009.74
1) 购置			16,733,597.62	5,668,105.96	6,171,867.90		2,431,053.29	770,085.47	31,774,710.24
2) 在建工程转入									
3) 企业合并增加				261,099.86	86,044.44		8,155.20		355,299.50
本期减少金额	23,492,308.68	4,068,934.06	5,500,678.33	3,632,339.67	2,329,147.04	297,196.00	1,212,994.62		40,533,598.40
1) 处置或报废	23,492,308.68	4,068,934.06	5,500,678.33	3,632,339.67	2,329,147.04	297,196.00	1,212,994.62		40,533,598.40
期末数	1,047,876,270.30	29,794,863.26	133,229,428.73	67,909,510.38	59,339,183.02	342,097,869.98	38,510,763.79	1,325,698,775.39	3,044,456,664.85
累计折旧									
期初数	98,448,482.34	12,799,919.24	64,477,543.98	41,021,372.63	28,783,126.99	171,928,827.63	19,107,583.82	174,564,374.36	611,131,230.99
本期增加金额	16,392,437.42	1,369,319.29	10,487,803.36	3,662,378.13	5,356,956.34	27,671,603.53	3,231,933.78	31,469,214.96	99,641,646.81
1) 计提	16,392,437.42	1,369,319.29	10,487,803.36	3,646,335.73	5,310,518.53	27,671,603.53	3,231,675.54	31,469,214.96	99,578,908.36
2) 企业合并增加				16,042.40	46,437.81		258.24		62,738.45
本期减少金额	5,449,672.39	1,057,953.95	3,934,065.41	3,010,996.97	1,301,982.76	276,557.24	687,349.54		15,718,578.26
1) 处置或报废	5,449,672.39	1,057,953.95	3,934,065.41	3,010,996.97	1,301,982.76	276,557.24	687,349.54		15,718,578.26
期末数	109,391,247.37	13,111,284.58	71,031,281.93	41,672,753.79	32,838,100.57	199,323,873.92	21,652,168.06	206,033,589.32	695,054,299.54

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
减值准备									
期初数									
本期增加金额									
1) 计提									
本期减少金额									
1) 处置或报废									
期末数									
账面价值									
期末账面价值	938,485,022.93	16,683,578.68	62,198,146.80	26,236,756.59	26,501,082.45	142,773,996.06	16,858,595.73	1,119,665,186.07	2,349,402,365.31
期初账面价值	972,920,096.64	21,063,878.08	57,518,965.46	24,591,271.60	26,627,290.73	170,466,238.35	18,176,966.10	1,150,364,315.56	2,441,729,022.52

## (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	21,952,225.35	正在办理中
小计	21,952,225.35	

## 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	5,821,954.01		5,821,954.01			
景峡第二风电场C区200MW项目	1,365,766,575.79		1,365,766,575.79	1,160,573,769.41		1,160,573,769.41
零星工程	380,000.00		380,000.00	458,355.29		458,355.29
合计	1,371,968,529.80		1,371,968,529.80	1,161,032,124.70		1,161,032,124.70

## (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			5,821,954.01			5,821,954.01
景峡第二风电场 C 区 200MW 项目	15.6 亿	1,160,573,769.41	205,192,806.38			1,365,766,575.79
零星工程		458,355.29			78,355.29	380,000.00
小 计		1,161,032,124.70	211,014,760.39		78,355.29	1,371,968,529.80

(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	87.55		83,415,349.49	24,428,764.19	4.70%	自筹、募集资金和借款
零星工程						自筹
小 计			83,415,349.49	24,428,764.19		

## 13. 无形资产

## (1) 明细情况

项 目	土地使用权	软件	商标权	合 计
账面原值				
期初数	51,839,838.45	43,119,273.00	1,180,654.13	96,139,765.58
本期增加金额		2,616,185.48		2,616,185.48
1) 购置		2,576,585.48		2,576,585.48
2) 企业合并增加		39,600.00		39,600.00
本期减少金额	7,832,903.45	1,236,362.12	131,369.81	9,200,635.38
1) 处置	7,832,903.45	1,236,362.12	131,369.81	9,200,635.38
期末数	44,006,935.00	44,499,096.36	1,049,284.32	89,555,315.68
累计摊销				
期初数	5,846,085.32	28,227,662.62	247,288.10	34,321,036.04

项 目	土地使用权	软件	商标权	合 计
本期增加金额	570,186.94	3,191,173.02	168,893.08	3,930,253.04
1) 计提	570,186.94	3,177,913.02	168,893.08	3,916,993.04
2) 企业合并增加		13,260.00		13,260.00
本期减少金额	1,161,880.76	286,579.95	76,539.66	1,525,000.37
1) 处置	1,161,880.76	286,579.95	76,539.66	1,525,000.37
期末数	5,254,391.50	31,132,255.69	339,641.52	36,726,288.71
减值准备				
期初数				
本期增加金额				
1) 计提				
本期减少金额				
1) 处置				
期末数				
账面价值				
期末账面价值	38,752,543.50	13,366,840.67	709,642.80	52,829,026.97
期初账面价值	45,993,753.13	14,891,610.38	933,366.03	61,818,729.54

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
土地使用权	732,706.36	正在办理中
小 计	732,706.36	

## 14. 商誉

## (1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事	期初数	本期企业	本期减少	期末数

项		合并形成	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
重庆天豪虹淘实业有限公司	3,869,524.97		3,869,524.97		
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	491,951,643.50		3,869,524.97		488,082,118.53

## (2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	处置	其他	
重庆庆恒商贸有限公司	98,151.81					98,151.81
重庆庆科商贸有限公司	30,000.00					30,000.00
小计	128,151.81					128,151.81

## (3) 商誉的减值测试过程、参数及商誉减值损失确认方法

将新疆华冉东方新能源有限公司、重庆展弘园林有限公司等分别视为不同的资产组。按照资产组在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后确定为资产组可回收金额，与资产组的账面价值进行比较。减值测试结果表明，资产组没有出现新的减值损失。

## 15. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费[注]	26,076,754.86	36,957,323.54	7,132,188.79	1,013,679.62	54,888,209.99

合 计	26,076,754.86	36,957,323.54	7,132,188.79	1,013,679.62	54,888,209.99
-----	---------------	---------------	--------------	--------------	---------------

[注]：装修费系公司及子公司租赁办公场所装修费用。

## 16. 递延所得税资产、递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	194,791,087.15	42,860,722.73	188,486,551.86	41,234,588.91
可抵扣亏损	1,460,633,079.79	369,403,728.79	1,215,148,129.54	298,735,426.54
内部交易未实现利润	160,911,788.68	40,227,947.17	260,479,004.96	65,119,751.24
土地溢价摊销	294,624,537.56	73,656,134.39	443,530,242.88	110,882,560.72
其他	810,952,482.15	181,995,446.26	2,305,506,952.98	410,773,977.75
合 计	2,921,912,975.33	708,143,979.34	4,413,150,882.22	926,746,305.16

### (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	1,355,988,392.06	325,256,956.68	1,698,856,006.95	424,685,277.56
其他	2,840,776.54	475,032.37	2,840,776.54	475,032.37
合 计	1,358,829,168.60	325,731,989.05	1,701,696,783.49	425,160,309.93

### (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	263,469,127.47	348,726,250.58
可抵扣亏损	1,961,664,327.10	1,948,782,398.57
商誉减值准备	128,151.81	128,151.81

其他	920,346,699.77	876,520,666.45
合 计	3,145,608,306.15	3,174,157,467.41

## (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
2018 年	42,609,079.59	47,686,127.87	
2019 年	92,482,677.48	117,756,421.45	
2020 年	380,057,362.44	449,758,203.25	
2021 年	512,447,975.72	553,074,334.89	
2022 年	722,309,834.90	780,507,311.11	
2023 年	211,757,396.97		
合 计	1,961,664,327.10	1,948,782,398.57	

## (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
预付股权收购款	698,603,017.01	406,834,000.00
合 计	698,603,017.01	406,834,000.00

## 18. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	3,644,900,000.00	4,500,000,000.00
保证借款	130,900,000.00	600,000,000.00
质押借款	195,000,000.00	195,000,000.00
抵押及保证借款	972,300,000.00	550,000,000.00

质押及保证借款	900,000,000.00	494,860,000.00
质押及抵押借款	80,000,000.00	80,000,000.00
合 计	5,923,100,000.00	6,419,860,000.00

## 19. 应付票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	151,300.00	12,842,215.00
商业承兑汇票	1,048,615,469.41	153,943,074.59
合 计	1,048,766,769.41	166,785,289.59

## 20. 应付账款

项 目	期末数	期初数
应付工程款	4,516,109,899.34	10,699,109,132.53
应付材料及设备款	781,734,481.56	762,956,893.32
合 计	5,297,844,380.90	11,462,066,025.85

## 21. 预收款项

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收房款	63,355,824,729.94	42,791,021,787.21
其他	45,744,842.64	61,491,882.81
合 计	63,401,569,572.58	42,852,513,670.02

## (2) 其他说明

预收款项中，预收房款明细如下：

项目名称	期末数	期初数	预计竣工 时间	项目预售 比例
重庆·西永天宸（二期）	2,826,558,728.36	2,472,068,478.56	2018年8月	91.36%

项目名称	期末数	期初数	预计竣工 时间	项目预售 比例
重庆·金科天元道（一期）	1,576,264,065.49	2,059,551,326.91	2018年9月	87.07%
重庆·金科天元道（二期）	3,599,259,314.55	1,824,036,883.92	2018年9月	87.44%
成都·金科天宸	2,046,309,330.71	1,626,730,807.97	2019年5月	94.35%
重庆·金科空港城	792,097,902.64	1,240,156,031.88	2018年10月	96.83%
重庆·两江健康科技新城	1,463,408,409.43	1,098,835,657.75	2018年10月	92.72%
重庆万州·金科观澜一期	425,928,940.06	1,057,212,310.10	2018年12月	76.44%
重庆北碚·金科城	1,973,864,980.09	1,045,313,797.55	2019年5月	87.18%
重庆开县·寨子坪项目	1,374,307,243.15	1,040,528,100.01	2018年9月	80.55%
遵义·金科中央公园城	1,247,729,783.14	945,230,842.61	2020年3月	88.44%
重庆荣昌·金科世界城	1,219,556,791.98	924,052,608.86	2018年10月	98.00%
成都·金科东方雅郡	518,672,535.22	923,319,997.94	2019年4月	99.88%
济南·金科世界城	990,843,498.50	879,459,186.54	2018年9月	99.29%
重庆涪陵·金科南湖项目	1,359,927,106.55	872,533,601.16	2018年10月	93.25%
重庆江津·金科中央公园城	1,215,650,701.10	871,710,825.67	2018年12月	90.11%
重庆璧山·金科中央公园城	867,009,864.72	833,903,811.35	2018年7月	98.90%
重庆巫山·金科城（一期）	502,405,813.66	783,866,185.27	2020年10月	91.77%
重庆·金科中央华府	777,183,684.39	746,472,420.75	2018年10月	99.36%
云南·金科廊桥水岸小区	1,640,477,168.93	741,136,251.90	2019年9月	81.52%
遂宁·金科美湖湾项目	369,753,395.55	740,816,957.18	2018年12月	98.44%
咸阳·金科世界城	1,160,573,807.60	713,760,332.23	2018年8月	91.04%
济南·澜山公馆	1,268,894,210.99	712,770,525.57	2019年5月	99.91%
西安·金科天籁城	811,717,758.41	705,928,068.16	2019年11月	88.50%
重庆·金科星辰	8,534,077.22	610,498,071.99	已竣工	99.68%

项目名称	期末数	期初数	预计竣工 时间	项目预售 比例
合肥·半岛 1 号	1,016,358,869.82	595,183,468.70	2020 年 12 月	54.99%
重庆·金科九曲河项目	1,127,037,451.43	575,369,557.01	2019 年 9 月	65.94%
成都·金科双楠天都	25,513,300.60	491,049,707.64	已竣工	81.81%
长沙·金科世界城	342,372,391.60	489,323,708.02	2019 年 4 月	92.85%
湖南·长沙科技新城项目	603,532,846.44	484,743,691.48	2020 年 12 月	71.54%
重庆南川·金科世界城	692,784,051.46	473,837,623.39	2018 年 8 月	86.45%
重庆开县·维拉庄园项目	18,989,441.17	449,685,698.63	已竣工	84.49%
青岛·金科罗兰公馆	506,221,016.40	444,994,580.35	2018 年 9 月	100.00%
泰安·金科桃花源	549,330,709.32	425,895,523.32	2019 年 5 月	100.00%
南京·金科观天下山庄	511,953,289.15	414,257,691.68	2018 年 12 月	98.17%
重庆长寿·金科世界城	875,072,712.63	398,788,092.64	2018 年 10 月	95.80%
无锡·财富商业广场	22,850,421.57	370,111,378.55	2020 年 3 月	99.72%
浏阳·天湖新城	15,081,209.79	353,570,996.81	2018 年 12 月	99.22%
青岛·金科阳光美镇	958,124,420.73	348,444,615.58	2019 年 9 月	96.67%
北京·金科纳帕庄园	387,055,733.66	328,585,914.63	已竣工	100.00%
长沙·金科中心	266,723,985.85	327,662,885.52	2018 年 7 月	79.34%
雅安·金科天宸	1,073,453,034.77	309,801,662.17	2019 年 7 月	85.83%
重庆开县·天湖印	337,801,899.37	308,091,780.33	2018 年 7 月	88.91%
重庆·金科廊桥水乡	31,205,773.68	307,618,913.50	2018 年 10 月	92.44%
重庆永川·金科公园王府	388,385,350.15	305,273,011.48	2018 年 11 月	97.02%
南通·廊桥水岸	707,267,042.32	301,605,308.17	2019 年 7 月	99.75%
内江·金科公园王府	919,292,811.91	294,749,418.15	2020 年 6 月	82.14%
新疆·金科维拉庄园项目	440,517,564.24	276,198,168.35	2018 年 8 月	92.19%

