

JINKE 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

2019 年半年度报告

2019 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	27
第六节 股份变动及股东情况	49
第七节 优先股相关情况	53
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	54
第九节 公司债相关情况	55
第十节 财务报告	62
第十一节 备查文件目录	236

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	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日
本报告	指	本公司 2019 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	徐国富	-
联系地址	重庆市两江新区春兰三路 1 号地勘大厦	-
电话	023-63023656	-
传真	023-63023656	-
电子信箱	ir@jinke.com	-

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2018 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 2018 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）	26,105,120,363.70	15,546,210,131.94	67.92%
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,589,997,663.59	666,661,529.81	288.50%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,577,185,804.39	598,552,075.34	330.57%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-7,321,005,177.58	3,533,511,208.62	-307.19%
基本每股收益（元/股）	0.48	0.11	336.36%
稀释每股收益（元/股）	0.48	0.12	300.00%
加权平均净资产收益率	11.00%	3.39%	增长 7.61 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）	272,013,007,995.86	230,698,665,393.62	17.91%
归属于上市公司股东的净资产（元）	23,294,899,604.44	21,480,765,416.54	8.45%

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）	1,222,648.43	
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	52,218,485.27	

一标准定额或定量享受的政府补助除外)		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-36,371,432.25	
减：所得税影响额	2,229,044.04	
少数股东权益影响额（税后）	2,028,798.21	
合计	12,811,859.20	--

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

公司是一家专注于房地产开发与销售的大型企业集团，经过二十多年的健康发展，公司已初步形成民生地产开发、科技产业投资运营、社区综合服务、文化旅游康养等相关多元化产业“四位一体”协同发展的战略格局。公司拥有房地产开发壹级资质，下属公司具有建筑工程施工总承包壹级资质、市政公用工程施工总承包壹级资质、物业管理壹级资质、建筑行业（建筑工程）甲级资质、建筑装修装饰工程专业承包壹级资质。

公司房地产开发业务板块主要为住宅地产开发，辅以商业地产开发、产业地产开发与运营，发展模式以内生增长与外延式增长并重。公司营销以自有销售团队为主。公司的房地产开发业务聚焦“三圈一带”、“八大城市群”等重点城市进行深耕发展，目前已经布局长三角、京津冀、粤港澳大湾区、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、直辖市、自治区，开发项目主要分布在重庆、北京、广州、成都、苏州、南京、合肥、郑州、武汉、天津、济南、南宁等一二线城市。

社区综合服务业务为公司重要业务。公司结合业主需求将传统的物业管理升级为“美好生活服务商”，围绕房地产的全生命周期、以人的生活场景及客户园区服务需求为出发点，提供多元化的专业服务，包括物业管理服务、园区经营服务、咨询服务、科技服务等主要业务类型。业务覆盖全国24个省、直辖市、自治区。

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 24.40%，主要系对外投资增加所致
固定资产	同比增加 70.39%，主要系新能源在建工程达到可使用状态，转固增加所致
无形资产	无重大变化
在建工程	同比减少 99.92%，主要系新能源在建工程达到可使用状态，转固增加所致
其他应收款	同比增加 32.08%，主要系项目保证金及项目公司少数股东同比例调用富余资金增加所致

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，聚焦提质增效、推动高质量发展。公司作为渝派房企的代表，在立足重庆、走向全国的过程中，公司练就了卓越的设计能力、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、广东、山东等 23 个省、直辖市、自治区，开发项目主要分布在重庆、北京、广州、成都、苏州、南京、合肥、郑州、武汉、济南等一二线城市。截止 2019 年上半年，公司累计开发面积超 8,200 万平方米。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、高效稳定的管理团队

公司坚持“团队职业化、管理专业化、经营规范化、竞争市场化”四大经营理念，秉承“人才是金科第一资源”的人才观，做到“精心选才、全心用才、专心育才、真心留才”，将人力资源提升到战略高度。历经二十多年的发展积淀，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，公司已培养一批忠诚奉献、勤奋务实、敏锐执着、拼搏竞取且年富力强的中层管理团队，公司各层级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，为公司发展壮大而持续不懈努力。

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路径。2018 年公司进一步提出“四位一体、协同发展”的战略发展方向。在投资布局方面，公司坚持围绕“三圈一带、八大城市群”深耕发展，大幅提升投拓能力。在持续巩固成渝地区市场优势地位的同时，加大其他区域投资，实现全国均衡布局。

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。公司拥有“原创中国洋房”、“空中院馆”、“X+1 夹层住宅”、“别墅级洋房”等多个实用新型专利和外观设计专利。从第一代产品为业主提供一座好房子、一个居住空间；到第二代产品努力为业主提供好的建筑、好的户型、好的景观绿化和

好的生活配套；目前第三代产品拥有“五大产品主张”，构建“琼华”、“博翠”、“集美”三大系列，以“东方人居”为核的“三系一核”产品战略。在此基础上，2019 年公司发布产品新内核——生命建筑，为金科的产品赋予“智慧体”、“有机体”、“基因体”三大属性，促进建筑迭代升级，让未来建筑更加优化空间、融合自然、贴近生命。

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 2018 年名列中国民营企业 500 强 77 名，品牌价值 197 亿元，先后荣膺“中国房地产诚信企业”、“中国企业 500 强”、“中国地产品牌价值 10 强”、“中国最具影响力地产企业”、“中国蓝筹地产企业”、“中国房地产上市公司 A 股 10 强”、“2019 中国物业服务百强企业综合实力 TOP10”、“2019 中国物业服务百强企业服务质量 TOP10”、“2019 中国物业服务百强企业服务规模 TOP10”、“中国物业服务品牌价值 TOP10”等荣誉，业主满意度连续多年超过 90%，市场占有率连续三年中西部第一，管理五年以上项目满意度达 95%，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不断创新使用各种金融工具，已具备较强的经验和能力。公司自上市以来，充分使用各种资本市场融资工具，在行业内率先发行物业收入和购房尾款资产证券化产品，创新使用物业资产支持票据，累计实现非公开发行股票 2 次，公开发行公司债券 3 期，非公开发行公司债券 6 期，中期票据 4 期，美元债 1 期，短期融资券 2 期，超短期融资券 3 期等融资。公司与主要大型金融机构均建立了诚信、互利的长期战略合作关系，获境内主流评级机构 AAA 的主体信用评级。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、全面科学的激励机制

公司秉承“风险共担、利益共享、荣辱与共”的原则，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，公司逐渐建立、健全了短中长期结合的激励机制，更好地吸引和留住优秀人才。2019 年公司在限制性股票激励计划、员工跟投“同舟共赢计划”、超额利润奖励“同创共赢计划”的基础上，创造性推出“卓越共赢员工持股计划”，构建更加全面、科学的长效激励机制，充分激活了各层级员工的主动性和创造性，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)2019上半年房地产市场分析

宏观环境稳中有进。2019年上半年，虽然全球经济增长有所放缓、外部不稳定不确定因素增多，经济面临新的下行压力。但是，整体经济运行继续保持在合理区间，延续总体平稳、稳中有进的发展态势。国内生产总值突破45万亿元，按可比价格计算，同比增长6.3%。

调控政策稳字当头。在“房住不炒”的总基调下，中央重申落实好一城一策，因城施策，城市政府主体责任的长效机制。2019年7月政治局会议首次提出“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，以“稳房价、稳地价、稳预期”为目标的地产调控政策信号明确。同时，各地政府分类调控、精准施策、有收有放，城市分化愈发明显。

行业运行保持高位。据国家统计局统计，2019年上半年，全国房地产开发投资61,609亿元，同比增长10.9%，其中住宅投资45,167亿元，增长15.8%，保持持续增长，增速有所回落。商品房销售面积75,786万平方米，同比下降1.8%，商品房销售额70,689亿元，增长5.6%，其中住宅销售额增长12.5%。

(二) 报告期公司经营情况总结

2019年上半年，公司坚定发展信心，保持战略定力，全面贯彻落实“四位一体”总体发展战略，以“四大攻坚战”为经营重点，以提升“核心能力建设”为长期抓手，扎实推进各项工作，经营质效持续提升，不断取得高质量发展新成果。

1、房地产业务

2019年上半年，公司实现营业收入261.05亿元，同比增长68%；公司实现净利润31.67亿元，同比增长近300%，其中归属于上市公司股东的净利润25.90亿元，同比增长289%。每股收益0.48元，同比增长336%。公司盈利能力进一步提升，其中：毛利率30.31%，较上年同期提升7.76个百分点，加权净资产收益率11.00%，较上年同期明显改善。

报告期公司及其所投资的公司实现销售金额约814亿元，同比增长约36%，行业排名稳步提升；销售面积约839万平方米，同比增长约20%。截止本报告期末，公司及其所投资的公司在建项目226个，上半年新开工面积约1,156万平方米，同比增长约10%，竣工面积约425万平方米，同比增长约66%，期末在建面积约4,468万平方米，同比增长约76%。

截至报告期末，公司及其所投资的公司可售面积约5,600万平方米，有效保证未来持续发展。报告期

内公司新增土地投资项目 94 个，计容建筑面积 1,530 万平方米，合同投资金额 423 亿元。项目土地储备具体情况如下：

序号	地块名称	地区	用地性质	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	合同投资额度 (万元)	权益合同投资额度 (万元)
1	成都市双流区公兴街道 SLG-(07)-2018-016 号地块	四川成都市	住宅	33.00%	62,021	155,053	135,001	44,550
2	合肥市新站区 XZQTD238 号地块	安徽合肥市	住宅	32.75%	86,012	154,822	83,862	27,468
3	淄博张店区 A-2018-009 号地块	山东淄博市	商住	51.00%	82,760	223,575	60,486	30,848
4	洛阳市洛龙区定鼎门街 LYTD-2018-47 号地块	河南洛阳市	商住	51.00%	78,474	274,659	131,954	67,297
5	桂林市临桂区真龙汽车城 C-7/C-12 地块	广西桂林市	住宅	60.00%	163,731	540,312	45,107	27,064
6	玉林市玉东新区 201892 号地块	广西玉林市	住宅	98.17%	42,034	147,119	25,220	24,757
7	内江市高新区高铁片区 B-22-4 地块	四川内江市	商住	100.00%	112,391	224,782	59,005	59,005
8	玉林市胜利路北侧 201879 号地块	广西玉林市	住宅	100.00%	16,361	52,354	15,316	15,316
9	重庆市荣昌区昌州街道灵方大道 6 号地块	重庆市	商住	50.10%	42,216	64,995	7,617	3,816
10	常州市天宁区 JZX20190101 地块	江苏常州市	住宅	55.00%	61,134	134,495	108,000	59,400
11	宜宾市南溪区正信路 XC-D-02-01 地块	四川宜宾市	商住	100.00%	75,890	166,957	47,811	47,811
12	玉溪市红塔区 YXTC(2014)1-5 号地块	云南玉溪市	住宅	100.00%	19,704	68,964	19,720	19,720
13	玉溪市红塔区 YXTC(2014)1-6 号地块	云南玉溪市	住宅	100.00%	36,115	126,403	48,310	48,310
14	广安市邻水县邻土储 [2018]13 号地块	四川广安市	住宅	100.00%	62,752	254,857	46,540	46,540
15	玉溪市红塔区 YXTC(2014)1-2 号地块	云南玉溪市	住宅	100.00%	26,815	93,853	32,920	32,920
16	玉溪市红塔区 YXTC(2014)1-4 号地块	云南玉溪市	住宅	100.00%	49,795	174,283	70,940	70,940
17	重庆市江津双福新区 D01-4/02、D01-5/02 2、D02-1/02、D02-5/02 号地块	重庆市	住宅	100.00%	128,651	236,907	51,500	51,500

18	重庆市铜梁区 [2019]TL001010-001 号 地块	重庆市	商住	100.00%	96,901	155,042	41,571	41,571
19	玉溪市红塔区 YXTC(2010)2-5 号地块	云南玉溪市	住宅	100.00%	26,580	80,301	22,580	22,580
20	重庆市蔡家 H27-1/07 、H27-3/05 号地块	重庆市	住宅	60.00%	55,569	83,354	61,500	36,900
21	郑州荥阳市蒙政储 (2019)2 号地块	河南郑州市	住宅	100.00%	42,423	123,027	38,120	38,120
22	普洱市思茅区普洱大道 南侧 P01041 地块	云南普洱市	商住	51.00%	51,489	120,999	23,210	11,837
23	南宁市五象龙岗片区 GC2019-017 号地块	广西南宁市	商住	51.00%	32,073	80,186	48,111	24,537
24	茂名市茂南区 JIXIANG013 号地块	广东茂名市	商住	50.00%	81,207	243,621	90,396	45,198
25	成都市郫都区 PD2018-15(H39) 地块	四川成都市	住宅	100.00%	32,992	65,985	48,169	48,169
26	重庆市仙桃数据谷 S19-2、S19-3、S19-4 号地块	重庆市	住宅	51.00%	91,228	136,842	145,000	73,950
27	南宁市五象龙岗片区 GC2019-016 号地块	广西南宁市	商住	51.00%	22,969	57,423	29,286	14,936
28	焦作市马村区解放路 JGT2018-9 号地块	河南焦作市	住宅	100.00%	40,398	92,778	12,266	12,266
29	阜阳市颍州区复兴大道 [2018]-130 号地块	安徽阜阳市	住宅	100.00%	185,647	388,109	97,465	97,465
30	阜阳市颍州区新安路 [2018]-127 号地块	安徽阜阳市	住宅	100.00%	55,821	100,478	24,198	24,198
31	驻马店市驿城区兴业大 道 ZMDY-2018-26 号地 块	河南驻马店市	商住	49.00%	150,952	452,856	47,323	23,188
32	泰安市高铁新区 2019-15 号地块	山东泰安市	住宅	33.00%	35,154	105,463	41,736	13,773
33	镇江市镇江新区丁卯 X1901 号地块	江苏镇江市	住宅	49.00%	16,168	40,500	22,518	11,034
34	镇江市镇江新区丁卯 X1906 号地块	江苏镇江市	住宅	60.00%	40,340	80,600	36,431	21,859
35	温州市平阳县 D12、D17 地块	浙江温州市	住宅	100.00%	69,828	125,690	59,310	59,310
36	雅安市名山城区皇茶大 道 B3-15 号地块	四川雅安市	商住	100.00%	12,913	38,739	8,350	8,350
37	聊城市东昌府区 2017-24 号地块	山东聊城市	住宅	85.59%	61,652	147,965	57,586	49,288

38	重庆市永川区 C 标准分区 C3-8-1/02 地块	重庆市	住宅	51.00%	71,239	121,060	30,023	15,312
39	重庆市巴南区界石组团 N 分区 N19-1/03 号地块	重庆市	住宅	100.00%	35,925	53,887	38,000	38,000
40	盐城市射阳县 201902 号地块	江苏盐城市	商住	100.00%	57,863	144,658	26,150	26,150
41	盐城市射阳县 201903 号地块	江苏盐城市	商住	100.00%	57,991	144,978	26,150	26,150
42	盐城市射阳县 201904 号地块	江苏盐城市	商住	100.00%	57,952	144,883	26,140	26,140
43	盐城市射阳县 201905 号地块	江苏盐城市	商住	100.00%	47,438	118,595	21,450	21,450
44	九江市濂溪区 DGA2019002 号地块	江西九江市	商住	51.00%	45,126	90,252	21,728	11,081
45	雅安市大兴片区 9-03 号地块	四川雅安市	商住	100.00%	20,562	32,889	12,213	12,213
46	邯郸市冀南新区 2018-031 号地块	山东邯郸市	住宅	51.00%	108,525	217,051	29,750	15,173
47	南昌市赣江新区经开组团 DXJJ2018016 地块	江西南昌市	住宅	100.00%	76,258	167,767	113,471	113,471
48	枣阳市襄阳路 (2019)003 号地块	湖北襄阳市	商住	100.00%	31,745	82,536	21,191	21,191
49	毕节市七星关区 BTB2007-06 号	贵州毕节市	商住	100.00%	31,460	104,290	22,667	22,667
50	南充市仪陇县新政 2019-7 号地块	四川南充市	住宅	100.00%	57,091	142,728	26,119	26,119
51	天津市武清区光明道津武(挂)2019-025 号地块	天津市	商住	51.00%	119,804	143,765	123,500	62,985
52	遵义市汇川区 2018-GP-30/50/51 号地块	贵州遵义市	商住	100.00%	30,425	54,765	75,160	75,160
					74,915	134,847		
					189,400	340,920		
53	合肥市肥东县包公大道 FD19-01 号地块	安徽合肥市	住宅	100.00%	36,762	73,524	54,037	54,037
54	泰兴市城北区 TX2019-03 号地块	江苏泰州市	住宅	100.00%	67,322	148,108	47,598	47,598
55	永州市零陵区 YZGZ-2019GTWG019 号地块	湖南永州市	住宅	100.00%	56,045	224,179	44,185	44,185
56	许昌市东城区 CD2018-66#宗地(东城区 B1-3-2#)号地块	河南许昌市	住宅	49.00%	90,063	214,691	67,083	32,871
57	南充市嘉陵区	四川南充市	商住	100.00%	61,596	160,150	35,156	35,156

	2019-b-12 号地块							
58	资阳市乐至县[2014]64-A 号地块	四川资阳市	住宅	90.00%	56,109	168,327	11,615	10,453
59	重庆市巴南李家沱组团 K 分区 K09-9/05 号地块	重庆市	住宅	50.00%	44,676	93,372	48,600	24,300
60	贵阳市龙里东方项目三期 CHZ20180932-1/2、CHZ20180931-1/2/3 号地块	贵州贵阳市	住宅	55.00%	119,925	138,071	13,252	7,289
61	重庆市荣昌区 2018-RC-69/70/71 号地块	重庆市	住宅	70.00%	126,383	347,553	63,500	44,450
62	安顺市安顺经济开发区 2019-开挂-14 号地块	贵州安顺市	商住	60.00%	88,674	260,550	13,319	7,991
63	聊城市东昌府区 2019-23 号地块	山东聊城市	住宅	33.00%	87,534	183,821	61,553	20,312
64	青岛平度市 19013 号地块	山东青岛市	商住	49.00%	50,987	91,776	7,012	3,436
65	吉安市吉州区 DDA2019010 号地块	江西吉安市	住宅	50.00%	32,170	73,991	29,001	14,501
66	青州市招拍挂 2019-054 地块	山东潍坊市	住宅	70.00%	35,244	77,537	11,102	7,771
67	青州市招拍挂 2019-055 地块	山东潍坊市	住宅	30.00%	46,128	101,482	14,530	4,359
68	邯郸市邯山区[2019]01 号地块	山东邯郸市	住宅	49.00%	130,110	325,380	81,604	39,986
69	雅安市雨城区 F2-56、F2-59、F2-63 号地块	四川雅安市	商住	100.00%	56,591	169,766	52,799	52,799
70	重庆市云阳县北部新区 YUNYANG-2-出让-80 号地块	重庆市	住宅	51.00%	44,906	89,811	20,387	10,398
71	重庆市两江新区 I 分区 I2-4/03、I3-3/03、I4-1/04、I4-3/04 号地块	重庆市	住宅	50.00%	94,702	134,397	73,919	36,960
72	济南市七里河路西片区地块旧城改造项目	山东济南市	商住	70.00%	44,788	152,282	125,823	88,076
73	长沙市宁乡创业大道 [2019]宁乡市 022 号地块	湖南长沙市	住宅	100.00%	103,317	284,505	29,135	29,135
74	宿迁市宿豫区 2019(经)A 宿豫 01 号地块	江苏宿迁市	住宅	100.00%	129,759	324,398	98,876	98,876

75	玉溪市红塔区康溪路 YXTC(2011)1-18-1 号地 块	云南玉溪市	住宅	100.00%	16,390	32,780	10,480	10,480
76	重庆市奉节县永安街道 冒丰社区 FJ-14-116 号 地块	重庆市	住宅	51.00%	65,338	130,676	36,600	18,666
77	泸州市江阳区 510502-2018-B-075 号 地块	四川泸州市	住宅	100.00%	33,430	83,575	17,551	17,551
78	益阳市益土网挂 (2019)11 号地块	湖南益阳市	商住	100.00%	93,337	233,342	49,000	49,000
79	内江市经开区 A-5-2/3 号地块	四川内江市	商住	100.00%	124,018	525,803	59,715	59,715
80	重庆市保税港 I 分区 19058 号宗地	重庆市	住宅	50.00%	50,391	70,505	38,778	19,389
81	金华市兰溪振兴北侧 A 地块	浙江金华市	商住	33.00%	40,850	81,700	28,758	9,490
82	赣州瑞金市金融商务区 DB02019015 号地块	江西赣州市	商住	30.00%	37,915	94,788	26,740	8,022
83	临沂市智能制造科技产 业城地块	山东临沂市	产业	90.00%	223,333	228,034	5,025	4,523
84	南宁市五象龙岗片区 GC2019-050 号地块	广西南宁市	商住	100.00%	22,735	68,205	37,513	37,513
85	随州市曾都区编钟大道 G(2014)01/02/03 号地 块	湖北随州市	商住	51.00%	351,900	633,380	37,688	19,221
86	安庆市北部新城学院路 2019-26 号地块	安徽安庆市	住宅	33.00%	80,587	161,173	46,300	15,279
87	西安市冯家滩城改项目 DK1 号地块	陕西西安市	商住	100.00%	117,489	358,342	136,484	136,484
88	重庆市涪陵区人民西路 FL2019-02-21 号地块	重庆市	住宅	100.00%	24,483	73,449	26,110	26,110
89	茂名化州市鉴江区 HZWG2019-012 号地块	广东茂名市	住宅	100.00%	24,324	85,135	6,568	6,568
90	九江市修水县良塘新区 芦良西大道 B-03-2 号 地块	江西九江市	商住	100.00%	34,017	61,231	10,205	10,205
91	遂宁市射洪(2019)21 号-1 号地块	四川遂宁市	住宅	100.00%	33,817	77,780	15,726	15,726
92	常德市汉储 2019-16 号 地块	湖南常德市	住宅	100.00%	58,039	145,099	10,448	10,448
93	株洲市云龙产业新城 [2019]网挂第 065 号地 块	湖南株洲市	商住	47.53%	64,194	160,485	19,259	9,154

94	重庆市巴南区李家沱组团 S 分区 S21-1/05、S21-2/05 号地块	重庆市	商住	40.00%	63,610	100,505	43,824	17,530
合计					6,626,867	15,297,875	4,225,003	3,085,062

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、社区生活服务业务

报告期内，面对行业发展的新变化、新趋势，金科服务围绕以客户满意为核心，保持有质量的增长，实现营业收入12.02亿元，同比增长约84%；实现净利润1.59亿元，同比增长约260%。2019年上半年新增合同管理面积3,500万平方米，累计合同管理面积达2.39亿平方米，服务业态涵盖居民住宅、政府公共建设、商业写字楼、城市综合体等。

3、新能源业务

报告期内，公司新能源业务经营质效大幅提升。上半年，景峡20万千瓦风场成功并网发电。新能源项目上网电量约5.35亿度，同比增长约143%，限电损失比率约14%，同比下降4个百分点；实现营业收入约1.70亿元，同比增长约90%，净利润约6,538万元，同比增长约165%。新能源公司尝试轻资产运营战略，推进总承包业务拓展。

4、公司融资情况表

序号	项目	期末余额（亿元）	融资成本区间	期限结构
1	银行贷款	601.28	4.28%-10.00%	1-14年
2	非银行金融机构贷款	164.75	7.50%-11.50%	1-2年
3	债券类(含摊销)	199.51	4.70%-8.38%	0.5-6年
合计		965.54	—	

二、主营业务分析

概述

是否与经营情况讨论与分析中的概述披露相同

√ 是 □ 否

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	26,105,120,363.70	15,546,210,131.94	67.92%	主要系本期交房结转增加所致。
营业成本	18,193,656,623.25	12,041,718,455.71	51.09%	主要系本期交房结转增加所致。
销售费用	1,214,870,200.44	950,022,280.93	27.88%	

管理费用	1,156,598,864.10	723,986,295.53	59.75%	主要系本期在建项目规模增加所致。
财务费用	286,559,631.98	324,263,515.42	-11.63%	
所得税费用	895,840,677.63	250,467,487.54	257.67%	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	-7,321,005,177.58	3,533,511,208.62	-307.19%	主要系本期新增土地储备现金流出增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-4,928,904,162.92	-4,458,643,852.01	10.55%	
筹资活动产生的现金流量净额	13,243,160,823.99	12,734,497,166.36	3.99%	
现金及现金等价物净增加额	993,251,483.49	11,809,364,522.97	-91.59%	

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	24,910,169,717.65	17,496,403,605.51	29.76%	70.69%	54.15%	增长 7.54 个百分点
社区综合服务	1,202,502,264.81	918,429,471.74	23.62%	83.79%	85.79%	下降 0.82 个百分点
新能源	171,456,383.75	57,148,433.80	66.67%	89.48%	44.24%	增长 10.46 个百分点
分产品						
房地产销售	24,910,169,717.65	17,496,403,605.51	29.76%	70.69%	54.15%	增长 7.54 个百分点
社区综合服务	1,202,502,264.81	918,429,471.74	23.62%	83.79%	85.79%	下降 0.82 个百分点
新能源	171,456,383.75	57,148,433.80	66.67%	89.48%	44.24%	增长 10.46 个百分点
分地区						
重庆	15,908,962,675.44	11,022,267,456.98	30.72%	82.83%	72.79%	增长 4.03 个百分点
四川	3,084,761,158.54	2,313,928,343.13	24.99%	61.78%	74.41%	下降 5.43 个百分点
湖南	1,623,446,979.87	1,254,389,574.22	22.73%	39.14%	24.77%	增长 8.9 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：人民币元

	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	30,855,430,132.60	11.34%	30,346,492,376.02	16.34%	-5.00%	
应收账款	2,230,439,820.03	0.82%	1,569,869,219.43	0.85%	-0.03%	
存货	182,590,728,311.64	67.13%	118,336,394,212.60	63.73%	3.40%	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	6,875,626,433.40	2.53%	2,258,611,686.70	1.22%	1.31%	
长期股权投资	9,165,349,553.46	3.37%	5,890,377,788.72	3.17%	0.20%	
固定资产	4,044,115,439.50	1.49%	2,349,402,365.31	1.27%	0.22%	
在建工程	1,221,757.27	0.00%	1,371,968,529.80	0.74%	-0.74%	
短期借款	3,586,261,358.49	1.32%	5,923,100,000.00	3.19%	-1.87%	
长期借款	54,416,314,551.58	20.01%	42,637,465,849.00	22.96%	-2.95%	主要系本期新增借款增加所致。
预收款项	93,987,943,325.98	34.55%	63,401,569,572.58	34.15%	0.40%	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：人民币元

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	3,614,715,700.00		2,139,948,393.62		3,260,910,733.40		6,875,626,433.40
上述合计	3,614,715,700.00		2,139,948,393.62		3,260,910,733.40		6,875,626,433.40
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

所有权或使用权受到限制的资产

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	378,593,834.64	368,172,384.42	保证金及定期存款
应收账款[注]	375,695,269.64	283,998,515.88	质押借款
存货	75,932,175,904.88	54,652,681,568.84	抵押借款
长期股权投资	1,138,300,182.56	1,145,339,597.83	股权质押

固定资产	2,988,739,257.82	1,185,113,501.91	抵押借款、融资租赁
投资性房地产	2,418,598,120.15	18,827,079.48	抵押借款
在建工程		364,466,900.00	抵押融资租赁
合计	83,232,102,569.69	58,018,599,548.36	

[注]：①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；②根据哈密景峡公司与中国进出口银行重庆分行分别签订的一、二、三期融资借款和融资租赁合同约定，以该项目 100%收费权提供质押。

根据子公司金科物业服务集团有限公司《金科地产集团股份有限公司 2018 年第一期资产支持票据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；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质押担保；根据子公司广州金驰房地产开发经营有限责任公司（以下简称广州金驰）与中信信托有限责任公司签订《特定资产收益权转让协议》，将广州金驰享有的广州·博翠明珠项目 365 日的项目开发收益权质押给中信信托有限责任公司。

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
1,469,438,449.97	3,578,932,920.39	-58.94%

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：人民币元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
重庆金科汇茂房地产开发有限公司	子公司	房地产业	340,000,000.00	10,829,036,408.84	2,997,219,524.86	2,689,880,233.72	894,098,155.46	752,125,747.59
重庆市金科实业集团弘景房地产开发集团有限公司	子公司	房地产业	22,010,195.00	5,052,160,233.18	892,267,118.78	424,290,397.54	668,820,866.99	581,956,965.92
重庆金科竹宸置业有限公司	子公司	房地产业	30,000,000.00	3,935,937,987.08	487,389,657.73	900,173,256.69	520,387,557.08	442,389,657.73

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
陕西科骏房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
陕西金盛源房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆天酬企业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
邻水金成房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
宜宾金驰房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
金科华北（北京）房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
湖南嘉泽企业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
遂宁金泰辉企业管理服务有限公司	新设子公司	无重大影响
内江金福顺企业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
陕西科悦房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
天津雍鑫金科房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
合肥金骏美合房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
洛阳金隆千都置业有限公司	新设子公司	无重大影响
玉林市金凯瑞房地产开发有限责任公司	新设子公司	无重大影响
宁波金昇置业有限公司	新设子公司	无重大影响
宁波峻豪企业咨询有限公司	新设子公司	无重大影响
宁波乾园企业咨询有限公司	新设子公司	无重大影响
宁波金希房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
贵州金科寰宇物业服务服务有限公司	新设子公司	无重大影响
上海金科文化旅游发展集团有限公司	新设子公司	无重大影响
安顺金嘉澳实业有限公司	新设子公司	无重大影响
安顺金科澳维房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆金达润房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆金美圆房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
乐至县至庆房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
成都金昱诚房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
泸州金南房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
长沙航轩商务咨询服务有限公司	新设子公司	无重大影响
长沙金霖房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
永州润泽房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
常州金宸房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
苏州金峤房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆金达科畅房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响

重庆金贝永合房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆金荣和盛房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
内江金科弘景房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南充金科弘鑫房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南充金科弘泰房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
山东鲁中金科房地产发展有限公司	新设子公司	无重大影响
潍坊百俊房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
临沂百俊房地产发展有限公司	新设子公司	无重大影响
淄博华弘商业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
临沂金科城投产业发展有限公司	新设子公司	无重大影响
青岛金丰鑫商业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
玉溪金科骏成房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
玉溪金科骏达房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
玉溪金科骏耀房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
玉溪金嘉房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
遵义葳骏房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
遵义茂骏房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南京骐骥建筑工程有限责任公司	新设子公司	无重大影响
合肥金俊宸房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
镇江科生房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
盐城百俊房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
阜阳金骏房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
阜阳百俊房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
泰兴百俊房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南京东骏房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南京常俊房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南京百俊房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南京科润房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南京金凯房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
荥阳金科房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
焦作金上百世房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
宜阳县金隆千科置业有限责任公司	新设子公司	无重大影响
枣阳市金纬房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
邯郸冀南新区金科天博房地产开发有限	新设子公司	无重大影响

公司		
九江金晨房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南昌金坚房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南昌金莱佳商业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
赣州金高房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
沈阳金畅企业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
杭州科玥商务咨询有限公司	新设子公司	无重大影响
杭州金谊商务咨询有限公司	新设子公司	无重大影响
杭州科昉商务咨询有限公司	新设子公司	无重大影响
平阳金瑞房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
宜昌市金科商汇商业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
四川金科展创物业服务服务有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆金晓心悦餐饮管理有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆金螳螂广告有限公司	新设子公司	无重大影响
德宏金科巨隆物业服务服务有限公司	新设子公司	无重大影响
郑州市圃苑金豫物业服务服务有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆骐鼎建设工程管理有限公司	新设子公司	无重大影响
天津金润企业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
南宁金盛坤房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
济南金泉房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
平湖悦佳房地产开发有限公司	增资扩股	无重大影响
重庆泽荣房产置换有限责任公司	增资扩股	无重大影响
普洱碧创房地产开发有限公司	增资扩股	无重大影响
宿州新城金悦房地产开发有限公司	增资扩股	无重大影响
桂林真龙房地产开发有限公司	股权受让	无重大影响
河南国丰园置业有限公司	股权受让	无重大影响
湖南金科房地产开发有限公司	根据相关补充约定丧失控制权	无重大影响
大连弘坤实业有限公司	根据相关补充约定丧失控制权	无重大影响
河南金上百世置业有限公司	根据相关补充约定丧失控制权	无重大影响
郑州千上置业有限公司	根据相关补充约定丧失控制权	无重大影响
唐山金轩企业管理咨询有限公司	注销	无重大影响
天津骏宇企业管理有限公司	注销	无重大影响

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、对 2019 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、公司面临的风险

(1) 政策变化风险

房地产作为国家支柱产业之一，是国家政策调控的重点关注领域。国家层面 2018 年年底召开的中央经济工作会议明确“要构建房地产市场健康发展长效机制，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”，同时各地方政府时常出台“限购、限贷、限售、限价”相关调控政策。如果公司不能适应政府调控政策的变化，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

综合分析国内外形势，2019 年国内发展面临的环境更复杂更严峻，可以预料和难以预料的风险挑战较多。房地产行业与宏观经济之间存在较大关联性，受宏观经济周期的影响较大。因此，公司能否针对宏观经济与行业发展周期相应调整公司的经营策略和投资行为，将对公司业绩产生较大影响。

(3) 市场竞争风险

近年来，公司面临的市场环境由区域市场变化为全国市场，同时房地产市场行业集中度不断提高的趋势明显，各种资源正逐步向竞争力更强、影响力更大的领先企业聚集，公司能否保持在品牌、资金、产品、规模上的领先优势，将决定公司能否被市场认可，进而对公司业务和经营业绩产生影响。

(4) 土地价格波动风险

房地产企业主要通过获取土地资源进行项目开发，一方面优质土地资源的招拍挂面临激烈竞争，可能导致投资成本上升；另一方面近年来多地政府出台土地竞配建、竞自持、现房销售的限制，也增加了土地获取成本和去化周期。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项目成本，加大经营风险。

(5) 项目开发风险

房地产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。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，但是近年国家陆续出台了更为严格的审批要求，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

近年来公司业务不断拓展，经营规模不断扩大，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上述要求，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，融资空间可能受到限制，从而影响公司经营发展。

(8) 融资风险

在公司发展过程中，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，可能导致公司融资受限或融资成本上升，从而对生产经营产生不利影响。

(9) 开发成本上升的风险

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生较大影响。

(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，故公司在实际经营过程中还可能发生其他不确定因素，敬请投资者注意投资风险。

2、 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。充分保持战略定力，实施可持续健康发展的战略构想，坚定不移推进“四位一体”总体发展战略布局，为公司下一步发展注入新的动能，全力开创公司高质量发展新局面。

同时，公司将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，进一步增强在房地产业务上的核心竞争力。公司将多种措施并举，力争完成全年各项经营目标。一是将通过全面预算管控，严控各项成本；二是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；三是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；四是切实

