



金科地产集团股份有限公司

2017 年年度报告

2018 年 04 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、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人蒋思海先生、主管会计工作负责人李华先生及会计机构负责人(会计主管人员)刘绍军先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
张强先生	董事	公务原因	罗亮先生

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

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求。

公司已在本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。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 5,339,715,816 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.5 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	9
第四节 经营情况讨论与分析.....	12
第五节 重要事项.....	43
第六节 股份变动及股东情况.....	68
第七节 优先股相关情况.....	74
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	75
第九节 公司治理.....	82
第十节 公司债券相关情况.....	90
第十一节 财务报告.....	98
第十二节 备查文件目录.....	266

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、金科股份	指	金科地产集团股份有限公司
原金科集团	指	原重庆市金科实业（集团）有限公司
金科投资或金科控股	指	重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司，本公司控股股东
金科服务	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	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日
本报告	指	本公司 2017 年年度报告

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	金科股份	股票代码	000656
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	金科地产集团股份有限公司		
公司的中文简称	金科股份		
公司的外文名称（如有）	JINKE PROPERTY GROUP CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	JINKE PROPERTY		
公司的法定代表人	蒋思海		
注册地址	重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼）		
注册地址的邮政编码	401121		
办公地址	重庆市两江新区春兰三路 1 号地勘大厦 7 楼		
办公地址的邮政编码	401121		
公司网址	www.jinke.com		
电子信箱	ir@jinke.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘忠海	徐国富
联系地址	重庆市两江新区春兰三路 1 号地勘大厦 7 楼	重庆市两江新区春兰三路 1 号地勘大厦 7 楼
电话	023-63023656	023-63023656
传真	023-63023656	023-63023656
电子信箱	ir@jinke.com	ir@jinke.com

三、信息披露及备置地点

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

四、注册变更情况

组织机构代码	无变更
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
长城证券股份有限公司	深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦	白毅敏、胡跃明	2016 年 10 月至 2017 年末

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入（元）	34,757,623,117.98	32,235,441,627.03	7.82%	19,398,573,320.90
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,826,437,379.29	1,232,258,666.23	48.22%	1,123,401,276.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,517,264,616.08	1,198,583,817.37	26.59%	1,017,915,209.80
经营活动产生的现金流量净额（元）	-8,485,546,380.56	6,244,121,480.64	-235.90%	412,270,027.71
基本每股收益（元/股）	0.35	0.28	25.00%	0.27
稀释每股收益（元/股）	0.35	0.28	25.00%	0.27
加权平均净资产收益率	10.63%	9.42%	增长 1.21 个百分点	10.26%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产（元）	157,364,022,827.33	109,249,164,141.71	44.04%	95,552,796,699.19
归属于上市公司股东的净资产（元）	18,069,014,269.48	17,106,394,470.14	5.63%	11,454,001,979.03

注：本报告期末公司无固定期限委托贷款余额 17 亿元，上表中归属于上市公司股东的净利润、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润、归属于上市公司股东的净资产、基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率指标均考虑了无固定期限委托贷款的影响。

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	4,615,248,328.04	5,800,152,281.71	7,658,589,095.13	16,683,633,413.10
归属于上市公司股东的净利润	101,561,428.45	256,400,846.33	443,450,251.79	1,025,024,852.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	67,034,852.99	238,382,688.46	186,822,266.22	1,025,024,808.41
经营活动产生的现金流量净额	-6,109,013,672.11	-1,443,308,217.59	-6,741,191,689.83	5,807,967,198.97

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

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2017 年金额	2016 年金额	2015 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	313,240,580.22	2,823,667.92	42,341,236.08	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	248,335,051.56	35,637,659.71	57,092,680.39	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,652,455.47	7,119,533.55	40,169,457.84	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的		683,701.54		

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				
委托他人投资或管理资产的损益	295,492.11			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		21,424.66		
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	-14,578,317.49	63,367,452.14	39,863,547.99	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-90,750,898.64	-64,126,644.07	-16,202,630.72	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,330,865.68			
减：所得税影响额	116,060,196.78	11,677,913.53	36,940,855.45	
少数股东权益影响额（税后）	46,292,268.92	174,033.06	20,837,369.00	
合计	309,172,763.21	33,674,848.86	105,486,067.13	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司是一家以房地产开发为主，社区生活服务、酒店经营管理、园林、装饰和新能源发电等相关多元化产业经营为辅的大型企业集团。公司拥有房地产开发壹级资质，下属公司具有物业管理壹级资质、园林景观规划设计甲级资质、建筑装饰装修工程专业承包壹级资质。

房地产业务板块主要为住宅开发，辅以商业地产开发、产业地产开发与运营，发展模式以内生式增长与外延式增长并重。公司营销以自有销售团队为主。房地产业务布局长三角、京津冀、珠三角、成渝、中原、长江中游、北部湾、山东半岛等城市群，已进驻全国22个省（市），开发项目主要分布在重庆、北京、成都、苏州、南京、合肥、郑州、武汉、天津、济南、青岛等主要一二线城市。

社区生活服务业务为公司重要业务，公司将传统的物业管理升级为“社区生活服务商”，通过打造智慧生活社区，为公司业主提供全方位的人性化服务，收入来源包括基本物业费和其他增值服务收入。业务覆盖重庆、北京、四川、江苏、湖南、陕西、山东等24个省（市）。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	同比增加 463.01%，主要系对外投资增加所致
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	同比增加 106.56%，主要系新能源项目投入增加所致
其他应收款	同比增加 133.27%，主要系应收联营、合营企业往来款项增加所致
存货	同比增加 49.90%，主要系新获取土地项目及新开工项目增加所致

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司的核心竞争力主要体现在以下几个方面：

1、卓越成熟的开发管控能力

公司秉承“做好每个细节，创造美好家园”的开发理念，构建了低成本、高周转的运营管理模式。作为渝派房企的代表，在立足重庆、走向全国的过程中，重庆区域较低的房价和激烈的竞争环境练就了公司卓越的设计能力、扎实的成本控制能力、强大的开发管控能力及出色的营销能力。公司已进驻重庆、四川、北京、天津、江苏、浙江等22个省（市），开发项目主要分布在重庆、成都、北京、天津、杭州、南京等主要一二线城市。截止2017年末，公司累计开发项目147个，开发面积超4500万平方米。公司卓越成熟的开发能力为公司可持续健康发展奠定了坚实基础。

2、成熟稳定的管理团队

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

3、精准的战略规划能力

作为一家战略驱动型上市企业，公司拥有明确清晰的战略目标，并根据外部环境变化进行动态调整。2017年上半年，公司制定了《发展战略规划纲要（2017-2020）》，明确了2017至2020年各年度战略目标，制定了详细的战略实施策略。未来，公司将大力发展以重庆为核心的成渝城市群、以郑州为核心的中原城市群和以武汉为核心的长江中游城市群；重点发展以上海为核心的长三角城市群、以广深为核心的珠三角城市群和以北京为核心的京津冀城市群；积极发展山东半岛城市群、北部湾城市群等。主要以城市群内的中心城市为主，区域副中心城市和节点型城市为辅的实施策略，在战略规划指引下，公司已基本完成8大城市群的战略布局。

4、优秀的产品创新能力

公司秉承“以人为本”的产品设计理念，持续进行产品创新升级。产品创新是公司生存和发展的基础，自公司成立以来，不断提升产品创新能力，从第一代产品为业主提供一座好房子、一个居住空间，以洋房产品为代表领先产品创新力，拥有“原创中国洋房”、“空中院馆”、“X+1夹层住宅”、“别墅级洋房”四项专利及三项实用新型专利和一项外观设计专利，在重庆素有“洋房之父”的美誉。再到第二代产品努力为业主提供好的建筑、好的户型、好的景观绿化和好的生活配套。目前，第三代产品拥有“五大产品主张”，用产品充分演绎成长更好、健康更好、便利更好、居家更好、邻里更好，升级打造极具影响力的琼华、博翠和集美系列产品，并通过“地产+服务”为用户提供优质居住体验，同时创新商业模式，引入商业、产业、文旅等主题产品线，打造“X+住宅”开发模式。

5、较高的品牌美誉度

公司秉承“美好你的生活”的企业使命，以产品和服务为纽带，以金科服务为载体，持续为客户提供优质的服务，在全国树立了较高的品牌美誉度。公司2017年品牌价值148.08亿元，名列中国民营企业500强118名，先后荣膺“中国房地产诚信企业”、“中国企业500强”、“中国地产品牌10强”、“2017中国房地产上市公司A股10强”、“2015重庆企业100强”、“2017中国物业服务百强企业规模TOP10”、“2017中国物业服务百强企业综合实力TOP10”等荣誉，业主满意度已连续五年超过90%，位居全国前列。公司较高的品牌美誉度，有效增强客户粘性，进而推动公司持续健康发展。

6、多元创新的融资能力

作为资金密集型企业，公司不断提高自身的融资能力并积极创新使用各种金融工具，已具备较强的经验和能力。公司自借壳上市以来，充分使用各种资本市场融资工具，率先使用物业收入和应收房款资产支持证券化，创新使用物业资产支持票据，先后完成2次非公开发行股票、2次公开发行公司债、8次非公开发行公司债和2次中期票据等融资。公司的资信情况良好，与多家大型金融机构建立了诚信、互利的长期战略合作关系，获主流评级机构AA+的主体信用评级。公司多元化创新融资模式、融资能力和通畅的融资渠道为公司发展提供良好保证。

7、科学有效的激励机制

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

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

（一）2017年房地产市场分析

1、2017年全国房地产市场形势分析

2017年在“房住不炒”总基调下，各地政府“分类调控，因城施策”，组合运用限购、限贷、限价、限售、限商等叠加调控手段，短期调控与长效机制紧密衔接，通过建立多主体供应、多渠道保障，租购并举的住房制度，推动长效机制的建立健全。市场快速上涨的势头得到抑制，商品住宅量价增速逐渐放缓，确保了房地产行业持续健康发展。

全国商品房销售规模再创新高。据国家统计局统计，2017年全国商品房销售面积16.94亿平方米，较2016年15.73亿平方米增长7.7%；商品房销售额13.37万亿元，较2016年11.76万亿元增长13.7%；量价均保持增长，但增速放缓，调控效果显著。

房地产去库存效果明显。截至2017年末商品房待售面积5.89亿平方米，较2016年6.95亿平方米下降15.3%，连续两年保持下降趋势；与此同时，房屋全年新开工面积同比增长7.02%，增速较上年下降1.05个百分点，房地产库存得到持续改善。

房地产开发投资持续增长。全年房地产开发企业土地购置面积2.55亿平方米，较2016年2.20亿平方米增长15.8%；土地成交价款1.36万亿元，较2016年0.91万亿元同比增长49.4%，土地成交价格连续两年呈增长态势；全国房地产开发投资规模10.98万亿元，比上年增长7.0%，持续保持增长。

房地产行业集中度加速提升。根据中国指数研究院监测显示，2017年共有144家房地产企业跻身百亿军团，较2016年增加13家；百强企业销售额共计8.21万亿元，较2016年的5.7万亿元，增幅为44%；百强企业市场份额超60%，较2016年的48.47%明显上升，行业集中度加速提升。百亿阵营中的500-1000亿企业数量稳步增长，而300-500亿、100-300亿阵营数量则略有减少，“越大越强、强者恒强”的竞争法则已成共识，行业分化加剧。

2. 公司主要项目所处区域房地产市场分析

截止报告期末，公司已进驻22个省（市）开展房地产业务，报告期公司房地产签约销售金额主要来自重庆、成都、长沙、济南、合肥、苏州等六个城市，上述城市本年度的房地产市场情况大体如下：

城市	年度	商品房 建设用 地成交 面积(万 m ²)	商品房施 工面积 (万m ²)	商品房 新开工 面积(万 m ²)	商品房 竣工面 积(万 m ²)	商品房 销售面 积(万 m ²)	商品房 销售金 额(亿 元)	公司签约 销售面积 (万m ²)	公司签约 金额(亿 元)	公司市 场份额 (%)
重庆	2017年	4562.50	25960.99	5680.04	5055.73	6711.00	4557.85	450.05	304.29	6.71%
	2016年	5543.51	27363.39	4875.16	4421.30	6257.15	3432.00	277.12	146.86	4.43%
	同比增长	-17.70%	-5.13%	16.51%	14.35%	7.25%	32.80%	62.40%	107.20%	51.38%
成都	2017年	1608.44	19396.65	4239.29	1857.47	3925.91	3428.37	46.43	40.28	1.18%
	2016年	2143.12	19880.94	4312.79	2734.24	3928.77	2948.07	18.91	12.76	0.48%
	同比增长	-24.95%	-2.44%	-1.70%	-32.07%	-0.07%	16.29%	145.52%	215.65%	146.38%
长沙	2017年	1421.00	9814.09	2113.09	1159.87	2260.79	1738.73	49.16	26.50	2.17%
	2016年	1496.72	9679.47	2201.03	1646.66	2613.26	1675.06	16.91	8.04	0.65%
	同比增长	-5.06%	1.39%	-4.00%	-29.56%	-13.49%	3.80%	190.62%	229.69%	235.93%
济南	2017年	1171.63	8014.94	1726.08	631.29	1216.27	1172.91	24.31	25.58	2.00%
	2016年	1449.47	7920.35	1944.94	1134.12	1425.29	1175.49	18.28	12.89	1.28%
	同比增长	-19.17%	1.19%	-11.25%	-44.34%	-14.67%	-0.22%	32.96%	98.48%	56.12%
合肥	2017年	1281.86	8283.56	2041.56	1179.34	1283.40	1379.75	15.64	22.50	1.22%
	2016年	1744.83	7818.54	2113.31	1180.33	2098.34	1966.04	5.33	7.00	0.25%
	同比增长	-26.53%	5.95%	-3.40%	-0.08%	-38.84%	-29.82%	193.30%	221.60%	379.54%
苏州	2017年	2175.68	11891.86	2565.14	2145.62	1936.66	2893.63	24.36	22.28	1.26%
	2016年	2150.54	12124.10	2966.51	1882.07	2494.05	3322.54	13.20	17.87	0.53%
	同比增长	1.17%	-1.92%	-13.53%	14.00%	-22.35%	-12.91%	84.53%	24.70%	137.31%

注：上述数据来源于中国指数研究院、公司。

（二）报告期公司经营情况总结

1、报告期公司总体经营情况回顾

一是经营业绩大幅增长。2017年公司实现营业收入347.58亿元，营业毛利额74.09亿元。净利润22.85亿元，同比增长27.65%，其中：归属于上市公司股东的净利润为18.26亿元（扣除无固定期限委托贷款的影响后），同比增长48.22%。各业务板块全年实现销售金额约658亿元，销售同比增长约93%，突破历史最高水平，其中地产板块实现签约销售金额约630亿元，同比增长约97%，实现签约销售面积约843万平方米，

同比增长约69%。

二是全面深化改革效果显现。公司董事会根据国家宏观经济形势和房地产行业发展趋势，制订了《发展战略规划纲要（2017-2020）》，明确了2017至2020年各年度战略目标，并确立了深耕城市群、广泛开展外延式发展的城市核心策略，“一快二低三高”经营发展模式。公司优化管控模式，完成组织架构调整，推动激励机制改革，公司治理结构更加规范，制度体系更加完善，管理能力明显提升，发展活力和创新活力增强，经营成果显著提升，对公司经营产生了导向性、根本性和广泛性影响。

三是投资拓展取得重大突破。报告期内，公司坚定战略指引、优化投资布局，采取因城施策的策略和创新多样的方法，投资工作取得重大突破，新进杭州、南京、南昌、福州、石家庄等15个核心城市，累计进驻全国22个省（市），“八大城市群”战略布局基本完成。公司坚持内生式增长与外延式发展并重，土地拓展方式由招拍挂方式向收并购、城中村改造、城市更新、合作开发等多点发力方式转变，非招拍挂项目比例大幅度提升，并与碧桂园、旭辉控股集团、红星美凯龙等企业形成战略伙伴关系，保持与保利、中海、龙湖、新城控股、金辉等大型企业的互动合作。全年新项目土地总投资约460亿元，同比增长约120%，共计获取79宗土地，计容面积约1245万平方米，同比增长约103%。报告期末，公司土地储备丰富，可售面积约为3300万平方米。

四是销售质量显著增长。公司充分研判市场环境，合理规划项目推盘节奏，精准制定项目营销策略，深度挖掘项目价值，提升项目溢价能力，全力构建项目价值体系，持续去化库存物业，加快三四线城市去化速度，销售质量大幅提升，单盘平均销售增长55%，单盘销量10亿以上明星楼盘 21个，其中重庆天元道单盘突破42亿元，居重庆第一。

五是资金管理卓有成效。公司深入研究金融环境和资本市场，大胆创新，积极行动，未雨绸缪，先后获得银行间市场债务融资工具90亿元的注册额度、深交所关于公司非公开发行债券60亿元符合转让条件的无异议函、证监会核准公开发行公司债券55亿元的批复，并积极推动美元债及资产支持票据业务，为公司持续健康发展奠定基础。销售回款约550亿元，同比增长66.94%。期末货币资金余额186亿元，金融机构整体授信金额约1560亿元，财务状况健康稳健。

六是运营质效稳步提升。公司建立健全以高周转为导向的运营管理机制，确立管理标准和产品标准，加快项目进度建设，从拿地到定位、到方案、到开工时间均大幅缩短，交房周期全面提速。去化率提升明显，存货管理成果显著，经营质效稳步提升。房地产全年新开工面积约1096万平方米，同比增长约93%；结算面积约546万平方米，同比增长约10%；年末在建项目94个，在建面积约1746万平方米，同比增长约51%。

七是积极履行社会责任。公司积极履行社会责任，深度参与精准扶贫。全年缴纳税费约50亿元，全年投入7700多万元用于精准扶贫、捐资办学等社会公益事业，其中忠县产业扶贫项目引领示范，捐资成立“金科星光班”效果明显。公司荣获民政部颁发的第二届“中华慈善突出贡献企业奖”。

2、报告期内公司房地产项目经营和发展情况

(1) 公司土地储备情况

报告期内新增项目土地储备情况如下：

序号	地块名称	地区	权益比重	占地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)	权益计容面积 (平方米)
1	武汉大洲村项目	湖北武汉市	99.75%	140,671	637,326	635,733
2	昆明金家项目	云南昆明市	79.12%	88,842	177,683	140,583
3	重庆两江产业项目	重庆	87.50%	140,252	152,000	133,000
4	重庆蔡家 M01 项目	重庆	99.82%	136,123	340,308	339,695
5	重庆蔡家 M07/08 项目	重庆	99.82%	111,295	278,238	277,737
6	广西柳州航鹰大道项目	广西柳州市	97.56%	27,190	81,569	79,579
7	江苏无锡蠡湖一号项目	江苏无锡市	99.78%	261,333	229,973	229,467
8	重庆两江龙兴项目	重庆	99.41%	188,506	207,356	206,133
9	四川温江区金马项目	四川成都市	100.00%	73,333	132,000	132,000
10	江苏苏州莘庄 2 号地块	江苏苏州市	99.06%	55,841	111,682	110,632
11	江苏苏州莘庄 3 号地块	江苏苏州市	38.82%	36,771	66,188	25,694
12	重庆渝北中学 A062 项目	重庆	49.59%	45,575	155,867	77,294
13	四川雅安大兴镇 2-06 号地块	四川雅安市	98.88%	33,670	84,174	83,231
14	四川雅安大兴镇 10-04、10-10 号地块	四川雅安市	98.88%	55,480	149,795	148,117
15	河北正定[2016]013 号地块	河北石家庄	64.45%	56,946	113,892	73,403
16	重庆西永项目	重庆	49.81%	155,204	335,241	166,984
17	重庆巴南外河坪宗地二项目	重庆	34.00%	113,365	340,095	115,632
18	浙江嘉善姚庄 2012-42/2013-33 号地块	浙江嘉兴市	50.24%	25,115	45,208	22,712
19	浙江嘉善姚庄 2016-7 号地块	浙江嘉兴市	50.24%	14,505	29,010	14,575
20	江苏常州新北区项目	江苏常州市	54.31%	50,387	110,851	60,203
21	重庆跳蹬项目	重庆	54.65%	125,073	375,219	205,057
22	河北正定[2017]003 号地块	河北石家庄	25.00%	37,004	62,907	15,727
23	江苏栖霞燕子矶 G33 地块	江苏南京市	99.31%	18,545	40,800	40,518
24	浙江嘉兴市 2014-6-7 地块	浙江嘉兴市	50.15%	58,900	106,020	53,169
25	永川区望城路 90 号金翔化工地块	重庆	100.00%	90,492	270,148	270,148
26	重庆开州歇马 KZ-2-28 地块	重庆	97.03%	46,342	115,855	112,414
27	重庆巴南区界石组团 N 分区 N12/02 号宗地	重庆	49.00%	89,257	223,143	109,340
28	北京平谷区夏各庄镇 03-04 地块	北京	50.87%	48,594	58,313	29,664
29	北京平谷区夏各庄镇 03-11、03-13、03-14 地块、A33 地块	北京	50.87%	86,607	90,937	46,260
30	北京平谷区夏各庄镇 03-12、03-16 地块	北京	50.87%	98,253	109,061	55,479
31	贵州遵义 2017-XP-25 地块	贵州遵义市	98.37%	70,016	175,040	172,187
32	贵州贵阳 G(16)093、G(16)094、G(16)095 地块	贵州贵阳市	77.07%	29,884	83,675	64,488

33	重庆万州区祥瑞香山缘项目	重庆	100.00%	54,373	225,649	225,649
34	山东高新区汉峪片区 A-04 地块	山东济南市	99.83%	50,258	120,619	120,414
35	山东高新区汉峪片区 A-09 地块	山东济南市	99.83%	11,781	18,261	18,230
36	山东高新区汉峪片区 A-06 地块	山东济南市	99.83%	15,708	28,274	28,226
37	山东高新区汉峪片区 A-08 地块	山东济南市	99.83%	15,265	27,477	27,430
38	四川青白江 QBJP2017-1(252)地块	四川成都市	99.38%	51,697	155,090	154,128
39	四川泸州 510500-2017-B-049 地块	四川泸州市	99.62%	139,402	348,505	347,181
40	重庆璧山 245 号地块	重庆	97.37%	84,109	109,341	106,465
41	重庆南川隆化组团 B6-1、B6-2(B)地块	重庆	98.75%	83,806	234,657	231,724
42	重庆巴南外河坪宗地一	重庆	33.00%	179,607	420,280	138,692
43	河南郑州文谷项目[2017]33 号	河南郑州市	48.92%	42,217	126,652	61,958
44	河南郑州文谷项目[2017]31 号	河南郑州市	48.92%	38,780	96,951	47,428
45	浙江运河 R21-12 地块	浙江杭州市	59.63%	34,499	86,248	51,430
46	浙江运河 R21-14 地块	浙江杭州市	39.48%	24,684	61,710	24,363
47	江西南昌昌西大道地块	江西南昌市	99.54%	82,624	194,166	193,273
48	重庆大渡口区大渡口组团 F 分区 F5-2 号宗地	重庆	54.12%	29,053	101,686	55,032
49	天津津武（挂）2016-068 号地块	天津	99.78%	132,667	199,000	198,562
50	重庆茶园 F 分区项目	重庆	35.00%	179,848	383,075	134,076
51	南京梅龙湖项目	江苏南京市	17.75%	100,452	138,624	24,606
52	重庆御临河项目	重庆	48.70%	163,484	182,612	88,932
53	石家庄正定 004 号地块项目	河北石家庄	24.53%	23,582	40,090	9,834
54	石家庄正定 005 号地块项目	河北石家庄	32.70%	48,378	82,243	26,893
55	石家庄正定 007 号地块项目	河北石家庄	34.69%	65,052	65,703	22,792
56	重庆两江新区礼嘉组团 A 标准分区 A09-4-1/07 号宗地	重庆	19.96%	95,800	191,600	38,243
57	重庆两江新区礼嘉组团 A 标准分区 A05-4/06 号宗地	重庆	19.85%	61,933	111,480	22,129
58	浙江嘉善姚庄大地块	浙江嘉兴市	48.73%	64,861	142,694	69,535
59	重庆江津双福项目（AB 地块）	重庆	100.00%	148,861	297,722	297,722
60	重庆永川兴龙湖 A2-7-2/01 地块	重庆	46.46%	51,203	128,008	59,473
61	福建福州项目	福建福州市	50.00%	68,733	159,461	79,731
62	湖南长沙牛头南地块	湖南长沙市	99.62%	131,800	395,400	393,897
63	江苏张家港 2013-B74-A 地块	江苏苏州市	96.84%	39,284	43,212	41,847
64	四川遂宁河东新区 E-10 地块	四川遂宁市	100.00%	125,400	150,480	150,480
65	广东佛山顺德项目	广东佛山市	100.00%	57,780	144,450	144,450
66	四川成都青白江区 QBJP2017-6(252)地块	四川成都市	99.38%	46,811	140,432	139,561
67	河南新郑力上项目北地块	河南郑州市	51.00%	71,403	214,209	109,247
68	江苏常州新龙商务区项目	江苏常州市	33.33%	74,298	166,643	55,542
69	四川南充清泉坝 A-2-4 地块	四川南充市	100.00%	12,360	37,080	37,080
70	四川南充清泉坝 A-2-1 地块	四川南充市	100.00%	17,071	51,213	51,213
71	河南新郑力上项目南地块	河南郑州市	51.00%	77,761	155,523	79,317

72	天津滨海新区船厂项目	天津	33.00%	35,188	70,375	23,224
73	重庆万州三电项目	重庆	51.00%	49,566	123,914	63,196
74	辽宁沈阳高铁街西地块	辽宁沈阳市	100.00%	78,517	133,480	133,480
75	重庆江津金融城项目	重庆	83.00%	66,640	139,944	116,154
76	河北张家口蓝城项目	河北张家口	50.00%	114,467	171,700	85,850
77	山东淄博积家村项目	山东淄博市	51.00%	34,030	85,075	43,388
78	四川成都双流区地块项目	四川成都市	100.00%	29,995	59,989	59,989
79	广西南宁凤凰路项目	广西南宁市	20.00%	57,762	202,169	40,434
合计				5,872,221	12,452,740	8,919,358

备注：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，相应权益比例可能会发生变化。本报告的权益比例概念下同。

(2) 主要房地产项目开发情况

序号	项目	业态	位置	项目进度	权益比例	占地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	截至报告期末累 计完工面积(平方 米)	项目预计总投 资金额 (万元)	截止报告期末 实际投资金额 (万元)
1	重庆璧山•金科中央公园城	住宅	重庆市	在建	100%	259,248	673,801	793,736	511,077	289,157	278,439
2	重庆江津•金科中央公园城	住宅	重庆市	在建	100%	323,921	654,561	854,240	459,901	259,274	197,543
3	重庆北碚•金科城	住宅	重庆市	在建	100%	396,067	739,959	966,154	509,568	358,772	329,436
4	重庆•金科廊桥水乡	住宅	重庆市	在建	100%	681,649	1,492,616	1,835,796	1,736,927	720,000	654,579
5	重庆•西永天宸	住宅	重庆市	在建	100%	518,818	1,335,029	1,658,079	661,217	582,461	572,105
6	重庆•金科时代中心	住宅	重庆市	在建	100%	150851	492614	540,885	228,803	394,091	210,898
7	重庆•金科天元道	住宅	重庆市	在建	98.81%	276230	772,079	1,043,570	59,664	476,501	395,934
8	重庆•金科九曲河	住宅	重庆市	在建	99.68%	156,205	144,358	287,548	-	277,869	164,891
9	重庆大足•金科中央公园城	住宅	重庆市	在建	100%	194,927	625,927	736,645	425,145	232,040	229,433
10	重庆荣昌•金科世界城	住宅	重庆市	在建	100%	333,521	830,517	946,065	514,032	304,512	245,003
11	重庆长寿•金科世界城	住宅	重庆市	在建	100%	341,831	899,542	1,093,584	335,995	403,572	359,811
12	重庆丰都•金科黄金海岸	住宅	重庆市	在建	100%	197,570	497,924	600,974	230,056	201,496	140,222
13	重庆涪陵•金科中央公园城	住宅	重庆市	在建	100%	259,758	505,922	639,680	264,095	208,794	139,064
14	重庆涪陵•金科南湖天宸	住宅	重庆市	在建	99.28%	288,811	599,681	759,234	152,399	232,214	229,735
15	重庆云阳•金科世界城	住宅	重庆市	在建	60%	329,915	725,779	883,715	568,389	249,605	236,064
16	重庆开县•金科云玺台	住宅	重庆市	在建	97.65%	139,513	380,219	505,921	-	221,384	91,455
17	重庆巫山•金科城	住宅	重庆市	在建	98.69%	292,066	956,194	1,012,603	-	220,000	113,156

18	贵州·金科中央公园城	住宅	贵州遵义	在建	100%	368,482	702,223	862,513	391,438	209,943	190,810
19	无锡·城南世家	住宅	江苏无锡	在建	100%	206,455	521,472	710,400	629,600	442,595	326,050
20	无锡·金科中心	住宅	江苏无锡	在建	100%	105,704	277,216	382,541	197,752	241,426	176,770
21	无锡·米兰花园	住宅	江苏无锡	在建	100%	142,694	362,169	466,242	415,350	235,015	218,231
22	江苏如皋·金科世界城	住宅	南通如皋	在建	100%	166,410	390,250	475,107	264,937	199,791	161,708
23	合肥·半岛壹号	住宅	安徽合肥	在建	99.21%	633,250	636,788	748,626	394,059	315,493	60,968
24	合肥·天辰花园	住宅	安徽合肥	在建	99.81%	97,200	226,858	268,632	-	389,091	302,446
25	内江·金科公园王府	住宅	四川内江	在建	100%	160,882	637,677	815,024	361,534	315,041	286,527
26	西安·金科天籁城	住宅	陕西西安	在建	100%	62,079	260,019	352,410	202,326	183,651	121,060
27	咸阳·金科世界城	住宅	陕西咸阳	在建	51%	160,592	618,542	771,327	-	337,391	100,306
28	北京·金科天籁城	住宅	北京市	在建	100%	80,118	234,571	303,205	164,836	444,125	411,970
29	湖南·长沙科技新城	住宅	湖南长沙	在建	64.53%	333,998	673,293	728,662	246,403	216,782	104,847
30	重庆·两江健康科技新城	住宅	重庆	在建	87.50%	272,600	530,131	659,289	53,074	192,543	89,646
31	济南·金科世界城	住宅	山东济南	在建	51.00%	269,988	1,133,341	1,450,825	437,467	767,260	528,650
32	郑州·金科城	住宅	河南郑州	在建	50.00%	160,347	557,038	772,659	-	355,640	278,173

(3) 主要房地产项目销售情况

序号	项目	业态	地区	权益比例	2017年初可供出售面积(m ²)	2017年取得预售证面积(m ²)	2017年结算面积(m ²)	竣工时间
1	金科·天元道	住宅	重庆市	98.81%	44,169	356,019	42,589	2018年10月
2	金科·西永天宸	住宅	重庆市	100.00%	46,499	380,213	402,328	2019年9月
3	重庆·金科城	住宅	重庆市	100.00%	56,826	127,234	138,593	2018年10月
4	郑州·金科城	住宅	河南郑州市	50.00%	9,094	142,925	-	2020年5月
5	金科·温江天宸	住宅	四川成都市	100.00%	29,306	147,182	-	2019年12月
6	金科·两江健康科技城	住宅	重庆市	87.50%	4,572	177,653	4,049	2018年3月
7	金科·半岛壹号	住宅	安徽合肥市	99.21%	26,458	101,637	84,040	2020年12月
8	金科·云玺台	住宅	重庆市	97.65%	-	219,809	-	2018年8月
9	金科·中央公园城	住宅	贵州遵义市	100.00%	37,015	268,581	234,187	2018年9月
10	金科·空港城	住宅	重庆市	51.00%	34,673	148,414	44,200	2018年4月
11	金科·澜山公馆	住宅	山东济南市	94.40%	-	98,887	-	2019年3月
12	金科·江湖海	住宅	云南昆明市	79.12%	-	96,119	-	2019年10月
13	金科·世界城	住宅	江苏南通市	100.00%	32,330	92,157	126,709	2022年9月
14	金科·南湖天宸	住宅	重庆市	99.28%	43,383	196,696	92,270	2018年2月
15	金科·长沙科技新城	住宅	湖南长沙市	64.53%	-	183,661	185,134	2019年12月
16	金科·荣昌世界城	住宅	重庆市	100.00%	72,873	209,865	42,205	2018年5月
17	金科·江津中央公园城	住宅	重庆市	100.00%	120,314	152,305	138,397	2018年9月
18	金科·天籁城	住宅	陕西西安市	100.00%	31,495	121,749	3,575	2018年12月
19	金科·璧山中央公园城	住宅	重庆市	100.00%	80,082	164,572	99,160	2018年5月
20	金科·中央华府	住宅	重庆市	100.00%	11,399	102,351	59,228	2018年10月
21	金科·公园王府	住宅	北京市	100.00%	36,481	-	22,613	已完工
22	金科·云阳世界城	住宅	重庆市	60.00%	64,802	164,398	316,252	2018年10月
23	金科·九曲河	住宅	重庆市	99.68%	-	103,807	-	2020年12月
24	金科·公园王府	住宅	四川内江市	100.00%	143,290	68,782	163,512	2019年4月
25	金科·东方水榭	住宅	江苏苏州市	100.00%	7,564	28,849	76,533	已完工
26	金科·廊桥印象	住宅	江苏苏州市	70.00%	50,565	64,286	56,662	2019年12月
27	金科·观天下	住宅	重庆市	100.00%	35,815	170,924	-	2018年4月
28	金科·世界城	住宅	陕西咸阳市	51.00%	31,198	131,236	-	2018年7月
29	金科·世界城	住宅	江苏无锡市	100.00%	152,415	4,865	108,259	2018年8月

30	金科 阳光美镇	住宅	山东青岛市	70.00%	484	73,268	46,104	2019年9月
----	---------	----	-------	--------	-----	--------	--------	---------

(4) 主要出租项目情况表

序号	项目	业态	地区	权益比例	建筑面积（平米）	出租率
1	金科国际广场	商业	重庆渝北区	100%	106,927.62	100%
2	涪陵世界走廊B	商业	重庆涪陵区	100%	94,089.73	91%

(5) 公司融资情况表

序号	项目	期末余额（元）	融资成本区间	期限结构
1	银行贷款	33,114,058,849	4.75%-7.5%	1-14年
2	非银行金融机构贷款	15,354,898,972	6.1%-8.5%	1-3年
3	债券类	19,247,342,726	4.7%-7.2%	1-5年
合计		67,716,300,547		

(6) 报告期向商品房承购人银行抵押贷款提供担保

截至本报告期末，公司为商品房承购人因银行抵押贷款提供的阶段性担保余额为1,412,946.59万元，报告期无已承担担保责任且涉及金额占公司最近一期经审计净利润10%以上的情况。

3、社区生活服务业务

报告期内，社区生活服务业务营业收入约12亿元，净利润约1.2亿元。新增合同管理面积约7,560万平方米，新进驻城市40个。年末在管项目556个，在管面积达2亿平方米，累计进驻城市107个。

4、新能源业务

本报告期，新能源项目上网电量为38,433.12万度，同比增长17.81%，限电损失比率30.68%，同比下降12.58个百分点；全年实现营业收入约1.6亿元，同比增长11.48%，净利润2,591万元，同比增长475.12%；累计收回电价补贴1.6亿元。截止报告期末，新能源项目资产总额为53亿元。报告期，公司积极推进20万千瓦景峡项目的开工建设，截止到2017年12月底，项目累计已投资约10亿元，项目主体工程建设基本完工，正在推动并网发电工作。

5、项目跟投实施情况

本公司根据股东大会审议通过的《公司员工跟投房地产项目公司管理办法》实施项目跟投，将项目经营效益与员工个人收益直接挂钩，实现收益共享，风险共担，鼓励跟投人员为公司和股东创造更大的价值。截止2017年12月31日，公司共有80个项目实施了跟投机制，其中合并报表范围内跟投资项目56个，涉及总跟投资金2.92亿元。截止报告期末，所有项目未进行收益分配及出现退出情形。公司监事未参与员工跟投。

(1) 公司部分主要跟投项目

序号	项目名称	项目投入峰值 (万元)	员工跟投投入金额 (万元)	权益占比
1	重庆·金科天元道	104,505.00	1,240.50	1.187%
2	重庆·两江健康科技新城	42,086.00	1,053.50	2.503%
3	湖南·长沙科技新城	17,968.00	983.00	5.471%
4	合肥·半岛壹号	109,062.53	863.00	0.791%
5	重庆开县·金科云玺台	36,086.00	847.00	2.347%
6	柳州·金科天宸	95,157.00	774.50	0.814%
7	重庆开县·金科集美湖畔	25,767.73	766.00	2.973%
8	昆明·金科江湖海	83,821.00	737.00	0.879%
9	南京·金科观天下	65,196.93	736.50	1.130%
10	重庆璧山·金科博翠天悦	27,484.00	723.00	2.631%
11	嘉善·金科永丰花苑	83,950.00	715.00	0.852%
12	青岛·金科罗兰公馆	10,110.39	702.00	6.943%
13	武汉·金科城	270,607.70	675.00	0.249%
14	杭州运河R21-12地块	174,576.26	641.00	0.367%
15	贵阳·金科集美阳光	21,758.12	637.00	2.928%
16	重庆涪陵·金科南湖天宸	87,754.00	628.00	0.716%
17	重庆开县·金科天湖印	35,485.00	624.00	1.758%
18	张家港·金科博翠名邸	19,758.91	624.00	3.158%
19	贵州·金科集美天宸	37,066.36	604.00	1.630%
20	天津·金科博翠湾	266,816.26	596.00	0.223%

(2) 公司董事、高管跟投项目情况

序号	项目名称	项目投入峰值 (万元)	董事、高管投入金额 (万元)	权益占比
1	重庆永川·天悦府	22,172.00	60.00	0.2706%
2	南宁·博翠山	37,500.00	60.00	0.1600%
3	重庆开县·金科集美湖畔	25,767.73	60.00	0.2328%
4	悦麓山	89,914.21	60.00	0.0667%
5	重庆璧山·金科博翠天悦	27,484.00	60.00	0.2183%
6	嘉善·金科永丰花苑	83,950.00	60.00	0.0715%
7	杭州运河R21-14地块项目	124,318.83	60.00	0.0483%
8	杭州运河R21-12地块项目	174,576.26	60.00	0.0344%
9	贵阳·金科集美阳光	21,758.12	60.00	0.2758%
10	张家港·金科博翠名邸	19,758.91	60.00	0.3037%
11	贵州·金科集美天宸	37,066.36	60.00	0.1619%
12	天津·金科博翠湾	266,816.26	60.00	0.0225%
13	博翠长江	66,684.91	60.00	0.0900%
14	集美天宸	149,680.70	60.00	0.0401%

15	南京栖霞燕子矶G33地块	83,961.68	60.00	0.0715%
16	成都·金科博翠天宸	90,586.00	63.00	0.0695%
17	金科博翠项目	327,565.00	60.00	0.0183%
18	金科博翠园	211,690.65	60.00	0.0283%
19	南川世界城三期	41,584.00	60.00	0.1443%
20	巴南凌云峰	170,568.00	60.00	0.0352%
21	郑州·金科博翠书院	46,897.16	60.00	0.1279%
22	泸州·金科博翠湾	128,485.99	63.00	0.0490%
23	北京岭秀	386,066.06	60.00	0.0155%
24	南昌·金科集美阳光	104,714.16	60.00	0.0573%
25	和美嘉苑	78,120.00	30.00	0.0384%
26	兴学花苑	108,030.00	29.40	0.0272%
27	生态城	84,353.88	29.40	0.0349%
28	优步大道一期	67,189.39	19.80	0.0295%
29	金辉铭著	64,970.74	21.00	0.0323%
30	巴南千江府	231,113.00	19.80	0.0086%
31	金辉优步小区	32,795.63	15.00	0.0457%
32	礼悦江山	90,245.45	12.00	0.0133%
33	湖岸佳苑	231,591.00	10.80	0.0047%
34	礼嘉A09-4-1/07号项目	225,631.98	12.00	0.0053%
合计			1645.20	

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2017 年		2016 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	34,757,623,117.98	100%	32,235,441,627.03	100%	7.82%
分行业					
房地产销售	32,850,171,197.19	94.51%	30,259,794,518.79	93.87%	8.56%
物业管理	1,227,471,137.05	3.53%	972,900,790.65	3.02%	26.17%
新能源	156,970,257.31	0.45%	140,812,768.39	0.44%	11.47%

其他	523,010,526.43	1.51%	861,933,549.20	2.67%	-39.32%
分产品					
房地产销售	32,850,171,197.19	94.51%	30,259,794,518.79	93.87%	8.56%
物业管理	1,227,471,137.05	3.53%	972,900,790.65	3.02%	26.17%
新能源	156,970,257.31	0.45%	140,812,768.39	0.44%	11.47%
其他	523,010,526.43	1.51%	861,933,549.20	2.67%	-39.32%
分地区					
重庆	15,903,316,201.05	45.75%	19,910,349,049.92	61.77%	-20.13%
江苏	5,250,459,182.10	15.11%	6,715,272,618.06	20.83%	-21.81%
四川	3,501,893,260.91	10.08%	1,977,745,640.74	6.14%	77.06%
湖南	1,881,428,811.58	5.41%	1,290,534,196.77	4.00%	45.79%
其他区域	8,220,525,662.34	23.65%	2,341,540,121.54	7.26%	251.07%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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	32,850,171,197.19	26,111,662,701.70	20.51%	8.56%	7.47%	增长 0.81 个百分点
物业管理	1,227,471,137.05	935,009,979.67	23.83%	26.17%	23.64%	增长 1.56 个百分点
新能源	156,970,257.31	79,953,446.69	49.06%	11.47%	6.97%	增长 2.14 个百分点
分产品						
房地产销售	32,850,171,197.19	26,111,662,701.70	20.51%	8.56%	7.47%	增长 0.81 个百分点
物业管理	1,227,471,137.05	935,009,979.67	23.83%	26.17%	23.64%	增长 1.56 个百分点
新能源	156,970,257.31	79,953,446.69	49.06%	11.47%	6.97%	增长 2.14 个百分点
分地区						
重庆	15,903,316,201.05	12,376,268,681.61	22.18%	-20.13%	-18.22%	下降 1.81 个百分点
江苏	5,250,459,182.10	3,757,351,326.24	28.44%	-21.81%	-33.57%	增长 12.67 个百分点
四川	3,501,893,260.91	2,981,243,828.65	14.87%	77.06%	68.98%	增长 4.07 个百分点
湖南	1,881,428,811.58	1,443,213,518.07	23.29%	45.79%	24.65%	增长 13.01 个百分点

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

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2017 年	2016 年	同比增减
房地产开发	签约面积	万平方米	843	499	68.94%
	签约收入	亿元	630	319	97.49%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

公司本报告期房地产销售大幅提升。

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产销售	房地产销售	26,111,662,701.70	95.48%	24,297,619,251.82	95.10%	7.47%
物业管理	物业管理	935,009,979.67	3.42%	756,240,869.37	2.96%	23.64%
新能源	新能源	79,953,446.69	0.29%	74,743,910.43	0.29%	6.97%
其他	其他	221,775,718.36	0.81%	420,999,181.20	1.65%	-47.32%

单位：元

产品分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产销售	房地产销售	26,111,662,701.70	95.48%	24,297,619,251.82	95.10%	7.47%
物业管理	物业管理	935,009,979.67	3.42%	756,240,869.37	2.96%	23.64%
新能源	新能源	79,953,446.69	0.29%	74,743,910.43	0.29%	6.97%
其他	其他	221,775,718.36	0.81%	420,999,181.20	1.65%	-47.32%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

详见公司财务报告及合并报表附注六

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	2,466,169,916.62
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	7.10%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一	1,593,373,283.78	4.58%
2	客户二	624,472,057.43	1.80%
3	客户三	156,970,257.31	0.45%
4	客户四	57,970,315.24	0.17%
5	客户五	33,384,002.86	0.10%
合计	--	2,466,169,916.62	7.10%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	4,075,068,589.39
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	21.55%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	1,129,559,992.48	5.97%
2	供应商二	831,307,296.37	4.40%
3	供应商三	829,723,616.76	4.39%
4	供应商四	700,837,640.60	3.71%
5	供应商五	583,640,043.18	3.09%
合计	--	4,075,068,589.39	21.55%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	1,807,864,821.64	980,862,344.26	84.31%	主要系本期销售规模增加所致
管理费用	1,512,184,414.79	1,247,074,213.53	21.26%	
财务费用	471,921,432.85	305,433,886.51	54.51%	主要系本期借款规模增加所致

4、研发投入

□ 适用 √ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	70,642,957,519.13	37,616,162,021.23	87.80%
经营活动现金流出小计	79,128,503,899.69	31,372,040,540.59	152.23%
经营活动产生的现金流量净额	-8,485,546,380.56	6,244,121,480.64	-235.90%
投资活动现金流入小计	885,393,876.71	13,694,619.72	6,365.27%
投资活动现金流出小计	10,787,739,439.30	5,664,683,387.92	90.44%
投资活动产生的现金流量净额	-9,902,345,562.59	-5,650,988,768.20	-75.23%
筹资活动现金流入小计	45,072,829,217.39	39,681,420,933.82	13.59%
筹资活动现金流出小计	25,763,038,675.93	30,982,871,266.14	-16.85%
筹资活动产生的现金流量净额	19,309,790,541.46	8,698,549,667.68	121.99%
现金及现金等价物净增加额	921,898,598.31	9,291,682,380.12	-90.08%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

经营活动现金流入小计增加：主要系本期销售回款大幅增加所致；

经营活动现金流出小计增加：主要系新获取土地及新开工项目增加所致；

经营活动产生的现金流量净额减少：主要系新获取土地及新开工项目增加所致；

投资活动现金流入小计增加：主要系处置子公司收到现金增加所致；

投资活动现金流出小计增加：主要系投资支付的现金及取得子公司及其他营业单位支付的现金增加所致；

投资活动产生的现金流量净额减少：主要系投资支付的现金及取得子公司及其他营业单位支付的现金增加所致；

筹资活动产生的现金流量净额增加：主要系取得借款增加所致；

现金及现金等价物净增加额减少：主要系新获取土地及新开工项目增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