项目名称	期末数	期初数	预计竣工 时间	项目预售 比例
郴州·中央公园城	652,493,434.88	264,325,754.72	2019年4月	91.91%
柳州·金科天宸	985,838,651.15	259,125,302.27	2020年3月	72.79%
江苏如皋·金科世界城	744,004,448.14	232,863,728.52	2019年1月	97.52%
无锡·城南世家	60,083,371.66	232,816,154.63	2019年10月	99.98%
张家港·廊桥雅苑	430,425,660.51	228,223,261.25	2018年12月	85.60%
重庆大足·金科中央公园城	569,777,552.85	226,743,086.83	2020年11月	93.17%
重庆北碚·集美嘉悦 M07/08	1,839,630,493.12	216,566,046.97	2019年8月	96.83%
重庆云阳·金科世界城	853,021,508.67	210,563,509.77	2019年4月	47.24%
南宁·金科观天下	715,595,140.57	185,784,849.57	2018年8月	73.71%
重庆·大渡口星辰 3 期	295,557,342.51	182,216,451.10	2019年9月	90.58%
重庆江津·金科世界城	476,756,593.53	173,091,506.48	2018年9月	96.78%
遵义·金科新蒲天都	4,380,230.93	151,092,014.98	2018年7月	63.18%
北京·金科中心	346,448,479.92	148,304,164.07	2018年9月	95.62%
苏州·柯福路 1 号	42,480,573.64	146,662,996.54	已竣工	93.65%
重庆合川·天籁城项目	12,171,103.00	143,890,078.55	已竣工	90.35%
合肥·海悦东方花园	356,787,401.13	143,652,082.25	2020年2月	73.12%
内江·时代中心	297,566,172.20	136,055,198.08	2018年12月	90.82%
青岛·金科星辰	128,018,568.74	134,997,222.40	已竣工	97.99%
成都·金科廊桥水乡	131,517,264.24	118,389,495.50	已竣工	93.62%
苏州·观天下	300,997.82	115,218,604.33	已竣工	99.25%
重庆丰都·金科黄金海岸	381,665,759.60	113,823,496.34	2018年12月	87.90%
成都·金科博翠天宸	703,810,769.82		2019年8月	97.02%
合肥·金樾花园	222,929,322.50		2020年7月	70.25%

项目名称	期末数	期初数	预计竣工 时间	项目预售 比例
合肥·天宸花园	250,607,115.10		2019年10月	56.62%
济南章丘·金科领航项目	316,864,915.14		2020年3月	99.61%
重庆江津·集美郡	166,636,850.90		2019年10月	99.46%
南充·金科集美天宸	174,362,900.50		2020年1月	62.39%
金科美湖湾（三期）	300,991,519.66		2019年3月	91.87%
永川·金科集美天宸	186,177,907.73		2019年12月	96.86%
郑州·金科御府	305,412,212.73		2019年12月	97.76%
柳州·金科星辰	346,317,487.92		2019年10月	71.72%
泸州·金科博翠湾	555,378,770.32		2019年7月	71.55%
内江·金科中央公园城	225,210,299.01		2020年3月	96.85%
无锡·米兰花园A	162,370,254.62		2019年12月	99.12%
武汉·金科城	849,082,486.08		2019年12月	98.24%
重庆开县·云玺台59亩	358,844,769.07		2019年9月	70.60%
张家港·廊桥美墅	150,496,573.88		2019年6月	96.47%
重庆·集美阳光	717,141,930.39		2020年9月	100.00%
重庆·金科御临河	659,909,904.38		2018年12月	81.40%
重庆万州·金科观澜二期	441,945,532.80		2019年9月	71.43%
重庆·西永天宸	907,079,639.12		2019年6月	92.83%
重庆璧山·博翠天悦	250,421,678.96		2019年7月	84.00%
重庆涪陵·金科中央公园城	232,324,903.20		2019年2月	94.68%
重庆开县·集美湖畔	207,776,942.08		2019年6月	76.81%
重庆开县·天湖印二期	581,631,339.58		2019年3月	98.88%
重庆南川·金科世界城（三期）	158,069,654.19		2019年8月	64.19%

项目名称	期末数	期初数	预计竣工 时间	项目预售 比例
遵义·金科集美天宸	321,410,354.20		2019年11月	89.50%
其他	2,424,243,506.75	4,481,880,304.13		
小 计	63,355,824,729.94	42,791,021,787.21		

## 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	683,451,142.48	1,530,981,255.15	2,129,211,999.83	85,220,397.80
离职后福利 - 设定提存计划	902,139.96	81,836,444.14	81,948,771.03	789,813.07
合 计	684,353,282.44	1,612,817,699.29	2,211,160,770.86	86,010,210.87

## (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	597,937,488.95	1,408,176,257.10	1,997,647,583.99	8,466,162.06
职工福利费		25,908,428.94	25,908,428.94	
社会保险费	445,472.82	41,471,561.25	41,433,246.57	483,787.50
其中：医疗保险费	412,922.90	36,852,719.37	36,809,372.25	456,270.02
工伤保险费	14,626.04	3,078,512.00	3,081,195.72	11,942.32
生育保险费	17,923.88	1,540,329.88	1,542,678.60	15,575.16
住房公积金	798,467.75	44,635,584.01	44,590,506.81	843,544.95
工会经费和职工教育经费	84,269,712.96	9,417,749.64	18,260,559.31	75,426,903.29
辞退福利		1,371,674.21	1,371,674.21	
小 计	683,451,142.48	1,530,981,255.15	2,129,211,999.83	85,220,397.80

## (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	864,404.14	79,416,098.53	79,515,542.58	764,960.09
失业保险费	37,735.82	2,420,345.61	2,433,228.45	24,852.98
小 计	902,139.96	81,836,444.14	81,948,771.03	789,813.07

## 23. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	103,082,702.37	562,210,447.47
城市维护建设税	17,403,879.57	27,573,306.56
教育费附加	7,858,913.37	15,117,436.68
地方教育附加	5,399,977.20	9,024,591.91
土地增值税	209,525,067.92	451,264,873.27
企业所得税	801,648,928.30	945,099,611.61
代扣代缴个人所得税	31,588,364.16	32,461,452.81
房产税	2,086,736.31	2,794,648.05
土地使用税	7,755,313.13	3,507,066.39
其他	6,792,474.26	7,043,422.41
合 计	1,193,142,356.59	2,056,096,857.16

## 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	110,820,711.17	107,148,947.65
短期借款应付利息	3,100,965.50	9,159,665.78
信托资金利息	93,373,279.66	38,809,442.95
债券利息	580,807,312.00	474,180,452.93

合 计	788,102,268.33	629,298,509.31
-----	----------------	----------------

## 25. 应付股利

项 目	期末数	期初数
普通股股利	1,334,221,454.00	36,000,000.00
其他权益工具持有者股利	79,466,666.00	28,183,332.67
合 计	1,413,688,120.00	64,183,332.67

## 26. 其他应付款

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
合资合作款	3,452,490,971.32	2,896,235,670.00
保证金	854,800,323.48	676,016,982.63
应付股权转让款	566,828,568.74	308,480,259.34
拆借款	254,358,202.63	203,279,307.47
应付暂收款	1,066,900,846.21	1,857,418,134.99
代收代缴客户款	889,752,795.84	693,361,396.12
其他	782,225,620.38	1,850,350,623.66
合 计	7,867,357,328.60	8,485,142,374.21

## (2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
南宁融创世承置业有限公司	478,240,000.00	项目未清算
郑州威望企业管理咨询有限公司	105,557,000.00	项目未清算
小 计	583,797,000.00	

## 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	9,111,700,000.00	7,269,054,099.99
一年内到期的应付债券	7,686,809,530.46	4,069,332,583.11
限制性股票回购义务[注]	122,781,575.00	134,922,800.00
合 计	16,921,291,105.46	11,473,309,483.10

[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	3,053,989,049.00	3,694,989,049.00
质押借款	1,270,620,000.00	2,860,000,000.00
抵押借款	16,149,885,300.00	1,811,500,000.00
抵押及保证借款	15,405,471,500.00	20,265,315,300.00
质押及保证借款	1,310,000,000.00	4,011,690,000.00
质押及抵押借款	3,747,500,000.00	3,490,000,000.00
抵押、质押及保证借款	1,700,000,000.00	1,111,000,000.00
合 计	42,637,465,849.00	37,244,494,349.00

## 29. 应付债券

### (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
超短期融资券	798,353,986.38	
中期票据	3,195,531,337.29	3,189,845,254.01
2015 年公司债券（公开发行）	1,999,244,313.82	1,997,129,482.92
2015 年公司债券（非公开发行）	1,128,877,743.22	1,127,447,789.90
2016 年公司债券（非公开发行）	6,255,297,195.27	10,052,920,199.35

2018 年公司债券（公开发行）	3,560,545,794.38	
2018 年公司债券（非公开发行）	596,807,392.22	
减：一年内到期的应付债券	7,686,809,530.46	4,069,332,583.11
合 计	9,847,848,232.12	12,298,010,143.07

## (2) 应付债券增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数	本期发行
超短期融资券	100.00	2018 年 6 月 29 日	180 天	800,000,000.00		797,805,283.02
中期票据	100.00	2015 年 11 月 20 日	3 年	2,100,000,000.00	2,094,050,265.18	
2015 年公司债券(公开发行) [注 1]	100.00	2015 年 8 月 28 日	3+2 年	2,000,000,000.00	1,997,129,482.92	
2015 年公司债券(非公开发行) [注 2]	100.00	2015 年 12 月 16 日	2+1 年	1,250,000,000.00	1,127,447,789.90	
2016 年度第一期中期票据	100.00	2016 年 3 月 22 日	3 年	1,100,000,000.00	1,095,794,988.83	
2016 年非公开发行公司债券(第一期) [注 2]	100.00	2016 年 3 月 16 日	1+2 年、2+1 年	2,550,000,000.00	1,411,880,127.14	
2016 年非公开发行公司债券(第二期) [注 3]	100.00	2016 年 5 月 3 日	1+2 年、2+1 年、3+2 年	5,400,000,000.00	4,861,895,431.10	
2016 年非公开发行公司债券(第三期) [注 3]	100.00	2016 年 7 月 26 日	1+2 年、2+1 年	4,600,000,000.00	3,779,144,641.11	
2018 年公司债券(公开发行) [注 4]	100.00	2018 年 2 月 9 日	2+2 年、3+2 年	3,580,000,000.00		3,550,446,156.00
2018 年非公开发行公司债券(第一期) [注 5]	100.00	2018 年 4 月 3 日	2+1 年	600,000,000.00		595,520,447.78
小 计				23,980,000,000.00	16,367,342,726.18	4,943,771,886.80

(续上表)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数	其中：一年内到期的应付债券
超短期融资券		548,703.36		798,353,986.38	798,353,986.38

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数	其中：一年内到期的应付债券
中期票据	60,598,790.98	3,566,919.13		2,097,617,184.31	2,097,617,184.31
2015 年公司债券(公开发行) [注 1]	65,707,010.06	2,114,830.90		1,999,244,313.82	1,999,244,313.82
2015 年公司债券(非公开发行) [注 2]	40,490,548.03	1,429,953.32		1,128,877,743.22	1,128,877,743.22
2016 年度第一期中期票据	30,617,134.36	2,119,164.15		1,097,914,152.98	1,097,914,152.98
2016 年非公开发行公司债券(第一期) [注 2]	29,828,294.01	2,922,022.61	850,000,000.00	564,802,149.75	564,802,149.75
2016 年非公开发行公司债券(第二期) [注 3]	133,082,666.47	1,695,278.31	2,962,000,000.00	1,901,590,709.41	
2016 年非公开发行公司债券(第三期) [注 3]	126,645,738.22	9,759,695.00		3,788,904,336.11	
2018 年公司债券(公开发行) [注 4]	106,741,000.46	10,099,638.38		3,560,545,794.38	
2018 年非公开发行公司债券(第一期) [注 5]	11,893,641.57	1,286,944.44		596,807,392.22	
小 计	605,604,824.16	35,543,149.60	3,812,000,000.00	17,534,657,762.58	7,686,809,530.46

[注 1]：本公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1838 号核准通过，向社会公开发行面值不超过 38 亿元的公司债券。其中，本公司于 2015 年 8 月 28 日公开发行的公司债券（第一期）发行规模 20 亿元，债券的期限为 5 年，附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，为固定利率债券，票面利率为 6.40%，在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。

[注 2]：经深圳证券交易所深证函[2015]354 号核准通过，深交所对本公司申请确认发行总规模不超过 38 亿元的非公开发行公司债券符合深交所转让条件无异议。其中，本公司于 2015 年 12 月 16 日发行的 2015 年公司债券（第一期）发行规模 12.50 亿元，债券期限为 3 年期，附第 2 个计息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，发行利率为 7.00%，本公司于 2017 年 12 月 16 日行使调整票面利率选择权调整票面利率至 7.20%；本公司于 2016 年 3 月 16 日发行的 2016 年公司债券（第一期）发行规模为 25.5 亿元，分为两个品种，其中品种一发行规模 12.50 亿元，债券期限为 3 年期，并附第 2 年末发行人调

整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行利率 6.8%，本公司于 2018 年 3 月 16 日行使调整票面利率选择权调整票面利率至 6.90%，投资者回售债券数量为 850.00 万张，回售金额为人民币 90,780.00 万元（包含利息）；品种二发行规模 13 亿元，债券期限为 3 年期，并附第 1 年末及第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行利率 6.0%，本公司于 2018 年 3 月 16 日行使调整票面利率选择权调整票面利率至 6.20%，投资者回售债券数量为 0 张，回售金额为人民币 0 万元（包含利息）。