加强对重大投资项目的风险管控；五是做大做强社区综合服务、建设业务等多元化板块，形成协同效应。

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
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	68.0901%	2019 年 2 月 18 日	2019 年 2 月 19 日	巨潮资讯网
2019 年第二次临时股东大会	临时股东大会	64.8466%	2019 年 3 月 13 日	2019 年 3 月 14 日	巨潮资讯网
2018 年年度股东大会	年度股东大会	66.0535%	2019 年 4 月 15 日	2019 年 4 月 16 日	巨潮资讯网
2019 年第三次临时股东大会	临时股东大会	66.9306%	2019 年 5 月 15 日	2019 年 5 月 16 日	巨潮资讯网
2019 年第四次临时股东大会	临时股东大会	68.0375%	2019 年 6 月 6 日	2019 年 6 月 7 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

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

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

1、股权激励计划相关事项

公司于2019年7月5日召开第十届董事会第三十五次会议，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2019年6月14日实施完成2018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2.73元/股调整为2.37元/股，预留部分限制性股票回购价格由2.17元/股调整为1.81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）。

2、员工持股计划相关事项

报告期内，公司召开第十届董事会第三十三次会议及 2019 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司<卓越共赢计划暨员工持股计划（草案）>及其摘要的议案》《关于公司<卓越共赢计划暨员工持股计划之一期持股计划（草案）>及其摘要的议案》。公司本次决定实施的卓越共赢计划暨 2019 至 2023 年员工持

股计划，存续期为 7 年，预计滚动实施 5 期，各期持股计划相互独立；其中，卓越共赢计划暨 2019 年至 2023 年员工持股计划之一期持股计划，资金总额不超过 32 亿元，员工自筹资金不超过 16 亿元，拟通过融资融券等法律法规允许的方式实现融资资金与自筹资金的比例不超过 1:1，即融资金额不超过 16 亿元，预计参与人数不超过 4,000 人，该期计划存续期为自股东大会审议通过之日起 36 个月，锁定期 24 个月。

截止本报告期末，公司正在有序开展各项工作，尚未购买公司股票。

公司卓越共赢计划暨 2019 至 2023 年员工持股计划受宏观环境、房地产调控、监管政策变化、二级市场波动、公司经营业绩、员工参与情况、融资机构的融资政策等因素影响，能否实施、实施规模均存在一定的不确定性。

上述有关员工持股计划相关事项公告详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

十二、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末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	15,000		15,000	8.60%	676.06	
南宁融创世承置业有限公司	关联人控制的企业	往来款	76,244		26,370			49,874
关联债务对公司经营成果及财		对公司经营成果，财务状况无重大影响。						

务状况的影响	
--------	--

5、其他重大关联交易

适用 不适用

(1) 公司监事艾兆青先生之父艾国光先生及职工代表监事韩翀先生之配偶何蓉女士因个人需求，购买公司对外销售的商铺及商品房；公司董事、总裁喻林强先生之配偶李晓燕及其子喻焕楚因个人需求，共同购买公司商品房及配套车位。上述事项已分别经公司第十届董事会第二十八次会议及三十次会议审议通过。

(2) 为了支持公司发展，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 7 亿元的信用借款。截止本报告期末，金科控股尚未向重庆金科提供借款。上述事项已经公司第十届董事会第三十四次会议审议通过。

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于两位关联人自然人向公司分别购买房产的关联交易公告	2019 年 02 月 02 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于关联自然人向公司购买商品房及配套车位的关联交易公告	2019 年 03 月 26 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于控股股东向公司提供资金支持公司发展暨关联交易的公告	2019 年 06 月 04 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 55,344,339.01 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

公司报告期不存在担保情况。

(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	2016 年 12 月 01 日	130,000	2016 年 12 月 01 日	48,510	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
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
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	25,500	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	42,900	2017 年 12 月 01 日	36,267	连带责任保证	2 年	否	否
重庆金嘉海房地产开发有限公司	2018 年 01 月 25 日	52,920	2018 年 08 月 20 日	17,199	连带责任保证	2 年	否	否

重庆金美碧房地产开发有限公司	2018年01月25日	5,000	2018年08月13日	3,860	连带责任保证	3年	否	否
重庆昆翔誉棠房地产开发有限公司	2018年07月23日	50,000	2018年09月20日	50,000	连带责任保证	2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	34,450	连带责任保证	2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	30,000	2018年02月07日	22,500	连带责任保证	3年	否	否
河北国控蓝城房地产开发有限公司	2018年03月26日	20,000	2018年07月30日	12,500	连带责任保证	2.5年	否	否
嘉善天宸房地产开发有限公司	2018年03月26日	30,600	2018年05月23日	12,387.9	连带责任保证	3年	否	否
合肥市碧合房地产开发有限公司	2018年06月11日	30,000	2018年06月28日	28,975	连带责任保证	3年	否	否
河南中建锦伦置业有限公司	2018年06月11日	60,000	2018年07月23日	36,000	连带责任保证	2年	否	否
苏州天宸房地产开发有限公司	2017年09月29日	18,000	2017年10月31日	16,000	连带责任保证	3年	否	否
太仓卓润房地产开发有限公司	2018年06月11日	24,200	2018年09月07日	21,780	连带责任保证	3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	62,000	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	39,000	连带责任保证	2年	否	否
常州百俊房地产开发有限公司	2018年06月11日	30,000	2018年07月20日	13,998.6	连带责任保证	3年	否	否
重庆西联锦房地产开发有限公司	2018年11月01日	7,000	2018年11月01日	4,000	连带责任保证	2.5年	否	否
南宁市玉桶金房地产开发有限责任公司	2018年08月31日	30,000	2018年10月22日	23,600	连带责任保证	3年	否	否
常熟金宸房地产开发有限公司	2018年08月31日	41,650	2018年10月22日	41,579.93	连带责任保证	3年	否	否
成都领跑房地产开发有限公司	2018年06月11日	21,000	2018年10月10日	21,000	连带责任保证	3年	否	否
广西淼泰房地产	2018年08月	28,000	2018年11月26日	17,973	连带责任保	3年	否	否

投资有限公司	31 日		日		证			
重庆金佳禾房地产开发有限公司	2017 年 11 月 15 日	51,000	2018 年 11 月 23 日	50,999.49	连带责任保证	3 年	否	否
石家庄金辉房地产开发有限公司	2018 年 08 月 31 日	12,950	2018 年 12 月 03 日	7,940.52	连带责任保证	3 年	否	否
重庆银海融资租赁有限公司	2018 年 11 月 01 日	25,500	2018 年 11 月 01 日	25,500	连带责任保证	8 年	否	是
重庆西道房地产开发有限公司	2018 年 11 月 01 日	50,000	2018 年 12 月 28 日	31,000	连带责任保证	3 年	否	否
重庆金江联房地产开发有限公司	2018 年 10 月 09 日	90,000	2018 年 12 月 28 日	35,550	连带责任保证	3 年	否	否
南宁市耀鑫房地产开发有限公司	2018 年 11 月 01 日	23,750	2019 年 01 月 03 日	20,818.75	连带责任保证	3 年	否	否
嘉善盛诚置业有限公司	2018 年 03 月 26 日	50,000	2018 年 12 月 14 日	50,000	连带责任保证	1 年	否	否
重庆美城金房地产开发有限公司	2018 年 11 月 01 日	16,500	2019 年 01 月 15 日	4,500	连带责任保证	3 年	否	否
湖南金科房地产开发有限公司	2018 年 01 月 25 日	90,000	2018 年 11 月 13 日	78,900	连带责任保证	3 年	否	否
河南中书置业有限公司	2018 年 08 月 31 日	40,000	2018 年 12 月 25 日	40,000	连带责任保证	3 年	否	否
洛阳都利置业有限公司	2018 年 11 月 01 日	13,326	2019 年 01 月 28 日	5,552.5	连带责任保证	2 年	否	否
重庆市金科骏志房地产开发有限公司	2018 年 07 月 23 日	6,052	2019 年 01 月 11 日	6,052	连带责任保证	2.5 年	否	否
遵义市美骏房地产开发有限公司	2018 年 11 月 01 日	29,400	2019 年 02 月 27 日	14,700	连带责任保证	3 年	否	否
大连弘坤实业有限公司	2019 年 05 月 14 日	120,000	2019 年 05 月 14 日	120,000	连带责任保证	3 年	否	否
河南金上百世置业有限公司	2018 年 01 月 25 日	75,000	2018 年 03 月 28 日	54,000	连带责任保证	3 年	否	否
郑州千上置业有限公司	2019 年 05 月 20 日	52,000	2019 年 05 月 20 日	52,000	连带责任保证	31 个月	否	否
常州天宸房地产开发有限公司	2019 年 02 月 18 日	33,000	2019 年 04 月 03 日	19,800	连带责任保证	3 年	否	否
沈阳骏宇房地产开发有限公司	2018 年 07 月 23 日	16,500	2018 年 12 月 27 日	391.28	连带责任保证	1 年	否	否
云南金宏雅房地	2019 年 05 月	34,300	2019 年 05 月 29	19,600	连带责任保	3 年	否	否

产开发有限公司	15 日		日		证			
佛山市金集地产开发有限公司	2019 年 05 月 15 日	21,450	2019 年 06 月 20 日	6,600	连带责任保证	3 年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)			260,750.00		报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)			269,623.25
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)			1,925,998.00		报告期末实际对外担保余额合计 (A4)			1,361,129.97
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
重庆金科金裕房地产开发有限公司	2018 年 01 月 25 日	60,000	2018 年 03 月 29 日	45,000	连带责任保证	3 年	否	否
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	30,000	连带责任保证	2 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	42,300	连带责任保证	12 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	27,000	连带责任保证	5 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	10,000	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	48,400	连带责任保证	14 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	45,000	连带责任保证	10 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	81,000	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	27,000	2017 年 08 月 31 日	17,000	连带责任保证	2 年	否	否

司								
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21日	500	连带责任保证	2.25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04月06日	49,299	连带责任保证	2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	135,000	连带责任保证	5年	否	是
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	26,000	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
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	70,000	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07月31日	48,000	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	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	71,953.53	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	15,000	连带责任保证	2年	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
金科集团苏州房地产开发有限公司	2017年06月30日	150,000	2017年09月25日	125,500	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	25,602	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	2017年06月30日	138,000	2017年09月25日	138,000	连带责任保证	2年	否	否
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	59,987	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	19,985	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	119,985	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	14,390	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	20,000	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	7,436.8	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	12,974	连带责任保证	4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	51,000	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	129,000	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	49,295	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	36,708	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	33,600	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	85,000	2017年12月27日	64,000	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	75,000	2018年07月20日	65,000	连带责任保证	3年	否	否
北京金科金碧置业有限公司	2017年11月23日	170,000	2018年03月23日	170,000	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	2018年01月25日	30,000	2018年02月01日	27,500	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01月25日	22,950	2018年02月02日	5,094.9	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01月25日	100,000	2018年02月13日	3,960	连带责任保证	3年	否	否
重庆中讯物业发展有限公司	2018年01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01月25日	33,000	2018年03月30日	13,400	连带责任保证	3年	否	否
北京金科展昊置业有限公司	2018年01月25日	23,556	2018年03月22日	20,000	连带责任保证	3年	否	否
南宁金卓立房地产开发有限公司	2018年01月25日	75,000	2018年07月25日	51,545	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01月25日	11,730	2018年03月13日	10,200	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01月25日	20,000	2018年04月04日	3,510	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01月25日	40,000	2018年04月20日	38,000	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01月25日	60,000	2018年04月24日	54,130	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01月25日	40,000	2018年04月25日	5,883	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04月13日	20,300	2018年04月25日	20,300	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	2018年01月25日	42,000	2018年04月20日	29,400	连带责任保证	2.5年	否	否
重庆金科兆基房地产开发有限公司	2018年01月25日	77,000	2018年04月03日	20,180	连带责任保证	2年	否	否
南昌金合房地产开发有限公司	2018年01月25日	125,000	2018年05月05日	76,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆御立置业有限公司	2018年01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01月25日	40,000	2018年04月11日	12,800	连带责任保证	3年	否	否

司								
天津金科骏旭房地产开发有限公司	2018年01月25日	18,000	2018年05月16日	18,000	连带责任保证	3年	否	否
淄博百俊房地产开发有限公司	2018年06月27日	55,000	2018年06月27日	19,391.3	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01月25日	40,000	2018年06月01日	1,430	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06月11日	40,000	2018年06月27日	29,490	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01月25日	20,000	2018年06月28日	17,000	连带责任保证	3年	否	否
天津滨奥置业有限公司	2018年01月25日	100,000	2018年06月26日	60,000	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01月25日	20,000	2018年06月12日	5,000	连带责任保证	2年	否	否
重庆金科汇茂房地产开发有限公司	2018年01月25日	30,000	2018年06月26日	17,580	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06月11日	50,000	2018年06月29日	23,000	连带责任保证	3年	否	否
贵阳高新世纪房地产开发有限公司	2018年01月25日	20,000	2018年01月25日	12,000	连带责任保证	3年	否	否
天津金科津耀置业有限公司	2018年01月25日	180,000	2018年01月25日	179,400	连带责任保证	3年	否	否
重庆骏泽房地产开发有限公司	2018年03月26日	49,000	2018年06月20日	21,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆南锦联房地产开发有限公司	2018年06月11日	30,000	2018年06月21日	15,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆市金科上尊置业有限公司	2018年01月25日	25,800	2018年05月13日	100	连带责任保证	1年	否	否
内江金科弘峻房地产开发有限公司	2018年01月25日	100,000	2018年06月13日	51,610	连带责任保证	1年	否	否

南通金科房地产开发有限公司	2018年01月25日	15,000	2018年07月11日	300	连带责任保证	1年	否	否
成都金丰瑞房地产开发有限公司	2018年06月11日	74,500	2018年08月15日	63,250	连带责任保证	2年	否	否
苏州金俊房地产开发有限公司	2018年06月11日	138,600	2018年08月27日	138,600	连带责任保证	3年	否	否
天津世纪兴房地产开发有限公司	2018年07月23日	45,000	2018年08月30日	27,000	连带责任保证	3年	否	否
柳州市远道香颂房地产开发有限公司	2018年07月23日	30,000	2018年09月17日	29,800	连带责任保证	3年	否	否
重庆南锦联房地产开发有限公司	2018年06月11日	15,000	2018年09月21日	7,500	连带责任保证	3年	否	否
重庆金帛藏房地产开发有限公司	2018年08月31日	80,000	2018年09月20日	54,999	连带责任保证	3年	否	否
重庆市雅云房地产开发有限公司	2018年10月09日	40,000	2018年10月09日	30,000	连带责任保证	2年	否	否
遵义星聚房地产开发有限公司	2018年08月31日	20,000	2018年09月21日	16,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆金兆岭实业发展有限公司	2018年11月01日	9,591.64	2018年11月16日	9,591.64	连带责任保证	2年	否	否
济南金科骏耀房地产开发有限公司	2018年01月25日	120,000	2018年09月30日	85,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆中峰房地产开发有限公司	2018年08月31日	37,000	2018年10月10日	37,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆金兆锦实业发展有限公司	2018年11月01日	21,470.87	2018年11月16日	21,470.87	连带责任保证	2年	否	否
佛山金科房地产开发有限公司	2018年01月25日	50,000	2018年09月21日	49,990	连带责任保证	2年	否	否
唐山金耀房地产开发有限公司	2018年06月11日	40,000	2018年10月12日	25,020	连带责任保证	2年	否	否
重庆庆科商贸有限公司	2018年01月25日	75,000	2018年10月15日	75,000	连带责任保证	2年	否	否
沈阳金科骏达房地产开发有限公司	2018年07月23日	10,200	2018年10月17日	8,874	连带责任保证	3年	否	是
常熟金俊房地产开发有限公司	2018年08月31日	51,000	2018年10月22日	50,934.72	连带责任保证	3年	否	否

赣州金晨房地产开发有限公司	2018年07月23日	30,000	2018年10月17日	27,500	连带责任保证	3年	否	否
攀枝花金信瑞房地产开发有限公司	2018年08月31日	17,000	2018年09月30日	15,060	连带责任保证	2年	否	否
广州金科房地产开发有限公司	2018年08月31日	60,000	2018年11月01日	33,639.14	连带责任保证	1年	否	否
合肥金科百俊房地产开发有限公司	2018年01月25日	700	2018年11月22日	700	连带责任保证	1年	否	否
成都金瑞祥房地产开发有限公司	2018年08月31日	25,000	2018年11月15日	17,500	连带责任保证	2.5年	否	否
天津金桂力城房地产开发有限公司	2018年08月31日	13,600	2018年11月08日	4,590	连带责任保证	3年	否	否
重庆中峰房地产开发有限公司	2018年08月31日	10,000	2018年11月16日	10,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆中峰房地产开发有限公司	2018年08月31日	5,000	2018年11月29日	5,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆中讯物业发展有限公司	2018年01月25日	38,000	2018年10月24日	38,000	连带责任保证	2年	否	否
北京金科德远置业有限公司	2018年03月26日	38,250	2018年11月26日	36,210	连带责任保证	3年	否	否
株洲财富兴园置业发展有限公司	2018年11月01日	31,500	2018年11月22日	29,925	连带责任保证	2.5年	否	否
陕西金润达房地产开发有限公司	2018年01月25日	40,000	2018年11月23日	38,740	连带责任保证	3年	否	否
陕西金润达房地产开发有限公司	2019年05月15日	15,000	2019年05月29日	15,000	连带责任保证	3年	否	否
合肥金骏梁合房地产开发有限公司	2018年08月31日	75,000	2018年11月07日	60,750	连带责任保证	3年	否	否
许昌金康房地产有限公司	2018年11月01日	30,000	2018年11月16日	24,583.33	连带责任保证	2年	否	否
重庆金科兆基房地产开发有限公司	2018年01月25日	35,000	2018年10月23日	33,500	连带责任保证	3年	否	否
重庆亿臻房地产开发有限公司	2018年10月09日	34,068	2018年10月15日	20,468	连带责任保证	2年	否	否

青岛都顺置业有限公司	2018年01月25日	24,000	2018年09月30日	23,830	连带责任保证	1年	否	否
长沙金科房地产开发有限公司	2018年01月25日	35,000	2018年12月06日	35,000	连带责任保证	2年	否	否
郴州金科凯天房地产开发有限公司	2018年01月25日	35,000	2018年12月06日	35,000	连带责任保证	2年	否	否
重庆恒春置业有限公司	2018年11月01日	28,000	2018年12月11日	12,400	连带责任保证	2年	否	否
广汉金信辉房地产开发经营有限公司	2018年11月01日	33,000	2018年12月11日	18,600	连带责任保证	2年	否	否
攀枝花金信瑞房地产开发有限公司	2018年08月31日	35,000	2018年12月11日	12,700	连带责任保证	2年	否	否
泸州金泓房地产开发有限公司	2018年08月31日	19,000	2018年12月11日	8,500	连带责任保证	2年	否	否
沈阳金科骏景房地产开发有限公司	2018年11月01日	60,000	2018年12月07日	35,000	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	2018年01月25日	26,000	2018年12月06日	18,200	连带责任保证	2年	否	否
浏阳金科置业有限公司	2018年01月25日	18,000	2018年12月06日	18,000	连带责任保证	2年	否	否
宜昌众道房地产开发有限公司	2018年11月01日	35,000	2018年12月06日	35,000	连带责任保证	2年	否	否
济南金科西城房地产开发有限公司	2018年01月25日	58,500	2018年12月07日	58,500	连带责任保证	3年	否	否
重庆骏功房地产开发有限公司	2018年11月01日	70,000	2018年12月26日	36,700	连带责任保证	3年	否	否
重庆金科房地产开发有限公司	2018年01月25日	30,000	2018年12月26日	13,928	连带责任保证	1年	否	否
金科地产集团武汉有限公司	2018年01月25日	20,000	2018年10月11日	4,472	连带责任保证	1年	否	否
重庆庆科商贸有限公司	2018年01月25日	15,000	2018年05月25日	11,530	连带责任保证	3年	否	否
重庆庆科商贸有	2018年01	20,000	2018年06月05	11,192	连带责任保	1年	否	否

限公司	月 25 日		日		证			
重庆庆科商贸有限公司	2018 年 01 月 25 日	10,000	2019 年 01 月 18 日	3,807.07	连带责任保证	5 年	否	否
金科股份授权的下属子公司	2018 年 01 月 25 日	50,000	2018 年 12 月 07 日	17,996	连带责任保证	1.5 年	否	否
重庆通融实业有限公司	2018 年 08 月 31 日	100,000	2018 年 11 月 13 日	100,000	连带责任保证	1.5 年	否	否
重庆市金顺盛房地产开发有限公司	2018 年 11 月 01 日	60,000	2019 年 01 月 07 日	55,000	连带责任保证	3 年	否	否
重庆南锦联房地产开发有限公司	2018 年 06 月 11 日	4,400	2019 年 01 月 09 日	2,200	连带责任保证	2.5 年	否	否
重庆江骏房地产开发有限公司	2018 年 11 月 01 日	50,000	2018 年 12 月 29 日	12,000	连带责任保证	3 年	否	否
重庆市元方房地产开发有限公司	2018 年 10 月 09 日	49,000	2019 年 01 月 15 日	40,000	连带责任保证	3 年	否	否
淄博远景房地产开发有限责任公司	2018 年 08 月 31 日	30,000	2019 年 01 月 11 日	28,000	连带责任保证	2.5 年	否	否
金科地产集团武汉有限公司	2018 年 01 月 25 日	210,000	2018 年 12 月 26 日	210,000	连带责任保证	3 年	否	否
北京金科展昊置业有限公司	2018 年 01 月 25 日	70,000	2018 年 12 月 13 日	66,200	连带责任保证	5 年	否	否
重庆庆科商贸有限公司	2018 年 01 月 25 日	140,000	2019 年 01 月 25 日	74,000	连带责任保证	6 个月	否	否
广州金科房地产开发有限公司	2018 年 08 月 31 日	48,000	2019 年 01 月 17 日	48,000	连带责任保证	1 年	否	否
宜昌众道房地产开发有限公司	2018 年 11 月 01 日	20,000	2018 年 12 月 28 日	10,149	连带责任保证	2 年	否	否
山西金科产业发展有限公司	2018 年 06 月 11 日	45,000	2019 年 01 月 24 日	36,081	连带责任保证	4 年	否	否
贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	2018 年 10 月 09 日	50,100	2019 年 01 月 09 日	35,070	连带责任保证	3 年	否	否
无锡百俊房地产开发有限公司	2018 年 11 月 01 日	40,000	2019 年 01 月 24 日	28,000	连带责任保证	3 年	否	否
苏州金宸房地产开发有限公司	2019 年 02 月 18 日	27,200	2019 年 03 月 07 日	23,800	连带责任保证	2 年	否	否
内江祥澳置业有	2018 年 08	52,000	2019 年 01 月 09	37,000	连带责任保	1 年	否	否

限公司	月 31 日		日		证			
广州金科房地产开发有 限公司	2018 年 08 月 31 日	195,000	2019 年 01 月 24 日	73,000	连带责任保 证	1 年	否	否
无锡金科嘉润房 地产开发有限公 司	2018 年 02 月 18 日	27,000	2019 年 03 月 26 日	27,000	连带责任保 证	1 年	否	否
重庆金科景绎房 地产开发有限公 司	2019 年 02 月 18 日	40,000	2019 年 03 月 29 日	38,000	连带责任保 证	3 年	否	否
南昌金淳房地产 开发有限公司	2019 年 02 月 18 日	70,000	2019 年 02 月 26 日	40,000	连带责任保 证	3 年	否	否
广汉金信辉房地 产开发经营有限 公司	2018 年 11 月 01 日	40,000	2019 年 03 月 13 日	20,000	连带责任保 证	3 年	否	否
重庆住邦房地产 开发有限公司	2019 年 02 月 18 日	25,000	2019 年 03 月 29 日	17,500	连带责任保 证	3 年	否	否
遂宁金科房地产 开发有限公司	2019 年 04 月 15 日	57,000	2019 年 04 月 15 日	56,900	连带责任保 证	2 年	否	否
重庆文乾房地产 开发有限公司	2019 年 02 月 18 日	52,000	2019 年 04 月 17 日	41,000	连带责任保 证	3 年	否	否
金科地产集团武 汉有限公司	2018 年 01 月 25 日	70,000	2019 年 04 月 25 日	56,000	连带责任保 证	3 年	否	否
济南金科西城房 地产开发有限公 司	2019 年 04 月 18 日	29,000	2019 年 04 月 26 日	29,000	连带责任保 证	2 年	否	否
攀枝花金信瑞房 地产开发有限公 司	2019 年 04 月 15 日	50,000	2019 年 04 月 23 日	26,810.08	连带责任保 证	3 年	否	否
重庆金科新能源 有限公司	2019 年 02 月 18 日	55,000	2019 年 05 月 16 日	33,000	连带责任保 证	10 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 01 月 25 日、 2018 年 4 月 13 日、 2018 年 6 月 11 日、 2018 年 6 月 27 日、 2018 年 7 月 23 日、	82,934.18	2018 年 7 月 -2019 年 1 月	82,934.18	连带责任保 证	0.5 年-1 年	否	否

	2018年8月31日、2018年10月9日、2018年11月1日							
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		420,200.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				937,649.03	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		8,891,949.69	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				6,128,464.57	
子公司对子公司的担保情况 (包括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
金科股份	2017年01月09日	60,000	2017年04月19日	57,000	抵押	5年	否	否
金科股份	2017年01月09日	20,000	2017年04月19日	16,000	抵押	5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	38,175	抵押	14年	否	否
重庆市金科汇宜房地产开发有限公司	2018年01月25日	60,000	2018年02月01日	30,000	抵押	3年	否	否
哈密华冉东方景峡风力发电有限公司	2018年01月25日	30,000	2018年11月06日	30,000	连带责任保证	8年	否	否
遂宁金科房地产开发有限公司	2018年01月25日	2,300	2018年07月24日	2,300	抵押	1年	否	否
成都金盛泽瑞房地产开发有限公司	2018年01月25日	6,200	2018年07月24日	6,200	抵押	1年	否	否
天津海纳万塘房地产开发有限公司	2018年12月29日	80,000	2019年01月24日	5,181.51	质押	2年	否	否
南宁金卓立房地产开发有限公司	2019年04月03日	29,500	2019年04月03日	29,500	连带责任保证	2年	否	否
广州金瑞房地产	2019年04	29,500	2019年04月22	29,500	连带责任保	2年	否	否

开发有限公司	月 22 日		日		证;抵押;质押			
重庆骏星房地产开发有限公	2019 年 04 月 24 日	60,000	2019 年 04 月 24 日	50,000	连带责任保证;抵押	2.5 年	否	否
重庆市厚康房地产开发有限公司	2019 年 04 月 25 日	60,000	2019 年 04 月 25 日	50,000	连带责任保证	2.5 年	否	否
重庆金科中俊房地产开发有限公司	2019 年 04 月 18 日	74,800	2019 年 04 月 18 日	74,800	抵押;质押	2 年	否	否
广州金驰房地产开发经营有	2019 年 03 月 18 日	58,000	2019 年 03 月 20 日	58,000	抵押;质押	1.5 年	否	否
杭州金唐房地产开发有限公司	2019 年 02 月 15 日	227,562.5	2019 年 02 月 20 日	227,562.5	抵押;质押	1.5 年	否	否
杭州泰都置业有限公司	2019 年 04 月 26 日	122,400	2019 年 04 月 26 日	122,400	连带责任保证;抵押;质押	3 年	否	否
佛山金南房地产开发有限公司	2019 年 04 月 29 日	24,000	2019 年 04 月 29 日	24,000	连带责任保证;抵押	2 年	否	否
南阳金上百世房地产开发有限公司	2019 年 05 月 10 日	25,000	2019 年 05 月 10 日	25,000	连带责任保证;抵押	3 年	否	否
济南金科骏耀房地产开发有限公司	2019 年 05 月 17 日	48,000	2019 年 05 月 17 日	44,710	连带责任保证;抵押	1.5 年	否	否
重庆金科骏宏房地产开发有限公司	2019 年 05 月 28 日	40,000	2019 年 05 月 28 日	32,000	连带责任保证;抵押	3 年	否	否
合肥金骏美合房地产开发有限公司	2019 年 05 月 27 日	60,120	2019 年 05 月 27 日	60,120	连带责任保证;抵押;质押	3 年	否	否
佛山金御房地产开发有限公司	2019 年 06 月 03 日	62,000	2019 年 06 月 03 日	62,000	抵押	13 个月	否	否
烟台百俊房地产开发有限公司	2019 年 05 月 15 日	25,500	2019 年 05 月 15 日	10,524.04	连带责任保证	3 年	否	否
南阳金上百世房地产开发有限公司	2019 年 5 月 10 日	15,000	2019 年 06 月 19 日	15,000	连带责任保证	3 年	否	否
重庆金科郡威房地产开发有限公司	2019 年 05 月 31 日	40,000	2019 年 05 月 31 日	40,000	连带责任保证	1 年	否	否

重庆市搏展房地产开发责任有限公司	2019年06月28日	75,000	2019年06月28日	65,000	连带责任保证	2.5年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）	1,076,382.5		报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）	1,025,298.05				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）	1,411,882.5		报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）	1,232,973.05				
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）	1,757,332.50		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）	2,232,570.33				
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）	12,229,830.19		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）	8,722,567.59				
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例			348.97%					
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）			8,722,567.59					
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）			8,722,567.59					
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					

（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、发行公司债券事项

经公司 2018 年第三次临时股东大会审议通过，公司拟发行规模不超过人民币 80 亿元（含 80 亿元）公司债券，公司债券品种包括公开公司债及永续期公司债等，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 44 亿元的公司债券。

公司于 2019 年 3 月完成该债券的第一期发行工作，发行规模 20 亿元，期限 4 年；公司于 2019 年 7 月完成该债券第二期发行工作，发行规模 15.8 亿元，期限 3 年。该债券剩余额度拟作废不予发行。

2、发行美元债券事项

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。公司于 2019 年 6 月完成 3 亿美元债券的发行工作，期限 2 年。该债券剩余额度已到期作废。

3、发行债务融资工具事项

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。永续中期票据原注册通知书注册金额为 30 亿元，后核减为 20 亿元。

公司于 2019 年 1 月完成发行超短期融资券 7 亿元，短期融资券 12 亿元及中期票据 10 亿元；公司于 2019 年 4 月完成发行中期票据 13 亿元及超短期融资券 8 亿元。永续中期票据额度已到期作废。

4、受让和谐健康保险股份有限公司股份的事项

为了进一步完善产业布局、提升产业协同效应，谋求合理投资回报，公司于 2019 年 4 月 1 日召开第十届董事会第三十一次会议，审议通过受让和谐健康保险股份有限公司 9.90%股份的相关事项，公司已于 2019 年 6 月 24 日与各参与方签订《股权转让协议》，本次交易尚需按照有关法律、法规的规定履行中国银保监会等监管机构相关审批程序。

5、期后事项

公司为了坚定“美好生活服务商”的战略指引，贯彻落实“地产+服务”的双轮驱动，推动“四位一体”协同发展，进一步丰富土储资源，深耕重庆区域，提高市场占有率，公司于 2019 年 7 月 5 日召开第

十届董事会第三十五次会议，审议通过公司全资子公司重庆金科房地产开发有限公司拟与重庆中科建设（集团）有限公司（以下简称“中科建设”）、重庆润凯商业管理有限公司（以下简称“重庆润凯”），受让中科建设及重庆凯润分别持有重庆星坤房地产开发有限公司（以下简称“星坤地产”）51%和 49%的股权，交易金额合计不超过 84,743.49 万元；同时鉴于中科建设为星坤地产开发的二、三、四期项目的总包方，为保持总包工程的连贯性，星坤地产仍将继续履行与中科建设的总包合同并支付工程款，预计金额不超过 20,000 万元。

截止本报告披露日，公司尚未签署正式的股权转让协议。

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	97,568,892	1.83%				-5,091,125	-5,091,125	92,477,767	1.73%
3、其他内资持股	97,568,892	1.83%				-5,091,125	-5,091,125	92,477,767	1.73%
境内自然人持股	97,568,892	1.83%				-5,091,125	-5,091,125	92,477,767	1.73%
二、无限售条件股份	5,242,146,924	98.17%				5,091,125	5,091,125	5,247,238,049	98.24%
1、人民币普通股	5,242,146,924	98.17%				5,091,125	5,091,125	5,247,238,049	98.24%
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. 公司原董事离任，其所持全部股份锁定。

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	30,333,585			30,333,585	高管锁定、股权激励限售股	按高管持股锁定管理及股权激励

刘忠海	3,937,500	975,000		2,962,500	高管锁定、股权激励限售股	股份管理规定执行
方明富	4,703,025	750,000		3,953,025	高管锁定、股权激励限售股	
李华	5,625,000	1,350,000		4,275,000	高管锁定、股权激励限售股	
陈刚	1,350,000	337,500		1,012,500	高管锁定、股权激励限售股	
罗亮	1,781,250	436,250		1,345,000	高管锁定、股权激励限售股	
周达	1,396,875		5,625	1,402,500	高管锁定、股权激励限售股	
王洪飞	4,987,500	1,245,000		3,742,500	高管锁定、股权激励限售股	
罗利成	7,552,432	5,250		7,547,182	高管锁定、股权激励限售股	
喻林强	5,512,500			5,512,500	高管锁定、股权激励限售股	
徐国富	500,000			500,000	高管锁定、股权激励限售股	
艾兆青	196,725		2,250	198,975	高管锁定	按高管持股锁定管理规定执行
员工限制性股票激励计划	29,692,500			29,692,500	除董监高外员工股权激励限售股	按股权激励股份管理规定执行
合计	97,568,892	5,099,000	7,875	92,477,767	--	--

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								
2019年公开发行公司债券(第一期)	2019年3月11日	6.90%	2,000,000,000	2019年3月27日	2,000,000,000	2023年3月11日	深圳证券交易所固定收益信息平台	2019年3月11日
2019年公开发行公司债券(第二期)	2019年7月8日	6.50%	1,580,000,000	2019年7月16日	1,580,000,000	2022年7月8日	深圳证券交易所固定收益信息平台	2019年7月8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	123,137				报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0		
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
天津聚金物业管理有限公司	境内非国有法人	16.99%	907,029,478	0	0	907,029,478	质押	750,560,000
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	482,131,429
黄红云	境内自然人	10.98%	586,487,279	0	0	586,487,279	质押	502,804,500
天津润鼎物业管理有限公司	境内非国有法人	9.34%	498,914,414	5,096,003	0	498,914,414	质押	409,543,400
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	质押	141,010,000
重庆国际信托股份有限公司—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		
黄斯诗	境内自然人	2.31%	123,585,610	0	0	123,585,610		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.97%	105,178,927	5,293,012	0	105,178,927		
黄伟	境内自然人	1.70%	90,756,468	102,168	0	90,756,468		
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）	不适用							
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、黄斯诗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					
	数量		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	586,487,279	人民币普通股	586,487,279
天津润鼎物业管理有限公司	498,914,414	人民币普通股	498,914,414
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
黄斯诗	123,585,610	人民币普通股	123,585,610
香港中央结算有限公司	105,178,927	人民币普通股	105,178,927
黄伟	90,756,468	人民币普通股	90,756,468
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、黄斯诗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，自然人股东黄斯诗通过普通证券账户持有本公司股份 273 股，通过信用证券账户持有本公司股份 123,585,337 股，合计持有本公司股份 123,585,610 股；自然人股东黄伟通过普通证券账户持有本公司股份 33,459,568 股，通过信用证券账户持有本公司股份 57,296,900 股，合计持有本公司股份 90,756,468 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）
罗亮	职工代表董事	现任	1,785,000		440,000	1,345,000	0	0	0
陈刚	职工代表董事	现任	1,350,000		1,850,000	1,020,000	0	0	0
王洪飞	联席总裁	现任	4,990,000		450,000	3,750,000	0	0	0
李华	执行副总裁、财务负责人	现任	5,700,000		1,800,000	4,300,000	0	0	0
艾兆青	监事	现任	262,300	3,000		265,300	0	0	0
合计	--	--	14,087,300	3,000	4,540,000	10,680,300	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
蒋思海	总裁	离任	2019年02月01日	鉴于公司规模的不扩大，日常经营管理事务持续增多，公司董事长兼总裁蒋思海先生为了更集中精力履行董事长职责，推动公司战略目标落地，辞去总裁职务。目前任公司董事长。
罗亮	董事	离任	2019年02月01日	根据公司工作安排及分工调整需要，辞去董事职务。
	职工代表董事	被选举	2019年02月25日	根据公司工作安排，经职工代表大会选举成为职工代表董事。
刘忠海	副总裁兼董事会秘书	离任	2019年02月21日	根据公司工作安排及分工调整需要，辞去副总裁兼董事会秘书职务。
	监事会主席	被选举	2019年03月13日	根据公司工作安排，经选举成为监事会主席。
周达	职工代表董事	离任	2019年02月22日	根据公司工作安排及分工调整需要，辞去职工代表董事职务。目前任重庆区域公司总经理。
蒋兴灿	监事会主席	离任	2019年03月13日	已到退休年龄，辞去监事会主席职务。
喻林强	总裁	聘任	2019年02月01日	根据公司工作安排，经董事会聘任为总裁。
	董事	被选举	2019年02月18日	根据公司工作安排及分工调整需要，选举成为董事。
徐国富	董事会秘书	聘任	2019年02月25日	根据公司工作安排，经董事会聘任为董事会秘书。