三、非主营业务分析

适用 不适用

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2017 年末		2016 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	18,626,989,702.81	11.84%	17,644,842,213.69	16.15%	-4.31%	
应收账款	1,494,683,682.24	0.95%	829,286,610.93	0.76%	0.19%	
存货	107,221,373,191.52	68.14%	71,527,195,481.07	65.47%	2.67%	主要系本期新获取土地及新开工项目增加所致
投资性房地产	2,891,071,700.00	1.84%	2,885,492,754.63	2.64%	-0.80%	
长期股权投资	4,426,619,299.70	2.81%	786,240,483.34	0.72%	2.09%	
固定资产	2,441,729,022.52	1.55%	2,666,413,793.03	2.44%	-0.89%	
在建工程	1,161,032,124.70	0.74%	562,088,918.24	0.51%	0.23%	
短期借款	6,419,860,000.00	4.08%	1,526,000,000.00	1.40%	2.68%	
长期借款	37,244,494,349.00	23.67%	18,507,910,000.00	16.94%	6.73%	主要系取得一年以上借款增加所致
其他应收款	9,111,482,193.19	5.79%	3,906,002,266.21	3.58%	2.21%	主要系应收联营、合营企业款项增加所致
应付账款	11,462,066,025.85	7.28%	7,554,595,684.08	6.92%	0.36%	主要系应付工程款增加所致
预收款项	42,852,513,670.02	27.23%	26,274,066,032.86	24.05%	3.18%	主要系签约销售金额增加所致
其他应付款	8,485,142,374.21	5.39%	5,209,199,650.03	4.77%	0.62%	主要系控股子公司应付少数股东往来款增加所致
一年内到期的非流动负债	11,473,309,483.10	7.29%	5,261,934,693.99	4.82%	2.47%	主要系期末一年内到期的长期借款和应付债券增加所致

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
投资性房地产	2,885,492,754.63	-14,578,317.49	616,815,817.89		20,157,262.86		2,891,071,700.00

上述合计	2,885,492,754.63	-14,578,317.49	616,815,817.89		20,157,262.86		2,891,071,700.00
金融负债	0.00	0.00	0.00				0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项 目	期末账面价值	期初账面价值	受限原因
货币资金	446,104,952.29	385,856,061.48	保证金存款
应收账款[注]	226,573,525.69	241,421,238.76	质押借款
存货	26,537,442,789.55	18,093,358,238.81	抵押借款
固定资产	1,516,126,554.76	1,807,729,827.73	抵押借款
在建工程		197,719,075.96	抵押借款
无形资产		4,035,689.71	抵押借款
投资性房地产	516,599,776.41	637,608,751.33	抵押借款
合 计	29,242,847,598.70	21,367,728,883.78	

[注]：根据新疆华冉东方“新疆哈密东南部风区20万千瓦风电项目烟墩第六风电场”项目建设的《固定资产借款合同》的约定，以该项目10万千瓦的部分收入向中国工商银行股份有限公司重庆建新北路支行提供质押担保；根据子公司金科物业服务集团有限公司《招商创融-金科物业资产支持专项计划1号质押合同》的约定，以收取的物业服务费和车位管理费全部向质权人提供质押担保；根据公司与招商证券资产管理有限公司（以下简称招商资管）签订的《招商创融-金科股份应收账款（一期）资产支持专项计划资产买卖协议》，由招商资管设立专项计划并将募集资金用于购买自专项计划设立日起公司及合并范围内包括但不限于26个项目公司对购房人享有的要求其支付购房款所对应的债权和其他权利及附属担保权益（以下简称基础资产），并设立监管账户归集基础资产产生的回收款，因该基础资产范围及金额不断发生变化，故期末难以准确对应所有权受到限制的应收账款金额；根据苏州金科房地产开发有限公司与中信银行股份有限公司苏州分行签订的多笔《固定资产借款合同》的约定，苏州金科大酒店管理有限公司以其经营取得的全部应收账款和苏州金科房地产开发有限公司取得以其酒店和影院取得的全部应收账款提供担保质押。

五、投资状况

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
-----------	------------	------

6,986,287,899.76	1,308,273,581.66	434.01%
------------------	------------------	---------

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期(如有)	披露索引(如有)
无锡恒远地产有限公司	房地产业务	收购	2,300,000,000	100.00%	自筹	无[注]	无	无	已完成		-3,726,130.87	否	2017年04月25日	巨潮资讯网
合计	--	--	2,300,000,000	--	--	--	--	--	--		-3,726,130.87	--	--	--

[注]: 2017年10月, 员工跟投公司按照《公司员工跟投房地产项目公司管理办法》向无锡恒远地产有限公司以增资的方式参与项目跟投, 并于2017年11月办理了工商登记手续, 截至本报告日公司持有无锡恒远99.78%的股权。

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2014 年	非公开发行股票	217,233.28	17,455.79	184,868.05	0	0	0.00%	32,365.23	存于募集资金专户账上	0
2016 年	非公开发行股票	444,208.8	77,014.7	314,492.66	0	0	0.00%	129,716.14	存于募集资金专户账上	0
合计	--	661,442.08	94,470.49	499,360.71	0	0	0.00%	162,081.37	--	0

募集资金总体使用情况说明

(一) 实际募集资金金额和资金到账时间

1. 经中国证监会证监许可（2014）987 号文核准，本公司由主承销商安信证券股份有限公司（以下简称安信证券公司）采用非公开发行方式，向特定对象非公开发行人民币普通股（A 股）股票 22,000 万股，发行价为每股人民币 10.00 元，共计募集资金 220,000.00 万元，坐扣承销和保荐费用 2,620.00 万元后的募集资金为 217,380.00 万元，已由主承销商安信证券公司于 2014 年 12 月 5 日汇入本公司募集资金监管账户。另减除申报会计师费、律师费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用 146.72 万元后，公司本次募集资金净额为 217,233.28 万元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（天健验（2014）8-57 号）。

2. 经中国证监会证监许可（2016）1319 号文核准，本公司由联席主承销商长城证券股份有限公司（以下简称长城证券公司）和华泰联合证券有限责任公司采用非公开发行方式，向特定对象非公开发行人民币普通股（A 股）股票 102,040.8163 万股，发行价为每股人民币 4.41 元，共计募集资金 450,000.00 万元，坐扣承销和保荐费用 5,600.00 万元后的募集资金为 444,400.00 万元，已由主承销商长城证券公司于 2016 年 9 月 26 日汇入本公司募集资金监管账户。另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费、评估费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用 191.20 万元后，公司本次募集资金净额为 444,208.80 万元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（天健验（2016）8-90 号）。

(二) 募集资金使用和结余情况

本公司以前年度已使用募集资金 404,890.21 万元，以前年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 1,499.63 万元，用于暂时补充流动资金 199,000.00 万元；2017 年度实际使用募集资金 94,470.50 万元，收回以前年度用于暂时补充流动资金的募集资金 199,000.00 万元，2017 年度收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 1,674.56 万元，2017 年度结存的利息结余转出 2.66 万元；累计已使用的募集资金为 499,360.71 万元，累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额为 3,174.18 万元，累计利息结余转出金额为 2.66 万元。

截至 2017 年 12 月 31 日，募集资金余额为人民币 165,252.89 万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)= (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1.重庆 金科开州财富中心项目	否	118,490.88	118,490.88	8,431.99	101,730.26	85.85%	2018年06月30日(注2)	17,758.11	(注3)	否
2.重庆 金科江津世界城项目	否	98,742.4	98,742.4	9,023.8	83,137.79	84.20%	2018年09月30日(注2)	782.97	(注3)	否
3.重庆 南川金科世界城一期项目	否	40,000	40,000	9,908.56	40,555.84	101.39%(注1)	2018年06月30日(注2)	7,654.08	(注3)	否
4.遵义 金科中央公园城一期项目	否	110,000	110,000	32,812.91	69,560.77	63.24%	2018年09月30日(注2)	11,799.69	(注3)	否
5.重庆 万州金科观澜项目	否	150,000	150,000	32,306.1	60,118.57	40.08%	2018年04月30日(注2)		(注4)	否
6.景峡第二风电场 C 区 20 万千瓦风电项目	否	54,208.8	54,208.8	1,987.13	54,257.48	100.09%(注1)	2018年06月30日		(注5)	否
7.偿还金融机构借款	否	90,000	90,000		90,000	100.00%				否
承诺投资项目小计	--	661,442.08	661,442.08	94,470.49	499,360.71	--	--	37,994.85	--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	661,442.08	661,442.08	94,470.49	499,360.71	--	--	37,994.85	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	无									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									

募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用																												
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 1. 2014 年 12 月 22 日, 本公司第九届董事会第十三次会议审议通过《关于公司使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金的议案》, 同意使用募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金 86,939.74 万元; 2. 2016 年 11 月 15 日, 本公司第九届董事会第三十八次会议审议通过《关于公司使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金的议案》, 同意使用募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金 219,012.11 万元。																												
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 经 2016 年 11 月 15 日公司第九届董事会第三十八次会议审议通过, 同意公司使用不超过人民币 199,000 万元 (含本数) 闲置募集资金暂时补充流动资金, 使用期限不超过 12 个月, 用于暂时补充流动资金的金额为 199,000 万元。截至 2017 年 12 月 31 日, 公司已陆续收回 2016 年用于暂时补充流动资金的募集资金 199,000 万元。																												
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用																												
尚未使用的募集资金用途及去向	<p>本公司共有 7 个募集资金专户, 其中中信银行股份有限公司重庆两江支行募集资金专户 (账号: 8111201012900156438) 于 2017 年 3 月销户, 账户余额 4,538,518.57 元转入金科金裕募集资金专户渤海银行北京东二环支行账户 (账号: 2003242051000185), 中国工商银行股份有限公司重庆建新北路支行募集资金专户 (账号: 3100023419200243082) 于 2017 年 12 月销户, 账户余额 26,631.21 元转入建设银行哈密市爱国北路支行基本户 (账号: 65001670300052503735), 截至 2017 年 12 月 31 日, 本公司有 5 个募集资金专户, 募集资金存放情况如下:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>开户银行</th> <th>银行账号</th> <th>募集资金余额</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中国农业银行股份有限公司重庆开县安康支行</td> <td>31440801040003823</td> <td>173,094,355.41</td> <td>用于重庆开县·金科财富中心项目</td> </tr> <tr> <td>中信银行重庆分行营业部</td> <td>7421010182600453565</td> <td>159,601,243.27</td> <td>用于重庆江津·金科江津世界城项目</td> </tr> <tr> <td>渤海银行北京东二环支行</td> <td>2003242051000185</td> <td>3,319.17</td> <td>用于重庆南川·金科世界城一期项目</td> </tr> <tr> <td>中信银行股份有限公司重庆两江支行</td> <td>8111201012100156889</td> <td>410,883,632.28</td> <td>用于遵义·金科中央公园城一期项目</td> </tr> <tr> <td>中信银行股份有限公司重庆两江支行</td> <td>8111201012300156915</td> <td>908,946,381.49</td> <td>用于重庆万州·金科观澜项目</td> </tr> <tr> <td>合计</td> <td></td> <td>1,652,528,931.62</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	开户银行	银行账号	募集资金余额	备注	中国农业银行股份有限公司重庆开县安康支行	31440801040003823	173,094,355.41	用于重庆开县·金科财富中心项目	中信银行重庆分行营业部	7421010182600453565	159,601,243.27	用于重庆江津·金科江津世界城项目	渤海银行北京东二环支行	2003242051000185	3,319.17	用于重庆南川·金科世界城一期项目	中信银行股份有限公司重庆两江支行	8111201012100156889	410,883,632.28	用于遵义·金科中央公园城一期项目	中信银行股份有限公司重庆两江支行	8111201012300156915	908,946,381.49	用于重庆万州·金科观澜项目	合计		1,652,528,931.62	
开户银行	银行账号	募集资金余额	备注																										
中国农业银行股份有限公司重庆开县安康支行	31440801040003823	173,094,355.41	用于重庆开县·金科财富中心项目																										
中信银行重庆分行营业部	7421010182600453565	159,601,243.27	用于重庆江津·金科江津世界城项目																										
渤海银行北京东二环支行	2003242051000185	3,319.17	用于重庆南川·金科世界城一期项目																										
中信银行股份有限公司重庆两江支行	8111201012100156889	410,883,632.28	用于遵义·金科中央公园城一期项目																										
中信银行股份有限公司重庆两江支行	8111201012300156915	908,946,381.49	用于重庆万州·金科观澜项目																										
合计		1,652,528,931.62																											
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	<p>注 1: 截止 2017 年 12 月 31 日, 重庆南川·金科世界城一期项目累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额共计 102.32 万元, 收到募集资金专户中信银行股份有限公司重庆两江支行 8111201012900156438 销户转入利息收入共计 453.85 万元, 期末账户余额 0.33 万元, 景峡第二风电场 C 区 20 万千瓦风电项目累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额共计 51.34 万元, 销户转出 2.66 万元, 期末账户无余额。</p> <p>注 2: 由于重庆开县·金科财富中心项目、重庆江津·金科江津世界城项目、重庆南川·金科世界城一期项目、遵义·金科中央公园城一期项目、重庆万州·金科观澜项目为分期开发交房, 此处达到预定可使用状</p>																												

态日期为距资产负债表日最近一栋楼竣工时间。

注 3：由于重庆开县•金科财富中心项目、重庆江津•金科江津世界城项目、重庆南川•金科世界城一期项目、遵义•金科中央公园城一期项目为分期开发交房，本期只销售了部分房屋，因此待募投项目全部实现销售后再将实现的效益与预计的效益进行比较以判断是否达到预计效益。

注 4：由于重庆万州•金科观澜项目本期未竣工，暂未达到预定可使用状态，故本年未产生效益。

注 5：景峡第二风电场 C 区 20 万千瓦风电项目本期处于在建过程中，暂未达到预定可使用状态，故本年未产生效益。

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
渭南鸿景商贸有限公司	重庆市金科大酒店有限公司 100% 股权	2017 年 06 月 29 日	35,856	345.43	产生净利润 2.09 亿元, 对公司当期财务状况和经营成果等方面产生积极影响	9.14%	协商定价	否	无	是	是	2017 年 07 月 01 日	巨潮资讯网

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
重庆金科房地产开发有限公司	子公司	房地产业	20,000,000.00	17,087,836,998.10	1,344,309,240.45	187,318,041.20	1,235,875,315.60	1,240,864,406.39
重庆市金科骏成房地产开发有限公司	子公司	房地产业	141,920,000.00	1,494,828,578.67	264,028,112.25	1,519,022,468.34	323,150,386.48	273,670,883.22
金科集团苏州百俊房地产开发有限公司	子公司	房地产业	150,000,000.00	3,016,446,366.68	488,189,212.26	1,296,584,112.51	455,987,903.33	341,796,927.03
湖南金科亿达产业发展有限公司	子公司	房地产业	100,000,000.00	2,349,660,522.68	402,013,841.27	817,836,673.49	268,203,944.42	343,883,264.34

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
重庆金鼎卓企业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆金科兆基房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆品锦悦房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆科嘉玺房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆航轩企业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆轩立企业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆市天悦房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆升港企业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆银卓企业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
雅安金凯房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
成都金盛泽瑞房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
成都金泽房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
泸州金润房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
遂宁金科房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
遂宁俊星企业管理服务有限公司	新设子公司	无重大影响
南充金科弘鼎房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
北京金科金碧置业有限公司	新设子公司	无重大影响
天津金科津耀置业有限公司	新设子公司	无重大影响
天津金科骏旭房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
济南金科骏耀房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
山东金科天宸房地产有限公司	新设子公司	无重大影响
张家港百俊房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响

苏州常骏房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
苏州星凯科家居有限公司	新设子公司	无重大影响
嘉善百俊房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
杭州金宸房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
郑州金科百俊房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
陕西金科星辰房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
西安科润房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
陕西骏成房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
陕西嘉辰房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
陕西科健房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
合肥金科天宸房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
合肥金科百俊房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
合肥金科骏成房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南京金嘉润房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南京和胜房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南京华拓房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南京利拓房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南京亿启房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南京至隆房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
武汉金科长信置业有限公司	新设子公司	无重大影响
云南金科宏图置业有限公司	新设子公司	无重大影响
贵州金科天宸房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
柳州金达柳房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
深圳金科泽大置业有限公司	新设子公司	无重大影响
深圳金科置业有限公司	新设子公司	无重大影响
广州金科房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
佛山金科房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南昌金合房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
南昌金科房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
天津金科房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
成都金辰圣嘉酒店管理有限公司	新设子公司	无重大影响
郑州金之顺商务信息咨询有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆蓬得企业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
金科金教育投资有限公司	新设子公司	无重大影响

重庆汇典三色教育信息咨询有限公司	新设子公司	无重大影响
浏阳金科山水洲旅游开发有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆金博思教育科技有限公司	新设子公司	无重大影响
金科地产集团湖北有限公司	新设子公司	无重大影响
忠县八斗台会议服务有限公司	新设子公司	无重大影响
河南威联企业管理咨询有限公司	新设子公司	无重大影响
重庆金嘉海房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
肇庆金科房地产开发有限公司	新设子公司	无重大影响
济南玉律商业管理有限公司	新设子公司	无重大影响
石河子市金科中盛贰拾壹股权投资有限合伙企业	新设子公司	无重大影响
重庆相龙实业发展有限公司	增资扩股	无重大影响
重庆骏泽房地产开发有限公司	股权受让	无重大影响
四川天昊房地产开发有限公司	股权受让	无重大影响
天津滨奥置业有限公司	股权受让	无重大影响
天津滨耀置业有限公司	股权受让	无重大影响
无锡恒远地产有限公司	股权受让	无重大影响
济南海睿房地产开发有限公司	股权受让	无重大影响
青岛海昌置业有限公司	股权受让	无重大影响
泰安海大房地产开发有限公司	股权受让	无重大影响
贵阳高新世纪房地产有限公司	增资扩股	无重大影响
陕西宏雅置业有限责任公司	股权受让	无重大影响
武汉成长置业有限公司	股权受让	无重大影响
云南金万众房地产开发有限公司	股权受让	无重大影响
无锡市汇锦物业管理有限公司	股权受让	无重大影响
河南金上百世置业有限公司	增资扩股	无重大影响
郑州千上置业有限公司	增资扩股	无重大影响
淄博百俊房地产开发有限公司	股权受让	无重大影响
重庆盛浩士建筑工程有限公司	股权受让	无重大影响
重庆市金科大酒店有限公司	股权转让	无重大影响
重庆遵大物业管理有限公司	股权转让	无重大影响
安徽国润电子科技有限公司	股权转让	无重大影响
新疆金科宇泰房地产开发有限公司	非同比例增资导致股权稀释	无重大影响
五家渠金科房地产开发有限公司	非同比例增资导致股权稀释	无重大影响
新疆金科坤泰房地产开发有限公司	非同比例增资导致股权稀释	无重大影响

河南国丰园置业有限公司	修改章程导致丧失控制权	无重大影响
云南金科鑫海汇置业有限公司	修改协议导致丧失控制权	无重大影响

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

1、行业格局和趋势

(1)房地产业务

2017年全球经济复苏，尤其是美国经济复苏强劲，年内完成三次加息、特朗普税改方案正式落地；欧洲出口大幅改善，经济数据屡超预期，欧洲央行缓慢退出量化宽松；英国通胀回升过快，10年来首次加息。中国经济延续了稳中向好的发展态势，整体形势好于预期，全年国内生产总值增长6.9%，在连续7年下滑之后首次实现回升；大城市城镇调查失业率创多年来新低，进出口扭转了连续两年下降的局面；财政收入、居民收入和企业效益明显好转。十九大报告指出，当前我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，创新引领作用进一步增强，消费结构、产业结构加快升级，城乡、区域协调发展，全面开放新格局，蕴藏着巨大的市场和投资机遇。在有效劳动供给不断提高、大国优势进一步发挥的背景下，中国经济依旧具有较高的中长期增长潜力。

目前中国城镇化率仅58.52%，离发达国家平均水平还有相当长的距离，城镇化仍是根本动力，未来房地产行业预计仍将保持高位运行，市场基本面没有发生改变，在持续的调控下行业小幅波动属于正常现象，公司仍持续看好房地产行业。

2018年3月5日《政府工作报告》再次强调“房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实地方主体责任，继续实行差别化调控，建立健全长效机制，促进房地产市场平稳健康发展”。预计差别化的调控政策将继续实施，一线及二线城市调控政策短期内将不会退出，房价上涨过快的三四线城市将调控加码，另一方面，货币政策将继续保持稳健中性，金融去杠杆将延续，房企资金压力或将加大。在此背景下，预计2018年房地产市场将呈现量缩价稳的局面，成交量小幅下滑，成交价格保持平稳。

(2)社区综合服务业务

2017年我国经济运行平稳，现代服务业转型升级加快，新型城镇化持续推进，居民消费升级衍生多层次需求，中国物业管理行业迈入发展加速期。近年来，互联网等新技术与物业服务的深度融合，带动物业服务全面升级，重新定义了物业服务价值，资本市场的支持为物业服务企业注入了新的驱动力，加速企业

做大做强。全国物业管理规模不断攀升，TOP100企业管理面积占比达33%以上，领先企业的收入规模化增长显著，百强企业营收均值同比增长27.24%，大者恒大局面不断强化。

物业管理行业整体处于稳健向上的发展周期，预计未来将进入加速发展期。存量房时代，居住消费升级和资产保值增值需求带来广阔的行业空间，一手房增量所带来的物业管理费收入增速未来将明显提升，考虑二手项目和价格提升等因素，预计行业整体收入将进入加速成长期。随着行业市场格局进入加速集中期，百强物业在业务先发、管理水平等方面更具领先优势。龙头物业管理公司，过去几年中在增值服务业务上积极布局，紧跟业主生活需求，依靠自身业务创新、借力集团产业资源以及利用互联网技术搭建社区服务平台等方式丰富产品和服务体系，龙头企业示范效应将带动行业同质化竞争及低效运营弊端逐渐发生好转，商业模式升级，转型效果将集中开始显现。

2、未来发展战略

在稳中向好的经济环境下，公司将继续坚定实施可持续健康发展的战略构想，保持战略定力，坚持以“美好生活服务商”总体战略为指引，力争到2020年实现签约销售金额1500亿元，并力争向2000亿元目标奋斗。

在地产业务方面，一是加大创新力度，继续做强住宅地产。一方面通过聚焦用户需求，加快产品迭代。另一方面适当调整业务布局和产品结构，巩固公司现有优势，保证规模和业绩稳步提升，为升级转型提供基础保障。在区域布局上，以城市群为主战场，进行深耕开发，力争在所进入城市的区域市场具有较高的品牌美誉度、良好的社会形象、较高的市场占有率和领先的运营管理水平。二是产业地产要实现“地产+产业”的双向联动，结合大健康产业、科技产业、教育产业、文旅产业，进行多主题复合式深耕开发，充分发挥房地产企业开发建设领域的优势。三是商业地产力争成为“社区商业运营及服务旗手”。聚焦社区运营，实现提升社区品质、营造社区便捷和引领社区繁荣三大功能，打造社区商业配套系统。

在社区综合服务方面，将传统的物业管理升级为“社区生活服务商”。一方面有质量地快速拓展物业服务管理面积，构建系统技术平台，实现用户大数据分析能力的跃升。另一方面加强增值服务的发展，引入高质量的合作方共建社区服务生态圈，并在社区教育、社区健康、社区金融、社区电商等部分领域进行重度垂直发展，进一步服务好用户，提升收益能力。

新能源方面，公司将持续关注行业发展变化，密切留意弃风限电的客观问题，根据市场情况，行业发展及结合公司实际，审慎发展新能源项目。

其他业务板块将围绕“美好生活服务商”的总体发展战略，与地产主业形成战略协同，进一步提升业务规模和盈利能力。

3、2018年经营计划

2018年，公司将根据既定的战略规划，围绕“保增长、提质效”两大主题，聚焦人力、资金、投资、营销四大攻坚战，按十项行动计划推进各项工作，全面完成各项经营目标。其主要经营计划如下：

(1) 在房地产业务方面，全年计划新开工面积约1500万平方米，竣工面积约660万平方米，年末在建面积约2500万平方米。全年力争实现销售金额1000亿元（含非地产板块），全年土地项目投资约600亿元。

(2) 人力方面，保障人才供给，夯实梯队建设。人力资源是现阶段公司发展最为重要的战略性工作。一要构建人才综合评价模型，精准识别人才；二要打造良好的雇主品牌，完善内部机制，吸纳优秀人才；三要挖掘和培养公司内部人才；四要加强人力体系建设，提升公司人力团队的专业能力。

(3) 资金方面，增加融资渠道，优化融资结构。一是抓好项目开发贷融资，合理控制成本，全力推进创新融资方式，增加供应链融资、债券融资等资金上账。二是加强资金管理，提高精细化管理水平，加快按揭上账速度，合理规划存量现金。三是紧密配合投资端，保障资金需求，做好收支统筹，保障整体安全。

(4) 投资方面，抢占土地资源，优化投资结构。一是坚持城市群深耕战略，做大区域规模。二是坚持“合作共赢，合伙共生”的外延式发展理念，扩大合资合作。三是丰富拿地模式，储备优质项目。四是强化体系建设、提升投资管理水平。

(5) 营销方面，突破千亿目标，坚守利润底线。一是突破销售目标，提高销售质量。二是做足项目溢价、坚守利润基线。三是提升销售能力，打造狼性团队。四是强化招商运营，以租促售、以商促住。

(6) 服务方面，提升业主满意度，完善社区发展。一是持续推行“美好家园”计划，提高硬件水平，提升服务品质。二是将社区服务做深做细，重点做好家居、租售和社区金融三大领域。三是重视科技投入，推动智慧社区、智慧家居和大数据平台建设。四是持续探索社区教育、大健康业务，实现社区幼教和托管业务落地。

(7) 其他方面，一是推进产住融合发展，做大产业地产规模。二是做好现有新能源项目运营。

4、公司面临的风险分析

(1) 政策变化风险

房地产行业与国民经济总体运行情况高度相关，并且作为典型的资源依赖型行业，受政府宏观政策的影响较大。2016年3季度以来，中央提出“房子是用来住的、不是用来炒的”，各省市陆续出台限购、限贷政策及相关金融调控政策，引导和促进房地产行业持续、稳定、健康的发展，将对房地产开发企业的经营与发展产生直接的影响。如果公司不能适应国家政策的变化，则有可能对公司的经营和发展造成不利影响。

(2) 宏观经济、行业周期性波动的风险

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

(3) 市场竞争的风险

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

(4) 土地价格波动的风险

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

(5) 项目开发风险

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

(6) 经营管理风险

公司在经营过程中，面临土地价格上涨、项目开发建设及销售环节存在的客观因素，将导致房地产项目盈利空间缩小等经营风险，公司在经营中若不能及时应对和妥善解决上述问题，可能会对公司的经营业绩产生一定影响。另外，近年来公司业务不断拓展，经营规模不断扩大。经营规模的扩大和经营区域的拓展对公司的管理能力、决策效率和风险防范等提出了更高的要求。如果公司在管理体系、制度建设、人力

资源保障和风险控制等方面不能适应经营规模扩大的需要，公司将面临一定的管理风险。

(7) 资产负债率较高的风险

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

(8) 融资风险

在公司快速发展过程中，需投入大量的资金用于土地获取、项目开发以保持和提升公司竞争力。公司项目开发资金来源除自有资金外，还需要通过银行借款、发行有价证券等方式进行外部融资。若国家宏观经济形势、信贷政策和资本市场发生重大变化或调整，可能导致公司的融资受到限制或公司的融资成本上升，从而对公司的生产经营产生不利影响。

(9) 开发成本支出较大的风险

公司为了增强自身在行业中的竞争优势，未来几年可能将保持较大的成本支出规模。若项目投资失败，将会对公司的未来收益产出较大影响。

(10) 其他不确定因素

房地产企业开发周期长，监管环节多，受宏观环境影响较大，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。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017年01月11日	实地调研	机构	在遵守信息披露制度的前提下，就宏观政策、行业动态、市场情况以及公司发展战略、项目进展情况等进行交流，未提供书面资料。
2017年11月01日	实地调研	机构	
2017年11月03日	实地调研	机构	
2017年12月14日	实地调研	机构	
接待次数			4
接待机构数量			11
接待个人数量			0
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息			否

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

2017年4月19日，公司召开的2016年年度股东大会审议通过《2016年度利润分配方案》。公司2016年度利润分配方案为：按2016年末总股本5,343,368,316为基数，每10股派送2元（含税）现金红利。本次权益分派股权登记日为2017年5月25日，除权除息日为2017年5月26日。本次权益分派已于2017年5月26日实施完毕。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	本报告期公司未调整或变更现金分红政策

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

1、2017年利润分配预案

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2017年度，公司母公司实现净利润为1,864,908,360.31元，提取10%法定盈余公积186,490,836.03元后，加上年初留存的未分配利润，扣除2017年派发的现金红利，公司母公司2017年末未分配利润为2,938,223,350.15元。

根据《公司章程》等相关规定，对公司2017年度利润分配提出如下预案：按2017年末总股本5,339,715,816为基数，每10股派送2.5元（含税）现金红利，共派送现金红利1,334,928,954.00元；本年度公司不进行资本公积金转增股本。剩余未分配利润留存至下一年度。

2、2016年度利润分配方案及执行情况

2017年4月19日，公司2016年度股东大会审议通过了《公司2016年度利润分配方案》：以公司2016年年末总股本5,343,368,316股为基数，向全体股东每10股派2元人民币现金（含税），共派送现金红利1,068,673,663.20元。本年度公司不进行资本公积金转增股本。剩余未分配利润留存至下一年度。本次权益分派股权登记日为2017年5月25日，除权除息日为2017年5月26日。本次权益分派已于2017年5月26日实施完毕。

3、2015年度利润分配方案及执行情况

2016年4月18日，公司2015年度股东大会审议通过了《公司2015年度利润分配方案》：以公司2015年年末总股本4,327,060,153股为基数，向全体股东每10股派0.50元人民币现金（含税），共派送现金红利216,313,007.65元。本年度公司不进行资本公积金转增股本。剩余未分配利润留存至下一年度。本次权益分派股权登记日为2016年4月25日，除权除息日为2016年4月26日。本次权益分派已于2016年4月26日实施完毕。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2017 年	1,334,928,954.00	1,826,437,379.29	73.09%	0.00	0.00%
2016 年	1,068,673,663.20	1,232,258,666.23	86.72%	0.00	0.00%
2015 年	216,313,007.65	1,123,401,276.93	19.26%	0.00	0.00%

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

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	2.50
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	5,339,715,816
现金分红总额（元）（含税）	1,334,928,954.00
可分配利润（元）	2,938,223,350.15
现金分红占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司于 2018 年 4 月 13 日召开的第十届董事会第十六次会议审议通过，以公司 2017 年 12 月 31 日的总股本 5,339,715,816 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.50 元（含税），共计拟分配现金股利 1,334,928,954.00 元；本年度公司不进行资本公积金转增股本。剩余未分配利润留存至下一年度。	

三、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、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尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
收购报告书或权益变	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺	金科投资、黄红云、陶虹遐	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺	<p>2009年7月13日，金科投资、黄红云、陶虹遐出具《不竞争承诺函》：只要我们仍直接或间接对上市公司拥有控制权或重大影响，我们及我们的全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。如我们及我们的全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司发生同业竞争或与上市公司发生利益冲突，我们将放弃或将促使我们之全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将我们之全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司以公平、公允的市场交易价格，在适当时机全部注入上市公司。</p>	2009年07月13日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形
	金科投资、黄红云、陶虹遐及一致行动人黄斯诗、黄一峰、王小琴、王天碧、黄星顺、黄晴、黄净、陶建	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺	<p>2009年10月31日，出具了《收购人避免同业竞争、保持被收购公司经营独立性等的说明》，作为收购人作出如下承诺： 1、保证上市公司独立性：包括保证收购人与上市公司之间的人员独立、资产独立完整、财务独立、机构独立、业务独立。2、减少和规范关联交易：保证交易公平、公允，维护上市公司的合法权益，并根据法律、行政法规、中国证监会及交易所的有关规定和公司章程，履行相应的审议程序并及时予以披露。3、回避同业竞争：只要收购人仍直接或间接对上市公司拥有控制权或重大影响，收购人及收购人的全资子公司、控股子公司或收购人</p>	2009年10月31日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形。

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

			子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。我们及我们的全资子公司、控股子公司或我们拥有实际控制权或重大影响的其他公司与上市公司进行关联交易均将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，保证交易公平、公允，维护上市公司的合法权益，并根据法律、行政法规、中国证监会及交易所的有关规定和公司章程，履行相应的审议程序并及时予以披露。			诺的情形。
	金科投资、黄红云、陶虹遐	其他承诺	2009 年 10 月 31 日，出具了《关于承担税务风险的承诺函》：如金科集团及下属所有子公司因本次吸收合并前的事项(包括无法律、行政法规依据的税收优惠)发生财务报表外（以 2009 年 4 月 30 日经审计的财务报表为准）的任何税务补缴事项，我们将在税务机关出具税务补缴通知书/决定书后 10 日内无条件地连带承担金科集团及下属所有子公司应补缴的税款及因此产生的所有相关费用。	2009 年 10 月 31 日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形
	金科投资、黄红云、陶虹遐	其他承诺	2009 年 7 月 13 日，出具了《承诺函》：若金科集团及其控股子公司目前已开工房地产项目从 2009 年 4 月 30 日起，因规划环保和土地等经营行为再受到相关政府部门的罚款，则该等罚款由金科投资、黄红云和陶虹遐承担。	2009 年 07 月 13 日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形
	金科投资、黄红云、陶虹遐	其他承诺	2009 年 10 月 31 日，出具了《对未了结诉讼导致金科集团	2009 年 10 月 31 日	无	本报告期，该承诺正在履

			净资产减少进行弥补的承诺函》：如金科集团及其子公司未了结的诉讼导致本次交易金科集团净资产（以 2009 年 4 月 30 日经审计的金科集团合并会计报表为准）减少的，则由我们向上市公司以现金方式予以补足。			行期内，不存在违背该承诺的情形
	金科投资	关于同业竞争、关联交易、资产占用方面的承诺	2009 年 7 月 10 日，出具《承诺函》：截至 2009 年 7 月 10 日，重庆市金科投资有限公司目前不存在应披露而未披露的占用重庆市金科实业（集团）有限公司及其控股子公司的资金、资产事项。同时承诺自本承诺函出具后，不与重庆市金科实业（集团）有限公司及其控股子公司发生一切非经营性业务往来的资金占用、担保及抵押事宜。	2009 年 07 月 10 日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形
	金科投资、黄红云、陶虹遐	其他承诺	2009 年 7 月 13 日，出具《承诺函》：如发生本次吸收合并前财务报表外的补税事项，重庆市金科投资有限公司、黄红云、陶虹遐将共同承担应补缴相应的税款及费用。	2009 年 07 月 13 日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形
	金科投资、黄红云、陶虹遐	其他承诺	2009 年 7 月 13 日，出具《关于保证“五独立”的承诺函》：作为上市公司控股股东和实际控制人期间，与上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立。	2009 年 07 月 13 日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形
	金科投资、黄红云、陶虹遐、黄斯诗、黄一峰、王小琴、王天碧、黄星顺、黄晴、黄净、陶建	其他承诺	2009 年 12 月 10 日，出具《关于完善公司治理的承诺函》：本次交易完成后，除黄红云以外，承诺人中的其他人员均不会在 ST 东源担任董事、监事或高级管理人员。承诺人将严格遵守 ST 东源《公司章程》、《股东大会议事规则》、《关联交易管理制度》等制度的规定，并依照《公司法》等法律、法规的规定行使股东权利、履行股东义务，促使 ST 东源不断完善公司治理架构。	2009 年 12 月 10 日	无	本报告期，该承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形
	金科投资、黄	关于同业竞	公司于 2014 年 12 月 23 日	2014 年 12	无	本报告期，该

	红云、陶虹遐	争、关联交易、资产占用方面的承诺	收到金科投资、黄红云、陶虹遐《关于修改相关承诺的通知》，称为了加强承诺履行的可操作性，对原《关于降低关联交易比例的承诺函》中承诺内容予以修订完善。修改后的承诺内容如下：我们将严格遵守金科股份《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定，我们及我们控制的企业，将尽量避免或减少与金科股份发生日常关联交易。如我们及我们控制的企业与金科股份发生日常关联交易，将严格遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，保证交易公平、公允、维护上市公司的合法权益，并根据法律、行政法规、中国证监会及证券交易所的有关规定和公司章程，履行相应的审议程序并及时予以披露。	月 23 日		承诺正在履行期内，不存在违背该承诺的情形
首次公开发行或再融资时所作承诺	华宝信托有限责任公司、天津聚金物业管理有限公司、重庆国际信托股份有限公司	股份限售承诺	公司非公开发行 A 股股票发行对象承诺：所认购的本次非公开发行的股票，自本次发行的股票上市之日起锁定 12 个月。	2016 年 11 月 03 日	十二个月	本报告期，该承诺已履行完毕，不存在违背该承诺的情形
股权激励承诺	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
其他对公司中小股东所作承诺	黄红云、陶虹遐	股份增持	基于对公司未来发展的信心和对公司价值的认可，促进公司持续、稳定、健康发展及维护公司股东利益，增持人将根据实际情况，在本公司股价不超过 10 元/股范围内，从 2015 年 7 月 10 日起逐渐通过证券公司、基金管理公司定向资产管理等方式增持公司股票，增持股票金额不低于 56,040 万元，并承诺增持计划完成后 6 个月内不减持本公司股票。	2015 年 07 月 10 日	增持计划完成后 6 个月	报告期内，黄红云、陶虹遐已完成增持计划，该承诺已履行完毕。本报告期，不存在违背该承诺的情形。
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明	不适用					

未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	
---------------------	--

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

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

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) 本公司自2017年5月28日起执行财政部制定的《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年6月12日起执行经修订的《企业会计准则第16号——政府补助》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

2) 本公司编制2017年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。该项会计政策变更采用追溯调整法，调减2016年度营业外收入3,704,371.48元，调增资产处置收益3,704,371.48元。

2. 重要会计估计变更

(1) 会计估计变更的内容和原因

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	备注
本公司原对联营、合营企业往来款项采用账龄分析法计提坏账准备核算，由于应收联营、合营企业款项发生减值的风险较小，为了公允反映该款项	本次变更经公司第十届第十六次董事会审议通过。	自2017年10月1日起	

的风险特征，单独进行减值测试。			
-----------------	--	--	--

(2) 受重要影响的报表项目和金额

受重要影响的报表项目	影响金额	备注
2017年12月31日资产负债表项目		
其他应收款	49,056,254.99	
2017年度利润表项目		
资产减值损失	-49,056,254.99	
归属于母公司所有者的净利润	41,144,374.70	

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

详见公司财务报告及合并财务报表。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	280
境内会计师事务所审计服务的连续年限	7
境内会计师事务所注册会计师姓名	弋守川、宋军
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	3

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

本年度，公司聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）为内部控制审计机构。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十三、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。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

2017年6月14日，公司第十届董事会第二次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，公司董事会认为，根据《限制性股票激励计划》及相关规定，鉴于激励对象4人因个人原因已离职，对其已获授但尚未解锁的限制性股票合计288.75万股进行回购注销，回购价格3.18元/股；公司于2017年5月26日实施2016年度权益分派方案，以分红派息股权登记日股份数为基数向全体股东每10股派发现金股利人民币2元（含税）。鉴于此，公司对尚未解锁的限制性股票的回购价格做相应的调整，由3.18元/股调整为2.98元/股。艾兆青先生于本年度选举成为公司监事，根据《限制性股票激励计划》的有关规定，需对其已获授但尚未解锁的限制性股票33.75万股进行回购注销，回购价格为2.98元/股。

2017年11月23日，公司第十届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司限制性股票激励计划首次授予部分第二次解锁期可解锁的议案》、《关于公司限制性股票激励计划预留授予部分第一个解锁期可解锁的议案》及《关于回购注销不符合解锁条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》。本次限制性股票解锁日即上市流通日为2017年12月19日，本次限制性股票激励计划首次授予部分第二期及预留部分第一期解锁限制性股票数量为4,566.5万股，占公司总股本的0.86%（其中，首次授予部分本次解锁数量为4,309万股，预留部分本次解锁数量为257.5万股），本次申请解锁的激励对象人数为138名：包括首次授予的133名和预留授予的12名，其中7名同时为限制性股票激励计划首次授予和预留部分授予的激励对象；根据《金科地产集团股份有限公司限制性股票激励计划》规定，鉴于公司激励对象中6人考核成绩为“合格”，本次解锁比例为80%，对上述6人持有的尚未部分解锁的限制性股票合计9.5万股进行回购注销的处理，本次回购注销价格为2.98元/股。

上述有关限制性股票解锁、预留部分授予事项已办理完成，相关事项公告详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
重庆天磊投资有限公司(以下简称“天磊投资”)	关联方控制的企业	收购股权	受让天磊投资持有成都中晖投资有限公司(以下简称“中晖投资”)80%的股权	市场价	-15,436.37	134.58	96	转账		2017年09月30日	巨潮资讯网
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				无							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				成都金科按照《股权转让协议书》的约定向中晖投资支付合作诚意金2,000万元及向天磊投资支付股权转让款96万元。中晖投资基于协议承诺需解决的土地问题尚未得到妥善处理,且认为继续履行协议存在较大的困难,向公司提出解除上述股权转让协议。截至本报告日,中晖投资已将合作诚意金2,000万元、天磊投资将股权转让款96万元退还给成都金科,该协议的履行及后续事项尚在协商过程中。							
如相关交易涉及业绩约定的,报告期内的业绩实现情况				不适用							

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金 额(万元)	本期归还金 额(万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额(万 元)
中科控股	关联人控制的企业	原子公司收到拟增资款及股东借款	22,863.98	0	22,863.98		0	0
南宁融创	关联人控制的联营企业	往来款	60,270	50,372	48,118		0	62,524

5、其他重大关联交易

√ 适用 □ 不适用

1、为支持本公司及控股子公司经营发展，公司控股股东金科控股及实际控制人黄红云先生同意在2017年度根据本公司及控股子公司的经营需要以及金融机构的要求，继续为公司及控股子公司已签订的担保合同延续提供担保及新增担保，提高公司融资征信，降低公司融资成本。据此，公司拟在2017年度以实际接受担保金额按年费率不超过1.5%计算向控股股东及实际控制人支付担保费，并且2017年度向其支付担保费总额不超过2,500万元人民币。截止报告期末，公司已支付担保费金额1311.50万元。

2、经公司2016年9月1日第九届董事会第三十五次会议以及2016年9月19日召开的2016年第三次临时股东大会决议通过的《关于放弃项目公司部分权利暨关联交易并提供关联担保的议案》和《关于转让控股子公司部分股权暨关联交易的议案》，公司全资子公司重庆金科、重庆依云投资有限公司（以下简称“依云投资”）拟与中科控股签订《增资及合作协议书》和《股权转让及合作协议书》对新疆五家渠项目进行整体合作开发。协议生效后，五家渠金科、金科坤泰、金科宇泰陆续按照《增资及合作协议书》和《股权转让及合作协议书》归还应付公司及关联方的股东借款、资金占用费、技术服务费。截至2017年3月中旬，公司已全部收到上述款项。重庆金科、中科控股已完成对三家公司的增资及股权转让手续，并于2017年3月29日在新疆五家渠工商行政管理局完成股东、注册资本等信息的工商变更登记。

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

3、公司职工代表董事周达先生之配偶李媛女士及公司常务副总裁方明富先生因个人住房需求，分别购买公司控股子公司重庆金科科健置业有限公司开发的重庆“金科·岭上”项目商品房各一套，合计金额为718.09万元。该事项已经公司第十届董事会第十次会议审议通过。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于向控股股东及实际控制人支付担保费暨关联交易的公告	2017年03月30日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于关联交易事项的进展公告	2017年03月31日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
	2017年04月26日	
关于关联人向公司购买商品房的关联交易公告	2017年10月31日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

报告期内，公司实现租赁收入132,604,537.57元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
南宁融创世承置业有限公司（注）	2016年12月02日	130,000	2016年12月02日	83,300	连带责任保证	3年	否	是
重庆盛牧房地产开发有限公司	2017年07月07日	26,000	2017年07月18日	26,000	连带责任保证	2年	否	否
重庆金佳禾房地产开	2017年11月	10,200	2017年11月18	10,200	连带责任保	3年	否	否

发有限公司	15 日		日		证			
重庆金佳禾房地产开发 有限公司	2017 年 11 月 15 日	22,644	2017 年 11 月 18 日	22,644	连带责任保 证	3 年	否	否
河南国丰园置业有限 公司	2017 年 01 月 09 日	200,000	2017 年 05 月 19 日	179,550	连带责任保 证	5 年	否	否
苏州天宸房地产开发 有限公司	2017 年 09 月 30 日	18,000	2017 年 10 月 31 日	18,000	连带责任保 证	3 年	否	否
重庆市碧金辉房地产 开发有限公司	2017 年 10 月 31 日	42,900	2017 年 10 月 31 日	23,100	连带责任保 证	3 年	否	否
石家庄金辉天宁房地 产开发有限公司	2017 年 10 月 31 日	5,225	2017 年 11 月 01 日	441	连带责任保 证	1 年	否	否
石家庄金辉迎旭房地 产开发有限公司	2017 年 10 月 31 日	14,223	2017 年 11 月 01 日	0	连带责任保 证	1 年	否	否
石家庄金辉房地产开 发有限公司	2017 年 10 月 31 日	12,950	2017 年 11 月 03 日	9,449	连带责任保 证	1 年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合 计 (A1)			352,142	报告期内对外担保实际 发生额合计 (A2)				289,384
报告期末已审批的对外担保额度 合计 (A3)			482,142	报告期末实际对外担保 余额合计 (A4)				372,684
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	2014 年 07 月 02 日	15,100	2015 年 03 月 30 日	11,100	连带责任保 证	3 年	否	否
长沙金科房地产开发 有限公司	2015 年 04 月 20 日	60,000	2015 年 05 月 25 日	40,000	连带责任保 证	3 年	否	否
重庆市金科实业集团 科润房地产开发有限 公司	2015 年 04 月 20 日	35,600	2015 年 06 月 29 日	34,100	连带责任保 证	3 年	否	否
重庆市金科骏凯房地 产开发有限公司	2015 年 04 月 20 日	40,000	2016 年 01 月 14 日	40,000	连带责任保 证	2 年	否	否
重庆市金科实业集团 弘景房地产开发有限 公司	2015 年 04 月 20 日	130,000	2016 年 01 月 14 日	95,000	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	50,000	连带责任保 证	12 年	否	否
重庆市金科汇宜房地 产开发有限公司	2015 年 04 月 20 日	21,000	2016 年 01 月 25 日	16,370	连带责任保 证	3 年	否	否