[注 3]：经深圳证券交易所深证函[2016]263 号核准通过，深交所对本公司申请确认发行总规模不超过 100 亿元的金科地产集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券符合深交所转让条件无异议。其中，本公司于 2016 年 5 月 3 日发行的 2016 年公司债券（第二期）发行规模 54.00 亿元，分为三个品种，其中品种一发行规模 5.20 亿元，债券期限为 3 年期，并附第 1 年及第 2 年末发行人上调票面利率选择权和债券持有人回售选择权，票面利率 6.00%；品种二发行规模 44.00 亿元，债券期限为 3 年期，并附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和债券持有人回售选择权，票面利率 6.70%；品种三发行规模 4.80 亿元，债券期限为 5 年期，并附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和债券持有人回售选择权，票面利率为 7.20%。本公司于 2016 年 7 月 26 日发行的 2016 年公司债券（第三期）发行规模 46.00 亿元，分为两个品种，其中品种一发行规模 10.00 亿元，债券期限为 3 年期，并附第 1 年及第 2 年末发行人上调票面利率选择权和债券持有人回售选择权，发行利率 5.17%，本公司于 2017 年 7 月 26 日行使上调票面利率选择权上调票面利率至 6.30%；品种二发行规模 36.00 亿元，债券期限为 3 年期，并附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和债券持有人回售选择权，票面利率 6.40%。

[注 4]：本公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]2352 号核准通过，向社会公开发行面值不超过 55 亿元的公司债券。其中，本公司于 2018 年 2 月 8 日公开发行的公司债券（第一期）发行规模 35.80 亿元，本次债券分为两个品种，品种一为 4 年期，并附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权，票面利率 7.2%；品种二为 3 年期，并附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权，票面利率 7.5%，品种一和品种二发行规模分别为 19.70 亿元和 16.10 亿元。

[注 5]：经深圳证券交易所深证函[2017]586 号核准通过，深交所对本公司申请确认发行总规模不超过 60 亿元的金科地产集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券符合深交所转让条件无异议。其中，本公司于 2018 年 3 月 30 日发行的 2018 年非公开发行公司债券（第一期）发行规模 6 亿元，债券期限为 3 年期，并附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和债券持有人回售选择权，票面利率 7.9%。

### 30. 长期应付款

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

应付融资租赁款[注]	469,171,657.95	484,038,972.06
合计	469,171,657.95	484,038,972.06

[注]:根据控股子公司新疆华冉东方新能源有限公司(承租人)与重庆润金融资租赁有限公司(出租人、以下简称重庆润金)签订的《融资租赁合同》规定,该合同下的租赁物为出租人从承租人处购买并出租给承租人占有使用的新疆哈密烟墩第六风电场 B01-B50 号共 50 台风力发电机,转让价款为 50,500.00 万元,租赁期间为 12 年。

### 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	111,253,029.08		14,652,502.11	96,600,526.97	配套费等专项财政补贴
合计	111,253,029.08		14,652,502.11	96,600,526.97	

#### (2) 政府补助明细情况

项目	期初数	本期新增政府补助金额	本期计入当期损益[注]	期末数	与资产相关/与收益相关
基础设施建设补贴	44,250,000.00			44,250,000.00	与资产有关
配套费专项财政补贴	67,003,029.08		14,652,502.11	52,350,526.97	与资产有关
小计	111,253,029.08		14,652,502.11	96,600,526.97	

[注]:政府补助本期计入当期损益金额情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

### 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]	118,007,575.00	141,154,300.00
合计	118,007,575.00	141,154,300.00

[注]:详见本财务报表附注十一。

## 33. 股本

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	5,339,715,816						5,339,715,816

## 34. 其他权益工具

## (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

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		1,700,000,000.00		
合计		1,700,000,000.00		

（续上表）

项目	本期减少		期末数	
	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债				1,700,000,000.00
合计				1,700,000,000.00

## 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	3,882,125,671.92	29,074,467.57		3,911,200,139.49
其他资本公积	188,266,031.12	4,842,276.93		193,108,308.05
合计	4,070,391,703.04	33,916,744.50		4,104,308,447.54

## (2) 其他说明

1) 本期股本溢价增加 29,074,467.57 元, 系公司子公司重庆金科汇茂房地产开发有限公司、武汉金科长信置业有限公司、柳州金明柳房地产开发有限公司、湖南金科房地产开发有限公司等公司的少数股东权益性交易所致。

2) 本期其他资本公积增加: ①确认股权激励成本增加 4,305,520.93 元, 其中: 当期以权益结算的股份支付计入其他资本公积 2,779,394.61 元, 具体情况详见本财务报表附注十一; 根据《国家税务总局关于我国居民企业实行股权激励计划有关企业所得税处理问题的公告》(国家税务总局公告 2012 年第 18 号) 计算确认股权激励会计与税务纳税差异调整递延所得税资产计入其他资本公积 1,526,126.32 元; ②公司实际控制人在增持公司股份期间误操作导致的短线交易所产生的收益计入其他资本公积 536,756.00 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	276,077,100.00		35,287,950.00	240,789,150.00
回购未注销股票	283,100.00	11,764,200.00	23,750.00	12,023,550.00
合计	276,360,200.00	11,764,200.00	35,311,700.00	252,812,700.00

#### (2) 其他说明

1) 限制性股票本期减少系本期分配现金股利 23,523,750.00 元及回购不符合激励计划或不符合解锁条件的限制性股票 454.00 万股(回购金额 11,764,200.00 元)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 5 人离职, 对应持有的尚未解锁的限制性股票合计 454.00 万股回购注销。截至 2018 年 6 月 30 日, 该部分限制性股票回购注销工作尚未完成。

3) 回购未注销股票本期减少系期初已回购本期未注销的 9.50 万股限制性股票因分配股利导致其回购金额减少 23,750.00 元。

### 37. 其他综合收益

#### (1) 明细情况

项目	期初数	本期发生额				期末数
		本期所得税前发生额	减: 前期计入	减: 所得税影响	税后归属于	
					税后归属于少数股东	

			其他综合收益 当期转入损益		母公司		
以后将重分类进损益的其他综合收益	616,815,817.89	287,084,871.67		58,059,800.76	183,718,922.44	45,306,148.47	800,534,740.33
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	616,815,817.89	287,084,871.67		58,059,800.76	183,718,922.44	45,306,148.47	800,534,740.33
其他综合收益合计	616,815,817.89	287,084,871.67		58,059,800.76	183,718,922.44	45,306,148.47	800,534,740.33

## (2) 其他说明

公司本期决定将持有的廊桥水乡三组团 E18 栋商业-101、廊桥水乡二组团 25 超市-101、西城大院地下一层、江津中央公园城 12-A 地下超市、开州城 B1 楼栋、开县金科酒店项目 3、5、6 号楼、杭州 R12 地块 12 号楼用于出租，将其转入投资性房地产，转换日公允价值高于账面价值的差额扣除所得税影响及归属于少数股东权益金额后计入的其他综合收益。

## 38. 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	579,739,897.20			579,739,897.20
合计	579,739,897.20			579,739,897.20

## 39. 未分配利润

## (1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	7,738,711,235.35	7,166,775,355.29
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	7,738,711,235.35	7,166,775,355.29
加：本期归属于母公司所有者的净利润	666,661,529.81	455,592,274.77
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利	1,334,928,954.00	1,068,010,663.20

转作股本的普通股股利		
其他	51,283,333.33	97,629,999.99
期末未分配利润	7,019,160,477.83	6,456,726,966.87

## (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	15,388,021,239.17	11,972,252,324.50	10,253,231,568.86	8,582,863,221.28
其他业务	158,188,892.77	69,466,131.21	162,169,040.89	53,967,514.42
合 计	15,546,210,131.94	12,041,718,455.71	10,415,400,609.75	8,636,830,735.70

## (2) 其他说明

2018年1-6月主营业务收入前五名的项目情况：

项目	主营业务收入	占全部主营业务收入的比例 (%)
重庆·金科天元道（一期）	1,004,500,010.96	6.53
重庆万州·金科观澜	746,993,190.43	4.85
重庆·金科星辰	624,548,595.08	4.06
成都·金科双楠天都	602,686,488.93	3.92
重庆·西永天宸（二期）	576,521,123.90	3.75
小 计	3,555,249,409.30	23.10

## 2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
营业税	15,936,664.21	161,846,690.42
城市维护建设税	53,567,811.27	33,534,410.40

教育费附加	22,630,931.39	15,274,850.73
地方教育附加	17,448,517.85	10,151,198.87
房产税	9,746,605.86	10,309,763.12
其他	243,863,042.96	4,379,652.98
合 计	363,193,573.54	235,496,566.52

## 3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
广告宣传费用	390,508,622.79	157,681,651.37
职工薪酬	499,170,827.04	226,017,125.90
其他	60,342,831.10	112,996,433.42
合 计	950,022,280.93	496,695,210.69

## 4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	418,746,093.89	250,931,294.55
办公行政费用	143,910,594.15	67,520,510.82
固定资产折旧	19,685,800.10	19,489,500.60
股权激励费用	2,779,394.61	12,057,447.79
其他	138,864,412.78	66,541,431.16
合 计	723,986,295.53	416,540,184.92

## 5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	395,531,686.05	142,367,642.50

减：利息收入	100,083,039.46	38,313,172.17
其他	28,814,868.83	12,792,908.68
合 计	324,263,515.42	116,847,379.01

## 6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	6,504,535.29	33,605,610.96
合 计	6,504,535.29	33,605,610.96

## 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	-106,031,418.93	-1,949,595.87
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,576,964.55	35,841,747.29
其他	1,336,963.38	
合计	-107,271,420.10	33,892,151.42

## 8. 资产处置收益

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	-673,324.82	113,168.30	-673,324.82
合 计	-673,324.82	113,168.30	-673,324.82

## 9. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
配套费专项财政补贴	14,652,502.11	11,555,218.65	14,652,502.11

财政补贴款	29,895,882.02	133,791.00	29,895,882.02
合 计	44,548,384.13	11,689,009.65	44,548,384.13

本期计入其他收益的政府补助情况详见本报告附注五（四）3。

#### 10. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性 损益 的金额
政府补助		16,141,389.72	
罚款及违约金收入	14,031,838.29	10,330,321.25	14,031,838.29
废旧物资处理收入	195,007.19	161,456.77	195,007.19
其他	15,697,748.59	1,044,188.03	15,697,748.59
合计	29,924,594.07	27,677,355.77	29,924,594.07

#### 11. 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
对外捐赠	42,633,450.00	5,534,516.37	42,633,450.00
非流动资产毁损报废损失	672,278.64		672,278.64
赔偿支出	10,367,207.00	6,227,759.31	10,367,207.00
滞纳金及罚款支出	2,231,705.71	13,377,304.58	2,231,705.71
其他	4,046,870.32	119,653.64	4,046,870.32
合 计	59,951,511.67	25,259,233.90	59,951,511.67

#### 12. 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	469,069,813.36	328,569,960.21

递延所得税费用	-218,602,325.82	-295,952,206.80
合 计	250,467,487.54	32,617,753.41

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	1,043,098,197.13	527,497,373.19
按母公司适用税率计算的所得税费用	260,774,549.28	131,874,343.30
子公司适用不同税率的影响	-84,327,826.65	-90,983,070.23
调整以前期间所得税的影响	16,576,792.87	3,217,559.68
非应税收入的影响	26,507,854.73	-7,095,252.44
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,722,207.38	2,870,345.63
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	25,294,135.17	17,141,327.47
其他	3,919,774.76	-24,407,500.00
所得税费用	250,467,487.54	32,617,753.41

## 13. 其他综合收益的税后净额

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

## (三) 合并现金流量表项目注释

## 1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
单位资金往来	1,968,358,724.01	168,429,394.00
代收代缴款项	1,286,144,195.56	734,498,542.11
保证金	1,054,800,323.48	1,590,364,966.73
财政补贴款	29,895,882.02	18,494,415.08
资金利息收入	100,083,039.46	38,313,172.17

联营、合营企业往来款项	3,671,745,322.78	
合资合作款	3,706,027,732.55	
其他	611,034,719.18	302,620,375.26
合 计	12,428,089,939.04	2,852,720,865.35

## 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	945,721,721.76	1,049,901,934.73
代收代缴款项	889,752,795.84	523,560,833.68
保证金	1,076,016,982.63	2,794,054,225.70
付现费用	951,236,760.11	404,740,026.76
联营、合营企业往来款项	8,119,549,050.16	
合资合作款	1,080,840,000.00	
其他	69,720,000.00	802,272,402.89
合 计	13,132,837,310.50	5,574,529,423.76

## 3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收回理财产品本金	200,000,000.00	
合 计	200,000,000.00	

## 4. 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	2,190,875,674.36	1,412,161,026.78
购买理财产品	230,000,000.00	

合 计	2,420,875,674.36	1,412,161,026.78
-----	------------------	------------------

## 5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
借款质押的保证金减少额	89,861,849.76	172,593,147.80
合 计	89,861,849.76	172,593,147.80

## 6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
购买子公司少数股权付款	3,700,000.00	296,300,475.00
中期票据及物业资产支持证券化融资费用	6,674,269.20	
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	7,775,000.00	10,029,153.25
单位往来	7,058,645.16	
合 计	25,207,914.36	506,329,628.25

## 7. 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	792,630,709.59	494,879,619.78
加: 资产减值准备	6,504,535.29	33,605,610.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	99,578,908.36	102,532,828.10
无形资产摊销	3,916,993.04	3,505,208.72
长期待摊费用摊销	7,132,188.79	6,170,990.84