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	28,177.39	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。
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）	18 金科 04	114319	2018 年 4 月 3 日	2021 年 4 月 3 日	60,000	7.90%	
2018 年非公开发行公司债券（第二期）	18 金科 06	114344	2018 年 9 月 5 日	2021 年 9 月 5 日	150,000	8.06%	
2019 年公开发行公司债券（第一期）	19 金科 01	112866	2019 年 3 月 7 日	2023 年 3 月 11 日	200,000	6.9%	
2019 年公开发行公司债券（第二期）	19 金科 03	112924	2019 年 7 月 4 日	2022 年 7 月 8 日	158,000	6.5%	
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>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、18 金科 06：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>19 金科 01、19 金科 03：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 2019 年 08 月 28 日进行 2019 年的付息工作。</p> <p>16 金科 01：于 2019 年 03 月 18 日完成 2019 年的付息工作及到期兑付工作。</p>						

	<p>16 金科 02: 于 2019 年 03 月 18 日完成 2019 年的付息工作及到期兑付工作。</p> <p>16 金科 04: 于 2019 年 05 月 06 日完成 2019 年的付息工作及到期兑付工作。</p> <p>16 金科 05: 于 2019 年 05 月 06 日完成 2019 年的付息工作及回售 4.8 亿元兑付工作。</p> <p>16 金科 07: 于 2019 年 07 月 26 日完成 2019 年的付息工作及到期兑付工作。</p> <p>18 金科 01: 于 2019 年 02 月 11 日完成 2019 年的付息工作。</p> <p>18 金科 02: 于 2019 年 02 月 11 日完成 2019 年的付息工作。</p> <p>18 金科 04: 于 2019 年 04 月 03 日完成 2019 年的付息工作。</p> <p>18 金科 06: 报告期内暂未发生付息兑付情形, 将于 2019 年 09 月 05 日进行 2019 年的付息工作。</p> <p>19 金科 01: 报告期内尚未开始付息兑付工作。</p> <p>19 金科 03: 报告期内尚未开始付息兑付工作。</p>
<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>	<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。2018 年 8 月 28 日, 发行人未行使调整票面利率选择权, 本期债券后 2 年票面利率仍为 6.40%, 本期债券持有人部分选择行使回售选择权, 回售规模为 171,822.61 万元, 回售后本期债券存续余额为 28,177.39 万元。截止到本报告批准报出日, 本期债券尚未到兑付日。</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</p>

	<p>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> <p>18 金科 06：发行人有权决定是否在“18 金科 06”存续期的第 2 年末调整“18 金科 06”的票面利率。发行人将于“18 金科 06”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 06”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 06”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 06”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>19 金科 01：发行人有权决定是否在“19 金科 01”存续期的第 2 年末调整“19 金科 01”的票面利率。发行人将于“19 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“19 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“19 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“19 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>19 金科 03：发行人有权决定是否在“19 金科 03”存续期的第 2 年末调整“19 金科 03”的票面利率。发行人将于“19 金科 03”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“19 金科 03”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“19 金科 03”票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在“19 金科 03”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	中山证券有限 责任公司	办公 地址	深圳市南山区粤海街道蔚蓝 海岸社区创业路 1777 号海信 南方大厦 21 层、22 层	联系 人	程杰	联系 人 电话	021-50801138	债券 简称	18 金科 01、18 金科 02、 18 金科 04、18 金科 06、 19 金科 01、19 金科 03
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

2019年5月23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债项2019年度信用评级报告》（大公报SD【2019】050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+。

2019年5月21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”的信用状况进行跟踪评级，并出具《金科地产集团股份有限公司公司债券2019年跟踪评级报告》（联合【2019】757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+。

2019年5月13日，中诚信证券评估有限公司对公司及公司债券“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非公开发行公司债券(第三期)跟踪评级报告(2019)》（信评委函字(2019)跟踪151号），确定公司主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定，“16金科07”的信用等级维持AAA。

2019年5月13日，中诚信证券评估有限公司对公司及公司债券“18金科06”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2018非公开发行公司债券(第二期)跟踪评级报告(2019)》（信评委函字(2019)跟踪152号），确定公司主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定，“18金科06”的信用

等级维持AAA。

2019年5月13日，中诚信证券评估有限公司对公司及公司债券“19金科01”的信用状况进行评级，并出具《金科地产集团股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)跟踪评级报告(2019)》(信评委函字(2019)跟踪153号)，确定公司主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定，“19金科01”的信用等级维持AAA。

2019年5月13日，中诚信证券评估有限公司对公司及公司债券“19金科03”的信用状况进行评级，并出具《金科地产集团股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)信用评级报告》(信评委函字(2019)G024-F2)，确定公司主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定，“19金科03”的信用等级为AAA。

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”、“16金科01”、“16金科02”及“16金科04”、“16金科05”、“16金科07”、“18金科01”、“18金科02”、“18金科04”、“18金科06”、“19金科01”和“19金科03”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2018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	155.79%	155.02%	0.77%
资产负债率	83.86%	83.63%	0.23%

速动比率	41.20%	38.15%	3.05%
	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	1.78	1.20	48.33%
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4”0.825亿元本金的兑付工作。

2、公司于2016年3月21日发行的“金科地产集团股份有限公司2016年度第一期中期票据”，期限3年，每年付息一次。报告期内，公司均按时足额向持有人分配收益，并按时完成“16金科地产MTN001”11亿元的本金兑付工作。

3、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。

4、公司于2018年5月30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，本计划均按时足额向持有人分配收益，并报告期内完成“18金科地产ABN001优先”0.71亿元本金的兑付工作。

5、公司于2018年08月02日设立的“金科地产集团股份有限公司2018年度第一期短期融资券”（简称“18金科地产CP001”）计划到期一次还本付息。报告期内暂未发生付息兑付情形。

6、公司于2019年01月04日设立的“金科地产集团股份有限公司2019年度第一期短期融资券”（简称

“19金科地产CP001”）计划到期一次还本付息。报告期内暂未发生付息兑付情形。

7、公司于2019年01月11日设立的“金科地产集团股份有限公司2019年度第一期中期票据”（简称“19金科地产MTN0001”）计划每年付息一次。报告期内暂未发生付息兑付情形。

8、公司于2019年01月18日设立的“金科地产集团股份有限公司2019年度第一期超短期融资券”（简称“19金科地产SCP001”）计划到期一次还本付息。2019年7月21日，发行人足额支付“19金科地产SCP001”兑付本息。

9、公司于2019年04月12日设立的“金科地产集团股份有限公司2019年度第二期中期票据”（简称“19金科地产MTN0002”）计划每年付息一次。报告期内暂未发生付息兑付情形。

10、公司于2019年04月24日设立的“金科地产集团股份有限公司2019年度第二期超短期融资券”（简称“19金科地产SCP002”）计划到期一次还本付息。报告期内暂未发生付息兑付情形。

11、公司于2019年6月20日发行的“金科地产集团股份有限公司2019年度第一期美元债”，期限两年，每半年付息一次。报告期内暂未发生付息兑付情形；

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，与中国工商银行、中国银行、民生银行、中信银行等各主要银行都保持长期稳定的合作关系。截止报告期末，公司共获得银行授信额度1,757亿元，其中已用授信额度为713亿元，剩余授信额度为1,044亿元。报告期内，公司偿还银行贷款约129亿元。

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、董事长兼总裁蒋思海先生辞去总裁职务并聘任重庆区域公司董事长喻林强先生为总裁。
- 2、发行人截至2019年1月末当年累计新增借款超过上年末净资产的20%。

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2019年02月16日、2019年02月02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

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	30,855,430,132.60	29,851,757,198.89
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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	3,100,000.00	5,600,000.00
应收账款	2,230,439,820.03	1,583,607,499.08
应收款项融资		
预付款项	11,100,555,937.94	3,392,174,828.32
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	17,200,809,237.54	13,022,849,739.80
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		

存货	182,590,728,311.64	160,834,886,549.31
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,250,978,446.17	4,650,397,837.30
流动资产合计	248,232,041,885.92	213,341,273,652.70
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	282,869,294.77	
可供出售金融资产		473,468,928.76
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	9,165,349,553.46	7,367,746,288.64
其他权益工具投资	115,456,732.98	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	6,875,626,433.40	3,614,715,700.00
固定资产	4,044,115,439.50	2,373,506,595.12
在建工程	1,221,757.27	1,452,752,705.63
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	76,637,288.15	64,168,647.07
开发支出		
商誉	487,953,966.72	487,953,966.72
长期待摊费用	69,789,351.47	64,436,283.73
递延所得税资产	1,533,346,292.22	1,342,642,625.25
其他非流动资产	1,128,600,000.00	116,000,000.00
非流动资产合计	23,780,966,109.94	17,357,391,740.92
资产总计	272,013,007,995.86	230,698,665,393.62
流动负债：		
短期借款	3,586,261,358.49	3,196,200,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		

交易性金融负债		
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	3,755,779,524.15	2,659,975,468.64
应付账款	14,968,762,431.39	13,681,241,057.55
预收款项	93,987,943,325.98	76,275,695,315.33
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	84,243,564.94	705,325,201.14
应交税费	1,378,922,523.94	3,251,597,011.97
其他应付款	16,197,643,355.36	13,412,156,705.86
其中：应付利息	910,980,215.82	759,064,033.00
应付股利	78,199,999.33	31,724,941.64
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	25,382,081,577.50	24,443,315,247.71
其他流动负债		
流动负债合计	159,341,637,661.75	137,625,506,008.20
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	54,416,314,551.58	47,370,128,686.23
应付债券	12,217,388,707.02	6,400,460,891.28
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,052,833,860.71	746,194,009.62
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	355,145,442.02	317,819,517.84

递延所得税负债	719,581,879.94	467,179,400.53
其他非流动负债	3,801,000.00	4,774,000.00
非流动负债合计	68,765,065,441.27	55,306,556,505.50
负债合计	228,106,703,103.02	192,932,062,513.70
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	4,566,346,977.56	4,099,926,815.08
减：库存股	135,483,450.00	137,538,150.00
其他综合收益	2,139,948,393.62	1,410,705,704.70
专项储备		
盈余公积	936,688,613.37	936,688,613.37
一般风险准备		
未分配利润	10,447,683,253.89	9,831,266,617.39
归属于母公司所有者权益合计	24,994,899,604.44	23,180,765,416.54
少数股东权益	18,911,405,288.40	14,585,837,463.38
所有者权益合计	43,906,304,892.84	37,766,602,879.92
负债和所有者权益总计	272,013,007,995.86	230,698,665,393.62

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	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	5,442,725,923.20	2,460,973,169.38
交易性金融资产		
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	26,175,610.38	25,603,936.38
应收款项融资		

预付款项		525,372.49
其他应收款	78,735,722,141.89	86,538,225,752.37
其中：应收利息		
应收股利	2,179,002,537.56	2,368,337,000.00
存货	59,778,005.67	100,127,854.46
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	113,877,088.11	49,631,745.05
流动资产合计	84,378,278,769.25	89,175,087,830.13
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		5,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	23,274,361,476.98	22,254,541,395.43
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	26,562,000.00	26,562,000.00
固定资产	27,859,360.82	13,517,355.01
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,738,604.83	5,002,468.46
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	18,656,079.22	12,942,082.46
递延所得税资产	109,783,181.75	105,757,859.11
其他非流动资产	3,223,600,000.00	2,330,000,000.00
非流动资产合计	26,686,560,703.60	24,753,323,160.47
资产总计	111,064,839,472.85	113,928,410,990.60
流动负债：		

短期借款	178,861,358.49	
交易性金融负债		
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	13,876,097.15	16,823,521.04
预收款项	4,522,839.31	6,993,924.78
合同负债		
应付职工薪酬		111,615,622.70
应交税费	59,485,766.40	128,531,629.86
其他应付款	71,843,348,616.17	78,970,673,646.42
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,912,361,416.74	4,358,583,913.10
其他流动负债		
流动负债合计	78,012,456,094.26	83,593,222,257.90
非流动负债：		
长期借款	2,585,000,000.00	4,870,000,000.00
应付债券	12,217,388,707.02	6,400,460,891.28
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	5,234,340.00	5,234,340.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	88,060.00	131,360.53
递延所得税负债	10,301,283.49	10,301,283.49
其他非流动负债	3,801,000.00	4,774,000.00
非流动负债合计	14,821,813,390.51	11,290,901,875.30
负债合计	92,834,269,484.77	94,884,124,133.20
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	6,340,891,293.02	6,340,243,108.73
减：库存股	135,483,450.00	137,538,150.00
其他综合收益	21,261,250.12	21,261,250.12
专项储备		
盈余公积	1,066,257,408.23	1,066,257,408.23
未分配利润	3,897,927,670.71	4,714,347,424.32
所有者权益合计	18,230,569,988.08	19,044,286,857.40
负债和所有者权益总计	111,064,839,472.85	113,928,410,990.60

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	26,105,120,363.70	15,546,210,131.94
其中：营业收入	26,105,120,363.70	15,546,210,131.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	21,816,917,757.91	14,403,184,121.13
其中：营业成本	18,193,656,623.25	12,041,718,455.71
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	946,120,235.17	363,193,573.54
销售费用	1,214,870,200.44	950,022,280.93
管理费用	1,156,598,864.10	723,986,295.53
研发费用	19,112,202.97	
财务费用	286,559,631.98	324,263,515.42

其中：利息费用	475,637,273.82	395,531,686.05
利息收入	218,480,263.29	100,083,039.46
加：其他收益	52,218,485.27	44,548,384.13
投资收益（损失以“－”号填列）	-177,944,702.12	-107,271,420.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-178,143,804.68	-106,031,418.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-64,628,974.74	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-6,504,535.29
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,222,648.43	-673,324.82
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	4,099,070,062.63	1,073,125,114.73
加：营业外收入	57,049,345.95	29,924,594.07
减：营业外支出	93,420,778.20	59,951,511.67
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	4,062,698,630.38	1,043,098,197.13
减：所得税费用	895,840,677.63	250,467,487.54
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	3,166,857,952.75	792,630,709.59
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	3,166,857,952.75	792,630,709.59
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	2,589,997,663.59	666,661,529.81
2.少数股东损益	576,860,289.16	125,969,179.78
六、其他综合收益的税后净额	801,894,080.13	229,025,070.91
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	729,242,688.92	183,718,922.44

（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	729,242,688.92	183,718,922.44
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他	729,242,688.92	183,718,922.44
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	72,651,391.21	45,306,148.47
七、综合收益总额	3,968,752,032.88	1,021,655,780.50
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,319,240,352.51	850,380,452.25
归属于少数股东的综合收益总额	649,511,680.37	171,275,328.25
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.48	0.11
（二）稀释每股收益	0.48	0.12

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	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	84,124,815.68	55,090,520.11
减：营业成本	29,084,615.24	60,139,811.92
税金及附加	2,162,864.36	5,967,597.88
销售费用	128,880.14	953,842.90
管理费用	446,113,385.08	364,496,508.17
研发费用		
财务费用	228,971,116.06	166,198,088.45
其中：利息费用	735,748,096.80	933,128,846.25
利息收入	519,004,909.10	801,374,722.81
加：其他收益	235,703.03	143,645.47
投资收益（损失以“-”号填列）	1,747,466,424.36	769,656,378.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-31,004,918.45	-28,138,725.16
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-9,150,297.87	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		77,913.88
资产处置收益（损失以“-”号填列）	43,199.55	-2,706.41
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,116,258,983.87	227,209,902.16
加：营业外收入	7,278,274.83	16,405,114.02
减：营业外支出	906,713.62	7,651.22
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,122,630,545.08	243,607,364.96

减：所得税费用	-34,530,728.40	-315,910,379.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,157,161,273.48	559,517,744.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,157,161,273.48	559,517,744.87
（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）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	1,157,161,273.48	559,517,744.87
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	2019 年半年度	2018 年半年度
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	48,580,474,745.17	41,012,484,313.45
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		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,521,929.38	
收到其他与经营活动有关的现金	16,128,922,270.88	12,428,089,939.04
经营活动现金流入小计	64,710,918,945.43	53,440,574,252.49
购买商品、接受劳务支付的现金	42,656,511,822.55	31,787,427,109.94
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
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	2,970,648,563.57	2,183,939,496.13

支付的各项税费	5,044,417,756.40	2,802,859,127.30
支付其他与经营活动有关的现金	21,360,345,980.49	13,132,837,310.50
经营活动现金流出小计	72,031,924,123.01	49,907,063,043.87
经营活动产生的现金流量净额	-7,321,005,177.58	3,533,511,208.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	18,443,706.11	15,345,165.00
取得投资收益收到的现金	157,594.42	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	427,272.91	32,783.30
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	19,028,573.44	1,082,918,128.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	201,330,337.63	163,783,080.33
投资支付的现金	3,564,385,305.85	2,455,704,931.78
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	378,756,067.17	501,198,294.09
支付其他与投资活动有关的现金	803,461,025.71	2,420,875,674.36
投资活动现金流出小计	4,947,932,736.36	5,541,561,980.56
投资活动产生的现金流量净额	-4,928,904,162.92	-4,458,643,852.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,472,192,662.18	5,851,704,804.35
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,472,192,662.18	5,851,704,804.35
取得借款收到的现金	41,279,651,041.01	27,651,853,965.67
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	65,359,030.00	89,861,849.76
筹资活动现金流入小计	44,817,202,733.19	33,593,420,619.78
偿还债务支付的现金	25,450,690,623.52	18,399,959,372.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,777,474,267.27	2,433,756,166.07
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	231,136,882.58	173,023,527.89
支付其他与筹资活动有关的现金	345,877,018.41	25,207,914.36

筹资活动现金流出小计	31,574,041,909.20	20,858,923,453.42
筹资活动产生的现金流量净额	13,243,160,823.99	12,734,497,166.36
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	993,251,483.49	11,809,364,522.97
加：期初现金及现金等价物余额	29,483,584,814.47	18,180,884,750.52
六、期末现金及现金等价物余额	30,476,836,297.96	29,990,249,273.49

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
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	86,971,096.04	507,969,357.52
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	111,898,068,396.73	90,661,347,985.19
经营活动现金流入小计	111,985,039,492.77	91,169,317,342.71
购买商品、接受劳务支付的现金	12,836,854.56	14,244,028.24
支付给职工以及为职工支付的现金	408,359,048.96	364,171,170.89
支付的各项税费	80,798,830.17	124,749,748.31
支付其他与经营活动有关的现金	110,785,188,489.39	88,191,063,900.51
经营活动现金流出小计	111,287,183,223.08	88,694,228,847.95
经营活动产生的现金流量净额	697,856,269.69	2,475,088,494.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	91,800,000.00	
取得投资收益收到的现金	1,907,325,805.25	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	82,000.00	
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	1,999,207,805.25	1,198,813,533.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,484,256.03	8,356,656.85
投资支付的现金	2,297,225,000.00	1,075,000,000.00

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		230,000,000.00
投资活动现金流出小计	2,311,709,256.03	1,313,356,656.85
投资活动产生的现金流量净额	-312,501,450.78	-114,543,123.45
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	9,197,124,261.31	9,546,688,998.65
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	16,264,431.62	
筹资活动现金流入小计	9,213,388,692.93	9,546,688,998.65
偿还债务支付的现金	3,673,000,000.00	8,294,373,962.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,594,044,515.09	933,128,846.25
支付其他与筹资活动有关的现金	53,681,811.31	6,937,622.50
筹资活动现金流出小计	6,320,726,326.40	9,234,440,431.00
筹资活动产生的现金流量净额	2,892,662,366.53	312,248,567.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	3,278,017,185.44	2,672,793,938.96
加：期初现金及现金等价物余额	2,164,708,737.76	2,444,693,198.85
六、期末现金及现金等价物余额	5,442,725,923.20	5,117,487,137.81

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度													
	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	其他			小计
	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		4,099,926,815.08	137,538,150.00	1,410,705,704.70		936,688,613.37		9,831,266,617.39	23,180,765,416.54	14,585,837,463.38	37,766,602,879.92
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、本年初余额	5,339,715,816.00		1,700,000,000.00		4,099,926,815.08	137,538,150.00	1,410,705,704.70		936,688,613.37		9,831,266,617.39	23,180,765,416.54	14,585,837,463.38	37,766,602,879.92
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)					466,420,162.48	-2,054,700.00	729,242,688.92				616,416,636.50	1,814,134,187.90	4,325,567,825.02	6,139,702,012.92

(一) 综合收益总额					729,242,688.92				2,589,997,663.59		3,319,240,352.51	649,511,680.37	3,968,752,032.88
(二) 所有者投入和减少资本				466,420,162.48							466,420,162.48	3,925,904,751.59	4,392,324,914.07
1. 所有者投入的普通股												3,925,904,751.59	3,925,904,751.59
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				648,184.29							648,184.29		648,184.29
4. 其他				465,771,978.19							465,771,978.19		465,771,978.19
(三) 利润分配					-2,054,700.00				-1,973,581,027.09		-1,971,526,327.09	-249,848,606.94	-2,221,374,934.03
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					-2,054,700.00				-1,973,581,027.09		-1,971,526,327.09	-249,848,606.94	-2,221,374,934.03
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. 设定受益 计划变动额 结转留存收 益											
5. 其他综合 收益结转留 存收益											
6. 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	4,566,346,977.56	135,483,450.00	2,139,948,393.62	936,688,613.37	10,447,683,253.89	24,994,899,604.44	18,911,405,288.40	43,906,304,892.84	

上年金额

单位：元

项目	2018 年半年度										
----	-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	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			其他	小计
		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		4,070,391,703.04	276,360,200.00	616,815,817.89	579,739,897.20		7,738,711,235.35		19,769,014,269.48	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		19,769,014,269.48	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)					29,535,112.04	-138,822,050.00	793,889,886.81	356,948,716.17		2,092,555,382.04		3,411,751,147.06	11,988,548,833.02	15,400,299,980.08	
(一) 综合收益总额							793,889,886.81			3,885,918,469.56		4,679,808,356.37	191,164,190.23	4,870,972,546.60	

(二) 所有者投入和减少资本				29,535,112.04	-116,117,050.00					145,652,162.04	12,153,847,630.87	12,299,499,792.91
1. 所有者投入的普通股					-116,117,050.00					116,117,050.00	12,153,847,630.87	12,269,964,680.87
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				4,973,968.46						4,973,968.46		4,973,968.46
4. 其他				24,561,143.58						24,561,143.58		24,561,143.58
(三) 利润分配					-22,705,000.00		356,948,716.17	-1,793,363,087.52	-1,413,709,371.35	-356,462,988.08		-1,770,172,359.43
1. 提取盈余公积							356,948,716.17	-356,948,716.17				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配					-22,705,000.00			-1,436,414,371.35	-1,413,709,371.35	-356,462,988.08		-1,770,172,359.43
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. 设定受益 计划变动额 结转留存收 益											
5. 其他综合 收益结转留 存收益											
6. 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	4,099,926,815.08	137,538,150.00	1,410,705,704.70	936,688,613.37	9,831,266,617.39	23,180,765,416.54	14,585,837,463.38	37,766,602,879.92	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度										
----	-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	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	其他	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		6,340,243,108.73	137,538,150.00	21,261,250.12		1,066,257,408.23	4,714,347,424.32		19,044,286,857.40
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		6,340,243,108.73	137,538,150.00	21,261,250.12		1,066,257,408.23	4,714,347,424.32		19,044,286,857.40
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					648,184.29	-2,054,700.00				-816,419,753.61		-813,716,869.32
（一）综合收益总额										1,157,161,273.48		1,157,161,273.48
（二）所有者投入和减少资本					648,184.29							648,184.29
1. 所有者投入的普通股												
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					648,184.29							648,184.29
4. 其他												
（三）利润分配						-2,054,700.00				-1,973,581,027.09		-1,971,526,327.09

1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配						-2,054,700.00				-1,973,581,027.09		-1,971,526,327.09
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 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		6,340,891,293.02	135,483,450.00	21,261,250.12		1,066,257,408.23	3,897,927,670.71		18,230,569,988.08

上年金额

单位：元

项目	2018 年半年度											
	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	其他	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）					29,535,112.04	-138,822,050.00			356,948,716.17	1,776,124,074.17		2,301,429,952.38
（一）综合收益总额										3,569,487,161.69		3,569,487,161.69
（二）所有者投入和减少资本					29,535,112.04	-116,117,050.00						145,652,162.04
1. 所有者投入的普通股					536,756.00	-116,117,050.00						116,653,806.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入					4,973,968.46							4,973,968.46

所有者权益的金 额												
4. 其他				24,024,387.58								24,024,387.58
(三) 利润分配					-22,705,000.00			356,948,716.17	-1,793,363,087.52			-1,413,709,371.35
1. 提取盈余公积								356,948,716.17	-356,948,716.17			
2. 对所有者（或 股东）的分配					-22,705,000.00				-1,436,414,371.35			-1,413,709,371.35
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. 设定受益计划 变动额结转留存 收益												
5. 其他综合收益 结转留存收益												
6. 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		6,340,243,108.73	137,538,150.00	21,261,250.12		1,066,257,408.23	4,714,347,424.32		19,044,286,857.40

金科地产集团股份有限公司

财务报表附注

2019 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批准,由原重庆钢铁公司第四钢铁厂改组设立,于 1994 年 3 月 29 日在重庆市工商行政管理局登记注册,总部位于重庆市江北区。公司现持有统一社会信用代码为 91500000202893468X 的营业执照,注册资本 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 97,568,892 股;无限售条件的流通股份 5,242,146,924 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 2019 年 8 月 12 日第十届董事会第三十七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 483 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，其营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（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三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

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

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自

身信用风险变动引起的公允价值变动)计入当期损益,除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时,将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1)或 2)的财务担保合同,以及不属于上述 1)并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 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额;② 初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失,在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时,终止确认金融资产:

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止;

② 金融资产已转移,且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除时,相应终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,终止确认该金融资产,并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债;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。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) 未保留对该金融资产控制的,终止确认该金融资产,并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债;(2) 保留了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) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值;(2) 因转移金融资产而收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。转移了金融资产的一部分,且该被转移部分整体满足终止确认条件的,将转移前

金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）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. 金融工具减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显

著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司在评估信用风险是否显著增加时考虑如下因素：

①公司对金融工具信用管理方法是否发生变化。

②债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。

③债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。

④债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。

⑤ 是否存在预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化。

⑥作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款—保证金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款—联营、合营企业往来组合		
其他应收款—合并范围内关联往来组合		
其他应收款——信用风险特征组合	账龄组合	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据	承兑票据出票人	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款-信用风险特征组合	账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款—合并范围内关联往来组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期逾期信用损失率，计算逾期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	1
1-2年	5
2-3年	20
3-5年	50
5年以上	100

(4) 对于单项风险特征明显的应收款项，根据应收款项类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)，按历史款项损失情况及债务人经济状况预计可能存在的损失情况，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十一) 应收款项

详见本财务报表附注三(十)之说明。

（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以及正在建造和开发过程中将来用于出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

(2) 公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

公司对投资性房地产不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。公司将自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

(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根据销售合同约定履行了相关交房义务时，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，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. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

(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

（1）企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 本公司根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2018 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	1,589,207,499.08	应收票据	5,600,000.00
		应收账款	1,583,607,499.08
应付票据及应付账款	16,341,216,526.19	应付票据	2,659,975,468.64

		应付账款	13,681,241,057.55
--	--	------	-------------------

2) 本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式,确定了三个主要的计量类别:摊余成本;以公允价值计量且其变动计入其他综合收益;以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式,以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益,但在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益,但股利收入计入当期损益),且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”,适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款。

① 执行新金融工具准则对公司 2019 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下:

项 目	资产负债表		
	2018 年 12 月 31 日	新金融工具准则 调整影响	2019 年 1 月 1 日
债权投资		358,012,195.78	358,012,195.78
可供出售金融资产	473,468,928.76	-473,468,928.76	
其他权益工具投资		115,456,732.98	115,456,732.98

② 2019 年 1 月 1 日,公司金融资产和金融负债按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比如下表:

项 目	原金融工具准则		新金融工具准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量	473,468,928.76		
债权投资			以公允价值计量且其变动计入当期损益	358,012,195.78
其他权益工具投资			以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	115,456,732.98

2. 重要会计估计变更

本期无重要会计估计变更。

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%、9%、10%、11%、13%、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%[注]

[注]：子公司香港俊德国际贸易有限公司因设立于香港地区，故适用 16.5%所得税税率；子公司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），新疆华冉和哈密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，金科物业服务集团有限公司、重庆金科建筑设计研究院有限公司、重庆凯尔辛基园林有限公司等部分子公司 2019 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。

根据《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），景峡二 C 风电场 200MW 项目由哈密华冉景峡投资建设。哈密华冉东方景峡 200MW 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”，享受 2018-2020 年免征企业所得税，2021-2023 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实行按法人企业“统一计算、汇总清算”方式向金科服务登记注册地税务机关汇总纳税申报，总机构及各分支机构就地办理税款缴库或退库。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	42,312.00	226,093.82
银行存款	30,476,793,985.96	29,203,358,720.65
其他货币资金	378,593,834.64	648,172,384.42
合 计	30,855,430,132.60	29,851,757,198.89
其中：存放在境外的款项总额	1,993,917,330.27	919,440.68

（2）其他说明

其他货币资金系各类保证金，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	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	3,100,000.00	5,500,000.00
商业承兑汇票		100,000.00
合 计	3,100,000.00	5,600,000.00

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 (%)	
按组合计提坏账准备	3,100,000.00	100.00			3,100,000.00
其中：银行承兑汇票	3,100,000.00	100.00			3,100,000.00
合 计	3,100,000.00	100.00			3,100,000.00

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	5,500,000.00		5,500,000.00
商业承兑汇票	100,000.00		100,000.00
合 计	5,600,000.00		5,600,000.00

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	11,290,000.00	
小 计	11,290,000.00	

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

3. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	365,838,628.80	15.74	3,658,386.29	1.00	362,180,242.51
按组合计提坏账准备	1,957,838,972.35	84.26	89,579,394.83	4.58	1,868,259,577.52
合 计	2,323,677,601.15	100.00	93,237,781.12	4.01	2,230,439,820.03

(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	214,864,056.00	12.89	2,148,640.56	1.00	212,715,415.44
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,452,188,320.13	87.11	81,296,236.49	5.60	1,370,892,083.64
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	1,667,052,376.13	100.00	83,444,877.05	5.01	1,583,607,499.08

2) 期末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	365,838,628.80	3,658,386.29	1.00	该补助系中央财政拨付,其回收风险可控
小 计	365,838,628.80	3,658,386.29		

3) 组合中, 采用账龄损失率对照表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	1,471,812,915.30	14,718,129.15	1.00
1-2 年	357,373,753.30	17,868,687.66	5.00

2-3 年	51,372,873.64	10,274,574.73	20.00
3-5 年	61,122,853.64	30,561,426.82	50.00
5 年以上	16,156,576.47	16,156,576.47	100.00
小 计	1,957,838,972.35	89,579,394.83	4.58

(2) 坏账准备变动情况

1) 明细情况

项 目	2019 年 1 月 1 日	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	2,148,640.56	1,509,745.73						3,658,386.29
按组合计提坏账准备	81,296,236.49	8,283,158.34						89,579,394.83
小 计	83,444,877.05	9,792,904.07						93,237,781.12

(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]	379,490,171.35	16.33	3,794,901.71
客户 2[注 2]	279,430,321.75	12.03	2,794,303.22
客户 3[注 3]	190,155,617.40	8.18	9,507,780.87
客户 4	26,320,887.27	1.13	263,208.87
客户 5	20,332,632.33	0.88	203,326.32
小 计	895,729,630.10	38.55	16,563,520.99

[注 1]: 其中应收可再生能源电价附加资金补助款 365,838,628.80 元、应收售电款 13,651,542.55 元。

[注 2]: 系根据子公司山西金科产业发展有限公司与晋中开发区开发建设集团有限公司签订的《山西智慧科技城项目入区投资协议书》，购买其酒店物业及部分产业物业的应收款项。

[注 3]: 系根据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。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	8,742,155,866.47	78.75		8,742,155,866.47
1-2 年	1,272,420,602.54	11.46		1,272,420,602.54
2-3 年	835,806,985.53	7.53		835,806,985.53
3 年以上	250,172,483.40	2.25		250,172,483.40
合 计	11,100,555,937.94	100.00		11,100,555,937.94

(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	3,123,323,576.69	92.07		3,123,323,576.69
1-2 年	88,886,764.59	2.62		88,886,764.59
2-3 年	95,181,383.84	2.81		95,181,383.84
3 年以上	84,783,103.20	2.50		84,783,103.20
合 计	3,392,174,828.32	100.00		3,392,174,828.32

2) 账龄 1 年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
郑州市中原城市开发建设投资有限公司	2,440,703,279.24	[注 1]
西安市碑林区长安路中央商务区建设发展有限公司	191,998,000.00	[注 2]
西安永德隆房地产开发有限公司	32,000,000.00	[注 2]
小 计	2,664,701,279.24	

[注 1]: 系本期新增的并表子公司河南国丰园置业有限公司自 2013 年 8 月开始陆续支付的拆迁安置补偿款。

[注 2]: 系公司子公司陕西宏雅置业有限责任公司支付的拆迁安置补偿款。

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
郑州市中原城市开发建设投资有限公司	2,440,703,279.24	21.99
南昌市财政局	567,483,293.00	5.11
济南市国土资源局	533,730,000.00	4.81
射阳县国土资源局	503,000,000.00	4.53
永州市国土资源局	460,347,110.00	4.15
小 计	4,505,263,682.24	40.59