重庆庆科商贸有限公司	2015年04月20日	40,000	2016年01月21日	40,000	连带责任保证	5年	否	否
重庆市金科途鸿置业有限公司	2015年04月20日	50,000	2016年02月15日	40,000	连带责任保证	2年	否	否
重庆市璧山区金科众玺置业有限公司	2015年04月20日	100,000	2016年02月29日	60,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	2015年04月20日	12,500	2016年03月01日	8,750	连带责任保证	3年	否	否
重庆市金科骏凯房地产开发有限公司	2015年04月20日	110,000	2016年03月18日	83,000	连带责任保证	5年	否	否
重庆金科汇茂房地产开发有限公司	2015年04月20日	35,000	2016年03月28日	35,000	连带责任保证	3年	否	否
金科集团苏州东峻房地产开发有限公司	2016年04月18日	24,000	2016年04月22日	19,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆金科房地产开发有限公司	2016年04月18日	50,000	2016年05月26日	42,000	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	165,000	2016年06月30日	44,000	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	34,872	连带责任保证	14年	否	否
湖南金科亿达产业发展有限公司	2016年04月18日	40,000	2016年08月25日	40,000	连带责任保证	2年	否	否
遂宁金科东峻房地产开发有限公司	2016年04月18日	35,000	2016年07月25日	30,500	连带责任保证	3年	否	否
青岛誉华金科房地产开发有限公司	2016年04月18日	50,000	2016年07月29日	44,000	连带责任保证	2年	否	否
新疆华冉东方新能源有限公司	2016年04月18日	60,000	2016年08月23日	53,000	连带责任保证	10年	否	否
成都金科展宏房地产开发有限公司	2016年04月18日	90,000	2016年11月15日	66,800	连带责任保证	3年	否	否
北京金科展昊置业有限公司	2016年04月18日	98,000	2016年09月23日	67,200	连带责任保证	3年	否	否
无锡金科房地产开发有限公司	2016年04月18日	82,000	2016年10月27日	62,000	连带责任保证	3年	否	否
青岛誉华金科房地产开发有限公司	2016年04月18日	108,000	2016年11月22日	65,700	连带责任保证	3年	否	否
陕西金润达房地产开发有限公司	2016年04月18日	38,000	2016年11月24日	22,764	连带责任保证	2年	否	否

重庆市金科昌锦置业有限公司	2016年04月18日	40,000	2016年11月28日	40,000	连带责任保证	无	否	否
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	118,000	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	2017年01月09日	85,000	2017年01月16日	64,000	连带责任保证	2年	否	否
重庆市金科汇宜房地产开发有限公司	2017年01月09日	26,400	2017年01月22日	16,900	连带责任保证	3年	否	否
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	2017年01月09日	133,000	2017年01月25日	133,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆金科宏瑞房地产开发有限公司	2017年01月09日	50,000	2017年01月16日	23,000	连带责任保证	2年	否	否
重庆金科竹宸置业有限公司	2017年01月09日	65,000	2017年02月27日	65,000	连带责任保证	3年	否	否
青岛海昌置业有限公司	2017年01月09日	20,000	2017年02月22日	20,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆展弘园林有限公司	2017年01月09日	6,000	2017年03月23日	6,000	连带责任保证	1年	否	否
重庆源昊装饰工程有限公司	2017年01月09日	5,000	2017年03月17日	5,000	连带责任保证	1年	否	否
重庆凯尔辛基园林有限公司	2017年01月09日	9,000	2017年03月22日	9,000	连带责任保证	1年	否	否
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	2017年01月09日	20,000	2017年03月30日	20,000	连带责任保证	2.5年	否	否
金科地产集团武汉有限公司	2017年01月09日	300,000	2017年03月21日	201,000	连带责任保证	5年	否	否
山东百俊房地产开发有限公司	2017年01月09日	54,000	2017年03月23日	21,600	连带责任保证	2年	否	否
山东百俊房地产开发有限公司	2017年01月09日	50,799	2017年05月31日	50,799	连带责任保证	3年	否	否
重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司	2017年01月09日	70,000	2017年04月20日	51,000	连带责任保证	3年	否	否
重庆金科亿佳房地产开发有限公司	2017年01月09日	32,000	2017年05月23日	32,000	连带责任保证	3年	否	否
湖南靓兴房地产开发有限公司	2017年01月09日	35,000	2017年05月04日	19,900	连带责任保证	3年	否	否
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	13,000	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	115,000	连带责任保 证	3年	否	否
柳州金明柳房地产开 发有限公司	2017年06月 30日	60,000	2017年06月30 日	60,000	连带责任保 证	2年	否	否
郴州金科凯天房地产 开发有限公司	2017年06月 30日	50,000	2017年06月30 日	50,000	连带责任保 证	1年	否	否
重庆金科竹宸置业有 限公司	2017年06月 30日	130,000	2017年06月30 日	90,000	连带责任保 证	3年	否	否
南宁金卓立房地产开 发有限公司	2017年01月 09日	96,000	2017年04月21 日	96,000	连带责任保 证	2年	否	否
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
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
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
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	76,454	连带责任保 证	2年	否	否
重庆中讯物业发展有 限公司	2017年06月 30日	44,000	2017年08月31 日	44,000	连带责任保 证	2年	否	否
雅安金凯房地产开发 有限公司	2017年06月 30日	30,000	2017年09月14 日	25,000	连带责任保 证	2年	否	否
陕西金润达房地产开 发有限公司	2017年06月 30日	32,000	2017年09月05 日	20,000	连带责任保 证	34月	否	否
重庆凯尔辛基园林有 限公司	2017年06月 30日	11,000	2017年09月29 日	11,000	连带责任保 证	3年	否	否
重庆展弘园林有限公 司	2017年06月 30日	14,000	2017年09月29 日	14,000	连带责任保 证	3年	否	否
无锡恒远地产有限公 司	2017年06月 30日	150,000	2017年09月25 日	150,000	连带责任保 证	3年	否	否
苏州常骏房地产开发 有限公司	2017年06月 30日	36,800	2017年09月08 日	36,800	连带责任保 证	5年	否	否
重庆金科汇茂房地产 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	25,000	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	10,000	连带责任保证	3年	否	否
浏阳金科置业有限公司	2017年06月30日	50,000	2017年09月13日	49,486	连带责任保证	1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	11,500	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	19,797	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	20,000	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	39,700	连带责任保证	4年	否	否
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	2017年06月30日	60,000	2017年11月06日	21,000	连带责任保证	3年	否	否
云南金万众房地产开发有限公司	2017年06月30日	65,500	2017年10月10日	41,000	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	43,700	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	35,000	连带责任保证	4年	否	否
山东领航置业有限公司	2017年06月30日	50,000	2017年12月29日	43,700	连带责任保证	3年	否	否
天津滨耀置业有限公司	2017年06月30日	40,000	2017年12月18日	15,000	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	80,000	2017年12月27日	40,000	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06月30日	23,000	2017年12月28日	0	连带责任保证	3年	否	否
重庆金科金裕房地产开发有限公司	2017年06月30日	99.8	2017年12月04日	99.8	连带责任保证	6个月	否	否
重庆金科金裕房地产开发有限公司	2017年06月30日	99.7	2017年12月04日	99.7	连带责任保证	6个月	否	否
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	2017年06月30日	600	2017年12月04日	600	连带责任保证	6个月	否	否
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	2017年06月30日	211	2017年12月13日	211	连带责任保证	6个月	否	否
重庆市金科昌锦置业有限公司	2017年06月30日	313	2017年12月18日	313	连带责任保证	6个月	否	否

重庆市金科途鸿置业有限公司	2017年06月30日	113	2017年12月18日	113	连带责任保证	6个月	否	否
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	2017年06月30日	400	2017年12月14日	400	连带责任保证	6个月	否	否
重庆金科宏瑞房地产开发有限公司	2017年06月30日	200	2017年12月20日	200	连带责任保证	6个月	否	否
重庆金科竹宸置业有限公司	2017年12月12日	100	2017年12月21日	100	连带责任保证	6个月	否	否
重庆金科巫宸房地产开发有限公司	2017年06月30日	100	2017年12月22日	100	连带责任保证	6个月	否	否
重庆市江津区金科国竣置业有限公司	2017年06月30日	800	2017年12月22日	800	连带责任保证	6个月	否	否
重庆市金科昌锦置业有限公司	2017年06月30日	607	2017年12月27日	607	连带责任保证	6个月	否	否
重庆市金科途鸿置业有限公司	2017年06月30日	142	2017年12月27日	142	连带责任保证	6个月	否	否
重庆市金科上尊置业有限公司	2017年06月30日	54	2017年12月27日	54	连带责任保证	6个月	否	否
重庆金科宏瑞房地产开发有限公司	2017年06月30日	350	2017年12月26日	350	连带责任保证	6个月	否	否
重庆金科汇茂房地产开发有限公司	2017年06月30日	440	2017年12月26日	440	连带责任保证	6个月	否	否
柳州金明柳房地产开发有限公司	2017年06月30日	266.8	2017年12月27日	266.8	连带责任保证	6个月	否	否
重庆金科嘉辰房地产开发有限公司	2017年06月30日	379	2017年12月27日	379	连带责任保证	6个月	否	否
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	2017年06月30日	300	2017年12月18日	300	连带责任保证	6个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			3,274,574.3	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				2,252,111.3
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			5,021,774.3	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				3,555,267.3
子公司对子公司的担保情况（含子公司对公司担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
重庆市金科正韬房地产开发有限公司	2015年04月20日	35,000	2015年04月27日	15,000	连带责任保证;抵押	3年	否	否

金科股份	2015年04月20日	36,000	2015年12月12日	28,000	连带责任保证	7年	否	否
重庆市金科汇宜房地产开发有限公司	2015年04月20日	3,000	2016年04月01日	3,000	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01月09日	41,000	2017年01月18日	41,000	连带责任保证	14年	否	否
金科股份	2017年01月09日	80,000	2017年04月19日	80,000	连带责任保证	5年	否	否
金科股份	2017年01月09日	90,000	2017年07月12日	90,000	连带责任保证	1年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)	211,000			报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)	211,000			
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	285,000			报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	257,000			
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)	3,837,716.30			报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	2,752,495.30			
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	5,788,916.30			报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	4,184,951.3			
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例	211.69%							
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)	4,184,951.3							
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)	4,184,951.3							
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)	不适用							
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	不适用							

注: 南宁融创世承置业有限公司为公司持股比例 49% 的参股公司。

采用复合方式担保的具体情况说明

无

(2) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

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

(一) 规范运作股东大会，加强投资者关系管理

1、规范运作股东大会。报告期内，公司严格按照相关规则召集、召开股东大会，律师出席并见证，通过提供现场投票与网络投票相结合的方式，最大限度保护中小投资者利益。

2、投资者关系管理。公司严格按照相关规则规定，切实履行信息披露义务，加强投资者关系管理，与投资者之间搭建通畅的沟通渠道，使投资者能便捷了解公司发展状况，进一步维护广大投资者的利益。公司设有专门的投资者热线，由专人负责在互动易和公开邮箱等平台回复投资者咨询，关注投资者的合理诉求，切实加强同广大投资者之间的沟通交流。

(二) 努力维护员工权益，塑造员工终身就业能力

公司倡导由“家”文化向“狼”文化升级的企业文化再造，倡导敏锐、执着、拼搏、竞取的核心价值观，切实保护员工的各项权益，实现员工个人综合能力全面提升。

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

2、公司打造“领军人才”战略，通过三鹰人才培养工程，助推公司人才升级，完善梯队建设，全方位提升就职员工综合能力。报告期内，公司组织“金科大讲堂”、“飞鹰人才管理能力进阶培训”、“总经理后备人才培养”等相关培训40余次。

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

(三) 热心公益事业，履行社会责任

报告期内，公司积极相应号召，坚持履行社会责任，大力开展精准扶贫工作，继续实施金科红太阳工程，开展援助贫困大学新生、关爱留守儿童、温暖孤寡老人、情暖千万家等公益扶贫系列活动，投入扶贫资金7,700多万元，7年累计捐赠家庭超6.5万个；过去20年，公司累计捐助社会公益及慈善事业超过3亿元，

拉动社会就业20余万人。

（四）依法合规经营，严格照章纳税

公司在发展过程中，一直提倡并严格实行依法合规经营、依法纳税、诚信纳税，积极支持国家财政税收和地方经济建设。2017年公司缴纳税费约50亿元，被评为国家级守合同重信用企业。

（五）丰富社区文化，和谐邻里关系

公司积极探索邻里关系新模式，丰富社区文化，构建邻里互信关系，让住户与住户间建立邻里之情，从而构建和谐社区。本年度，公司继续开展“邻里旅游季”、“邻里运动季”等活动。金科物业荣膺“2017中国物业服务百强企业综合实力TOP10”、“2017中国物业服务百强企业规模TOP10”；金科大社区荣膺“2017中国社区服务商TOP100社区服务APP十强”等殊荣。

2、履行精准扶贫社会责任情况

（1）精准扶贫规划

公司将积极响应国家精准扶贫号召，坚持“社会价值大于企业价值”的核心价值观，积极探索、创新模式，持续投入资金，帮扶贫困地区的基础设施、教育事业、医疗救助、特色产业等项目，助力当地脱贫攻坚工作。

（2）年度精准扶贫概要

本报告期内，公司共计投入资金2,384万元用于精准扶贫，具体情况如下：

1、向重庆市石柱县投入精准扶贫资金1,100万元，用于帮扶石柱县中益乡风貌改造、道路建设及农业升级，并资助该县贫困大学生学费。

2、向重庆市忠县投入精准扶贫资金750万元，用于帮扶杨兴村天晴山片区的村庄实施滑坡治理，复建水毁贫困户房屋，修建抗滑桩及护坡堡坎等基础建设；帮助杨兴村八斗台专业合作社修建客栈，配套建设八斗台接待中心，扩大旅游接待能力，增加造血功能；资助该县贫困大学生学费。

3、向重庆市涪陵区、云阳县、黔江区分别投入精准扶贫资金130万元、100万元、88万元，用于基础设施改善、教育建设、医疗救助、特色产业扶持等，助力当地脱贫攻坚工作。

4、向重庆市涪陵区、云阳县、大足区捐赠大学生助学款216万元。

（3）后续精准扶贫计划

公司将严格按照法律法规及规范性文件和《公司章程》的规定，根据股东大会、董事会的授权，积极参与社会公益事业，履行社会责任，投身精准扶贫的伟大工程，为打赢脱贫攻坚战贡献力量。

3、环境保护相关的情况

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

不适用

十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、非公开发行公司债券事宜

经公司2017年第四次临时股东大会审议通过，公司拟非公开发行规模不超过人民币80亿元（含80亿元）公司债券，债券期限不超过7年（含7年）。报告期内，公司取得深交所关于核准上述债券的无异议函，发行面值总额不超过60亿元。该事项正在持续推动中。

（具体内容详见公司于2017年6月15日、7月1日、11月14日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。）

2、公开发行公司债券事宜

经公司2017年第七次临时股东大会审议通过，公司拟公开发行规模不超过人民币67亿元（含67亿元）公司债券，债券期限不超过7年（含7年）。报告期内，公司取得中国证监会关于上述债券发行的核准批复，发行面值总额不超过55亿元。

公司于2018年2月完成该债券的第一期发行工作，发行规模35.8亿元，分两个品种，品种一为4年期，品种二为5年期，发行规模分别为19.70亿元和16.10亿元。

（具体内容详见公司于2017年8月1日、8月17日、12月27日、2018年2月10日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。）

3、发行债务融资工具事宜

经公司2017年第一次临时股东大会审议通过，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过人民币160亿元的债务融资工具。2017年5月3日，公司取得中国银行间市场交易商协会出具包括中期票据、短期融资券、超短期融资券等四个产品90亿元注册通知书。该事项正在持续推动中。

（具体内容详见公司于2017年1月10日、2017年5月4日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。）

4、发行资产支持票据事宜

2017年10月30日，公司召开第十届董事会第十次会议，审议通过了关于发行资产支持票据产品的议案。本次发行总规模不超过16亿元。公司已取得中国银行间市场交易商协会出具的接受注册的通知书。该事项正在持续推动中。

（具体内容详见公司于2017年10月31日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。）

5、重大资产重组事宜

因筹划现金购买房地产重大项目，经公司向深圳证券交易所申请，公司股票自2017年5月5日开市起停牌，自2017年5月19日开市起转入重大资产重组程序继续停牌。鉴于继续推进重大资产重组的有关条件尚不成熟，在认真听取中介机构意见和充分调查论证后，经过公司审慎研究，认为现阶段本次重大资产重组事项不具备继续推进的条件，决定终止本次筹划重大资产重组事项，公司股票于2017年7月5日开市起复牌。

（具体内容详见公司于2017年5月5日、5月12日、5月19日、5月26日、6月2日、6月9日、6月16日、6月23日、6月30日、7月5日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。）

6、关于实际控制人签署一致行动协议事宜

（1）公司实际控制人黄红云先生和陶虹遐女士经友好协商，办理了离婚手续、解除婚姻关系。为保障、促进本公司稳定经营、持续发展，双方于2017年3月31日签署了《一致行动协议》。黄红云先生与陶虹遐女士解除婚姻关系后，能控制公司的表决权不变，公司实际控制人由黄红云先生、陶虹遐女士变为黄红云先生。

（2）2017年4月10日，黄红云先生与广州市安尊贸易有限公司（以下简称“广州安尊”）签署了《一

致行动协议》，根据协议约定，广州安尊同意在协议签署之日起90日内，通过集中竞价等方式足额购买金科股份2亿股股票，并与黄红云先生形成一致行动关系。

截止目前，广州安尊尚未执行《一致行动协议》购买公司股票，黄红云先生已经向重庆市高级人民法院提起诉讼，要求法院判令对方继续履行《一致行动协议》并承担违约金，截至本报告日，黄红云先生已收到重庆市高院出具的传票，该合同纠纷案将于2018年12月5日开庭审理。该事项正在持续推动中。

（具体内容详见公司于2017年4月1日、4月13日、7月21日、8月25日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。）

7、关于吴江金科的投资事宜

公司全资子公司江阴金科与江苏恒元房地产发展有限公司（以下简称“江苏恒元”）于2011年1月7日签订《项目合作开发协议》，双方合资成立吴江金科扬子置业发展有限公司（以下简称“吴江金科”）共同开发“廊桥水岸”项目。此后，江阴金科分别于2013年10月30日、2014年10月12日与江苏恒元及相关方签订《项目合作开发补充协议》、《项目合作开发补充协议（二）》。

报告期内，根据公司聘请的具有证券期货评估资格的评估公司出具的评估报告，吴江金科截止2017年5月31日的评估净资产（即股东全部权益）为39.25万元，其中按照50%股权比例江阴金科应享有的股东权益19.625万元。经江阴金科与江苏恒元的全资子公司江阴扬子江置业有限公司（以下简称“江阴扬子江”）及江阴乐新投资管理中心（有限合伙）等相关各方充分协商并达成一致意见，并严格执行各方签署相关协议的约定，江阴金科同意将持有吴江金科50%的股权参照评估值以30万元的价格转让给江阴扬子江。公司已于2017年6月28日收到股权转让款项30万元，并于2017年6月30日已办妥股权转让工商变更登记手续。

（具体内容详见公司于2014年7月12日、10月14日、2017年8月21日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。）

8、新能源基金退伙事宜

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

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

鉴于上述情况，同时为进一步提高公司资金使用效率，公司与各合伙人于2017年8月4日签订《关于部分合伙人退伙协议书》，并于2017年8月9日收回相关款项，至此公司退出新能源产业基金。

（具体内容详见公司于2017年8月5日、8月10日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。）

9、转让全资子公司股权

公司为了盘活存量资产，提高资产周转效率，提升公司盈利能力，于2017年6月29日与渭南鸿景商贸有限公司（以下简称“渭南鸿景”）签订《股权转让协议》，公司将持有重庆市金科大酒店有限公司（以下简称“金科大酒店”）100%的股权转让给渭南鸿景，股权转让价款为35,856万元，同时渭南鸿景同意将金科大酒店委托公司经营。股权转让完成后，公司将不再持有金科大酒店的股权。报告期内，公司全额收到本次交易的股权转让款和相关费用，并办理完毕股权等工商变更登记手续。

（具体内容详见公司于2017年7月1日、7月8日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。）

10、期后事项

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

(2) 经公司2018年1月9日第十届董事会第十二次会议审议通过，公司以16,590.14万元的对价将全资持有的重庆天豪门窗有限公司100%的股权转让给公司关联人陶虹遐女士控制的重庆新宜汇实业有限公司。截至本报告日，公司已收到全部股权转让价款并办理完成工商变更登记手续。

(3) 为了支持公司发展，结合当前资金市场以及土地市场的情况，储备更充足流动资金，更好的在当前及今后一定时期获取优质房地产开发项目，提高公司市场竞争力，公司控股股东金科控股与公司控股子公司重庆金科签订《信用借款合同》，由金科控股向重庆金科提供总额不超过人民币8亿元的信用借款，借款期限不超过1年，借款年利率为8.6%。截止本报告日，金科控股已向重庆金科提供借款4亿元。

(上述内容详见公司分别于2018年1月10日、1月26日、3月29日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。)

二十、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	1,669,651,292	31.25%				-1,546,052,898	-1,546,052,898	123,598,394	2.31%
3、其他内资持股	1,669,651,292	31.25%				-1,546,052,898	-1,546,052,898	123,598,394	2.31%
其中：境内法人持股	1,020,408,163	19.10%				-1,020,408,163	-1,020,408,163		
境内自然人持股	649,243,129	12.15%				-525,644,735	-525,644,735	123,598,394	2.31%
二、无限售条件股份	3,673,717,024	68.75%				1,542,400,398	1,542,400,398	5,216,117,422	97.69%
1、人民币普通股	3,673,717,024	68.75%				1,542,400,398	1,542,400,398	5,216,117,422	97.69%
三、股份总数	5,343,368,316	100.00%				-3,652,500	-3,652,500	5,339,715,816	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、本报告期内，公司2015年度非公开发行股票解除限售；
- 2、本报告期内，公司部分高级管理人员辞去高管职务，其持有的股份在辞去高管职务后六个月内全部锁定；
- 3、本报告期内，公司董监事会换届选举，新当选董、监事其持有公司股份的75%作为有条件限售股锁定；
- 4、本报告期内，限制性股票首次授予第二期及预留部分第一期解除限售及部分回购注销。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

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

√ 适用 □ 不适用

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

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
黄红云	497,999,389	497,999,389		0	高管锁定	2017年2月10日
蒋思海	25,928,808		1,306,677	27,235,485	高管锁定	按任职期内高管股份管理锁定规定及股权激励规定执行
方明富	6,265,525	1,562,500		4,703,025	高管锁定	
周达	1,862,500	465,625		1,396,875	高管锁定	
陈刚	1,800,000	450,000		1,350,000	高管锁定	
罗亮	2,375,000	593,750		1,781,250	高管锁定	
刘忠海	5,250,000	1,312,500		3,937,500	高管锁定	
李华	6,750,000			6,750,000	高管锁定	
艾兆青	337,500	225,150		112,350	高管锁定	
王洪飞	7,500,000			7,500,000	高管锁定	
喻林强	5,250,000		1,750,000	7,000,000	高管锁定	
何立为	2,250,000		750,000	3,000,000	高管锁定	
罗利成	10,041,907		2	10,041,909	高管锁定	
天津聚金物业管理有限公司	907,029,478	907,029,478		0	认购非公开发行股票承诺锁定	2017年11月3日
华宝信托有限责任公司	102,040,816	102,040,816		0	认购非公开发行股票承诺锁定	
重庆国际信托股份有限公司	11,337,869	11,337,869		0	认购非公开发行股票承诺锁定	
员工限制性股票激励计划	75,632,500	26,842,500		48,790,000	员工股权激励限售股	按股权激励管理规定执行
合计	1,669,651,292	1,549,859,577	3,806,679	123,598,394	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

报告期内，公司完成回购注销限制性股票减少股份3,652,500股，公司注册资本随之由5,343,368,316元变更为5,339,715,816元。

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	195,115	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	176,227	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
天津聚金物业管理有限公司	境内非国有法人	16.99%	907,029,478			907,029,478	质押	907,029,478
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	14.20%	758,506,065			758,506,065	质押	360,500,000
黄红云（注）	境内自然人	9.65%	515,458,703	17,459,314		515,458,703	质押	153,000,000
天津润鼎物业管理有限公司	境内非国有法人	6.01%	321,016,764	202,683,384		321,016,764	质押	118,333,380
天津润泽物业管理有限公司	境内非国有法人	3.02%	161,295,827	5,968,0578		161,295,827	质押	161,295,249
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	88,749,027		145,941,327		
陶虹遐	境内自然人	2.49%	132,936,714			132,936,714		
华宝信托有限责任公司	境内非国有法人	1.91%	102,040,816			102,040,816		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.38%	73,613,300			73,613,300		
蒋思海	境内自然人	0.68%	36,313,980	2,408,903	27,235,485	9,078,495		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）	上述股东中，天津聚金物业管理有限公司及华宝信托有限责任公司为 2015 年度非公开发行股票发行对象，按照相关约定，获配新股的限售期已届满（2016 年 11 月 3 日至 2017 年 11 月 3 日）。							

上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，黄红云先生、陶虹遐女士合计持有重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 100% 股权，黄红云先生为公司实际控制人，陶虹遐女士为黄红云先生之一致行动人。天津聚金物业管理有限公司、天津润鼎物业管理有限公司及天津润泽物业管理有限公司为融创中国控股有限公司（以下简称“融创中国”）控制的子公司。除此之外，公司未知其他前 10 名股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
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	515,458,703	人民币普通股	515,458,703
天津润鼎物业管理有限公司	321,016,764	人民币普通股	321,016,764
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—创赢投资 4 号集合资金信托计划	145,941,327	人民币普通股	145,941,327
陶虹遐	132,936,714	人民币普通股	132,936,714
华宝信托有限责任公司	102,040,816	人民币普通股	102,040,816
中央汇金资产管理有限责任公司	73,613,300	人民币普通股	73,613,300
重庆国际信托股份有限公司—兴国 2 号集合资金信托	31,511,760	人民币普通股	31,511,760
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	上述股东中，黄红云先生、陶虹遐女士合计持有重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 100% 股权，黄红云先生为公司实际控制人，陶虹遐女士为黄红云先生之一致行动人。天津聚金物业管理有限公司、天津润鼎物业管理有限公司及天津润泽物业管理有限公司为融创中国控制的子公司。除此之外，公司未知其他前 10 名股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无		

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

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
--------	-----------	------	--------	--------

	责人			
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	黄红云	2007 年 12 月 12 日	915001026689462773	一般经营项目：从事投资业务及投资管理咨询服务（不得从事金融服务）
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	不存在			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
黄红云	中国	否
主要职业及职务	现任金科控股执行董事。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

√ 适用 □ 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位 负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
天津聚金物业管理有限公司	马志霞	2007 年 10 月 31 日	1000 万	物业管理及相关基础设施开发、建设、经营管理
天津润鼎物业管理有限公司	许景鹏	2016 年 09 月 18 日	500 万	物业管理
天津润泽物业管理有限公司	许景鹏	2016 年 09 月 18 日	500 万	物业管理

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

□ 适用 √ 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减持 股份数量 (股)	其他增减 变动(股)	期末持股数 (股)
蒋思海	董事长、 总裁	现任	男	51	2016年08 月12日	2020年05月 23日	33,905,077	2,408,903			36,313,980
刘静	董事	现任	女	38	2017年05 月24日	2020年05月 23日					
罗亮	董事	现任	男	40	2017年05 月24日	2020年05月 23日	2,375,000				2,375,000
张强	董事	现任	男	43	2017年05 月24日	2020年05月 23日					
周达	职工董事	现任	男	36	2017年05 月24日	2020年05月 23日	1,862,500				1,862,500
陈刚	职工董事	现任	男	49	2017年05 月24日	2020年05月 23日	1,800,000				1,800,000
黎明	独立董事	现任	男	54	2015年05 月11日	2020年05月 23日					
程源伟	独立董事	现任	男	53	2015年05 月11日	2020年05月 23日					
姚宁	独立董事	现任	男	44	2017年05 月24日	2020年05月 23日					
蒋兴灿	监事会主 席	现任	男	65	2012年01 月20日	2020年05月 23日					
艾兆青	监事	现任	男	44	2017年05 月24日	2020年05月 23日	262,300				262,300
韩翀	职工监事	现任	男	45	2017年05 月24日	2020年05月 23日					
李华	副总裁、 财务负责 人	现任	男	54	2011年09 月19日	2020年05月 23日	9,000,000		1,500,000		7,500,000
方明富	副总裁	现任	男	44	2016年12 月08日	2020年05月 23日	6,270,700				6,270,700
刘忠海	副总裁、	现任	男	42	2015年05	2020年05月	5,250,000				5,250,000

	董事会秘书				月 11 日	23 日					
商羽	董事	离任	男	38	2016 年 12 月 01 日	2017 年 05 月 23 日					
曹国华	独立董事	离任	男	51	2015 年 05 月 28 日	2017 年 05 月 23 日					
周杨梅	职工监事	离任	女	47		2017 年 05 月 21 日					
罗利成	副总裁	离任	男	52	2014 年 05 月 13 日	2017 年 07 月 25 日	10,041,909				10,041,909
喻林强	副总裁	离任	男	42	2014 年 05 月 13 日	2017 年 07 月 25 日	7,000,000				7,000,000
何立为	副总裁	离任	男	53	2011 年 10 月 03 日	2017 年 07 月 25 日	3,000,000				3,000,000
王洪飞	副总裁	离任	男	52	2014 年 05 月 13 日	2017 年 07 月 25 日	7,500,000				7,500,000
合计	--	--	--	--	--	--	88,267,486	2,408,903	1,500,000		89,176,389

注：上表中公司原副总裁王洪飞先生、方明富先生于 2018 年 3 月 9 日聘任为公司联席总裁。

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
刘忠海	董事	任期满离任	2017 年 05 月 23 日	董事会换届选举，任期届满。
商羽	董事	任期满离任	2017 年 05 月 23 日	董事会换届选举，任期届满。
曹国华	独立董事	任期满离任	2017 年 05 月 23 日	董事会换届选举，任期届满。
罗亮	职工董事	任期满离任	2017 年 05 月 23 日	董事会换届选举，任期届满。
韩翀	监事	任期满离任	2017 年 05 月 23 日	监事会换届选举，任期届满。
周杨梅	职工监事	任期满离任	2017 年 05 月 21 日	监事会换届选举，任期届满。
罗利成	副总裁	离任	2017 年 07 月 25 日	因公司区域公司设置及组织架构调整的工作需要，辞去公司副总裁职务，但仍在公司任职。
喻林强	副总裁	离任	2017 年 07 月 25 日	
何立为	副总裁	离任	2017 年 07 月 25 日	
王洪飞	副总裁	离任	2017 年 07 月 25 日	

三、任职情况

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

（一）董事主要工作经历及任职、兼职情况

蒋思海先生：1966年3月出生，中共党员，工商管理硕士。现任本公司董事长、总裁。曾任重庆有机化工厂基建组长、重庆信诚房地产公司销售经理等职；1998年9月至2011年8月，历任金科集团董事、副总经理、总经理等职。2011年3月至今，任本公司董事；2011年9月至2016年8月，任本公司董事会副主席；2011年9月至2013年1月兼任本公司重庆公司董事长兼总经理；2013年2月起，任本公司总裁；2016年8月起，任本公司董事长。

刘静女士：1980年7月出生，大专学历。现任本公司董事、重庆市虹陶投资股份有限公司常务副总经理。2009年7月至2013年10月，任重庆鼎润传媒有限公司媒介部客服总监；2015年4月至今，任重庆市虹陶投资股份有限公司常务副总经理。2017年5月起，任本公司董事。

罗亮先生：1977年5月出生，注册会计师。现任公司董事、西部区域公司副总经理。历任公司财务部经理、总监、财务资金中心副总经理等职务；2016年2月起，任中西部区域公司副总经理；2016年12月至2017年5月，任本公司职工代表董事；2017年5月起，任本公司董事。

张强先生：1974年11月出生，本科学历。现任本公司董事、融创中国控股有限公司副总裁兼上海区域苏州公司总经理。2003年1月至2012年12月，任融创中国控股有限公司营销中心总经理；2013年1月起至今，任融创中国控股有限公司副总裁；2014年1月起至今，任融创中国控股有限公司上海区域苏州公司总经理。2016年12月起，任本公司董事。

周达先生：1981年2月出生，本科学历。现任公司职工代表董事、经营管理中心总经理。曾任重庆融侨房地产开发有限公司人力资源主任；2006年6月至2016年8月，历任公司人事行政部主管、重庆地产公司总经理秘书、董事长办公室经理、公司发展部副总监、总裁办公室主任、华北区域和华东区域公司董事长助理等职务；2014年5月至2014年9月，任公司职工代表监事；2016年9月至2017年5月，任重庆区域公司副总经理兼任涪陵地产公司总经理；2017年6月起，任公司经营管理中心总经理；2016年12月起，任本公司职工代表董事。

陈刚先生：1969年11月出生，本科学历。现任公司职工代表董事、法律事务部总监。曾服务于涪陵法律事务中心，1998年12月至2007年2月，任重庆圣石牛律师事务所专职律师；2007年2月至今，任公司法律事务部总监；2017年5月起，任本公司职工代表董事。

黎明先生：1964年2月出生，研究生学历，中国注册会计师（非执业会员），中共党员。现担任本公司独立董事，重庆理工大学会计学院会计学教授、硕士生导师，重庆市经济管理学院理事，重庆市企业管理优秀成果审定委员会委员，兼任上市公司中国汽研（证券代码：601965）、福安药业（证券代码：300194）、涪陵电力（证券代码：600452）独立董事，小康股份（证券代码：601127）监事。历任重庆理工大学会计学院副院长、书记、院长，教育部高职高专工商管理类教学指导委员会委员、财务会计分委员会副主任委员，重庆市税务学会理事，上市公司渝三峡、中国嘉陵、世纪游轮、贵州百灵、小康股份独立董事。2015年5月起，任本公司独立董事。

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

姚宁先生：1974年2月出生，MPAcc。现任公司独立董事、北京易后台财税科技有限公司CEO，兼任昆百大A（证券代码：000560）、科锐国际（证券代码：300662）、长江润发（证券代码：002435）、海澜之家（证券代码：600398）独立董事。2001年任中电飞华通信股份有限公司财务部经理；2005年任LG化学（中国）投资有限公司财务总监；2008年任利安达会计师事务所合伙人；2013年任瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人。2017年5月起，任本公司独立董事。

（二）监事主要工作经历及任职、兼职情况

蒋兴灿先生：1952年1月出生，工商管理硕士，中共党员，现任公司监事会主席。历任重庆公共电车公司秘书、副科长、科长、副总经理、党委委员；2006年5月至2010年1月期间历任重庆公用事业建设有限

公司副总经理、支部书记、总经理、法定代表人；2010年1月至2011年12月任重庆水务集团股份有限公司集团专务；2012年1月起，任本公司监事会主席。

艾兆青先生：1974年1月出生，工商管理硕士，现任本公司监事、金科酒店管理公司华东分公司总经理兼苏州金科大酒店总经理。曾先后在重庆万友康年大酒店、重庆JW万豪酒店、重庆五洲大酒店等工作；2006年6月至2011年12月任重庆金科大酒店总经理助理；2011年12月至2013年4月任涪陵金科大酒店常务副总经理；2013年1月至2015年7月任涪陵金科大酒店总经理；2015年7月至2017年4月任苏州金科大酒店总经理；2017年4月至今任金科酒店管理公司华东分公司总经理兼苏州金科大酒店总经理。2017年5月起，任本公司监事。

韩翀先生：1972年9月出生，本科学历，现任公司职工代表监事、审计风控部高级副总监。曾任重庆汽车运输总公司会计、重庆中鼎会计师事务所项目经理、重庆普华会计师事务所审计部经理。2014年4月至2017年6月，任公司审计风控部副总监；2017年7月，任监察审计中心审计风控部高级副总监；2014年5月至2017年5月，任本公司监事；2017年5月起，任本公司职工代表监事。

（三）高级管理人员主要工作经历及任职、兼职情况

蒋思海先生：见前述“董事简介”。

李华先生：1963年8月出生，硕士研究生，高级经济师。现任本公司执行副总裁兼财务负责人。曾任中国建设银行涪陵分行财务科科长、审计科科长、丰都支行行长、涪陵分行行长助理兼营业部总经理，招商银行重庆分行渝中支行行长、重庆分行风险控制部总经理、公司银行部总经理，中信银行重庆分行公司第五部总经理、风险管理部总经理。2011年1月至今，任本公司财务负责人；2011年1月至2018年3月，任本公司副总裁；2018年3月起，任本公司执行副总裁。

方明富先生：1973年1月出生，现任公司联席总裁。历任公司营销部主管、副经理、经理；2007年3月至2016年12月，历任无锡金科房地产开发有限公司营销总监、副总经理、公司营销部总监、营销定位中心总经理，2015年3月至2016年12月，任公司总裁特别助理；2017年1月至2018年3月，任公司副总裁；2018年3月起，任本公司联席总裁。

刘忠海先生：1975年6月出生，工商管理研究生，现任本公司副总裁、董事会秘书。曾任新华社重庆分社记者、中国证券报社记者，深圳证券信息公司西南办事处主任。2008年5月至今，任本公司董事会秘书；2015年5月至2017年5月，任本公司董事；2017年5月至今，任本公司副总裁。

在股东单位任职情况

适用 不适用

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
刘忠海	银海租赁	董事	2015年07月08日	-	否
张强	融创中国	副总裁	2013年01月01日	-	是
		上海区域苏州公司总经理	2014年01月01日		
黎明	重庆理工大学	会计学教授，硕士生导师	2002年12月01日	-	是
程源伟	重庆源伟律师事务所	主任	-	-	是
姚宁	北京易后台财税科技有限公司	CEO	2016年06月01日	-	是

在其他单位任职情况的说明	1、银海租赁为公司参股公司，公司持有其 5.51% 股份； 2、本公司股东天津聚金物业管理有限公司为融创中国下属全资子公司。
--------------	---

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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

除独立董事依据股东大会决定发放津贴外，公司未向其他董事、监事发放津贴。

公司报告期内现任董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税后报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
蒋思海	董事长、总裁	男	51	现任	826.82	否
刘静	董事	女	38	现任	-	否
罗亮	董事	男	40	现任	143.78	否
张强	董事	男	43	现任	-	是
周达	职工董事	男	36	现任	214.09	否
陈刚	职工董事	男	49	现任	116.92	否
黎明	独立董事	男	54	现任	18.15	否
程源伟	独立董事	男	53	现任	18.15	否
姚宁	独立董事	男	44	现任	12.14	否
蒋兴灿	监事会主席	男	65	现任	292.36	否
艾兆青	监事	男	44	现任	62.96	否
韩翀	职工监事	男	45	现任	100.55	否
李华	副总裁、财务负责人	男	54	现任	500.6	否
方明富	副总裁	男	44	现任	432.13	否
刘忠海	副总裁、董事会秘书	男	42	现任	344.24	否
合计	--	--	--	--	3,082.89	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

单位：股

姓名	职务	报告期内可行权股	报告期内已行权股	报告期内已行权股	报告期末市价（元/股）	期初持有限制性股	本期已解锁股份数	报告期新授予限制	限制性股票的授予	期末持有限制性股

		数	数	数行权价 格（元/股）	股）	票数量	量	性股票数 量	价格（元/ 股）	票数量
蒋思海	董事长、总 裁					20,750,000	6,750,000			14,000,000
罗亮	董事					2,375,000	750,000			1,750,000
陈刚	职工董事					1,800,000	600,000			1,200,000
周达	职工董事					1,862,500	537,500			1,325,000
李华	副总裁、财 务负责人					6,750,000	2,250,000			4,500,000
方明富	副总裁					6,250,000	2,000,000			4,250,000
刘忠海	副总裁、董 事会秘书					5,250,000	1,750,000			3,500,000
合计	--	0	0	--	--	45,037,500	14,637,500	0	--	30,525,000
备注（如有）	无									

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	502
主要子公司在职员工的数量（人）	15,487
在职员工的数量合计（人）	15,989
当期领取薪酬员工总人数（人）	15,989
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	1,186
技术人员	3,809
财务人员	326
行政人员	2,539
操作人员	8,129
合计	15,989
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	429
大学本科	4,785

大学专科	2,342
大专以下	8,433
合计	15,989

2、薪酬政策

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

3、培训计划

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

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深交所股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的要求，持续深入开展公司治理，建立健全内部控制，不断完善公司法人治理结构，进一步规范公司运营管理。报告期内，公司董事、监事会完成换届选举。公司股东大会、董事会、监事会均能持续严格按照相关规章制度规范运行，各位董事、监事、高级管理人员均能勤勉尽责，切实履行忠实义务，公司治理的实际情况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性要求不存在重大差异。

1、关于股东与股东大会

报告期内，公司共组织召开13次股东大会会议。公司均严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等法律法规的要求，召集召开股东大会，律师现场见证并出具法律意见书。公司重大关联交易，都先经公司关联交易委员会审议后提交公司董事会和股东大会审议；表决时，关联董事或关联股东均予以回避，独立董事发表相关独立意见，并按规定予以及时、充分、准确披露，保证关联交易符合公开、公正、公平的原则，确保全体股东，特别是中小股东的合法权益不受侵害。

2、关于控股股东和上市公司

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

3、关于董事与董事会

报告期内，公司董事会共组织召开15次会议，并完成了换届选举。董事会下设提名、战略、审计、薪酬、关联交易五个专门委员会。公司五个专门委员会除战略发展委员会主任委员由本公司董事长担任外，其余全部由独立董事担任，其中审计委员会中有一名独立董事是会计专业人士。董事会专门委员会均按照有关工作细则的规定，定期或则不定期召开会议，就有关事项进行审议并按规定将部分事项提交董事会审议。公司董事会按照《公司章程》赋予的权利和义务认真履行职责，按照《董事会议事规则》等相关规则规范运行，各位董事忠实、诚信、勤勉的履行职责，对公司经营战略、重大投资、对外担保、财务资助等事项尽责审议。公司董事会依法行使职权，平等对待所有股东，能够高效运行和科学决策。

4、关于监事与监事会

报告期内，公司监事会共组织召开8次会议，并完成了换届选举。监事会的人员及结构符合国家法律、法规的规定。公司监事会按照《公司章程》赋予的权利和义务认真履行职责，按照《监事会议事规则》规范运行，本着对公司和股东负责的原则，独立行使监督和检查职能，列席董事会会议，有效地维护了公司的利益和全体股东的合法权益。

5、关于信息披露与透明度

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

6、关于相关利益者与社会责任

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

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

是 否

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

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

截止本报告期末，金科控股为本公司控股股东，其与公司实际控制人及一致行动人合计持有本公司股份1,419,401,482股，占公司总股本的26.58%。本公司法人治理结构健全，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东完全分开，具有完整的业务及自主经营能力。

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

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

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

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

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

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2016 年年度股东大会	年度股东大会	54.33%	2017 年 04 月 19 日	2017 年 04 月 20 日	《关于 2016 年年度股东大会决议公告》(公告编号: 2017-030 号)
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	48.33%	2017 年 01 月 09 日	2017 年 01 月 10 日	《关于 2017 年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2017-003 号)
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	47.72%	2017 年 03 月 15 日	2017 年 03 月 16 日	《关于 2017 年第二次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2017-010 号)
2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	66.83%	2017 年 05 月 24 日	2017 年 05 月 25 日	《关于 2017 年第三次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2017-052 号)
2017 年第四次临时股东大会	临时股东大会	52.88%	2017 年 06 月 30 日	2017 年 07 月 01 日	《关于 2017 年第四次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2017-081 号)
2017 年第五次临时股东大会	临时股东大会	52.04%	2017 年 07 月 24 日	2017 年 07 月 25 日	《关于 2017 年第五次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2017-096 号)
2017 年第六次临时股东大会	临时股东大会	52.03%	2017 年 08 月 04 日	2017 年 08 月 05 日	《关于 2017 年第六次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2017-105 号)
2017 年第七次临时股东大会	临时股东大会	52.17%	2017 年 08 月 16 日	2017 年 08 月 17 日	《关于 2017 年第七次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2017-111 号)
2017 年第八次临时股东大会	临时股东大会	51.91%	2017 年 09 月 06 日	2017 年 09 月 07 日	《关于 2017 年第八次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2017-124 号)

2017 年第九次临时股东大会	临时股东大会	52.16%	2017 年 09 月 29 日	2017 年 09 月 30 日	《关于 2017 年第九次临时股东大会决议公告》 (公告编号: 2017-139 号)
2017 年第十次临时股东大会	临时股东大会	52.16%	2017 年 10 月 16 日	2017 年 10 月 17 日	《关于 2017 年第十次临时股东大会决议公告》 (公告编号: 2017-143 号)
2017 年第十一次临时股东大会	临时股东大会	52.79%	2017 年 11 月 15 日	2017 年 11 月 16 日	《关于 2017 年第十一次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2017-158 号)
2017 年第十二次临时股东大会	临时股东大会	27.23%	2017 年 12 月 11 日	2017 年 12 月 12 日	《关于 2017 年第十二次临时股东大会决议公告》(公告编号: 2017-176 号)