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)	673,324.82	-113,168.30
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	672,278.64	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	395,531,686.05	142,367,642.50
投资损失(收益以“-”号填列)	107,271,420.10	-33,892,151.42
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	218,602,325.82	398,901,390.87
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-99,428,320.88	3,471,317.93
存货的减少(增加以“-”号填列)	-10,625,617,300.64	-12,125,226,190.42
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-490,422,489.41	-6,076,140,734.83
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	13,116,464,949.05	9,497,615,745.57
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,533,511,208.62	-7,552,321,889.70
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	29,990,249,273.49	16,723,415,277.03
减: 现金的期初余额	18,180,884,750.52	17,258,986,152.21
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	11,809,364,522.97	-535,570,875.18

## (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	527,223,267.80
其中：南昌华翔环境工程有限公司	79,760,000.00
重庆怀顺企业管理有限公司	298,684,000.00
内江祥澳置业有限公司	26,000,000.00
重庆御立置业有限公司	122,779,267.80
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	26,024,973.71
其中：南昌华翔环境工程有限公司	15,760,600.00
重庆怀顺企业管理有限公司	2,122,597.34
内江祥澳置业有限公司	70.00
重庆御立置业有限公司	8,141,706.37
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	
重分类至“收到其他与投资活动有关的现金”列示的金额	
取得子公司支付的现金净额	501,198,294.09

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	本期数
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1,279,513,807.37
其中：天津津瑞企业管理有限公司	1,220,000,000.00
重庆天豪虹淘实业有限公司	59,513,807.37
郑州新银科置业有限公司	
重庆品锦悦房地产开发有限公司	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	416,397,210.49
其中：天津津瑞企业管理有限公司	807,833.94
重庆天豪虹淘实业有限公司	8,998,731.55
郑州新银科置业有限公司	404,250,314.58

重庆品锦悦房地产开发有限公司	2,340,330.42
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
重分类至“支付其他与投资活动有关的现金”列示的金额	
处置子公司收到的现金净额	863,116,596.88

## (4) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	29,990,249,273.49	16,723,415,277.03
其中：库存现金	1,930,256.26	474,453.71
可随时用于支付的银行存款	29,988,319,017.23	16,722,940,823.32
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	29,990,249,273.49	16,723,415,277.03
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		

## (5) 现金流量表补充资料的说明

截至 2018 年 6 月 30 日，其他货币资金共计 356,243,102.53 元，其中住房公积金保证 1,792,306.50 元，银行承兑汇票保证金 151,300.00 元，按揭保证金 104,793,934.20 元，保函保证金 39,559,360.00 元，农民工保证金 9,946,201.83 元，承兑汇票定期存单 200,000,000.00 元。公司在编制现金流量表时，对以上不符合现金及现金等价物的项目已从现金流量表中剔除。

## (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	期初面价值	受限原因
货币资金	356,243,102.53	446,104,952.29	保证金存款
应收账款[注]	420,747,357.58	226,573,525.69	质押借款
存货	45,512,896,435.29	26,537,442,789.55	抵押借款

固定资产	1,251,764,873.71	1,516,126,554.76	抵押借款
投资性房地产	474,775,700.00	516,599,776.41	抵押借款
合 计	48,016,427,469.11	29,242,847,598.70	

[注]：根据新疆华冉东方“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》的约定，以该项目 10 万千瓦的部分收入向中国工商银行股份有限公司重庆建新北路支行提供质押担保；根据子公司金科物业服务集团有限公司《招商创融-金科物业资产支持专项计划 1 号质押合同》的约定，以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，故期末难以准确对应所有权受到限制的应收账款金额；根据苏州金科房地产开发有限公司与中信银行股份有限公司苏州分行签订的多笔《固定资产贷款合同》的约定，苏州金科大酒店管理有限公司以其经营取得的全部应收账款和苏州金科房地产开发有限公司取得以其酒店和影院取得的全部应收账款提供担保质押。根据子公司金科物业服务集团有限公司《招金科地产集团股份有限公司 2018 年第一期资产支持专项计划资产买卖协议》的约定，以收取的物业服务费全部向质权人提供质押担保。

## 2. 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			888,928.75
其中：港币	73,636.36	0.8431	62,082.82
美元	124,965.38	6.6166	826,845.93

## 3. 政府补助

### (1) 明细情况

#### 1) 与资产相关的政府补助

项 目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末递延收益	本期摊销列报项目	说明
-----	--------	--------	------	--------	----------	----

基础设施建设补贴	44,250,000.00			44,250,000.00		
配套费专项财政补贴	67,003,029.08		14,652,502.11	52,350,526.97	其他收益	
小计	111,253,029.08		14,652,502.11	96,600,526.97		

2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	金额	列报项目	说明
财政补贴款	29,895,882.02	其他收益	
小计	29,895,882.02		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 44,548,384.13 元。

## 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

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
重庆宇瀚房地产开发有限责任公司(以下简称宇瀚地产)	2018年3月23日	9,404,844.64	100.00	股权受让
南昌华翔环境工程有限公司(以下简称南昌华翔)[注1]	2018年1月4日	52,960,000.00	66.20	股权受让
重庆怀顺企业管理有限公司(以下简称重庆怀顺)[注2]	2018年2月11日	428,780,000.00	100.00	股权受让
天津世纪兴房地产开发有限公司(以下简称天津世纪兴)	2018年2月14日	119,900,000.00	100.00	股权受让
内江祥澳置业有限公司(以下简称内江祥澳)	2018年6月1日	90,000,000.00	100.00	股权受让
上海紫京置业有限公司(以下简称上海紫京)	2018年3月31日	100,200,000.00	50.10	增资扩股
天津碧顺房地产开发有限公司(以下简称天津碧顺)[注3]	2018年6月12日	40,800,000.00	34.00	增资扩股
柳州市远道香颂房地产开发有限公司(以下简称柳州远道)	2018年5月8日	26,900,000.00	72.90	增资扩股

重庆御立置业有限公司(以下简称御立置业)	2018年5月25日	122,779,267.80	100.00	股权受让
株洲财富兴园置业发展有限公司(以下简称株洲置业)	2018年6月23日	63,132,900.00	100.00	股权受让
大连弘坤实业有限公司(以下简称大连弘坤)	2018年6月28日	49,000,000.00	49.00	股权受让

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
宇瀚地产	2018年3月23日	财产权交接日		-5,193,498.86
南昌华翔	2018年1月4日	财产权交接日		-3,235,393.92
重庆怀顺	2018年2月11日	财产权交接日		-251,198.80
天津世纪兴	2018年2月14日	财产权交接日		-633,884.82
内江祥澳	2018年6月1日	财产权交接日		-296.21
上海紫京	2018年3月31日	财产权交接日	100,022.42	-595,827.39
天津碧顺	2018年6月12日	财产权交接日		887.16
柳州远道	2018年5月8日	财产权交接日		-870,908.90
御立置业	2018年5月25日	财产权交接日	29,479.12	-682,235.57
株洲置业	2018年6月23日	财产权交接日		
大连弘坤	2018年6月28日	财产权交接日		-49,890.97

[注 1]公司子公司江苏金科天宸房地产有限公司(以下简称江苏天宸)以 5,296.00 万元价格收购南昌华翔 66.20%的股权,同时南昌华翔持有江西中农房投资置业有限公司(以下简称江西中农房)99.70%股权,根据协议约定江苏天宸对南昌华翔和江西中农房的经营管理实施控制,故将其纳入合并报表范围。

[注 2]公司子公司成都市江龙投资有限公司(以下简称成都江龙)以 42,878.00 万元价格收购重庆怀顺 100.00%的股权,同时重庆怀顺持有成都金瑞盛房地产开发有限公司(以下简称成都金瑞盛)100.00%股权,根据协议约定成都江龙对重庆怀顺和成都金瑞盛的经营管理实施控制,故将其纳入合并报表范围。

[注 3]公司子公司天津金成企业管理有限公司(以下简称天津金成)向天津碧顺增资 4,080.00 万元,增资后天津金成持有天津碧顺 34.00%的股权,同时天津碧顺持有天津金桂力城房地产开发有限公司(以下简称金桂力城)100.00%股权,根据协议约定天津金成对天津碧顺和金桂力城的经营管理实施控制,故将其

纳入合并报表范围。

## 2. 合并成本及商誉

项目	宇瀚地产	南昌华翔	重庆怀顺	天津世纪兴
合并成本				
现金	9,404,844.64	52,960,000.00	428,780,000.00	119,900,000.00
合并成本合计	9,404,844.64	52,960,000.00	428,780,000.00	119,900,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	9,404,844.64	52,960,000.00	428,780,000.00	119,900,000.00
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				

(续上表)

项目	内江祥澳	上海紫京	天津碧顺	柳州远道
合并成本				
现金	90,000,000.00	100,200,000.00	40,800,000.00	26,900,000.00
合并成本合计	90,000,000.00	100,200,000.00	40,800,000.00	26,900,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	90,000,000.00	100,200,000.00	40,800,000.00	26,900,000.00
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				

(续上表)

项目	御立置业	株洲置业	大连弘坤
合并成本			
现金	122,779,267.80	63,132,900.00	49,000,000.00
合并成本合计	122,779,267.80	63,132,900.00	49,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	122,779,267.80	63,132,900.00	49,000,000.00
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			

## 3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

## (1) 明细情况

项目	宇瀚地产		南昌华翔	
	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	216,993,354.64	207,598,461.89	79,760,000.00	13,754,193.29
货币资金	9,935.85	9,935.85		
应收账款				
预付账款				
其他应收款				
存货	216,983,402.75	207,588,510.00	79,760,000.00	13,754,193.29
其他流动资产				
固定资产				
无形资产				
在建工程				
递延所得税资产	16.04	16.04		
负债	207,588,510.00	207,588,510.00		
应付款项				
预收账款				
应付职工薪酬				
应交税费				
应付利息				
其他应付款	207,588,510.00	207,588,510.00		
净资产	9,404,844.64	9,951.89	79,760,000.00	13,754,193.29
减：少数股东权益			26,800,000.00	41,262.58
取得的净资产	9,404,844.64	9,951.89	52,960,000.00	13,712,930.71

(续上表)

项目	重庆怀顺		天津世纪兴	
	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	499,960,000.00	73,180,000.00	312,383,969.98	200,324,112.05
货币资金	2,000,000.00	2,000,000.00	1,274,794.12	1,274,794.12
应收账款			5,000.00	5,000.00
预付账款				

其他应收款			18,850.00	18,850.00
存货	497,960,000.00	71,180,000.00	309,432,737.38	197,372,879.45
其他流动资产			1,652,588.48	1,652,588.48
固定资产				
无形资产				
在建工程				
递延所得税资产				
负债	71,180,000.00	71,180,000.00	192,483,969.98	192,483,969.98
应付款项			4,773,969.98	4,773,969.98
预收账款			10,000.00	10,000.00
应付职工薪酬				
应交税费				
应付利息				
其他应付款	71,180,000.00	71,180,000.00	174,700,000.00	174,700,000.00
长期借款			13,000,000.00	13,000,000.00
净资产	428,780,000.00	2,000,000.00	119,900,000.00	7,840,142.07
减：少数股东权益				
取得的净资产	428,780,000.00	2,000,000.00	119,900,000.00	7,840,142.07

(续上表)

项目	内江祥澳		上海紫京	
	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	177,730,070.00	87,730,070.00	577,573,956.63	567,853,345.73
货币资金	70.00	70.00	100,667,200.40	100,667,200.40
应收账款				
预付账款			55,207,276.50	55,207,276.50
其他应收款			1,590,702.70	1,590,702.70
存货	177,730,000.00	87,730,000.00	420,108,777.03	410,388,166.13
其他流动资产				
固定资产				

无形资产				
在建工程				
递延所得税资产				
负债	87,730,070.00	87,730,070.00	437,055,762.69	437,055,762.69
短期借款			7,000,000.00	7,000,000.00
应付款项			9,052,000.00	9,052,000.00
预收账款				
应付职工薪酬				
应交税费			25,024.39	25,024.39
应付利息				
其他应付款	87,730,070.00	87,730,070.00	156,728,738.30	156,728,738.30
长期借款			264,250,000.00	264,250,000.00
净资产	90,000,000.00		140,518,193.94	130,797,583.04
减：少数股东权益			40,318,193.94	40,318,193.94
取得的净资产	90,000,000.00		100,200,000.00	90,479,389.10

(续上表)

项目	天津碧顺		柳州远道	
	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	152,632,807.50	152,632,807.50	121,319,809.11	121,319,809.11
货币资金	42,791,347.41	42,791,347.41	26,937,989.87	26,937,989.87
应收账款				
预付账款				
其他应收款	109,841,460.09	109,841,460.09	91,017,626.80	91,017,626.80
存货			3,364,192.44	3,364,192.44
其他流动资产	750.00	750.00	42,859.58	42,859.58
无形资产				
在建工程				
固定资产				
递延所得税资产				
负债	111,825,400.00	111,825,400.00	84,660,424.00	84,660,424.00

应付款项			19,424.00	19,424.00
预收账款				
应付职工薪酬				
应交税费				
应付利息				
其他应付款	111,825,400.00	111,825,400.00	84,641,000.00	84,641,000.00
净资产	40,808,157.50	40,808,157.50	36,702,244.69	36,702,244.69
减：少数股东权益	8,157.50	8,157.50	9,802,244.69	9,802,244.69
取得的净资产	40,800,000.00	40,800,000.00	26,900,000.00	26,900,000.00

(续上表)

项目	御立置业		株洲置业	
	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	2,002,139,125.66	1,897,784,679.68	192,790,449.00	129,345,593.72
货币资金	900,007,816.83	900,007,816.83	400,000.62	400,000.62
应收账款				
预付账款	4,000.00	4,000.00		
其他应收款	594,224,954.07	594,224,954.07		
存货	502,868,801.70	398,514,355.72	192,286,463.28	128,841,608.00
其他流动资产	4,696,270.64	4,696,270.64		
固定资产	337,282.42	337,282.42		
无形资产				
在建工程				
递延所得税资产				
负债	1,876,323,280.24	1,876,323,280.24	103,985.10	103,985.10
应付票据	12,330,000.00	12,330,000.00	129,657,549.00	129,657,549.00
应付款项	12,015,870.83	12,015,870.83		
预收账款				
应付职工薪酬				