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(%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	17,527,052,509.97	100.00	326,243,272.43	1.86	17,200,809,237.54
其中：其他应收款	17,527,052,509.97	100.00	326,243,272.43	1.86	17,200,809,237.54
合 计	17,527,052,509.97	100.00	326,243,272.43	1.86	17,200,809,237.54

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	13,293,894,771.05	100.00	271,045,031.25	2.04	13,022,849,739.80
单项金额不重大但单项计提坏账准备					

合 计	13,293,894,771.05	100.00	271,045,031.25	2.04	13,022,849,739.80
-----	-------------------	--------	----------------	------	-------------------

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
保证金组合	6,450,035,042.52		
联营、合营企业往来组合	6,312,560,078.46		
信用风险特征组合	4,764,457,388.99	326,243,272.43	6.85
小 计	17,527,052,509.97	326,243,272.43	1.86

3) 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	4,277,571,450.10	42,775,714.50	1.00
1-2 年	145,172,257.62	7,258,612.88	5.00
2-3 年	56,696,825.10	11,339,365.02	20.00
3-5 年	40,294,552.28	20,147,276.14	50.00
5 年以上	244,722,303.89	244,722,303.89	100.00
小 计	4,764,457,388.99	326,243,272.43	6.85

(2) 坏账准备变动情况

1) 明细情况

项 目	2019 年 1 月 1 日	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
其他应收款	271,045,031.25	54,836,070.67		653,142.45			290,971.94	326,243,272.43
小 计	271,045,031.25	54,836,070.67		653,142.45			290,971.94	326,243,272.43

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
联营、合营企业往来款	6,312,560,078.46	7,110,187,975.28
保证金	6,450,035,042.52	3,773,361,083.42

土地整治款	166,726,461.00	166,033,635.00
项目合作款[注]	2,262,572,063.02	1,029,857,759.37
应收暂付款	1,188,314,273.19	854,350,970.78
其他	1,146,844,591.78	360,103,347.20
合 计	17,527,052,509.97	13,293,894,771.05

[注]：主要系与控股合资合作项目公司少数股东的合作往来款和少数股东调用项目公司闲置富余资金形成的往来款。

(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
洛阳国家高新技术产业开发区 管委会	保证金	1,000,000,000.00	1-2 年	5.71	
成都怡置星怡房地产开发有限 公司	联营、合营企业 往来款	457,050,000.00	1 年以内	2.61	
阜阳百俊房地产开发有限公司	联营、合营企业 往来款	408,806,100.00	1 年以内	2.33	
成都置信实业(集团)有限公司	其他	400,000,000.00	1 年以内	2.28	4,000,000.00
中建三局西部投资有限公司	项目合作款	384,357,840.00	1 年以内	2.19	3,843,578.40
小 计		2,650,213,940.00		15.12	7,843,578.40

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	7,699,987.61		7,699,987.61
低值易耗品	769,828.80		769,828.80
库存商品	312,167,246.15		312,167,246.15
开发成本	158,678,798,486.51		158,678,798,486.51
拟开发产品	7,549,395,858.87		7,549,395,858.87

开发产品	15,446,967,908.60	59,129,031.52	15,387,838,877.08
出租开发产品	315,411,039.78		315,411,039.78
工程施工	338,646,986.84		338,646,986.84
合 计	182,649,857,343.16	59,129,031.52	182,590,728,311.64

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	9,055,711.50		9,055,711.50
低值易耗品	1,331,312.92		1,331,312.92
库存商品	239,921,994.78		239,921,994.78
开发成本	129,584,433,017.80		129,584,433,017.80
拟开发产品	11,357,837,263.38		11,357,837,263.38
开发产品	18,925,048,650.59	86,124,211.81	18,838,924,438.78
出租开发产品	560,139,656.71		560,139,656.71
工程施工	243,243,153.44		243,243,153.44
合 计	160,921,010,761.12	86,124,211.81	160,834,886,549.31

(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	
开发产品[注 1]	86,124,211.81			22,645,062.29	4,350,118.00	59,129,031.52
小 计	86,124,211.81			22,645,062.29	4,350,118.00	59,129,031.52

[注 1]: 本报告期子公司重庆市金科宸居置业有限公司开发的重庆·金科中央御院因结转销售配比转销存货跌价准备 15,505,108.39 元; 无锡金科科润房地产开发有限公司开发的无锡·米兰花园 A 因结转销售配比转销存货跌价准备 180,259.39 元; 无锡金科嘉润房地产开发有限公司开发的无锡·世界城因结转销售配比转销 6,959,694.51 元。湖南金科房地产开发有限公司开发的长沙·盛世东方大院因不再属于合并范围减少存货跌价准备 4,350,118.00 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

2019 年 1-6 月存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 11,790,319,572.95 元(2018 年度为 9,959,777,983.03 元)。2019 年 1-6 月用于确定借款费用资本化金额的资本化率为 7.58% (2018 年度为 7.32%)。

(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
北京·观岭家园	2018 年 9 月	2021 年 3 月	167,768.00	1,102,936,489.53	994,475,413.10
新疆·金科维拉庄园	2016 年 3 月	2019 年 7 月	89,516.00	458,940,266.08	435,311,759.96
湖南·长沙科技新城	2017 年 6 月	2019 年 12 月	214,850.51	20,254,856.77	546,638,038.26
重庆荣昌·金科世界城	2012 年 6 月	2019 年 8 月	429,228.00	288,911,126.90	405,224,413.96
重庆大足·金科中央公园城	2013 年 5 月	2019 年 8 月	150,000.00	114,109,754.85	282,804,360.79
济南·金科世界城	2017 年 12 月	2021 年 1 月	191,358.00	1,194,496,454.98	1,038,858,045.99
青岛·金科阳光美镇	2014 年 4 月	2019 年 9 月	183,000.00	891,555,678.14	799,471,007.06
济南章丘·金科源山筑(蓝海)	2016 年 4 月	2019 年 8 月	94,403.00	210,549,318.84	441,434,560.19
济南章丘·金科源山筑(领航)	2016 年 12 月	2020 年 4 月	82,843.00	282,758,530.33	447,094,415.23
泰安·金科桃花源	2017 年 9 月	2020 年 12 月	221,307.00	798,742,904.71	1,075,136,848.09

淄博·金科集美郡	2018年7月	2020年6月	74,449.00	713,488,074.05	572,774,924.13
遵义·金科中央公园城	2016年11月	2019年10月	276,225.00	229,196,113.29	403,191,474.09
南京·金科观天下	2018年4月	2019年12月	236,309.00	964,625,418.91	835,686,069.74
柳州·金科天宸	2017年4月	2019年10月	182,600.00	904,240,891.22	962,604,658.26
柳州·金科星辰	2017年6月	2019年10月	90,000.00	260,543,976.30	545,507,716.04
天津·金科集美天城	2018年6月	2021年11月	118,846.00	346,790,425.48	328,658,956.86
成都·金科东方雅郡	2014年12月	2019年9月	124,356.35	315,573,653.72	252,980,136.52
成都·金科天宸	2016年10月	2019年12月	141,795.93	381,834,773.17	358,511,751.84
雅安·金科天宸	2017年8月	2019年11月	150,000.00	172,842,917.57	965,370,472.23
合川·金科集美江山	2018年12月	2020年10月	225,000.00	769,681,406.85	620,074,922.56
重庆开县·金科天湖印二期	2017年4月	2019年7月	111,647.98	433,036,523.79	786,924,729.57
重庆云阳·金科世界城	2014年2月	2020年8月	308,435.96	292,946,362.65	628,406,716.57
内江·金科公园王府	2013年10月	2019年10月	350,000.00	985,476,304.52	1,118,155,050.73
内江·时代中心	2014年4月	2019年7月	160,000.00	374,214,730.90	430,737,888.55
遂宁·金科美湖湾香山	2018年1月	2019年11月	120,000.00	645,823,502.98	774,840,654.06
云南·金科廊桥水岸	2017年4月	2019年8月	169,599.57	840,394,483.59	1,223,034,910.90
咸阳·金科世界城	2014年11月	2019年12月	337,391.33	1,377,191,766.33	1,304,548,435.36
重庆涪陵·金科中央公园城	2011年8月	2019年8月	200,000.00	544,422,207.77	546,024,025.13
重庆涪陵·金科天宸	2015年9月	2019年7月	232,214.00	599,997,598.56	842,046,387.84
重庆长寿·金科世界城	2013年6月	2019年8月	494,499.00	1,248,218,050.07	1,390,478,164.30
重庆丰都·金科黄金海岸	2014年7月	2019年8月	250,000.00	624,411,656.32	638,523,549.63
重庆涪陵·金科集美江山	2018年5月	2020年9月	210,000.00	1,244,697,728.40	1,144,588,191.13
浏阳·金科山水洲	2011年10月	2020年12月	700,000.00	744,305,483.38	729,511,220.90
长沙·金科时代中心	2017年7月	2020年4月	250,000.00	375,333,971.96	555,898,341.19
无锡·财富中心	2013年1月	2020年12月	144,310.39	526,510,946.73	367,068,353.13

无锡·蠡湖一号三期	2017年12月	2019年11月	398,200.00	2,897,929,237.57	2,695,512,297.59
嘉善·集美嘉悦	2017年11月	2019年5月	41,868.81		311,639,872.75
苏州·新弘金科嘉颐苑	2018年3月	2020年12月	85,231.00	390,912,887.14	341,328,165.36
南通·廊桥水岸	2012年9月	2019年10月	203,000.00	489,713,351.20	642,720,120.87
江苏如皋·金科世界城	2013年7月	2019年7月	204,162.00	318,669,083.74	261,619,169.35
合肥·半岛壹号	2017年5月	2019年12月	333,645.00	1,255,604,403.93	1,087,605,600.19
合肥·海昱东方	2017年6月	2020年2月	216,847.00	832,079,168.25	1,799,021,244.72
重庆·金科天元道(一期)	2016年4月	2019年7月	300,000.00	595,234,343.92	638,844,555.02
重庆·金科御临河	2017年6月	2019年9月	250,000.00	865,148,216.30	790,942,433.24
重庆璧山·博翠天悦	2017年9月	2020年2月	73,550.00	163,194,087.60	431,931,839.34
重庆·金科城	2013年7月	2020年1月	358,972.00	542,649,017.33	663,767,927.40
重庆北碚·集美嘉悦M07/08	2017年7月	2020年8月	330,000.00	576,683,728.99	1,833,042,619.54
重庆江津·金科世界城	2013年4月	2020年4月	155,087.31	182,929,724.13	397,841,448.14
重庆江津·金科中央公园城	2013年8月	2019年7月	264,490.53	253,411,550.46	142,728,826.72
重庆·金科时代中心	2013年4月	2020年4月	401,565.00	1,297,981,840.51	1,021,860,915.93
重庆·金科九曲河	2017年2月	2020年5月	300,000.00	1,104,572,637.34	1,074,360,250.31
重庆·西永天宸(一期)	2014年6月	2019年11月	465,800.00	833,257,873.55	945,184,106.78
重庆·西永天宸(二期)	2016年1月	2019年10月	380,000.00	689,688,804.11	732,834,490.51
重庆南川·金科世界城	2014年11月	2019年9月	222,000.00	204,243,000.11	374,391,612.02
重庆·金科天元道(二期)	2016年12月	2019年12月	276,112.00	691,057,907.63	976,415,717.83
重庆巫山·金科城(一期)	2017年7月	2019年12月	220,000.00	364,822,636.19	481,554,737.11
重庆·两江健康科技城	2017年7月	2019年9月	220,000.00	437,897,606.56	478,903,606.51
重庆永川·天悦府	2017年11月	2019年12月	63,000.00	490,319,917.50	386,126,145.73
重庆大足·集美江山	2018年10月	2020年12月	71,788.00	283,976,183.47	185,324,313.83

重庆綦江·御景江湾	2018年11月	2020年7月	155,261.00	459,435,244.18	358,103,476.79
重庆荣昌·礼悦东方	2018年12月	2019年12月	405,250.00	1,186,050,433.66	490,593,991.49
重庆铜梁·集美东方B6	2019年4月	2021年1月	115,000.00	278,179,881.99	
重庆铜梁·集美东方B11	2019年1月	2020年8月	125,000.00	609,449,179.75	
济南·澜山公馆	2016年11月	2019年8月	231,871.00	1,698,576,907.63	1,538,838,142.11
济南·东方博翠	2019年3月	2021年10月	319,389.00	2,256,972,244.78	2,175,684,888.91
淄博·金科集美嘉悦	2018年5月	2020年12月	106,062.00	702,679,345.01	634,183,296.82
淄博·金科集美天宸	2018年11月	2020年7月	274,459.00	450,925,971.49	368,127,787.88
烟台·博翠山	2019年4月	2020年12月	110,000.00	506,305,073.60	18,818,372.61
遵义·金科集美天宸	2017年9月	2019年11月	86,956.00	611,050,880.16	527,770,921.18
遵义·金科白鹭湖	2018年6月	2020年2月	108,683.00	482,371,955.53	440,859,199.18
遵义·金科集美翰林府	2018年5月	2021年1月	101,530.00	516,775,101.68	445,818,546.57
天津·金科天湖（南苑）	2017年12月	2020年9月	254,793.00	1,422,098,509.13	1,350,343,970.21
天津·金科博翠湾	2018年6月	2021年11月	389,745.11	3,184,549,085.52	3,003,964,067.55
唐山·金科集美郡	2018年9月	2020年11月	118,790.72	495,938,004.29	375,069,356.58
天津·观澜	2018年9月	2021年11月	202,119.80	990,030,447.77	1,052,814,875.08
南京·博翠花园	2017年11月	2020年3月	133,162.00	1,023,667,044.05	946,752,701.33
南京·紫悦府	2018年12月	2020年9月	134,579.00	656,678,589.71	600,481,869.54
许昌·芙蓉天宸	2018年7月	2020年9月	130,317.87	602,772,620.63	571,244,782.19
南阳·金科集美晴洲	2019年4月	2020年9月	100,000.00	471,736,741.94	302,348.23
武汉·镜湖里	2019年3月	2022年8月	545,895.00	1,251,985,704.83	1,181,045,792.30
南宁·金科观天下	2017年4月	2019年12月	336,952.00	2,417,078,520.83	2,201,336,879.27
柳州·金科集美天悦	2018年8月	2020年7月	101,700.00	574,017,439.56	525,581,573.30
佛山·金科博翠天下	2018年3月	2020年6月	295,423.00	2,090,220,939.24	1,937,060,443.60
佛山·金科天辰湾公馆	2018年8月	2020年5月	101,598.00	447,381,406.18	379,723,520.27
佛山·山宜水富花园	2019年1月	2020年10月	251,615.00	898,494,686.19	13,298,759.84
广州·金科集美岭秀	2018年9月	2020年10月	276,787.54	1,643,359,795.56	1,547,115,250.85
广州·博翠明珠	2019年2月	2020年12月	194,275.96	1,048,836,250.75	

南昌·金科集美阳光	2018年1月	2020年6月	215,416.00	1,354,506,006.21	1,177,608,931.47
南昌·金科博翠天下	2018年4月	2020年12月	157,389.00	240,881,858.90	162,689,201.29
赣州·金科集美公馆	2018年5月	2020年11月	88,855.00	631,735,827.50	565,212,550.37
南昌·金科集美九龙湖	2018年12月	2021年6月	180,000.00	1,064,849,857.42	1,004,514,119.06
沈阳·集美尚景	2018年7月	2020年10月	57,757.00	468,001,601.53	333,996,508.26
天津·渠阳府	2018年9月	2021年9月	98,000.00	376,138,014.27	348,216,241.89
沈阳·集美天城	2018年9月	2020年10月	301,844.00	880,872,551.59	1,240,564,312.98
杭州·博翠府	2018年3月	2020年10月	235,000.00	1,808,783,759.79	1,693,842,634.31
杭州·钱塘博翠	2019年5月	2022年3月	520,000.00	3,613,677,321.02	
山西·博翠天宸	2019年5月	2021年3月	108,820.00	379,769,914.38	41,746,146.10
山西·智慧科技城	2018年11月	2019年10月	136,886.00	389,499,028.85	378,927,820.80
石家庄·金科集美郡	2019年2月	2121年8月	94,823.93	497,647,976.28	
成都·金科博翠天宸	2017年9月	2019年12月	260,276.53	1,941,926,726.68	1,613,549,516.74
泸州·金科博翠湾	2017年11月	2019年11月	286,152.00	1,990,736,475.16	1,760,848,198.70
重庆永川·金科集美天宸	2018年3月	2019年10月	114,115.00	814,450,266.96	608,592,983.74
成都·金科博翠东湖	2018年5月	2020年3月	88,532.00	694,741,173.23	604,549,574.21
成都·金科博翠府	2018年5月	2020年9月30	165,000.00	1,231,679,275.27	1,169,838,472.42
攀枝花·金科集美阳光	2018年6月	2020年7月	200,816.04	865,143,669.33	728,435,133.01
泸州·金科集美天宸	2018年10月	2020年9月	86,199.00	456,030,065.15	367,728,281.41
成都·集美学府	2018年10月	2020年5月	46,061.00	362,872,003.51	305,745,745.30
广汉·金科集美水岸	2018年11月	2020年11月	204,815.29	1,048,474,773.07	830,775,910.77
资阳·集美天悦	2019年1月	2020年5月	154,598.79	699,004,062.86	
重庆开县·大丘35亩	2018年8月	2020年8月	53,098.00	326,664,043.72	271,389,025.55
重庆万州·金科观澜	2015年6月	2019年7月	300,000.00	1,209,539,373.67	1,060,400,232.42
重庆开县·金科博翠江岸	2018年4月	2019年12月	100,000.00	510,564,804.04	414,589,647.90
云阳·集美江悦1、2期	2018年9月	2020年3月	89,657.96	261,756,633.36	193,660,772.26
云阳·集美江悦3、4期	2019年5月	2022年2月	109,385.00	202,426,458.34	

重庆开县·雍景台	2019年1月	2020年8月	159,185.03	843,857,152.50	678,059,755.86
重庆开县·集美东方	2018年12月	2021年1月	163,747.30	579,236,041.17	457,648,329.40
遂宁·集美天宸	2018年9月	2020年7月	70,000.00	324,655,655.51	285,013,044.38
贵阳·金科集美阳光	2017年12月	2019年12月	53,526.00	298,760,255.22	247,661,987.37
贵州·金科龙里东方一期A组团	2018年10月	2020年12月	44,294.62	212,985,536.50	174,914,072.52
贵州·九华粼云	2018年7月	2020年11月	276,467.00	1,540,036,043.09	1,477,391,970.35
重庆涪陵·金科集美郡	2018年9月	2020年5月	83,000.00	408,768,750.19	365,052,438.18
重庆·金科集美文苑	2018年11月	2020年2月	114,150.00	472,604,454.40	51,056,599.52
重庆涪陵·金科博翠府项目	2017年9月	2020年9月	115,000.00	661,136,627.59	162,454,754.73
重庆垫江·集美牡丹湖	2019年1月	2020年11月	148,000.00	403,417,556.75	308,270,573.51
株洲·集美雅郡	2018年8月	2020年4月	95,702.00	530,678,331.10	531,026,023.22
岳阳·集美东方	2018年12月	2020年12月	90,677.00	417,389,369.19	364,535,495.62
岳阳·美的金科郡	2019年1月	2020年2月	108,821.00	314,394,480.98	
无锡·金科集美壹品	2019年1月	2020年12月	90,190.00	482,165,275.13	
苏州·金科集美院	2017年9月	2019年8月	111,100.00	959,294,521.43	822,372,792.40
嘉善·集美嘉禾	2017年11月	2021年1月	69,078.91	455,054,744.75	446,828,675.81
苏州·浅棠平江	2018年7月	2020年6月	500,000.00	3,380,365,673.35	3,187,295,940.10
苏州·四季春晓	2018年12月	2021年5月	240,000.00	1,486,064,938.24	1,360,257,525.75
苏州·源江筑	2018年10月	2020年9月	174,095.86	1,106,137,787.95	964,829,768.84
张家港·博翠名邸	2017年10月	2021年3月	47,799.84	426,571,964.17	331,818,890.36
合肥·博翠天辰	2017年11月	2019年7月	445,198.00	3,617,240,411.81	3,446,124,620.81
合肥·庐州樾	2017年7月	2019年12月	80,511.00	780,161,048.93	730,742,516.22
合肥·都荟大观	2018年10月	2019年8月	223,500.00	1,505,205,211.17	1,379,313,165.18
重庆·金科朗廷雅筑	2018年7月	2019年8月	400,000.00	1,932,012,208.96	1,768,448,602.71
重庆北碚·集美嘉悦M01	2017年12月	2021年1月	300,000.00	1,795,726,098.06	1,594,470,343.75
重庆南川·金科世界城（三期）	2018年2月	2019年9月	122,800.00	803,247,079.51	613,262,867.71

重庆·金科集美阳光	2017年10月	2019年8月	330,926.00	2,117,733,825.08	1,952,808,886.61
重庆·博翠长江	2017年10月	2019年12月	123,200.00	813,727,186.14	737,243,740.32
重庆·金科滨江中心	2018年10月	2020年12月	120,000.00	344,369,166.92	348,363,086.34
重庆·集美锦湾	2018年8月	2019年12月	90,000.00	646,207,678.39	544,998,431.80
重庆·天壹府	2018年8月	2019年10月	180,000.00	1,004,762,939.18	914,617,908.56
贵州仁怀·鹿鸣东方	2018年12月	2020年6月	67,199.00	350,553,489.45	290,160,217.91
重庆·鹿角组团K分区项目	2019年1月	2019年10月	96,000.00	421,766,081.76	
重庆·琅樾江山	2018年10月	2019年10月	300,000.00	1,820,023,281.30	1,606,934,331.07
重庆巫山·金科城(二期)	2018年9月	2021年11月	190,000.00	421,360,894.76	341,862,383.90
重庆江津·集美郡	2017年12月	2020年1月	147,275.33	998,760,531.65	755,305,912.15
淄博·集美嘉亿	2019年4月	2019年12月	201,297.92	664,126,811.18	
重庆奉节·集美江畔	2019年1月	2019年11月	135,080.62	574,477,330.37	422,776,119.04
遂宁·集美嘉悦	2019年3月	2020年10月	90,000.00	426,901,009.30	
贵阳·龙里东方	2019年2月	2019年7月	93,783.00	214,132,954.06	
无锡·衡麓花园	2019年6月	2020年8月	190,295.99	1,146,187,772.53	
天津·集美雍阳	2019年6月	2019年10月	274,260.00	1,273,974,557.16	
合肥·美科公馆	2019年4月	2019年7月	293,777.90	1,448,478,405.00	
洛阳·金科绿都天宸	2019年6月	2019年11月	350,000.00	1,442,576,673.56	
桂林·金科集美东方	2019年5月	2019年8月	262,806.00	220,729,426.19	
玉林·集美天宸(一期)	2019年5月	2019年12月	83,545.00	438,316,795.55	
宁波·玖樾里	2019年4月	2019年8月	190,000.00	1,143,016,454.50	
重庆江津·江津集美东方	2019年3月	2019年7月	172,696.80	538,928,965.12	
重庆·博翠山麓	2019年5月	2019年8月	121,100.00	663,497,560.41	
重庆·金科美辰	2019年4月	2019年8月	73,000.00	394,269,725.08	
重庆·金科美的云麓	2019年4月	2020年9月	300,000.00	1,493,500,000.00	
重庆·博翠云邸	2019年5月	2020年12月	125,000.00	493,945,198.30	
内江·金科翡翠公园	2019年6月	2020年4月	220,000.00	632,366,538.52	

玉溪·金科桃李郡	2019 年 4 月	2020 年 12 月	72,000.00	250,698,077.29	
玉溪·金科集美星辰/天玺	2019 年 4 月	2019 年 11 月	171,000.00	717,940,033.07	
普洱·珑樾府	2019 年 5 月	2021 年 6 月	79,200.00	239,109,310.14	
枣阳·金科观天下	2019 年 4 月	2020 年 12 月	59,686.00	228,661,619.26	
天津·金科天湖(北苑)	2017 年 8 月	2019 年 2 月	93,519.00		678,010,853.82
郴州·中央公园城	2014 年 2 月	2019 年 7 月	182,732.00	477,274,014.21	656,667,114.73
河南·金科中原	2017 年 9 月	2020 年 12 月	1,365,849.00	800,629,661.81	
武汉·金科城	2017 年 9 月	2020 年 2 月	925,000.00	6,020,442,143.90	5,429,053,515.78
柳州·金科禧悦	2018 年 11 月	2019 年 7 月	46,028.00	218,528,193.21	207,054,598.00
佛山·金科美湾花园	2018 年 8 月	2019 年 9 月	195,317.00	950,172,791.35	841,107,487.94
重庆开县·金科集美湖畔	2017 年 12 月	2019 年 12 月	66,200.50	492,941,840.15	437,109,213.45
重庆开县·金科云玺台三期	2017 年 11 月	2020 年 1 月	61,215.43	469,971,209.28	394,922,242.80
南充·集美天宸	2018 年 3 月	2020 年 8 月	73,600.00	490,084,596.41	420,115,369.37
内江·集美天宸	2018 年 9 月	2020 年 4 月	220,000.00	857,821,072.51	848,303,054.87
杭州·和宁文华	2018 年 12 月	2019 年 7 月	584,000.00	3,630,690,091.92	1,702,503,564.72
苏州·平湖悦佳	2019 年 4 月	2020 年 4 月	67,996.31	256,221,632.97	
北京·领秀	2017 年 4 月	2020 年 5 月	483,240.00	4,294,167,674.49	4,053,481,306.38
其他[注 2]				56,562,970.53	1,201,727,568.62
小 计				158,678,798,486.51	129,584,433,017.80

[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]: 由于公司开发项目数量较多, 本报告期按项目重要程度对部分项目进行汇总披露。

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 1]	预计总投资 (万元)	期末数	期初数
济南·金科世界城	2019 年 9 月	2022 年 5 月	426,939.00	654,774,687.05	654,774,687.05
重庆大足·集美天宸	2019 年 5 月	2020 年 11 月	58,500.00		122,056,539.64
重庆铜梁·集美东方 B11	2019 年 1 月	2020 年 9 月	125,000.00		213,044,915.29
烟台·博翠山	2019 年 2 月	2020 年 12 月	112,925.00		459,000,000.00

遵义·金科万麓府	2019年11月	2023年5月	86,790.00	473,518,063.86	469,885,101.58
天津·观澜	2020年9月	2021年4月	28,092.00	124,462,266.15	
许昌鄢陵·花与泉	2019年2月	2023年12月	100,098.00		127,059,088.03
沈阳·集美天城	2019年10月	2020年10月	301,844.00	480,964,325.62	
杭州·钱塘博翠	2019年4月	2021年8月	494,200.00		3,359,117,813.49
山西·博翠天宸	2019年8月	2021年8月	262,625.00	671,492,613.67	1,060,984,095.00
山西·智慧科技城	2020年4月	2022年7月	91,643.00	134,240,095.00	
石家庄·金科集美郡	2019年4月	2021年5月	93,858.00		438,250,011.32
温江·金马项目	2019年8月	2021年8月	96,459.00	34,201,838.00	193,528,936.60
资阳·集美天悦	2019年1月	2021年1月	179,713.93		573,242,657.46
重庆万州·香山缘项目	2020年7月	2022年12月	102,177.00	291,463,016.49	282,069,600.00
云阳·集美江悦3、4期	2019年6月	2021年12月	127,473.00		197,517,462.10
无锡·金科集美壹品	2019年1月	2021年3月	90,190.00		401,450,146.39
重庆·漫香堤3-2组团	2019年5月	2022年12月	33,075.00		143,221,888.53
重庆·鹿角组团K分区项目	2019年4月	2021年10月	96,000.00		329,672,491.72
遂宁·集美嘉悦	2019年7月	2021年3月	105,000.00	365,859,533.63	
聊城·东昌府区92亩地块	2019年8月	2022年5月	157,262.00	598,993,043.20	
玉溪·金科集美天宸	2020年4月	2022年1月	390,000.00	709,400,000.00	
玉溪·金科集美星台	2019年10月	2022年1月	70,460.00	329,200,000.00	
荥阳·金科集美公馆	2019年7月	2021年8月	98,212.00	381,200,000.00	
焦作·集美晴川	2019年7月	2021年12月	57,800.00	122,660,000.00	
重庆·棠悦府	2019年7月	2022年5月	250,000.00	188,684,906.40	
绍兴·柯桥项目	2019年7月	2022年7月	242,444.00	22,478,910.00	
济南·博翠山	2019年12月	2021年9月	202,689.00	1,106,092,278.34	1,106,092,278.34
广安·金科集美天宸	2019年7月	2021年6月	225,000.00	465,400,000.00	
邯郸·金科碧桂园翡翠蓝珊	2019年7月	2022年7月	130,955.15	313,085,480.16	
其他[注2]				81,224,801.30	1,226,869,550.84
小计				7,549,395,858.87	11,357,837,263.38

[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]：由于公司开发项目数量较多，本报告期按照项目重要程度对部分项目进行汇总披露。

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
湖南·长沙科技新城	2019 年 5 月	16,625,520.89	161,141,750.69		177,767,271.58
北京·金科纳帕庄园	2016 年 12 月	869,068,201.22		231,724,880.22	637,343,321.00
北京·金科中心	2018 年 8 月	2,504,798,669.53		1,762,060,607.18	742,738,062.35
重庆永川·金科阳光小镇	2017 年 4 月	60,351,826.59		2,371,503.89	57,980,322.70
重庆永川·金科公园王府	2018 年 12 月	249,982,050.33		44,835,530.90	205,146,519.43
重庆荣昌·金科世界城	2019 年 4 月	90,688,280.86	221,383,005.22	236,973,266.40	75,098,019.68
重庆大足·金科中央公园城	2019 年 6 月	228,902,603.97	242,711,489.86	25,501,213.03	446,112,880.80
青岛·金科星辰	2017 年 10 月	257,065,641.20		7,669,832.83	249,395,808.37
济南章丘·金科源山筑（蓝海）	2019 年 1 月		96,088,534.17	18,392,234.75	77,696,299.42
济南章丘·金科源山筑（领航）	2019 年 1 月		266,986,702.12	152,531,970.62	114,454,731.50
泰安·金科桃花源	2019 年 4 月	36,146,143.91	375,534,325.86	345,366,139.84	66,314,329.93
遵义·金科中央公园城	2019 年 3 月	104,013,423.41	272,505,317.16	276,287,793.07	100,230,947.50
遵义·金科新蒲天都	2018 年 7 月	65,211,742.18			65,211,742.18
柳州·金科天宸	2019 年 4 月	524,166,698.44	105,229,832.47	578,142,805.12	51,253,725.79
成都·金科中心	2016 年 4 月	248,602,641.89		134,427,241.06	114,175,400.83
成都·金科廊桥水乡	2018 年 1 月	331,165,739.33		103,558,574.99	227,607,164.34
成都·金科东方雅郡	2018 年 1 月	126,494,057.32		40,000,712.28	86,493,345.04

成都·金科双楠天都	2018年1月	359,975,429.66		4,068,781.28	355,906,648.38
成都·金科天宸	2019年4月	394,972,407.43	48,654,440.39	373,131,302.33	70,495,545.49
雅安·金科天宸	2019年3月		919,534,650.71	435,707,185.13	483,827,465.58
合川·金科集美江山	2015年8月	118,622,737.93		11,663,438.65	106,959,299.28
重庆开县·金科开州城	2018年12月	217,602,437.92		13,713,395.93	203,889,041.99
重庆开县·金科财富中心	2018年11月	239,593,243.01		22,670,297.44	216,922,945.57
重庆开县·维拉庄园	2018年3月	137,059,284.28		13,679,031.91	123,380,252.37
重庆开县·金科云玺台	2019年2月	557,311,158.52	282,628,112.41	698,452,944.93	141,486,326.00
重庆云阳·金科世界城	2019年6月	99,022,488.40	444,599,422.01	422,263,960.15	121,357,950.26
重庆万州·金科观澜	2019年3月	319,000,259.09	108,246,331.83	142,267,076.71	284,979,514.21
遂宁·金科美湖湾	2019年5月	90,180,043.88	68,051,454.77	88,968,983.14	69,262,515.51
内江·金科公园王府	2019年1月	196,528,526.97	354,066,471.36	360,068,485.49	190,526,512.84
内江·时代中心	2019年3月	80,698,276.43	107,020,234.57	113,990,148.59	73,728,362.41
西安·金科天籟城	2018年11月	560,101,699.92		204,973,819.70	355,127,880.22
重庆涪陵·金科中央公园城	2019年6月	98,186,229.24	126,943,758.18	119,039,540.99	106,090,446.43
重庆长寿·金科阳光小镇	2017年6月	83,715,267.03		3,431,986.48	80,283,280.55
重庆涪陵·金科天籟城	2017年12月	91,609,794.12		3,717,738.26	87,892,055.86
重庆涪陵·金科天宸	2019年5月	139,662,797.35	324,415,853.98	288,537,355.47	175,541,295.86
重庆长寿·金科世界城	2019年3月	128,856,370.31	294,930,528.14	304,024,295.65	119,762,602.80
重庆丰都·金科	2019年4月	56,806,126.71	148,066,496.21	82,303,352.14	122,569,270.78

黄金海岸					
重庆涪陵·金科集美江山	2018年10月	109,786,092.25		34,038,474.45	75,747,617.80
浏阳·金科山水洲	2015年4月	137,196,183.85		6,306,277.44	130,889,906.41
长沙·金科世界城	2019年2月	355,675,175.91	155,332,284.37	268,192,463.31	242,814,996.97
长沙·金科时代中心	2019年6月	15,084,946.98	240,237,525.25	18,083,201.58	237,239,270.65
无锡·米兰花园B	2012年8月	85,807,427.54		278,995.86	85,528,431.68
无锡·世界城	2018年6月	208,412,585.76		48,973,886.44	159,438,699.32
无锡·蠡湖一号三期	2018年3月	111,158,981.56			111,158,981.56
苏州·金科王府	2015年8月	190,585,178.57	30,350,625.82	64,481,664.75	156,454,139.64
嘉善·集美嘉悦	2019年5月		342,921,562.44	268,809,581.45	74,111,980.99
苏州·新弘金科嘉颐苑	2016年8月	66,378,777.24			66,378,777.24
南通·廊桥水岸	2019年5月	105,346,083.15	223,521,141.78	227,840,200.22	101,027,024.71
江苏如皋·金科世界城	2018年12月	87,136,833.55		48,692,807.12	38,444,026.43
合肥·半岛壹号	2019年4月	196,580,100.74	62,032,646.12	32,746,179.81	225,866,567.05
合肥·海昱东方	2019年5月		1,022,147,397.74	784,752,163.15	237,395,234.59
重庆·金科世界城	2014年7月	56,596,025.05		46,156,102.01	10,439,923.04
重庆·金科星辰	2018年4月	80,143,537.68		14,773,016.23	65,370,521.45
重庆·金科天元道(一期)	2019年5月	267,945,436.94	126,468,765.22	177,896,038.71	216,518,163.45
重庆·金科太阳海岸	2014年11月	53,584,895.86		4,824,440.01	48,760,455.85
重庆·金科御临河	2018年12月	519,503,578.67		442,438,172.30	77,065,406.37
重庆·金科廊桥水乡	2019年5月	472,198,903.60	39,580,901.90	15,883,968.19	495,895,837.31