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
黎明	15	3	12	0	0	否	2
程源伟	15	3	12	0	0	否	2
姚宁	11	2	9	0	0	否	1
曹国华	4	1	3	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

√ 是 □ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事在工作中恪尽职守、建言献策，积极参加公司的董事会和股东大会，履行《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《独立董事年度工作制度》等相关规则所赋予的权利、职责及义务，严格遵守国家法律法规等相关规定，为公司的重大决策提出了专业化和建设性意见。在报告期内，独立董事根据《公司法》、《公司章程》等有关规定，对公司选举非独立董事及高级管理人员、对外担保、财务资助、回购注销部分限制性股票、关联交易等事项方面发表了独立意见。独立董事从公司整体运营、经营发展和资金运作等方面认真讨论、分析、提出宝贵意见，很好的行使了独立董事的权利。通过独立董事有效地开展工作，保证了公司董事会决策的合理性和科学性，切实维护了公司和全体股东合法权益，使公司法人治理结构不断规范和完善。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、审计委员会的履职情况

本报告期内，董事会审计委员会依据相关法律法规、规范性文件及公司《董事会审计委员会实施细则》的规定，认真尽责履职，在审核公司财务信息、聘请外部审计机构、监督公司内部审计制度实施、沟通内外部审计机构等方面做了大量工作。

(1) 审查公司内部控制制度的建立健全及执行情况

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

(2) 监督指导公司的内部控制规范建设工作

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

(3) 公司定期财务报告的审核工作

报告期内，董事会审计委员会切实履行职责，按照《董事会审计委员会实施细则》的相关规定，对公司的财务信息进行审核，先后完成了公司2016年年度财务报告、2017年第一季度财务报告、2017年半年度财务报告、2017年第三季度财务报告的审核，并出具了相关审核意见，确保了公司定期财务信息的及时、准确披露。

2、薪酬委员会的履职情况

报告期内，董事会薪酬委员会依据相关法律法规、规范性文件及公司《董事会薪酬委员会实施细则》的规定，对高级管理人员所披露的薪酬情况进行审核，认为公司对高级管理人员所支付的薪酬公平、合理，符合公司有关薪酬政策、考核标准，年报中披露的高级管理人员的薪酬与实际发放的一致，未有违反公司薪酬管理制度的情形发生。

3、提名委员会的履职情况

报告期内，董事会提名委员会依据相关法律法规、规范性文件及公司《董事会提名委员会实施细则》的规定，对公司拟聘任的非独立董事候选人或高级管理人员的任职条件进行审查，认为候选人符合非独立董事或高级管理人员的任职资格，未发现有《公司法》、《公司章程》等限制担任非独立董事或高级管理人员的情况，以及被中国证监会确定为市场禁入者且禁入尚未解除的情况；候选人提名相关程序符合法律法规及《公司章程》的规定。

4、关联交易委员会的履职情况

报告期内，董事会关联交易委员会依据相关法律法规、规范性文件及公司《董事会关联交易委员会实施细则》的规定，对公司重要关联交易事项进行了审核，认为公司严格遵照《公司法》、《证券法》、《深交所股票上市规则》、公司《关联交易管理制度》等相关规定，遵守市场公允定价原则，对公司的生产经营并未构成不利影响或损害公司中小股东利益，对上市公司独立性不构成影响。

5、战略发展委员会的履职情况

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

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司已建立完善的考评以及薪酬激励机制，对高级管理人员的考核是根据公司年度各项重点工作、关键业绩指标和分管工作目标完成情况进行综合考核，高级管理人员薪酬按照岗位职级确定，由固定工资、奖金、社保福利三部分组成，其中固定工资根据职位评估、职位序列和市场定位确定，奖金根据业绩实现情况和高管人员工作目标完成情况确定，社保福利按照国家相关规定及公司相关制度执行。

报告期内，按照股东大会审议通过的限制性股票激励计划及《限制性股票激励考核管理办法》的规定，经董事会薪酬委员会对激励对象总裁蒋思海先生、副总裁兼财务负责人李华先生、副总裁方明富先生、副总裁兼董事会秘书刘忠海先生进行考核，上述激励对象考核结果均为优秀。经公司第十届董事会第十一次会议审议通过《关于公司限制性股票激励计划首次授予部分第二次解锁期可解锁的议案》及《关于公司限制性股票激励计划预留授予部分第一个解锁期可解锁的议案》，对上述高级管理人员的激励对象应解锁部分予以全部解锁。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2018年04月17日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网：《2017年度内部控制自我评价报告》
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	99.51%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	99.31%

缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>重大缺陷包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 董事、监事和高层管理人员滥用职权，发生贪污、受贿、挪用公款等舞弊行为； 2. 公司因发现以前年度存在重大会计差错，更正已上报或披露的财务报告； 3. 公司审计委员会（或类似机构）和内部审计机构对内部控制监督无效； 4. 外部审计师发现当期财务报告存在重大错报，且内部控制运行未能发现该错报。 <p>重要缺陷包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未依照公认会计准则选择和应用会计政策； 2. 未建立反舞弊程序和控制措施； 3. 对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制； 4. 对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。 <p>一般缺陷包括：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷</p>	<p>重大缺陷包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 对公司的战略制定、实施，对公司经营产生重大影响，无法达到重要营运目标或关键业绩指标。 2. 决策不充分导致重大失误； 3. 违反国家法律法规并受到重大处罚； 4. 中高级管理人员和高级技术人员流失严重。 <p>重要缺陷包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 对公司的战略制定、实施，对公司经营产生中度影响，对达到营运目标或关键业绩指标产生部分负面影响。 2. 决策程序不充分导致出现重要失误； 3. 违反企业内部规章，形成较大金额损失； 4. 关键岗位业务人员流失严重。 <p>一般缺陷包括：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷</p>
定量标准	<p>重大缺陷错报区间：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 错报\geq利润总额的 5%； 2. 错报\geq资产总额的 3%； 3. 错报\geq经营收入总额的 5%； 4. 错报\geq所有者权益总额的 1%。 <p>重要缺陷错报区间：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 利润总额的 2%\leq错报$<$利润总额的 5%； 2. 资产总额的 1.5%\leq错报$<$资产总额的 3%； 3. 经营收入总额的 2%\leq错报$<$经营收入总额的 5%； 4. 所有者权益总额的 0.5%\leq错报$<$所有者权益总额的 1%。 <p>一般缺陷错报区间：</p>	<p>重大缺陷金额：</p> <p>直接财产损失金额$>$资产总额的 3‰</p> <p>重要缺陷金额：</p> <p>资产总额的 1‰$<$直接财产损失金额\leq资产总额的 3‰</p> <p>一般缺陷金额：直接财产损失金额$<$合并会计报表资产总额的 1‰</p>

	1. 错报<利润总额的 2%； 2. 错报<资产总额的 1.5%； 3. 错报<经营收入总额的 2%； 4. 错报<所有者权益总额的 0.5%。	
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
公司于 2017 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2018 年 04 月 17 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十节 公司债券相关情况

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

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
2015 年公司债券（第一期）	15 金科 01	112272	2015 年 08 月 28 日	2020 年 08 月 28 日	200,000	6.40%	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
2015 年非公开公司债券（第一期）	15 金债 01	118427	2015 年 12 月 16 日	2018 年 12 月 16 日	113,000	7.20%	
2016 年非公开公司债券（第一期）（品种一）	16 金科 01	118561	2016 年 03 月 16 日	2019 年 03 月 16 日	40,000	6.90%	
2016 年非公开公司债券（第一期）（品种二）	16 金科 02	118562	2016 年 03 月 16 日	2019 年 03 月 16 日	17,000	6.20%	
2016 年非公开公司债券（第二期）（品种二）	16 金科 04	118661	2016 年 05 月 03 日	2019 年 05 月 03 日	440,000	6.70%	
2016 年非公开公司债券（第二期）（品种三）	16 金科 05	118662	2016 年 05 月 03 日	2021 年 05 月 03 日	48,000	7.20%	
2016 年非公开公司债券（第三期）（品种一）	16 金科 06	118762	2016 年 07 月 26 日	2019 年 07 月 26 日	20,000	6.30%	
2016 年非公开公司债券（第三期）（品种二）	16 金科 07	118763	2016 年 07 月 26 日	2019 年 07 月 26 日	360,000	6.40%	
2018 年公开公司债券（第一期）（品种一）	18 金科 01	112650	2018 年 02 月 09 日	2022 年 02 月 09 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 02 月 09 日	2023 年 02 月 09 日	161,000	7.50%	
2018 年非公开公司债券（第一期）（品种二）	18 金科 04	114319	2018 年 04 月 03 日	2021 年 4 月 3 日	60,000	7.90%	
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	<p>15 金科 01：根据《关于发布<深圳证券交易所公司债券上市规则（2015 年修订）>的通知》第二条的衔接安排，如发行后本期债券在存续期内出现调整投资者适当性管理的情形，则本期债券将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与，公众投资者不得再买入本期债券，原持有债券的公众投资者仅可选择持有到期或者卖出债券，如出现上述情形将影响本期债券的流动性。</p> <p>15 金债 01、16 金科 01、16 金科 02、16 金科 04、16 金科 05、16 金科 06、16 金科 07：</p>						

	<p>根据《深圳证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》，参与本期债券转让的投资者应符合《深圳证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》规定的投资者适当性管理相关条件。</p> <p>18 金科 01、18 金科 02：本期债券投资人需满足《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》（深证上[2017]404 号）规定的合格机构投资者。</p> <p>18 金科 04：本期债券投资人需满足《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》（深证上[2017]404 号）规定的合格机构投资者。</p>
报告期内公司债券的付息兑付情况	<p>15 金科 01：于 2017 年 08 月 28 日完成 2017 年的付息工作。</p> <p>15 金债 01：于 2017 年 12 月 18 日（2017 年 12 月 16 日为双休日，顺延至 2017 年 12 月 18 日）完成 2017 年的付息及回售 1.20 亿元兑付工作。</p> <p>16 金科 01：于 2017 年 03 月 16 日完成 2017 年的付息工作。</p> <p>16 金科 02：于 2017 年 03 月 16 日完成 2017 年的付息及回售 11.30 亿元兑付工作。</p> <p>16 金科 03：于 2017 年 05 月 03 日完成 2017 年的付息及回售全额兑付工作。</p> <p>16 金科 04：于 2017 年 05 月 03 日完成 2017 年的付息工作。</p> <p>16 金科 05：于 2017 年 05 月 03 日完成 2017 年的付息工作。</p> <p>16 金科 06：于 2017 年 07 月 26 日完成 2017 年的付息及回售 8.00 亿元兑付工作。</p> <p>16 金科 07：于 2017 年 07 月 26 日完成 2017 年的付息工作。</p> <p>18 金科 01：报告期内尚未发行。</p> <p>18 金科 02：报告期内尚未发行。</p> <p>18 金科 04：报告期内尚未发行。</p>
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	<p>15 金科 01：本期债券的期限为 5 年，附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。在本期债券存续期内前 3 年票面利率固定不变；在本期债券存续期的第 3 年末，发行人可选择上调票面利率，债券票面年利率为债券存续期前 3 年票面年利率加上上调基点，在债券存续期后 2 年固定不变。投资者有权在发行人公告调整票面利率后，选择在本期债券的第 3 个付息日将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人。截止到年度报告批准报出日，本期债券尚未到发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权的行权日。</p> <p>15 金债 01：本期债券的期限为 3 年，附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。发行人有权决定在本期债券存续期间的第 2 年末调整本期债券第 3 年的票面利率，若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变；投资者有权选择在第 2 个付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有。2017 年 12 月 16 日，发行人行使调整票面利率选择权，上调本期债券票面利率至 7.20%，本期债券持有人部分选择行使回售选择权，回售规模为 12,000 万元，回售后本期债券存续余额为 113,000 万元。</p> <p>16 金科 01：本期债券的期限为 3 年，发行人有权决定在本期债券存续期间的第 2 年末调整本期债券第 3 年的票面利率。发行人将于第 2 个计息年度付息日前的第 15 个交易日，定向发布关于是否调整本期债券票面利率、调整方式以及调整幅度的公告或通知。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者有权选择在第 2 个付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有。本期债券第 2 个计息年度付息日为回售支付日，发行人将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。报告期内，本期债券尚未到发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权的行权日。2018 年</p>

3月16日，发行人行使调整票面利率选择权，上调本期债券票面利率至6.90%，本期债券持有人部分选择行使回售选择权，回售规模为850,000万元，回售后本期债券存续余额为40,000万元。

16金科02：本期债券的期限为3年，发行人有权决定在本期债券存续期间的第1年末调整本期债券第2年的票面利率、第2年末调整本期债券第3年的票面利率。发行人将分别于第1个计息年度付息日前及第2个计息年度付息日前的第15个交易日，定向发布关于是否调整本期债券票面利率、调整方式以及调整幅度的公告或通知。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者有权选择在第1个付息日及第2个付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有。本期债券第1个计息年度付息日和第2个计息年度付息日为回售支付日，发行人将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。2017年3月16日，发行人未行使调整票面利率选择权，本期债券持有人部分选择行使回售选择权，回售规模为113,000万元，回售后本期债券存续余额为17,000万元。2018年3月16日，发行人行使调整票面利率选择权，上调票面利率至6.20%，债券持有人未行使回售选择权。

16金科03：发行人有权决定在“16金科03”存续期的第1年末上调“16金科03”第2年的票面利率，发行人将于“16金科03”的第1个计息年度付息日前的第20个交易日刊登关于是否上调“16金科03”票面利率以及调整幅度的公告，有权决定在“16金科03”存续期的第2年末再次上调“16金科03”第3年的票面利率，发行人将于“16金科03”的第2个计息年度付息日前的第20个交易日刊登关于是否上调“16金科03”票面利率以及调整幅度的公告；发行人发出关于是否上调“16金科03”票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的相应债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有相应债券并接受上述调整。2017年05月03日，发行人未行使上调票面利率选择权，本期债券持有人全部行使回售选择权，回售后16金科03完成注销。

16金科04：发行人有权决定在“16金科04”存续期的第2年末上调“16金科04”后1年的票面利率，发行人将于“16金科04”的第2个计息年度付息日前的第20个交易日刊登关于是否上调“16金科04”票面利率以及调整幅度的公告；发行人发出关于是否上调“16金科04”票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的相应债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有相应债券并接受上述调整。截止到年度报告批准报出日，本期债券尚未到发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权的行权日。

16金科05：发行人有权决定在“16金科05”存续期的第3年末上调“16金科05”后2年的票面利率，发行人将于“16金科05”的第3个计息年度付息日前的第20个交易日刊登关于是否上调“16金科05”票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则相应债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人发出关于是否上调“16金科05”票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的相应债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有相应债券并接受上述调整。截止到年度报告批准报出日，本期债券尚未到发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权的行权日。

16金科06：发行人有权决定在“16金科06”存续期的第1年末上调“16金科06”第2年的票面利率，发行人将于“16金科06”的第1个计息年度付息日前的第20个交易日刊登关于是否上调“16金科06”票面利率以及调整幅度的公告，有权决定在“16金科06”存续期的第2年末再次上调“16金科06”第3年的票面利率，发行人将于“16金科06”的第

2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否上调“16 金科 06”票面利率以及调整幅度的公告；发行人发出关于是否上调“16 金科 06”票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的相应债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有相应债券并接受上述调整。2017 年 07 月 26 日，发行人行使上调票面利率选择权，上调本期债券票面利率至 6.30%，本期债券持有人部分选择行使回售选择权，回售规模为 80,000 万元，回售后本期债券存续余额为 20,000 万元。

16 金科 07：发行人有权决定在“16 金科 07”存续期的第 2 年末上调“16 金科 07”后 1 年的票面利率，发行人将于“16 金科 07”的第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否上调“16 金科 07”票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则相应债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人发出关于是否上调“16 金科 07”票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的相应债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有相应债券并接受上述调整。截止到年度报告批准报出日，本期债券尚未到发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权的行权日。

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。截止到年度报告批准报出日，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。

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。截止到年度报告批准报出日，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。

18 金科 04：发行人有权决定是否在“18 金科 04”存续期的第 2 年末调整“18 金科 04”的票面利率。发行人将于“18 金科 04”存续期的第 2 年末前的第 20 个交易日向债券持有人披露关于是否调整“18 金科 04”票面利率以及调整幅度的公告和投资者回售的提示性公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人发出关于是否调整“18 金科 04”票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在“18 金科 04”的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本次债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本次债券并接受上述调整。截止到年度报告批准报出日，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。

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：									
名称	安信证券股份 有限公司	办公 地址	深圳市福田区金田路 4018 号 安联大厦 35 楼	联系 人	陈彬	联系 人 电话	0755-82825472	债券 简称	15 金科 01
名称	华泰联合证券 有限责任公司	办公 地址	北京市西城区丰盛胡同 22 号 丰铭国际大厦 A 座 6 层	联系 人	王梓濛	联系 人 电话	010-56839300	债券 简称	15 金债 01、16 金科 01、 16 金科 02
名称	中山证券有限 责任公司	办公 地址	深圳市南山区科技中一路西 华强高新发展大楼 7 层、8 层	联系 人	孙剑生	联系 人 电话	13818121038	债券 简称	16 金科 04、16 金科 05、 16 金科 06、16 金科 07、 18 金科 01、18 金科 02、 18 金科 04
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：									
名称	大公国际资信评估有限公司		办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层					
名称	联合信用评级有限公司		办公地址	天津市南开区水上公园北道 38 号爱俪园公寓 508					
名称	中诚信证券评估有限公司		办公地址	上海市青浦区工业园区郑一工业区 7 号 3 幢 1 层 C 区 113 室					
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	无								

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	报告期内，公司已发行公司债券均按照《募集说明书》约定的用途使用资金，用于补充流动资金和偿还各类贷款。
年末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	公司募集资金专项账户运作正常
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是

四、公司债券信息评级情况

2017年4月28日，大公国际资信评估有限公司对公司及公司债券“15金科01”、“15金债01”、“16金科01”、“16金科02”的信用状况进行跟踪评级，并出具《金科地产集团股份有限公司主体与相关债项2017年度跟踪评级报告》，确定公司主体长期信用等级调整为AA+，评级展望维持稳定，“15金科01”的信用等级调整为AA+。前次评级结论为公司长期信用等级为AA，“15金科01”信用等级为AA。

2017年5月24日，中诚信证券评估有限公司对公司及公司债券“16金科03”、“16金科04”、“16金科05”、“16金科06”、“16金科07”的信用状况进行跟踪评级，并出具《金科地产集团股份有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期、其三期）跟踪评级报告（2017）》，维持公司主体长期信用等级为AA+，评级展望维持稳定，“16金科03”、“16金科04”、“16金科05”、“16金科06”、“16金科07”的信用

等级维持为AA+。

2018年1月9日，联合信用有限公司对公司及公司债券“18金科01”、“18金科02”的信用状况进行评级，并出具《金科地产集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）评级报告》，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+。

大公国际资信评估有限公司、中诚信证券评估有限公司、联合信用有限公司将于公司公布年报后两个月内出具定期跟踪评级报告，并在发生可能影响公司或公司债券信用质量的重大事项时出具不定期跟踪评级报告。

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

1、因股权激励的部分股份回购注销拟减少注册资本事项，公司于2017年10月27日在公司会议室召开“15金科01”2017年第一次债券持有人会议，审议了《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》和《关于调整“15金科01”债券持有人会议召开形式及投票表决方式的议案》，但因出席债券持有人会议的债券持有人或其代理人所持有表决权的债券不足本期未偿还的债券总额的50%（含50%）以上，按照《债券持有人会议规则》相关规定，本次会议未形成有效决议。

2、因股权激励的部分股份回购注销拟减少注册资本事项，公司于2017年10月27日在公司会议室召开“15金债01”2017年第一次债券持有人会议，审议了《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》，该议案经“15金债01”债券持有人表决通过。

3、因股权激励的部分股份回购注销拟减少注册资本事项，公司于2017年10月27日在公司会议室召开“16金科01”2017年第一次债券持有人会议，审议了《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》，该议案经“16金科01”债券持有人表决通过。

4、因股权激励的部分股份回购注销拟减少注册资本事项，公司于2017年10月27日在公司会议室召开“16金科02”2017年第一次债券持有人会议，审议了《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》，该议案经“16金科02”债券持有人表决通过。

5、因股权激励的部分股份回购注销拟减少注册资本事项和变更回售登记期事项，公司于2017年10月27日在公司会议室召开“16金科04”2017年第一次债券持有人会议，审议了《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》、《关于变更“16金科04”回售登记期的议案》，上述议案经“16金科04”债券持有人表决通过。

6、因股权激励的部分股份回购注销拟减少注册资本事项和变更回售登记期事项，公司于2017年10月27日在公司会议室召开“16金科05”2017年第一次债券持有人会议，审议了《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》、《关于变更“16金科05”回售登记期的议案》，上述议案经“16金科05”债券持有人表决通过。

7、因股权激励的部分股份回购注销拟减少注册资本事项和变更回售登记期事项，公司于2017年10月27日在公司会议室召开“16金科06”2017年第一次债券持有人会议，审议了《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》、《关于变更“16金科06”回售登记期的议案》，其中《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》“16金科06”债券持有人赞成的债券数未达本期未偿还债券本金总额的50%，按照《债券持有人会议规则》相关规定，本次会议就该议案未形成有效决议；《关于变更“16金科06”回售登记期的议案》“16金科06”债券持有人表决通过。

8、因股权激励的部分股份回购注销拟减少注册资本事项和变更回售登记期事项，公司于2017年10

月 27 日在公司会议室召开“16 金科 07”2017 年第一次债券持有人会议，审议了《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》、《关于变更“16 金科 07”回售登记期的议案》，其中《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》“16 金科 07”债券持有人赞成的债券数未达本期未偿还债券本金总额的 50%，按照《债券持有人会议规则》相关规定，本次会议就该议案未形成有效决议；《关于变更“16 金科 07”回售登记期的议案》“16 金科 07”债券持有人表决通过。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

安信证券股份有限公司和华泰联合证券有限责任公司及中山证券有限责任公司作为公司“15金科01”和“15金债01”、“16金科01”、“16金科02”及“16金科03”、“16金科04”、“16金科05”、“16金科06”、“16金科07”、“18金科01”、“18金科02”、“18金科04”的债券受托管理人，依据相关规定，持续关注公司经营情况、财务状况及资信状况，积极履行受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，安信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司及中山证券有限责任公司完成了公司2016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、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2017 年	2016 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	361,983.96	282,116.54	28.31%
流动比率	171.05%	207.37%	-36.32%
资产负债率	85.79%	79.38%	6.41%
速动比率	43.85%	57.95%	-14.10%
EBITDA 全部债务比	2.68%	6.27%	-3.59%
利息保障倍数	0.97	0.82	18.29%
现金利息保障倍数	-1.17	3.39	-134.51%
EBITDA 利息保障倍数	1.03	0.9	14.44%
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

- 1、流动比率：主要系本期借款及销售回款等大幅度增加导致；
- 2、现金利息保障倍数：主要系为增强公司未来发展潜力，本期增加了新项目获取金额导致经营活动产生的现金净流量减少所致；

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

1、公司于2015年11月24日发行3年期中期票据“15金科地产MTN001”，并于2017年11月24日完成2017年的付息工作。

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

3、公司于2015年11月5日设立的“招商创融-金科物业资产支持专项计划1号”（以下简称“本计划”）包括5个优先级资产支持证券（1年期的“金科优1”、2年期的“金科优2”、3年期的“金科优3”、4年期的“金科优4”、5年期的“金科优5”）和1个次级资产支持证券（5年期的“金科次级”），本计划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，并于2017年11月5日完成“金科优2”兑付工作。

4、公司于2016年12月2日设立的“招商创融-金科股份应收账款（一期）资产支持专项计划”包括优先级资产支持证券（3年期的“金科01”）和次级资产支持证券（3年期的“金科02”），本计划每半年付息一次。报告期内，本计划均按时足额向持有人分配收益。

十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司的资信情况良好，与工商银行、农业银行、中信银行等各大银行都保持长期合作关系，融资能力较好。截止报告期末，公司共获得银行授信额度1492亿元，其中已用授信额度为418亿元，剩余授信额度为1074亿元。报告期内，公司偿还银行贷款196.66亿元。

十一、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。

十二、报告期内发生的重大事项

- 1、发行人当年累计新增借款分别超过上年末净资产的20%、60%、80%、100%。
- 2、发行人实际控制人黄红云先生和陶虹遐女士共同控制关系解除并签署一致行动协议，实际控制人由黄红云先生和陶虹遐女士变更为黄红云先生，陶虹遐女士为黄红云先生之一致行动人。
- 3、公司回购注销限制性股票导致注册资本减少。
- 4、经大公国际资信评估公司评定，发行人长期信用等级调整为AA+（前次评级为AA）。
- 5、公司筹划重大资产重组及终止筹划重大资产重组。
- 6、公司因换届选举导致董事变动三分之一、监事变动三分之一。

上述重大事项的发生对公司经营情况和偿债能力无重大影响，并已按照规定予以披露，详见公司于2017年4月1日、4月25日、5月5日、5月12日、5月19日、5月24日、5月26日、6月2日、6月9日、6月15日、6月16日、6月23日、6月30日、7月5日、8月22日、10月31日、11月24日、12月7日、2018年3月8日在巨潮资讯网和深交所网站上刊登的相关公告。

十三、公司债券是否存在保证人

是 否

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2018 年 04 月 13 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审〔2018〕8-159 号
注册会计师姓名	弋守川、宋军

审计报告正文

审 计 报 告

天健审〔2018〕8-159 号

金科地产集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了金科地产集团股份有限公司（以下简称金科股份公司）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了金科股份公司 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于金科股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）房地产开发项目的收入确认

1. 关键审计事项

参见财务报表附注三（二十八）及五（二）1。房地产开发项目的收入占金科股份公司 2017 年度营业收入总额的 94.51%，结转收入的房地产开发项目较多，单个房地产开发项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对金科股份公司的利润产生重大影响，因此我们将金科股份公司房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。

2. 审计中的应对

评价房地产开发项目收入确认的主要审计程序如下：

（1）评价与房地产开发项目收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）检查金科股份公司的房产销售合同条款，以评价有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

（3）对本年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查销售合同及可以证明房产已达到交房条件的支持性文件（如竣工备案验收登记证、接房公告、接房通知书、销售收款台账），以评价相关房产销售收入是否符合金科股份公司的收入确认政策；

（4）对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本核对销售收入台账及结转面积，同时进行毛利分析，并选取样本对销售均价进行比较分析，评价房产销售收入结转的准确性；

（5）就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件（如竣工备案验收登记证、接房公告、接房通知书），以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认。

（二）存货的可变现净值的评估

1. 关键审计事项

参见财务报表附注三（十二）及五（一）6。截至 2017 年 12 月 31 日，金科股份公司合并财务报表中已完工开发产品、在建开发产品及拟开发产品（以下统称存货）的账面余额合计 1,070.96 亿元，存货跌价准备 2.18 亿元，存货账面价值占金科股份公司资产总额的 68.14%。存货可变现净值的评估需要预计每个拟开发产品和在建开发产品达到完工状态时将要发生的建造成本，以及预计每个存货项目的未来净售价、未来销售费用和相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。由于存货对金科股份公司资产的重要性，加之估计存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价存在固有风险，因此我们将对存货可变现净值的评估识别为关键审计事项。

2. 审计中的应对

评价存货可变现净值的主要审计程序如下：

(1) 评价与房地产开发项目成本预算及动态成本管理、存货可变现净值估计相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

(2) 选取样本对房地产开发项目进行实地观察，并询问这些项目的开发进度及根据最新预测所更新的存货动态成本预算情况；

(3) 评价管理层所采用的估值方法、关键估计和假设，如将估计售价与市场可获取数据、项目销售预算计划进行比较；

(4) 将各存货项目的估计完工成本与管理层所批准的项目最新预算进行核对，并将截至 2017 年 12 月 31 日的最新预算成本与截至 2016 年 12 月 31 日的预算成本进行比较，以评价管理层预测的准确性。

(5) 重新计算管理层对可变现净值的测算过程。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估金科股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

金科股份公司治理层（以下简称治理层）负责监督金科股份公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以

下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对金科股份公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致金科股份公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就金科股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 杭州

中国注册会计师：弋守川

（项目合伙人）

中国注册会计师：宋军

二〇一八年四月十三日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

2017 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	18,626,989,702.81	17,644,842,213.69
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	9,330,000.00	4,923,290.00
应收账款	1,494,683,682.24	829,286,610.93
预付款项	4,107,356,870.20	3,631,059,813.74
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,111,482,193.19	3,906,002,266.21
买入返售金融资产		
存货	107,221,373,191.52	71,527,195,481.07
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,616,379,026.22	1,721,785,561.16
流动资产合计	144,187,594,666.18	99,265,095,236.80
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	342,676,732.98	315,456,732.98
持有至到期投资		

长期应收款		
长期股权投资	4,426,619,299.70	786,240,483.34
投资性房地产	2,891,071,700.00	2,885,492,754.63
固定资产	2,441,729,022.52	2,666,413,793.03
在建工程	1,161,032,124.70	562,088,918.24
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	61,818,729.54	68,284,176.45
开发支出		
商誉	491,823,491.69	496,972,159.42
长期待摊费用	26,076,754.86	29,481,317.45
递延所得税资产	926,746,305.16	1,612,398,385.59
其他非流动资产	406,834,000.00	561,240,183.78
非流动资产合计	13,176,428,161.15	9,984,068,904.91
资产总计	157,364,022,827.33	109,249,164,141.71
流动负债：		
短期借款	6,419,860,000.00	1,526,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	166,785,289.59	35,863,721.87
应付账款	11,462,066,025.85	7,554,595,684.08
预收款项	42,852,513,670.02	26,274,066,032.86
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	684,353,282.44	511,758,552.16
应交税费	2,056,096,857.16	799,173,377.51
应付利息	629,298,509.31	664,741,726.76
应付股利	64,183,332.67	31,116,666.00

其他应付款	8,485,142,374.21	5,209,199,650.03
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	11,473,309,483.10	5,261,934,693.99
其他流动负债		
流动负债合计	84,293,608,824.35	47,868,450,105.26
非流动负债：		
长期借款	37,244,494,349.00	18,507,910,000.00
应付债券	12,298,010,143.07	18,891,277,180.01
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	484,038,972.06	498,824,320.47
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	111,253,029.08	110,724,644.43
递延所得税负债	425,160,309.93	538,025,371.08
其他非流动负债	141,154,300.00	301,733,100.00
非流动负债合计	50,704,111,103.14	38,848,494,615.99
负债合计	134,997,719,927.49	86,716,944,721.25
所有者权益：		
股本	5,339,715,816.00	5,343,368,316.00
其他权益工具	1,700,000,000.00	2,900,000,000.00
其中：优先股		
永续债	1,700,000,000.00	2,900,000,000.00
资本公积	4,070,391,703.04	4,033,337,375.93
减：库存股	276,360,200.00	450,585,850.00
其他综合收益	616,815,817.89	620,250,211.75
专项储备		
盈余公积	579,739,897.20	393,249,061.17
一般风险准备		

未分配利润	7,738,711,235.35	7,166,775,355.29
归属于母公司所有者权益合计	19,769,014,269.48	20,006,394,470.14
少数股东权益	2,597,288,630.36	2,525,824,950.32
所有者权益合计	22,366,302,899.84	22,532,219,420.46
负债和所有者权益总计	157,364,022,827.33	109,249,164,141.71

法定代表人：蒋思海

主管会计工作负责人：李华

会计机构负责人：刘绍军

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,444,693,198.85	5,053,989,391.68
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	32,126,931.70	8,196,331.89
预付款项	2,100,325.50	1,347,651.42
应收利息		
应收股利	1,078,000,000.00	130,000,000.00
其他应收款	50,810,678,245.91	37,423,788,546.12
存货	191,567,842.37	329,285,059.16
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	35,379,578.26	5,156,080.03
流动资产合计	54,594,546,122.59	42,951,763,060.30
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	16,195,086,422.24	14,651,854,637.75
投资性房地产	26,262,800.00	1,346,630,314.58
固定资产	7,046,755.37	3,338,838.19
在建工程		

工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	3,432,307.52	4,670,709.40
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,225,154.72	2,632,022.16
递延所得税资产	51,748,379.16	140,208,613.98
其他非流动资产	1,080,000,000.00	1,320,000,000.00
非流动资产合计	17,364,801,819.01	17,469,335,136.06
资产总计	71,959,347,941.60	60,421,098,196.36
流动负债：		
短期借款	4,580,000,000.00	50,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	20,044,434.49	35,415,378.48
预收款项	9,051,677.78	15,959,208.38
应付职工薪酬	109,585,683.06	94,424,101.26
应交税费	150,698,653.03	27,147,262.21
应付利息	532,597,398.96	618,590,392.05
应付股利	26,916,666.00	29,849,999.33
其他应付款	27,913,809,525.05	18,019,263,573.29
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	5,404,255,383.11	1,189,493,300.00
其他流动负债		
流动负债合计	38,746,959,421.48	20,080,143,215.00
非流动负债：		
长期借款	3,840,000,000.00	3,740,000,000.00
应付债券	12,298,010,143.07	18,891,277,180.01
其中：优先股		
永续债		

长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	786,081.28	821,823.21
递延所得税负债	189,581,090.75	284,095,207.36
其他非流动负债	141,154,300.00	301,733,100.00
非流动负债合计	16,469,531,615.10	23,217,927,310.58
负债合计	55,216,491,036.58	43,298,070,525.58
所有者权益：		
股本	5,339,715,816.00	5,343,368,316.00
其他权益工具	1,700,000,000.00	2,900,000,000.00
其中：优先股		
永续债	1,700,000,000.00	2,900,000,000.00
资本公积	6,310,707,996.69	6,280,181,832.44
减：库存股	276,360,200.00	450,585,850.00
其他综合收益	21,261,250.12	21,261,250.12
专项储备		
盈余公积	709,308,692.06	522,817,856.03
未分配利润	2,938,223,350.15	2,505,984,266.19
所有者权益合计	16,742,856,905.02	17,123,027,670.78
负债和所有者权益总计	71,959,347,941.60	60,421,098,196.36

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	34,757,623,117.98	32,235,441,627.03
其中：营业收入	34,757,623,117.98	32,235,441,627.03
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	32,214,380,319.60	29,943,639,347.13
其中：营业成本	27,348,401,846.42	25,549,603,212.82
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	1,129,535,049.33	1,864,147,528.01
销售费用	1,807,864,821.64	980,862,344.26
管理费用	1,512,184,414.79	1,247,074,213.53
财务费用	471,921,432.85	305,433,886.51
资产减值损失	-55,527,245.43	-3,481,838.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-14,578,317.49	63,367,452.14
投资收益（损失以“－”号填列）	257,789,884.70	-98,720,620.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-63,255,400.59	-98,742,045.25
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,057,070.39	3,704,371.48
其他收益	248,335,051.56	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	3,035,846,487.54	2,260,153,482.93
加：营业外收入	41,587,500.45	89,103,835.20
减：营业外支出	134,573,816.76	117,789,821.58
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,942,860,171.23	2,231,467,496.55
减：所得税费用	657,462,360.87	441,118,522.80
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,285,397,810.36	1,790,348,973.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	2,285,397,810.36	1,790,348,973.75
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	2,004,605,156.41	1,395,260,332.23
少数股东损益	280,792,653.95	395,088,641.52
六、其他综合收益的税后净额	-3,434,393.86	-1,220,991.15
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-3,434,393.86	-622,705.49

（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-3,434,393.86	-622,705.49
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他	-3,434,393.86	-622,705.49
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-598,285.66
七、综合收益总额	2,281,963,416.50	1,789,127,982.60
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,001,170,762.55	1,394,637,626.74
归属于少数股东的综合收益总额	280,792,653.95	394,490,355.86
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.35	0.28
（二）稀释每股收益	0.35	0.28

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

法定代表人：蒋思海

主管会计工作负责人：李华

会计机构负责人：刘绍军

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	622,564,456.98	379,781,355.98

减：营业成本	126,366,416.35	20,507,119.74
税金及附加	10,836,634.27	3,443,233.47
销售费用	1,992,714.39	3,191,356.50
管理费用	472,670,552.39	402,537,155.72
财务费用	223,972,407.04	61,495,366.96
资产减值损失	219,434.62	17,525,194.46
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-912,892.79	9,193,220.99
投资收益（损失以“－”号填列）	2,079,726,268.43	878,360,451.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-7,333,824.48	3,310,306.17
资产处置收益（损失以“－”号填列）	98,058.25	
其他收益	35,741.93	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,865,453,473.74	758,635,601.97
加：营业外收入	8,280,379.54	17,441,654.00
减：营业外支出	307,056.72	1,425,360.64
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,873,426,796.56	774,651,895.33
减：所得税费用	8,518,436.25	-58,677,094.94
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,864,908,360.31	833,328,990.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,864,908,360.31	833,328,990.27
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位		

以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	1,864,908,360.31	833,328,990.27
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	54,961,221,266.03	32,945,725,625.97
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	15,681,736,253.10	4,670,436,395.26
经营活动现金流入小计	70,642,957,519.13	37,616,162,021.23

购买商品、接受劳务支付的现金	54,423,778,175.52	21,760,832,467.29
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,217,845,290.08	1,585,432,607.30
支付的各项税费	3,562,479,173.12	2,657,453,795.84
支付其他与经营活动有关的现金	18,924,401,260.97	5,368,321,670.16
经营活动现金流出小计	79,128,503,899.69	31,372,040,540.59
经营活动产生的现金流量净额	-8,485,546,380.56	6,244,121,480.64
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	486,839,112.42	
取得投资收益收到的现金	4,266,099.78	5,536,157.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,279,999.23	8,158,462.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	381,911,366.38	
收到其他与投资活动有关的现金	11,097,298.90	
投资活动现金流入小计	885,393,876.71	13,694,619.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	529,714,237.60	1,678,750,484.09
投资支付的现金	4,226,755,326.17	1,090,650,183.78
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	2,402,257,117.05	634,611,363.98
支付其他与投资活动有关的现金	3,629,012,758.48	2,260,671,356.07
投资活动现金流出小计	10,787,739,439.30	5,664,683,387.92
投资活动产生的现金流量净额	-9,902,345,562.59	-5,650,988,768.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	757,278,575.10	4,534,027,958.01
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	757,278,575.10	64,954,000.00
取得借款收到的现金	44,196,609,049.00	31,096,950,000.00

发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	118,941,593.29	4,050,442,975.81
筹资活动现金流入小计	45,072,829,217.39	39,681,420,933.82
偿还债务支付的现金	18,542,700,200.00	25,530,798,206.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,974,450,001.23	3,477,668,315.69
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	184,833,333.33	214,712,698.46
支付其他与筹资活动有关的现金	2,245,888,474.70	1,974,404,744.45
筹资活动现金流出小计	25,763,038,675.93	30,982,871,266.14
筹资活动产生的现金流量净额	19,309,790,541.46	8,698,549,667.68
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	921,898,598.31	9,291,682,380.12
加：期初现金及现金等价物余额	17,258,986,152.21	7,967,303,772.09
六、期末现金及现金等价物余额	18,180,884,750.52	17,258,986,152.21

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	331,449,410.16	279,245,535.56
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	154,253,434,534.97	64,232,962,825.34
经营活动现金流入小计	154,584,883,945.13	64,512,208,360.90
购买商品、接受劳务支付的现金	13,011,838.96	19,587,795.96
支付给职工以及为职工支付的现金	298,990,935.88	162,591,429.17
支付的各项税费	54,514,478.15	24,570,343.25
支付其他与经营活动有关的现金	155,758,272,320.44	70,874,122,038.38
经营活动现金流出小计	156,124,789,573.43	71,080,871,606.76
经营活动产生的现金流量净额	-1,539,905,628.30	-6,568,663,245.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	676,497,366.54	1,624,732,941.55

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	115,476.20	45,342.56
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	358,560,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,035,172,842.74	1,624,778,284.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,512,732.40	15,179.49
投资支付的现金	214,000,000.00	4,109,587,958.01
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	219,512,732.40	4,109,603,137.50
投资活动产生的现金流量净额	815,660,110.34	-2,484,824,853.39
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		4,469,073,958.01
取得借款收到的现金	9,700,000,000.00	15,848,020,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	65,840,000.00	2,065,783,868.77
筹资活动现金流入小计	9,765,840,000.00	22,382,877,826.78
偿还债务支付的现金	7,242,000,000.00	7,851,860,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,143,427,354.59	1,412,144,656.40
支付其他与筹资活动有关的现金	1,265,463,320.28	624,831,150.98
筹资活动现金流出小计	11,650,890,674.87	9,888,835,807.38
筹资活动产生的现金流量净额	-1,885,050,674.87	12,494,042,019.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-2,609,296,192.83	3,440,553,920.15
加：期初现金及现金等价物余额	5,053,989,391.68	1,613,435,471.53
六、期末现金及现金等价物余额	2,444,693,198.85	5,053,989,391.68

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期											
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他									
一、上年期末余额	5,343,368,316.00		2,900,000,000.00	4,033,337,375.93	450,585,850.00	620,250,211.75		393,249,061.17		7,166,775,355.29	2,525,824,950.32	22,532,219,420.46
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	5,343,368,316.00		2,900,000,000.00	4,033,337,375.93	450,585,850.00	620,250,211.75		393,249,061.17		7,166,775,355.29	2,525,824,950.32	22,532,219,420.46
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-3,652,500.00		-1,200,000,000.00	37,054,327.11	-174,225,650.00	-3,434,393.86		186,490,836.03		571,935,880.06	71,463,680.04	-165,916,520.62
（一）综合收益总额						-3,434,393.86				2,004,605,156.41	280,792,653.95	2,281,963,416.50
（二）所有者投入和减少资本	-3,652,500.00		-1,200,000,000.00	37,054,327.11	-146,187,150.00						47,563,279.04	-972,847,743.85
1. 股东投入的普通股	-3,652,500.00			-1,366,787.14	-146,187,150.00						47,563,279.04	188,731,141.90
2. 其他权益工具			-1,200,000,000.00									-1,200,000,000.00

持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额				38,421,114.25								38,421,114.25
4. 其他												
(三) 利润分配					-28,038,500.00		186,490,836.03	-1,432,669,276.35	-256,892,252.95			-1,475,032,193.27
1. 提取盈余公积							186,490,836.03	-186,490,836.03				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配					-28,038,500.00			-1,246,178,440.32	-256,892,252.95			-1,475,032,193.27
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												

四、本期期末余额	5,339,715,816.00	1,700,000,000.00	4,070,391,703.04	276,360,200.00	616,815,817.89	579,739,897.20	7,738,711,235.35	2,597,288,630.36	22,366,302,899.84
----------	------------------	------------------	------------------	----------------	----------------	----------------	------------------	------------------	-------------------

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	4,327,060,153.00		1,400,000,000.00		580,341,350.91	618,351,200.00	620,872,917.24		309,916,162.14		6,234,162,595.74	2,484,100,010.05	15,338,101,989.08
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	4,327,060,153.00		1,400,000,000.00		580,341,350.91	618,351,200.00	620,872,917.24		309,916,162.14		6,234,162,595.74	2,484,100,010.05	15,338,101,989.08
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	1,016,308,163.00		1,500,000,000.00		3,452,996,025.02	-167,765,350.00	-622,705.49		83,332,899.03		932,612,759.55	41,724,940.27	7,194,117,431.38
(一) 综合收益总额							-622,705.49				1,395,260,332.23	394,490,355.86	1,789,127,982.60
(二) 所有者投入和减少资本	1,016,308,163.00		1,500,000,000.00		3,452,996,025.02	-158,233,350.00						-160,698,748.92	5,966,838,789.10
1. 股东投入的普通股	1,030,708,163.00				3,438,365,795.01	26,986,000.00						592,271,666.00	5,034,359,624.01
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,700,000,000.00										1,700,000,000.00
3. 股份支付计入所有					94,278,862.15								94,278,862.15

者权益的金额													
4. 其他	-14,400,000.00		-200,000,000.00		-79,648,632.14	-185,219,350.00						-752,970,414.92	-861,799,697.06
(三) 利润分配						-9,532,000.00			83,332,899.03		-462,647,572.68	-192,066,666.67	-561,849,340.32
1. 提取盈余公积									83,332,899.03		-83,332,899.03		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配						-9,532,000.00					-379,314,673.65	-192,066,666.67	-561,849,340.32
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	5,343,368,316.00		2,900,000,000.00		4,033,337,375.93	450,585,850.00	620,250,211.75		393,249,061.17		7,166,775,355.29	2,525,824,950.32	22,532,219,420.46

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	5,343,368,316.00		2,900,000,000.00		6,280,181,832.44	450,585,850.00	21,261,250.12		522,817,856.03	2,505,984,266.19	17,123,027,670.78
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	5,343,368,316.00		2,900,000,000.00		6,280,181,832.44	450,585,850.00	21,261,250.12		522,817,856.03	2,505,984,266.19	17,123,027,670.78
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-3,652,500.00		-1,200,000,000.00		30,526,164.25	-174,225,650.00			186,490,836.03	432,239,083.96	-380,170,765.76
(一) 综合收益总额										1,864,908,360.31	1,864,908,360.31
(二) 所有者投入和减少资本	-3,652,500.00		-1,200,000,000.00		30,526,164.25	-146,187,150.00					-1,026,939,185.75
1. 股东投入的普通股	-3,652,500.00				-7,894,950.00	-146,187,150.00					134,639,700.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			-1,200,000,000.00								-1,200,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					38,421,114.25						38,421,114.25
4. 其他											

(三) 利润分配						-28,038,500.00			186,490,836.03	-1,432,669,276.35	-1,218,139,940.32
1. 提取盈余公积									186,490,836.03	-186,490,836.03	
2. 对所有者（或股东）的分配						-28,038,500.00				-1,246,178,440.32	-1,218,139,940.32
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	5,339,715,816.00		1,700,000,000.00		6,310,707,996.69	276,360,200.00	21,261,250.12		709,308,692.06	2,938,223,350.15	16,742,856,905.02