应交税费				
应付利息	225,625.00	225,625.00		
其他应付款	951,751,784.41	951,751,784.41	129,657,549.00	129,657,549.00
长期借款	900,000,000.00	900,000,000.00		
净资产	125,815,845.42	21,461,399.44	63,132,900.00	-311,955.28
减：少数股东权益	3,036,577.62	3,036,577.62		
取得的净资产	122,779,267.80	18,424,821.82	63,132,900.00	-311,955.28

(续上表)

项目	大连弘坤	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	477,631,687.93	477,631,687.93
货币资金	48,399.63	48,399.63
应收账款		
预付账款	467,770,105.00	467,770,105.00
其他应收款	45,679.50	45,679.50
存货	15,894.00	15,894.00
其他流动资产		
固定资产		
无形资产		
在建工程		
长期待摊费用	9,734,979.47	9,734,979.47
递延所得税资产	16,630.33	16,630.33
负债	377,681,578.90	377,681,578.90
应付款项		
预收账款		
应付职工薪酬		
应交税费		
应付利息		
其他应付款	377,681,578.90	377,681,578.90
净资产	99,950,109.03	99,950,109.03

减：少数股东权益	50,950,109.03	50,950,109.03
取得的净资产	49,000,000.00	49,000,000.00

## (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) 处置子公司

## 单次处置对子公司投资即丧失控制权

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
重庆品锦悦房地产开发有限公司		65.00	非同比例增资导致股权稀释	2018年2月10日	控制权实际移交	
天津金科房地产开发有限公司		67.00	非同比例增资导致股权稀释	2018年3月6日	控制权实际移交	
重庆天豪虹淘实业有限公司[注1]	59,513,807.37	100.00	股权转让	2018年1月29日	控制权实际移交	11,062,409.78
天津津瑞企业管理有限公司	1,220,000,000.00	100.00	股权转让	2018年05月22日	控制权实际移交	-8,823,070.05

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资损益的金额
重庆品锦悦房地产开发有限公司	35.00	-1,049.25	-1,049.25		参考交易价格	
天津金科房地产开发有限公司	33.00	-921.21	-921.21		参考交易价格	

重庆天豪虹淘实业有限公司					
天津津瑞企业管理有限公司					

[注 1]公司原名称重庆天豪门窗有限公司。

### (三)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 (%)
成都金凯盛瑞房地产开发有限公司	新设子公司	2018 年 1 月 9 日		100
武汉金科中乐游乐建设发展有限公司	新设子公司	2018 年 1 月 12 日		51
沈阳金科骏凯房地产开发有限公司	新设子公司	2018 年 1 月 17 日		100
天津金京世纪商务咨询有限公司	新设子公司	2018 年 1 月 2 日		100
成都金丰瑞房地产开发有限公司	新设子公司	2018 年 1 月 22 日		100
苏州金俊房地产开发有限公司	新设子公司	2018 年 1 月 24 日	1,050,000,000.00	70
广州金晖商务咨询服务有限公司	新设子公司	2018 年 1 月 23 日		100
武汉金皇房地产开发有限公司	新设子公司	2018 年 2 月 5 日		65
武汉方顺金科房地产有限公司	新设子公司	2018 年 2 月 7 日		55
宁波金科投资有限公司	新设子公司	2018 年 2 月 22 日		100
贵州龙里天宸房地产开发有限公司	新设子公司	2018 年 1 月 31 日	50,000,000.00	100
天津骏宇企业管理有限公司	新设子公司	2018 年 1 月 2 日		100
天津金成企业管理有限公司	新设子公司	2018 年 2 月 6 日		100
洛阳金科房地产开发有限公司	新设子公司	2018 年 2 月 8 日		51
遵义宸梁房地产开发有限公司	新设子公司	2018 年 3 月 19 日	60,000,000.00	50
重庆南锦联房地产开发有限公司	新设子公司	2018 年 2 月 28 日	20,000,000.00	70

沈阳金辰企业管理有限公司	新设子公司	2018年6月25日	51,000,000.00	51
深圳金鑫商业咨询服务有限公司	新设子公司	2018年2月12日		100
天津骏奇商务咨询服务有限公司	新设子公司	2018年3月16日		100
南通金俊房地产开发有限公司	新设子公司	2018年4月12日		100
江苏科润房地产开发有限公司	新设子公司	2018年4月12日		100
杭州金唐房地产开发有限公司	新设子公司	2018年4月19日		100
唐山金耀房地产开发有限公司	新设子公司	2018年4月3日	100,000,000.00	100
唐山金科房地产开发有限公司	新设子公司	2018年4月4日		100
宁波财若海商务咨询有限公司	新设子公司	2018年3月20日		100
宁波立韬商务咨询有限公司	新设子公司	2018年3月21日		100
宁波财源茂企业咨询有限公司	新设子公司	2018年3月20日		100
云南金宏雅房地产开发有限公司	新设子公司	2018年4月24日		100
云南金骏成房地产开发有限公司	新设子公司	2018年4月24日		100
云南金百俊房地产开发有限公司	新设子公司	2018年4月28日		100
许昌金康房地产有限公司	新设子公司	2018年4月13日	100,000,000.00	50
福州科建房地产发展有限责任公司	新设子公司	2018年4月13日		100
重庆金科骏宏房地产开发有限公司	新设子公司	2018年5月2日		100
沈阳金耀企业管理有限公司	新设子公司	2018年5月9日		100
江苏百俊房地产开发有限公司	新设子公司	2018年4月12日		100
南宁金华翔辉商务咨询有限公司	新设子公司	2018年4月4日		100
肇庆金砚房地产开发有限公司	新设子公司	2018年5月3日		51
河北金科天翼房地产开发有限公司	新设子公司	2018年4月24日		100
遵义鑫樽房地产开发有限公司	新设子公司	2018年5月10日	204,000,000.00	51
遵义星聚房地产开发有限公司	新设子公司	2018年5月10日		100

北京金科德远置业有限公司	新设子公司	2018年3月5日	153,000,000.00	51
天津津瑞企业管理有限公司	新设子公司	2018年4月16日	712,869,800.00	100
重庆金帛藏房地产开发有限公司	新设子公司	2018年5月21日	20,000,000.00	100
攀枝花金信瑞房地产开发有限公司	新设子公司	2018年5月11日		100
重庆金科骏宏房地产开发有限公司	新设子公司	2018年5月2日		100
赣州金晨房地产开发有限公司	新设子公司	2018年5月24日	20,000,000.00	100
太原科卓企业管理有限公司	新设子公司	2018年5月18日		100
石家庄科卓企业管理咨询有限公司	新设子公司	2018年5月3日		100
唐山金轩企业管理咨询有限公司	新设子公司	2018年4月19日		100
金科（上海）建筑设计有限公司	新设子公司	2018年4月28日		100
遵义骏御商务咨询有限公司	新设子公司	2018年3月19日		100
宜昌金纬房地产开发有限公司	新设子公司	2018年5月30日		100
盐城金科咏恒物业服务有限公司	新设子公司	2018年5月9日	1,020,000.00	51
佛山金南房地产开发有限公司	新设子公司	2018年5月24日	30,000,000.00	100
天津金实企业管理有限公司	新设子公司	2018年5月21日		100
合肥金骏梁合房地产开发有限公司	新设子公司	2018年6月11日		55
山西金科产业发展有限公司	新设子公司	2018年4月13日		90
遵义宇昇房地产开发有限公司	新设子公司	2018年5月24日		100
沈阳金景企业管理有限公司	新设子公司	2018年6月6日		100
遵义鑫昇房地产开发有限公司	新设子公司	2018年5月24日	360,000,000.00	60
句容市锐翰房地产开发有限公司	新设子公司	2018年6月8日		100
湖北金科奥邦物业管理有限责任公司	新设子公司	2018年4月13日		51
泸州金泓房地产开发有限公司	新设子公司	2018年6月14日		100
句容市金嘉润房地产开发有限公司	新设子公司	2018年6月12日		100

南宁金美城房地产开发有限责任公司	新设子公司	2018年6月20日		100
贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	新设子公司	2018年6月25日		100
苏州金宸房地产开发有限公司	新设子公司	2018年6月22日		100
天津海纳万塘房地产开发有限公司	新设子公司	2018年6月8日	250,000,000.00	50
云南金顺美房地产开发有限公司	新设子公司	2018年5月17日		100
成都金瑞祥房地产开发有限公司	新设子公司	2018年6月26日		100

## 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
郑州新银科置业有限公司(开发区)	[注]	2018年4月3日	38,779,266.54	-5,096,923.71

[注] 根据补充约定,公司不再对郑州新银科置业有限公司实施控制。

## 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	
重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司(以下简称弘景地产)	重庆市	重庆市江北区五红路19号商务楼	房地产业	98.81		设立
重庆市金科星聚置业有限公司(以下简称星聚置业)	重庆市	重庆市沙坪坝区曾家镇曾凤路2-1、2-2、2-5-1号	房地产业		100.00	设立
重庆市江津区金科国竣置业有限公司(以下简称国竣置业)	重庆市	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
重庆金科郡威房地产开发有限公司(以下简称金科郡威)	重庆市	重庆市沙坪坝区西永大道28-2号	房地产业		100.00	设立
重庆金科房地产开发有限公司(以下简称重庆金科)	重庆市	重庆市渝北区人和镇双宁路161-197-2号	房地产业	100.00		设立
重庆市璧山区金科众玺置业有	重庆市	重庆市璧山区璧泉街道	房地产业	100.00		设立

限公司（以下简称璧山众玺）		泉山路 9 号				
重庆金科坤基房地产开发有限公司（以下简称金科坤基）	重庆市	重庆市渝北区两路寸滩保税港区空港综合大楼 B 栋 B352	房地产业		51.00	设立
遂宁金科东峻房地产开发有限公司（以下简称遂宁东峻）	遂宁市	遂宁市河东新区五彩南路（仁里镇）金科美湖湾销售中心二楼	房地产业		70.55	设立
无锡金科嘉润房地产开发有限公司（以下简称无锡嘉润）	无锡市	无锡市南湖大道 501 号	房地产业		100.00	设立
北京金科纳帕置业有限公司（以下简称北京纳帕）	北京市	北京市昌平区小汤山镇沙顺路 68 号翰宏花园会所	房地产业	55.00	45.00	设立
北京金科展昊置业有限公司（以下简称北京展昊）	北京市	北京市大兴区黄村镇富强路 135 号二层 135 内 2002	房地产业		100.00	设立
无锡金科房地产开发有限公司（以下简称无锡金科）	无锡市	无锡市广泽路 100 号	房地产业	100.00		设立
金科集团苏州东峻房地产开发有限公司（以下简称苏州东峻）	苏州市	苏州市吴中区角直镇长虹北路 169 号 409 室	房地产业		100.00	设立
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司（以下简称骏耀地产）	重庆市	重庆市开县云枫滨湖路	房地产业	55.00	45.00	设立
重庆市金科骏凯房地产开发有限公司（以下简称骏凯地产）	重庆市	重庆市万州区沙龙路三段索特 F 幢	房地产业	96.77	3.23	设立
重庆市金科昌锦置业有限公司（以下简称昌锦置业）	重庆市	重庆市荣昌区昌州街道国泰路 18 号附 66 号 30 栋	房地产业		100.00	设立
重庆金科巫宸房地产开发有限公司（以下简称金科巫宸）	重庆市	重庆市巫山县平湖西路 159 号	房地产业	98.69		设立
遵义金科房地产开发有限公司（以下简称遵义金科）	遵义市	贵州省遵义市新蒲新区新蒲新城开发建设指挥部	房地产业	91.67	8.33	设立
湖南金科亿达产业发展有限公司（以下简称金科亿达）	长沙市	湖南省长沙经济技术开发区（榔梨街道）东六路南段 77 号金科亿达科技城 A1 栋	房地产业		65.86	设立

## 2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股	本期归属于少	本期向少数股东	期末少数股东
-------	--------	--------	---------	--------

	比例 (%)	数股东的损益	宣告分派的股利	权益余额
金科坤基	49.00	96,696,140.10		130,969,164.97
遂宁东峻	29.45	27,966,664.36		30,651,875.36
金科亿达	34.14	27,693,291.56	84,415,982.83	55,876,921.34

## 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
金科坤基	166,313.95	2,858.03	169,171.98	142,443.58		142,443.58
遂宁东峻	98,692.32	-972.26	97,720.06	61,717.42	20,500.00	82,217.42
金科亿达	225,359.50	4,986.46	230,345.96	207,994.01		207,994.01

(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
金科坤基	187,993.60	4,363.39	192,356.99	185,362.50		185,362.50
遂宁东峻	121,962.99	1,495.40	123,458.39	98,999.39	18,500.00	117,499.39
金科亿达	232,539.35	2,426.70	234,966.05	194,764.67		194,764.67

## (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
金科坤基	55,552.90	19,733.91	19,733.91	-7,177.38	0.46	-286.78	-286.78	4,182.25

遂宁东峻	34,985.06	9,543.64	9,543.64	16,908.33	9.41	-544.81	-544.81	-19,697.82
金科亿达	39,666.61	9,503.49	9,503.49	4,644.56	0.00	-1,551.19	-1,551.19	-1,252.86