重庆璧山·金科中央公园城	2019年4月	258,023,975.24	298,552,839.40	101,547,113.93	455,029,700.71
重庆璧山·博翠天悦	2019年6月		366,152,331.83		366,152,331.83
重庆合川·金科天籁城	2018年6月	98,241,099.93		28,521,353.42	69,719,746.51
重庆·金科城	2019年6月	357,347,094.92	319,560,415.18	388,025,607.55	288,881,902.55
重庆北碚·集美嘉悦 M07/08	2019年5月		1,445,224,262.26	1,261,650,371.80	183,573,890.46
重庆江津·金科世界城	2019年1月	126,350,220.66	282,982,542.03	282,702,596.75	126,630,165.94
重庆江津·金科中央公园城	2018年11月	197,471,592.34		125,267,741.64	72,203,850.70
重庆·金科九曲河	2019年4月	1,162,519,767.86	156,918,360.29	907,395,300.83	412,042,827.32
重庆·西永天宸(一期)	2019年6月	211,100,978.40	212,708,195.33	12,755,057.43	411,054,116.30
重庆·西永天宸(二期)	2019年4月	970,223,217.32	194,270,696.81	982,512,007.95	181,981,906.18
重庆·金科空港城	2018年7月	349,701,290.04		104,765,196.51	244,936,093.53
重庆·金科中央华府	2018年8月	172,157,786.57		45,513,051.06	126,644,735.51
重庆南川·金科世界城	2019年4月	172,608,874.91	314,219,488.13	257,879,581.95	228,948,781.09
重庆·金科天元道(二期)	2019年6月	144,318,597.47	385,455,156.79	367,906,112.74	161,867,641.52
重庆·金科星辰(三期)	2019年4月	28,762,974.79	144,969,001.32	24,748,667.87	148,983,308.24
重庆巫山·金科城(一期)	2019年4月	163,211,168.04	286,976,392.99	240,724,932.38	209,462,628.65
重庆·两江健康科技城	2019年4月	82,477,722.54	90,489,783.23		172,967,505.77
重庆·两江健康科技城(工业地块)	2018年12月	113,479,298.33		97,614,440.50	15,864,857.83

天津·金科天湖(北苑)	2019年2月		712,617,511.22	257,757,966.77	454,859,544.45
郴州·中央公园城	2019年5月	61,944,661.16	353,868,118.72	357,190,378.68	58,622,401.20
郴州·钻石山	2017年4月	116,034,053.92		11,969,684.32	104,064,369.60
重庆·金科中央御院	2018年4月	175,926,860.41		54,722,884.53	121,203,975.88
其他[注2]		1,161,238,851.57	2,117,139,183.89	2,288,661,475.97	989,716,559.49
小计		18,925,048,650.59	14,893,435,842.17	18,371,516,584.16	15,446,967,908.60

[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]: 由于公司开发项目数量较多, 本报告期按照项目重要程度对部分项目进行汇总披露。

4) 存货——出租开发产品

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少[注]	期末余额
重庆·金砂水岸	7,720,006.63		7,720,006.63	
重庆·云湖天都	27,728,248.96		27,728,248.96	
重庆·金科十年城	10,161,734.96		10,161,734.96	
重庆·廊桥水岸	18,692,902.18		18,692,902.18	
重庆·VISAR 国际	18,767,634.24		18,767,634.24	
重庆·金科西城大院	3,480,846.60		3,480,846.60	
重庆·金科阳光小镇	11,265,233.55		11,265,233.55	
重庆·金科廊桥水乡	21,040,725.00		21,040,725.00	
重庆·茶园花街项目	15,448,773.00		234,602.40	15,214,170.60
重庆璧山·中央公园城	10,099,551.84		149,631.65	9,949,920.19
重庆涪陵·金科黄金海岸	3,156,318.77		25,584.48	3,130,734.29
重庆涪陵·金科天湖小镇	2,154,888.86		2,154,888.86	
重庆涪陵·金科世界走廊 A 区	267,857.18		4,114.80	263,742.38
重庆长寿·金科阳光小镇	12,372,445.62		12,245,641.97	126,803.65
重庆长寿·金科世界城	11,735,300.64		4,409,448.12	7,325,852.52
重庆涪陵·金科世界走廊 A 区	50,655,761.14		50,655,761.14	
浏阳·天湖新城	23,256,220.85		370,093.92	22,886,126.93

长沙·金科世界城	5,183,817.18	2,359,551.86	2,116,397.98	5,426,971.06
苏州·枫景颐庭	147,904,356.22		21,422,386.93	126,481,969.29
苏州·新弘金科嘉颐苑	60,163,835.10		831,556.38	59,332,278.72
重庆永川·金科中央公园城	44,063,196.69		543,341.34	43,519,855.35
重庆荣昌·世界城二期	6,522,381.18	12,128.36	109,616.94	6,424,892.60
湖南·长沙科技新城	48,297,620.32		32,969,898.12	15,327,722.20
小计	560,139,656.71	2,371,680.22	247,100,297.15	315,411,039.78

[注]：系将本期自用的房产转入固定资产核算。

(5) 截至 2019 年 6 月 30 日，上述存货中用于借款抵押的存货账面价值为 74,417,624,592.01 元(2018 年：54,652,681,568.84 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	3,567,057,743.49	3,949,754,661.18
待抵扣增值税	683,920,702.68	700,643,176.12
合 计	4,250,978,446.17	4,650,397,837.30

(2) 其他说明

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

8. 债权投资

项 目	期末数				账面 价值
	初始 成本	利息 调整	应计 利息	减值 准备	
其他债权	282,869,294.77				282,869,294.77
合 计	282,869,294.77				282,869,294.77

[注]：主要系购买的信托业保障基金。

9. 可供出售金融资产

项 目	期初数		
	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	157,450,012.98		157,450,012.98
其中：按公允价值计量的			
按成本计量的	157,450,012.98		157,450,012.98
其他[注]	316,018,915.78		316,018,915.78
合 计	473,468,928.76		473,468,928.76

[注]:主要系购买的信托业保障基金。

10. 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
对合营企业投资	4,411,969,424.47		4,411,969,424.47	3,687,840,807.30		3,687,840,807.30
对联营企业投资	4,753,380,128.99		4,753,380,128.99	3,679,905,481.34		3,679,905,481.34
合 计	9,165,349,553.46		9,165,349,553.46	7,367,746,288.64		7,367,746,288.64

(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	710,080,033.42			-35,578,649.45	
重庆金嘉海房地产开发有限公司	-3,267,549.60			-5,761,432.74	
常州金科房地产开发有限公司	14,550,621.75		345,000.00	-445,228.50	

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
嘉善天宸房地产开发有限公司	12,126,808.27	500.00		-728,135.96	
嘉善盛泰置业有限公司	-824,632.77			-3,849,575.19	
河南国丰园置业有限公司	47,486,760.89		47,486,760.89		
河南中书置业有限公司	-16,154,666.63			-32,948,121.23	
石家庄金科房地产开发有限公司	50,438,171.93			-645,337.41	
石家庄金科天耀房地产开发有限公司	19,881,002.83			-2,637,390.93	
石家庄金辉迎旭房地产开发有限公司	209,444,346.88			-1,755,876.74	
石家庄金辉天宁房地产开发有限公司	84,656,558.62			-791,776.14	
石家庄金辉房地产开发有限公司	219,356,899.39			-3,031,512.55	
河北国控蓝城房地产开发有限公司	265,040,151.47			-4,749,096.98	
深圳市创良投资管理有限公司	-1,483.66			-635,047.82	
重庆盛牧房地产开发有限公司	464,648,227.67			-1,289,396.84	
重庆金碧辉房地产开发有限公司	6,458,318.15			41,789,558.10	
重庆市碧金辉房地产开发有限公司	-1,744,144.58			-3,148,404.00	
重庆美科房地产开发有限公司	14,949,296.42			38,781,817.49	
重庆市碧嘉逸房地产开发有限公司	-3,722,967.94			152,581.89	
重庆金美碧房地产开发有限公司	4,967,219.10			-2,108,305.44	
嘉善盛诚置业有限公司	505,759,659.77			-1,526,888.96	
重庆金碧茂置业有限公司	2,907,313.38			-1,722,160.01	
重庆金科琥珀农业开发有限公司	598,620.87			-64,687.75	
重庆金熙健康管理有限公司	7,841,818.75			-1,560,083.69	
南京裕鸿房地产开发有限公司	6,559,291.50			-1,475,355.82	

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
重庆市金科骏志房地产开发有限公司	13,714,261.84			-5,773,335.03	
福建希尔顿假日大酒店有限公司	72,103,224.20			-1,948,716.63	
重庆品锦悦房地产开发有限公司	9,427,510.41			-8,863,409.99	
太仓卓润房地产开发有限公司	131,134,964.73			-988,067.01	
合肥市碧合房地产开发有限公司	21,361,905.22			-2,578,896.32	
许昌金耀房地产有限公司	24,675,040.06			-1,527,092.73	
洛阳都利置业有限公司	21,094,035.15			-1,658,409.42	
重庆西联锦房地产开发有限公司	6,074,466.91			-1,350,305.32	
常州百俊房地产开发有限公司	-10,951,198.79			-5,065,829.09	
重庆昆翔誉棠房地产开发有限公司	15,402,780.47			-9,117,258.08	
重庆西道房地产开发有限公司	18,148,147.24			-5,279,930.25	
南宁市耀鑫房地产开发有限公司	14,409,987.22			-3,373,737.07	
成都领跑房地产开发有限公司	12,676,207.87			-3,194,781.74	
重庆金江联房地产开发有限公司	399,538,574.40			-4,781,529.57	
佛山市金集房地产开发有限公司	29,900,686.99		785,145.00	-128,640.81	
云南诚鼎房地产开发有限公司	4,434,017.83			-308,975.58	
郑州远威企业管理咨询有限公司	23,341,375.11			-9,936,819.76	
城口县金科迎红巴渝民宿有限公司	10,200,833.35			17,407.59	
重庆美城金房地产开发有限公司	59,172,735.37			-1,523,427.60	
郑州新银科置业有限公司	189,945,575.84			1,906,252.83	
湖南金科房地产开发有限公司		837,059,863.38		-10,414,073.25	
河南金上百世置业有限公司		55,879,645.57			

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
郑州千上置业有限公司		54,188,708.15			
大连弘坤实业有限公司		37,002,775.32			
成都怡置星怡房地产开发有限公司		16,500,000.00		-204,215.91	
玉林市龙河碧桂园房地产开发有限公司		21,025,661.00		-18,203.91	
小 计	3,687,840,807.30	1,021,657,153.42	48,616,905.89	-101,840,501.32	
联营企业					
重庆银海融资租赁有限公司	79,871,856.52			1,577,434.23	
南宁融创世承置业有限公司	479,705,601.38			-22,515,046.68	
前海博通(深圳)基金管理有限公司	6,347,058.12				
苏州天宸房地产开发有限公司	16,120,250.97			-1,392,930.93	
云南金科鑫海汇置业有限公司	250,827,273.99			-545,095.67	
新疆金科宇泰房地产开发有限公司	36,145,139.43			-485,745.23	
五家渠金科房地产开发有限公司	27,409,161.53			-3,510,991.50	
新疆金科坤泰房地产开发有限公司	34,918,924.35			-51,492.30	
杭州金渝房地产开发有限公司	122,544,282.08			-12,752,684.48	
广西乾汛禄建筑装饰工程有限公司	-583,437.01			-247,047.37	
成都市盛部房地产开发有限公司	12,223,282.01			-2,496,504.69	
成都圳钰商贸有限公司	686,010,404.80			-91,839.32	
遵义市美骏房地产开发有限公司	193,217,921.44	49,000,000.00		-2,721,669.32	
上海臻墨利房地产开发有限公司	900,000,604.51			-272.01	
常熟金宸房地产开发有限公司	390,844,488.46			-5,978,014.76	
句容市金嘉润房地产开发有限公司	-41,145.12			-24,169.13	

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
南宁金泓盛房地产开发有限公司	16,500,217.70			-1,422,533.38	
天津金科房地产开发有限公司	70,426,580.27			-2,951.51	
重庆市金科杰夫教育科技有限公司	19,521,376.17			-409,601.31	
云南嘉逊房地产开发有限公司	92,334,213.71			-7,848,403.63	
岳阳县鼎岳房地产开发有限公司	114,089,293.60			-1,448,605.56	
常州天宸房地产开发有限公司	-528,238.75	33,000,000.00		-6,338,140.27	
合肥昌恩房地产开发有限公司	132,000,773.11			-835,088.34	
云南金宏雅房地产开发有限公司	-401.93	107,800,000.00		-914,943.09	
常德市鼎业房地产开发有限公司		139,720,000.00		-3,372,403.64	
衡阳市鼎衡房地产开发有限公司		86,061,921.97		-210,949.90	
聊城荣舜房地产开发有限公司		203,124,900.00		-95,974.63	
潍坊德利信房地产开发有限公司		15,000,000.00			
邯郸荣凯房地产开发有限公司		49,000,000.00		-223,079.94	
茂名市茂南区金骁房地产开发有限公司		320,000,000.00		-309,426.94	
重庆金悦汇房地产开发有限责任公司				-881,173.60	
泰安金旻华房地产开发有限公司				-49.09	
泉州弘光房地产开发有限公司				-14,298.62	
驻马店市碧盛置业有限公司				-109,491.15	
兰溪中梁龙置业有限公司				-106,595.58	
许昌金宏房地产有限公司				-283,669.49	
镇江金弘房地产开发有限公司				-231.32	
阜阳百俊房地产开发有限公司				-239,623.21	

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
小 计	3,679,905,481.34	1,002,706,821.97		-76,303,303.36	
合 计	7,367,746,288.64	2,024,363,975.39	48,616,905.89	-178,143,804.68	

(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					674,501,383.97	
重庆金嘉海房地产开发有限公司					-9,028,982.34	
常州金科房地产开发有限公司					13,760,393.25	
嘉善天宸房地产开发有限公司					11,399,172.31	
嘉善盛泰置业有限公司					-4,674,207.96	
河南国丰园置业有限公司						
河南中书置业有限公司					-49,102,787.86	
石家庄金科房地产开发有限公司					49,792,834.52	
石家庄金科天耀房地产开发有限公司					17,243,611.90	
石家庄金辉迎旭房地产开发有限公司					207,688,470.14	
石家庄金辉天宁房地产开发有限公司					83,864,782.48	
石家庄金辉房地产开发有限公司					216,325,386.84	
河北国控蓝城房地产开发有限公司					260,291,054.49	
深圳市创良投资管理有限公司					-636,531.48	
重庆盛牧房地产开发有限公司					463,358,830.83	
重庆金碧辉房地产开发有限公司					48,247,876.25	
重庆市碧金辉房地产开发有限公司					-4,892,548.58	
重庆美科房地产开发有限公司					53,731,113.91	
重庆市碧嘉逸房地产开发有限公司					-3,570,386.05	
重庆金美碧房地产开发有限公司					2,858,913.66	
嘉善盛诚置业有限公司					504,232,770.81	

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		
重庆金碧茂置业有限公司					1,185,153.37	
重庆金科琥珀农业开发有限公司					533,933.12	
重庆金熙健康管理有限公司					6,281,735.06	
南京裕鸿房地产开发有限公司					5,083,935.68	
重庆市金科骏志房地产开发有限公司					7,940,926.81	
福建希尔顿假日大酒店有限公司					70,154,507.57	
重庆品锦悦房地产开发有限公司					564,100.42	
太仓卓润房地产开发有限公司					130,146,897.72	
合肥市碧合房地产开发有限公司					18,783,008.90	
许昌金耀房地产有限公司					23,147,947.33	
洛阳都利置业有限公司					19,435,625.73	
重庆西联锦房地产开发有限公司					4,724,161.59	
常州百俊房地产开发有限公司					-16,017,027.88	
重庆昆翔誉棠房地产开发有限公司					6,285,522.39	
重庆西道房地产开发有限公司					12,868,216.99	
南宁市耀鑫房地产开发有限公司					11,036,250.15	
成都领跑房地产开发有限公司					9,481,426.13	
重庆金江联房地产开发有限公司					394,757,044.83	
佛山市金集房地产开发有限公司					28,986,901.18	
云南诚鼎房地产开发有限公司					4,125,042.25	
郑州远威企业管理咨询有限公司					13,404,555.35	
城口县金科迎红巴渝民宿有限公司					10,218,240.94	
重庆美城金房地产开发有限公司					57,649,307.77	
郑州新银科置业有限公司					191,851,828.67	
湖南金科房地产开发有限公司					826,645,790.13	
河南金上百世置业有限公司					55,879,645.57	
郑州千上置业有限公司					54,188,708.15	
大连弘坤实业有限公司					37,002,775.32	
成都怡置星怡房地产开发有限公司					16,295,784.09	
玉林市龙河碧桂园房地产开发有限公司					21,007,457.09	

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		
小 计					4,559,040,553.51	
联营企业						
重庆银海融资租赁有限公司					81,449,290.75	
南宁融创世承置业有限公司					457,190,554.70	
前海博通（深圳）基金管理有限公司					6,347,058.12	
苏州天宸房地产开发有限公司					14,727,320.04	
云南金科鑫海汇置业有限公司					250,282,178.32	
新疆金科宇泰房地产开发有限公司					35,659,394.20	
五家渠金科房地产开发有限公司					23,898,170.03	
新疆金科坤泰房地产开发有限公司					34,867,432.05	
杭州金渝房地产开发有限公司					109,791,597.60	
广西乾汛禄建筑装饰工程有限公司					-830,484.38	
成都市盛部房地产开发有限公司					9,726,777.32	
成都圳钰商贸有限公司					685,918,565.48	
遵义市美骏房地产开发有限公司					239,496,252.12	
上海臻墨利房地产开发有限公司					900,000,332.50	
常熟金宸房地产开发有限公司					384,866,473.70	
句容市金嘉润房地产开发有限公司					-65,314.25	
南宁金泓盛房地产开发有限公司					15,077,684.32	
天津金科房地产开发有限公司					70,423,628.76	
重庆市金科杰夫教育科技有限公司					19,111,774.86	
云南嘉逊房地产开发有限公司					84,485,810.08	
岳阳县鼎岳房地产开发有限公司					112,640,688.04	
常州天宸房地产开发有限公司					26,133,620.98	
合肥昌恩房地产开发有限公司					131,165,684.77	
云南金宏雅房地产开发有限公司					106,884,654.98	
常德市鼎业房地产开发有限公司					136,347,596.36	
衡阳市鼎衡房地产开发有限公司					85,850,972.07	
聊城荣舜房地产开发有限公司					203,028,925.37	

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		
潍坊德利信房地产开发有限公司					15,000,000.00	
邯郸荣凯房地产开发有限公司					48,776,920.06	
茂名市茂南区金骧房地产开发有限公司					319,690,573.06	
重庆金悦汇房地产开发有限责任公司					-881,173.60	
泰安金旻华房地产开发有限公司					-49.09	
泉州弘光房地产开发有限公司					-14,298.62	
驻马店市碧盛置业有限公司					-109,491.15	
兰溪中梁龙置业有限公司					-106,595.58	
许昌金宏房地产有限公司					-283,669.49	
镇江金弘房地产开发有限公司					-231.32	
阜阳百俊房地产开发有限公司					-239,623.21	
小 计					4,606,308,999.95	
合 计					9,165,349,553.46	

[注]：期末数为负数系联营、合营企业因认缴注册资本尚未出资到位以及尚未出资完整，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。

11. 其他权益工具投资

项 目	期末数	2019 年 1 月 1 日	本期 股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的 累计利得和损失	
				金额	原因
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			

12. 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	3,226,508,600.00	388,207,100.00	3,614,715,700.00

项 目	房屋及建筑物	在建投资性房地产	合 计
本期变动			
加：存货转入[注]	1,603,316,900.00	606,489,437.80	2,209,806,337.80
减：其他转出			
公允价值变动			
其他综合收益[注]	295,435,000.00	755,669,395.60	1,051,104,395.60
期末数	5,125,260,500.00	1,750,365,933.40	6,875,626,433.40

[注]：本期投资性房地产转换日公允价值与账面价值的差额 1,051,104,395.60 元，扣除递延所得税负债后的金额确认为其他综合收益。

公司对新增的投资性房地产委托重庆华康资产评估土地房地产有限公司进行评估以确定其公允价值，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》（重康评协字(2019)第 218 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
天王星办公楼 4、5 层及车位	26,562,000.00				26,562,000.00
成都青羊区办公楼	4,955,800.00				4,955,800.00
合川世界城负 1 层商场及库房	31,016,100.00				31,016,100.00
金科开州城负 1 层商场及库房	25,408,800.00				25,408,800.00
金科·涪陵世界走廊 B 区	1,547,158,700.00				1,547,158,700.00
开州城 B1 楼栋	84,042,600.00				84,042,600.00
开县金科酒店项目 3 幢、5 幢、6 幢	51,975,800.00				51,975,800.00
西城大院负一层	49,231,600.00				49,231,600.00
廊桥水乡二组团 25 超市-101	51,195,000.00				51,195,000.00
金科美邻汇商业 2 号楼	1,241,532,600.00				1,241,532,600.00
中央公园城 12-A#幢	26,032,300.00				26,032,300.00

杭州市运河新城 A-R21-12 地块 12#楼住宅	388,207,100.00				388,207,100.00
北碚区悦复大道 8 号第 1 至 6 层	87,397,300.00				87,397,300.00
内江集美天宸 1-8 号楼		241,315,087.87			241,315,087.87
山东蓝海领航 1-5、12-13、18、22、25、32-34、38-39 号楼		385,724,662.98			385,724,662.98
北京天宸荟 5、A1-116—119、C1、C2、A2-2、A3-2、A4-2、B1-2、B2-2、B3-2、		1,898,751,900.00			1,898,751,900.00
济南金科城 C-10-12、C-15-16		52,429,410.23			52,429,410.23
株洲集美雅郡 1-6、12、18、20 号楼		101,778,221.78			101,778,221.78
江津滨江中心 A2 集中商业		358,851,516.20			358,851,516.20
重庆御临河 2-2—2-6 商业		222,059,934.34			222,059,934.34
合 计	3,614,715,700.00	3,260,910,733.40			6,875,626,433.40

(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
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	106,334.76	0.00%
成都青羊区办公楼	成都市青羊区顺城大街 308 号	489.70	143,834.28	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	318,933.34	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	49,591.23	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	7,330,617.12	0.00%
开州城 B1 楼栋	重庆市开县云枫街道滨湖西路 549 号 B1 幢	10,408.53	298,318.19	0.00%
开县金科酒店项目 3 幢、5 幢、6 幢	重庆市开州区文峰街道开州大道东一段 2 号 3 幢、5 幢、6 幢	6,881.99	2,244,062.88	0.00%
西城大院负一层	重庆市九龙坡区西城大院	13,675.44	1,382,327.62	0.00%
廊桥水乡二组团 25 超市-101	重庆市沙坪坝区大学城南路 1078 号	3,600.21	727,938.13	0.00%
金科美邻汇商业 2 号楼	大竹林组团 0 标准分区 028-10 号宗地	47,318.75	180,818.78	0.00%
中央公园城 12-A#幢	重庆市江津区几江街道西江大街 111 号	6,318.51		0.00%
杭州市运河新城 A-R21-12 地块 12#楼住宅	杭州市运河新城 A-R21-12 地块 12#楼	12,749.00		0.00%

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
北碚区悦复大道 8 号第 1 至 6 层	重庆市北碚区悦复大道 8 号第 1 至 6 层	10,412.82	3,247.30	0.00%
内江集美天宸 1-8 号楼	四川省内江市内江经开区甜城大道汉渝大道交叉口北侧	25,244.03		0.00%
山东蓝海领航 1-5、12-13、18、22、25、32-34、38-39 号楼	山东省济南市章丘区经十东路以南、中国诺贝尔城居住小区	82,467.56		0.00%
北京天宸荟 5、A1-116—119、C1、C2、A2-2、A3-2、A4-2、B1-2、B2-2、	北京市大兴区永旺路 1 号院	44,508.10		0.00%
济南金科城 C-10-12、C-15-16	山东省济南市槐荫区齐鲁大道东侧、枣庄路北侧	9,178.35		0.00%
株洲集美雅郡 1-6、12、18、20 号楼	湖南省株洲市天元区东至毛湾路、北至玥塘路、西至湘芸路、	7,547.29		0.00%
江津滨江中心 A2 集中商业	重庆市江津区滨江新城 A7-01-4/02 号宗地	45,356.68		0.00%
重庆御临河 2-2—2-6 商业	重庆市两江新区龙兴组团 H 分区 H33-2/01 号宗地	20,800.19		0.00%
合 计		452,847.23	12,786,023.63	

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
西城大院负一层	49,231,600.00	正在办理中
小 计	49,231,600.00	

13. 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
账面原值					
期初数	1,134,864,958.67	36,164,453.95	152,811,156.23	77,621,582.74	59,904,161.46
本期增加金额	324,092,441.05	446,059.99	18,095,259.18	19,428,264.68	679,290.55
1)购置		446,059.99	17,404,309.45	9,844,942.93	660,550.29
2)在建工程转入					
3)企业合并增加			690,949.73	9,583,321.75	18,740.26
4)其他转入[注]	324,092,441.05				
本期减少金额	184,287.59	743,003.79	3,969,162.88	2,963,611.77	1,298,060.57
1)处置或报废		734,699.48	1,887,560.06	1,817,868.56	673,768.85
2)企业合并减少	184,287.59	8,304.31	2,081,602.82	1,145,743.21	624,291.72

期末数	1,458,773,112.13	35,867,510.15	166,937,252.53	94,086,235.65	59,285,391.44
累计折旧					
期初数	135,522,074.24	14,970,499.56	79,057,602.53	45,680,447.73	36,773,380.26
本期增加金额	81,381,592.46	1,551,881.23	10,820,391.16	11,245,056.88	4,370,741.76
1) 计提	81,381,592.46	1,551,881.23	10,129,441.43	6,678,433.17	4,364,790.86
2) 企业合并增加			690,949.73	4,566,623.71	5,950.90
本期减少金额	175,563.81	630,359.24	3,032,531.31	2,349,355.51	1,193,534.86
1) 处置或报废		611,169.64	1,546,862.39	1,513,514.70	621,088.20
2) 企业合并减少	175,563.81	19,189.60	1,485,668.92	835,840.81	572,446.66
期末数	216,728,102.89	15,892,021.55	86,845,462.38	54,576,149.10	39,950,587.16
账面价值					
期末账面价值	1,242,045,009.24	19,975,488.60	80,091,790.15	39,510,086.55	19,334,804.28
期初账面价值	999,342,884.43	21,193,954.39	73,753,553.70	31,941,135.01	23,130,781.20

(续上表)

项目	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	348,371,170.69	41,243,584.38	1,325,992,033.11	3,176,973,101.23
本期增加金额	113,031.80	1,182,086.95	1,475,867,727.06	1,839,904,161.26
1) 购置		224,161.96	700,386.59	29,280,411.21
2) 在建工程转入	113,031.80		1,475,167,340.47	1,475,280,372.27
3) 企业合并增加		957,924.99		11,250,936.73
4) 其他转入				324,092,441.05
本期减少金额		746,121.90		9,904,248.50
1) 处置或报废		208,637.97		5,322,534.92
2) 企业合并减少		537,483.93		4,581,713.58
期末数	348,484,202.49	41,679,549.43	2,801,859,760.17	5,006,973,013.99
累计折旧				
期初数	227,609,936.78	24,435,542.30	239,417,022.71	803,466,506.11
本期增加金额	10,560,021.87	3,654,875.04	43,558,563.11	167,143,123.51
1) 计提	10,560,021.87	3,042,405.36	43,558,563.11	161,267,129.49
2) 企业合并增加		612,469.68		5,875,994.02
本期减少金额		370,710.40		7,752,055.13

1) 处置或报废		112,799.33		4,405,434.26
2) 企业合并减少		257,911.07		3,346,620.87
期末数	238,169,958.65	27,719,706.94	282,975,585.82	962,857,574.49
账面价值				
期末账面价值	110,314,243.84	13,959,842.49	2,518,884,174.35	4,044,115,439.50
期初账面价值	120,761,233.91	16,808,042.08	1,086,575,010.40	2,373,506,595.12

[注]: 固定资产原值本期增加中的其他转入系公司将自用的房产从存货转入固定资产核算。

(2) 融资租入固定资产

项 目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
发电及相关设备	495,077,516.22	99,943,773.48		395,133,742.74
小 计	495,077,516.22	99,943,773.48		395,133,742.74

(3) 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	74,640,461.62	正在办理中
小 计	74,640,461.62	

14. 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
景峡第二风电场 C 区 200MW 项目				1,452,268,673.18		1,452,268,673.18
零星工程	1,221,757.27		1,221,757.27	484,032.45		484,032.45
合 计	1,221,757.27		1,221,757.27	1,452,752,705.63		1,452,752,705.63

(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
景峡第二风电场 C 区 200MW 项目	15.6 亿	1,452,268,673.18	22,898,667.29	1,475,167,340.47		
小 计		1,452,268,673.18	22,898,667.29	1,475,167,340.47		

(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
景峡第二风电场 C 区 200MW 项目	94.64	100.00	132,631,730.12	17,310,199.27	5.20	自筹、募集资金和借款
小 计			132,631,730.12	17,310,199.27		

15. 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	44,509,514.22	49,448,173.44	11,505,155.78	105,462,843.44
本期增加金额	13,398,823.47	3,882,240.18		17,281,063.65
1) 购置	13,398,823.47	3,882,240.18		17,281,063.65
2) 企业合并增加				
本期减少金额				
1) 处置				
期末数	57,908,337.69	53,330,413.62	11,505,155.78	122,743,907.09
累计摊销				
期初数	5,861,116.43	34,053,546.87	1,379,533.07	41,294,196.37
本期增加金额	572,887.98	3,610,155.04	629,379.55	4,812,422.57
1) 计提	572,887.98	3,610,155.04	629,379.55	4,812,422.57
2) 企业合并增加				
本期减少金额				
1) 处置				
期末数	6,434,004.41	37,663,701.91	2,008,912.62	46,106,618.94
账面价值				

项 目	土地使用权	软件	商标权	合 计
期末账面价值	51,474,333.28	15,666,711.71	9,496,243.16	76,637,288.15
期初账面价值	38,648,397.79	15,394,626.57	10,125,622.71	64,168,647.07

(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
重庆开县·金科大酒店	2,709,689.89	正在办理中
小 计	2,709,689.89	

16. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期企业合并形成	本期减少		期末数
			处置	其他	
重庆庆恒商贸有限公司	98,151.81				98,151.81
重庆庆科商贸有限公司	30,000.00				30,000.00
重庆新起点装饰工程有限公司	859,680.06				859,680.06
重庆展弘园林有限公司	2,525,698.65				2,525,698.65
重庆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
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	488,082,118.53				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

注：每年末，通过将商誉相关的资产组可收回金额与该资产组（包含商誉）账面价值比较的方式进行减值测试，如发生减值，则提取商誉减值准备，并确认资产减值损失。

17. 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]	64,436,283.73	25,104,897.22	23,218,079.13	-3,466,249.65	69,789,351.47
合 计	64,436,283.73	25,104,897.22	23,218,079.13	-3,466,249.65	69,789,351.47

[注]：系公司及子公司租赁办公场所装修费用。

18. 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	151,277,846.80	31,013,723.71	168,043,867.84	36,546,023.04
可抵扣亏损	3,010,876,120.10	740,139,785.82	2,469,537,800.11	609,121,951.93
内部交易未实现利润	334,878,525.98	83,719,631.52	366,167,657.60	91,541,914.40
土地溢价摊销	372,934,999.72	93,233,749.93	372,934,999.72	93,233,749.93
其 他	2,671,490,556.80	585,239,401.24	2,588,939,964.70	512,198,985.95
合 计	6,541,458,049.40	1,533,346,292.22	5,965,624,289.97	1,342,642,625.25

(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	3,254,516,593.26	718,596,524.52	2,203,412,197.66	466,194,045.12
其 他	5,776,560.06	985,355.42	5,776,560.06	985,355.41

合 计	3,260,293,153.32	719,581,879.94	2,209,188,757.72	467,179,400.53
-----	------------------	----------------	------------------	----------------

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
资产减值准备	327,332,238.27	272,570,252.27
可抵扣亏损	1,758,388,391.54	1,925,422,451.53
商誉减值准备	128,151.81	128,151.81
其他	1,293,596,778.99	1,084,773,613.43
合 计	3,379,445,560.61	3,282,894,469.04

(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
2019 年	25,902,635.91	45,845,373.32	
2020 年	204,061,766.56	286,100,443.80	
2021 年	286,296,448.57	415,304,810.62	
2022 年	494,184,798.01	625,700,288.45	
2023 年	515,069,212.39	552,471,535.34	
2024 年	232,873,530.10		
合 计	1,758,388,391.54	1,925,422,451.53	

(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。

19. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付股权收购款	1,128,600,000.00	116,000,000.00
合 计	1,128,600,000.00	116,000,000.00

20. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	14,300,000.00	59,200,000.00
保证借款	7,000,000.00	7,000,000.00
质押借款		446,200,000.00
抵押及保证借款	2,413,861,358.49	1,873,400,000.00
质押及保证借款	35,100,000.00	159,000,000.00
质押及抵押借款	580,000,000.00	
抵押、质押及保证借款	536,000,000.00	651,400,000.00
合 计	3,586,261,358.49	3,196,200,000.00

21. 应付票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	144,000.00	23,452,060.07
商业承兑汇票	3,755,635,524.15	2,636,523,408.57
合 计	3,755,779,524.15	2,659,975,468.64

22. 应付账款

项 目	期末数	期初数
应付工程款	12,460,664,757.58	12,273,801,412.35
应付材料及设备款	2,508,097,673.81	1,407,439,645.20
合 计	14,968,762,431.39	13,681,241,057.55

23. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

预收房款	93,610,022,949.67	75,963,581,497.54
其他	377,920,376.31	312,113,817.79
合 计	93,987,943,325.98	76,275,695,315.33

(2) 其他说明

预收款项中，预收房款明细如下：

项目名称	预计竣工时间	期末数	期初数	预售比例
武汉·金科城	2020年6月	5,604,342,591.75	3,925,472,021.28	87.26%
无锡·蠡湖一号三期	2019年11月	3,266,558,330.48	1,222,957,206.08	99.13%
重庆·金科集美阳光	2020年10月	2,412,259,714.81	1,214,222,077.04	99.28%
咸阳·金科世界城	2019年12月	2,317,198,119.73	1,561,324,884.51	91.44%
南宁·金科观天下	2019年12月	2,117,902,492.12	1,483,405,183.25	74.48%
泸州·金科博翠湾	2019年11月	1,846,150,763.44	1,258,807,561.61	77.97%
济南·澜山公馆	2019年8月	1,774,522,536.98	1,457,085,031.11	99.35%
云南·金科廊桥水岸	2019年8月	1,758,330,222.06	2,451,537,959.57	100.00%
青岛·金科阳光美镇	2019年9月	1,575,017,775.49	1,432,319,942.59	98.78%
内江·金科公园王府	2019年10月	1,548,391,919.40	1,611,636,303.44	98.73%
重庆·金科天元道（二期）	2019年12月	1,490,849,726.19	2,330,351,701.14	99.48%
重庆江津·集美郡	2019年7月	1,439,975,233.60	862,477,589.67	97.45%
柳州·金科天宸	2019年10月	1,413,023,620.48	1,673,656,056.72	86.82%
合肥·博翠天宸	2019年8月	1,392,974,748.64	684,202,189.83	72.90%
重庆北碚·集美嘉悦 M01	2020年4月	1,356,600,256.26	30,534,941.82	95.01%
合肥·半岛壹号	2020年12月	1,306,988,760.99	758,908,443.55	92.45%
成都·金科博翠天宸	2019年12月	1,244,769,211.87	920,949,574.80	86.84%
淄博·金科集美嘉悦	2020年12月	1,198,427,221.11	1,076,823,480.21	98.94%
重庆永川·金科集美天宸	2019年10月	1,165,958,049.51	722,220,020.00	95.79%
雅安·金科天宸	2019年11月	1,113,361,948.95	1,544,941,768.43	99.85%
重庆·西永天宸（一期）	2019年11月	1,071,888,465.30	1,046,790,694.44	99.39%
天津·金科博翠湾	2021年11月	1,058,934,087.70	480,722,003.24	83.17%