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	4,327,060,153.00		1,400,000,000.00		2,778,969,175.28	618,351,200.00	21,261,250.12		439,484,957.00	2,135,302,848.60	10,483,727,184.00
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	4,327,060,153.00		1,400,000,000.00		2,778,969,175.28	618,351,200.00	21,261,250.12		439,484,957.00	2,135,302,848.60	10,483,727,184.00
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	1,016,308,163.00		1,500,000,000.00		3,501,212,657.16	-167,765,350.00			83,332,899.03	370,681,417.59	6,639,300,486.78
(一) 综合收益总额										833,328,990.27	833,328,990.27
(二) 所有者投入和减少资本	1,016,308,163.00		1,500,000,000.00		3,501,212,657.16	-158,233,350.00					6,175,754,170.16
1. 股东投入的普通股	1,030,708,163.00				3,438,365,795.01	26,986,000.00					4,442,087,958.01
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,700,000,000.00								1,700,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					94,278,862.15						94,278,862.15
4. 其他	-14,400,000.00		-200,000,000.00		-31,432,000.00	-185,219,350.00					-60,612,650.00
(三) 利润分配						-9,532,000.00			83,332,899.03	-462,647,572.68	-369,782,673.65
1. 提取盈余公积									83,332,899.03	-83,332,899.03	
2. 对所有者(或股东)的分配						-9,532,000.00				-379,314,673.65	-369,782,673.65

3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	5,343,368,316.00		2,900,000,000.00		6,280,181,832.44	450,585,850.00	21,261,250.12		522,817,856.03	2,505,984,266.19	17,123,027,670.78

金科地产集团股份有限公司

财务报表附注

2017 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

金科地产集团股份有限公司(以下简称公司或本公司)的前身为重庆东源产业发展股份有限公司(原名重庆东源钢业股份有限公司),系经重庆市人民政府重府发(1986)290号文批准,由原重庆钢铁公司第四钢铁厂改组设立,于1994年3月29日在重庆市工商行政管理局登记注册,总部位于重庆市江北区。公司现持有统一社会信用代码为91500000202893468X的营业执照,注册资本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123,598,394股;无限售条件的流通股份5,216,117,422股。

本公司属房地产开发行业。主要经营活动:房地产开发、物业管理、机电设备安装(以上经营范围凭资质证书执业);销售建筑、装饰材料和化工产品(不含危险化学品)、五金交电;自有房屋租赁;企业管理咨询服务,货物及技术进出口(法律、法规禁止的,不得从事经营;法律、法规限制的,取得相关许可或审批后,方可从事经营)。主要产品或提供的劳务:房地产销售、风能投资开发、物业管理、酒店经营、园林工程、门窗工程、装饰工程、材料销售。

本财务报表业经公司2018年4月13日第十届董事会第十六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、重庆市金科骏耀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等245家子公司纳入本期合并财务报表范围,详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

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

三、重要会计政策及会计估计

重要提示:本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、

收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

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

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

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

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

（1）确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；

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

(八) 现金及现金等价物的确定标准

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

(九) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

(十) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产

的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

① 债务人发生严重财务困难；

② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；

③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

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

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

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

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

(十一) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 1,000 万元（含 1,000 万元）以上
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

确定组合的依据：	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
保证金组合	保证金款项
联营、合营企业往来组合	联营、合营企业往来款项
合并范围内关联往来组合	合并范围内关联方的应收款项

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法：

账龄组合	账龄分析法
保证金组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
联营、合营企业往来组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
合并范围内关联往来组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例 (%)	其他应收款 计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 以下同)	1	1
1-2 年	5	5
2-3 年	20	20
3-5 年	50	50
5 年以上	100	100

3. 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十二) 存货

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、拟开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。其中，拟开发产品是指所购入的、已决定将之开发为已完工开发产品的土地。项目整体开发时，拟开发产品全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，后期未开发土地仍保留在拟开发产品。

2. 发出存货的计价方法

- (1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。
- (2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。
- (3) 开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品的摊销方法

按照一次转销法进行摊销。

(十三) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

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

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

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：(1) 买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；(2) 因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

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

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

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

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

(2) 资产减值损失转回的会计处理

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

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

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

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

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

(十四) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

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

(2) 合并财务报表

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

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十五) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

3. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

(2) 公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性

房地产的公允价值作出合理的估计。

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

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

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

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

（十七）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

（十八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、软件及商标权等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30-50
软件	5
商标权	3-5

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该

无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(二十) 部分长期资产减值

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

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

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出,摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十二) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤:

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

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

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

4. 辞退福利的会计处理方法

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

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

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

(二十三) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务, 履行该义务很可能导致经济利益流出公司, 且该义务的金额能够可靠的计量时, 公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量, 并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十四) 股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

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

按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

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

(2) 以现金结算的股份支付

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

(3) 修改、终止股份支付计划

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

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

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

(二十五) 优先股、永续债等其他金融工具

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

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

(二十六) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

（二十七）质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

（二十八）收入

1. 收入确认原则

（1）销售商品

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

（2）提供劳务

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

（3）让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相

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

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

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

2. 收入确认的具体方法

(1) 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，即办理了交房手续或者可以根据销售合同约定的条件视同客户接收时，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，即取得了买方付款证明（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排），相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

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

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

(2) 出租物业收入

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

(3) 物业管理收入

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

(4) 电力销售收入

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

(5) 其他业务收入

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

(二十九) 政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

4. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。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) 本公司自 2017 年 5 月 28 日起执行财政部制定的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 6 月 12 日起执行经修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

2) 本公司编制 2017 年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。该项会计政策变更采用追溯调整法，调减 2016 年度营业外收入 3,704,371.48 元，调增资产处置收益 3,704,371.48 元。

2. 重要会计估计变更

（1）会计估计变更的内容和原因

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	备注
本公司原对联营、合营企业往来款项采用账龄分析法计提坏账准备核算，由于应收联营、合营企业款项发生减值的风险较小，为了公允反映该款项的风险特征，变更为单独进行减值测试。	本次变更经公司第十届董事会第十六次会议审议通过。	自 2017 年 10 月 1 日起	

（2）受重要影响的报表项目和金额

受重要影响的报表项目	影响金额	备注
2017 年 12 月 31 日资产负债表项目		
其他应收款	49,056,254.99	
2017 年度利润表项目		
资产减值损失	-49,056,254.99	

归属于母公司所有者的净利润	41,144,374.70
---------------	---------------

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、5%、6%、11%、13%、17%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30% - 60%
	预缴计税依据：预收商品房款	1%-5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	1%、5%、7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%、1.5%
企业所得税	应纳税所得额	16.5%、25%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
重庆市江津区金科国竣置业有限公司(以下简称国竣置业)	15%
重庆市搏展房地产开发有限责任公司(以下简称搏展地产)	15%
重庆市金科星聚置业有限公司(以下简称星聚置业)	15%
重庆通融实业有限公司(以下简称通融实业)	15%
重庆中讯物业发展有限公司(以下简称中讯物业)	15%
重庆天源盛置业发展有限公司(以下简称天源盛置业)	15%
重庆市璧山区金科众玺置业有限公司(以下简称众玺置业)	15%
重庆金科中俊房地产开发有限公司(以下简称中俊地产)	15%

纳税主体名称	所得税税率
重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司(以下简称弘景地产)	15%
重庆金科竹宸置业有限公司(以下简称金科竹宸)	15%
重庆金科郡威房地产开发有限公司(以下简称金科郡威)	15%
重庆金科金裕房地产开发有限公司(以下简称金科金裕)	15%
重庆市佳乐九龙房地产开发有限公司(以下简称佳乐九龙)	15%
重庆金科亿佳房地产开发有限公司(以下简称重庆亿佳)	15%
重庆金科巫宸房地产开发有限公司(以下简称巫宸地产)	15%
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司(以下简称骏耀地产)	15%
重庆市金科骏成房地产开发有限公司(以下简称骏成地产)	15%
重庆市金科骏凯房地产开发有限公司(以下简称骏凯地产)	15%
重庆金科景绎房地产开发有限公司(以下简称景绎地产)	15%
重庆市金科汇宜房地产开发有限公司(以下简称汇宜地产)	15%
重庆金科正韬房地产开发有限公司(以下简称正韬地产)	15%
重庆市金科昌锦置业有限公司(以下简称昌锦置业)	15%
重庆市金科途鸿置业有限公司(以下简称途鸿置业)	15%
云南金万众房地产开发有限公司(以下简称云南金万众)	15%
遵义金科房地产开发有限公司(以下简称遵义金科)	15%
金科物业服务集团有限公司(以下简称金科服务)	15%
重庆凯尔辛基园林有限公司(以下简称凯尔辛基)	15%
重庆展弘园林有限公司(以下简称展弘园林)	15%
重庆庆科商贸有限公司(以下简称庆科商贸)	15%
新疆华冉东方新能源有限公司(以下简称新疆华冉)	[注 1]
金裕控股集团有限公司(以下简称金裕控股)	[注 2]

纳税主体名称	所得税税率
香港俊德国际贸易有限公司（以下简称香港俊德）	16.50%
除上述以外的其他纳税主体	25%

[注 1]：详见本财务报表附注税项之税收优惠说明。

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

（二）税收优惠

1. 增值税

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

2. 企业所得税

根据国家发展和改革委员会颁布的《西部地区鼓励类产业目录》（发改委令 2014 年第 15 号）、《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》，财政部、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及主管税务机关的相关批复，星聚置业、凯尔辛基、展弘园林等 28 家子公司 2017 年度企业所得税按 15%的税率计缴。

根据《国家发展改革委关于新疆哈密东南部风区 200 万千瓦风电项目核准的批复》（发改能源〔2012〕2561 号），烟墩第六风电场项目由新疆华冉投资建设。新疆华冉主营业务项目为“电力（风电）的生产和供应”，符合《公共基础设施项目所得税优惠目录（2008 年版）》电力类别中的“风电发电新建项目”，新疆华冉一期 50MW 享受 2017-2019 年减半征收企业所得税，二期 150MW 享受 2015-2017 年免征企业所得税及 2018-2020 年减半征收企业所得税优惠政策。

（三）其他

按照《中华人民共和国企业所得税法》规定，金科服务下设的各物业分公司的企业所得税申报缴纳方式为按法人企业汇总缴纳的方式向金科服务登记注册地税务机关汇总纳税申报。金科服务及其下属重庆、四川、陕西、贵州、云南、广西、湖北恩施和新疆地区的物业管理分公司企业所得税税率为 15%，其余地区的企业所得税税率为 25%。

五、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	1,327,982.12	642,031.00
银行存款	18,179,556,768.40	17,258,344,121.21
其他货币资金	446,104,952.29	385,856,061.48
合 计	18,626,989,702.81	17,644,842,213.69
其中：存放在境外的款项总额	899,857.50	957,447.32

(2) 其他说明

其他货币资金 446,104,952.29 元，其中保证金 237,504,952.29 元、定期存单 208,600,000.00 元，因使用受到限制不作为现金及现金等价物。

2. 应收票据

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	9,330,000.00		9,330,000.00	4,923,290.00		4,923,290.00
合 计	9,330,000.00		9,330,000.00	4,923,290.00		4,923,290.00

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	796,052.00	
小 计	796,052.00	

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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	132,953,832.00	8.48	1,329,538.32	1.00	131,624,293.68
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,435,809,639.64	91.52	72,750,251.08	5.07	1,363,059,388.56
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	1,568,763,471.64	100.00	74,079,789.40	4.72	1,494,683,682.24

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	167,896,542.00	19.14	1,678,965.42	1.00	166,217,576.58
按信用风险特征组合计提坏账准备	709,078,125.56	80.86	46,009,091.21	6.49	663,069,034.35
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	876,974,667.56	100.00	47,688,056.63	5.44	829,286,610.93

2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
可再生能源电价附加资金补助[注]	132,953,832.00	1,329,538.32	1.00	该款项回收风险可控
小 计	132,953,832.00	1,329,538.32	1.00	

[注]：可再生能源电价附加资金补助款期初应收 167,896,542.00 元，本期增加 126,829,296.00 元，本期收回补助款 161,772,006.00 元，截至 2017 年 12 月 31 日止应收补助款余额为 132,953,832.00 元。

3) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,196,404,761.98	11,964,047.62	1.00

1-2 年	128,783,855.95	6,439,192.80	5.00
2-3 年	39,166,651.16	7,833,330.23	20.00
3-5 年	49,881,380.24	24,940,690.12	50.00
5 年以上	21,572,990.31	21,572,990.31	100.00
小 计	1,435,809,639.64	72,750,251.08	5.07

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 26,818,661.82 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

本期实际核销应收账款 426,929.05 元。

(4) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
客户 1[注 1]	528,044,345.00	33.66	5,280,443.45
客户 2[注 2]	140,163,054.71	8.93	1,401,630.55
客户 3	27,964,195.56	1.78	1,566,847.96
客户 4	25,210,898.74	1.61	252,108.99
客户 5	19,384,039.52	1.24	193,840.40
小 计	740,766,533.53	47.22	8,694,871.35

[注 1]: 系根据公司子公司青岛誉华金科房地产开发有限公司(以下简称青岛誉华)与青岛市市北区人民政府签订的《棚户区改造工程建设协议书》约定,青岛誉华向青岛市市北区人民政府交付安置房屋后应收的合同尾款。截至本财务报告日,青岛誉华已陆续收回上述款项 200,440,427.30 元。

[注 2]: 其中应收可再生能源电价附加资金补助款 132,953,832.00 元、应收售电款 7,209,222.71 元。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账 龄	期末数
-----	-----

	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	3,912,835,872.39	95.26		3,912,835,872.39
1-2 年	105,089,798.03	2.56		105,089,798.03
2-3 年	46,871,309.13	1.14		46,871,309.13
3 年以上	42,559,890.65	1.04		42,559,890.65
合 计	4,107,356,870.20	100.00		4,107,356,870.20

(续上表)

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

2) 账龄 1 年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

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

[注]：系本期收购的子公司陕西宏雅置业有限责任公司以前年度支付的拆迁安置补偿费用。

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
济南市国土资源局	2,004,277,500.00	48.80
杭州市国土资源局	816,633,835.20	19.88
成都市公共资源交易服务中心	250,000,000.00	6.09

遂宁市国土资源局	235,100,000.00	5.72
张家港市国土资源局	109,608,000.00	2.67
小 计	3,415,619,335.20	83.16

5. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	9,357,077,552.01	100.00	245,595,358.82	2.62	9,111,482,193.19
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	9,357,077,552.01	100.00	245,595,358.82	2.62	9,111,482,193.19

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	1,056,559,459.60	25.45	65,495,930.65	6.20	991,063,528.95
按信用风险特征组合计提坏账准备	3,094,503,050.05	74.55	179,564,312.79	5.80	2,914,938,737.26
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	4,151,062,509.65	100.00	245,060,243.44	5.90	3,906,002,266.21

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)

1 年以内	2,503,675,124.85	25,036,751.25	1.00
1-2 年	178,584,570.36	8,929,228.52	5.00
2-3 年	43,351,620.61	8,670,324.16	20.00
3-5 年	164,586,601.60	82,293,300.80	50.00
5 年以上	120,665,754.09	120,665,754.09	100.00
小 计	3,010,863,671.51	245,595,358.82	8.16

3) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
联营、合营企业往来款项	4,905,625,498.68		
保证金组合	1,440,588,381.82		
小 计	6,346,213,880.50		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 65,525,766.14 元, 因非同一控制下企业合并转入坏账准备 3,298,100.30 元, 因处置子公司转出坏账准备 1,315,548.66 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

本期实际核销其他应收款 66,973,202.40 元, 主要系应收吴江金科扬子置业发展有限公司款项, 该款项已于 2016 年 12 月 31 日前全额计提坏账准备。

(4) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
联营、合营企业往来款项	4,905,625,498.68	
保证金	1,440,588,381.82	2,068,040,223.85
承债式收购项目公司所支付对价		991,063,528.95
土地整治款	166,033,635.00	166,033,635.00
项目合作款	1,868,132,217.38	277,373,482.41

应收暂付款	478,432,933.43	430,240,530.10
其他	498,264,885.70	218,311,109.34
合 计	9,357,077,552.01	4,151,062,509.65

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备	是否为关联方
重庆金碧辉房地产开发有限公司	联营、合营企业往来款项	526,700,807.33	1 年以内	5.63		是
石家庄金科房地产开发有限公司	联营、合营企业往来款项	510,093,238.78	1 年以内	5.45		是
常州金科房地产开发有限公司	联营、合营企业往来款项	494,714,515.42	1 年以内	5.29		是
重庆市碧金辉房地产开发有限公司	联营、合营企业往来款项	485,056,375.93	1 年以内	5.18		是
南京裕鸿房地产开发有限公司	联营、合营企业往来款项	416,521,500.00	1 年以内	4.45		是
小 计		2,433,086,437.46		26.00		

6. 存货

(1) 明细情况

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

合 计	107,438,910,845.74	217,537,654.22	107,221,373,191.52
-----	--------------------	----------------	--------------------

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	12,329,509.15		12,329,509.15
低值易耗品	1,053,965.32		1,053,965.32
库存商品	136,826,147.92		136,826,147.92
开发成本	46,122,947,713.69	106,320,624.70	46,016,627,088.99
拟开发产品	4,126,971,881.34		4,126,971,881.34
开发产品	21,319,901,561.01	585,738,836.03	20,734,162,724.98
出租开发产品	476,168,096.88		476,168,096.88
工程施工	23,056,066.49		23,056,066.49
合 计	72,219,254,941.80	692,059,460.73	71,527,195,481.07

(2) 存货跌价准备

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	106,320,624.70	3,974,601.20		36,978,240.80	61,188,460.40	12,128,524.70
开发产品	585,738,836.03	8,202,561.94	61,188,460.40	449,720,728.85		205,409,129.52
小 计	692,059,460.73	12,177,163.14	61,188,460.40	486,698,969.65	61,188,460.40	217,537,654.22

注 1：截至 2017 年 12 月 31 日止，子公司重庆市金科宸居置业有限公司、无锡金科嘉润房地产开发有限公司按照目前市场价格状况和项目实际销售情况，对项目可变现净值进行减值测试后，对上述公司分别开发的重庆·金科中央御院、无锡·城南世家分别计提存货跌价准备 3,974,601.20 元、8,202,561.94 元。

注 2：本报告期子公司重庆市万盛经开区金科佰乐星置业有限公司开发的重庆万盛·金科中华养生城转回存货跌价准备 14,304,671.33 元，因结转销售配比转销存货跌价准备 77,931,096.91 元；重庆市金科宸居置业有限公司开发的重庆·金科中央御院转回存货跌价准备 2,520,824.11 元，因结转销售配比转销存货跌价准备 12,325,615.49 元；浏阳金科置业有限公司开发的浏阳·天湖新城转回存货跌价准备 87,155,891.18 元，因结转销售配比转销存货跌价准备 1,709,810.80 元；湖南金科房地产开发有限公司开发的长沙·盛世东方大院转回存货跌价准备 8,605,675.22 元、因结转销售配比转销 9,838,455.45 元；无锡金科嘉润房地产开发有限公司开发的无锡·城南世家因结转销售配比转销 144,630,378.86 元；无锡金科科润房地产

开发有限公司开发的无锡·米兰 A 转回存货跌价准备 20,477,619.39 元，因结转销售配比转销存货跌价准备 53,601,623.27 元；成都市江龙投资有限公司开发的成都·金科廊桥水乡转回存货跌价准备 26,984,155.30 元，因结转销售配比转销存货跌价准备 26,613,152.34 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

2017 年度存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 7,399,299,726.82 元(2016 年度为 6,888,983,323.02 元)。2017 年度计入存货成本的借款费用资本化金额为 3,037,483,986.51 元(2016 年度为 2,789,806,371.46 元)。2017 年度用于确定借款费用资本化金额的资本化率为 7.04% (2016 年度为 7.95%)。

(4) 其他说明

1) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注 1]	预计总投资(万 元)	期末数	期初数
重庆·金科星辰	2015 年 1 月	2018 年 5 月	96,504.00	501,169,238.59	274,111,293.39
重庆·金科天元道(一期)	2016 年 4 月	2018 年 7 月	219,897.00	2,049,285,557.65	1,268,991,190.70
重庆·金科御临河	2017 年 6 月	2018 年 12 月	250,000.00	849,608,380.41	
重庆·金科廊桥水乡	2010 年 7 月	2018 年 5 月	720,000.00	172,878,531.83	182,576,708.27
重庆·金科中央御院	2011 年 6 月	2018 年 4 月	334,267.00	21,494,051.48	24,142,287.31

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注 1]	预计总投资(万 元)	期末数	期初数
重庆璧山·金科中央公园城	2012年1月	2018年5月	289,157.00	570,237,897.34	496,952,903.37
重庆合川·天籁城项目	2014年1月	2018年4月	67,803.00	99,011,586.14	127,100,732.54
重庆北碚·金科城	2013年7月	2018年10月	358,772.00	951,130,500.67	703,849,114.26
重庆北碚·集美嘉悦 M07/08	2017年7月	2019年8月	330,000.00	1,283,951,965.39	
重庆北碚·集美嘉悦 M01	2017年12月	2020年6月	300,000.00	1,273,805,330.81	
重庆万盛·金科中华养生城	2014年3月	2018年7月	83,794.00	16,662,483.06	83,815,998.14
重庆江津·金科世界城	2013年4月	2018年9月	154,727.00	318,497,548.62	451,265,863.23
重庆江津·金科中央公园城	2013年8月	2018年4月	259,274.00	416,179,727.65	437,834,667.77
重庆·金科时代中心	2013年4月	2020年10月	394,091.00	812,297,325.92	755,325,041.36
重庆·金科九曲河项目	2017年2月	2018年9月	277,869.00	1,648,911,077.62	
重庆·西永天宸	2014年6月	2019年9月	307,671.00	667,984,717.57	1,612,447,374.47
重庆·西永天宸(二期)	2016年1月	2018年1月	274,790.00	1,893,721,754.62	1,599,370,036.13
重庆·金科空港城	2015年1月	2018年4月	190,000.00	700,182,898.74	508,788,040.46
重庆·金科中央华府	2014年9月	2018年10月	113,216.00	337,093,314.33	80,552,761.27
重庆南川·金科世界城	2014年11月	2018年6月	290,000.00	574,320,781.74	495,551,599.55
重庆·金科天元道(二期)	2016年12月	2018年10月	256,604.00	1,622,980,308.36	803,716,696.34
重庆·集美阳光	2017年10月	2020年10月	330,926.00	1,372,232,295.28	
重庆·博翠长江	2017年10月	2020年3月	123,200.00	586,849,849.42	
重庆·金科悦麓山	2017年12月	2019年12月	200,000.00	742,351,585.00	
重庆涪陵·金科中央公园城	2011年8月	2019年4月	208,794.00	315,140,572.15	311,127,882.55
重庆长寿·金科阳光小镇	2012年7月	2017年5月	133,112.00		9,101,877.24
重庆涪陵·金科天籁城	2013年4月	2017年10月	151,904.00		40,201,359.81
重庆涪陵·金科南湖项目	2015年6月	2018年2月	232,214.00	874,070,500.88	1,254,281,878.19

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注 1]	预计总投资(万 元)	期末数	期初数
重庆长寿·金科世界城	2013年6月	2019年1月	403,572.00	1,107,711,099.67	1,336,070,319.23
重庆丰都·金科黄金海岸	2014年7月	2018年10月	201,496.00	293,004,983.62	282,148,034.35
成都·金科星耀天都	2015年5月	2017年11月	101,229.01		673,271,044.67
成都·金科廊桥水乡	2010年4月	2018年3月	198,982.00	62,618,934.58	49,591,526.07
成都·金科东方雅郡	2014年12月	2019年4月	150,000.00	191,519,464.78	747,284,846.03
成都·金科双楠天都	2015年10月	2018年1月	96,000.00	809,506,108.64	665,088,502.74
成都·金科天宸	2016年10月	2018年11月	145,275.00	811,510,333.48	316,887,698.72
雅安·金科天宸	2017年8月	2019年4月	150,000.00	579,826,879.46	
成都·金科博翠天宸	2017年9月	2019年8月	274,503.26	664,329,577.02	
泸州·金科博翠湾	2017年11月	2019年7月	290,000.00	1,229,171,961.41	
北京·金科中心	2014年12月	2018年7月	444,125.00	2,450,602,032.76	3,496,844,014.43
北京·领秀	2017年4月	2019年11月	722,900.00	3,580,188,574.58	
长沙·集美天辰	2017年12月	2020年8月	370,239.00	1,419,876,706.54	
浏阳·天湖新城	2011年10月	2018年7月	175,338.00	658,317,979.87	576,653,459.18
长沙·金科世界城	2009年1月	2018年4月	153,731.56	500,819,803.90	303,191,434.43
长沙·金科中心	2013年4月	2018年5月	229,411.00	560,646,577.21	648,395,838.90
无锡·米兰花园B	2010年8月	2018年12月	61,272.79	28,621,536.86	31,780,774.97
无锡·米兰花园A	2010年8月	2019年12月	146,647.80	109,498,734.16	41,970,458.55
无锡·城南世家	2010年6月	2018年8月	442,595.00	237,799,742.27	657,288,716.21
无锡·财富商业广场	2013年1月	2018年5月	241,426.00	616,876,573.95	536,871,619.44
无锡·蠡湖一号三期	2017年12月	2019年6月	610,000.00	2,288,253,803.92	
苏州·观天下	2014年10月	2017年11月	112,084.67		503,629,982.68
苏州·柯福路1号	2016年3月	2017年11月	67,686.00		426,069,614.36

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
苏州·集美院	2017年9月	2019年6月	117,641.00	530,627,074.08	
重庆永川·金科中央公园城	2010年8月	2017年9月	142,000.00		10,679,550.89
重庆永川·金科阳光小镇	2010年12月	2017年5月	148,650.00		86,814,478.54
重庆永川·金科公园王府	2014年6月	2018年1月	132,027.70	435,140,719.49	499,961,862.29
重庆荣昌·金科世界城	2015年12月	2018年5月	304,512.00	630,076,356.92	468,507,751.97
重庆大足·金科中央公园城	2012年12月	2018年9月	232,040.00	224,001,247.50	447,391,980.68
重庆开县·金科开州城	2011年7月	2018年12月	287,247.52	40,522,585.04	42,197,664.89
重庆开县·金科大酒店	2012年9月	2018年1月	38,000.00	266,335.29	7,648,639.03
重庆开县·金科财富中心	2012年12月	2018年6月	187,599.38	33,706,812.89	352,072,770.62
重庆开县·维拉庄园项目	2015年8月	2018年3月	100,000.00	340,975,697.16	548,084,619.00
重庆开县·云玺台	2016年9月	2018年4月	136,430.66	894,311,516.41	375,584,843.64
重庆开县·天湖印	2016年11月	2018年8月	31,980.00	220,306,978.95	115,269,455.45
重庆开县·天湖印二期	2017年4月	2019年5月	113,000.00	459,253,888.21	
重庆云阳·金科世界城	2014年2月	2018年10月	249,605.00	581,552,482.64	1,320,979,602.83
重庆万州·金科观澜	2015年6月	2018年4月	300,000.00	1,559,174,483.65	1,109,660,055.22
南通·廊桥水岸	2016年1月	2019年5月	76,107.00	488,250,091.65	313,612,788.13
张家港·廊桥雅苑	2012年7月	2019年4月	187,276.00	152,535,891.28	56,035,476.92
张家港·廊桥美墅	2013年8月	2019年12月	112,552.00	113,300,587.79	61,798,218.61
遂宁·金科美湖湾项目	2015年8月	2018年4月	140,000.00	424,009,519.00	416,344,980.14
内江·金科中央公园城	2012年7月	2021年10月	170,000.00	406,135.44	107,915,747.31
内江·金科公园王府	2013年10月	2019年2月	315,041.00	714,429,494.95	679,760,080.31
内江·时代中心	2014年4月	2019年1月	160,000.00	232,567,246.08	77,948,214.00
郴州·中央公园城	2014年2月	2019年4月	182,732.00	291,580,337.60	156,214,996.19

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
郴州·南岭生态城“在水一方”	2012年11月	2018年7月	80,000.00	128,261,955.96	300,100,059.23
济南·金科世界城	2014年4月	2018年9月	767,260.00	1,024,410,293.64	1,494,848,836.41
青岛·金科阳光美镇	2014年4月	2019年9月	175,000.00	515,912,598.22	304,098,927.26
青岛·金科星辰	2015年8月	2018年1月	200,000.00	23,540,012.13	1,694,100,909.94
济南章丘·金科蓝海项目	2016年4月	2020年12月	72,000.00	222,396,784.54	139,924,346.24
济南章丘·金科领航项目	2016年12月	2018年12月	26,000.00	187,588,117.96	5,237,577.77
济南·澜山公馆	2016年11月	2019年3月	121,911.00	1,164,990,743.18	
泰安·金科桃花源	2017年9月	2019年5月	141,940.60	915,108,866.14	
云南·金科廊桥水岸小区	2017年4月	2019年10月	174,000.00	733,876,442.03	
云南·金科时代中心	2015年11月	2017年12月	200,000.00		1,235,510,563.09
新疆·金科家居机电世博汇	2013年6月	2017年5月	146,111.00		274,924,356.21
新疆·金科廊桥水乡	2013年6月	2017年9月	218,746.00		1,247,342,402.85
新疆·金科中亚家居博览公园	2013年6月	2017年8月	197,737.00		226,465,146.10
新疆·金科维拉庄园项目	2015年10月	2018年10月	96,053.00	533,183,708.84	444,004,861.66
江苏如皋·金科世界城	2013年7月	2018年12月	199,791.00	456,465,191.94	401,059,499.51
遵义·金科中央公园城	2015年9月	2018年9月	209,943.00	364,475,964.79	764,354,512.36
西安·金科天籁城	2013年11月	2018年12月	183,651.00	539,940,135.82	982,364,110.49
咸阳·金科世界城	2014年11月	2018年7月	337,391.00	1,002,854,147.28	799,877,095.44
天津·天湖南苑	2017年12月	2020年12月	234,437.00	1,130,706,214.32	
天津·武清项目	2017年12月	2020年12月	406,526.00	2,548,738,823.73	
郑州·瓦屋李新居	2015年12月	2017年8月	221,225.00		407,403,316.86
郑州·金科城	2016年7月	2018年11月	355,640.00	2,564,006,661.69	2,161,105,022.85

项目名称	开工时间	预计竣工时间[注 1]	预计总投资(万元)	期末数	期初数
重庆巫山·金科城(一期)	2015年12月	2018年6月	213,309.00	834,871,783.57	411,802,548.19
合肥·半岛1号	2014年8月	2020年12月	315,493.00	1,110,489,020.38	1,014,026,928.48
合肥·天宸花园	2017年11月	2022年1月	389,091.00	3,024,453,601.15	
合肥·海悦东方花园	2017年6月	2020年6月	214,158.00	1,446,758,489.02	
合肥·金樾花园	2017年6月	2020年6月	86,898.00	632,197,155.69	
南京·金科观天下山庄	2016年8月	2018年11月	270,266.00	953,681,879.44	772,419,571.81
南京·燕子矶G33项目	2017年11月	2019年8月	150,000.00	836,179,241.85	
郑州·金科天籁城	2016年12月	2019年11月	88,641.81	102,768,569.99	71,254,842.94
郑州·盛世中原(安置区)	2016年12月	2019年12月	800,000.00		26,697,742.27
武汉·金科城	2017年8月	2020年6月	657,563.69	3,078,885,796.16	
南宁·金科观天下	2017年5月	2019年5月	364,909.43	1,023,695,324.59	
柳州·金科天宸	2017年4月	2020年5月	150,000.00	1,121,896,703.27	
南昌·金科集美阳光	2017年12月	2020年5月	225,363.00	968,862,842.67	
重庆·两江健康科技新城	2016年8月	2018年3月	192,543.00	632,835,458.64	466,420,170.97
湖南·长沙科技新城项目	2016年4月	2019年12月	216,782.00	385,000,286.69	408,977,396.79
其他汇总[注 2]				4,280,939,428.74	
小 计				81,729,718,916.03	46,122,947,713.69

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

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

2) 存货——拟开发产品

项目名称	预计开工时间	预计竣工时间[注]	预计总投资(万元)	期末数	期初数
重庆·金科九曲河项目	2017年2月	2020年12月	277,869.00		596,313,912.02
重庆万州·香山缘项目	2018年10月	2020年8月	102,177.00	282,069,600.00	

项目名称	预计 开工时间	预计竣工 时间[注]	预计总投资 (万元)	期末数	期初数
重庆·大渡口星辰 3 期	2017 年 4 月	2019 年 3 月	85,000.00		50,419,960.00
重庆·金科博翠园	2018 年 1 月	2019 年 6 月	381,501.00	1,918,199,932.08	
重庆丰都·金科黄金海岸	2019 年 1 月	2020 年 7 月	70,000.00	230,266,700.00	140,000,000.00
成都·金科东方雅郡	2017 年 1 月	2019 年 4 月	32,000.00		111,483,222.84
成都·金科天宸	2017 年 2 月	2019 年 12 月	79,267.43		144,584,825.04
温江·金科 110 亩	2018 年 6 月	2020 年 6 月	99,071.00	193,528,936.60	
成都·金科博翠天宸	2018 年 4 月	2020 年 1 月	132,364.00	450,907,039.62	
内江·金科公园王府	2017 年 4 月	2019 年 4 月	315,041.00		505,539,114.31
内江·时代中心	2017 年 6 月	2019 年 11 月	160,000.00		162,728,846.84
郴州·中央公园城	2018 年 3 月	2020 年 10 月	88,000.00	132,425,428.55	132,425,428.55
济南·金科世界城	2018 年 3 月	2020 年 7 月	541,314.00	1,013,444,905.07	1,067,211,535.43
济南·澜山公馆	2018 年 4 月	2019 年 5 月	79,687.00	144,870,000.00	
济南·博翠山	2018 年 3 月	2020 年 5 月	252,853.00	1,107,495,125.51	
云南·金科时代中心	2017 年 10 月	2020 年 7 月	200,000.00		273,434,547.88
江苏如皋·金科世界城	2017 年 9 月	2022 年 9 月	118,591.00		267,229,380.00
郑州·金科城	2018 年 4 月	2020 年 5 月	101,407.00	220,521,349.76	220,402,687.43
郑州·金科天籁城	2018 年 4 月	2019 年 11 月	88,641.81	319,437,624.00	299,692,540.00
武汉·金科城	2018 年 4 月	2021 年 1 月	262,436.31	724,080,757.74	
南宁·金科观天下	2018 年 2 月	2020 年 8 月	364,909.43	773,343,771.00	
佛山·金科博翠天下	2018 年 4 月	2020 年 12 月	320,000.00	1,588,990,000.00	
湖南·长沙科技新城项目	2017 年 5 月	2019 年 9 月	41,175.00		155,505,881.00
小 计				9,099,581,169.93	4,126,971,881.34

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

3) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间 [注 1]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆·金科 VISAR 国际	2012 年 11 月	30,909,194.36		10,238,046.38	20,671,147.98
重庆·蚂蚁 SOHO	2008 年 4 月	27,781,130.01		4,711,049.77	23,070,080.24
重庆·东方王榭	2015 年 12 月	14,431,365.61		322,397.64	14,108,967.97
重庆·金科东方雅郡	2015 年 3 月	3,037,399.58			3,037,399.58
重庆·金科阳光小镇	2013 年 12 月	244,130,772.78		121,042,670.71	123,088,102.07
重庆·金砂水岸	2007 年 12 月	18,233,324.79			18,233,324.79
重庆·云湖天都	2010 年 1 月	49,755,472.41			49,755,472.41
重庆·天湖美镇	2009 年 11 月	28,561,836.20		2,263,555.61	26,298,280.59
重庆·金科世界城	2014 年 7 月	162,621,242.57		88,536,876.15	74,084,366.42
重庆·金科星辰	2016 年 12 月	101,745,259.84		56,775,094.53	44,970,165.31
重庆·绿韵康城	2009 年 12 月	35,938,042.54			35,938,042.54
重庆·金科十年城	2013 年 11 月	70,950,186.80		57,663,269.07	13,286,917.73
重庆·中华坊	2005 年 10 月	40,211,845.52		775,571.32	39,436,274.20
重庆·金科小城故事	2010 年 1 月	2,481,798.17		1,500,562.19	981,235.98
重庆·金科太阳海岸	2014 年 11 月	92,140,339.09		6,926,417.07	85,213,922.02
重庆·金科西城大院	2012 年 3 月	130,206,212.29		67,583,103.23	62,623,109.06
重庆·美社项目	2005 年 10 月	3,434,459.41		3,434,459.41	
重庆·金科廊桥水乡	2017 年 11 月	1,197,809,553.14	202,729,207.02	502,163,424.61	898,375,335.55
重庆·金科东方王府	2015 年 9 月	79,852,935.08		57,171,858.58	22,681,076.50

项目名称	竣工时间 [注 1]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆·香江家园	2002 年 9 月	2,728,703.35			2,728,703.35
重庆·金科中央御院	2017 年 8 月	664,768,952.02	104,811,373.45	448,965,732.90	320,614,592.57
重庆璧山·金科中央公园城	2017 年 8 月	384,164,068.15	214,854,653.53	366,675,238.83	232,343,482.85
重庆合川·金科世界城	2015 年 3 月	128,069,156.41		19,696,724.79	108,372,431.62
重庆合川·天籁城项目	2017 年 4 月	119,727,811.77	69,617,049.49	84,490,017.05	104,854,844.21
重庆北碚·金科城	2017 年 6 月	670,072,990.12	159,616,330.59	577,704,113.80	251,985,206.91
重庆万盛·金科中华养生城	2017 年 4 月	414,414,793.08	64,539,814.56	379,855,667.40	99,098,940.24
重庆江津·金科世界城	2017 年 9 月	151,677,215.81	270,806,385.84	191,334,015.37	231,149,586.28
重庆江津·金科中央公园城	2017 年 12 月	329,124,087.90	426,049,543.69	490,865,790.78	264,307,840.81
重庆·金科时代中心	2016 年 12 月	195,778,347.30		105,761,529.49	90,016,817.81
重庆·西永天宸	2017 年 11 月	731,726,813.55	1,332,315,393.81	1,701,656,563.37	362,385,643.99
重庆·金科空港城	2017 年 8 月	80,647,175.31	124,794,460.28	166,216,573.62	39,225,061.97
重庆·金科中央华府	2016 年 10 月	642,878,268.06		497,229,980.38	145,648,287.68
重庆南川·金科世界城	2017 年 11 月	327,308,774.15	275,912,679.22	412,337,541.56	190,883,911.81
重庆涪陵·金科天湖小镇	2015 年 12 月	8,952,460.11			8,952,460.11
重庆涪陵·金科世界走廊 B 区	2015 年 1 月	61,119,221.79		10,139,969.49	50,979,252.30
重庆涪陵·金科中央公园城	2016 年 10 月	348,707,246.83		214,367,996.06	134,339,250.77
重庆涪陵·金科世界走廊 A 区	2013 年 10 月	203,547,091.70		180,030,557.51	23,516,534.19

项目名称	竣工时间 [注 1]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆长寿·金科阳光小镇	2017 年 6 月	258,948,255.76	4,072,557.78	172,149,627.62	90,871,185.92
重庆涪陵·金科天籁城	2017 年 12 月	195,506,468.64	38,592,187.45	128,022,619.74	106,076,036.35
重庆涪陵·金科南湖项目	2017 年 8 月		805,580,175.45	603,432,841.63	202,147,333.82
重庆长寿·金科世界城	2017 年 5 月	95,229,901.27	446,834,828.16	362,318,042.16	179,746,687.27
重庆丰都·金科黄金海岸	2017 年 9 月	247,188,614.46	150,237,887.60	285,436,106.22	111,990,395.84
成都·金科一城	2012 年 12 月	11,106,257.36		4,135,631.90	6,970,625.46
成都·金科中心	2016 年 4 月	495,137,875.20		174,373,011.07	320,764,864.13
成都·金科星耀天都	2017 年 11 月		844,456,027.37	614,348,209.44	230,107,817.93
成都·金科廊桥水乡	2017 年 5 月	853,016,793.62	13,216,517.35	459,845,787.64	406,387,523.33
成都·金科天籁城	2014 年 11 月	130,706,690.96		28,498,553.13	102,208,137.83
成都·金科东方雅郡	2017 年 4 月		836,238,614.42	389,136,665.33	447,101,949.09
北京·金科纳帕庄园	2017 年 8 月	1,798,108,558.52	12,228,940.39	453,896,853.78	1,356,440,645.13
北京·金科廊桥花园	2015 年 10 月	40,398,144.36		20,219,531.94	20,178,612.42
北京·金科中心	2017 年 11 月		1,668,432,933.47	1,430,658,130.87	237,774,802.60
长沙·盛世东方大院	2015 年 8 月	158,006,691.69		61,813,086.17	96,193,605.52
浏阳·天湖新城	2015 年 4 月	556,232,525.62	21,480,992.14	14,116,943.42	563,596,574.34
长沙·金科世界城	2017 年 9 月	234,257,750.88	80,749,589.63	205,136,777.64	109,870,562.87
长沙·金科中心	2017 年 3 月	439,595,008.74	240,602,048.41	547,819,071.60	132,377,985.55
无锡·金科东方王榭	2013 年 1 月	54,848,351.24		12,107,921.97	42,740,429.27

项目名称	竣工时间 [注 1]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
无锡·金科观庭	2013 年 1 月	46,519,484.19		7,747,209.43	38,772,274.76
无锡·金科万博广场	2013 年 1 月	88,606,694.61		67,680,455.62	20,926,238.99
无锡·米兰花园 B	2012 年 8 月	101,195,711.97		8,227,390.61	92,968,321.36
无锡·米兰花园 A	2015 年 1 月	341,193,221.60		244,485,727.57	96,707,494.03
无锡·城南世家	2017 年 10 月	1,063,856,687.91	492,047,071.84	946,021,135.52	609,882,624.23
无锡·财富商业广场	2016 年 11 月	153,112,357.58		84,536,024.38	68,576,333.20
江阴·锦绣天成	2012 年 6 月	8,117,432.81			8,117,432.81
江阴·东方大院	2012 年 10 月	4,354,243.76		3,322,584.64	1,031,659.12
江阴·东方华府	2015 年 9 月	158,933,953.58		45,254,389.57	113,679,564.01
苏州·枫景颐庭	2015 年 8 月	590,090,425.16		284,204,945.68	305,885,479.48
苏州·天籁花园	2016 年 12 月	37,507,650.12		36,366,592.08	1,141,058.04
苏州·观天下	2017 年 11 月	32,205,667.57	669,674,945.00	636,804,615.44	65,075,997.13
苏州·柯福路 1 号	2017 年 11 月		677,341,027.61	454,972,481.47	222,368,546.14
重庆永川·金科中央公园城	2017 年 9 月	96,102,555.57	28,562,659.46	37,099,233.27	87,565,981.76
重庆永川·金科阳光小镇	2017 年 5 月	102,773,063.05	142,024,799.68	169,069,526.26	75,728,336.47
重庆永川·金科公园王府	2017 年 7 月	220,925,170.71	222,597,656.55	276,015,763.85	167,507,063.41
重庆荣昌·金科世界城	2017 年 8 月	209,752,107.47	136,456,459.40	95,941,845.28	250,266,721.59
重庆大足·金科中央公园城	2017 年 12 月	178,106,159.56	425,682,326.86	400,762,587.88	203,025,898.54
重庆开县·金科开州城	2016 年 7 月	334,019,882.16		80,609,588.38	253,410,293.78
重庆开县·金科财富中心	2017 年 10 月	149,436,008.73	382,526,646.99	305,673,368.24	226,289,287.48

项目名称	竣工时间 [注 1]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆开县·维拉庄园项目	2017 年 9 月		466,081,145.07	346,183,593.93	119,897,551.14
重庆云阳·金科世界城	2017 年 12 月	48,981,902.99	1,203,752,000.76	1,081,229,492.79	171,504,410.96
南通·廊桥水岸	2015 年 1 月	370,073,078.23		313,211,030.47	56,862,047.76
张家港·廊桥雅苑	2016 年 11 月	448,055,468.81		267,664,466.84	180,391,001.97
张家港·廊桥美墅	2016 年 6 月	182,484,870.52		150,739,943.60	31,744,926.92
内江·金科中央公园城	2016 年 7 月	506,102,838.62		267,231,066.43	238,871,772.19
内江·金科公园王府	2017 年 11 月	294,629,929.32	812,039,780.01	698,862,197.84	407,807,511.49
内江·时代中心	2017 年 7 月	224,744,925.64	47,811,705.96	104,199,942.01	168,356,689.59
郴州·中央公园城	2016 年 11 月	257,342,796.94		199,742,122.49	57,600,674.45
郴州·南岭生态城“在水一方”	2017 年 4 月	165,570,242.11	147,596,537.87	9,421,114.15	303,745,665.83
济南·金科世界城	2017 年 8 月	273,509,418.55	872,312,566.49	1,052,211,904.38	93,610,080.66
青岛·金科阳光美镇	2016 年 11 月	411,255,372.64		409,784,078.17	1,471,294.47
青岛·金科星辰	2017 年 11 月		2,046,676,348.51	1,624,642,069.60	422,034,278.91
泰安·金科桃花源	2016 年 7 月		269,995,843.65	53,821,602.81	216,174,240.84
新疆·金科家居机电世博汇	2016 年 5 月	167,544,286.07		167,544,286.07	
新疆·金科廊桥水乡	2015 年 9 月	83,390,148.78		83,390,148.78	
江苏如皋·金科世界城	2017 年 12 月	155,540,543.07	452,177,149.87	478,880,168.59	128,837,524.35
遵义·金科中央公园城	2017 年 12 月	17,528,521.62	839,339,709.25	735,159,483.95	121,708,746.92
西安·金科天籁	2017 年 12 月	97,533,302.63	689,237,925.28	472,031,989.45	314,739,238.46