## (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(%)
重庆科嘉玺房地产开发有限公司 (以下简称重庆科嘉玺)	2018年6月29日	100.00	51.00%
武汉金科长信置业有限公司(以下 简称武汉长信)	2018年1月4日	63.00	100.00
重庆金科汇茂房地产开发有限公司 (以下简称金科汇茂)	2018年6月22日	100.00	59.97
柳州金明柳房地产开发有限公司 (以下简称柳州金明柳)	2018年4月24日	100.00	59.18
湖南金科房地产开发有限公司 (以下简称湖南金科)	2018年6月29日	100.00	59.80
重庆汇典商业管理有限公司(以 下简称汇典商业)	2018年6月29日	100.00	51.00%

## 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	重庆科嘉玺	武汉长信	金科汇茂
购买成本/处置对价			
现金		3,700,000.00	
购买成本/处置对价合计		3,700,000.00	
减: 按取得/处置的股权比例 计算的子公司净资产份额	-8,450.19	3,699,320.66	14,928,971.45
差额	8,450.19	679.34	-14,928,971.45
其中: 调整资本公积	8,450.19	-679.34	14,928,971.45
调整盈余公积			
调整未分配利润			

(续上表)

项目	柳州金明柳	湖南金科	汇典商业
----	-------	------	------

购买成本/处置对价			
现金			
购买成本/处置对价合计			
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	12,120,450.56	2,021,085.18	3,810.48
差额	-12,120,450.56	-2,021,085.18	3,810.48
其中：调整资本公积	12,120,450.56	2,021,085.18	-3,810.48
调整盈余公积			
调整未分配利润			

### (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

本公司管理层认为本集团无重要的合营企业和联营企业

#### 2. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
合营企业		
投资账面价值合计	3,052,298,521.55	3,510,275,182.63
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-72,391,490.24	-1,055,195.30
其他综合收益		
综合收益总额	-72,391,490.24	-1,055,195.30
联营企业		
投资账面价值合计	2,838,079,267.17	916,344,117.07
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-33,639,928.69	-1,598,649.50
其他综合收益		
综合收益总额	-33,639,928.69	-1,598,649.50

## 3. 与合营企业投资相关的未确认承诺

公司将根据合资合作协议按项目开发进度向合营企业提供运营资金。

## 八、与金融工具相关的风险

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

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

### （一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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

#### 1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

#### 2. 应收款项

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

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2018 年 6 月 30 日止，本公司应收账款的 30.83% (2017 年 12 月 31 日：47.22%) 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	9,558,440,892.28				9,558,440,892.28
小 计	9,558,440,892.28				9,558,440,892.28

(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	6,346,213,880.50				6,346,213,880.50
小 计	6,346,213,880.50				6,346,213,880.50

(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	5,767,226.58	6,456,768.61	1,788,497.79	3,812,401.95	855,868.87
应付票据	104,876.68	104,876.68	104,876.68		
应付账款	529,784.44	529,784.44	529,784.44		
其他应付款	786,735.73	786,735.73	786,735.73		
应付债券	1,753,465.78	1,980,790.47	819,248.34	696,503.08	465,039.05
长期应付款	46,917.17	58,314.77	6,881.45	13,067.53	38,365.79
小 计	8,989,006.38	9,917,270.70	3,804,718.47	4,753,278.52	1,359,273.71

(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	5,093,340.84	5,679,514.16	1,445,331.42	3,391,131.17	843,051.57
应付票据	16,678.53	16,678.53	16,678.53		
应付账款	1,146,206.60	1,146,206.60	1,146,206.60		
其他应付款	848,514.24	848,514.24	848,514.24		
应付债券	1,636,734.27	1,790,275.02	427,385.96	1,362,889.06	
长期应付款	48,403.90	60,986.01	6,143.95	13,300.39	41,541.67
小 计	8,789,878.38	9,542,174.56	3,890,260.70	4,767,320.62	884,593.24

### (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2018年6月30日止，本公司以浮动利率计息的借款人民币2,288,296.58万元(2017年12月31日：人民币1,855,972.53万元)，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		2,258,611,686.70	2,258,611,686.70
出租的建筑物		1,871,042,086.70	1,871,042,086.70
在建投资性房地产		387,569,600.00	387,569,600.00

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

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

## 十、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的主要股东情况

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	重庆市涪陵新城区鹤风大道 38 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	600			[注 2]

[注 1]截至 2018 年 6 月 30 日，重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司（以下简称金科投资）、黄红云、陶虹遐分别持有公司 14.20%、9.65%、2.49%的股份，黄红云、陶虹遐合计持有金科投资 100%的股份，陶虹遐女士为黄红云先生的一致行动人，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 26.58%的股份，且在公司董事会中有多数席位，故黄红云先生为本公司实际控制人。

[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）认购该次非公开发行股票 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。此后，在 2016 年 11 月-2018 年 6 月期间，融创中国控制的下属全资子公司天津润泽物业管理有限公司（以下简称天津润泽）和天津润鼎物业管理有限公司（以下简称天津润鼎）通过二级市场分别增持公司股票 161,295,827 股、338,475,864 股。截至 2018 年 6 月 30 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 1,406,801,169 股，持股比例合计为 26.35%。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

本公司重要的合营或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
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 1]
新疆金科宇泰房地产开发有限公司（以下简称金科宇泰）	联营企业[注 2]
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 2]
新疆金科坤泰房地产开发有限公司（以下简称金科坤泰）	联营企业[注 2]
河南国丰园置业有限公司（以下简称国丰园置业）	合营企业[注 3]
吴江金科扬子置业发展有限公司（以下简称吴江金科扬子）	[注 4]
云南金科鑫海汇置业有限公司（以下简称鑫海汇置业）	联营企业[注 5]
重庆金佳禾房地产开发有限公司（以下简称重庆金佳禾）	合营企业
重庆金碧辉房地产开发有限公司（以下简称重庆金碧辉）	合营企业
重庆金碧茂置业有限公司（以下简称重庆金碧茂）	合营企业
重庆金嘉海房地产开发有限公司（以下简称重庆金嘉海）	合营企业
重庆金美碧房地产开发有限公司（以下简称重庆金美碧）	合营企业
重庆美科房地产开发有限公司（以下简称重庆美科）	合营企业
重庆盛牧房地产开发有限公司（以下简称重庆盛牧）	合营企业
重庆市碧嘉逸房地产开发有限公司（以下简称重庆碧嘉逸）	合营企业

重庆市碧金辉房地产开发有限公司（以下简称重庆碧金辉）	合营企业
石家庄金科房地产开发有限公司（以下简称石家庄金科）	合营企业
石家庄金科天耀房地产开发有限公司（以下简称石家庄天耀）	合营企业
石家庄金辉迎旭房地产开发有限公司（以下简称石家庄金辉迎旭）	合营企业
石家庄金辉房地产开发有限公司（以下简称石家庄金辉房地产）	合营企业
石家庄金辉天宁房地产开发有限公司（以下简称石家庄金辉天宁）	合营企业
嘉善盛诚置业有限公司（以下简称嘉善盛诚）	合营企业
嘉善盛泰置业有限公司（以下简称嘉善盛泰）	合营企业
嘉善天宸房地产开发有限公司（以下简称嘉善天宸）	合营企业
常州金科房地产开发有限公司（以下简称常州金科）	合营企业
河南中书置业有限公司（以下简称中书置业）	合营企业
合肥市碧合房地产开发有限公司（以下简称合肥碧合）	合营企业
郑州新银科置业有限公司（以下简称新银科置业）	合营企业[注 7]
南京裕鸿房地产开发有限公司（以下简称南京裕鸿）	合营企业
常州百俊房地产开发有限公司（以下简称常州百俊）	合营企业
云南诚鼎房地产开发有限公司（以下简称云南诚鼎）	合营企业
重庆昆翔誉棠房地产开发有限公司（以下简称昆翔誉棠）	合营企业
许昌金耀房地产有限公司（以下简称许昌金耀）	合营企业
重庆市金科骏志房地产开发有限公司（以下简称金科骏志）	合营企业
重庆金熙健康管理有限公司（以下简称金熙健康）	合营企业
天津金科房地产开发有限公司（以下简称天津金科）	合营企业
重庆西联锦房地产开发有限公司（以下简称重庆西联锦）	合营企业
杭州金渝房地产开发有限公司（以下简称杭州金渝）	联营企业
洛阳都利置业有限公司（以下简称洛阳都利）	联营企业

苏州天宸房地产开发有限公司（以下简称苏州天宸）	联营企业
深圳市创良投资管理有限公司（以下简称创良投资）	联营企业
广西乾汛禄建筑装饰工程有限公司（以下简称乾汛禄建筑）	联营企业
遵义市美骏房地产开发有限公司（以下简称遵义美骏）	联营企业
前海博通（深圳）基金管理有限公司（以下简称前海博通）	联营企业
天津骏业共创置业有限公司（以下简称天津骏业）	[注 6]

[注 1]同时系主要股东天津聚金实际控制人所控制的公司。

[注 2]根据增资及合作协议书，本期公司子公司重庆金科房地产开发有限公司对金科宇泰、五家渠金科和金科坤泰的持股比例由 51%降低到 30%，自 2017 年 3 月 12 日起，不再对金科宇泰、五家渠金科、金科坤泰实施控制，仍对上述公司的财务和经营政策有重大影响，故将其作为联营企业。

[注 3]根据项目合作协议之补充协议，公司自 2017 年 8 月 30 日起，不再对国丰园置业实施控制，故将其作为联营企业。

[注 4]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 5]根据修改后的公司章程，公司自 2017 年 9 月 1 日起，不再对鑫海汇置业实施控制，故将其作为联营企业。

[注 6]系联营企业创良投资之全资子公司。

[注 7]根据补充约定，公司本期不再对新银科置业实施控制，而与合作方实施共同控制，故将其认定为合营企业。

#### 4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
重庆市中科建设（集团）有限公司（以下简称中科集团）	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]
成都中晖投资有限公司（以下简称中晖投资）	其他[注 1]
重庆天磊投资有限公司（以下简称天磊投资）	其他[注 1]

重庆财聚投资有限公司（以下简称财聚投资）	公司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）	公司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）	公司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）	公司实际控制人控制的公司
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]
北京链家房地产经纪有限公司（以下简称北京链家）	[注 3]
重庆新宜汇实业有限公司（以下简称重庆新宜汇）	[注 4]
重庆天豪虹淘实业有限公司（以下简称重庆天豪）	[注 5]
周达、李媛	公司职工董事及其配偶
陈中容	公司联席总裁之配偶

[注 1]系公司实际控制人黄红云之弟黄一峰直接或间接控制的公司。

[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。

[注 3]公司主要股东天津聚金的实际控制人所参股的公司。

[注 4]系公司实际控制人黄红云先生的一致行动人陶虹遐女士控制的公司。

[注 5] 详见本财务报告附注十（二）6。

## （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）采购商品和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
重庆天豪	接受劳务	47,518,139.29	

#### （2）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
吴江金科扬子	提供劳务		2,370,435.92
金科投资	出售商品及提供劳务		21,722.45
科易小贷	提供劳务		53,719.81
财聚投资	提供劳务	48,543.69	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	769,500.44	743,952.07
金科宇泰	提供劳务	1,596,629.24	856,615.56
重庆金佳禾	出售商品及提供劳务	120,291,364.77	
鑫海汇置业	提供劳务	38,952.00	
石家庄金科	提供劳务	1,714,976.12	
常州金科	提供劳务	1,870,274.28	
周达、李媛[注]	出售商品	4,050,800.00	
陈中容[注]	出售商品	800,060.00	

[注]：公司职工代表董事周达先生及其配偶李媛女士因个人住房需求，购买公司控股子公司重庆金科嘉辰房地产开发有限公司和重庆金科竹宸置业有限公司开发的重庆“金科·九曲河”、“金科·天元道”项目商品房各一套，合计金额为 405.08 万元，本次关联交易业经公司 2018 年 1 月 9 日第十届董事会第十二次会议审议通过。

公司联席总裁方明富先生之配偶陈中容女士因个人住房需求，购买公司控股子公司重庆金科汇宜房地产开发有限公司开发的重庆“金科·天宸”项目商品房一套，金额为 80.006 万元，本次关联交易业经公司 2018 年 3 月 9 日第十届董事会第十三次会议审议通过。

## 2. 关联担保情况

截止 2018 年 6 月 30 日，公司对参股公司的担保情况：

单位：万元

担保对象名称	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保期	是否履行完毕
南宁融创	130,000.00	2016 年 11 月 15 日	87,710.00	3 年	否

重庆盛牧	26,000.00	2017年7月18日	26,000.00	2年	否
重庆盛牧	22,500.00	2018年2月28日	22,500.00	3年	否
重庆金佳禾	10,200.00	2017年8月22日	850.00	3年	否
重庆金佳禾	22,644.00	2017年8月22日	18,870.00	3年	否
重庆金佳禾	39,780.00	2018年1月22日	7,650.00	3年	否
重庆金佳禾	39,780.00	2018年1月25日	8,500.00	3年	否
重庆金佳禾	27,540.00	2018年3月29日	10,200.00	3年	否
重庆金佳禾	55,000.00	2018年1月12日	54,645.00	2年	否
重庆美科	25,000.00	2018年4月25日	25,000.00	3年	否
重庆美科	30,000.00	2018年6月12日	18,000.00	3年	否
重庆市碧嘉逸	22,050.00	2018年3月1日	22,050.00	1年	否
重庆金碧辉	32,300.00	2018年3月16日	32,300.00	2年	否
重庆碧金辉	43,329.00	2017年12月1日	42,867.00	2年	否
石家庄金辉天宁	5,225.00	2017年11月1日	5,225.00	1年	否
石家庄金辉迎旭	14,223.00	2017年11月1日	14,223.00	1年	否
石家庄金辉房地 产	12,950.00	2017年11月3日	12,950.00	1年	否
石家庄金科	45,500.00	2018年6月22日	45,500.00	2年	否
石家庄天耀	40,000.00	2018年2月7日	30,000.00	3年	否
嘉善天宸	30,600.00	2018年5月23	7,293.00	3年	否
合肥碧合	30,000.00	2018年6月7日	7,500.00	3年	否
常州金科	10,450.00	2018年1月1日	4,400.00	2年	否
苏州天宸	18,000.00	2017年10月31日	18,000.00	3年	否
新银科置业	118,000.00	2016年12月27日	92,000.00	3年	否
新银科置业	102,000.00	2018年3月29日	102,000.00	2年	否