重庆·西永天宸（二期）	2019 年 10 月	1,023,206,540.38	2,215,937,626.69	99.80%
重庆万州·金科观澜-1	2019 年 7 月	1,009,156,217.68	683,230,875.41	93.86%
南通·廊桥水岸	2019 年 10 月	991,769,196.08	989,536,203.42	98.52%
重庆长寿·金科世界城	2019 年 8 月	981,150,973.22	1,029,033,003.60	91.90%
重庆·博翠长江	2020 年 3 月	961,079,900.66	500,088,934.60	97.63%
遵义·金科集美天宸	2019 年 11 月	948,911,839.10	788,322,963.38	98.13%
济南·金科世界城	2021 年 1 月	915,552,242.94	423,861,361.22	96.66%
重庆涪陵·金科天宸	2019 年 7 月	911,786,074.17	1,205,499,851.74	99.69%
重庆南川·金科世界城（三期）	2019 年 8 月	910,241,492.80	564,045,389.67	90.96%
天津·观澜	2021 年 11 月	905,216,765.14	162,425,398.00	72.05%
重庆·琅樾江山	2020 年 4 月	882,002,966.62	141,167,968.06	83.87%
重庆·金科城	2020 年 1 月	861,629,218.10	1,179,759,615.69	93.53%
南昌·金科集美阳光	2020 年 6 月	853,202,074.73	549,989,386.27	71.23%
重庆·金科天元道（一期）	2019 年 7 月	844,342,823.59	1,066,988,440.41	97.10%
重庆北碚·集美嘉悦 M07/08	2020 年 8 月	829,108,764.85	2,365,226,848.20	81.13%
重庆大足·金科中央公园城	2019 年 8 月	810,864,509.33	599,060,343.35	98.84%
郴州·中央公园城	2020 年 7 月	805,633,043.86	950,718,053.99	99.61%
苏州·金科集美院	2019 年 8 月	799,379,531.01	457,518,908.92	99.82%
重庆开县·金科云玺台三期	2019 年 9 月	774,653,479.40	717,867,108.47	99.73%
成都·金科天宸	2019 年 12 月	769,019,010.13	1,291,492,735.86	93.50%
重庆开县·金科集美湖畔	2019 年 8 月	730,997,295.94	588,505,913.83	100.00%
重庆璧山·博翠天悦	2020 年 2 月	729,821,705.14	450,113,996.81	93.54%
南充·集美天宸	2019 年 12 月	724,637,442.05	570,589,824.10	85.86%
重庆丰都·金科黄金海岸	2019 年 8 月	709,119,065.65	504,656,796.05	86.62%
重庆荣昌·礼悦东方	2020 年 9 月	698,782,412.93	665,000.00	86.76%
江苏如皋·金科世界城	2019 年 7 月	689,690,472.03	702,549,976.26	96.84%
长沙·金科时代中心	2020 年 4 月	676,035,496.04	517,003,375.51	96.15%
内江·时代中心	2019 年 7 月	671,155,640.53	636,370,204.08	96.99%
重庆永川·天悦府	2019 年 12 月	670,952,058.68	457,682,261.62	92.70%

重庆·金科御临河	2019 年 9 月	656,662,852.79	1,058,763,069.52	81.16%
苏州·浅棠平江	2020 年 6 月	643,686,904.17	54,634,120.08	73.90%
合肥·庐州樾	2019 年 8 月	638,107,720.17	464,994,210.03	100.00%
重庆·集美锦湾	2020 年 3 月	611,265,266.48	105,342,317.31	76.87%
重庆涪陵·金科中央公园城	2019 年 8 月	597,162,963.04	535,308,327.29	92.15%
北京·观岭家园	2021 年 3 月	589,695,976.58	78,384,309.09	66.99%
苏州·四季春晓	2021 年 5 月	569,808,564.52		99.74%
重庆开县·金科天湖印二期	2019 年 7 月	565,848,501.50	1,102,301,737.98	99.89%
重庆荣昌·金科世界城	2019 年 8 月	564,297,065.20	948,329,487.24	96.43%
重庆璧山·金科中央公园城	已竣工	556,529,443.20	595,759,531.03	98.93%
杭州·博翠府	2020 年 10 月	550,259,302.25		54.44%
重庆江津·金科中央公园城	2019 年 7 月	546,025,809.90	716,736,373.64	98.40%
沈阳·集美天城	2020 年 10 月	544,501,655.23	23,073,901.02	97.16%
成都·金科东方雅郡	2020 年 1 月	531,985,441.41	531,496,423.15	100.00%
成都·金科博翠瓏湖	2020 年 3 月	527,097,037.00	329,648,633.93	74.28%
重庆奉节·集美江畔	2021 年 5 月	519,790,112.22		39.78%
重庆巫山·金科城（一期）	2019 年 12 月	516,409,485.07	496,142,713.73	89.02%
淄博·金科集美郡	2020 年 6 月	492,174,734.83	135,895,561.27	100.00%
重庆铜梁·集美东方 B11	2020 年 8 月	487,989,450.70		84.09%
贵阳·龙里东方	2021 年 12 月	481,899,344.23		97.98%
重庆云阳·金科世界城	2020 年 8 月	455,950,690.72	707,332,269.42	96.42%
贵州仁怀·鹿鸣东方	2020 年 7 月	450,327,806.50	37,635,000.00	91.71%
贵州·金科龙里东方一期 A 组团	2020 年 12 月	447,861,913.16	323,746,826.67	100.00%
重庆·天壹府	2020 年 7 月	445,378,712.10	110,509,190.18	65.97%
南阳·金科集美晴洲	2020 年 9 月	437,960,602.83		98.28%
张家港·博翠名邸	2019 年 7 月	434,426,755.91	355,256,255.03	98.68%
新疆·金科维拉庄园	2019 年 7 月	433,247,131.15	309,685,904.68	74.23%
泰安·金科桃花源	2020 年 12 月	426,940,064.76	595,810,971.28	97.28%
济南章丘·金科源山筑（领航）	2020 年 4 月	422,745,435.66	445,857,124.44	73.75%

重庆开县·金科博翠江岸	2020年6月	421,771,091.94	103,322,627.27	68.07%
重庆江津·金科世界城	2020年4月	385,693,974.11	555,711,075.41	93.97%
遵义·金科中央公园城	2019年10月	374,072,005.87	782,257,757.35	96.31%
苏州·源江筑	2020年9月	372,084,674.80	49,978,260.22	58.12%
内江·金科中央公园城	2019年12月	367,563,761.76	367,669,197.92	99.93%
唐山·金科集美郡	2020年11月	365,998,262.53	83,212,030.85	68.26%
张家港·廊桥美墅	2019年9月	354,171,622.28	350,015,803.38	95.94%
贵阳·金科集美阳光	2019年12月	348,939,518.63	242,440,452.69	50.73%
柳州·金科星辰	2019年10月	343,079,928.16	601,563,459.40	88.98%
重庆·金科九曲河	2020年5月	334,592,653.03	1,586,005,482.98	85.75%
柳州·金科集美天悦	2020年7月	317,313,569.37	118,357,817.35	68.15%
成都·金科博翠府	2020年9月	314,837,607.33		38.17%
淄博·金科集美天辰	2020年7月	311,684,944.29		77.99%
重庆·金科滨江中心	2020年12月	304,445,727.75		74.94%
北京·金科纳帕庄园	已竣工	304,159,894.02	502,746,682.36	91.89%
遵义·金科集美翰林府	2021年1月	301,715,962.80	107,717,342.87	70.72%
山西·博翠天宸	2021年3月	299,165,237.52		88.36%
重庆开县·雍景台	2020年8月	297,003,033.54		62.16%
合肥·海昱东方	2020年2月	292,065,955.37	694,109,061.19	72.52%
重庆涪陵·金科集美江山	2020年9月	282,770,558.12	110,532,116.66	67.16%
南京·金科观天下	2020年6月	272,231,565.29	232,040,594.24	98.82%
重庆·金科星辰（三期）	已竣工	270,178,317.64	277,622,638.62	99.76%
内江·集美天宸	2020年9月	254,731,786.28	32,204,207.92	63.24%
重庆涪陵·金科博翠府项目	2020年9月	254,619,790.38		96.85%
重庆綦江·御景江湾	2020年7月	233,258,572.77	11,917,332.73	63.55%
重庆·金科时代中心	2020年4月	228,261,329.11	210,549,735.70	86.22%
泸州·金科集美天宸	2020年9月	226,452,444.79	32,575,194.20	37.35%
合川·金科集美江山	2020年10月	224,960,367.39		67.69%
无锡·金科集美壹品	2020年12月	213,495,427.16		45.90%

合肥·都荟大观	2021 年 6 月	210,595,502.01	31,434,740.07	57.91%
赣州·金科集美公馆	2020 年 11 月	206,517,078.55	65,250,453.91	35.80%
遂宁·金科美湖湾香山	2019 年 11 月	206,281,816.02	496,869,981.81	50.02%
洛阳·金科绿都天宸	2020 年 11 月	203,191,924.49		100.00%
重庆开县·大丘 35 亩	2020 年 8 月	200,563,500.64		56.30%
其他		5,001,992,751.01	6,193,578,192.89	
小 计		93,610,022,949.67	75,963,581,497.54	

24. 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	702,961,153.04	2,223,589,752.56	2,843,052,806.47	83,498,099.13
离职后福利 - 设定提存计划	2,364,048.10	125,977,174.81	127,595,757.10	745,465.81
合 计	705,325,201.14	2,349,566,927.37	2,970,648,563.57	84,243,564.94

(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	639,000,314.48	1,969,940,156.73	2,585,835,800.28	23,104,670.93
职工福利费		44,915,197.34	44,785,185.47	130,011.87
社会保险费	742,316.74	69,020,866.06	69,371,892.21	391,290.59
其中：医疗保险费	714,624.36	61,415,239.35	61,750,280.93	379,582.78
工伤保险费	17,706.80	4,553,604.57	4,567,154.48	4,156.89
生育保险费	9,985.58	3,052,022.14	3,054,456.80	7,550.92
住房公积金	3,202,753.75	73,314,949.72	75,643,070.96	874,632.51
工会经费和职工教育经费	60,015,768.07	62,348,899.43	63,367,174.27	58,997,493.23
辞退福利		4,049,683.28	4,049,683.28	
小 计	702,961,153.04	2,223,589,752.56	2,843,052,806.47	83,498,099.13

(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	2,239,021.19	122,004,131.25	123,528,598.80	714,553.64
失业保险费	125,026.91	3,973,043.56	4,067,158.30	30,912.17
小 计	2,364,048.10	125,977,174.81	127,595,757.10	745,465.81

25. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	138,005,509.48	645,177,007.11
城市维护建设税	34,322,823.60	43,053,778.93
教育费附加	15,420,669.36	19,226,115.23
地方教育附加	10,731,445.49	12,748,811.05
土地增值税	421,638,090.64	378,745,510.75
企业所得税	691,621,789.24	2,077,947,694.77
代扣代缴个人所得税	46,622,080.81	56,319,136.15
房产税	2,960,220.16	2,756,487.99
土地使用税	8,357,591.30	8,260,224.84
其他	9,242,303.86	7,362,245.15
合 计	1,378,922,523.94	3,251,597,011.97

26. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	910,980,215.82	759,064,033.00
应付股利	78,199,999.33	31,724,941.64

其他应付款	15,208,463,140.21	12,621,367,731.22
合 计	16,197,643,355.36	13,412,156,705.86

(2) 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	184,597,457.11	115,323,687.72
短期借款应付利息	820,190.87	3,340,269.42
信托资金利息	179,479,399.57	177,540,752.58
债券利息	546,083,168.27	462,859,323.28
合 计	910,980,215.82	759,064,033.00

(3) 应付股利

项 目	期末数	期初数
普通股股利		4,808,275.64
其他权益工具持有者股利	78,199,999.33	26,916,666.00
合 计	78,199,999.33	31,724,941.64

(4) 其他应付款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
项目合作款[注]	4,752,551,150.07	4,612,794,876.19
保证金	1,639,248,853.28	1,358,932,998.11
应付股权转让款	107,411,674.18	403,843,341.98
拆借款		150,000,000.00
联营、合营企业往来款	6,485,309,350.07	2,780,100,120.84
代收代缴客户款	719,923,163.49	954,647,216.94
其他	1,504,018,949.12	2,361,049,177.16
合 计	15,208,463,140.21	12,621,367,731.22

[注]：系合资合作的控股子公司收到少数股东的项目运营往来款。

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	498,740,000.00	项目未清算
重庆益欣房地产开发有限公司	268,094,023.98	项目未清算
小 计	766,834,023.98	

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	21,142,887,930.73	19,989,981,966.67
一年内到期的应付债券	4,138,761,821.77	4,336,363,106.04
限制性股票回购义务[注]	100,431,825.00	116,970,175.00
合 计	25,382,081,577.50	24,443,315,247.71

[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	2,590,000,000.00	2,037,279,049.00
质押借款	2,045,000,000.00	4,165,000,000.00
抵押借款	620,000,000.00	748,800,000.00
抵押及保证借款	36,758,261,962.69	30,759,949,637.23
质押及保证借款	1,334,000,000.00	2,318,820,000.00
质押及抵押借款	3,232,832,588.89	1,653,950,000.00
抵押、质押及保证借款	7,836,220,000.00	5,686,330,000.00
合 计	54,416,314,551.58	47,370,128,686.23

29. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
短期融资券	3,697,460,823.72	998,827,397.26
中期票据	2,282,939,243.00	1,099,236,723.87
2015 年公司债券（公开发行）	281,773,900.00	281,350,632.38
2016 年公司债券（非公开发行）	99,468,768.02	2,572,893,799.16
2018 年公司债券（公开发行）	3,567,308,137.53	3,561,965,262.82
2018 年公司债券（非公开发行）	2,082,596,314.91	2,077,800,813.89
2019 年公司债券（公开发行）	1,986,770,505.76	
深圳前海梧桐可转债	341,832,230.03	144,749,367.94
海外美元债	2,016,000,605.82	
减：一年内到期的应付债券	4,138,761,821.77	4,336,363,106.04
合 计	12,217,388,707.02	6,400,460,891.28

(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	2019 年 1 月 22 日	180 天、270 天	1,500,000,000.00		1,496,200,000.00
短期融资券	100	2018 年 8 月 3 日	1 年	2,200,000,000.00	998,827,397.26	1,197,600,000.00
中期票据	100	2019 年 1 月 15 日	3 年	2,300,000,000.00		2,281,280,452.84
2015 年公司债券（公开发行）[注 1]	100	2015 年 8 月 28 日	3+2 年	2,000,000,000.00	281,350,632.38	
2016 年度第一期中期票据	100	2016 年 3 月 22 日	3 年	1,100,000,000.00	1,099,236,723.87	
2016 年非公开发行公司债券（第一期）[注 2]	100	2016 年 3 月 16 日	1+2 年、2+2 年	2,550,000,000.00	566,072,545.37	
2016 年非公开发行公司债券（第二期）[注 3]	100	2016 年 5 月 3 日	1+2 年、2+1 年、3+2 年	5,400,000,000.00	1,913,570,562.45	

2016 年非公开发行公司债券（第三期）[注 3]	100	2016 年 7 月 26 日	1+2 年、2+1 年	4,600,000,000.00	93,250,691.34	
2018 年公开发行公司债券[注 4]	100	2018 年 2 月 8 日	2+2 年、3+2 年	3,580,000,000.00	3,561,965,262.82	
2018 年非公开发行债券（第一期）[注 5]	100	2018 年 3 月 30 日	2+1 年	600,000,000.00	597,385,323.50	
2018 年非公开发行债券（第二期）[注 5]	100	2018 年 9 月 5 日	2+1 年	1,500,000,000.00	1,480,415,490.39	
2019 年公开发行公司债券（第一期）[注 6]	100	2019 年 3 月 11 日	2+2 年	2,000,000,000.00		1,985,377,358.49
海外美元债[注 7]	100	2019 年 6 月 20 日	2 年	2,062,410,000.00		2,015,298,450.00
深圳前海梧桐可转债	100	2018 年 11 月 16 日	1 年	145,550,400.00	144,749,367.94	218,776,000.00
小 计				31,537,960,400.00	10,736,823,997.32	9,194,532,261.33

(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	26,612,527.78	2,433,400.00		1,498,633,400.00	1,498,633,400.00
短期融资券	71,983,333.33	2,400,026.46		2,198,827,423.72	2,198,827,423.72
中期票据	49,838,465.75	1,658,790.16		2,282,939,243.00	
2015 年公司债券（公开发行）[注 1]	9,016,764.80	423,267.62		281,773,900.00	
2016 年度第一期中期票据	12,937,808.22	763,276.13	1,100,000,000.00		
2016 年非公开发行公司债券（第一期）[注 2]	26,269,424.66	3,927,454.63	570,000,000.00		
2016 年非公开发	43,033,643.84	4,429,437.55	1,918,000,000.00		

行公司债券（第二期）[注 3]					
2016 年非公开发行公司债券（第三期）[注 3]	3,173,698.63	6,218,076.68		99,468,768.02	99,468,768.02
2018 年公开发行公司债券[注 4]	130,215,863.01	5,342,874.71		3,567,308,137.53	
2018 年非公开发行债券（第一期）[注 5]	23,505,205.48	549,291.98		597,934,615.48	
2018 年非公开发行债券（第二期）[注 5]	59,953,150.68	4,246,209.04		1,484,661,699.43	
2019 年公开发行公司债[注 6]	42,345,205.48	1,393,147.27		1,986,770,505.76	
海外美元债[注 7]	5,209,858.05	702,155.82		2,016,000,605.82	
深圳前海梧桐可转债	6,844,803.21	6,241,862.09	27,935,000.00	341,832,230.03	341,832,230.03
小计	510,939,752.92	40,729,270.14	3,615,935,000.00	16,356,150,528.79	4,138,761,821.77

[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，面向合格投资者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 2015 年公司债券（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；本公司于 2018 年 8 月 28 日未调整债券票面利率，投资者回售债券数量为 17,182,261 张，回售金额为人民币 182,819.26 万元（包含利息）。

[注 2]：经深圳证券交易所深证函（2015）354 号核准通过，本公司非公开发行总规模不超过 38 亿元的公司债券。其中，本公司于 2015 年 12 月 16 日发行的 2015 年非公开发行公司债券（第一期）发行规模 12.50 亿元，债券期限为 3 年期，已于以前年度到期并归还。本公司于 2016 年 3 月 16 日发行的 2016 年非公开发行公司债券（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 6.80%，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%，2017 年投资者回售数量为 1,130 万张，金额为 119,780.00 万元（包含利息）；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），已于本期到期并归还。

[注 3]：经深圳证券交易所深证函（2016）263 号核准通过，本公司非公开发行总规模不超过 100 亿元的公司债券其中，本公司于 2016 年 5 月 3 日发行的 2016 年非公开发行公司债券（第二期）发行规模 54.00 亿元，已于本期到期并归还。本公司于 2016 年 7 月 26 日发行的 2016 年非公开发行公司债券（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%，2017 年投资者回售债券数量为 800 万张，2018 年 7 月 26 日投资者回售数量为 200 万张，金额为 21,260.00 万元（包含利息）；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%，2018 年 7 月 26 日投资者回售数量为 3,500.00 万张，金额为 372,400.00 万元（包含利息）。

[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，面向合格投资者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 日发行的 2018 年公开发行公司债券（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 5 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，本公司非公开发行总规模不超过 60 亿元的公司债券。其中本公司于 2018 年 4 月 3 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 7.9%。本公司于 2018 年 9 月 5 日发行的 2018 年非公开发行公司债券（第二期）发行规模 15 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债券持有人回售选择权，票面利率 8.06%。

[注 6]：本公司经中国证券监督管理委员会证监许可（2018）2006 号核准通过，面向合格投资者公开发行面值不超过 44 亿元的公司债券。其中，本公司于 2019 年 3 月 11 日发行的 2019 年公开发行公司债券（第一期）发行规模 20 亿元，债券期限为 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 6.9%。

[注 7]：本公司经中华人民共和国国家发展与改革委员会许可发改办外资备（2018）154 号予以备案

登记，准许公司境外发行不超过 10 亿美元（等值）外币债券。其中，本公司于 2019 年 6 月 20 日发行规模为 3 亿美元的高等级债券，债券期限为 2 年期，票面利率 8.375%/年。

30. 长期应付款

项 目	期末数	期初数
应付融资租赁款[注]	1,052,833,860.71	746,194,009.62
合 计	1,052,833,860.71	746,194,009.62

[注]：①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）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；截至 2019 年 6 月 30 日，该笔长期应付款余额为 422,354,504.74 元。

②根据控股子公司哈密华冉东方景峡风力发电有限公司（承租人）与重庆银海融资租赁有限公司（出租人）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景峡第二风电场 C 区 H11L-2.0MW 号共 30 台风力发电机以及 4 套风电塔筒模具，转让价款为 30,000.00 万元，租赁期间为 8 年；截至 2019 年 6 月 30 日，该笔长期应付款余额为 300,479,355.97 元。

③根据五家渠鑫垣风力发电有限公司（承租人一）、控股子公司重庆金科新能源有限公司（承租人二）与中信金融租赁有限公司（出租人）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五家渠鑫垣六师北塔山牧场 100MW 风电项目电站的设备、设施及紧密相关的构筑物等资产，转让价款为 330,000,000.00 万元，租赁期间为 10 年；截至 2019 年 6 月 30 日，该笔长期应付款余额为 330,000,000.00 元。

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	317,819,517.84	76,002,500.00	38,676,575.82	355,145,442.02	配套费等专项 财政补贴
合 计	317,819,517.84	76,002,500.00	38,676,575.82	355,145,442.02	

(2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增政府补助	本期计入当期损益	期末数	与资产相关/

		金额	[注]		与收益相关
基础设施建设补贴	44,250,000.00	76,002,500.00	34,744,019.93	85,508,480.07	与资产相关
产业扶持发展资金	232,800,000.00			232,800,000.00	与资产相关
配套费专项财政补贴	40,769,517.84		3,932,555.89	36,836,961.95	与资产相关
小计	317,819,517.84	76,002,500.00	38,676,575.82	355,145,442.02	

[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]	3,801,000.00	4,774,000.00
合计	3,801,000.00	4,774,000.00

[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		

小 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
小 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	3,917,614,872.00	465,771,978.19		4,383,386,850.19
其他资本公积	182,311,943.08	648,184.29		182,960,127.37
合 计	4,099,926,815.08	466,420,162.48		4,566,346,977.56

(2) 其他说明

1) 本期股本溢价增加 465,771,978.19 元系因收购或处置子公司少数股东权益所致。

2) 本期其他资本公积增加: 确认股权激励成本 648,184.29 元, 其中: 当期以权益结算的股份支付计入其他资本公积 585,983.97 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 62,200.32 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	121,744,175.00		3,186,950.00	118,557,225.00
回购未注销股票	15,793,975.00	1,132,250.00		16,926,225.00
合 计	137,538,150.00	1,132,250.00	3,186,950.00	135,483,450.00

(2) 其他说明

1) 限制性股票本期减少系回购不符合激励计划和不符合解锁条件的限制性股票 52.50 万股以及本期分配现金股利所致，股权激励情况详见本财务报表附注十一。

2) 本期回购未注销股票增加 1,132,250.00 元，系根据公司第十届董事会第十一次、第二十三次、第二十五次和第二十六次会议决议规定，公司按 1.81 元/股的价格以现金方式回购已授予姚科 1 位自然人但尚未解锁的限制性人民币普通股（A 股）200,000 股，按 2.37 元/股的价格以现金方式回购已授予马青伟 1 位自然人但尚未解锁的限制性人民币普通股（A 股）325,000 股。截至 2019 年 6 月 30 日，该部分限制性股票回购注销及工商变更登记手续尚未完成。

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：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
以后将重分类进损益的其他综合收益	1,410,705,704.70	1,051,104,395.60		249,210,315.47	729,242,688.92	72,651,391.21	2,139,948,393.62
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	1,410,705,704.70	1,051,104,395.60		249,210,315.47	729,242,688.92	72,651,391.21	2,139,948,393.62
合 计	1,410,705,704.70	1,051,104,395.60		249,210,315.47	729,242,688.92	72,651,391.21	2,139,948,393.62

(2) 其他说明

详见本附注合并财务报表项目注释之投资性房地产的说明。

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	936,688,613.37			936,688,613.37
合 计	936,688,613.37			936,688,613.37

39. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	9,831,266,617.39	7,738,711,235.35
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	9,831,266,617.39	7,738,711,235.35
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,589,997,663.59	666,661,529.81
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利	1,922,297,693.76	1,334,928,954.00
转作股本的普通股股利		
其他	51,283,333.33	51,283,333.33
期末未分配利润	10,447,683,253.89	7,019,160,477.83

(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	25,605,654,863.64	17,948,469,485.91	15,388,021,239.17	11,972,252,324.50
其他业务	499,465,500.06	245,187,137.34	158,188,892.77	69,466,131.21
合 计	26,105,120,363.70	18,193,656,623.25	15,546,210,131.94	12,041,718,455.71

(2) 其他说明

2019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（%）
-----	--------	-----------------

第一名	1,753,178,954.13	6.72
第二名	1,608,888,042.35	6.16
第三名	1,539,299,556.88	5.90
第四名	1,267,919,201.85	4.86
第五名	1,030,185,866.18	3.95
小计	7,199,471,621.39	27.58

2. 税金及附加

项目	本期数	上年同期数
营业税	3,493,654.64	15,936,664.21
城市维护建设税	92,655,594.14	53,567,811.27
教育费附加	33,939,484.09	22,630,931.39
地方教育附加	22,877,226.40	17,448,517.85
土地增值税	714,164,962.36	190,730,638.00
印花税	47,644,799.25	33,250,197.46
房产税	14,643,449.93	9,746,605.86
土地使用税	11,366,203.91	15,469,156.65
其他	5,334,860.45	4,413,050.85
合计	946,120,235.17	363,193,573.54

3. 销售费用

项目	本期数	上年同期数
广告宣传费用	564,033,019.61	390,508,622.79
职工薪酬	520,122,314.26	499,170,827.04
其他	130,714,866.57	60,342,831.10

合 计	1,214,870,200.44	950,022,280.93
-----	------------------	----------------

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	829,955,005.05	418,746,093.89
办公行政费用	152,187,810.88	143,910,594.15
固定资产折旧	31,443,388.49	19,685,800.10
股权激励费用	585,983.97	2,779,394.61
其他	142,426,675.71	138,864,412.78
合 计	1,156,598,864.10	723,986,295.53

5. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
研发支出	3,268,264.82	
职工薪酬	15,843,938.15	
合 计	19,112,202.97	

6. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	475,637,273.82	395,531,686.05
减：利息收入[注]	218,480,263.29	100,083,039.46
汇兑损益	1,740,000.00	
其他	27,662,621.45	28,814,868.83
合 计	286,559,631.98	324,263,515.42

[注]：主要系本年度银行存款利息及按协议约定向联营、合营企业收取投资开发资金利息收入。

7. 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	3,932,555.89	14,652,502.11	3,932,555.89
工业地产物业发展资金	688,574.59		688,574.59
基础设施建设补贴	46,369,314.77	29,895,882.02	46,369,314.77
其他	1,228,040.02		1,228,040.02
合 计	52,218,485.27	44,548,384.13	52,218,485.27

8. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-178,143,804.68	-106,031,418.93
处置长期股权投资产生的投资收益	509.65	-2,576,964.55
其他	198,592.91	1,336,963.38
合 计	-177,944,702.12	-107,271,420.10

9. 信用减值损失

项 目	本期数
坏账损失	64,628,974.74
合计	64,628,974.74

10. 资产减值损失

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

11. 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	1,222,648.43	-673,324.82	1,222,648.43
合 计	1,222,648.43	-673,324.82	1,222,648.43

12. 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
罚款及违约金收入	27,471,966.69	14,031,838.29	27,471,966.69
废旧物资处理收入	179,112.24	195,007.19	179,112.24
其他	29,398,267.02	15,697,748.59	29,398,267.02
合 计	57,049,345.95	29,924,594.07	57,049,345.95

13. 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	18,351,324.64	42,633,450.00	18,351,324.64
非流动资产毁损报废损失	82,059.86	672,278.64	82,059.86
赔偿及违约金支出	41,050,526.93	10,367,207.00	41,050,526.93
滞纳金及罚款支出	22,584,013.75	2,231,705.71	22,584,013.75
其他	11,352,853.02	4,046,870.32	11,352,853.02
合 计	93,420,778.20	59,951,511.67	93,420,778.20

14. 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	1,126,751,116.44	469,069,813.36
递延所得税费用	-230,910,438.81	-218,602,325.82
合 计	895,840,677.63	250,467,487.54

(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	4,062,698,630.38	1,043,098,197.13
按母公司适用税率计算的所得税费用	1,015,674,657.60	260,774,549.28
子公司适用不同税率的影响	-399,330,897.64	-84,327,826.65
调整以前期间所得税的影响	38,126,623.60	16,576,792.87
非应税收入的影响	-11,692,154.16	26,507,854.73
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	47,710,093.20	1,722,207.38
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-47,571,622.27	
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	199,519,634.26	25,294,135.17
其他	13,404,343.04	3,919,774.76
所得税费用	895,840,677.63	250,467,487.54

15. 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	717,905,090.57	1,968,358,724.01
代收代缴款项	482,290,672.57	1,286,144,195.56
保证金	1,173,926,067.78	1,054,800,323.48
财政补贴款	89,544,409.45	29,895,882.02
利息收入	99,945,680.91	100,083,039.46
联营、合营企业往来款项	9,407,731,241.60	3,671,745,322.78
项目合作款	3,830,891,642.94	3,706,027,732.55

其他	326,687,465.06	611,034,719.18
合 计	16,128,922,270.88	12,428,089,939.04

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	3,770,404,551.18	945,721,721.76
代收代缴款项	626,873,037.56	889,752,795.84
保证金	4,632,833,049.13	1,076,016,982.63
付现费用	935,145,955.03	951,236,760.11
联营、合营企业往来款项	3,728,973,785.77	8,119,549,050.16
项目合作款	6,058,228,238.30	1,080,840,000.00
其他	1,607,887,363.52	69,720,000.00
合 计	21,360,345,980.49	13,132,837,310.50

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
从“取得子公司及其他营业单位支付的现金净额”重分类至本项目列示的金额		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
从“处置子公司及其他营业单位支付的现金净额”重分类至本项目列示的金额 [注]	803,461,025.71	
承债式收购公司支付对价		2,190,875,674.36
购买理财产品		230,000,000.00
合 计	803,461,025.71	2,420,875,674.36

[注]：详见本财务报表附注五（三）7（3）。

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
转让子公司少数股权	65,359,030.00	
借款质押的保证金减少		89,861,849.76
合 计	65,359,030.00	89,861,849.76

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
支付子公司少数股东减资款	138,200,000.00	
债券及租赁融资费用	87,025,448.94	6,674,269.20
购买子公司少数股权付款	60,000,000.00	3,700,000.00
贷款保证金增加额	55,519,319.47	
筹资性票据到期承兑	4,000,000.00	
支付限制性股票回购款	1,132,250.00	7,775,000.00
单位往来		7,058,645.16
合 计	345,877,018.41	25,207,914.36

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	3,166,857,952.75	792,630,709.59
加：资产减值准备	64,628,974.74	6,504,535.29
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	161,267,129.49	99,578,908.36

无形资产摊销	4,812,422.57	3,916,993.04
长期待摊费用摊销	23,218,079.13	7,132,188.79
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)	-1,222,648.43	673,324.82
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	82,059.86	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)	475,637,273.82	395,531,686.05
投资损失(收益以“-”号填列)	177,944,702.12	107,271,420.10
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-190,703,666.97	218,602,325.82
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	3,192,163.94	-99,428,320.88
存货的减少(增加以“-”号填列)	-21,755,841,762.33	-10,625,617,300.64
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-11,884,553,426.64	-490,422,489.41
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	22,433,675,568.37	13,116,464,949.05
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-7,321,005,177.58	3,533,511,208.62
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	30,476,836,297.96	29,990,249,273.49
减: 现金的期初余额	29,483,584,814.47	18,180,884,750.52
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	993,251,483.49	11,809,364,522.97

(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	388,903,637.00
其中：桂林真龙房地产开发有限公司	166,000,000.00
河南国丰园置业有限公司	129,022,637.00
济南金泉房地产开发有限公司	93,881,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	10,147,569.83
其中：桂林真龙房地产开发有限公司	9,413,482.75
河南国丰园置业有限公司	734,087.08
济南金泉房地产开发有限公司	
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	378,756,067.17

(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	
其中：湖南金科房地产开发有限公司	
大连弘坤实业有限公司	
河南金上百世置业有限公司	
郑州千上置业有限公司	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	803,461,025.71
其中：湖南金科房地产开发有限公司	650,340,334.53
大连弘坤实业有限公司	128,551,762.30
河南金上百世置业有限公司	23,738,917.22
郑州千上置业有限公司	830,011.66
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[注]	803,461,025.71
处置子公司收到的现金净额	

[注]：本年度所发生的处置项目中，存在处置价格中收到的现金减去被处置公司持有的现金和现金等价物后的净额为负数的情况，故将其重分类至“支付的其他与投资活动有关的现金”项目进行反映。

(4) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	30,476,836,297.96	29,990,249,273.49
其中：库存现金	42,312.00	1,930,256.26
可随时用于支付的银行存款	30,476,793,985.96	29,988,319,017.23
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	30,476,836,297.96	29,990,249,273.49
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 2019 年 6 月 30 日，其他货币资金共计 378,593,834.64 元，其中住房公积金保证金 2,287,683.19 元、按揭保证金 219,803,807.13 元、保函保证金 25,874,870.71 元、信用证保证金 7,614,143.09 元、贷款保证金 85,507,219.47 元、农民工保证金 37,506,111.05 元。公司在编制现金流量表时，对以上不符合现金及现金等价物的项目已从现金流量表中剔除。

(四) 其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值	受限原因
货币资金	378,593,834.64	368,172,384.42	保证金及定期存款
应收账款[注]	375,695,269.64	283,998,515.88	质押借款
存货	75,932,175,904.88	54,652,681,568.84	抵押借款
长期股权投资	1,138,300,182.56	1,145,339,597.83	股权质押
固定资产	2,988,739,257.82	1,185,113,501.91	抵押借款、融资租赁