项目名称	竣工时间 [注 1]	期初数	本期增加	本期减少	期末数
城					
合肥·半岛 1 号	2017 年 8 月	330,872,000.44	223,243,248.81	468,599,885.09	85,515,364.16
重庆·两江健康科技新城	2017 年 12 月		210,579,036.86	18,635,143.23	191,943,893.63
湖南·长沙科技新城项目	2017 年 11 月		623,326,897.68	485,470,538.55	137,856,359.13
其他汇总[注 2]			454,289,715.83	222,842,410.50	231,447,305.33
小 计		21,319,901,561.01	20,944,143,396.39	26,692,195,926.83	15,571,849,030.57

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

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

4) 存货——出租开发产品

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆·金科阳光小镇	11,992,374.41		379,377.84	11,612,996.57
重庆·金砂水岸	8,367,601.03		323,797.20	8,043,803.83
重庆·云湖天都	29,938,366.48		1,105,058.76	28,833,307.72
重庆·金科十年城	19,175,397.34		275,711.52	18,899,685.82
重庆·廊桥水岸	10,683,352.49		298,067.16	10,385,285.33
重庆·VISAR 国际	19,589,139.33		469,431.48	19,119,707.85
重庆开县·开州城二期	41,943,689.07			41,943,689.07
重庆·金科西城大院	27,157,950.68	1,691,522.30	876,126.12	27,973,346.86
重庆·金科廊桥水乡	23,112,537.46		1,425,930.26	21,686,607.20
重庆涪陵·金科黄金海岸	3,360,994.61		102,337.92	3,258,656.69
重庆涪陵·金科天湖小镇	5,736,191.30		176,661.84	5,559,529.46
重庆涪陵·金科世界走廊 A 区	53,185,302.35	1,035,542.99	1,646,216.88	52,574,628.46
重庆长寿·金科阳光小镇	12,891,018.21	1,499,100.90	274,390.81	14,115,728.30

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
重庆长寿·金科世界城	23,052,849.00	3,762,598.87	728,511.28	26,086,936.59
重庆永川·金科中央公园城	46,354,171.65		1,204,292.28	45,149,879.37
重庆荣昌·世界城二期	7,766,455.54		219,233.88	7,547,221.66
重庆·茶园花街项目	16,387,182.60		469,204.80	15,917,977.80
重庆江津·金科世界城	7,501,732.48		6,310,656.35	1,191,076.13
浏阳·天湖新城	37,781,898.71		13,785,489.96	23,996,408.75
长沙·金科世界城	18,113,274.62	22,108,127.55	821,960.20	39,399,441.97
长沙·金科中心	14,452,416.66	50,694,816.39	1,300,610.39	63,846,622.66
苏州·枫景颐庭	37,624,200.86	139,265,904.10	4,071,990.11	172,818,114.85
苏州·天籁花园		35,578,313.42	402,373.78	35,175,939.64
小 计	476,168,096.88	255,635,926.52	36,667,430.82	695,136,592.58

(5) 截止本年末，上述存货中用于借款抵押的存货账面价值为 26,537,442,789.55 元（2016 年：18,093,358,238.81 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	2,465,643,851.97	1,538,897,200.76
待抵扣增值税	1,150,735,174.25	182,888,360.40
合 计	3,616,379,026.22	1,721,785,561.16

(2) 其他说明

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

2) 公司本报告期将按预售收入预计利润缴纳的企业所得税作为预缴税金列报在其他流动资产，该金额为1,078,818,760.71元。

8. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	115,456,732.98		115,456,732.98	115,456,732.98		115,456,732.98
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	115,456,732.98		115,456,732.98	115,456,732.98		115,456,732.98
其他[注]	227,220,000.00		227,220,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00
合 计	342,676,732.98		342,676,732.98	315,456,732.98		315,456,732.98

[注]：本期增加 27,220,000.00 元系认购信托业保障基金及理财产品。

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

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

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期 现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
渝商投资集团股份有限公司					2.92	
小 计						

9. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

对联营企业投资	916,344,117.07		916,344,117.07	573,173,954.16		573,173,954.16
对合营企业投资	3,510,275,182.63		3,510,275,182.63	213,066,529.18		213,066,529.18
合计	4,426,619,299.70		4,426,619,299.70	786,240,483.34		786,240,483.34

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合营企业					
新疆金科新能源股权投资合伙企业(有限合伙)	203,143,272.17		-203,143,272.17		
云南金万众房地产开发有限公司	9,923,257.01			-55,338.56	
重庆金佳禾房地产开发有限公司		663,000,000.00		-22,646,970.43	
重庆金嘉海房地产开发有限公司				-2,015.59	
常州金科房地产开发有限公司		27,500,000.00		-9,599,002.58	
嘉善天宸房地产开发有限公司		25,346,286.62		-5,287.26	
嘉善盛泰置业有限公司				-7,590.42	
河南国丰园置业有限公司		48,900,390.74		-306,901.83	
河南中书置业有限公司				-1,059,280.32	
石家庄金科房地产开发有限公司		64,446,000.00		-3,795,021.66	
石家庄金科天耀房地产开发有限公司		24,982,900.00		-974,449.06	
石家庄金辉迎旭房地产开发有限公司		214,500,000.00		-1,430,559.85	
石家庄金辉天宁房地产开发有限公司		87,500,000.00		-646,271.60	
石家庄金辉房地产开发有限公司		227,500,000.00		-1,664,020.69	
河北国控蓝城房地产		203,877,300.00		-4,169,690.38	

开发有限公司					
深圳市创良投资管理 有限公司				44,336.89	
重庆盛牧房地产开发 有限公司		500,000,000.00		-4,834,159.90	
重庆金碧辉房地产开 发有限公司		15,587,002.17		-307,243.06	
重庆市碧金辉房地产 开发有限公司		10,000,000.00		-548,389.75	
重庆美科房地产开发 有限公司		930,286,000.00		-1,912,275.71	
重庆市碧嘉逸房地产 开发有限公司				-569,795.56	
重庆金美碧房地产开 发有限公司				-40,119.62	
嘉善盛诚置业有限公 司		509,491,024.00		-345,684.51	
重庆金碧茂置业有限 公司		2,000,000.00		-343,140.48	
重庆金科琥珀农业开 发有限公司		980,000.00		232.55	
重庆金熙健康管理有 限公司		9,800,000.00		-142,458.06	
南京裕鸿房地产开发 有限公司				-115,962.02	
小 计	213,066,529.18	3,565,696,903.53	-203,143,272.17	-55,477,059.46	
联营企业					
重庆银海融资租赁有 限公司	76,040,081.56			5,643,115.03	
吴江金科扬子置业发 展有限公司					
南宁融创世承置业有 限公司	489,662,333.76			-12,921,600.95	
五家渠雪莲金科教育 管理有限公司	408,484.52		-408,484.52		
前海博通（深圳）基 金管理有限公司	7,063,054.32			-634,481.17	
苏州天宸房地产开发 有限公司		19,408,800.00		-298,452.49	
云南金科鑫海汇置业 有限公司		222,315,396.23		-13,987,514.54	

新疆金科宇泰房地产开发有限公司		42,603,400.00		-2,360,698.67	
五家渠金科房地产开发有限公司		35,500,000.00		16,892,004.40	
新疆金科坤泰房地产开发有限公司		35,500,000.00		-327,704.04	
杭州金渝房地产开发有限公司				788.92	
广西乾汛禄建筑装饰工程有限公司				216,202.38	
小 计	573,173,954.16	355,327,596.23	-408,484.52	-7,778,341.13	
合 计	786,240,483.34	3,921,024,499.76	-203,551,756.69	-63,255,400.59	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合营企业						
新疆金科新能源股权投资合伙企业(有限合伙)						
云南金万众房地产开发有限公司				-9,867,918.45		
重庆金佳禾房地产开发有限公司					640,353,029.57	
重庆金嘉海房地产开发有限公司					-2,015.59[注]	
常州金科房地产开发有限公司					17,900,997.42	
嘉善天宸房地产开发有限公司					25,340,999.36	
嘉善盛泰置业有限公司					-7,590.42[注]	
河南国丰园置业有限公司					48,593,488.91	
河南中书置业有限公司					-1,059,280.32[注]	
石家庄金科房地产开发有限公司					60,650,978.34	
石家庄金科天耀房地产开发有限公司					24,008,450.94	
石家庄金辉迎旭房地产开发有限公司					213,069,440.15	

石家庄金辉天宁房地产开发有限公司					86,853,728.40	
石家庄金辉房地产开发有限公司					225,835,979.31	
河北国控蓝城房地产开发有限公司					199,707,609.62	
深圳市创良投资管理有限公司					44,336.89	
重庆盛牧房地产开发有限公司					495,165,840.10	
重庆金碧辉房地产开发有限公司					15,279,759.11	
重庆市碧金辉房地产开发有限公司					9,451,610.25	
重庆美科房地产开发有限公司					928,373,724.29	
重庆市碧嘉逸房地产开发有限公司					-569,795.56[注]	
重庆金美碧房地产开发有限公司					-40,119.62[注]	
嘉善盛诚置业有限公司					509,145,339.49	
重庆金碧茂置业有限公司					1,656,859.52	
重庆金科琥珀农业开发有限公司					980,232.55	
重庆金熙健康管理有限公司					9,657,541.94	
南京裕鸿房地产开发有限公司					-115,962.02[注]	
小 计				-9,867,918.45	3,510,275,182.63	
联营企业						
重庆银海融资租赁有限公司		-3,970,607.67			77,712,588.92	
吴江金科扬子置业发展有限公司						
南宁融创世承置业有限公司					476,740,732.81	
五家渠雪莲金科教育管理有限公司						
前海博通（深圳）基金管理有限公司					6,428,573.15	

苏州天宸房地产开发有 限公司					19,110,347.51	
云南金科鑫海汇置业有 限公司					208,327,881.69	
新疆金科宇泰房地产开 发有限公司					40,242,701.33	
五家渠金科房地产开发 有限公司					52,392,004.40	
新疆金科坤泰房地产开 发有限公司					35,172,295.96	
杭州金渝房地产开发有 限公司					788.92	
广西乾汛禄建筑装饰工 程有限公司					216,202.38	
小 计		-3,970,607.67			916,344,117.07	
合 计		-3,970,607.67		-9,867,918.45	4,426,619,299.70	

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

10. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	合 计
期初数	2,885,492,754.63	2,885,492,754.63
本期变动	5,578,945.37	5,578,945.37
其他转入	20,157,262.86	20,157,262.86
公允价值变动	-14,578,317.49	-14,578,317.49
期末数	2,891,071,700.00	2,891,071,700.00

(2) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产明细情况

项 目	期初公允价值	本期投资性 房地产增加	本期公允价值 变动	本期投资性房地产减 少	期末公允价值
红星美凯龙家居广场	1,319,454,599. 58	20,157,262. 86	-19,975,462. 44		1,319,636,400. 00

天王星办公楼 4、5 层及车位	27,175,715.00		-912,915.00		26,262,800.00
成都青羊区办公楼	5,318,142.00		-455,442.00		4,862,700.00
合川世界城负 1 层商场及库房	30,090,039.77		370,760.23		30,460,800.00
金科开州城负 1 层商场及库房	25,022,858.28		287,241.72		25,310,100.00
金科·涪陵世界走廊 B 区	1,478,431,400.		6,107,500.00		1,484,538,900.00
合 计	2,885,492,754.	20,157,262.86	-14,578,317.49		2,891,071,700.00

(续上表)

项 目	所处位置	建筑面积	本期租金收入	按期末公允价值计算的增值率
红星美凯龙家居广场	重庆市渝北区天宫殿街道新南路 888 号	106,927.62	40,819,768.92	0.01%
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	2,105,497.15	-3.36%
成都青羊区办公楼	成都市青羊区顺城大街 308 号	489.70	72,586.35	-8.56%
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	1,267,214.04	1.23%
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	117,091.43	1.15%
金科·涪陵世界走廊 B 区	重庆市涪陵区中山路 6 号	94,089.73	20,045,226.17	0.41%
合 计		213,307.40	64,427,384.06	

(3) 其他说明

1) 公司在期末委托重庆华康资产评估土地房地产估价有限公司对自持投资性房地产进行评估以确定投资性房地产的公允价值，出具了《金科地产集团股份有限公司确定投资性房地产公允价值的资产评估项目资产评估报告书》（重康评报字（2018）第 34 号）。

2) 本期增加系用于投资设立全资子公司产生的税金。

11. 固定资产

(1) 明细情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	房屋及建筑物装修	家电设备	发电及相关设备	合计
账面原值									
期初数	1,160,134,925.72	37,227,531.31	122,201,516.27	69,160,021.57	59,764,934.00	416,041,615.92	36,947,568.33	1,319,131,577.36	3,220,609,690.48
本期增加金额	19,695,238.08	4,029,157.94	26,688,936.40	14,536,250.37	6,504,559.18	3,835,944.01	6,715,073.01	5,797,112.56	87,802,271.55
1) 购置	19,695,238.08	4,029,157.94	26,489,279.81	14,536,250.37	6,504,559.18	3,835,944.01	6,568,836.01	5,797,112.56	87,456,377.96
2) 在建工程转入			138,350.00						138,350.00
3) 企业合并增加			61,306.59				146,237.00		207,543.59
本期减少金额	108,461,584.82	7,392,891.93	26,893,943.23	18,083,627.71	10,859,075.46	77,482,493.95	6,378,091.42		255,551,708.52
1) 处置或报废	108,461,584.82	7,392,891.93	26,893,943.23	18,083,627.71	10,859,075.46	77,482,493.95	6,378,091.42		255,551,708.52
期末数	1,071,368,578.98	33,863,797.32	121,996,509.44	65,612,644.23	55,410,417.72	342,395,065.98	37,284,549.92	1,324,928,689.92	3,052,860,253.51
累计折旧									
期初数	85,704,822.17	16,152,081.08	71,420,615.52	42,955,884.30	29,860,678.94	178,959,705.27	17,568,618.70	111,573,491.47	554,195,897.45
本期增加金额	32,273,407.50	2,861,600.46	15,556,803.90	7,868,091.69	8,198,137.87	55,278,323.26	6,024,711.94	62,990,882.89	191,051,959.51
1) 计提	32,273,407.50	2,861,600.46	15,509,202.47	7,868,091.69	8,198,137.87	55,157,234.58	6,024,711.94	62,990,882.89	190,883,269.40
2) 企业合并增加			47,601.43			121,088.68			168,690.11
本期减少金额	19,529,747.33	6,213,762.30	22,499,875.44	9,802,603.36	9,275,689.82	62,309,200.90	4,485,746.82		134,116,625.97
1) 处置或报废	19,529,747.33	6,213,762.30	22,499,875.44	9,802,603.36	9,275,689.82	62,309,200.90	4,485,746.82		134,116,625.97
期末数	98,448,482.34	12,799,919.24	64,477,543.98	41,021,372.63	28,783,126.99	171,928,827.63	19,107,583.82	174,564,374.36	611,131,230.99
减值准备									
期初数									
本期增加金额									
1) 计提									
本期减少金额									
1) 处置或报废									
期末数									
账面价值									
期末账面价值	972,920,096.64	21,063,878.08	57,518,965.46	24,591,271.60	26,627,290.73	170,466,238.35	18,176,966.10	1,150,364,315.56	2,441,729,022.52

值									
期初账面价值	1,074,430,103.55	21,075,450.23	50,780,900.75	26,204,137.27	29,904,255.06	237,081,910.65	19,378,949.63	1,207,558,085.89	2,666,413,793.03

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	57,719,078.30	正在办理中
小计	57,719,078.30	

12. 在建工程

(1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
酒店装修工程				1,378,502.61		1,378,502.61
景峡第二风电场 C 区 200MW 项目	1,160,573,769.41		1,160,573,769.41	560,174,630.70		560,174,630.70
零星工程	458,355.29		458,355.29	535,784.93		535,784.93
合计	1,161,032,124.70		1,161,032,124.70	562,088,918.24		562,088,918.24

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
酒店装修工程		1,378,502.61	2,794,522.07		4,173,024.68	
景峡第二风电场 C 区 200MW 项目	15.6 亿	560,174,630.70	600,399,138.71			1,160,573,769.41
零星工程		535,784.93	294,466.15	138,350.00	233,545.79	458,355.29
小计		562,088,918.24	603,488,126.93	138,350.00	4,406,570.47	1,161,032,124.70

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
酒店装修工程						自筹
景峡第二风电场 C 区 200MW 项目	74.40		58,986,585.30	37,665,742.22	4.75	自筹、募集资金和借款

零星工程						自筹
小 计			58,986,585.30	37,665,742.22		

13. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	土地使用权	软件	商标权	合 计
账面原值				
期初数	57,638,511.54	40,253,115.00	136,125.83	98,027,752.37
本期增加金额		4,507,454.02	1,044,528.30	5,551,982.32
1) 购置		4,503,529.99	1,044,528.30	5,548,058.29
2) 企业合并增加		3,924.03		3,924.03
本期减少金额	5,798,673.09	1,641,296.02		7,439,969.11
1) 处置	5,798,673.09	1,641,296.02		7,439,969.11
期末数	51,839,838.45	43,119,273.00	1,180,654.13	96,139,765.58
累计摊销				
期初数	5,961,959.62	23,717,013.64	64,602.66	29,743,575.92
本期增加金额	1,264,252.46	5,479,041.38	182,685.44	6,925,979.28
1) 计提	1,264,252.46	5,477,261.17	182,685.44	6,924,199.07
2) 企业合并增加		1,780.21		1,780.21
本期减少金额	1,380,126.76	968,392.40		2,348,519.16
1) 处置	1,380,126.76	968,392.40		2,348,519.16
期末数	5,846,085.32	28,227,662.62	247,288.10	34,321,036.04
减值准备				
期初数				
本期增加金额				

项 目	土地使用权	软件	商标权	合 计
1) 计提				
本期减少金额				
1) 处置				
期末数				
账面价值				
期末账面价值	45,993,753.13	14,891,610.38	933,366.03	61,818,729.54
期初账面价值	51,676,551.92	16,536,101.36	71,523.17	68,284,176.45

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
土地使用权	2,639,072.46	正在办理中
小 计	2,639,072.46	

14. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期企业合 并形成	本期减少		期末数
			处置	其他	
重庆庆恒商贸有限公司	98,151.81				98,151.81
重庆庆科商贸有限公司	30,000.00				30,000.00
重庆新起点装饰工程有限公司	859,680.06				859,680.06
重庆展弘园林有限公司	2,525,698.65				2,525,698.65
重庆天豪门窗有限公司	3,869,524.97				3,869,524.97
重庆源昊装饰工程有限公司	113,488.03				113,488.03
新疆华冉东方新能源有限公司	483,776,339.06				483,776,339.06
重庆遵大物业管理有限公司	5,148,667.73		5,148,667.73		

德宏华江物业有限公司	418.20				418.20
重庆市顺盛诚勋物业管理有限公司	678,342.72				678,342.72
合 计	497,100,311.23		5,148,667.73		491,951,643.50

(2) 商誉减值准备

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

(3) 商誉的减值测试过程、参数及商誉减值损失确认方法

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

15. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费[注]	29,042,151.08	13,350,740.63	13,963,204.01	2,352,932.84	26,076,754.86
财产保险	439,166.37			439,166.37	
合 计	29,481,317.45	13,350,740.63	13,963,204.01	2,792,099.21	26,076,754.86

[注]：装修费系公司及子公司租赁办公场所装修费用。

16. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣 暂时性差异	递延 所得税资产	可抵扣 暂时性差异	递延 所得税资产
资产减值准备	188,486,551.86	41,234,588.91	119,589,595.21	25,544,747.48

房地产企业预售收入计算的预计利润[注]			2,902,709,774.36	620,102,791.63
可抵扣亏损	1,215,148,129.54	298,735,426.54	1,426,492,378.72	354,951,479.64
内部交易未实现利润	260,479,004.96	65,119,751.24	215,162,486.87	53,790,621.72
土地溢价摊销	443,530,242.88	110,882,560.72	549,314,958.52	137,328,739.63
其他	2,305,506,952.98	410,773,977.75	1,947,726,151.57	420,680,005.49
合计	4,413,150,882.22	926,746,305.16	7,160,995,345.25	1,612,398,385.59

[注]：公司本报告期将按预售收入预计利润缴纳的企业所得税作为预缴税金列报在其他流动资产，该金额为 1,078,818,760.71 元。

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
采用公允价值模式计量投资性房地产	1,698,856,006.95	424,685,277.56	2,147,831,212.10	535,351,285.72
其他	2,840,776.54	475,032.37	17,180,333.70	2,674,085.36
合计	1,701,696,783.49	425,160,309.93	2,165,011,545.80	538,025,371.08

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
资产减值准备	348,726,250.58	865,218,165.59
可抵扣亏损	1,948,782,398.57	1,005,240,916.46
商誉减值准备	128,151.81	128,151.81
房地产企业预售收入计算的预计利润		120,050,132.29
其他	876,520,666.45	428,038,137.40
合计	3,174,157,467.41	2,418,675,503.55

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注

2018 年	47,686,127.87	29,949,478.39	
2019 年	117,756,421.45	97,154,873.60	
2020 年	449,758,203.25	357,393,065.49	
2021 年	553,074,334.89	488,258,555.76	
2022 年	780,507,311.11		
合 计	1,948,782,398.57	972,755,973.24	

(5) 其他说明

未经抵销的递延所得税资产和未确认递延所得税资产明细表中的“其他”主要系可抵扣成本、费用、未入库税金、递延收益等暂时性差异项目。

17. 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
安徽国润电子科技有限公司待拆迁资产[注]		70,000,000.00
预付股权收购款	406,834,000.00	491,240,183.78
合 计	406,834,000.00	561,240,183.78

[注]：子公司无锡金科嘉润房地产开发有限公司（以下简称无锡嘉润）于 2015 年 8 月通过股权收购方式持有安徽国润电子科技有限公司（以下简称国润电子）51%的股权。截至 2017 年 12 月 31 日止，无锡嘉润已将持有的国润电子股权转让。

18. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	4,500,000,000.00	
保证借款	600,000,000.00	884,000,000.00
质押借款	195,000,000.00	242,000,000.00
抵押借款		200,000,000.00
抵押及保证借款	550,000,000.00	200,000,000.00
质押及保证借款	494,860,000.00	

质押及抵押借款	80,000,000.00	
合 计	6,419,860,000.00	1,526,000,000.00

19. 应付票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	12,842,215.00	35,863,721.87
商业承兑汇票	153,943,074.59	
合 计	166,785,289.59	35,863,721.87

20. 应付账款

项 目	期末数	期初数
应付工程款	10,699,109,132.53	7,061,520,157.57
应付材料及设备款	762,956,893.32	493,075,526.51
合 计	11,462,066,025.85	7,554,595,684.08

21. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收房款	42,791,021,787.21	26,179,077,115.18
其他	61,491,882.81	94,988,917.68
合 计	42,852,513,670.02	26,274,066,032.86

(2) 其他说明

预收款项中，预收房款明细如下：

项目名称	期末数	期初数	预计竣工 时间	项目预售 比例
郑州·金科城	3,335,864,849.63	1,978,476,792.62	2018年11月	98.39%
重庆·西永天宸（二期）	2,472,068,478.56	698,388,801.26	2018年1月	80.14%

项目名称	期末数	期初数	预计竣工 时间	项目预售 比例
重庆·金科天元道（一期）	2,059,551,326.91	560,570,843.03	2018年7月	85.13%
重庆·金科天元道（二期）	1,824,036,883.92		2018年10月	68.65%
成都·金科天宸	1,626,730,807.97	47,472,358.70	2018年11月	85.52%
重庆·金科空港城	1,240,156,031.88	330,153,651.28	2018年4月	95.24%
重庆·两江健康科技新城	1,098,835,657.75	49,184,116.11	2018年3月	79.65%
重庆万州·金科观澜	1,057,212,310.10	348,184,868.83	2018年4月	85.04%
重庆北碚·金科城	1,045,313,797.55	99,376,527.18	2018年10月	82.59%
重庆开县·云玺台	1,040,528,100.01		2018年4月	89.78%
遵义·金科中央公园城	945,230,842.61	904,301,994.62	2018年9月	97.78%
重庆荣昌·金科世界城	924,052,608.86	254,002,715.34	2018年5月	94.30%
成都·金科东方雅郡	923,319,997.94	679,024,096.85	2019年4月	93.60%
济南·金科世界城	879,459,186.54	1,635,848,629.55	2018年9月	94.15%
重庆涪陵·金科南湖项目	872,533,601.16	519,777,185.19	2018年2月	88.28%
重庆江津·金科中央公园城	871,710,825.67	516,992,016.48	2018年4月	97.83%
重庆璧山·金科中央公园城	833,903,811.35	302,106,449.68	2018年5月	95.53%
重庆巫山·金科城（一期）	783,866,185.27	187,352,308.62	2018年6月	75.43%
重庆·金科中央华府	746,472,420.75	347,014,526.75	2018年10月	99.36%
云南·金科廊桥水岸小区	741,136,251.90		2019年10月	87.26%
遂宁·金科美湖湾项目	740,816,957.18	362,738,469.10	2018年4月	80.16%
咸阳·金科世界城	713,760,332.23	40,723,162.37	2018年7月	75.30%
济南·澜山公馆	712,770,525.57		2019年3月	92.33%
西安·金科天籁城	705,928,068.16	463,227,749.62	2018年12月	83.48%
重庆·金科星辰	610,498,071.99	176,304,922.59	2018年5月	99.87%

项目名称	期末数	期初数	预计竣工 时间	项目预售 比例
合肥·半岛 1 号	595,183,468.70	362,718,915.80	2020 年 12 月	94.97%
重庆·金科九曲河项目	575,369,557.01		2018 年 9 月	46.54%
成都·金科双楠天都	491,049,707.64	133,495,923.29	2018 年 1 月	73.88%
长沙·金科世界城	489,323,708.02	180,586,604.80	2018 年 4 月	92.38%
湖南·长沙科技新城项目	484,743,691.48	364,397.56	2019 年 12 月	76.14%
重庆南川·金科世界城	473,837,623.39	349,501,309.70	2018 年 6 月	92.08%
重庆开县·维拉庄园项目	449,685,698.63	422,452,157.45	2018 年 3 月	95.82%
青岛·金科罗兰公馆	444,994,580.35		2018 年 9 月	99.44%
泰安·金科桃花源	425,895,523.32		2019 年 5 月	97.17%
南京·金科观天下山庄	414,257,691.68		2018 年 11 月	97.33%
重庆长寿·金科世界城	398,788,092.64	300,534,807.75	2019 年 1 月	85.88%
无锡·财富商业广场	370,111,378.55	338,122,693.51	2018 年 5 月	96.80%
浏阳·天湖新城	353,570,996.81	7,487,495.00	2018 年 7 月	98.61%
青岛·金科阳光美镇	348,444,615.58	396,633,630.61	2019 年 9 月	94.19%
北京·金科纳帕庄园	328,585,914.63	418,463,345.47	已竣工	93.15%
长沙·金科中心	327,662,885.52	227,801,646.80	2018 年 5 月	31.14%
雅安·金科天宸	309,801,662.17		2019 年 4 月	45.07%
重庆开县·天湖印	308,091,780.33		2018 年 8 月	87.51%
重庆·金科廊桥水乡	307,618,913.50	441,905,501.34	2018 年 5 月	97.79%
重庆永川·金科公园王府	305,273,011.48	163,666,765.39	2018 年 1 月	84.19%
南通·廊桥水岸	301,605,308.17	74,252,361.42	2019 年 5 月	93.06%
内江·金科公园王府	294,749,418.15	300,478,925.33	2019 年 2 月	82.39%
新疆·金科维拉庄园项目	276,198,168.35	3,960,000.00	2018 年 10 月	65.15%

项目名称	期末数	期初数	预计竣工 时间	项目预售 比例
郴州·中央公园城	264,325,754.72	73,997,123.03	2019年4月	92.91%
柳州·金科天宸	259,125,302.27		2020年5月	41.96%
江苏如皋·金科世界城	232,863,728.52	47,686,627.13	2018年12月	93.96%
无锡·城南世家	232,816,154.63	359,992,097.53	2018年8月	99.10%
张家港·廊桥雅苑	228,223,261.25	13,782,828.12	2019年4月	79.78%
重庆大足·金科中央公园城	226,743,086.83	278,156,406.92	2018年9月	80.24%
重庆北碚·集美嘉悦 M07/08	216,566,046.97		2019年8月	35.35%
重庆云阳·金科世界城	210,563,509.77	866,617,587.60	2018年10月	89.08%
南宁·金科观天下	185,784,849.57		2019年5月	35.84%
重庆·大渡口星辰 3 期	182,216,451.10		2018年12月	99.48%
重庆江津·金科世界城	173,091,506.48	98,933,241.83	2018年9月	88.34%
遵义·金科新蒲天都	151,092,014.98		2018年7月	99.73%
北京·金科中心	148,304,164.07	1,512,816,800.63	2018年7月	74.15%
苏州·柯福路 1 号	146,662,996.54	293,898,988.15	已竣工	88.33%
重庆合川·天籁城项目	143,890,078.55	87,974,771.38	2018年4月	85.41%
合肥·海悦东方花园	143,652,082.25		2020年6月	54.51%
内江·时代中心	136,055,198.08	25,287,935.48	2019年1月	75.71%
青岛·金科星辰	134,997,222.40	1,358,321,643.38	已竣工	97.99%
成都·金科廊桥水乡	118,389,495.50	103,439,177.08	2018年3月	85.58%
苏州·观天下	115,218,604.33	1,127,151,182.16	已竣工	99.85%
重庆丰都·金科黄金海岸	113,823,496.34	47,805,861.22	2018年10月	85.63%
其他	1,146,015,454.50	5,259,566,176.55		
小 计	42,791,021,787.21	26,179,077,115.18		

22. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	511,240,880.86	2,276,215,918.57	2,104,005,656.95	683,451,142.48
离职后福利-设定提存计划	517,671.30	118,923,566.25	118,539,097.59	902,139.96
合 计	511,758,552.16	2,395,139,484.82	2,222,544,754.54	684,353,282.44

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	405,380,813.77	2,095,394,428.41	1,902,837,753.23	597,937,488.95
职工福利费		46,073,934.49	46,073,934.49	
社会保险费	343,860.42	59,694,180.00	59,592,567.60	445,472.82
其中：医疗保险费	313,893.40	52,173,115.08	52,074,085.58	412,922.90
工伤保险费	19,504.16	4,713,450.68	4,718,328.80	14,626.04
生育保险费	10,462.86	2,807,614.24	2,800,153.22	17,923.88
住房公积金	722,960.11	59,363,493.26	59,287,985.62	798,467.75
工会经费和职工教育经费	104,793,246.56	11,474,993.82	31,998,527.42	84,269,712.96
辞退福利		4,214,888.59	4,214,888.59	
小 计	511,240,880.86	2,276,215,918.57	2,104,005,656.95	683,451,142.48

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险费	478,773.65	115,432,387.21	115,046,756.72	864,404.14
失业保险费	38,897.65	3,491,179.04	3,492,340.87	37,735.82
小 计	517,671.30	118,923,566.25	118,539,097.59	902,139.96

23. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	562,210,447.47	203,271,398.73
城市维护建设税	27,573,306.56	11,373,025.91
教育费附加	15,117,436.68	5,439,525.63
地方教育附加	9,024,591.91	3,754,396.43
土地增值税	451,264,873.27	95,841,389.88
企业所得税	945,099,611.61	449,961,871.35
代扣代缴个人所得税	32,461,452.81	16,334,072.45
房产税	2,794,648.05	1,938,594.83
土地使用税	3,507,066.39	4,209,299.79
其他	7,043,422.41	7,049,802.51
合 计	2,056,096,857.16	799,173,377.51

24. 应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	107,148,947.65	91,257,553.57
短期借款应付利息	9,159,665.78	1,619,362.19
信托资金利息	38,809,442.95	3,977,400.00
债券利息	474,180,452.93	567,887,411.00
合 计	629,298,509.31	664,741,726.76

25. 应付股利

项 目	期末数	期初数
普通股股利	36,000,000.00	
其他权益工具持有者股利	28,183,332.67	31,116,666.00

合 计	64,183,332.67	31,116,666.00
-----	---------------	---------------

26. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
合资合作款[注]	2,896,235,670.00	
保证金	676,016,982.63	673,154,127.58
应付股权转让款	308,480,259.34	103,806,400.00
拆借款	203,279,307.47	539,796,765.80
应付暂收款	1,857,418,134.99	1,184,856,016.33
代收代缴客户款	693,361,396.12	527,487,366.90
拆迁安置补偿款		905,120,000.00
其他	1,850,350,623.66	1,274,978,973.42
合 计	8,485,142,374.21	5,209,199,650.03

[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	478,240,000.00	项目未清算
郑州威望企业管理咨询有限公司	105,557,000.00	项目未清算
小 计	583,797,000.00	

27. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	7,269,054,099.99	5,114,441,393.99
一年内到期的应付债券	4,069,332,583.11	

限制性股票回购义务[注]	134,922,800.00	147,493,300.00
合 计	11,473,309,483.10	5,261,934,693.99

[注]：详见本财务报表附注十一。

28. 长期借款

项 目	期末数	期初数
保证借款	3,694,989,049.00	2,758,000,000.00
质押借款	2,860,000,000.00	3,560,000,000.00
抵押借款	1,811,500,000.00	5,583,080,000.00
抵押及保证借款	20,265,315,300.00	6,036,830,000.00
质押及保证借款	4,011,690,000.00	570,000,000.00
质押及抵押借款	3,490,000,000.00	
抵押、质押及保证借款	1,111,000,000.00	
合 计	37,244,494,349.00	18,507,910,000.00

29. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
中期票据	3,189,845,254.01	3,180,254,656.24
2015 年公司债券（公开发行）	1,997,129,482.92	1,992,906,572.77
2015 年公司债券（非公开发行）	1,127,447,789.90	1,244,943,472.73
2016 年公司债券（非公开发行）	10,052,920,199.35	12,473,172,478.27
减：一年内到期的应付债券	4,069,332,583.11	
合 计	12,298,010,143.07	18,891,277,180.01

(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

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
中期票据	100.00	2015年11月20日	3年	2,100,000,000.00	2,087,717,824.08	
2015年公司债券（公开发行）[注1]	100.00	2015年8月28日	3+2年	2,000,000,000.00	1,992,906,572.77	
2015年公司债券（非公开发行）[注2]	100.00	2015年12月16日	2+1年	1,250,000,000.00	1,244,943,472.73	
2016年度第一期中期票据	100.00	2016年3月22日	3年	1,100,000,000.00	1,092,536,832.16	
2016年非公开发行公司债券（第一期）[注2]	100.00	2016年3月16日	1+2年、2+1年	2,550,000,000.00	2,538,495,333.22	
2016年非公开发行公司债券（第二期）[注3]	100.00	2016年5月3日	1+2年、2+1年、3+2年	5,400,000,000.00	5,367,961,648.09	
2016年非公开发行公司债券（第三期）[注3]	100.00	2016年7月26日	1+2年、2+1年	4,600,000,000.00	4,566,715,496.96	
小计				19,000,000,000.00	18,891,277,180.01	

(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
中期票据	115,500,000.00	6,332,441.10		2,094,050,265.18	2,094,050,265.18
2015年公司债券（公开发行）	128,000,000.00	4,222,910.15		1,997,129,482.92	
2015年公司债券（非公开发行）	87,108,767.12	2,504,317.17	120,000,000.00	1,127,447,789.90	1,127,447,789.90
2016年度第一期中期票据	58,300,000.00	3,258,156.67		1,095,794,988.83	
2016年非公开发行公司债券（第一期）	108,574,246.58	3,384,793.92	1,130,000,000.00	1,411,880,127.14	847,834,528.03
2016年非公开发行公司债券（第二期）	339,190,136.99	13,933,783.01	520,000,000.00	4,861,895,431.10	
2016年非公开发行公司债券（第三期）	264,891,232.88	12,429,144.15	800,000,000.00	3,779,144,641.11	
小计	1,101,564,383.57	46,065,546.17	2,570,000,000.00	16,367,342,726.18	4,069,332,583.11

[注1]：本公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1838号核准通过，向社会公开发行面值不超过38亿元的公司债券。其中，本公司于2015年8月28日公开发行的公司债券（第一期）发行规模20亿元，债券的期限为5年，附发行

人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，为固定利率债券，票面利率为 6.40%，在本期债券存续期内前 3 年票面利率固定不变，在本期债券存续期的第 3 年末，发行人可选择上调票面利率，债券票面年利率为债券存续期前 3 年票面年利率加上上调基点，在债券存续期后 2 年固定不变，投资者有权在发行人公告调整票面利率后，选择在本期债券的第 3 个付息日将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人。

[注 2]：经深圳证券交易所深证函[2015]354 号核准通过，深交所对本公司申请确认发行总规模不超过 38 亿元的非公开发行公司债券符合深交所转让条件无异议。其中，本公司于 2015 年 12 月 16 日发行的 2015 年公司债券（第一期）发行规模 12.50 亿元，债券期限为 3 年期，附第 2 个计息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，发行利率为 7.00%，本公司于 2017 年 12 月 16 日行使调整票面利率选择权调整票面利率至 7.20%；本公司于 2016 年 3 月 16 日发行的 2016 年公司债券（第一期）发行规模为 25.5 亿元，分为两个品种，其中品种一发行规模 12.50 亿元，债券期限为 3 年期，并附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行利率 6.8%，本公司于 2018 年 3 月 16 日行使调整票面利率选择权调整票面利率至 6.90%，投资者回售债券数量为 850.00 万张，回售金额为人民币 90,780.00 万元（包含利息）；品种二发行规模 13 亿元，债券期限为 3 年期，并附第 1 年末及第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行利率 6.0%，本公司于 2018 年 3 月 16 日行使调整票面利率选择权调整票面利率至 6.20%，投资者回售债券数量为 0 张，回售金额为人民币 0 万元（包含利息）。

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

30. 长期应付款

项 目	期末数	期初数
应付融资租赁款[注]	484,038,972.06	498,824,320.47

合 计	484,038,972.06	498,824,320.47
-----	----------------	----------------

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

31. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	110,724,644.43	32,967,400.00	32,439,015.35	111,253,029.08	配套费等专项财政补贴
合 计	110,724,644.43	32,967,400.00	32,439,015.35	111,253,029.08	

(2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增政府补助金额	本期计入当期损益 [注]	期末数	与资产相关/与收益相关
基础设施建设补贴	20,000,000.00	24,250,000.00		44,250,000.00	与资产相关
配套费专项财政补贴	90,724,644.43	8,717,400.00	32,439,015.35	67,003,029.08	与资产相关
小 计	110,724,644.43	32,967,400.00	32,439,015.35	111,253,029.08	

[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]	141,154,300.00	301,733,100.00
合 计	141,154,300.00	301,733,100.00

[注]：详见本财务报表附注十一。

33. 股本

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	5,343,368,316				-3,652,500	-3,652,500	5,339,715,816

(2) 其他说明

本期股本减少 3,652,500.00 元主要系：

根据公司 2016 年第九届董事会第四十次会议决议规定，3 名激励对象因个人绩效考核不达标解锁条件未成就，其持有的 275,000 股限制性股票不能解锁；6 名激励对象因个人绩效考核为合格只能解锁所持限制性股票的 80%，剩余 20%即 152,500 股不得解锁，公司按 3.18 元/股的价格以现金方式回购上述不可解锁部分限制性人民币普通股（A 股）427,500 股。

根据公司 2017 年第十届董事会第二次会议决议规定，公司按 3.18 元/股的价格以现金方式回购 4 位激励对象因离职已不符合激励条件而尚未解锁的限制性人民币普通股（A 股）2,887,500 股；艾兆青先生因本年度当选为公司监事不再属于《激励计划》所规定激励对象的范围，公司按 2.98 元/股的价格以现金方式回购艾兆青先生限制性人民币普通股（A 股）337,500 股。

上述变更总计减少注册资本 3,652,500.00 元，减少资本公积（股本溢价）7,894,950.00 元，业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并由其于 2017 年 11 月 15 日出具《验资报告》（天健验（2017）8-46 号）。

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		2,900,000,000.00		
小计		2,900,000,000.00		

（续上表）

项目	本期减少		期末数	
	数量	账面价值	数量	账面价值

永续债		1,200,000,000.00		1,700,000,000.00
小计		1,200,000,000.00		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	3,883,492,459.06	6,528,162.86	7,894,950.00	3,882,125,671.92
其他资本公积	149,844,916.87	38,421,114.25		188,266,031.12
合计	4,033,337,375.93	44,949,277.11	7,894,950.00	4,070,391,703.04

(2) 其他说明

1) 本期股本溢价增加 6,528,162.86 元,系公司子公司重庆金科中俊房地产开发有限公司、重庆奥珈置业有限公司、重庆金科兆基房地产开发有限公司、重庆市金科汇宜房地产开发有限公司、内江金科弘峻房地产开发有限公司、山东蓝海领航产业园建设有限公司、云南金万众房地产开发有限公司、金科物业服务集团有限公司、湖南金科亿达产业发展有限公司的少数股东权益性交易所致。

2) 本期股本溢价减少 7,894,950.00 元,系回购并注销不符合股权激励条件而尚未解锁的限制性股票,详见本报告附注五(一)33。

3) 本期其他资本公积中确认股权激励成本增加 38,421,114.25 元,其中:当期以权益结算的股份支付计入其他资本公积 23,848,796.21 元,具体情况详见本财务报表附注十一;根据《国家税务总局关于我国居民企业实行股权激励计划有关企业所得税处理问题的公告》(国家税务总局公告 2012 年第 18 号)计算确认股权激励会计与税务纳税差异调整递延所得税资产计入资本公积 14,572,318.04 元。

36. 库存股

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
限制性股票	449,226,400.00		173,149,300.00	276,077,100.00
回购未注销股票	1,359,450.00	283,100.00	1,359,450.00	283,100.00

合 计	450,585,850.00	283,100.00	174,508,750.00	276,360,200.00
-----	----------------	------------	----------------	----------------

(2) 其他说明

1) 限制性股票本期减少系首次授予的限制性股票 4,566.5 万股于本年度解锁，回购不符合激励计划和不符合解锁条件的限制性股票 332 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) 由于公司首次授予限制性股票激励对象中，6 名激励对象因个人绩效考核为合格本年度解锁比例为 80%，剩余 20%即 95,000 股不能解锁。经第十届董事会第十一次会议审议通过的《关于回购注销不符合解锁条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，上述不可解锁部分限制性股票合计 95,000 股由公司回购注销。截至 2017 年 12 月 31 日止，该部分限制性股票回购注销工作尚未完成。

3) 回购未注销股票本期减少系上年度回购的限制性股票 427,500 股于本年度完成注销。

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	620,250,211.75		4,040,463.37	-606,069.51	-3,434,393.86		616,815,817.89
其中：存货转换为投资 性房地产公允价值 大于账面价值的差 额	620,250,211.75		4,040,463.37	-606,069.51	-3,434,393.86		616,815,817.89
其他综合收益合计	620,250,211.75		4,040,463.37	-606,069.51	-3,434,393.86		616,815,817.89

(2) 其他说明

公司本期出售持有的西城大院地下超市商业用房转出前期计入的其他综合收益。

38. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	393,249,061.17	186,490,836.03		579,739,897.20
合 计	393,249,061.17	186,490,836.03		579,739,897.20

(2) 其他说明

本期增加系按母公司净利润的 10%提取法定盈余公积 186,490,836.03 元。

39. 未分配利润

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	7,166,775,355.29	6,234,162,595.74
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	7,166,775,355.29	6,234,162,595.74
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,004,605,156.41	1,395,260,332.23
减：提取法定盈余公积	186,490,836.03	83,332,899.03
应付普通股股利	1,068,010,663.20	216,313,007.65
转作股本的普通股股利		
其他[注]	178,167,777.12	163,001,666.00
期末未分配利润	7,738,711,235.35	7,166,775,355.29

[注]：公司本报告期应向其他权益工具持有者支付利息合计 178,167,777.12 元，本期实际已支付 181,101,110.45 元（含上期末未支付利息 29,849,999.33 元），剩余 26,916,666.00 元尚未支付。

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本

主营业务	34,397,141,008.99	27,148,245,206.29	31,970,133,127.61	25,481,397,387.25
其他业务	360,482,108.99	200,156,640.13	265,308,499.42	68,205,825.57
合 计	34,757,623,117.98	27,348,401,846.42	32,235,441,627.03	25,549,603,212.82

(2) 其他说明

2017 年度主营业务收入前五名的项目情况：

项目	主营业务收入	占全部主营业务收入的比例 (%)
重庆·西永天宸	1,997,363,692.41	5.81
青岛·金科星辰	1,983,730,160.35	5.77
重庆云阳·金科世界城	1,515,747,306.60	4.41
北京·金科中心	1,513,484,038.71	4.40
苏州·观天下	1,291,049,284.92	3.75
小 计	8,301,374,482.99	24.14

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
营业税	449,881,435.73	1,250,401,606.22
城市维护建设税	115,197,243.09	108,590,464.51
教育费附加	52,475,011.57	49,583,234.78
地方教育附加	35,039,377.64	32,901,410.65
土地增值税	409,392,694.92	401,401,388.03
印花税[注]	34,228,458.25	3,402,085.70
房产税[注]	21,813,079.55	12,735,182.12
土地使用税[注]	8,479,920.15	3,190,456.96
车船使用税[注]	73,206.93	
其他	2,954,621.50	1,941,699.04
合 计	1,129,535,049.33	1,864,147,528.01

[注]：根据财政部《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22号)以及《关于〈增值税会计处理规定〉有关问题的解读》，

本公司将 2016 年 5-12 月及 2017 年度房产税、土地使用税、印花税、车船使用税的发生额列报于“税金及附加”项目，2016 年 5 月之前的发生额仍列报于“管理费用”项目。

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
广告宣传费用	997,250,823.89	454,077,752.21
职工薪酬	510,762,246.41	316,787,788.92
其他	299,851,751.34	209,996,803.13
合 计	1,807,864,821.64	980,862,344.26