国丰园置业	200,000.00	2017年5月19日	157,500.00	5年	否
-------	------------	------------	------------	----	---

### 3. 关联方借款

公司控股股东金科投资与公司控股子公司重庆金科房地产开发有限公司(以下简称重庆金科)签订《信用借款合同》，由金科投资向重庆金科提供总额不超过人民币8亿元的信用借款，借款期限不超过1年，借款年利率为8.6%，截止2018年6月30日，金科投资已向重庆金科提供4亿元的信用借款。2018年1-6月重庆金科支付利息合计766.83万元。截止报告批准报出日，重庆金科已将4亿元借款全额偿还金科投资。

### 4. 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	49,417,119.20	40,879,300.08

### 5. 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2018年6月30日止，公司董事、监事、高管共计跟投金额为3,072.59万元。

### 6. 其他关联交易

#### (1) 转让子公司股权

公司将持有的重庆天豪100%的股权转让给重庆新宜汇实业有限公司(以下简称重庆新宜汇)。股权转让涉及的总价款为16,590.14万元，其中股权转让款5,951.38万元，收回股东借款净额10,638.76万元，并于2018年1月23日全额收到以上款项。本次股权转让业经公司2018年1月9日第十届董事会第十二次会议审议通过，并于2018年1月29日完成相关工商变更手续。

#### (2) 票务代理

公司子公司重庆康程航空票务代理有限公司开展机票票务代理业务，按照票务代理业务行业惯例，本报告期与金科投资结算的代理机票款为370,429.00元，期初未完成结算的代理机票垫资款42,158.10元，本期累计收回309,882.00元，截至2018年6月30日止未完成结算的代理机票垫资款为102,705.10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

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			2,856.00	571.20
	科易小贷			2,772.00	554.40
	金科金融保理			1,386.00	277.20
	金科商业保理			1,386.00	277.20
	无锡融创地产	29,566.68	14,783.34	29,566.68	14,783.34
	新疆宇泰			962,755.12	9,627.55
	五家渠金科	5,648,370.43	62,209.59	8,986,816.67	95,594.06
	重庆金佳禾			7,903,600.90	79,036.01
	石家庄金科			1,625,121.34	16,251.21
	财聚投资	450,000.00	22,500.00	450,000.00	4,500.00
	金科坤泰	1,917,628.93	19,403.11	1,942,974.54	19,429.75
	重庆盛牧	185,044.81	1,850.45		
	南京裕鸿	618,091.16	6,180.91		
	鑫海汇置业	1,687,539.19	16,875.39		
	金科宇泰	615,341.38	6,153.41		
小计		14,009,450.37	1,578,890.10	21,909,235.25	240,901.92
其他应收款	金科投资	102,705.10	1,027.05	42,158.10	421.58
	无锡融创建设 [注 1]	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	无锡融创地产 [注 1]	500.00	500.00	500.00	500.00
	国丰园置业[注 2]	81,131,699.47		336,486,100.00	
	重庆碧嘉逸[注 2]	159,598,165.17		1,152,941.17	
	石家庄金科[注			510,093,238.78	

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
	2]				
	石家庄天耀 [注 2]			107,427,328.15	
	嘉善天宸 [注 2]	755,864,729.60		369,788,911.38	
	南京裕鸿 [注 2]	415,687,250.00		416,521,500.00	
	天津骏业 [注 2]	28,195,072.07		990,000.00	
	常州金科 [注 2]	169,138,365.42		494,714,515.42	
	嘉善盛泰 [注 2]	18,901,742.00		276,742.00	
	杭州金渝 [注 2]	361,760,000.00		232,790,000.00	
	中书置业 [注 2]	440,246,614.84		413,899,758.02	
	重庆金碧辉 [注 2]			526,700,807.33	
	重庆碧金辉 [注 2]			485,056,375.93	
	重庆美科 [注 2]	317,456,000.00		64,000,000.00	
	重庆金美碧 [注 2]	174,737,788.67		172,074,400.00	
	重庆金碧茂 [注 2]	438,824,400.00		412,124,400.00	
	创良投资 [注 2] [注 3]	361,528,480.50		361,528,480.50	
	中晖投资			20,000,000.00	
	重庆金嘉海	363,733,890.74			
	洛阳都利	334,561,440.47			
	常州百俊	321,671,645.00			
	云南诚鼎	136,571,600.00			
	昆翔誉棠	88,404,820.00			
	许昌金耀	38,425,235.52			

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
	金科骏志	27,861,121.61			
	嘉善盛诚	26,853,922.00			
	遵义市美骏	11,361,490.35			
	合肥碧合	336,150,685.00			
	重庆金熙健康	8,901.52			
	天津金科	154,340,000.00			
小 计		5,563,128,265.05	11,527.05	4,925,678,156.78	10,921.58
其他非流动资产	天磊投资			960,000.00	
小 计				960,000.00	

[注 1]：系公司子公司凯尔辛基以前年度提供劳务产生的经营性往来。

[注 2]：系公司及其子公司为参股公司提供的财务资助款项，截至 2018 年 6 月 30 日止，公司对参股公司提供财务资助余额为 5,169,628,525.88 元。

[注 3]：系公司子公司提供给天津骏业的财务资助款，天津骏业系联营企业创良投资的全资子公司。

## 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	7,899,620.07	7,899,620.07
	展禾农业	168,036.63	142,468.80
	重庆天豪	37,302,595.84	
小 计		45,389,612.24	8,061,448.57
预收款项			
	中科集团	13,889.71	13,889.71

项目名称	关联方	期末数	期初数
小 计		13,889.71	13,889.71
其他应付款			
	中科集团	307,453.55	1,105,000.00
	科易小贷	50,000.00	50,000.00
	南宁融创	649,740,000.00	625,240,000.00
	重庆金佳禾	181,301,738.62	237,804,199.29
	鑫海汇置业	36,424,973.78	111,597,210.44
	苏州天宸	4,727,589.32	19,871,296.60
	乾汛禄建筑	106,820,000.00	65,660,000.00
	五家渠金科		143,285.65
	重庆盛牧	544,155,000.00	274,226,700.00
	北京链家		70,000.00
	石家庄金科	289,173,335.79	
	重庆西联锦	7,400,000.00	
	金科宇坤	143,285.65	
	郑州新银科	414,633,755.16	
	前海博通	24,495.04	
小 计		2,234,901,626.91	1,335,767,691.98

## 十一、股份支付

(一) 股份支付总体情况

(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%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%的比例分批逐年解锁。

## 2. 其他说明

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。根据激励计划的有效期、锁定期和行权安排或解锁安排情况，本期 5 位激励对象因离职已不符合激励条件，其所有未解锁的限制性股票被公司回购并注销，回购价格为 2.73 元/股，回购数量为 341.50 万股。

公司 2016 年度向 12 名激励对象授予预留限制性股票 1,030 万股，本期 2 位激励对象因离职已不符合激励条件，其所有未解锁的限制性股票被公司回购并注销，回购价格为 2.17 元/股，回购数量为 112.50 万股。

### (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	108,101,619.36
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	2,779,394.61

## 十二、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

截至 2018 年 06 月 30 日止，本公司已签订合同（主要为购建长期资产及土地合同）但未付的约定资本项目支出共计 134,292.46 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：

项 目	合同金额	累计已付款	未付款
购建长期资产合同	152,369.30	94,939.73	57,429.56
土地合同	3,183,038.74	1,799,990.87	1,383,047.87
股权支付款	82,845.57	38,035.01	44,810.56
合 计	3,418,253.60	1,932,965.62	1,485,287.99

## (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 2018 年 06 月 30 日止，公司及子公司承担的阶段性担保金额为 1,826,876.27 万元，本期因承担阶段性连带担保责任而支付的金额为 2,865.14 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

1. 根据《金科地产集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）募集说明书》和《金科地产集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）转让服务公告》的约定，公司有权决定是否在“金科地产集团股份有限公司公开发行 2016 年非公开发行公司债券（第三期）（品种一）”（以下简称“16 金科 06”）存续期的第 2 年末上调“16 金科 06”第 3 年的票面利率。根据实际情况及当期市场环境，公司决定在第 2 年末选择不上调“16 金科 06”第 3 年的票面利率，即第 3 年的票面利率仍为 6.30%。投资者有权选择将其持有的“16 金科 06”全部或部分按面值回售给公司，回售价格为人民币 100 元/张（不含利息），回售登记期为 2018 年 7 月 17 日至 2018 年 7 月 19 日，根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的回售登记结果，本期债券的回售数量为 2,000,000 张，回售金额为 2,000,000,000 元（不含利息），剩余托管数量为 0 张，回售资金到账日期为 2018 年 7 月 26 日。

2. 根据《金科地产集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）募集说明书》和《金科地产集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）转让服务公告》的约定，公司有权决定是否在“金科地产集团股份有限公司公开发行 2016 年非公开发行公司债券（第三期）（品种二）”（以下简称“16 金科 07”）存续期的第 2 年末上调“16 金科 07”第 3 年的票面利率。根据实际情况及当期市场环境，

公司决定在第 2 年末选择不上调“16 金科 07”第 3 年的票面利率，即第 3 年的票面利率仍为 6.40%。投资者有权选择将其持有的“16 金科 07”全部或部分按面值回售给公司，回售价格为人民币 100 元/张（不含利息），回售登记期为 2018 年 7 月 17 日至 2018 年 7 月 19 日，根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的回售登记结果，本期债券的回售数量为 35,000,000 张，回售金额为 3,500,000,000 元（不含利息），剩余托管数量为 1,000,000 张，回售资金到账日期为 2018 年 7 月 26 日。

3. 根据《金科地产集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）募集说明书》中设定的发行人上调票面利率选择权，公司有权决定是否在“金科地产集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）”（以下简称“15 金科 01”）存续期的第 3 年末上调“15 金科 01”后 2 年的票面利率。根据当前的市场行情，公司决定不上调“15 金科 01”票面利率，即债券存续期后 2 年的票面利率仍为 6.4%。投资者有权选择将其持有的“15 金科 01”全部或部分按面值回售给公司，回售价格为人民币 100 元/张（不含利息），回售登记期为 2018 年 7 月 31 日至 2018 年 8 月 6 日，根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的回售登记结果，本期债券的回售数量为 17,182,261 张，回售金额为 1,828,192,570.40 元（含利息），回售资金发放日期为 2018 年 8 月 28 日。

## （二）资产负债表日后利润分配情况

拟分配的利润或股利	无
经审议批准宣告发放的利润或股利	无

## 十四、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
主营业务收入	1,459,401.44	65,427.92	12,669.76	12,723.89

主营业务成本	1,159,520.03	51,436.14	4,773.85	11,719.07
资产总额	52,080,658.88	748,062.87	75,345.76	440,913.80
负债总额	46,337,688.68	634,372.37	88,445.84	422,072.35

(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	4,814.92	94,281.71	9,048.68	-119,566.20	1,538,802.12
主营业务成本	4,475.18	90,247.27	3,962.09	-128,908.39	1,197,225.23
资产总额	355,916.86	882,963.99	540,642.52	-27,557,431.13	18,567,073.55
负债总额	344,604.05	834,793.29	243,063.56	-24,166,598.68	15,738,441.46

## (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 2018 年 6 月 30 日止，公司股份质押冻结情况如下：

持有人名称	冻结股数	质权人名称	冻结类型	冻结时间
天津聚金物业管理有限公司	150,000,000	国海证券股份有限公司	质押	2018-04-20
天津润鼎物业管理有限公司	210,000,000	渤海汇金证券资产管理有限公司	质押	2018-02-02
重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	37,000,000	中国银河证券股份有限公司	质押	2017-04-14
	164,000,000	国泰君安证券股份有限公司	质押	2017-07-11
	10,000,000	国泰君安证券股份有限公司	质押	2017-11-20
	34,277,880	中国光大银行股份有限公司重庆分行	质押	2018-05-03
	109,529,100	华创证券有限责任公司	质押	2018-05-31
黄红云	76,500,000	国信证券股份有限公司	质押	2017-08-02
	76,500,000	国信证券股份有限公司	质押	2017-08-02
	6,730,000	重庆三峡银行股份有限公司	质押	2018-06-26
	39,770,000	重庆三峡银行股份有限公司	质押	2018-06-26
其他非关联方	48,678,531		质押	
合 计	962,985,511			

## 2. 员工跟投房地产项目公司

为了更加充分地激励公司房地产项目运营团队的积极性，进一步提升获取项目的质量和项目运营效率，切实控制项目风险，公司参考市场通行做法，制定《金科地产集团股份有限公司员工跟投房地产项目公司管理办法》（以下简称跟投管理办法），该办法经 2015 年 6 月 25 日公司 2015 年第四次临时股东大会审议通过，经 2016 年 9 月 19 日公司 2016 年第三次临时股东大会、2017 年 7 月 6 日公司第十届董事会第四次会议以及 2017 年 7 月 24 日公司 2017 年第五次临时股东大会审议修订。

跟投管理办法主要条款如下：

（1）跟投范围：员工通过设立的跟投企业对 2015 年 6 月 30 日后首次开盘的项目实施跟投。

（2）跟投比例及享有的权利：每个跟投项目中的所有跟投员工合计持有的项目公司股权比例不超过跟投前公司持股比例（公司及其控制的子公司通过直接和间接投资等方式合并计算后的持股比例，下同）的 8%。跟投公司不是项目公司的大股东，不参与项目管理、不向项目公司派驻董事及管理人员、不影响项目的对外合作、放弃项目公司股权的优先购买权，按照占项目公司股权比例在项目公司分配利润或承担亏损。