投资性房地产	2,418,598,120.15	18,827,079.48	抵押借款
在建工程		364,466,900.00	抵押融资租赁
合 计	83,232,102,569.69	58,018,599,548.36	

[注]：①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；②根据哈密景峡公司与中国进出口银行重庆分行分别签订的一、二、三期融资借款合同和融资租赁合同约定，以该项目 100%收费权提供质押。

根据子公司金科物业服务集团有限公司《金科地产集团股份有限公司 2018 年第一期资产支持票据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；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质押担保；根据子公司广州金驰房地产开发经营有限责任公司（以下简称广州金驰）与中信信托有限责任公司签订《特定资产收益权转让协议》，将广州金驰享有的广州·博翠明珠项目 365 日的项目开发收益权质押给中信信托有限责任公司。

2. 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			
其中：港币	69,016.34	0.8797	60,713.67
美元	293,024,987.03	6.8747	2,014,458,878.34
小计			2,014,519,592.01
应付债券			

其中：美元	300,000,000.00	6.8747	2,062,410,000.00
小计			2,062,410,000.00

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	76,002,500.00	34,744,019.93	85,508,480.07	其他收益	[注 1]
产业扶持发展 资金	232,800,000.00			232,800,000.00		[注 2]
配套费专项财 政补贴	40,769,517.84		3,932,555.89	36,836,961.95	其他收益	[注 3]
小 计	317,819,517.84	76,002,500.00	38,676,575.82	355,145,442.02		

[注 1]：系子公司收到的基础设施建设补贴款。

[注 2]：系子公司收到的产业扶持发展资金。

[注 3]：系子公司收到的地下车位的配套费财政补贴。

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	11,625,294.84	其他收益	
其他	1,916,614.61	其他收益	
小 计	13,541,909.45		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 52,218,485.27 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

单位：万元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式
桂林真龙房地产开发有限公司（以下简称桂林真龙）	2019 年 1 月 24 日	16,600.00	60.00	股权受让
河南国丰园置业有限公司（以下简称河南国丰园）	2019 年 1 月 1 日	12,902.26	49.00	股权受让
平湖悦佳房地产开发有限公司（以下简称平湖悦佳）	2019 年 3 月 27 日	10,061.58	50.10	增资扩股
重庆泽荣房产置换有限责任公司（以下简称重庆泽荣）	2019 年 2 月 18 日	3,356.70	50.10	增资扩股
普洱碧创房地产开发有限公司（以下简称普洱碧创）	2019 年 4 月 3 日		51.00	增资扩股
宿州新城金悦房地产开发有限公司（以下简称新城金悦）	2019 年 4 月 23 日		51.00	增资扩股

(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
桂林真龙房地产开发有限公司	2019 年 1 月 24 日	财产权交接日		-296.97
河南国丰园置业有限公司	2019 年 1 月 1 日	财产权交接日		-725.95
平湖悦佳房地产开发有限公司	2019 年 3 月 27 日	财产权交接日		-9.56
重庆泽荣房产置换有限责任公司	2019 年 2 月 18 日	财产权交接日		-19.99
普洱碧创房地产开发有限公司	2019 年 4 月 3 日	财产权交接日		-8.74
宿州新城金悦房地产开发有限公司	2019 年 4 月 23 日	财产权交接日		-55.68

2. 合并成本及商誉

单位：万元

项目	桂林真龙	河南国丰园	平湖悦佳	重庆泽荣	普洱碧创	新城金悦
合并成本						

现金	16,600.00	12,902.26	10,061.58	3,356.70		
合并成本合计	16,600.00	12,902.26	10,061.58	3,356.70		
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	16,600.00	12,902.26	10,061.58	3,356.70		
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) 被购买方购买日可辨认资产、负债汇总情况

单位：万元

项 目	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	440,077.08	410,084.47
货币资金	1,228.98	1,228.98
应收账款		
预付账款	233,857.59	233,857.59
其他应收款	40,831.64	40,831.64
存货	161,035.64	131,043.04
其他流动资产	1,225.43	1,225.43
可供出售金融资产		
投资性房地产		
固定资产	569.35	569.35
无形资产	33.09	33.09
长期待摊费用	283.38	283.38
递延所得税资产	1,011.98	1,011.98

负债	386,745.14	386,745.14
短期借款		
应付款项	4,742.99	4,742.99
预收账款		
应付职工薪酬	46.45	46.45
应交税费	62.14	62.14
应付利息	8,677.95	8,677.95
其他应付款	226,965.60	226,965.60
长期借款	146,250.00	146,250.00
净资产	53,331.94	23,339.34
减：少数股东权益	10,411.39	10,411.39
取得的净资产	42,920.55	12,927.94

(2) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

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

(二) 其他原因的合并范围变动

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	已出资	出资比例
陕西科骏房地产开发有限公司	新设子公司	2019年1月7日		100.00
陕西金盛源房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月29日		100.00
重庆天酬企业管理有限公司	新设子公司	2019年1月28日		100.00
邻水金成房地产开发有限公司	新设子公司	2019年3月14日		100.00
宜宾金驰房地产开发有限公司	新设子公司	2019年3月14日		100.00
金科华北（北京）房地产开发有限公司	新设子公司	2019年2月27日		100.00
湖南嘉泽企业管理有限公司	新设子公司	2019年1月8日		100.00

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	已出资	出资比例
遂宁金泰辉企业管理服务有限公司	新设子公司	2019年1月7日		100.00
内江金福顺企业管理有限公司	新设子公司	2019年1月4日		100.00
陕西科悦房地产开发有限公司	新设子公司	2019年2月13日		100.00
天津雍鑫金科房地产开发有限公司	新设子公司	2019年3月18日	443,700,000.00	51.00
合肥金骏美合房地产开发有限公司	新设子公司	2019年1月2日	501,000,000.00	50.10
洛阳金隆千都置业有限公司	新设子公司	2019年1月25日	471,076,800.00	51.00
玉林市金凯瑞房地产开发有限责任公司	新设子公司	2019年1月31日		100.00
宁波金昇置业有限公司	新设子公司	2019年1月7日		99.67
宁波峻豪企业咨询有限公司	新设子公司	2019年3月1日		100.00
宁波乾园企业咨询有限公司	新设子公司	2019年3月1日		100.00
宁波金希房地产开发有限公司	新设子公司	2019年3月13日		100.00
贵州金科寰宇物业服务有限公司	新设子公司	2019年3月11日		51.00
上海金科文化旅游发展集团有限公司	新设子公司	2019年2月1日		100.00
安顺金嘉澳实业有限公司	新设子公司	2019年4月1日		60.00
安顺金科澳维房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月1日	18,000,000.00	60.00
重庆金达润房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月19日	300,000,000.00	60.00
重庆金美圆房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月26日	517,650,000.00	51.00
乐至县至庆房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月19日		90.00
成都金昱诚房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月4日	20,000,000.00	100.00
泸州金南房地产开发有限公司	新设子公司	2019年5月28日		100.00
长沙航轩商务咨询服务有限公司	新设子公司	2019年3月28日		100.00
长沙金霖房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月18日		100.00
永州润泽房地产开发有限公司	新设子公司	2019年5月13日		100.00
常州金宸房地产开发有限公司	新设子公司	2019年3月8日	415,800,000.00	55.00
苏州金峤房地产开发有限公司	新设子公司	2019年5月9日		100.00
重庆金达科畅房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月2日		100.00
重庆金贝永合房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月24日	55,786,378.02	51.00

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	已出资	出资比例
重庆金荣和盛房地产开发有限公司	新设子公司	2019年5月20日		70.00
内江金科弘景房地产开发有限公司	新设子公司	2019年3月14日	20,000,000.00	100.00
南充金科弘鑫房地产开发有限公司	新设子公司	2019年5月9日	20,000,000.00	100.00
南充金科弘泰房地产开发有限公司	新设子公司	2019年5月15日	20,000,000.00	100.00
山东鲁中金科房地产发展有限公司	新设子公司	2019年4月12日		100.00
潍坊百俊房地产开发有限公司	新设子公司	2019年5月9日	35,000,000.00	70.00
临沂百俊房地产发展有限公司	新设子公司	2019年4月23日		100.00
淄博华弘商业管理有限公司	新设子公司	2019年5月15日		100.00
临沂金科城投产业发展有限公司	新设子公司	2019年5月7日		90.00
青岛金丰鑫商业管理有限公司	新设子公司	2019年5月17日		100.00
玉溪金科骏成房地产开发有限公司	新设子公司	2019年3月28日	20,000,000.00	100.00
玉溪金科骏达房地产开发有限公司	新设子公司	2019年3月28日	20,000,000.00	100.00
玉溪金科骏耀房地产开发有限公司	新设子公司	2019年3月28日	20,000,000.00	100.00
玉溪金嘉房地产开发有限公司	新设子公司	2019年3月15日	20,000,000.00	100.00
遵义葳骏房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月1日		100.00
遵义茂骏房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月1日		100.00
南京骐骥建筑工程有限责任公司	新设子公司	2019年3月4日		100.00
合肥金俊宸房地产开发有限公司	新设子公司	2019年5月8日		55.00
镇江科生房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月17日		60.00
盐城百俊房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月26日		100.00
阜阳金骏房地产开发有限公司	新设子公司	2019年5月7日		100.00
阜阳百俊房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月28日		100.00
泰兴百俊房地产开发有限公司	新设子公司	2019年5月7日		100.00
南京东骏房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月22日		100.00
南京常俊房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月22日		100.00
南京百俊房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月22日		100.00
南京科润房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月22日		100.00

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	已出资	出资比例
南京金凯房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月22日		100.00
荥阳金科房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月2日	100,000,000.00	100.00
焦作金上百世房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月10日		100.00
宜阳县金隆千科置业有限责任公司	新设子公司	2019年5月20日		100.00
枣阳市金纬房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月23日		100.00
邯郸冀南新区金科天博房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月26日	151,725,000.00	100.00
九江金晨房地产开发有限公司	新设子公司	2019年5月6日	77,570,000.00	51.00
南昌金坚房地产开发有限公司	新设子公司	2019年5月7日	20,000,000.00	100.00
南昌金莱佳商业管理有限公司	新设子公司	2019年4月29日		100.00
赣州金高房地产开发有限公司	新设子公司	2019年6月24日		30.00
沈阳金畅企业管理有限公司	新设子公司	2019年1月30日		100.00
杭州科玥商务咨询有限公司	新设子公司	2019年3月7日		100.00
杭州金谊商务咨询有限公司	新设子公司	2019年3月7日		100.00
杭州科昉商务咨询有限公司	新设子公司	2019年3月7日		100.00
平阳金瑞房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月16日		100.00
宜昌市金科商汇商业管理有限公司	新设子公司	2019年2月13日		100.00
四川金科展创物业服务有限公司	新设子公司	2019年5月9日		60.00
重庆金晓心悦餐饮管理有限公司	新设子公司	2019年3月14日		100.00
重庆金螳螂广告有限公司	新设子公司	2019年3月8日		51.00
德宏金科巨隆物业服务有限公司	新设子公司	2019年5月24日	255,000.00	51.00
郑州市圃苑金豫物业服务有限公司	新设子公司	2019年5月10日		60.00
重庆骐鼎建设工程管理有限公司	新设子公司	2019年3月26日		100.00
天津金润企业管理有限公司	新设子公司	2019年5月28日		100.00
济南金泉房地产开发有限公司	新设子公司	2019年4月4日	93,881,000.00	70.00
南宁金盛坤房地产开发有限公司	新设子公司	2019年6月14日		100.00

2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日
				净利润
湖南金科房地产开发有限公司	[注]	2019年1月1日	1,430,779,514.45	
大连弘坤实业有限公司	[注]	2019年6月30日	111,487,234.24	-4,857,430.19
河南金上百世置业有限公司	[注]	2019年6月30日	108,113,591.95	32,449,486.30
郑州千上置业有限公司	[注]	2019年6月30日	81,176,700.35	-2,513,578.98
唐山金轩企业管理咨询有限公司	注销	2019年6月14日		-560.00
天津骏宇企业管理有限公司	注销	2018年6月27日	587.94	

[注]：根据相关补充约定，公司本期对湖南金科房地产开发有限公司、大连弘坤实业有限公司、河南金上百世置业有限公司和郑州千上置业有限公司丧失绝对控制权，转为共同控制。

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
重庆金科汇茂房地产开发有限公司 (以下简称汇茂地产)	重庆市	重庆市北碚区蔡家岗镇凤栖路8号	房地产业		60.00	设立
重庆金科宏瑞房地产开发有限公司 (以下简称金科宏瑞)	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
重庆金科竹宸置业有限公司 (以下简称金科竹宸)	重庆市	重庆市渝北区新南路184号附4、5号金科星城	房地产业		100.00	设立
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(金科开州城)	房地产业	55.00	45.00	非同控合并

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
汇茂地产	40.00%	207,043,820.62		851,762,052.28
弘景地产	1.19%	7,798,370.79	8,951,181.30	10,738,077.80

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
汇茂地产	925,492.17	157,411.47	1,082,903.64	647,969.19	135,212.50	783,181.69
弘景地产	359,531.82	145,684.20	505,216.02	405,044.50	10,944.81	415,989.31

(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
汇茂地产	1,034,810.77	174,431.87	1,209,242.64	952,097.19	32,636.07	984,733.26
弘景地产	212,298.86	145,893.87	358,192.73	240,806.58	10,944.80	251,751.38

(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
汇茂地产	268,968.02	75,212.57	76,108.74	59,960.62	101,513.73	13,939.71	13,939.71	53,832.27
弘景地产	42,429.04	58,195.70	58,195.70	1,553.86	7,968.61	-5,595.72	-5,595.72	95,755.07

(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(%)
-------	------	---------	------------

		(%)	
湖南金科景朝产业发展有限公司(以下简称湖南景朝)	2019年3月	69.53	47.53
河南国丰园置业有限公司(以下简称河南国丰园)	2019年4月	100.00	50.10
金科地产集团武汉有限公司(以下简称武汉金科)	2019年1月	100.00	59.85
遵义宸梁房地产开发有限公司(以下简称遵义宸梁)	2019年3月	50.00	100.00

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	湖南景朝	河南国丰园	武汉金科	遵义宸梁
处置对价				
现金	65,359,030.00	200,000,000.00	1,304,750,000.00	60,000,000.00
处置对价合计	65,359,030.00	200,000,000.00	1,304,750,000.00	60,000,000.00
减：按处置的股权比例计算的子公司净资产份额	38,570,495.36	108,736,877.69	953,985,772.71	56,956,093.97
差额	26,788,534.64	91,263,122.31	350,764,227.29	-3,043,906.04
其中：调整资本公积	26,788,534.64	91,263,122.31	350,764,227.29	-3,043,906.04
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	4,559,040,553.51	3,052,298,521.55
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-101,840,501.32	-72,391,490.24

其他综合收益		
综合收益总额	-101,840,501.32	-72,391,490.24
联营企业		
投资账面价值合计	4,606,308,999.95	2,838,079,267.17
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-76,303,303.36	-33,639,928.69
其他综合收益		
综合收益总额	-76,303,303.36	-33,639,928.69

3. 与合营企业投资相关的未确认承诺

本集团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 2019 年 6 月 30 日，本公司应收账

款的 38.55%(2018 年 12 月 31 日: 28.49%)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:

单位: 万元

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	1,276,259.51				1,276,259.51
小 计	1,276,259.51				1,276,259.51

(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	1,088,354.91				1,088,354.91
小 计	1,088,354.91				1,088,354.91

(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	7,914,546.38	8,870,419.04	2,985,141.98	5,489,576.49	395,700.57
应付票据	375,577.952	375,577.952	375,577.952		
应付账款	1,496,876.243	1,496,876.243	1,496,876.243		

其他应付款	1,498,240.145	1,498,240.145	1,498,240.145		
应付债券	1,635,615.05	1,882,390.00	514,399.15	988,662.72	379,328.13
长期应付款	105,283.39	137,975.90	11,022.80	26,471.51	100,481.59
小 计	13,026,139.16	14,261,479.28	6,881,258.27	6,504,710.72	875,510.29

(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	7,055,631.07	7,950,906.49	2,608,187.44	4,779,343.67	563,375.38
应付票据及应付账款	1,634,121.65	1,634,121.65	1,634,121.65		
其他应付款	1,262,136.77	1,262,136.77	1,262,136.77		
应付债券	1,073,682.40	1,179,243.41	495,698.77	683,544.64	
长期应付款	74,619.40	94,998.28	8,809.07	18,513.57	67,675.64
小 计	11,100,191.29	12,121,406.60	6,008,953.70	5,481,401.88	631,051.02

(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2019年6月30日，本公司以浮动利率计息的借款人民币3,533,002.84万元(2018年12月31日：人民币3,642,958.53万元)，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以美元计价的应付债券有关，除本公司设立在香港特别行政区的子公司使用港币、美元计价结算外，本公司的其他主要业务以人民币计价结算。

截至 2019 年 6 月 30 日，公司美元债本金为 3 亿美元，为持续控制中期汇率波动风险，公司于 2019 年 7 月 10 日采用购买套期保值工具管控上述美元债的汇率风险敞口。

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		6,818,934,799.29		6,818,934,799.29
出租的建筑物		6,818,934,799.29		6,818,934,799.29

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

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

十、关联方及关联交易

（一）关联方情况

1. 本公司的主要股东情况

主要股东名称	注册地	业务性质
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	重庆市涪陵区新城区鹤凤大道 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 2019 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、黄斯诗分别持有公司 14.20%、10.98%、2.49%、2.31% 的股份, 黄红云、陶虹遐合计持有金科投资 100% 的股份, 陶虹遐、黄斯诗为黄红云的一致行动人, 黄红云及其一致行动人通过直接加间接合计持有公司股份 1,601,515,668 股, 持股比例合计为 29.99%, 在董事会中占有多数席位, 故黄红云为本公司实际控制人。

[注 2]: 截至 2019 年 6 月 30 日, 融创中国控股有限公司(以下简称融创中国)控制的天津聚金物业管理有限公司、天津润泽物业管理有限公司和天津润鼎物业管理有限公司合计持有公司股份 1,567,239,719 股, 持股比例合计为 29.35%。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
重庆银海融资租赁有限公司(以下简称银海租赁)	联营企业
南宁融创世承置业有限公司(以下简称南宁融创)	联营企业[注 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
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
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
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
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）	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
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
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
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）	合营企业
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
天津骏业共创置业有限公司（以下简称天津骏业）	[注 2]
河南中书置业有限公司（以下简称中书置业）	合营企业
河北国控蓝城房地产开发有限公司（以下简称国控蓝城）	合营企业
重庆金科琥珀农业开发有限公司（以下简称金科琥珀）	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
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

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
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
福建希尔顿假日大酒店有限公司（以下简称福建希尔顿）	合营企业
重庆品锦悦房地产开发有限公司（以下简称重庆品锦悦）	合营企业
成都市盛部房地产开发有限公司（以下简称成都盛部）	联营企业
成都圳钰商贸有限公司（以下简称圳钰商贸）	联营企业
太仓卓润房地产开发有限公司（以下简称太仓卓润）	合营企业
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
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
许昌金耀房地产有限公司（以下简称许昌金耀）	合营企业
洛阳都利置业有限公司（以下简称洛阳都利）	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
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
上海臻墨利房地产开发有限公司（以下简称上海臻墨利）	联营企业
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
重庆西道房地产开发有限公司（以下简称重庆西道）	合营企业
常熟金宸房地产开发有限公司（以下简称常熟金宸）	联营企业
郑州新银科置业有限公司（以下简称郑州新银科）	合营企业
句容市金嘉润房地产开发有限公司（以下简称句容金嘉润）	联营企业
南宁金泓盛房地产开发有限公司（以下简称南宁金泓盛）	联营企业
天津金科房地产开发有限公司（以下简称天津金科）	联营企业
南宁市耀鑫房地产开发有限公司（以下简称南宁耀鑫）	合营企业
重庆市金科杰夫教育科技有限公司（以下简称金科杰夫）	联营企业
云南嘉逊房地产开发有限公司（以下简称云南嘉逊）	联营企业
成都领跑房地产开发有限公司（以下简称成都领跑）	合营企业
岳阳县鼎岳房地产开发有限公司（以下简称岳阳鼎岳）	联营企业
重庆金江联房地产开发有限公司（以下简称重庆金江联）	合营企业
佛山市金集房地产开发有限公司（以下简称佛山金集）	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

常州天宸房地产开发有限公司（以下简称常州天宸）	联营企业
郑州远威企业管理咨询咨询有限公司（以下简称远威咨询）	合营企业
河南中建锦伦置业有限公司（以下简称中建锦伦）	合营企业
合肥昌恩房地产开发有限公司（以下简称合肥昌恩）	联营企业
云南金宏雅房地产开发有限公司（以下简称云南金宏雅）	联营企业
常德市鼎业房地产开发有限公司（以下简称常德鼎业）	联营企业
城口县金科迎红巴渝民宿有限公司（以下简称城口迎红）	合营企业
重庆美城金房地产开发有限公司（以下简称重庆美城）	合营企业
南宁市玉桶金房地产开发有限责任公司（以下简称南宁玉桶金）	联营企业
广西淼泰房地产投资有限公司（以下简称广西淼泰）	联营企业
成都怡置星怡房地产开发有限公司（以下简称怡置星怡）	合营企业
玉林市龙河碧桂园房地产开发有限公司（以下简称龙河碧桂园）	合营企业
衡阳市鼎衡房地产开发有限公司（以下简称衡阳鼎衡）	联营企业
聊城荣舜房地产开发有限公司（以下简称聊城荣舜）	联营企业
潍坊德利信房地产开发有限公司（以下简称潍坊德利信）	联营企业
邯郸荣凯房地产开发有限公司（以下简称邯郸荣凯）	联营企业
茂名市茂南区金骁房地产开发有限公司（以下简称茂名金骁）	联营企业
湖南金科房地产开发有限公司（以下简称湖南金科）	合营企业[注 3]
河南金上百世置业有限公司（以下简称金上百世）	合营企业[注 3]
郑州千上置业有限公司（以下简称郑州千上）	合营企业[注 3]
大连弘坤实业有限公司（以下简称大连弘坤）	合营企业[注 3]
重庆金悦汇房地产开发有限责任公司（以下简称重庆金悦汇）	联营企业
泰安金旻华房地产开发有限公司（以下简称泰安金旻华）	联营企业
泉州弘光房地产开发有限公司（以下简称泉州弘光）	联营企业
驻马店市碧盛置业有限公司（以下简称驻马店碧盛）	联营企业
兰溪中梁龙置业有限公司（以下简称兰溪中梁龙）	联营企业
许昌金宏房地产有限公司（以下简称许昌金宏）	联营企业
镇江金弘房地产开发有限公司（以下简称镇江金弘）	联营企业
阜阳百俊房地产开发有限公司（以下简称阜阳百俊）	联营企业

佛山市金集房地产开发有限公司	合营企业
河南国丰园置业有限公司（以下简称国丰园）	[注 4]
沈阳骏宇房地产开发有限公司（以下简称沈阳骏宇）	[注 5]
重庆汇典三色教育信息咨询有限公司（以下简称汇典三色）	[注 6]
重庆金科金教育信息咨询有限公司（以下简称金科金教育）	[注 6]
新疆金科宇坤房地产开发有限公司（以下简称金科宇坤）	[注 7]

[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]：系合营企业创良投资之全资子公司。

[注 3]：根据相关补充约定，公司本期对湖南金科、金上百世、郑州千上和大连弘坤丧失绝对控制权，转为共同控制。

[注 4]：因受让原少数股东洛阳安得居置业有限公司的股权，公司对国丰园从共同控制转为控股子公司。

[注 5]：系联营企业天津金科之全资子公司。

[注 6]：系联营企业金科杰夫之全资子公司。

[注 7]：系联营企业金科坤泰之全资子公司。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
重庆市中科控股有限公司（以下简称中科控股）	其他[注 1]
重庆市中科建设（集团）有限公司（以下简称中科集团）	其他[注 1]
重庆市神龙建设工程有限公司（以下简称神龙建设）	其他[注 1]
重庆展禾农业发展有限公司（以下简称展禾农业）	其他[注 1]
重庆涪商投资控股集团股份有限公司（以下简称涪商投资）	其他[注 1]
重庆财聚投资有限公司（以下简称财聚投资）	本公司的实际控制人控制的公司
重庆两江新区科易小额贷款有限公司（以下简称科易小贷）	本公司的实际控制人控制的公司
重庆市金科金融保理有限公司（以下简称金科金融保理）	本公司的实际控制人控制的公司

重庆市金科商业保理有限公司（以下简称金科商业保理）	本公司的实际控制人控制的公司
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]
天津润鼎物业管理有限公司（以下简称天津润鼎）	[注 2]
天津润泽物业管理有限公司（以下简称天津润泽）	[注 2]
重庆天豪虹淘实业有限公司（以下简称重庆天豪）	[注 3]
天津金福顺企业管理合伙企业(有限合伙)（以下简称天津金福顺）	[注 4]
周达、李媛	公司职工董事及其配偶
方明富、陈中容	公司联席总裁及其配偶
喻林强、李晓燕、喻焕楚	公司总裁及其配偶、儿子
艾国光	公司监事艾兆青之父亲
何蓉	公司职工监事韩翀之配偶

[注 1]：系公司实际控制人黄红云之弟黄一峰直接控制的公司或间接控制的公司。

[注 2]：公司主要股东天津聚金的实际控制人所控制的公司。

[注 3]：系实际控制人之一致行动人陶虹遐女士控制的公司。

[注 4]：公司董事、高管共同投资用于项目跟投的合伙企业。

（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	购买商品	71,775,954.89	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
财聚投资	提供劳务		48,543.69

常州金科	提供劳务		1,870,274.28
成都领跑	提供劳务	648,007.60	
成都盛部	提供劳务	656,603.77	
大连弘坤	出售商品	283,079.00	
合肥碧合	出售商品、提供劳务	3,768,081.80	
合肥昌恩	提供劳务	601,862.26	
金上百世	出售商品、提供劳务	2,294,034.18	
湖南金科	出售商品、提供劳务	2,557,824.00	
嘉善盛泰	提供劳务	2,353,599.59	
嘉善天宸	出售商品、提供劳务	884,059.77	
重庆金佳禾	出售商品、提供劳务	185,410,339.09	120,291,364.77
重庆金嘉海	提供劳务	754,716.98	
金科宇泰	提供劳务		1,596,629.24
重庆金美碧	提供劳务	943,396.22	
金熙健康	出售商品	63,203.05	
昆翔誉棠	提供劳务	2,813,503.36	
金科骏志	出售商品、提供劳务	3,662,771.83	
南宁玉桶金	出售商品、提供劳务	27,462,082.77	
重庆品锦悦	提供劳务	2,040,101.15	
石家庄金科	出售商品、提供劳务	1,572,629.91	1,714,976.12
石家庄天耀	出售商品、提供劳务	3,042,084.86	
苏州天宸	提供劳务	602,269.49	
五家渠金科	提供劳务		769,500.44
重庆西联锦	出售商品	3,162,301.29	
鑫海汇置业	提供劳务		38,952.00
云南嘉逊	出售商品	9,202.66	
郑州千上	提供劳务	864,716.96	
郑州新银科	提供劳务	75,880.00	

中建锦伦	提供劳务	2,966,875.86	
中书置业	出售商品、提供劳务	770,612.46	
重庆美科	出售商品、提供劳务	932,070.22	
重庆盛牧	提供劳务	1,997,272.38	
重庆西道	出售商品、提供劳务	6,807,454.19	
艾国光	出售商品	954,200.00	
何蓉	出售商品	2,275,800.00	
喻林强、李晓燕、喻焕楚	出售商品	11,302,759.00	
陈中容	出售商品		800,060.00
周达、李媛	出售商品		4,050,800.00

2. 关联担保情况

为参股公司提供担保

担保方	被担保方	债务存续余额 (万元)	担保金额 (万元)	担保是否已经履行 完毕
本公司担保 49%	常熟金宸房地产开发有限公司	84,857.00	41,579.93	尚未到期
本公司担保 33.33%	常州百俊房地产开发有限公司	42,000.00	13,998.60	尚未到期
本公司担保 33%	常州天宸房地产开发有限公司	60,000.00	19,800.00	尚未到期
本公司担保 35%	成都领跑房地产开发有限公司	60,000.00	21,000.00	尚未到期
本公司担保 100%	大连弘坤实业有限公司	120,000.00	120,000.00	尚未到期
本公司担保 33%	佛山市金集房地产开发有限公司	20,000.00	6,600.00	尚未到期
本公司担保 100%	广西淼泰房地产投资有限公司	17,973.00	17,973.00	尚未到期
本公司担保 25%	合肥市碧合房地产开发有限公司	115,900.00	28,975.00	尚未到期
本公司担保 50%	河北国控蓝城房地产开发有限公司	25,000.00	12,500.00	尚未到期
本公司担保 100%	河南金上百世置业有限公司	54,000.00	54,000.00	尚未到期
本公司担保 100%	河南中建锦伦置业有限公司	36,000.00	36,000.00	尚未到期
本公司担保 100%	河南中书置业有限公司	40,000.00	40,000.00	尚未到期
本公司担保 100%	湖南金科房地产开发有限公司	78,900.00	78,900.00	尚未到期
本公司担保 100%	嘉善盛诚置业有限公司	50,000.00	50,000.00	尚未到期
本公司担保 51%	嘉善天宸房地产开发有限公司	24,290.00	12,387.90	尚未到期
本公司担保 22.21%	洛阳都利置业有限公司	25,000.00	5,552.50	尚未到期

担保方	被担保方	债务存续余额 (万元)	担保金额 (万元)	担保是否已经履行 完毕
本公司担保 49%	南宁融创世承置业有限公司	99,000.00	48,510.00	尚未到期
本公司担保 25%	南宁市耀鑫房地产开发有限公司	83,275.00	20,818.75	尚未到期
本公司担保 100%	南宁市玉桶金房地产开发有限责任公司	23,600.00	23,600.00	尚未到期
本公司担保 33%	沈阳骏宇房地产开发有限公司	1,185.71	391.28	尚未到期
本公司担保 35%	石家庄金辉房地产开发有限公司	22,687.20	7,940.52	尚未到期
本公司担保 65%	石家庄金科房地产开发有限公司	53,000.00	34,450.00	尚未到期
本公司担保 75%	石家庄金科天耀房地产开发有限公司	30,000.00	22,500.00	尚未到期
本公司担保 40%	苏州天宸房地产开发有限公司	40,000.00	16,000.00	尚未到期
本公司担保 24.20%	太仓卓润房地产开发有限公司	90,000.00	21,780.00	尚未到期
本公司担保 49%	云南金宏雅房地产开发有限公司	40,000.00	19,600.00	尚未到期
本公司担保 100%	郑州千上置业有限公司	52,000.00	52,000.00	尚未到期
本公司担保 100%	郑州新银科置业有限公司	101,000.00	101,000.00	尚未到期
本公司担保 51%	重庆金佳禾房地产开发有限公司	99,999.00	50,999.49	尚未到期
本公司担保 49%	重庆金嘉海房地产开发有限公司	35,100.00	17,199.00	尚未到期
本公司担保 50%	重庆金江联房地产开发有限公司	71,100.00	35,550.00	尚未到期
本公司担保 20%	重庆金美碧房地产开发有限公司	19,300.00	3,860.00	尚未到期
本公司担保 100%	重庆昆翔誉棠房地产开发有限公司	50,000.00	50,000.00	尚未到期
本公司担保 30%	重庆美城金房地产开发有限公司	15,000.00	4,500.00	尚未到期
本公司担保 50%	重庆美科房地产开发有限公司	210,290.00	105,145.00	尚未到期
本公司担保 50%	重庆盛牧房地产开发有限公司	97,000.00	48,500.00	尚未到期
本公司担保 33%	重庆市碧金辉房地产开发有限公司	109,900.00	36,267.00	尚未到期
本公司担保 34%	重庆市金科骏志房地产开发有限公司	17,800.00	6,052.00	尚未到期
本公司担保 100%	重庆西道房地产开发有限公司	31,000.00	31,000.00	尚未到期
本公司担保 20%	重庆西联锦房地产开发有限公司	20,000.00	4,000.00	尚未到期
本公司担保 100%	重庆银海融资租赁有限公司	30,000.00	25,500.00	尚未到期
本公司担保 100%	遵义市美骏房地产开发有限公司	30,000.00	14,700.00	尚未到期

3. 金科投资向重庆金科提供资金支持

为支持公司发展，金科投资与公司控股子公司重庆金科于 2018 年 3 月 29 日签订《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%。2018 年度，金科投资实际向重庆金科提供 6 亿元的信用借款，重庆金科已归还金科投资借款 4.5 亿元，并

支付利息 1,146.67 万元。2019 年 3 月 28 日，重庆金科将剩余 1.5 亿元归还金科投资，并支付利息 676.06 万元。

2019 年 6 月 3 日公司召开第十届董事会第三十四次会议审议通过，由金科投资向重庆金科提供总额不超过人民币 7 亿元的信用借款，借款期限不超过 1 年，借款年利率为 8.6%。截至 2019 年 6 月 30 日，金科投资尚未实际提供借款。

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（税后）	82,750,431.78	49,417,119.20

5. 董事、高管跟投项目情况

为进一步提升公司获取房地产项目的质量和运营效率，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、高管构成共同投资的关联交易。截至2019年6月30日，公司董事、高管通过其共同持股的天津金福顺企业管理合伙企业(有限合伙)共计跟投合并报表范围内项目76个，跟投金额实际投入为49,226,572.00元，累计返回资金27,985,245.00元，参与各项目具跟投情况如下：

单位：元

项目披露名称	持股比例	转让形式	跟投总额	累计返还
重庆璧山·博翠天悦	0.2183%	联营	600,000.00	420,000.00
贵阳·金科集美阳光	0.3447%	联营	600,000.00	420,000.00
重庆开县·集美湖畔	0.2328%	增资	600,000.00	420,000.00
重庆南川·金科世界城（三期）	0.1443%	联营	600,000.00	420,000.00
遵义·金科集美天宸	0.1619%	联营	600,000.00	420,000.00
重庆·博翠长江	0.1636%	联营	600,000.00	420,000.00
重庆永川·天悦府	0.3873%	联营	438,000.00	306,600.00
重庆开县·金科博翠江岸	0.4128%	联营	600,000.00	420,000.00
重庆·金科滨江中心	0.1853%	联营	600,000.00	305,819.00
遵义·金科中梁华府	0.1771%	联营	690,000.00	
重庆·集美锦湾	0.2252%	联营	690,000.00	483,000.00
重庆涪陵·金科集美江山	0.1298%	联营	690,000.00	140,631.00