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	1,015,942,292.04	778,554,586.95
办公行政费用	238,494,425.87	180,922,567.69
税费[注]		18,395,949.39
固定资产折旧	37,878,331.05	33,764,564.81
股权激励费用	23,848,796.21	74,696,622.53
其他	196,020,569.62	160,739,922.16
合 计	1,512,184,414.79	1,247,074,213.53

[注]：详见本财务报表附注五（二）2。

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	465,208,752.13	344,359,672.97
减：利息收入	29,805,054.08	71,359,360.10
其他	36,517,734.80	32,433,573.64

合 计	471,921,432.85	305,433,886.51
-----	----------------	----------------

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	92,344,427.96	113,753,979.85
存货减值损失[注]	-147,871,673.39	-117,235,817.85
合 计	-55,527,245.43	-3,481,838.00

[注]：详见本财务报表附注五（一）6（2）。

7. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
按公允价值计量的投资性房地产[注]	-14,578,317.49	63,367,452.14
合 计	-14,578,317.49	63,367,452.14

[注]：详见本财务报表附注五（一）10（2）。

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	-63,255,400.59	-98,742,045.25
处置长期股权投资产生的投资收益	314,418,927.50	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	295,492.11	
其他[注]	6,330,865.68	21,424.66
合 计	257,789,884.70	-98,720,620.59

[注]：系公司子公司与合营、联营企业间的顺流交易抵消实现的投资收益。

9. 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	1,057,070.39	3,704,371.48	1,057,070.39
合 计	1,057,070.39	3,704,371.48	1,057,070.39

10. 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	32,439,015.35		32,439,015.35
工业地产物业发展资金	190,000,000.00		190,000,000.00
财政补贴款	22,297,300.04		22,297,300.04
其他	3,598,736.17		3,598,736.17
合 计	248,335,051.56		248,335,051.56

本期计入其他收益的政府补助情况详见本报告附注五（四）3。

11. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
政府补助		35,637,659.71	
罚款及违约金收入	24,894,496.44	36,339,250.30	24,894,496.44
废旧物资处理收入	461,174.57	248,592.05	461,174.57
其他	16,231,829.44	16,878,333.14	16,231,829.44
合 计	41,587,500.45	89,103,835.20	41,587,500.45

(2) 政府补助明细

补助项目	本期数	上年同期数	与资产相关/与收益相关
财政补贴款		29,801,227.43	与收益相关

其他		5,836,432.28	与收益相关
小 计		35,637,659.71	

12. 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	77,483,016.37	58,992,702.35	77,483,016.37
非流动资产毁损报废损失	2,235,417.67	880,703.56	2,235,417.67
赔偿支出	8,658,113.10	13,256,123.81	8,658,113.10
滞纳金及罚款支出	27,922,682.35	36,128,104.59	27,922,682.35
其他	18,274,587.27	8,532,187.27	18,274,587.27
合 计	134,573,816.76	117,789,821.58	134,573,816.76

13. 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	727,258,962.02	701,002,003.75
递延所得税费用	-69,796,601.15	-259,883,480.95
合 计	657,462,360.87	441,118,522.80

(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	2,942,860,171.23	2,231,467,496.55
按母公司适用税率计算的所得税费用	735,715,042.81	557,866,874.14
子公司适用不同税率的影响	-181,100,701.06	-171,718,176.70
调整以前期间所得税的影响	-16,089,249.92	-40,796,336.31
非应税收入的影响	-992,651.92	24,005,253.34

不可抵扣的成本、费用和损失的影响	32,277,312.39	14,209,148.53
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-19,624,572.25	-996,427.61
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	107,658,155.46	91,387,814.31
其他	-380,974.64	-32,839,626.90
所得税费用	657,462,360.87	441,118,522.80

14. 其他综合收益的税后净额

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

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
单位资金往来	1,847,295,729.02	1,807,089,429.57
代收代缴款项	1,237,473,481.48	782,406,306.46
保证金	1,650,782,553.89	647,259,384.07
财政补贴款	248,863,436.21	66,396,807.52
资金利息收入	29,805,054.08	71,359,360.10
联营、合营企业往来款项	6,321,158,436.02	
合资合作款	3,844,111,731.25	
拆迁安置补偿款	59,000,000.00	905,120,000.00
其他	443,245,831.15	390,805,107.54
合 计	15,681,736,253.10	4,670,436,395.26

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
单位资金往来	1,854,328,932.29	842,795,226.67
代收代缴款项	1,071,599,452.26	758,225,562.87

保证金	1,020,467,856.81	2,203,150,965.63
付现费用	1,687,770,754.03	994,812,566.00
联营、合营企业往来款项	10,116,472,738.34	
合资合作款	2,538,634,796.22	
其他	635,126,731.02	569,337,348.99
合 计	18,924,401,260.97	5,368,321,670.16

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”重分类至本科目列示的金额[注]	11,097,298.90	
合 计	11,097,298.90	

[注]：详见本财务报表附注五（三）7（2）。

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
承债式收购公司支付对价	3,001,247,787.61	2,260,671,356.07
从“处置子公司及其他营业单位支付的现金净额”重分类至本科目列示的金额 [注]	627,764,970.87	
合 计	3,629,012,758.48	2,260,671,356.07

[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
筹资性质票据贴现收款	5,023,290.00	78,475,000.00
单位借款		357,311,691.24
贷款及筹资性质票据的定期存单质押及保证金减少净额		1,009,656,284.57

融资租赁款		505,000,000.00
收到无固定期限委托贷款		2,100,000,000.00
转让子公司少数股权	113,918,303.29	
合 计	118,941,593.29	4,050,442,975.81

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
筹资性质票据到期承兑	170,488,990.18	527,732,000.00
购买子公司少数股权付款	516,241,940.46	571,069,400.00
单位借款	220,000,000.00	521,621,344.45
贷款及筹资性质票据的定期存单质押及保证金增加额	60,248,890.81	
中期票据及物业资产支持证券化融资费用		22,150,000.00
偿还无固定期限委托贷款	1,200,000,000.00	200,000,000.00
支付子公司少数股东减资款	72,628,000.00	86,000,000.00
支付限制性股票回购款	6,280,653.25	45,832,000.00
合 计	2,245,888,474.70	1,974,404,744.45

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	2,285,397,810.36	1,790,348,973.75
加: 资产减值准备	-55,527,245.43	-3,481,838.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	190,883,269.40	211,336,709.88
无形资产摊销	6,924,199.07	7,340,283.36
长期待摊费用摊销	13,963,204.01	26,661,218.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)	-1,057,070.39	-2,823,667.92

以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	2,235,417.67	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	14,578,317.49	-63,367,452.14
财务费用(收益以“-”号填列)	465,208,752.13	344,359,672.97
投资损失(收益以“-”号填列)	-257,789,884.70	98,720,620.59
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	43,068,456.00	-287,031,694.48
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-112,865,061.15	27,148,213.53
存货的减少(增加以“-”号填列)	-35,219,655,903.94	990,012,950.68
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-7,985,697,049.91	-3,384,129,818.68
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	32,124,786,408.83	6,489,027,308.60
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-8,485,546,380.56	6,244,121,480.64
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	18,180,884,750.52	17,258,986,152.21
减: 现金的期初余额	17,258,986,152.21	7,967,303,772.09
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	921,898,598.31	9,291,682,380.12

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	本期数
-----	-----

本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	2,560,795,196.05
其中：重庆相龙实业发展有限公司	120,000,000.00
重庆骏泽房地产开发有限公司	11,105,959.63
四川天昊房地产开发有限公司	144,149,500.00
无锡恒远地产有限公司	1,178,770,400.00
济南海睿房地产开发有限公司	8,218,887.45
青岛海昌置业有限公司	148,171,284.47
泰安海大房地产开发有限公司	21,901,937.59
云南金万众房地产开发有限公司	6,000,000.00
贵阳高新世纪房地产开发有限公司	80,280,000.00
陕西宏雅置业有限责任公司	37,599,376.00
武汉成长置业有限公司	14,000,000.00
无锡市金科汇锦物业管理有限公司	1,530,000.00
天津滨奥置业有限公司	467,867,763.24
天津滨耀置业有限公司	205,900,927.67
重庆盛浩士建筑工程有限公司	1,000,000.00
河南金上百世置业有限公司	56,305,275.00
郑州千上置业有限公司	57,993,885.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	169,635,377.90
其中：重庆相龙实业发展有限公司	26,317,717.21
重庆骏泽房地产开发有限公司	56,864.39
四川天昊房地产开发有限公司	479,215.03
无锡恒远地产有限公司	
济南海睿房地产开发有限公司	5,668,559.84

青岛海昌置业有限公司	1,861,984.34
泰安海大房地产开发有限公司	410,663.53
云南金万众房地产开发有限公司	17,095,159.07
贵阳高新世纪房地产开发有限公司	80,282,139.83
陕西宏雅置业有限责任公司	35,000,272.03
武汉成长置业有限公司	267,618.30
无锡市金科汇锦物业管理有限公司	1,303,994.90
天津滨奥置业有限公司	
天津滨耀置业有限公司	44,930.71
重庆盛浩士建筑工程有限公司	46,258.72
河南金上百世置业有限公司	800,000.00
郑州千上置业有限公司	
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[注]	11,097,298.90
取得子公司支付的现金净额	2,402,257,117.05

[注]：本年度所发生的收购项目中，存在购买价格中以现金支付的部分减去被收购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“收到其他与投资活动有关的现金”项目进行反映。

(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	394,268,279.06
其中：重庆市金科大酒店有限公司	358,560,000.00
云南金科鑫海汇置业有限公司	
新疆金科宇泰房地产开发有限公司	
五家渠金科房地产开发有限公司	
新疆金科坤泰房地产开发有限公司	

新疆金科宇坤房地产开发有限公司	
河南国丰园置业有限公司	
重庆遵大物业管理有限公司	8,279.06
郑州新银科置业有限公司-安置区	
安徽国润电子科技有限公司	35,700,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	640,121,883.55
其中：重庆市金科大酒店有限公司	12,348,593.49
云南金科鑫海汇置业有限公司	5,152,339.08
新疆金科宇泰房地产开发有限公司	14,693,980.42
五家渠金科房地产开发有限公司	6,797,383.01
新疆金科坤泰房地产开发有限公司	269,592.04
新疆金科宇坤房地产开发有限公司	181,814.12
河南国丰园置业有限公司[注 1]	600,419,855.96
重庆遵大物业管理有限公司	258,285.30
安徽国润电子科技有限公司	40.13
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 2]	627,764,970.87
处置子公司收到的现金净额	381,911,366.38

[注 1]：详见本财务报告附注六（三）2。

[注 2]：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	18,180,884,750.52	17,258,986,152.21

其中：库存现金	1,327,982.12	642,031.00
可随时用于支付的银行存款	18,179,556,768.40	17,258,344,121.21
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	18,180,884,750.52	17,258,986,152.21
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(5) 现金流量表补充资料的说明

截至 2017 年 12 月 31 日，其他货币资金共计 446,104,952.29 元，其中住房公积金保证 1,491,811.58 元，银行承兑汇票保证金 12,842,215.00 元，按揭保证金 75,533,272.33 元，保函保证金 68,907,917.16 元，贷款保证金 78,729,736.22 元，承兑汇票定期存单 208,600,000.00 元。公司在编制现金流量表时，对以上不符合现金及现金等价物的项目已从现金流量表中剔除。

(四) 其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	期初面价值	受限原因
货币资金	446,104,952.29	385,856,061.48	保证金存款
应收账款[注]	226,573,525.69	241,421,238.76	质押借款
存货	26,537,442,789.55	18,093,358,238.81	抵押借款
固定资产	1,516,126,554.76	1,807,729,827.73	抵押借款
在建工程		197,719,075.96	抵押借款
无形资产		4,035,689.71	抵押借款
投资性房地产	516,599,776.41	637,608,751.33	抵押借款
合计	29,242,847,598.70	21,367,728,883.78	

[注]：根据新疆华冉东方“新疆哈密东南部风区 20 万千瓦风电项目烟墩第六风电场”项目建设的《固定资产借款合同》的约定，以该项目 10 万千瓦的部分收入向中国工商银行股份有限公司重庆建新北路支行提供质押担保；根据子公司金科物业服务集团有限公司《招商融创-金科物业资产支持专项计划 1 号质押合同》的约定，以收取的物业服务费和车位管理费全

部向质权人提供质押担保；根据公司与招商证券资产管理有限公司（以下简称招商资管）签订的《招商创融-金科股份应收账款（一期）资产支持专项计划资产买卖协议》，由招商资管设立专项计划并将募集资金用于购买自专项计划设立日起公司及合并范围内包括但不限于 26 个项目公司对购房人享有的要求其支付购房款所对应的债权和其他权利及附属担保权益（以下简称基础资产），并设立监管账户归集基础资产产生的回收款，因该基础资产范围及金额不断发生变化，故期末难以准确对应所有权受到限制的应收账款金额；根据苏州金科房地产开发有限公司与中信银行股份有限公司苏州分行签订的多笔《固定资产借款合同》的约定，苏州金科大酒店管理有限公司以其经营取得的全部应收账款和苏州金科房地产开发有限公司取得以其酒店和影院取得的全部应收账款提供担保质押。

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			878, 102. 16
其中：港币	73, 636. 36	0. 83591	61, 553. 37
美元	124, 965. 38	6. 5342	816, 548. 79

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	20, 000, 000. 00	24, 250, 000. 00		44, 250, 000. 00		[注 1]
配套费专项财政补贴	90, 724, 644. 43	8, 717, 400. 00	32, 439, 015. 35	67, 003, 029. 08	其他收益	[注 2]
小 计	110, 724, 644. 43	32, 967, 400. 00	32, 439, 015. 35	111, 253, 029. 08		

[注 1]：系子公司收到的产业园基础设施建设补贴款。

[注 2]：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
-----	----	------	----

工业地产业务发展资金	190,000,000.00	其他收益	[注 1]
财政补贴款	22,297,300.04	其他收益	[注 2]
其他	3,598,736.17	其他收益	
小 计	215,896,036.21		

[注 1]: 系子公司根据与当地政府签订的《项目引进合同》、《补充合同》、《物业购买协议》、《项目补充合同二》, 在本期收到的地产业务工业发展资金 1.9 亿元。

[注 2]: 系子公司重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司、重庆市金科坤合投资有限公司、长沙金科房地产开发有限公司、重庆庆科商贸有限公司等收到各级政府拨付的财政补贴款。

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为 248,335,051.56 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

(1) 基本情况

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
重庆相龙实业发展有限公司 (以下简称重庆相龙)	2017 年 11 月 30 日	12,000.00	80	增资扩股
重庆骏泽房地产开发有限公司 (以下简称重庆骏泽)	2017 年 12 月 29 日	1,110.60	51	股权受让
四川天昊房地产开发有限公司 (以下简称四川天昊)	2017 年 6 月 13 日	20,894.35	100	股权受让
天津滨奥置业有限公司 (以下简称天津滨奥)	2017 年 1 月 11 日	62,979.08	100	股权受让
天津滨耀置业有限公司 (以下简称天津滨耀)	2017 年 1 月 11 日	25,434.00	100	股权受让
无锡恒远地产有限公司 (以下简称恒远地产)	2017 年 4 月 25 日	117,877.04	100	股权受让
济南海睿房地产开发有限公司 (以下简称济南海睿)	2017 年 1 月 19 日	33,675.29	100	股权受让

青岛海昌置业有限公司（以下简称青岛海昌）	2017年1月19日	2,107.41	100	股权受让
泰安海大房地产开发有限公司（以下简称泰安海大）	2017年1月19日	4,977.71	100	股权受让
贵阳高新世纪房地产有限公司（以下简称贵阳高新）	2017年7月27日	8,028.00	80	增资扩股
陕西宏雅置业有限责任公司（以下简称宏雅置业）	2017年6月21日	3,759.94	80	股权受让
武汉成长置业有限公司（以下简称成长置业）	2017年4月25日	1,400.00	70	股权受让
云南金万众房地产开发有限公司（以下简称金万众地产）[注]	2017年2月28日	600.00	30	股权受让
无锡市汇锦物业管理有限公司（以下简称汇锦物业）	2017年4月11日	153.00	51	股权受让
河南金上百世置业有限公司（以下简称河南金上百世）	2017年12月1日	5,630.53	51	增资扩股
郑州千上置业有限公司（以下简称郑州千上）	2017年12月1日	5,799.39	51	增资扩股
淄博百俊房地产开发有限公司（以下简称淄博百俊）	2017年12月25日		51	股权受让
重庆盛浩士建筑工程有限公司（以下简称盛浩士建筑）	2017年7月5日	100.00	100	股权受让

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
重庆相龙实业发展有限公司	2017年12月1日	财产权交接日		-31.38
重庆骏泽房地产开发有限公司	2017年12月31日	财产权交接日		244.88
四川天昊房地产开发有限公司	2017年7月1日	财产权交接日		-7.15
天津滨奥置业有限公司	2017年1月1日	财产权交接日		-1,954.39
天津滨耀置业有限公司	2017年1月1日	财产权交接日		-948.93
无锡恒远地产有限公司	2017年5月1日	财产权交接日		-372.61
济南海睿房地产开发有限公司	2017年1月1日	财产权交接日		-1,571.78
青岛海昌置业有限公司	2017年1月1日	财产权交接日	26.46	-1,040.36

泰安海大房地产开发有限公司	2017 年 1 月 1 日	财产权交接日	6,034.16	-1,458.44
贵阳高新世纪房地产有限公司	2017 年 8 月 1 日	财产权交接日		-169.37
陕西宏雅置业有限责任公司	2017 年 7 月 1 日	财产权交接日		-273.18
武汉成长置业有限公司	2017 年 5 月 1 日	财产权交接日		-1.21
云南金万众房地产开发有限公司	2017 年 3 月 1 日	财产权交接日		-3,023.73
无锡市汇锦物业管理有限公司	2017 年 4 月 1 日	财产权交接日	970.52	171.30
河南金上百世置业有限公司	2017 年 11 月 30 日	财产权交接日		-96.39
郑州千上置业有限公司	2017 年 11 月 30 日	财产权交接日		-71.00
淄博百俊房地产开发有限公司	2017 年 12 月 31 日	财产权交接日		
重庆盛浩士建筑工程有限公司	2017 年 7 月 1 日	财产权交接日		-41.36

[注]：公司原持有金万众地产 50% 股权，本年度公司以 600.00 万元价格收购昆明金岑置业有限公司（以下简称昆明金岑）30% 的股权，股权转让完成后对金万众地产的经营管理实施控制，故将其纳入合并报表范围。

2. 合并成本及商誉

单位：万元

项目	重庆相龙	重庆骏泽	四川天昊	天津滨奥	天津滨耀	恒远地产	济南海睿	青岛海昌
合并成本								
现金	12,000.00	1,110.60	20,894.35	62,979.08	25,434.00	117,877.04	33,675.29	2,107.41
合并成本合计	12,000.00	1,110.60	20,894.35	62,979.08	25,434.00	117,877.04	33,675.29	2,107.41
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	12,000.00	1,110.60	20,894.35	62,979.08	25,434.00	117,877.04	33,675.29	2,107.41
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额								

(续上表)

项目	泰安海大	贵阳高新	宏雅置业	成长置业	金万众地产	汇锦物业	河南金上百世	郑州千上	盛浩士建筑

合并成本									
现金	4,977.71	8,028.00	3,759.94	1,400.00	600.00	153.00	5,630.53	5,799.39	100.00
合并成本合计	4,977.71	8,028.00	3,759.94	1,400.00	600.00	153.00	5,630.53	5,799.39	100.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	4,977.71	8,028.00	3,759.94	1,400.00	600.00	153.00	5,630.53	5,799.39	
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									100.00
									[注]

[注]：因收购主要为获取该公司拥有的相关建筑业资质，故公司在合并层次将收购成本大于享有可辨认净资产公允价值的份额计入无形资产。

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

(1) 明细情况

单位：元

项目	重庆相龙		重庆骏泽	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	319,840,000.00	311,503,061.04	223,280,032.95	218,967,841.75
货币资金	120,005,245.76	120,005,245.76	56,864.39	56,864.39
应收账款				
预付账款	44,790.32	44,790.32		
其他应收款	11,125,400.00	11,125,400.00		
存货	188,651,375.35	180,314,436.39	222,388,302.36	218,076,111.16
其他流动资产			10,341.13	10,341.13
固定资产	13,188.57	13,188.57		
无形资产				
在建工程				
递延所得税资产			824,525.07	824,525.07
负债	169,840,000.00	169,840,000.00	201,503,641.52	201,503,641.52
应付款项	63,132,040.66	63,132,040.66		

预收账款				
应付职工薪酬	966,668.25	966,668.25		
应交税费	2,474.47	2,474.47	32.95	32.95
应付利息				
其他应付款	105,738,816.62	105,738,816.62	201,503,608.57	201,503,608.57
净资产	150,000,000.00	141,663,061.04	21,776,391.43	17,464,200.23
减：少数股东权益	30,000,000.00	28,332,612.21	10,670,431.80	8,557,458.11
取得的净资产	120,000,000.00	113,330,448.83	11,105,959.63	8,906,742.12

(续上表)

项 目	四川天昊		天津滨奥	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	194,149,400.00	34,822,301.40	1,035,410,010.63	435,251,359.47
货币资金	479,215.03	479,215.03	44,930.71	44,930.71
应收账款				
预付账款				
其他应收款	619.78	619.78		
存货	193,669,048.60	34,341,950.00	1,035,365,079.92	435,206,428.76
其他流动资产				
固定资产	516.59	516.59		
无形资产				
在建工程				
递延所得税资产				
负债	-14,794,100.00	-14,794,100.00	405,619,228.76	405,619,228.76
应付款项			55,992.00	55,992.00
预收账款				
应付职工薪酬				
应交税费	-100.00	-100.00		
应付利息				
其他应付款	-14,794,000.00	-14,794,000.00	405,563,236.76	405,563,236.76
净资产	208,943,500.00	49,616,401.40	629,790,781.87	29,632,130.71

减：少数股东权益				
取得的净资产	208,943,500.00	49,616,401.40	629,790,781.87	29,632,130.71

(续上表)

项 目	天津滨耀		恒远地产	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	350,070,263.68	125,313,231.05	2,300,000,000.00	1,566,814,029.61
货币资金	46,258.72	46,258.72		
应收账款				
预付账款				
其他应收款				
存货	350,024,004.96	125,266,972.33	2,300,000,000.00	1,566,814,029.61
其他流动资产				
固定资产				
无形资产				
在建工程				
递延所得税资产				
负债	95,730,272.33	95,730,272.33	1,121,229,600.00	1,121,229,600.00
应付款项				
预收账款				
应付职工薪酬				
应交税费				
应付利息				
其他应付款	95,730,272.33	95,730,272.33	1,121,229,600.00	1,121,229,600.00
净资产	254,339,991.35	29,582,958.72	1,178,770,400.00	445,584,429.61
减：少数股东权益				
取得的净资产	254,339,991.35	29,582,958.72	1,178,770,400.00	445,584,429.61

(续上表)

项 目	济南海睿		青岛海昌	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	1,110,453,249.67	763,007,355.91	239,180,171.16	189,085,284.98

货币资金	5,668,559.84	5,668,559.84	1,861,984.34	1,861,984.34
应收账款				
预付账款	2,631,698.65	2,631,698.65	61,488.81	61,488.81
其他应收款	101,687,345.52	101,687,345.52	205,376.96	205,376.96
存货	995,292,825.26	647,846,931.50	235,357,247.85	185,262,361.67
其他流动资产	2,782,545.01	2,782,545.01	1,694,073.20	1,694,073.20
固定资产				
无形资产				
在建工程				
递延所得税资产	2,390,275.39	2,390,275.39		
负债	773,700,330.42	773,700,330.42	189,403,040.28	189,403,040.28
应付款项	11,639,156.40	11,639,156.40	81,272.00	81,272.00
预收账款				
应付职工薪酬			-3,947.83	-3,947.83
应交税费	252,478.27	252,478.27	0.57	0.57
应付利息			2,218,750.00	2,218,750.00
其他应付款	761,808,695.75	761,808,695.75	187,106,965.54	187,106,965.54
净资产	336,752,919.25	-10,692,974.51	49,777,130.88	-317,755.30
减：少数股东权益				
取得的净资产	336,752,919.25	-10,692,974.51	49,777,130.88	-317,755.30

(续上表)

项目	泰安海大		贵阳高新	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	1,134,603,476.42	1,107,755,642.92	100,350,000.00	100,350,000.00
货币资金	410,843.61	410,843.61	80,282,139.83	80,282,139.83
应收账款	1,469,496.00	1,469,496.00		
预付账款	2,087,438.01	2,087,438.01		
其他应收款	343,533.58	343,533.58	20,067,860.17	20,067,860.17
存货	1,109,917,496.49	1,083,069,662.99		
其他流动资产	4,234,012.33	4,234,012.33		

无形资产	2,143.82	2,143.82		
在建工程	138,350.00	138,350.00		
固定资产	20,379.32	20,379.32		
递延所得税资产	15,979,783.26	15,979,783.26		
负债	1,113,529,406.03	1,113,529,406.03	-	-
应付款项	31,701,500.50	31,701,500.50		
预收账款	64,266,690.34	64,266,690.34		
应付职工薪酬	358,182.00	358,182.00		
应交税费	9,594.20	9,594.20		
应付利息				
其他应付款	1,017,193,438.99	1,017,193,438.99		
净资产	21,074,070.39	-5,773,763.11	100,350,000.00	100,350,000.00
减：少数股东权益			20,070,000.00	20,070,000.00
取得的净资产	21,074,070.39	-5,773,763.11	80,280,000.00	80,280,000.00

(续上表)

项目	宏雅置业		成长置业	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	274,513,652.37	192,857,704.41	20,000,003.69	272,387.30
货币资金	35,000,272.03	35,000,272.03	267,618.30	267,618.30
应收账款				
预付账款				
其他应收款	147,755,812.11	147,755,812.11		
存货	91,733,016.53	10,077,068.57	19,727,616.39	
其他流动资产				
固定资产			4,769.00	4,769.00
无形资产				
在建工程				
递延所得税资产	24,551.70	24,551.70		
负债	227,514,432.37	227,514,432.37	3.69	3.69
应付款项	2,500,000.00	2,500,000.00		

预收账款				
应付职工薪酬	67,837.00	67,837.00		
应交税费	-476.87	-476.87	3.69	3.69
应付利息				
其他应付款	224,947,072.24	224,947,072.24		
净资产	46,999,220.00	-34,656,727.96	20,000,000.00	272,383.61
减：少数股东权益	9,399,844.00	-6,931,345.59	6,000,000.00	
取得的净资产	37,599,376.00	-27,725,382.37	14,000,000.00	272,383.61

(续上表)

项 目	金万众地产		汇锦物业	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	207,518,823.48	207,254,660.37	6,848,322.96	6,848,322.96
货币资金	17,095,159.07	17,095,159.07	1,303,994.90	1,303,994.90
应收账款			5,221,048.06	5,221,048.06
预付账款				
其他应收款	190,000,000.00	190,000,000.00	323,280.00	323,280.00
存货	410,563.11	146,400.00		
其他流动资产	13,101.30	13,101.30		
固定资产				
无形资产				
在建工程				
递延所得税资产				
负债	187,518,823.48	187,518,823.48	3,848,322.96	3,848,322.96
应付款项				
预收账款				
应付职工薪酬			603,924.98	603,924.98
应交税费	-37,615.87	-37,615.87	178,479.16	178,479.16
应付利息				
其他应付款	187,556,439.35	187,556,439.35	3,065,918.82	3,065,918.82
净资产	20,000,000.00	19,735,836.89	3,000,000.00	3,000,000.00

减：少数股东权益	4,000,000.00	3,947,167.38	1,470,000.00	1,470,000.00
取得的净资产	16,000,000.00	15,788,669.51	1,530,000.00	1,530,000.00

(续上表)

项 目	河南金上百世		郑州千上	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	286,532,375.00	286,040,096.14	113,931,416.80	113,923,500.00
货币资金	800,000.00	800,000.00		
应收账款				
预付账款	1,523,000.00	1,523,000.00	210,000.00	210,000.00
其他应收款	283,660,996.14	283,660,996.14	113,713,500.00	113,713,500.00
存货	548,378.86	56,100.00	7,916.80	
其他流动资产				
固定资产				
无形资产				
在建工程				
递延所得税资产				
负债	176,129,875.00	176,129,875.00	217,916.80	217,916.80
应付款项				
预收账款				
应付职工薪酬				
应交税费				
应付利息				
其他应付款	176,129,875.00	176,129,875.00	217,916.80	217,916.80
净资产	110,402,500.00	109,910,221.14	113,713,500.00	113,705,583.20
减：少数股东权益	54,097,225.00	53,856,008.36	55,719,615.00	55,715,735.77
取得的净资产	56,305,275.00	56,054,212.78	57,993,885.00	57,989,847.43

(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。

4. 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量所产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资收益的金额
金万众地产	9,868,023.83	9,868,023.83		采用账面价值确定	

(二) 处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
重庆市金科大酒店有限公司	358,560,000.00	100.00	股权转让	2017年7月30日	控制权实际移交	278,177,201.93
重庆遵大物业管理有限公司		51.00	股权转让	2017年6月30日	控制权实际移交	1,241,539.82
安徽国润电子科技有限公司	35,700,000.00	51.00	股权转让	2017年10月31日	控制权实际移交	95,654.89
新疆金科宇泰房地产开发有限公司		21.00	非同比例增资导致股权稀释	2017年3月12日	控制权实际移交	
五家渠金科房地产开发有限公司		21.00	非同比例增资导致股权稀释	2017年3月12日	控制权实际移交	
新疆金科坤泰房地产开发有限公司		21.00	非同比例增资导致股权稀释	2017年3月12日	控制权实际移交	

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资损益的金额
重庆市金科大酒店有限公司						
重庆遵大物业管理有限公司						
安徽国润电子科						

技有限公司					
新疆金科宇泰房地产开发有限公司	30.00	38,050,316.22	42,603,400.00	4,553,083.78	参考交易价格
五家渠金科房地产开发有限公司	30.00	25,294,921.55	35,500,000.00	10,205,078.45	参考交易价格
新疆金科坤泰房地产开发有限公司	30.00	30,033,792.78	35,500,000.00	5,466,207.22	参考交易价格

(三) 其他原因的合并范围变动

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例 (%)
重庆金鼎卓企业管理有限公司	新设子公司	2017年3月31日	5,000,000.00	100
重庆金科兆基房地产开发有限公司	新设子公司	2017年7月27日	187,860,000.00	55
重庆品锦悦房地产开发有限公司	新设子公司	2017年10月26日		100
重庆科嘉玺房地产开发有限公司	新设子公司	2017年6月15日		100
重庆航轩企业管理有限公司	新设子公司	2017年4月25日		100
重庆轩立企业管理有限公司	新设子公司	2017年4月26日		100
重庆市天悦房地产开发有限公司	新设子公司	2017年10月23日	30,600,000.00	51
重庆升港企业管理有限公司	新设子公司	2017年4月26日		100
重庆银卓企业管理有限公司	新设子公司	2017年4月14日	500,000.00	100
雅安金凯房地产开发有限公司	新设子公司	2017年5月12日	20,000,000.00	100
成都金盛泽瑞房地产开发有限公司	新设子公司	2017年8月24日	19,875,940.00	100
成都金泽房地产开发有限公司	新设子公司	2017年6月12日		70
泸州金润房地产开发有限公司	新设子公司	2017年8月31日	30,000,000.00	100
遂宁金科房地产开发有限公司	新设子公司	2017年10月30日	20,000,000.00	100
遂宁俊星企业管理服务有限公司	新设子公司	2017年1月1日		100
南充金科弘鼎房地产开发有限公司	新设子公司	2017年11月30日		100

北京金科金碧置业有限公司	新设子公司	2017年8月18日		51
天津金科津耀置业有限公司	新设子公司	2017年9月30日	100,000,000.00	100
天津金科骏旭房地产开发有限公司	新设子公司	2017年7月20日		100
济南金科骏耀房地产开发有限公司	新设子公司	2017年8月21日		100
山东金科天宸房地产有限公司	新设子公司	2017年9月4日		100
张家港百俊房地产开发有限公司	新设子公司	2017年11月6日	50,000,000.00	100
苏州常骏房地产开发有限公司	新设子公司	2017年5月17日	100,000,000.00	100
苏州星凯科家居有限公司	新设子公司	2017年6月29日	705,504,200.00	100
嘉善百俊房地产开发有限公司	新设子公司	2017年7月11日	132,600,000.00	100
杭州金宸房地产开发有限公司	新设子公司	2017年9月21日	450,000,000.00	100
郑州金科百俊房地产开发有限公司	新设子公司	2017年3月3日	10,000,000.00	100
陕西金科星辰房地产开发有限公司	新设子公司	2017年1月1日		100
西安科润房地产开发有限公司	新设子公司	2017年10月12日		100
陕西骏成房地产开发有限公司	新设子公司	2017年9月4日		100
陕西嘉辰房地产开发有限公司	新设子公司	2017年8月31日		100
陕西科健房地产开发有限公司	新设子公司	2017年8月31日		100
合肥金科天宸房地产开发有限公司	新设子公司	2017年1月1日	20,000,000.00	100
合肥金科百俊房地产开发有限公司	新设子公司	2017年1月1日	20,000,000.00	100
合肥金科骏成房地产开发有限公司	新设子公司	2017年1月1日	20,000,000.00	100
南京金嘉润房地产开发有限公司	新设子公司	2017年7月24日	50,000,000.00	100
南京和胜房地产开发有限公司	新设子公司	2017年10月27日	50,000,000.00	100
南京华拓房地产开发有限公司	新设子公司	2017年10月27日	50,000,000.00	100
南京利拓房地产开发有限公司	新设子公司	2017年10月27日	30,000,000.00	100
南京亿启房地产开发有限公司	新设子公司	2017年10月27日	30,000,000.00	100

南京至隆房地产开发有限公司	新设子公司	2017年10月27日	30,000,000.00	100
武汉金科长信置业有限公司	新设子公司	2017年9月13日	6,300,000.00	63
云南金科宏图置业有限公司	新设子公司	2017年9月20日		100
贵州金科天宸房地产开发有限公司	新设子公司	2017年9月19日	20,000,000.00	100
柳州金达柳房地产开发有限公司	新设子公司	2017年4月27日		100
深圳金科泽大置业有限公司	新设子公司	2017年2月15日	12,000,000.00	60
深圳金科置业有限公司	新设子公司	2017年5月2日	50,000,000.00	100
广州金科房地产开发有限公司	新设子公司	2017年8月28日	100,000,000.00	100
佛山金科房地产开发有限公司	新设子公司	2017年11月13日	30,000,000.00	100
南昌金合房地产开发有限公司	新设子公司	2017年10月12日	20,000,000.00	100
南昌金科房地产开发有限公司	新设子公司	2017年10月9日		100
天津金科房地产开发有限公司	新设子公司	2017年11月1日		100
成都金辰圣嘉酒店管理有限公司	新设子公司	2017年6月22日	1,000,000.00	100
郑州金之顺商务信息咨询有限公司	新设子公司	2017年9月27日		100
重庆蓬得企业管理有限公司	新设子公司	2017年9月15日		100
金科金教育投资有限公司	新设子公司	2017年5月26日		
重庆汇典三色教育信息咨询服务有限公 司	新设子公司	2017年6月12日	4,500,000.00	100
浏阳金科山水洲旅游开发有限公司	新设子公司	2017年9月11日		100
重庆金博思教育科技有限公司	新设子公司	2017年9月25日		100
金科地产集团湖北有限公司	新设子公司	2017年12月14日		100
忠县八斗台会议服务有限公司	新设子公司	2017年3月16日	500,000.00	100
河南威联企业管理咨询有限公司	新设子公司	2017年4月10日		
重庆金嘉海房地产开发有限公司	新设子公司	2017年8月24日		
肇庆金科房地产开发有限公司	新设子公司	2017年12月25日		100

济南玉律商业管理有限公司	新设子公司	2017年9月26日		100
员工跟投合伙企业	新设子公司	[注]		

[注]:根据《金科地产集团股份有限公司员工跟投房地产项目公司管理办法》的规定,公司跟投员工通过新设立的有限合伙企业与公司共同投资新获取的房地产项目,本报告期内设立石河子市金科中盛贰拾壹股权投资有限合伙企业,由公司全资子公司重庆天劲商务咨询服务有限公司(以下简称天劲咨询)担任上述合伙企业的普通合伙人。

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
河南国丰园置业有限公司	[注]	2017年8月31日	95,883,119.09	-751,540.44
云南金科鑫海汇置业有限公司	[注]	2017年8月31日	435,912,541.61	-11,297,131.99

[注]:根据补充协议和修订后的公司章程,公司本期不再对河南国丰园置业有限公司和云南金科鑫海汇置业有限公司实施控制。

七、在其他主体中的权益

(一) 在重要子公司中的权益

1. 重要子公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司(以下简称弘景地产)	重庆市	重庆市江北区五红路19号商务楼	房地产业	98.81		设立
重庆市金科星聚置业有限公司(以下简称星聚置业)	重庆市	重庆市沙坪坝区曾家镇曾凤路2-1、2-2、2-5-1号	房地产业		100.00	设立
重庆市江津区金科国竣置业有限公司(以下简称国竣置业)	重庆市	重庆市江津区几江时代购物广场B区B2幢9号	房地产业	70.00	30.00	设立
重庆金科郡威房地产开发有限公司(以下简称金科郡威)	重庆市	重庆市沙坪坝区西永大道28-2号	房地产业		100.00	设立
重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司(以下简称重庆科润)	重庆市	重庆市涪陵区中山路9号	房地产业	100.00		设立

无锡金科嘉润房地产开发有限公司(以下简称无锡嘉润)	无锡市	无锡市南湖大道 501 号	房地产业		100.00	同一控制下企业合并
成都金科房地产开发有限公司(以下简称成都金科)	成都市	成都市成华区青龙场致祥路 44 号 1-5 幢 10 号	房地产业	92.67	7.33	设立
北京金科展昊置业有限公司(以下简称北京展昊)	北京市	北京市大兴区黄村镇富强路 135 号二层 135 内 2002	房地产业		100.00	设立
无锡金科房地产开发有限公司(以下简称无锡金科)	无锡市	无锡市广泽路 100 号	房地产业	100.00		设立
金科集团苏州百俊房地产开发有限公司(以下简称苏州百俊)	苏州市	苏州市高铁新城南天成路 58 号	房地产业		100.00	设立
金科集团苏州东峻房地产开发有限公司(以下简称苏州东峻)	苏州市	苏州市吴中区角直镇长虹北路 169 号 409 室	房地产业		100.00	设立
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司(以下简称骏耀地产)	重庆市	重庆市开县云枫滨湖路	房地产业	55.00	45.00	设立
重庆市金科骏成房地产开发有限公司(以下简称骏成地产)	重庆市	重庆市云阳县工业园区 B 区	房地产业		60.00	设立
济南金科西城房地产开发有限公司(以下简称济南金科)	济南市	山东省济南市槐荫区齐州路西城大厦 17 楼	房地产业	51.00		设立
青岛誉华金科房地产开发有限公司(以下简称青岛誉华)	青岛市	青岛市市北区嘉兴路 32 号-2-328	房地产业		100.00	设立
遵义金科房地产开发有限公司(以下简称遵义金科)	遵义市	贵州省遵义市新蒲新区新蒲新城开发建设指挥部	房地产业	91.67	8.33	设立
安徽西湖新城置业有限公司(以下简称新城置业)	合肥市	安徽省合肥市双凤工业区	房地产业		99.21	设立
湖南金科亿达产业发展有限公司(以下简称金科亿达)	长沙市	湖南省长沙经济技术开发区(榔梨街道)东六路南段 77 号金科亿达科技城 A1 栋	房地产业		66.71	设立

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
重庆金科坤基房地产开发有限公司(以下简称金科坤基)	49.00%	12,061,850.06	-71,500,000.00	34,273,024.87
重庆市金科骏成房地产开发有限公司(以下简称骏成地产)	40.00%	111,883,039.57	-60,000,000.00	108,025,931.18

济南金科西城房地产开发有限公司 (以下简称济南金科)	49.00%	45,753,555.72		587,083,880.46
湖南金科亿达产业发展有限公司(以下 简称金科亿达)	33.29%	91,020,301.24		111,754,197.61
重庆金科科健置业有限公司(以下简 称科健置业)	11.68%	-8,417,499.87		2,191,810.24
新疆华冉东方新能源有限公司(以下 简称华冉东方)	3.49%	867,315.54		33,156,866.02

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 资产和负债情况

单位：万元

子公司 名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
金科坤基	187,993.60	4,363.39	192,356.99	185,362.50		185,362.50
骏成地产	148,437.16	1,045.70	149,482.86	122,211.32	868.72	123,080.05
济南金科	412,908.81	4,638.44	417,547.26	296,173.88	692.31	296,866.19
金科亿达	232,539.35	2,426.70	234,966.05	194,764.67		194,764.67
科健置业	237,036.56	3,510.39	240,546.95	203,626.76	35,044.21	238,670.97
华冉东方	61,317.40	176,686.76	238,004.16	41,594.92	101,403.90	142,998.82

(续上表)

子公司 名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
金科坤基	85,921.15	1,339.78	87,260.93	58,136.19		58,136.19
骏成地产	183,101.74	3,159.19	186,260.93	170,421.48	1,803.73	172,225.21
济南金科	403,910.32	4,823.58	408,733.90	287,258.33	11,000.00	298,258.33
金科亿达	184,750.48	1,954.89	186,705.37	180,892.31		180,892.31
科健置业	54,494.68	509.10	55,003.78	51,077.92		51,077.92
华冉东方	49,021.83	182,776.93	231,798.76	32,396.13	106,882.43	139,278.56

(2) 损益和现金流量情况

单位：万元

子公司名称	本期数				上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
金科坤基	30,343.32	2,461.60	2,461.60	22,683.05	48,361.59	10,689.90	10,689.90	26,290.34
骏成地产	151,902.25	27,367.09	27,367.09	28,165.04	61,241.46	6,616.51	6,616.51	23,680.90
济南金科	127,666.90	10,205.49	10,205.49	-10,171.77	163,038.61	20,546.07	20,546.07	132,752.92
金科亿达	81,783.67	34,388.33	34,388.33	36,939.82	79.00	-3,129.50	-3,129.50	-36,851.11
科健置业	2,399.26	-7,049.87	-7,049.87	-11,711.07	1.11	-1,074.14	-1,074.14	1,738.15
华冉东方	15,697.03	2,485.14	2,485.14	24,688.42	14,081.28	5.03	5.03	17,894.61

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易

1. 在子公司的所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动时间	变动前持股比例(%)	变动后持股比例(%)
重庆金科中俊房地产开发有限公司（以下简称中俊地产）	2017年1月	51.00	100.00
重庆奥珈置业有限公司（以下简称奥珈置业）	2017年6月	87.50	95.04
重庆金科兆基房地产开发有限公司（以下简称金科兆基）	2017年10月	100.00	55.00
重庆市金科汇宜房地产开发有限公司（以下简称汇宜地产）	2017年1月	80.00	99.28
内江金科弘峻房地产开发有限公司（以下简称内江弘峻）	2017年7月	70.00	100.00
山东蓝海领航产业园建设有限公司（以下简称济南蓝海项目）	2017年2月	49.00	50.00
云南金万众房地产开发有限公司（以下简称云南金万众）	2017年10月	80.00	79.12
金科物业服务集团有限公司（以下简称金科服务）	2017年4月	100.00	75.00
湖南金科亿达产业发展有限公司（以下简称金科亿达）	2017年1月	50.00	66.71

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	中俊地产	奥珈置业	金科兆基	汇宜地产	内江弘峻
购买成本/处置对价					

现金	269,519,509.73	3,596,575.00	187,860,000.00	65,760,000.00	210,000,000.00
购买成本/处置对价合计	269,519,509.73	3,596,575.00	187,860,000.00	65,760,000.00	210,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	167,314,852.78	3,691,208.06	401,500,000.00	54,437,511.62	172,203,325.55
差额	102,204,656.95	-94,633.06	-213,640,000.00	11,322,488.38	37,796,674.45
其中：调整资本公积	-102,204,656.95	94,633.06	213,640,000.00	-11,322,488.38	-37,796,674.45
调整盈余公积					
调整未分配利润					

续上表

项 目	济南蓝海项目	云南金万众	金科服务	金科亿达
购买成本/处置对价				
现金	4,039,200.00		65,840,000.00	94,850,000.00
购买成本/处置对价合计	4,039,200.00		65,840,000.00	94,850,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	4,016,420.76	45,853.87	38,521,840.45	11,626,115.39
差额	22,779.24	-45,853.87	27,318,159.55	83,223,884.61
其中：调整资本公积	-22,779.24	45,853.87	27,318,159.55	-83,223,884.61
调整盈余公积				
调整未分配利润				

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

本公司管理层认为本集团无重要的合营企业和联营企业

2. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
合营企业		
投资账面价值合计	3,510,275,182.63	9,923,257.01
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-55,477,059.46	-73,547.00
其他综合收益		

综合收益总额	-55,477,059.46	-73,547.00
联营企业		
投资账面价值合计	916,344,117.07	7,471,538.84
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-7,778,341.13	-135,320,424.79
其他综合收益		
综合收益总额	-7,778,341.13	-135,320,424.79

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 2017 年 12 月 31 日止，本公司应收账款的 47.22% (2016 年 12 月 31 日：26.87%) 源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

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

下：

项 目	期末数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
其他应收款	6,346,213,880.50				6,346,213,880.50
小 计	6,346,213,880.50				6,346,213,880.50

(续上表)

项 目	期初数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
其他应收款	2,068,040,223.85				2,068,040,223.85
小 计	2,068,040,223.85				2,068,040,223.85

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

(二) 流动风险

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

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

金融负债按剩余到期日分类

单位：万元

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
借款	5,093,340.84	5,679,514.16	1,445,331.42	3,391,131.17	843,051.57
应付票据	16,678.53	16,678.53	16,678.53		