（3）资金返还：项目公司在累计净现金流量（含与本项目直接相关的开发贷款融资及其他金融机构债务融资上账资金）为正数，并保证项目运营所需 3 个月资金及项目合作方（如有）同意后，项目公司可向所有股东包括跟投企业分期归还债权资金。

（4）利润分配：项目公司累计净现金流量为正数并保证项目运营所需 3 个月资金后，根据《企业会计准则》规定核算并经会计师事务所审计的可供分配利润，在符合《公司法》的规定且没有金融机构的利润分配限制时，经项目公司股东会通过，项目公司可向所有股东包括跟投企业分配利润。

（5）退出机制：项目已销售建筑面积达到拟销售建筑面积的 90%（含）的时点，或按照《金科地产集团股份有限公司募集资金管理制度》决定将项目作为募集资金投资项目的时点，为跟投企业退出启动点。总裁会议有权决定推迟退出启动点，但推迟时间最多不超过六个月。退出启动点确定后，由公司选择独立评估机构，参照独立评估机构对退出启动点项目公司净资产的市场公允价值，由总裁会议批准确定退出启动点项目公司净资产价值。

截至 2018 年 6 月 30 日止，公司已累计实施员工跟投项目共计 119 个，跟投金额共计 591,735,788.00 元，其中合并报表范围内跟投项目 82 个，跟投金额 455,075,864.00 元。

3. 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《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 2018 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。

#### 4. 对外融资

(1) 经公司 2016 年 12 月 23 日第九届董事会第四十一次会议及 2017 年 1 月 9 日召开的 2017 年第一次临时股东大会审议批准通过，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。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》（中市协注[2017]MTN258 号、中市协注[2017]MTN260 号、中市协注[2017]CP92 号、中市协注[2017]SCP147 号），共接受公司注册债务融资合计 90 亿元，其中接受永续中票 30 亿元、中期票据注册 23 亿元、短期融资券注册 22 亿元、超短期融资券注册 15 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效。2018 年 1 月，经中国银行间市场交易商协会批准，将公司永续中票注册额度调整为 20 亿元。2018 年 6 月 29 日，公司实际发行超短期融资券 8 亿元，剩余额度，公司将在未来择机发行。

(2) 经深圳证券交易所深证函[2017]586 号核准通过，深交所对公司申请确认发行总规模不超过 60 亿元的金科地产集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券符合深交所转让条件且无异议。本次债券自无异议函出具之日起 12 个月内组织发行。2018 年 4 月 3 日，公司已发行 6 亿元。剩余额度，公司将在未来择机发行。

(3) 为拓宽融资渠道，结合目前海外债券市场情况及资金需求状况，公司拟在境外发行总额不超过 10 亿美元（含 10 亿美元）的高等级债券，本次债券融资计划业经 2018 年 1 月 9 日召开的第十届董事会第十二次会议和 2018 年 1 月 25 日召开的 2018 年第一次临时股东大会审议通过。截至本财财务报告日，上述债券融资事宜尚在持续推动中。

(4) 经公司 2018 年 4 月 9 日第十届董事会第十五次会议审议批准，公司拟发行规模为不超过人民币 80 亿元（含 80 亿元）的公司债券，上述议案在 2018 年 4 月 25 日召开的公司 2018 年度第四次临时股东大会审议批准通过。上述债券融资事宜尚在持续推动中。

## 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	39,832,967.02	100.00	2,093,830.61	5.26	37,739,136.41
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	39,832,967.02	100.00	2,093,830.61	5.26	37,739,136.41

(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	34,127,673.04	100.00	2,000,741.34	5.86	32,126,931.70
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	34,127,673.04	100.00	2,000,741.34	5.86	32,126,931.70

## 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	31,344,411.37	313,444.11	1.00
1-2 年	37,295.67	1,864.78	5.00
2-3 年	8,336,399.26	1,667,279.86	20.00
3-5 年	7,237.72	3,618.86	50.00
5 年以上	107,623.00	107,623.00	100.00
小 计	39,832,967.02	2,093,830.61	5.26

## (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 93,089.27 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	10.42	829,808.20
客户 2	723,800.00	1.82	7,238.00
客户 3	703,304.00	1.76	7,033.04
客户 4	492,692.00	1.24	4,926.92
客户 5	439,565.00	1.10	4,395.65
小 计	6,508,402.00	16.34	853,401.81

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	63,197,797,964.07	100.00	46,536,229.64	0.07	63,151,261,734.43
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	63,197,797,964.07	100.00	46,536,229.64	0.07	63,151,261,734.43

(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	50,857,385,478.70	100.00	46,707,232.79	0.09	50,810,678,245.91
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	50,857,385,478.70	100.00	46,707,232.79	0.09	50,810,678,245.91

## 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	107,577,829.45	1,075,778.29	1.00
1-2 年	5,405,640.41	270,282.02	5.00
2-3 年	1,379,815.05	275,963.01	20.00
3-5 年	105,109.45	52,554.72	50.00
5 年以上	44,861,651.59	44,861,651.59	100.00
小 计	159,330,045.95	46,536,229.64	29.21

## 3) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联往来组合	59,908,614,732.35		
联营、合营企业往来款项	2,961,322,231.77		
保证金组合	168,530,954.00		
小 计	63,038,467,918.12		

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 171,003.15 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	168,530,954.00	83,025,001.00

合并范围内关联往来	59,908,614,732.35	48,786,442,079.58
联营、合营企业往来款项	2,961,322,231.77	1,627,750,586.74
其他	159,330,045.95	360,167,811.38
合计	63,197,797,964.07	50,857,385,478.70

## (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
无锡金科房地产开发有限公司	合并范围内关联往来	6,263,431,759.64	1 年以内	9.91	
重庆新起点装饰工程有限公司	合并范围内关联往来	2,693,999,792.16	1 年以内	4.26	
成都市江龙投资有限公司	合并范围内关联往来	2,690,585,609.47	1 年以内	4.26	
北京金科展昊置业有限公司	合并范围内关联往来	2,252,138,724.16	1 年以内	3.56	
北京金科纳帕置业有限公司	合并范围内关联往来	2,247,804,090.83	1 年以内	3.56	
小计		16,147,959,976.26		25.55	

## 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	16,536,694,670.70		16,536,694,670.70	15,640,633,100.51		15,640,633,100.51
对联营、合营企业投资	621,314,596.57		621,314,596.57	554,453,321.73		554,453,321.73
合计	17,158,009,267.27		17,158,009,267.27	16,195,086,422.24		16,195,086,422.24

## (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	37,500,000.00			37,500,000.00		
金科产业投资发展有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
山东百俊房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
北京金科新能源有限公司	1,493,000,000.00			1,493,000,000.00		
新疆金科宜佳房地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
重庆金科巫宸房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
成都金科房地产开发有限公司	269,500,273.09			269,500,273.09		
无锡金科房地产开发有限公司	625,429,734.00			625,429,734.00		
浏阳金科置业有限公司	45,000,000.00			45,000,000.00		
重庆市金科坤合投资有限公司	50,000,000.00		2,000,000.00	48,000,000.00		
无锡金科科润房地产开发有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
重庆庆科商贸有限公司	176,000,000.00			176,000,000.00		
湖南金科房地产开发有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
江阴金科房地产开发有限公司	99,000,000.00			99,000,000.00		
江阴金科置业发展有限公司	147,000,000.00			147,000,000.00		
北京金科兴源置业有限公司	140,000,000.00			140,000,000.00		
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		

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
重庆天豪虹淘实业有限公司	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	980,000,000.00		1,070,719,700.00		
重庆通融实业有限公司(注)	33,400,100.00		33,400,100.00			
重庆市金科实业集团华南房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
重庆华协置业有限公司	64,930,000.00			64,930,000.00		
重庆中讯物业发展有限公司	172,200,000.00			172,200,000.00		
重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司	49,985,097.87			49,985,097.87		
重庆市佳乐九龙房地产开发有限公司	103,870,945.98			103,870,945.98		
重庆天源盛置业发展有限公司	179,664,612.36			179,664,612.36		
北京金科纳帕置业有限公司	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		
重庆市璧山区金科众玺置业有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
济南金科西城房地产开发有限公司	510,000,000.00			510,000,000.00		
重庆庆恒商贸有限公司	49,810,000.00			49,810,000.00		
重庆市江津区金科国竣置业有限公司	987,424,013.72			987,424,013.72		
重庆市金科文化旅游投资有限责任公司	86,400,000.00			86,400,000.00		
成都市江龙投资有限公司	394,000,000.00			394,000,000.00		
金科集团苏州房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		

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
重庆金科金裕房地产开发有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
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		
成都金科骏丰房地产开发有限公司	27,500,000.00			27,500,000.00		
遵义金科房地产开发有限公司	1,100,000,000.00			1,100,000,000.00		
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		
新疆华冉东方新能源有限公司	542,087,958.01			542,087,958.01		
金科地产集团武汉有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
江苏金科天宸房地产有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
重庆金科金辰酒店管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
苏州星凯科家居有限公司(注)	1,407,639,093.84		1,407,639,093.84			
广州金科房地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
深圳金科泽大置业有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
云南金万众房地产开发有限公司	15,867,918.45			15,867,918.45		
北京金科展昊置业有限公司		1,407,639,093.84		1,407,639,093.84		
重庆蓬得企业管理有限公司		2,000,000.00		2,000,000.00		
小计	15,640,633,100.51	2,389,639,093.84	1,493,577,523.65	16,536,694,670.70		

注：本期减少系公司将其直接持有的股权转让至下属子公司。

### (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	77,712,588.92			3,009,875.57	
南宁融创世承置业有限公司	476,740,732.81			-31,063,286.53	
小计	554,453,321.73			-28,053,410.96	
合营企业					
福建希尔顿假日大酒店有限公司		75,000,000.00		-503.34	
重庆市金科骏志房地产开发有限公司		20,000,000.00		-84,810.86	
小计		95,000,000.00		-85,314.20	
合计	554,453,321.73	95,000,000.00		-28,138,725.16	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
银海租赁					80,722,464.49	
南宁融创					445,677,446.28	
小计					526,399,910.77	
合营企业						
福建希尔顿					74,999,496.66	
骏志地产					19,915,189.14	
小计					94,914,685.80	
合计					621,314,596.57	

## (二) 母公司利润表项目注释

## 1. 营业收入/营业成本

项目	本期数	上年同期数
----	-----	-------

	收入	成本	收入	成本
主营业务	37,050,611.18	59,950,123.00	28,254,131.65	43,255,060.79
其他业务[注]	18,039,908.93	189,688.92	41,742,685.71	189,688.92
合 计	55,090,520.11	60,139,811.92	69,996,817.36	43,444,749.71

[注]:其他业务收入 18,039,908.93 元,主要系收取租金及向下属各子公司收取的管理咨询服务收入。

## 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	810,000,000.00	500,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-28,138,725.16	1,353,726.70
处置长期股权投资产生的投资收益	-13,504,622.44	53,340,000.00
其他	1,299,726.03	
合计	769,656,378.43	554,693,726.70

## 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	-3,250,289.37	
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)	44,548,384.13	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	60,333,299.87	
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	-30,026,917.60	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	71,604,477.03	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	8,019,140.10	
少数股东权益影响额(税后)	-4,524,117.54	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	68,109,454.47	

## (二)净资产收益率及每股收益

## 1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.39	0.11	0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.01	0.10	0.10

## 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	615,378,196.48	
非经常性损益	B	68,109,454.47	
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	547,268,742.01	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	18,069,014,269.48	
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	1,311,381,454.00	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	1.00	
其他	存货转换为投资性房地产	I1	183,718,922.44
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	0.00
	股权激励本年确认成本及递延所得税	I2	4,305,520.93
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	3.00
	重庆科嘉玺权益性交易	I3	8,450.19
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	0.00
	金科汇茂权益性交易	I4	14,928,971.45
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J4	0.00
	武汉长信权益性交易	I5	-679.34
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J5	5.00
	柳州金明柳权益性交易	I6	12,120,450.57
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J6	2.00

	汇典商业权益性交易	I7	-3,357.72
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J7	0.00
	湖南金科权益性交易	I8	2,021,085.18
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J8	0.00
	其他	I9	536,756.00
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J9	5.00
报告期月份数		K	6.00
加权平均净资产		$L=D+A/2+E \times F/K-G \times H/K \pm I \times J/K$	18,164,779,433.26
加权平均净资产收益率		$M=A/L$	3.39%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		$N=C/L$	3.01%

### 3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

#### (1) 基本每股收益的计算过程

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	615,378,196.48
非经常性损益	B1	68,109,454.47
限制性股票股利	B2	22,388,750.00
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C=A-B1-B2$	524,879,992.01
期初股份总数	D	5,245,620,816.00
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	H1	165,000.00
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I1	4.00
因回购等减少股份数	H2	500,000.00
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I2	1.00
因回购等减少股份数	H3	3,875,000.00
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I3	0.00

报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	6.00
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	5,245,427,482.67
基本每股收益[注]	$M=A/L$	0.11
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.10

[注]：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	615,378,196.48
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	$C=A-B$	615,378,196.48
非经常性损益	D1	68,109,454.47
限制性股票股利	D2	
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	$E=C-D1-D2$	547,268,742.01
发行在外的普通股加权平均数	F	5,245,427,482.67
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	32,483,216.00
稀释后发行在外的普通股加权平均数	$H=F+G$	5,277,910,698.66
稀释每股收益	$M=C/H$	0.12
扣除非经常损益稀释每股收益	$N=E/H$	0.10

## 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》和巨潮资讯网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

二〇一八年八月二十四日