贵州·金科龙里东方一期 A 组团	0.3960%	联营	345,000.00	241,500.00
遵义·金科集美翰林府	0.1855%	联营	690,000.00	483,000.00
重庆云阳·金科世界城	0.2528%	联营	690,000.00	482,359.00
重庆·天壹府	0.0758%	联营	690,000.00	483,000.00
遵义·金科万麓府	0.2367%	联营	720,000.00	
重庆·金科朗廷雅筑	0.0758%	联营	720,000.00	415,668.00
重庆涪陵·金科集美郡	0.2785%	联营	720,000.00	504,000.00
贵州·九华瓏云	0.0915%	联营	720,000.00	504,000.00
重庆开县·维拉庄园项目	0.2886%	增资	720,000.00	504,000.00
贵州仁怀·鹿鸣东方	0.3816%	联营	720,000.00	504,000.00
重庆开县·集美东方	0.2660%	联营	720,000.00	504,000.00
重庆奉节·集美江畔	0.2910%	联营	720,000.00	504,000.00
南京·燕子矶 G33 项目	0.0715%	增资	600,000.00	127,201.00
张家港·博翠名邸	0.3037%	增资	600,000.00	420,000.00
苏州·浅棠平江花园	0.0335%	转股	690,000.00	450,570.00
合肥·都荟大观	0.0895%	转股	690,000.00	334,206.00
苏州·四季春晓花园	0.1564%	转股	690,000.00	367,562.00
苏州·源江筑	0.1469%	转股	690,000.00	483,000.00
无锡·金集美筑	0.1661%	转股	690,000.00	483,000.00
南昌·金科集美阳光	0.0573%	增资	600,000.00	420,000.00
南昌·金科博翠天下	0.1996%	转股	690,000.00	252,584.00
赣州·金科集美公馆	0.1306%	增资	690,000.00	483,000.00
泸州·金科博翠湾	0.0490%	转股	630,000.00	441,000.00
成都·金科博翠天宸	0.0695%	转股	630,000.00	441,000.00
遂宁·金科美湖三期	0.1181%	转股	630,000.00	441,000.00
南充·集美天宸	0.1997%	转股	630,000.00	441,000.00
成都·博翠瓏湖	0.1203%	转股	321,300.00	224,910.00
成都·博翠府	0.0699%	转股	720,000.00	504,000.00
永川·集美天宸	0.3007%	转股	720,000.00	504,000.00

金科·集美阳光	0.0902%	转股	720,000.00	423,538.00
泸州·金科集美天宸	0.1995%	转股	690,000.00	483,000.00
内江·集美天宸	0.0746%	转股	690,000.00	483,000.00
遂宁·集美天宸	0.2465%	转股	690,000.00	483,000.00
北京·领秀	0.0305%	转股	600,000.00	279,083.00
天津·天湖北苑	0.0225%	增资	600,000.00	420,000.00
北京·观岭家园	0.1366%	转股	690,000.00	480,999.00
唐山·金科集美郡	0.2114%	增资	690,000.00	472,788.00
天津·观澜	0.1280%	转股	690,000.00	285,568.00
大连·金科金弘基集美郡	0.2664%	转股	690,000.00	79,715.00
天津·金科集美天城	0.2130%	联营	690,000.00	483,000.00
沈阳·集美尚景	0.5028%	联营	690,000.00	233,211.00
天津·渠阳府	0.5049%	联营	690,000.00	258,596.00
沈阳·集美天城	0.0598%	联营	690,000.00	84,563.00
济南·东方博翠	0.0183%	增资	600,000.00	258,410.00
淄博·金科集美嘉悦府	0.2513%	转股	690,000.00	483,000.00
淄博·金科集美郡	0.3211%	转股	690,000.00	483,000.00
淄博·金科集美天辰	0.2351%	转股	690,000.00	126,776.00
河南·金科御府	0.1871%	联营	600,000.00	420,000.00
许昌·芙蓉天宸	0.2470%	联营	690,000.00	300,868.00
长沙·集美天宸	0.0668%	联营	600,000.00	420,000.00
株洲·集美雅郡	0.0461%	增资	690,000.00	178,786.00
岳阳·集美东方	0.3058%	增资	690,000.00	30,092.00
岳阳·美的金科郡	0.2302%	转股	400,372.00	9,824.00
武汉·青菱湖	0.0504%	联营	351,900.00	246,330.00
宜昌·集美阳光	0.4538%	增资	690,000.00	384,095.00
柳州·集美天悦	0.2130%	转股	690,000.00	483,000.00
重庆江津·集美郡	0.1498%	增资	600,000.00	420,000.00
佛山·金科博翠天下	0.0598%	转股	600,000.00	397,883.00

佛山·天辰湾公馆	0.2039%	增资	690,000.00	483,000.00
佛山·山宜水富花园	0.0708%	增资	690,000.00	467,267.00
广州·岭秀花园	0.0436%	转股	690,000.00	326,739.00
佛山·美湾花园	0.1721%	转股	690,000.00	363,397.00
杭州·杭州运河 12 号地块	0.0573%	转股	600,000.00	235,130.00
杭州·钱塘博翠	0.0197%	增资	690,000.00	393,977.00
合计			49,226,572.00	27,985,245.00

注：经公司第十届董事会第二十八次会议及2019年第一次临时股东大会审议，通过了《关于修订〈公司员工跟投房地产项目公司管理办法〉的议案》，根据新修订的跟投管理办法，公司董事、高级管理人员及其所控制或者委托的组织，或者与其关系密切的家庭成员不得作为跟投人。本办法修订前，公司董事、高级管理人员已实施的员工跟投房地产项目按照修订前办法继续实施，并按照本办法的相关规定退出。本办法修订后，公司董事、高级管理人员不再跟投新增房地产项目。

6. 其他关联交易

(1) 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，本报告期末与重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司结算的代理机票款，期初未完成结算的代理机票垫资款为 72,544.10 元，本期累计收回 40,318.20 元，截至 2019 年 6 月 30 日未完成结算的代理机票垫资款为 32,225.90 元。

(2) 利息

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
嘉善天宸	收取利息	1,346,685.03	
嘉善盛泰	收取利息	5,241,201.88	
金碧茂	收取利息	1,769,476.06	
金科骏志	收取利息	2,960,459.10	
重庆品锦悦	收取利息	19,807,428.08	
成都盛部	收取利息	3,853,084.63	
重庆西联锦	收取利息	2,831,138.72	

重庆西道	收取利息	4,393,459.63	
南宁金泓盛	收取利息	533,908.46	
南宁耀鑫	收取利息	1,516,951.36	
成都领跑	收取利息	2,414,686.29	
重庆金江联	收取利息	7,519,311.31	
佛山金集	收取利息	7,854,399.19	
云南诚鼎	收取利息	1,014,756.58	
常州天宸	收取利息	14,419,723.19	
天津骏业	收取利息	811,753.82	
云南金宏雅	收取利息	5,599,112.46	
龙河碧桂园	收取利息	682,382.14	
岳阳鼎岳	收取利息	294,398.83	
茂名金骁	收取利息	1,684,219.52	
中书置业	收取利息	29,246,691.60	
常德鼎业	收取利息	2,739,354.50	
遵义美骏	支付利息	6,566,602.58	
昆翔誉棠	支付利息	2,429,659.49	

(3) 售后回租

根据控股子公司哈密华冉东方景峡风力发电有限公司（承租人）与重庆银海融资租赁有限公司（出租人）于 2018 年 9 月 1 日签订的《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景峡第二风电场 C 区 H11L-2.0MW 号共 30 台风力发电机以及 4 套风电塔筒模具，转让价款为 30,000.00 万元，租赁期间为 8 年；截至 2019 年 06 月 30 日，该笔长期应付款余额为 300,479,355.97 元。

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	重庆美城			7,211,159.66	72,111.60
	五家渠金科	5,796,723.65	89,811.96	6,332,173.89	297,513.14
	中书置业	4,092,006.37	40,920.06	5,324,891.01	53,248.91
	石家庄金科	564,502.69	5,645.03	3,466,550.45	34,665.50
	中建锦伦	2,001,700.54	20,017.01	3,308,671.82	33,086.72
	重庆西道	2,937,108.38	29,371.08	1,998,733.27	19,987.33
	金科坤泰	1,917,628.93	20,253.68	1,917,628.93	95,881.45
	鑫海汇置业	268,821.13	2,688.21	1,705,364.48	42,610.49
	成都盛部	224,066.14	2,240.66	1,424,066.14	14,240.66
	常州百俊	972,900.00	9,729.00	1,035,974.30	10,359.74
	合肥碧合	255,146.00	2,551.46	988,522.16	9,885.22
	金科宇泰	615,341.38	6,558.62	938,546.38	33,999.12
	金科骏志	20,389,968.23	203,899.68	826,449.82	8,264.50
	重庆碧嘉逸	595,000.58	5,950.01	595,000.58	5,950.01
	南宁玉桶金	778,218.07	7,782.18	580,702.00	5,807.02
	云南嘉逊	350,000.00	3,500.00	525,000.00	5,250.00
	财聚投资	112,800.00	1,128.00	450,000.00	20,500.00
	许昌金耀	471,543.41	4,715.43	435,130.22	4,351.30
	国控蓝城			413,211.69	4,132.12
	福建希尔顿			377,803.50	3,778.04
	岳阳鼎岳	1,375,972.46	13,759.72	361,073.66	3,610.74
	成都领跑			306,908.37	3,069.08

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
	重庆西联锦	3,455,013.84	34,550.14	299,132.55	2,991.33
	广西森泰	225,282.82	2,252.83	225,282.82	2,252.83
	重庆盛牧			185,044.81	1,850.45
	常州金科	275,544.05	2,755.44	158,680.00	1,586.80
	重庆金江联	179,177.01	1,791.77	105,113.00	1,051.13
	无锡融创地产	29,566.68	14,783.34	29,566.68	14,783.34
	云南金宏雅	2,917,111.27	29,171.11		
	金上百世	1,496,049.00	14,960.49		
	嘉善天宸	934,983.25	9,349.83		
	郑州千上	916,600.00	9,166.00		
	昆翔誉棠	631,471.44	6,314.71		
	重庆天豪	17,930.30	179.30		
	遵义美骏	4,130.00	41.30		
小 计		54,802,307.62	595,838.05	41,526,382.19	806,818.57
预付账款					
	重庆金佳禾	26,616.65		13,570.52	
小 计		26,616.65		13,570.52	
其他应收款					
	常州天宸[注 2]	342,337,716.09		593,395,741.18	
	中书置业[注 2]	186,188,808.82		516,744,347.55	
	国丰园置业			505,444,453.02	
	洛阳都利[注 2]	255,938,040.33		368,048,794.68	
	创良投资[注 2][注 3]	935,135.38		361,528,480.50	

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
	鑫海汇置业[注 2]	195,280,000.00		351,550,478.57	
	南京裕鸿[注 2]	327,824,750.00		327,824,750.00	
	嘉善盛泰[注 2]	157,110,419.00		290,573,276.16	
	重庆金碧茂[注 2]	286,424,561.52		280,080,005.74	
	重庆西道[注 2]	50,263,304.18		244,348,953.63	
	遵义美骏[注 2]			224,748,679.99	
	云南金宏雅 [注 2]	143,818,881.64		214,849,788.05	
	佛山金集[注 2]	145,482,497.64		201,028,872.70	
	重庆美科[注 2]			183,959,191.95	
	重庆碧金辉[注 2]	197,905,038.87		174,475,038.87	
	重庆碧嘉逸[注 2]	335,116,165.21		167,106,498.51	
	成都盛部[注 2]	170,397,149.45		162,612,373.49	
	南宁耀鑫[注 2]			153,163,152.87	
	重庆美城[注 2]	165,693,528.00		143,700,000.00	
	福建希尔顿[注 2]	170,966,461.47		139,766,463.47	
	金科骏志[注 2]	129,482,016.95		127,194,743.61	
	成都领跑[注 2]	60,610,426.79		119,269,600.34	
	杭州金渝[注 2]	83,405,929.60		114,160,000.00	
	重庆西联锦[注 2]	62,990,247.02		107,238,988.21	
	天津金科[注 2]	47,037,476.00		103,137,476.00	
	重庆金江联[注 2]			100,000,000.00	
	云南诚鼎[注 2]	103,628,397.51		97,489,754.95	
	石家庄金科[注 2]			92,320,584.48	

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
	重庆金美碧[注 2]	66,074,400.00		78,074,400.00	
	南宁金泓盛[注 2]	18,634,685.00		73,388,447.00	
	天津骏业[注 2]	71,318,744.06		70,107,171.20	
	嘉善天宸[注 2]	79,534,014.04		66,583,917.74	
	合肥碧合[注 2]			58,500,000.00	
	句容金嘉润[注 2]	57,773,184.10		56,728,184.10	
	重庆金碧辉[注 2]	192,645,061.38		53,275,061.38	
	许昌金耀[注 2]	31,973,060.00		46,992,330.04	
	重庆品锦悦[注 2]	48,080,606.00		30,420,000.00	
	常熟金宸[注 2]			25,810,621.10	
	太仓卓润[注 2]			23,742,554.00	
	嘉善盛诚[注 2]			17,053,922.00	
	云南嘉逊[注 2]			15,848,739.55	
	常州百俊[注 2]			11,655,010.15	
	合肥昌恩[注 2]	165,458,224.56		8,021,853.51	
	广西淼泰	5,393,785.64		5,216,575.00	
	银海租赁[注 5]	3,000,000.00		3,000,000.00	
	无锡融创建设[注 1]	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	城口迎红	8,699.99		8,699.99	
	无锡融创地产[注 1]	500.00	500.00	500.00	500.00
	成都怡置[注 2]	457,050,000.00			
	阜阳百俊[注 4]	408,806,100.00			
	重庆金悦汇[注 4][注 2]	250,549,740.00			

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
	邯郸荣凯[注 2]	206,028,549.00			
	许昌金宏[注 2]	164,843,350.00			
	茂名金骁[注 2]	161,074,073.09			
	常德鼎业[注 2]	109,777,260.44			
	龙河碧桂园[注 2]	80,037,302.19			
	镇江金弘[注 2]	55,675,887.50			
	潍坊德利信[注 2]	19,875,000.00			
	泰安金旻华[注 4]	17,490,000.00			
	岳阳鼎岳[注 2]	14,271,400.00			
	聊城荣舜[注 2]	8,350,000.00			
小 计		6,312,570,578.46	10,500.00	7,110,198,475.28	10,500.00

[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]：系公司或其控股子公司履行相应股东义务（按相关比例承担投资开发资金等）。截至 2019 年 6 月 30 日，公司或其控股子公司为未纳入合并范围的联营、合营项目提供上述投资开发资金及应收利息和服务费等 570,786.15 万元。

[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。

[注 4]：系阜阳百俊、重庆金悦汇、泰安金旻华股权变更阶段项目合作款。

[注 5]：系公司子公司支付的融资租赁保证金。

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	16,653.97	19,359.70
	中科集团	7,894,620.07	7,764,892.82
	展禾农业	155,907.83	142,468.80

项目名称	关联方	期末数	期初数
	重庆天豪	51,318,536.12	48,030,456.92
	金科商业保理[注]	285,512,757.01	238,687,130.09
小 计		344,898,475.00	294,644,308.33
预收款项			
	中科集团	13,889.71	11,747.71
	嘉善天宸		136,686.00
	石家庄天耀		1,964,324.50
	涪商投资		2,305.00
	重庆金佳禾	10,462,177.85	7,537,508.21
小 计		10,476,067.56	9,652,571.42
其他应付款			
	常熟金宸	450,527,878.90	
	常州百俊	104,364,824.35	
	大连弘坤	602,107,870.78	
	合肥碧合	13,500,000.00	
	金上百世	199,517,230.10	
	嘉善盛诚	229,906,078.00	
	石家庄金科	49,226.00	
	南宁耀鑫	246,612,643.83	
	郑州千上	11,901,403.65	
	重庆金江联	280,000,000.00	
	中科集团	305,000.00	261,739.20
	科易小贷	205,620.23	79,365.00
	南宁融创	498,740,000.00	762,440,000.00

项目名称	关联方	期末数	期初数
	重庆金佳禾	979,504,106.32	112,994,196.82
	重庆美科	185,378,000.00	
	苏州天宸	27,324,089.57	57,049,510.41
	乾汛禄建筑	302,330,000.00	239,610,000.00
	五家渠金科	118,944.65	
	重庆盛牧	978,050,000.00	964,694,500.00
	金科投资	2,000,000.00	152,002,965.80
	金科宇坤		189,000.00
	常州金科	88,501,603.67	84,593,889.16
	国控蓝城	44,964,882.39	175,443,075.59
	昆翔誉棠	76,413,662.48	16,572,232.18
	金科杰夫	30,613,333.33	30,146,666.67
	中建锦伦	131,656,994.49	198,896,896.10
	石家庄天耀	65,900.00	90,641,713.47
	郑州新银科	712,497,135.88	37,637,496.67
	汇典三色	100,000.00	100,000.00
	金科金教育	200,000.00	300,000.00
	重庆金嘉海	85,424,609.26	197,511,634.97
	石家庄金辉	80,518,491.00	35,000,000.00
	金熙健康	9,253.12	389,212.47
	前海博通	24,495.04	24,495.04
	南宁玉桶金	122,686,693.26	10,882,972.33
小 计		6,486,119,970.30	3,167,461,561.88

[注]：系本报告期公司下属项目公司的上游供应商开展供应链融资业务，上游供应商选择前海联捷保

理、浙商保理、用友保理、金科商业保理等单位进行保理融资，项目公司按收到的债权转移通知书，将原应付上游供应商的款项转挂保理单位所致。

十一、股份支付

（一）股份支付总体情况

1. 明细情况

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	<p>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；</p> <p>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。</p>

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。2016 年度回购 1,482.75 万股、解锁 4,383.25 万股，2017 年度回购 332 万股，解锁 4,309.00 万股，2018 年度回购 448.75 万股，解锁 4,078.50 万股。本期按 2.37 元/股的价格以现金方式回购已授予 1 位自然人但尚未解锁的限制性股票 32.5 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。2017 年度解锁 257.5 万股，2018 年度回购 112.50 万股，解锁 220.00 万股。本期按 1.81 元/股的价格以现金方式回购已授予 1 位自然人但尚未解锁的限制性股票 20 万股。

截至 2019 年 6 月 30 日，2018 年及本期末解锁的限制性股票回购注销手续尚未办理完毕。

（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	109,418,251.18
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	585,983.97

十二、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司已签订合同（主要为收购股权及土地合同）但未付的约定资本项目支出共计 570,076.22 万元，须在合同他方履行合同规定的责任与义务同时，若干年内支付，具体如下：

单位：万元

项 目	合同金额	累计已付款	未付款
土地合同	738,608.52	301,392.30	437,216.22
股权支付款	262,320.00	129,460.00	132,860.00
合 计	1,000,928.52	430,852.30	570,076.22

(二) 或有事项

1. 对外提供担保形成的或有负债

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 2019 年 6 月 30 日，公司及子公司承担的阶段性担保金额为 1,596,621.59 万元，因承担阶段性连带担保责任而支付的金额为 3,857.74 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、股权转让事项

(1) 2019 年 7 月 5 日，公司第十届董事会第三十五次会议审议通过了《关于收购房地产项目公司股

权暨关联交易的议案》。公司全资子公司重庆金科拟受让重庆中科建设（集团）有限公司（系实际控制人黄红云先生之弟黄一峰先生控制的企业，以下简称中科集团）、重庆润凯商业管理有限公司（以下简称重庆润凯）持有重庆星坤房地产开发有限公司（以下简称星坤地产）100%的股权，其中中科集团和重庆润凯分别持有星坤地产 51%和 49%的股权。同时，鉴于中科集团为星坤地产开发的二、三、四期项目的总包方，为保持总包工程的连贯性，星坤地产仍将继续履行与中科集团的总包合同并支付工程款。本次交易构成关联交易，本次股权转让公司支付的对价金额不超过 84,743.49 万元，其中股权转让价款不超过 68,027.32 万元，星坤地产应付中科集团及其关联方款项合计为 16,716.17 万元；根据星坤地产与中科集团正在履行中的二、三、四期总承包施工合同，预计后续将发生不超过 20,000 万元日常关联交易。

截至本报告出具之日，公司尚未与其签署正式的股权转让协议。

（2）公司全资子公司拟平价收购新城控股集团股份有限公司（以下简称“新城控股”）控制的下属 8 家房地产项目公司股权，交易完成后公司将持有 8 家房地产项目公司 100%股权，预计本次交易成交总额约为 27.38 亿元，其中股权转让款为 7.25 亿元，收购完成后预计归还原股东借款为 20.13 亿元。本次交易涉及项目公司主要从事住宅项目开发，交易完成后预计可为公司新增计容建筑面积 121.93 万平方米。

截至本报告出具之日，上述 8 家房地产项目公司已全部办理完毕工商变更手续。

（三）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、社区综合服务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	社区综合服务	房地产建设	酒店经营
-----	-------	--------	-------	------

主营业务收入	2,491,016.97	120,250.23	77,008.90	13,054.72
主营业务成本	1,749,640.36	91,842.95	69,566.68	4,494.50
资产总额	69,443,201.95	542,335.19	1,603,471.97	105,365.80
负债总额	59,153,284.15	508,438.87	1,539,855.90	126,240.93

(续上表)

项 目	材料销售	风能投资开发	分部间抵销	合 计
主营业务收入	85,839.85	17,145.64	-247,857.74	2,556,458.57
主营业务成本	79,440.85	5,714.84	-203,455.89	1,797,244.29
资产总额	2,274,604.51	693,200.22	-47,460,878.84	27,201,300.80
负债总额	2,236,257.15	385,300.30	-41,138,706.99	22,810,670.31

(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 2019 年 6 月 30 日，公司股份质押冻结情况如下：

持有人名称	冻结股数	质权人/司法冻结执行人名称	冻结时间
蔡明金	3,900	西藏东方财富证券股份有限公司	2018 年 1 月 24 日
黄红云	76,500,000	国信证券股份有限公司	2017 年 8 月 2 日
	76,500,000	国信证券股份有限公司	2017 年 8 月 2 日
	6,730,000	重庆三峡银行股份有限公司	2018 年 6 月 26 日
	39,770,000	重庆三峡银行股份有限公司	2018 年 6 月 26 日
	8,000,000	国信证券股份有限公司	2018 年 8 月 2 日
	8,000,000	国信证券股份有限公司	2018 年 8 月 2 日
	38,100,000	重庆三峡银行股份有限公司	2018 年 9 月 28 日
	38,100,000	重庆三峡银行股份有限公司	2018 年 9 月 28 日
	38,100,000	重庆三峡银行股份有限公司	2018 年 9 月 28 日
	66,000,000	国信证券股份有限公司	2019 年 4 月 24 日

	7,060,000	国信证券股份有限公司	2019年5月8日
	72,494,500	国泰君安证券股份有限公司	2019年6月5日
	27,450,000	国泰君安证券股份有限公司	2019年6月5日
黄伟	32,400,000	重庆三峡银行股份有限公司	2018年7月9日
蒋思海	7,900,000	国信证券股份有限公司	2019年3月11日
	24,200,000	国信证券股份有限公司	2019年3月11日
余培荣	46,200	平安证券股份有限公司	2017年7月31日
天津聚金物业管理 有限公司	149,999,999	国海证券股份有限公司	2018年4月20日
	94,360,001	中泰信托有限责任公司	2018年8月8日
	371,200,000	光大兴陇信托有限责任公司	2018年9月27日
	130,000,000	山东省国际信托股份有限公司	2018年11月7日
	5,000,000	国海证券股份有限公司	2019年4月15日
天津润鼎物 业管理有限 公司	203,735,000	渤海汇金证券资产管理有限公司	2018年2月2日
	90,000,000	重庆国际信托股份有限公司	2018年12月7日
	76,628,400	银河金汇证券资产管理有限公司	2018年12月28日
	39,180,000	杭州迦明资产管理有限公司	2019年3月12日
天津润泽物 业管理有限 公司	37,670,000	联储证券有限责任公司	2018年11月30日
	83,340,000	杭州迦明资产管理有限公司	2018年12月5日
	20,000,000	杭州迦明资产管理有限公司	2019年1月2日
易晓晖	2,000	平安证券股份有限公司	2018年2月7日
	1,000	平安证券股份有限公司	2018年2月7日
	1,000	平安证券股份有限公司	2018年5月31日
	1,000	平安证券股份有限公司	2018年6月15日
	800	平安证券股份有限公司	2018年6月19日
	1,200	平安证券股份有限公司	2018年6月22日
袁安丰	19,250	国信证券股份有限公司	2016年9月26日
重庆市金科投 资控股(集团)	37,000,000	中国银河证券股份有限公司	2017年4月14日
	200,000,000	蒲心淑	2018年7月17日

有限责任公司	171,670,000	蒲心淑	2018年7月18日
	20,760,000	重庆三峡银行股份有限公司	2018年7月31日
	13,740,000	重庆三峡银行股份有限公司	2018年7月31日
	10,390,000	重庆三峡银行股份有限公司	2018年7月31日
	28,571,429	中国光大银行股份有限公司重庆分行	2019年5月10日

2. 员工跟投

截至 2019 年 6 月 30 日，公司已累计实施员工跟投项目共计 191 个，跟投金额实际投入共计 1,191,852,945.00 元，其中合并报表范围内的跟投项目 136 个，跟投金额为 984,410,952.88 元，其中权益资金投入 317,999,807.58 元，债权资金投入 666,411,145.30 元。

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 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	31,358,580.69	100.00	5,182,970.31	16.53	26,175,610.38
小 计	31,358,580.69	100.00	5,182,970.31	16.53	26,175,610.38

(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	27,866,393.51	100.00	2,262,457.13	8.12	25,603,936.38
单项金额不重大但单项计提					

坏账准备					
小 计	27,866,393.51	100.00	2,262,457.13	8.12	25,603,936.38

2) 组合中, 采用账龄损失率对照表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	6,764,163.18	67,641.62	1.00
1-2 年	57,020.35	2,851.02	5.00
2-3 年	23,895,668.83	4,779,133.77	20.00
3-5 年	616,768.87	308,384.44	50.00
5 年以上	24,959.46	24,959.46	100.00
小 计	31,358,580.69	5,182,970.31	16.53

(2) 坏账准备变动情况

1) 明细情况

项 目	2019 年 1 月 1 日	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	5,182,970.31	-2,920,513.18						2,262,457.13
小 计	5,182,970.31	-2,920,513.18						2,262,457.13

(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	418,633.33	1.33	209,316.67
客户 2	263,084.75	0.84	131,542.38
客户 3	141,714.28	0.45	70,857.14
客户 4	111,349.95	0.36	55,674.98
客户 5	110,000.00	0.35	55,000.00
小 计	1,044,782.31	3.33	522,391.17

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
其中：应收股利	2,179,002,537.56	2.77			2,179,002,537.56
按组合计提坏账准备					
其中：其他应收款	76,605,662,286.61	97.23	48,942,682.28	0.06	76,556,719,604.33
合 计	78,784,664,824.17	100.00	48,942,682.28	0.06	78,735,722,141.89

(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	86,580,938,649.96	100.00	42,712,897.59	0.05	86,538,225,752.37
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	86,580,938,649.96	100.00	42,712,897.59	0.05	86,538,225,752.37

2) 采用组合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	72,550,560,729.19		
联营、合营企业往来组合	3,362,186,230.03		
保证金组合	50,027,383.19		
信用风险特征组合	642,887,944.20	48,942,682.28	7.61
小 计	76,605,662,286.61	48,942,682.28	0.06

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	581,344,060.83	5,813,440.61	1.00
1-2 年	18,491,722.94	924,586.15	5.00
2-3 年	871,910.77	174,382.15	20.00
3-5 年	299,952.58	149,976.29	50.00
5 年以上	41,880,297.08	41,880,297.08	100.00
小 计	642,887,944.20	48,942,682.28	7.61

(2) 坏账准备变动情况

1) 明细情况

项 目	2019 年 1 月 1 日	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
其他应收款	42,712,897.59	6,229,784.69						48,942,682.28
小 计	42,712,897.59	6,229,784.69						48,942,682.28

(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	50,027,383.19	52,119,079.98
合并范围内关联往来款项	72,550,560,729.19	81,264,463,043.34
联营、合营企业往来款项	3,362,186,230.03	2,798,443,873.64
其他	642,887,944.20	97,575,653.00
合 计	76,605,662,286.61	84,212,601,649.96

(4) 应收股利明细情况

项 目	期末数	期初数
重庆金科房地产开发有限公司	700,000,000.00	400,000,000.00
重庆金科金裕房地产开发有限公司	42,000,000.00	42,000,000.00
成都金科房地产开发有限公司	279,000,000.00	279,000,000.00
无锡金科房地产开发有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00

重庆庆科商贸有限公司	132,000,000.00	132,000,000.00
重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司		1,010,000,000.00
金科集团苏州房地产开发有限公司		8,000,000.00
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	54,850,415.49	170,500,000.00
遵义金科房地产开发有限公司		100,837,000.00
重庆市江津区金科国竣置业有限公司	126,000,000.00	126,000,000.00
重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司	745,152,122.07	
小 计	2,179,002,537.56	2,368,337,000.00

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
成都金科房地产开发有限公司	合并范围内关联往来	4,891,378,564.41	1 年以内	6.39	
无锡金科房地产开发有限公司	合并范围内关联往来	4,673,737,993.84	1 年以内	6.10	
郑州金科百俊房地产开发有限公司	合并范围内关联往来	3,644,865,173.56	1 年以内	4.76	
山东百俊房地产开发有限公司	合并范围内关联往来	3,616,499,502.24	1 年以内	4.72	
济南金科骏耀房地产开发有限公司	合并范围内关联往来	3,115,168,183.40	1 年以内	4.07	
小 计		19,941,649,417.45		26.03	

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	21,912,071,451.49		21,912,071,451.49	21,609,146,451.49		21,609,146,451.49

对联营、合 营企业投资	1,362,290,025.49		1,362,290,025.49	645,394,943.94		645,394,943.94
合 计	23,274,361,476.98		23,274,361,476.98	22,254,541,395.43		22,254,541,395.43

(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
重庆金科房地产开发有限公司	12,779,410,866.18	248,176,780.79		13,027,587,646.97		
陕西金润达房地产开发有限公司	102,000,000.00		91,800,000.00	10,200,000.00		
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		
金科新能源有限公司	1,493,000,000.00			1,493,000,000.00		
重庆市金科坤合投资有限公司	48,000,000.00			48,000,000.00		
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	747,900,000.00		747,900,000.00			
北京金科兴源置业有限公司	140,000,000.00			140,000,000.00		
重庆凯尔辛基园林有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
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		
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	400,000,000.00			400,000,000.00		

科众玺置业有限公司						
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		
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		1,142,625,000.00		1,142,625,000.00		
重庆金科金辰酒店管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
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		
金科金教育投资有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00		
重庆蓬得企业管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
金科（重庆）产业股权投资基金管理有限责任公司	38,250,000.00			38,250,000.00		
重庆金科建筑设计研究院有限公司	13,125,000.00			13,125,000.00		
重庆市元方房地产开发有限公司	92,704,222.76		92,704,222.76			
重庆文乾房地产开发有限公司	155,472,558.03		155,472,558.03			

小 计	21,609,146,451.49	1,390,801,780.79	1,087,876,780.79	21,912,071,451.49	
-----	-------------------	------------------	------------------	-------------------	--

(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	79,871,856.52			1,577,434.23	
南宁融创世承置业有限公司	479,705,601.38			-22,515,046.68	
小 计	559,577,457.90			-20,937,612.45	
合营企业					
重庆市金科骏志房地产开发有限公司	13,714,261.84			-5,773,335.03	
福建希尔顿假日大酒店有限公司	72,103,224.20			-1,948,716.63	
湖南金科房地产开发有限公司		747,900,000.00		-2,345,254.34	
小 计	85,817,486.04	747,900,000.00		-10,067,306.00	
合 计	645,394,943.94	747,900,000.00		-31,004,918.45	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
重庆银海融资租赁有限公司					81,449,290.75	
南宁融创世承置业有限公司					457,190,554.70	
小 计					538,639,845.45	
合营企业						
重庆市金科骏志房地产开发有限公司					7,940,926.81	
福建希尔顿假日大酒店有限公司					70,154,507.57	
湖南金科房地产开发有限公司					745,554,745.66	
小 计					823,650,180.04	

合 计					1,362,290,025.49
-----	--	--	--	--	------------------

(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	33,146,511.24	29,084,615.24	37,050,611.18	59,950,123.00
其他业务[注]	50,978,304.44		18,039,908.93	189,688.92
合 计	84,124,815.68	29,084,615.24	55,090,520.11	60,139,811.92

[注]：其他业务收入 50,978,304.44 元，主要系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	1,778,471,342.81	810,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-31,004,918.45	-28,138,725.16
处置长期股权投资产生的投资收益		-13,504,622.44
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		1,299,726.03
合 计	1,747,466,424.36	769,656,378.43

十六、其他补充资料

(一) 非经常性损益

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	1,222,648.43	
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）	52,218,485.27	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		

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	-36,371,432.25	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	17,069,701.45	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	2,229,044.04	
少数股东权益影响额(税后)	2,028,798.21	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	12,811,859.20	

(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	11.00	0.48	0.48
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.95	0.47	0.47

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[注 1]	A	2,538,714,330.26
非经常性损益	B	12,811,859.20
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	2,525,902,471.06
归属于公司普通股股东的期初净资产[注 1]	D	21,480,765,416.54
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	1,920,242,993.76
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
遵义宸梁权益性交易	I1	-3,043,906.04
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	3.00
金科亿达权益性交易	I2	26,788,534.63
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	3.00
武汉金科城权益性交易	I3	350,764,227.29
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	5.00
国丰园权益性交易	I4	91,263,122.31
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J4	1.00
存货转换为投资性房地产	K1	729,242,688.92
增加净资产次月起至报告期期末的累计月数	L1	
股权激励本年确认成本及递延所得税	K2	30,929,606.04
增加净资产次月起至报告期期末的累计月数	L2	3.00
报告期月份数	M	6.00
加权平均净资产	$N = \frac{D+A}{2} + \frac{E \times F}{M} - \frac{G \times H}{M} +$	23,069,833,031.24

	$I \times J/M \pm K \times L/M$	
加权平均净资产收益率	$O=A/N$	11.00%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$P=C/N$	10.95%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润[注 1]	A	2,538,714,330.26
非经常性损益	B1	12,811,859.20
限制性股票股利[注 2]	B2	16,379,100.00
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C=A-B1-B2$	2,509,523,371.06
期初股份总数	D	5,288,510,816.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F1	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G1	
限制性股票解锁增加股份数	F2	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G2	
因回购等减少股份数	H	525,000.00
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	0
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	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	5,288,510,816.00
基本每股收益[注 2]	$M=A/L$	0.48
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.47

(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[注 1]	A	2,538,714,330.26
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	$C=A-B$	2,538,714,330.26
非经常性损益	D1	12,811,859.20

限制性股票股利[注 3]	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	$E=C-D1-D2$	2,525,902,471.06
发行在外的普通股加权平均数	F	5,288,510,816.00
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数[注 3]	G	45,497,500.00
稀释后发行在外的普通股加权平均数	$H=F+G$	5,334,008,316.00
稀释每股收益	$M=C/H$	0.48
扣除非经常损益稀释每股收益	$N=E/H$	0.47

[注 1]：归属于公司普通股股东的净利润和归属于公司普通股股东的期初净资产为利润表中归属于母公司所有者的净利润和资产负债表中归属于母公司所有者权益合计考虑其他权益工具影响后的金额。

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

[注 3]：根据 2015 年 11 月 4 日，财政部财会[2015]19 号印发的《企业会计准则解释第 7 号》，限制性股票等待期内计算稀释每股收益时，应假设资产负债表日尚未解锁的限制性股票已于当期期初（或晚于期初的授予日）全部解锁，并参照《企业会计准则第 34 号——每股收益》中股份期权的有关规定考虑限制性股票的稀释性，分子应加回计算基本每股收益分子时已扣除的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或归属于预计未来可解锁限制性股票的净利润。

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

二〇一九年八月十二日