应付账款	1,146,206.60	1,146,206.60	1,146,206.60		
其他应付款	848,514.24	848,514.24	848,514.24		
应付债券	1,636,734.27	1,790,275.02	427,385.96	1,362,889.06	
长期应付款	48,403.90	60,986.01	6,143.95	13,300.39	41,541.67
小计	8,789,878.38	9,542,174.56	3,890,260.70	4,767,320.62	884,593.24

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
借款	2,514,835.14	2,948,491.32	1,020,118.45	1,455,642.92	472,729.95
应付票据	3,586.37	3,586.37	3,586.37		
应付账款	755,459.57	755,459.57	755,459.57		
其他应付款	520,919.97	520,919.97	520,919.97		
应付债券	1,889,127.72	2,195,261.33		1,947,759.11	247,502.22
长期应付款	49,882.43	64,940.41	3,953.40	12,908.33	48,078.68
小 计	5,733,811.20	6,488,658.97	2,304,037.76	3,416,310.36	768,310.85

(三) 市场风险

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

1. 利率风险

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

截至2017年12月31日止，本公司以浮动利率计息的借款人民币1,855,972.53万元(2016年12月31日：人民币661,435.18万元)，在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

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

的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

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

九、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量				
投资性房地产		2,891,071,700.00		2,891,071,700.00
出租的建筑物		2,891,071,700.00		2,891,071,700.00

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

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

十、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的主要股东情况

主要股东名称	注册地	业务性质
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	重庆市涪陵区义和镇兴义南路 88 号	从事投资业务及投资管理咨询服务
天津聚金物业管理有限公司	天津市西青经济开发区兴华七支路 8 号	物业管理及相关基础设施开发、建设、经营管理

(续上表)

主要股东名称	注册资本	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)	备注
--------	------	---------------	----------------	----

	(万元)			
重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	5,000			[注 1]
天津聚金物业管理有限公司	1,000			[注 2]

[注 1]: 截至 2017 年 12 月 31 日止, 重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司(以下简称金科投资)、黄红云、陶虹遐分别持有公司 14.20%、9.55%、2.49% 的股份, 黄红云、陶虹遐合计持有金科投资 100% 的股份, 陶虹遐女士为黄红云先生的一致行动人, 黄红云先生及其一致行动人通过直接加间接合计持有公司 26.58% 的股份, 且在公司董事会中有多数席位, 故黄红云先生为本公司实际控制人。

[注 2]: 2016 年 9 月, 公司向特定对象非公开发行人民币普通股(A股)股票共计 1,020,408,163 股, 天津聚金物业管理有限公司(以下简称天津聚金)认购该次非公开发行股票 907,029,478 股, 天津聚金为融创中国控股有限公司(以下简称融创中国)下属全资子公司。此后, 在 2016 年 11 月-2017 年 12 月期间, 融创中国控制的下属全资子公司天津润泽物业管理有限公司(以下简称天津润泽)和天津润鼎物业管理有限公司(以下简称天津润鼎)通过二级市场分别增持公司股票 161,295,827 股、321,016,764 股。截至 2017 年 12 月 31 日止, 融创中国控制的天津聚金、天津润泽和天津润鼎合计持有公司股份 1,389,342,069 股, 持股比例合计为 26.02%。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
新疆金科新能源股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称新能源投资)	合营企业[注 1]
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 2]
新疆金科宇泰房地产开发有限公司(以下简称金科宇泰)	联营企业[注 3]
五家渠金科房地产开发有限公司(以下简称五家渠金科)	联营企业[注 3]
新疆金科坤泰房地产开发有限公司(以下简称金科坤泰)	联营企业[注 3]
河南国丰园置业有限公司(以下简称国丰园置业)	合营企业[注 4]
云南金万众房地产开发有限公司(以下简称金万众地产)	[注 5]

吴江金科扬子置业发展有限公司（以下简称吴江金科扬子）	[注 6]
云南金科鑫海汇置业有限公司（以下简称鑫海汇置业）	联营企业[注 7]
重庆金佳禾房地产开发有限公司（以下简称重庆金佳禾）	合营企业
重庆金碧辉房地产开发有限公司（以下简称重庆金碧辉）	合营企业
重庆金碧茂置业有限公司（以下简称重庆金碧茂）	合营企业
重庆金嘉海房地产开发有限公司（以下简称重庆金嘉海）	合营企业
重庆金美碧房地产开发有限公司（以下简称重庆金美碧）	合营企业
重庆美科房地产开发有限公司（以下简称重庆美科）	合营企业
重庆盛牧房地产开发有限公司（以下简称重庆盛牧）	合营企业
重庆市碧嘉逸房地产开发有限公司（以下简称重庆碧嘉逸）	合营企业
重庆市碧金辉房地产开发有限公司（以下简称重庆碧金辉）	合营企业
石家庄金科房地产开发有限公司（以下简称石家庄金科）	合营企业
石家庄金科天耀房地产开发有限公司（以下简称石家庄天耀）	合营企业
石家庄金辉迎旭房地产开发有限公司（以下简称石家庄金辉迎旭）	合营企业
石家庄金辉房地产开发有限公司（以下简称石家庄金辉房地产）	合营企业
石家庄金辉天宁房地产开发有限公司（以下简称石家庄金辉天宁）	合营企业
嘉善盛诚置业有限公司（以下简称嘉善盛诚）	合营企业
嘉善盛泰置业有限公司（以下简称嘉善盛泰）	合营企业
嘉善天宸房地产开发有限公司	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）	联营企业
广西乾讯禄建筑装饰工程有限公司（以下简称乾讯禄建筑）	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 8]
河南中书置业有限公司（以下简称中书置业）	合营企业

[注 1]：公司自 2017 年 8 月 4 日起从新能源投资退伙，不再参与相关经营活动，故自 2017 年 8 月 4 日起不再将新能源投资作为关联方。

[注 2]：同时系主要股东天津聚金实际控制人所控制的公司。

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

[注 4]：根据项目合作协议之补充协议，公司自 2017 年 8 月 30 日起，不再对国丰园置业实施控制，故将其作为联营企业。

[注 5]：根据股权转让协议，本期公司对金万众地产持股比例由 50%变为 80%，自 2017 年 2 月 28 日起，对金万众地产实施控制，不再作为公司合营企业。

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

[注 7]：根据修改后的公司章程，公司自 2017 年 9 月 1 日起，不再对鑫海汇置业实施控制，故将其作为联营企业。

[注 8]：系联营企业创良投资之全资子公司。

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]
重庆市江龙建设工程有限公司（以下简称江龙建设）	其他[注 1]
重庆市神龙建设工程有限公司（以下简称神龙建设）	其他[注 1]
重庆展禾农业发展有限公司（以下简称展禾农业）	其他[注 1]
成都中晖投资有限公司（以下简称中晖投资）	其他[注 1]
重庆天磊投资有限公司（以下简称天磊投资）	其他[注 1]
重庆财聚投资有限公司（以下简称财聚投资）	本公司的实际控制人控制的公司
重庆两江新区科易小额贷款有限公司（以下简称科易小贷）	本公司的实际控制人控制的公司

重庆市金科金融保理有限公司（以下简称金科金融保理）	本公司的实际控制人控制的公司
重庆市金科商业保理有限公司（以下简称金科商业保理）	本公司的实际控制人控制的公司
重庆市达科投资有限公司（以下简称达科投资）	本公司的实际控制人控制的公司
重庆融创基业房地产开发有限公司（以下简称重庆融创）	[注 2]
无锡融创城市建设有限公司（以下简称无锡融创建设）	[注 2]
无锡融创地产有限公司（以下简称无锡融创地产）	[注 2]
重庆融创亚太实业有限公司（以下简称重庆融创亚太）	[注 2]
天津融创奥城投资有限公司（以下简称天津融创奥城）	[注 2]
河南融创奥城置业有限公司（以下简称河南融创奥城）	[注 2]
北京链家房地产经纪有限公司（以下简称北京链家）	[注 3]
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]
李媛	公司职工董事的配偶
方明富	公司联席总裁

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

[注 2]：同受公司主要股东天津聚金的实际控制人所控制的公司。

[注 3]：公司主要股东天津聚金的实际控制人所参股的公司。

（二）关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）明细情况

1) 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
中科集团	接受劳务		408,769.04
江龙建设	接受劳务		651,484.83
北京链家	接受劳务	66,037.74	

2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
中科集团	提供劳务	15,558.00	492,786.89
吴江金科扬子	提供劳务	2,370,435.92	2,350,496.50
金科投资	提供劳务	20,893.00	45,566.64
科易小贷	提供劳务	11,391.51	34,950.72
金科商业保理	提供劳务	5,116.98	
财聚投资	提供劳务	873,786.40	2,038,834.95
金科宇泰	提供劳务	1,284,844.34	
五家渠金科	提供劳务	4,247,961.17	
金科坤泰	提供劳务	49,705.66	
重庆金佳禾	提供劳务	81,770,944.34	
鑫海汇置业	提供劳务	6,330,254.06	
石家庄金科	提供劳务	2,732,892.23	
石家庄天耀	提供劳务	50,336.75	
常州金科	提供劳务	71,302.36	
李媛[注]	出售商品	3,073,800.00	
方明富[注]	出售商品	4,107,100.00	

[注]：公司职工代表董事周达先生之配偶李媛女士及公司常务副总裁方明富先生因个人住房需求，分别购买公司控股子公司重庆金科科健置业有限公司开发的重庆“金科·岭上”项目商品房各一套，合计金额为718.09万元，其中李媛女士购买商品金额为307.38万元、方明富先生购买商品金额为410.71万元，本次关联交易业经公司2017年10月30日第十届董事会第十次会议审议通过。

2. 关联担保情况

(1) 本公司及子公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

黄红云	250,000,000.00	2015/6/25	2017/6/24	是
金科投资、黄红云、陶虹遐	139,999,999.99	2014/3/12	2017/3/12	是
金科投资、黄红云、陶虹遐	1,200,000,000.00	2015/2/13	2034/12/25	是[注]

[注]：本笔担保的借款已于 2017 年 2 月 10 日归还 2 亿元、于 2017 年 10 月 24 日归还 10 亿元。截至 2017 年 12 月 31 日止，相关担保义务已经履行完毕。

(2) 根据公司于 2017 年 3 月 28 日召开的第九届董事会第四十三次会议审议通过的《关于公司向控股股东及实际控制人支付担保费暨关联交易的议案》，公司控股股东金科投资及实际控制人黄红云先生与公司签订《担保费支付框架协议》，金科投资及实际控制人黄红云先生为公司融资提供担保，公司在 2017 年度以实际接受担保金额按年费率不超过 1.5% 计算向控股股东及实际控制人支付担保费，并且 2017 年度向其支付担保费总额不超过 2,500 万元人民币。本期公司累计结算支付金科投资、黄红云融资担保费合计 1,311.50 万元。

(3) 为参股公司提供担保

1) 经公司第九届董事会第三十八次会议以及 2016 年第五次临时股东大会审议通过，根据公司与重庆融创签订的合作开发协议的相关约定，公司同意按照股权比例为南宁融创向金融机构借款提供担保，预计担保额度不超过 13 亿元。截至 2017 年 12 月 31 日止，公司以持有南宁融创 49% 的股权为南宁融创借款 16.9 亿元提供质押担保，并对借款中的 8.33 亿元提供连带责任保证担保，担保期限为 36 个月。

2) 经公司第十届董事会第四次会议以及 2017 年第五次临时股东大会审议通过，公司按照 50% 股权比例为重庆盛牧向金融机构借款提供连带责任保证担保，最高担保金额不超过 60,000 万元。截至 2017 年 12 月 31 日止，重庆盛牧向重庆国际信托股份有限公司借款 52,000 万元，公司按持有重庆盛牧 50% 的股权为重庆盛牧 52,000 万元借款中的 26,000 万元提供连带责任保证担保，担保期限为 24 个月。

3) 经公司第十届董事会第八次会议及 2017 年第九次临时股东大会审议通过，公司按照 40% 股权比例为苏州天宸向金融机构提供连带责任保证担保，最高担保金额不超过 2 亿元。截至 2017 年 12 月 31 日止，苏州天宸向中国建设银行常熟分行借款 4.5 亿元，公司按持有苏州天宸 40% 的股权为苏州天宸 4.5 亿借款中的 1.8 亿借款提供连带责任保证担保，担保期限为 36 个月。

4) 经公司第十届董事会第十次会议及 2017 年第十一次临时股东大会审议通过，公司按照 51% 股权比例为重庆金佳禾向金融机构提供连带责任保证担保，最高担保金额不超过 16.32 亿元。重庆金佳禾向中信银行股份有限公司重庆分行借款 2 亿元并接受中信建投证券股份有限公司委托中信银行发放的贷款 4.44 亿元，公司按照 51% 的股权比例分别为其提供金额为 1.02 亿元和 2.2644 亿元的连带责任保证担保，担保期限为 36 个月。

5) 公司原持股 51%的控股子公司河南国丰园置业有限公司（以下简称河南国丰园）于 2017 年向北京银行延庆支行签订借款 20 亿元的借款合同，期限为 60 个月，公司为其提供连带保证责任担保，担保额为 20 亿元。截止 2017 年 12 月 31 日止，公司为河南国丰园向北京银行延庆支行借款余额 179,550.00 万元提供连带责任担保。

6) 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）目前为北京北望管理咨询有限公司控股子公司，公司全资子公司北京金科展昊置业有限公司持有其 25%的股权。截止 2017 年 12 月 31 日止，石家庄金辉天宁的借款余额为 1,762.20 万元，公司按照 25%的股权比例为其提供 440.55 万元的连带责任保证担保，担保期限为 12 个月。

7) 石家庄金辉房地产开发有限公司（以下简称石家庄金辉）目前为北京北望管理咨询有限公司控股子公司，公司全资子公司北京金科展昊置业有限公司持有其 35%的股权。截止 2017 年 12 月 31 日止，石家庄金辉的借款余额为 26,997.30 万元，公司按照 35%的股权比例为其提供 9,449.06 万元的连带责任保证担保，担保期限为 12 个月。

8) 重庆市碧金辉房地产开发有限公司（以下简称重庆碧金辉）目前为重庆金科房地产开发有限公司（以下简称重庆金科）的非并表参股公司，公司全资子公司重庆金科持有其 33%的股权。截止 2017 年 12 月 31 日止，重庆碧金辉的借款余额为 70,000.00 万元，重庆金科以其持有重庆碧金辉的 33%的股权为其提供 23,100.00 万元的质押担保，担保期限为 36 个月。

3. 关联方资金往来

根据中科金控出具的委托付款指令函，金科宇泰将于 2017 年 1 月 18 日收到的中科金控划入资金 50,200 万元划拨至中科金控指定的收款方重庆巅峰商贸有限公司（以下简称巅峰商贸），款项支付后，金科宇泰与中科金控、巅峰商贸就该笔资金往来不存在债权债务关系。

4. 关键管理人员报酬

项 目	本期数（万元）	上年同期数（万元）
关键管理人员报酬	3,082.89	6,472.34

5. 董事、监事、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项目运营效率，将项目经营效益与跟投员工个人收益直接挂钩，实现收益共享、风险共担，公司制定了《跟投房地产项目公司管理办法》，根据上述管理办法规定，跟投事项将会与公司部分董事、监事、高管构成共同投资的关联交易。截至 2017 年 12 月 31 日止，公司董事、监事、高管共计跟投金额为 1,645.20 万元。

6. 其他关联交易

(1) 收购房地产项目公司股权

基于公司经营发展需要，公司全资子公司成都金科房地产开发有限公司（以下简称成都金科）与天磊投资于 2017 年 7 月 27 日签订《成都中晖投资有限公司股权转让框架协议》，拟受让天磊投资持有的成都中晖投资有限公司（以下简称中晖投资）100%的股权。经公司于 2017 年 9 月 29 日召开的第十届董事会第九次会议和 2017 年 10 月 16 日召开的 2017 年第十次临时股东大会审议批准通过，成都金科拟受让天磊投资持有的中晖投资 80%的股权，并按股权比例向其提供财务资助；本次交易的价格为不超过 28,000 万元，其中含股权转让价款 96 万元和按股权比例承接项目公司债务 27,904 万元。交易完成后，成都金科和天磊投资分别持有中晖投资 80%和 20%的股权。

截至 2017 年 12 月 31 日止，成都金科按照上述协议向中晖投资支付合作诚意金 2,000 万元，向天磊投资支付股权转让款 96 万元。截至本财务报告日，中晖投资已将合作诚意金 2,000 万元、天磊投资将股权转让款 96 万元均退还给成都金科，该协议的履行及后续事项尚在协商过程中。

(2) 转让控股子公司部分股权及放弃部分权利

根据公司2016年9月1日第九届董事会第三十五次会议以及2016年9月19日召开的2016年第三次临时股东大会决议通过的《关于放弃项目公司部分权利暨关联交易并提供关联担保的议案》和《关于转让控股子公司部分股权暨关联交易的议案》，公司全资子公司重庆金科房地产开发有限公司（以下简称重庆金科）、重庆依云投资有限公司（以下简称依云投资）拟与中科控股签订《增资及合作协议书》和《股权转让及合作协议书》对位于新疆五家渠的项目进行整体合作开发。

按照《增资及合作协议书》的约定，增资前重庆金科和依云投资分别持有五家渠金科、金科坤泰、金科宇泰51%和49%的股权，重庆金科和中科控股分别对五家渠金科增资1,000万元、5,835万元；分别对金科坤泰增资1,000万元、5,835万元；分别对金科宇泰增资1,200.34万元、7,002.56万元，增资完成后重庆金科、依云投资和中科控股分别同时持有五家渠金科、金科坤泰和金科宇泰30%、20.70%和49.30%的股权。另外公司为五家渠金科向农业银行乌鲁木齐河南路分行银行贷款14,900万元和广发银行乌鲁木齐分行银行贷款30,000万元提供连带责任保证担保。由于上述贷款尚未归还完，按照《增资及合作协议书》的约定，在股权结构调整后公司需继续为五家渠金科尚未归还的贷款提供担保。

截至2017年12月31日止，交易各方已按照上述协议约定转入股权增资款、偿还项目股东及关联方借款，与股权转让相关事宜已办理完移交手续，由本公司提供连带责任担保的五家渠金科银行贷款已全部偿还。

(3) 票务代理

公司子公司重庆康程航空票务代理有限公司开展机票票务代理业务，按照票务代理业务行业惯例，本

报告期与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为 501,958.90 元，期初未完成结算的代理机票垫资款 57,678.00 元，本期累计收回 517,478.80 元，截至 2017 年 12 月 31 日止未完成结算的代理机票垫资款为 42,158.10 元。

（4）利息及管理费

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
金佳禾	管理费	12,559,006.12	
常州金科	利息	11,656,906.06	

（三）关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名 称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	金科投资	2,856.00	571.20	13,524.00	135.24
	中科集团			199,575.99	1,995.76
	吴江金科扬子			5,146,061.80	1,338,796.44
	科易小贷	2,772.00	554.40	2,772.00	138.60
	金科金融保理	1,386.00	277.20	1,386.00	69.30
	金科商业保理	1,386.00	277.20	1,386.00	69.30
	无锡融创建设			181,519.00	36,303.80
	无锡融创地产	29,566.68	14,783.34	29,566.68	5,913.34
	重庆融创亚太			0.01	0.01
	新疆宇泰	962,755.12	9,627.55		
	五家渠金科	8,986,816.67	95,594.06		
	重庆金佳禾	7,903,600.90	79,036.01		
	石家庄金科	1,625,121.34	16,251.21		

	财聚投资	450,000.00	4,500.00		
	金科坤泰	1,942,974.54	19,429.75		
小 计		21,909,235.25	240,901.92	5,575,791.48	1,383,421.79
其他应收款	金科投资	42,158.10	421.58	57,678.00	576.78
	吴江金科扬子			65,495,930.65	65,495,930.65
	无锡融创建设[注 1]	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	无锡融创地产[注 1]	500.00	500.00	500.00	500.00
	国丰园置业[注 2]	336,486,100.00			
	重庆碧嘉逸[注 2]	1,152,941.17			
	石家庄金科[注 2]	510,093,238.78			
	石家庄天耀[注 2]	107,427,328.15			
	嘉善天宸[注 2]	369,788,911.38			
	南京裕鸿[注 2]	416,521,500.00			
	天津骏业[注 2]	990,000.00			
	常州金科[注 2]	494,714,515.42			
	嘉善盛泰[注 2]	276,742.00			
	杭州金渝[注 2]	232,790,000.00			
	中书置业[注 2]	413,899,758.02			
	重庆金碧辉[注 2]	526,700,807.33			
	重庆碧金辉[注 2]	485,056,375.93			
	重庆美科[注 2]	64,000,000.00			
	重庆金美碧[注 2]	172,074,400.00			
	重庆金碧茂[注 2]	412,124,400.00			
	创良投资[注 2][注 4]	361,528,480.50			

	中晖投资	20,000,000.00			
小 计		4,925,678,156.78	10,921.58	65,564,108.65	65,507,007.43
其他非流动资产	天磊投资[注 3]	960,000.00			
小 计		960,000.00			

[注 1]：系公司子公司凯尔辛基以前年度提供劳务产生的经营性往来。

[注 2]：系公司及其子公司为参股公司提供的财务资助款项，本财务报告期间，经公司历次董事会及临时股东大会审议批准的对部分参股公司按持股比例提供财务资助的余额合计不超过 127.88 亿元。截至 2017 年 12 月 31 日止，公司对参股公司提供财务资助余额为 490,562.55 万元。

[注 3]：详见本财务报告附注十（二）6。

[注 4]：系公司子公司提供给天津骏业的财务资助款，天津骏业系联营企业创良投资的全资子公司。

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款			
	神龙建设	19,359.70	19,359.70
	中科集团	7,899,620.07	28,833,875.02
	江龙建设		18,741,806.67
	展禾农业	142,468.80	124,040.00
小 计		8,061,448.57	47,719,081.39
预收款项			
	中科集团	13,889.71	1,335,455.00
小 计		13,889.71	1,335,455.00
其他应付款			
	中科集团	1,105,000.00	305,000.00
	中科控股		228,639,791.24
	科易小贷	50,000.00	

	南宁融创	625,240,000.00	602,700,000.00
	新能源投资		5,756,246.85
	金万众地产		10,000,000.00
	重庆金佳禾	237,804,199.29	
	鑫海汇置业	111,597,210.44	
	苏州天宸	19,871,296.60	
	乾汛禄建筑	65,660,000.00	
	五家渠金科	143,285.65	
	重庆盛牧	274,226,700.00	
	北京链家	70,000.00	
小 计		1,335,767,691.98	847,401,038.09

十一、股份支付

(一) 股份支付总体情况

1. 明细情况

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	45,665,000.00
公司本期失效的各项权益工具总额	3,320,000.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	公司于 2015 年 12 月 9 日首次授予的限制性股票价格为每股 3.23 元,在授予日起满一年后,可在解锁期按每年 25%: 25%: 25%: 25%的比例分批逐年解锁; 公司于 2016 年 12 月 8 日授予预留部分限制性股票,价格为每股 2.62 元,在授予日起满一年后,可在解锁期按每年 25%: 25%: 25%: 25%的比例分批逐年解锁。

2. 其他说明

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。根据激励计划的有效期、锁定期和行权安排或解锁安排情况,本年度 4 位激励对象因离职

已不符合激励条件，其所有未解锁的限制性股票被公司回购并注销，回购价格为 3.18 元/股，回购数量为 288.75 万股；艾兆青先生因本年度当选为公司监事不再属于《激励计划》所规定激励对象的范围，其所有未解锁的限制性股票被公司回购并注销，回购价格为 2.98 元/股，回购数量为 33.75 万股；公司首次授予限制性股票激励对象中，有 6 名激励对象个人年度考核结果为合格，本次解锁比例为 80%，经公司于 2017 年 11 月 23 日召开的第十届董事会第十一次会议审议通过，对上述 6 人持有的尚未部分解锁的限制性股票合计 9.5 万股进行回购，回购价格均为 2.98 元/股。同时，由于公司首次授予的限制性股票第二次解锁条件已全部满足，经公司于 2017 年 11 月 23 日召开的第十届董事会第十一次会议审议通过，同意符合本次解锁条件的 133 名激励对象所持共计 4,309 万股限制性股票申请解锁。

公司 2016 年度向 12 名激励对象授予预留限制性股票 1,030 万股，本年度由于公司预留授予的限制性股票第一次解锁条件已全部满足，经公司于 2017 年 11 月 23 日召开的第十届董事会第十一次会议审议通过，同意符合本次解锁条件的 12 名激励对象所持共计 257.5 万股限制性股票申请解锁。

（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	103,796,098.43
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	23,848,796.21

十二、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司已签订合同（主要为购建长期资产及土地合同）但未付的约定资本项目支出共计 620,744.41 万元，须在合同他方履行合同规定的责任与义务同时，若干年内支付，具体如下：

单位：万元

项 目	合同金额	累计已付款	未付款
购建长期资产合同	164,416.31	97,157.73	67,258.58
土地合同	971,996.71	465,023.20	506,973.51

项 目	合同金额	累计已付款	未付款
购建长期资产合同	164,416.31	97,157.73	67,258.58
股权支付款	295,905.00	249,392.68	46,512.32
合 计	1,432,318.02	811,573.61	620,744.41

(二) 或有事项

1. 公司及子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。担保类型为阶段性担保，担保期限自保证合同生效之日起至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2017 年 12 月 31 日止，公司及子公司承担的阶段性担保金额为 1,412,946.59 万元，因承担阶段性连带担保责任而支付的金额为 7,775.83 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

重要的非调整事项

1. 经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]2352 号文核准通过，公司向社会公开发行面值不超过 55 亿元的公司债券，本次债券采取分期发行的方式。公司已于 2018 年 2 月 8 日-2 月 9 日发行第一期债券 35.80 亿元，截至本财务报告日，剩余债券发行事宜尚在持续推动中。

2. 2018 年 3 月 29 日公司股东金科投资与公司控股子公司重庆金科签订《信用借款合同》，由金科投资向重庆金科提供总额不超过人民币 8 亿元的信用借款，借款期限不超过 1 年，借款年利率为 8.6%。截止本报告日，金科投资已向重庆金科提供借款 4 亿元。

3. 公司将全资持有的天豪门窗 100%的股权转让给重庆新宜汇实业有限公司，基准日（2017 年 10 月 31 日）净资产评估值为 5,951.38 万元，股权转让涉及的总价款为 16,590.14 万元，其中包含股权转让款 5,951.38 万元，收回基准日股东借款净额 10,638.76 万元。本次股权转让业经公司 2018 年 1 月 9 日第十届董事会第十二次会议审议通过，并于 2018 年 1 月 29 日完成相关工商变更手续。

(二) 资产负债表日后利润分配情况

拟分配的利润或股利	以 2017 年 12 月 31 日股本为基数，拟以未分配利润向全体股
-----------	-------------------------------------

	东每 10 股分配现金股利 2.5 元
经审议批准宣告发放的利润或股利	无

十四、其他重要事项

(一) 分部信息

1. 确定报告分部考虑的因素

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。分别对房地产销售业务、物业管理业务及酒店经营业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

2. 报告分部的财务信息

行业分部

单位：万元

项 目	房地产销售	物业管理	酒店经营	园林工程	门窗工程
主营业务收入	3,285,017.12	104,185.64	23,328.29	31,831.59	11,163.27
主营业务成本	2,611,166.27	80,027.84	7,830.17	28,490.88	10,320.06
资产总额	38,027,929.01	505,695.09	77,635.36	247,759.75	20,100.42
负债总额	33,332,019.65	463,769.58	90,276.90	229,368.34	15,184.73

(续上表)

项 目	装饰设计	材料销售	风能投资开发	分部间抵销	合 计
主营业务收入	12,730.94	175,414.56	15,697.03	-219,654.34	3,439,714.10
主营业务成本	10,314.34	170,063.84	7,995.34	-211,384.22	2,714,824.52
资产总额	313,951.52	956,332.46	528,450.39	-24,941,451.72	15,736,402.28
负债总额	302,548.90	910,654.73	233,079.66	-22,077,130.50	13,499,771.99

(二) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1. 股东股权质押情况

截至 2017 年 12 月 31 日止，公司股份质押冻结情况如下：

持有人名称	冻结股数	质权人名称	冻结类型	冻结时间
天津聚金物业管理有限公司	907,029,478	渤海银行股份有限公司天津分行	质押	2016-11-11
天津润鼎物业管理有限公司	118,333,380	国投泰康信托有限公司	质押	2017-03-08
天津润泽物业管理有限公司	101,615,249	国投泰康信托有限公司	质押	2017-03-08
	15,705,200	国泰君安证券股份有限公司	质押	2017-05-10
	43,974,800	国泰君安证券股份有限公司	质押	2017-05-10
重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	57,500,000	国信证券股份有限公司	质押	2016-03-25
	37,000,000	中国银河证券股份有限公司	质押	2017-04-14
	92,000,000	国信证券股份有限公司	质押	2016-01-26
	164,000,000	国泰君安证券股份有限公司	质押	2017-07-11
	10,000,000	国泰君安证券股份有限公司	质押	2017-11-20
黄红云	76,500,000	国信证券股份有限公司	质押	2017-08-02
	76,500,000	国信证券股份有限公司	质押	2017-08-02
其他非关联方自然人	10,145,586		质押	
合计	1,710,303,693			

[注]：截至本财务报告日，公司股东天津润泽将持有公司股份 161,295,827 股中的 161,295,249 股质押给国投泰康信托有限公司及国泰君安证券股份有限公司、天津润鼎将持有公司股份 321,016,764 股中的 118,333,380 股质押给国投泰康信托有限公司、天津聚金物业管理有限公司将持有公司股份 907,029,478 股中的 907,029,478 股质押给渤海银行股份有限公司天津分行，天津润泽、天津润鼎、天津聚金三家公司累计质押公司股份 1,186,658,107 股，占公司总股本的 22.22%。

2. 员工跟投房地产项目公司

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

跟投管理办法主要条款如下：

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

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

损。

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

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

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

截至 2017 年 12 月 31 日止，公司已累计实施员工跟投项目共计 80 个，跟投金额共计 386,581,600.00 元，其中合并报表范围内跟投项目 56 个，跟投金额 291,727,000.00 元。

3. 为推动员工跟投的大力发展，确保员工跟投公司与公司一样同股同权享受项目公司的权利和承担义务，按照房地产公司经营惯例及合资合作协议的约定，项目公司各方股东（包括公司）有权临时调用项目公司暂时性闲置资金。经公司于 2017 年 9 月 29 日召开的第十届董事会第九次会议和 2017 年 10 月 16 日召开的 2017 年第十次临时股东大会审议通过，同意公司为控制的并表项目公司的员工跟投公司提供财务资助余额不超过 4.9 亿元。截至 2017 年 12 月 31 日止，公司下属项目公司为并表项目公司的员工跟投公司提供财务资助的余额如下：

财务资助对象	资助限额	已资助金额
天津金和顺企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000,000.00	49,621,718.00
天津金耀辉企业管理合伙企业（有限合伙）	120,000,000.00	36,754,826.00
天津金渝未来企业管理合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	21,049,372.50
天津金凯鑫企业管理合伙企业（有限合伙）	60,000,000.00	1,891,341.00
天津金皇未来企业管理合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	
天津金泰鼎企业管理合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	16,168,538.00
天津金泰辉企业管理合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	890,090.00
天津金丰未来企业管理合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	
合计	490,000,000.00	126,375,885.50

4. 公司全资子公司哈密华冉东方景峡风力发电有限公司(以下简称哈密华冉)于 2015 年 7 月收到《自治区发展改革委关于哈密风电基地二期东南部风区景峡区域 70 万千瓦风电及 5 万千瓦光伏项目核准的批复》(新发改能源[2015]1301 号), 同意核准哈密风电基地二期东南风区景峡区域 70 万千瓦风电和 5 万千瓦光伏项目。根据批复文件, 此次核准的 5 个项目中, 景峡二 C 风电场由本公司子公司哈密华冉投资建设, 本项目建设地点为新疆哈密市, 项目总装机规模为 20 万千瓦, 项目总投资 156,482 万元。截至 2017 年 12 月 31 日止, 哈密华冉投资建设的景峡二 C 风电场相关工程建设尚在进行中。

5. 对外融资

(1) 经公司 2016 年 12 月 23 日第九届董事会第四十一次会议及 2017 年 1 月 9 日召开的 2017 年第一次临时股东大会审议批准通过, 公司拟在中国银行间市场交易商协会注册发行不超过人民币 160 亿元的债务融资工具, 最终的注册发行额度将以中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》中载明的额度为准。债务融资工具品种包括但不限于超短期融资券、短期融资券、中期票据、长期限含权中期票据等中国银行间市场交易商协会认可的债务融资工具品种。2017 年 5 月 3 日, 公司收到中国银行间市场交易商协会出具的四份《接受注册通知书》(中市协注[2017]MTN258 号、中市协注[2017]MTN260 号、中市协注[2017]CP92 号、中市协注[2017]SCP147 号), 共接受公司注册债务融资合计 90 亿元, 其中接受中期票据注册 53 亿元、短期融资券注册 22 亿元、超短期融资券注册 15 亿元, 注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效。截至本财务报告日, 上述债务融资尚在持续进行推动中。

(2) 经深圳证券交易所深证函[2017]586 号核准通过, 深交所对公司申请确认发行总规模不超过 60 亿元的金科地产集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券符合深交所转让条件且无异议。本次债券自无异议函出具之日起 12 个月内组织发行。截至本财务报告日, 上述非公开发行债券事宜尚在持续推动中。

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

(4) 为拓宽融资渠道, 公司拟开展委托贷款债权的资产证券化工作, 即通过中信信托有限责任公司(以下简称中信信托)设立金科地产集团股份有限公司 2017 年度第一期资产支持票据信托(以下简称信托计划), 并通过信托计划发行资产支持票据进行融资。资产支持信托计划向资本市场发行的证券将分为优先级资产支持票据和次级资产支持票据, 总发售规模不超过 16 亿元, 其中优先级资产支持票据向符合规定条件的合格投资者发售, 规模不超过 15 亿元; 次级资产支持票据全部由公司所属符合合格投资者标

准的子公司认购，占规模不超过 1 亿元。本次信托计划业经公司 2017 年 10 月 30 日召开的第十届董事会第十次会议审议通过。截至本财务报告日，上述信托融资计划尚在持续推动中。

(5) 经公司 2018 年 4 月 9 日第十届董事会第十五次会议审议批准，公司拟发行规模为不超过人民币 80 亿元（含 80 亿元）的公司债券，上述议案尚需提交公司 2018 年度第四次临时股东大会审议批准。

十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	34,127,673.04	100.00	2,000,741.34	5.86	32,126,931.70
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	34,127,673.04	100.00	2,000,741.34	5.86	32,126,931.70

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

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数
-----	-----

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	25,683,338.02	256,833.38	1.00
1-2 年	26,418.04	1,320.90	5.00
2-3 年	8,300,609.79	1,660,121.96	20.00
3-5 年	69,684.19	34,842.10	50.00
5 年以上	47,623.00	47,623.00	100.00
小 计	34,127,673.04	2,000,741.34	5.86

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 1,511,842.02 元。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
客户 1	27,964,195.56	81.94	1,566,847.96
客户 2	4,809,448.48	14.09	243,980.50
客户 3	1,105,287.15	3.24	97,246.36
客户 4	57,232.07	0.17	6,759.64
客户 5	44,643.65	0.13	22,321.83
小 计	33,980,806.91	99.57	1,937,156.29

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					

按信用风险特征组合计提坏账准备	50,857,385,478.70	100.00	46,707,232.79	0.09	50,810,678,245.91
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	50,857,385,478.70	100.00	46,707,232.79	0.09	50,810,678,245.91

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	37,471,788,186.31	100.00	47,999,640.19	0.13	37,423,788,546.12
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	37,471,788,186.31	100.00	47,999,640.19	0.13	37,423,788,546.12

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	313,443,521.49	3,134,435.22	1.00
1-2 年	1,379,815.05	68,990.75	5.00
2-3 年	377,713.80	75,542.76	20.00
3-5 年	3,076,993.96	1,538,496.98	50.00
5 年以上	41,889,767.08	41,889,767.08	100.00
小 计	360,167,811.38	46,707,232.79	12.97

3) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合并范围内关联往来组合	48,786,442,079.58		
联营、合营企业往来款项	1,627,750,586.74		

保证金组合	83,025,001.00		
小 计	50,497,217,667.32		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 1,292,407.40 元。

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
保证金	83,025,001.00	33,049,514.69
合并范围内关联往来	48,786,442,079.58	37,379,881,520.43
联营、合营企业往来款项	1,627,750,586.74	
其他	360,167,811.38	58,857,151.19
合 计	50,857,385,478.70	37,471,788,186.31

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账准备
无锡金科房地产开发有 限公司	合并范围内关联往 来	5,544,457,904.03	1 年以内	10.90	
北京金科展昊置业有限 公司	合并范围内关联往 来	3,774,161,003.62	1 年以内	7.42	
重庆新起点装饰工程有 限公司	合并范围内关联往 来	2,734,004,459.22	1 年以内	5.38	
重庆金科房地产开发有 限公司	合并范围内关联往 来	2,436,146,617.33	1 年以内	4.79	
湖南金科房地产开发有 限公司	合并范围内关联往 来	2,112,361,115.47	1 年以内	4.15	
小 计		16,601,131,099.67		32.64	

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	账面价值	账面余额	减值	账面价值

		准备			准备	
对子公司投资	15,640,633,100.51		15,640,633,100.51	14,076,228,965.42		14,076,228,965.42
对联营、合营企业投	554,453,321.73		554,453,321.73	575,625,672.33		575,625,672.33
合计	16,195,086,422.24		16,195,086,422.24	14,651,854,637.75		14,651,854,637.75

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
陕西昊乐府房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
陕西金润达房地产开发有限公司	102,000,000.00			102,000,000.00		
金科物业服务集团有限公司	50,000,000.00		12,500,000.00	37,500,000.00		
金科产业投资发展有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
山东百俊房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
北京金科新能源有限公司	1,493,000,000.00			1,493,000,000.00		
新疆金科宜佳房地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
重庆金科巫宸房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
成都金科房地产开发有限公司	269,500,273.09			269,500,273.09		
无锡金科房地产开发有限公司	625,429,734.00			625,429,734.00		
浏阳金科置业有限公司	45,000,000.00			45,000,000.00		
重庆市金科坤合投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
重庆市金科大酒店有限公司	60,602,877.20		60,602,877.20			
无锡金科科润房地产开发有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
重庆庆科商贸有限公司	176,000,000.00			176,000,000.00		
湖南金科房地产开发有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
江阴金科房地产开发有限公司	99,000,000.00			99,000,000.00		

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
江阴金科置业发展有限公司	147,000,000.00			147,000,000.00		
北京金科兴源置业有限公司	140,000,000.00			140,000,000.00		
重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
重庆市搏展房地产开发有限责任公司	400,300,000.00			400,300,000.00		
重庆凯尔辛基园林有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
重庆天豪门窗有限公司	50,538,329.81			50,538,329.81		
重庆金科房地产开发有限公司	90,719,700.00			90,719,700.00		
重庆通融实业有限公司	33,400,100.00			33,400,100.00		
重庆市金科实业集团华南房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
重庆华协置业有限公司	64,930,000.00			64,930,000.00		
重庆中讯物业发展有限公司	172,200,000.00			172,200,000.00		
重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司	49,985,097.87			49,985,097.87		
重庆市佳乐九龙房地产开发有限公司	103,870,945.98			103,870,945.98		
重庆天源盛置业发展有限公司	179,664,612.36			179,664,612.36		
北京金科纳帕置业有限公司	358,856,506.91			358,856,506.91		
北京金科弘居置业有限公司	697,100,000.00			697,100,000.00		
重庆市金科科鹏商业管理公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
重庆市金科宸居置业有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	1,184,908,816.47			1,184,908,816.47		
重庆市璧山区金科众玺置业有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
济南金科西城房地产开发有限公司	510,000,000.00			510,000,000.00		

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
重庆庆恒商贸有限公司	49,810,000.00			49,810,000.00		
重庆市江津区金科国竣置业有限公司	987,424,013.72			987,424,013.72		
重庆市金科文化旅游投资有限责任公司	86,400,000.00			86,400,000.00		
成都市江龙投资有限公司	394,000,000.00			394,000,000.00		
金科集团苏州房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
重庆金科金裕房地产开发有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
重庆市金科骏凯房地产开发有限公司	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00		
成都金科骏丰房地产开发有限公司	27,500,000.00			27,500,000.00		
遵义金科房地产开发有限公司	1,100,000,000.00			1,100,000,000.00		
深圳金科产业投资基金管理有限责任公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
新疆华冉东方新能源有限公司	542,087,958.01			542,087,958.01		
金科地产集团武汉有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
江苏金科天宸房地产有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
重庆金科金辰酒店管理有限公司		2,000,000.00		2,000,000.00		
苏州星凯科家居有限公司		1,407,639,093.84		1,407,639,093.84		
广州金科房地产开发有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		
深圳金科泽大置业有限公司		12,000,000.00		12,000,000.00		
云南金万众房地产开发有限公司		15,867,918.45		15,867,918.45		
小 计	14,076,228,965.42	1,637,507,012.29	73,102,877.20	15,640,633,100.51		

(3) 对联营、合营企业投资

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

联营企业					
重庆银海融资租赁有限公司	76,040,081.56			5,643,115.03	
南宁融创世承置业有限公司	489,662,333.76			-12,921,600.95	
小 计	565,702,415.32			-7,278,485.92	
合营企业					
金万众地产	9,923,257.01			-55,338.56	
小 计	9,923,257.01			-55,338.56	
合 计	575,625,672.33			-7,333,824.48	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
银海租赁		-3,970,607.67			77,712,588.92	
南宁融创					476,740,732.81	
小 计		-3,970,607.67			554,453,321.73	
合营企业						
金万众地产				-9,867,918.45		
小 计				-9,867,918.45		
合 计		-3,970,607.67		-9,867,918.45	554,453,321.73	

(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	84,757,784.51	125,987,038.51	15,027,952.56	19,546,068.05

其他业务[注]	537,806,672.47	379,377.84	364,753,403.42	961,051.69
合 计	622,564,456.98	126,366,416.35	379,781,355.98	20,507,119.74

[注]：其他业务收入 537,806,672.47 元，主要系公司向下属各子公司提供的管理咨询费收入。

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	1,735,762,970.11	904,468,208.68
权益法核算的长期股权投资收益	-7,333,824.48	3,310,306.17
处置长期股权投资产生的投资收益	351,297,122.80	-29,418,063.00
合 计	2,079,726,268.43	878,360,451.85

十六、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	313,240,580.22	
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）	248,335,051.56	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,652,455.47	
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	295,492.11	
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	-14,578,317.49	
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	-90,750,898.64	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,330,865.68	
小 计	471,525,228.91	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	116,060,196.78	
少数股东权益影响额(税后)	46,292,268.92	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	309,172,763.21	

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	10.63	0.35	0.35
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.83	0.29	0.29

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
-----	----	-----

归属于公司普通股股东的净利润	A	1,826,437,379.29	
非经常性损益	B	309,172,763.21	
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	1,517,264,616.08	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	17,106,394,470.14	
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E		
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	3.00	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	1,039,972,163.20	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	8.00	
其他	投资性房地产处置对其他综合收益的影响	I1	-3,078,999.91
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	12.00
	股权处置对其他综合收益的影响	I2	-355,393.95
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	8.00
	限制性股票 45665000 股本年解锁	I3	134,639,700.00
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	0.00
	股权激励本年确认成本及递延所得税	I4	38,421,114.25
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J4	6.00
	金科中俊股东权益性交易	I5	-102,204,656.95
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J5	11.00
	奥珈收购权益性交易	I6	94,633.06
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J6	6.00
	金科兆基收购权益性交易	I7	213,640,000.00
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J7	1.00
	汇宜地产少数权益性交易	I8	-11,322,488.38
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J8	11.00
	内江弘俊权益性交易	I9	-37,796,674.45
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J9	5.00
	山东蓝海权益性交易	I10	-22,779.24
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J10	10.00
云南金万众权益性交易	I11	45,853.87	
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J11	2.00	

	金科服务权益性交易	I12	27,318,159.55
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J12	8.00
	金科亿达权益性交易	I13	-83,223,884.61
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J13	11.00
报告期月份数		K	12.00
加权平均净资产		$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	17,182,140,702.94
加权平均净资产收益率		$M = A/L$	10.63%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		$N = C/L$	8.83%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润[注 1]	A	1,826,437,379.29
非经常性损益	B1	309,172,763.21
限制性股票股利	B2	18,819,000.00
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C = A - B1 - B2$	1,498,445,616.08
期初股份总数	D	5,199,860,816.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F1	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G1	
限制性股票解锁增加股份数	F2	45,665,000.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G2	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$L = D + E + F \times G/K - H \times I/K - J$	5,199,860,816.00
基本每股收益[注 2]	$M = A/L$	0.35
扣除非经常损益基本每股收益	$N = C/L$	0.29

[注 1]：归属于公司普通股股东的净利润为利润表中归属于母公司所有者的净利润考虑其他权益工具影响后的金额。

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

(2) 稀释每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	1,826,437,379.29
稀释性潜在普通股对净利润的影响数	B	
稀释后归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	1,826,437,379.29
非经常性损益	D1	309,172,763.21
限制性股票股利[注]	D2	18,819,000.00
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	1,498,445,616.08
发行在外的普通股加权平均数	F	5,199,860,816.00
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数[注]	G	
稀释后发行在外的普通股加权平均数	H=F+G	5,199,860,816.00
稀释每股收益	M=C/H	0.35
扣除非经常损益稀释每股收益	N=E/H	0.29

[注]：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。本期限制性股票股利 18,819,000.00 元，限制性股票的稀释性 35,417,406.60 元，具有反稀释作用，根据《企业会计准则第 34 号——每股收益》相关规定不计入稀释每股收益中。

第十二节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》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。
- 4、载有法定代表人签名的年度报告全文。

金科地产集团股份有限公司

法定代表人：蒋思海

二〇一八年四月十三日