证券代码:000656 证券简称:金科股份 公告编号:2017-015号
债券简称:15金科01 债券代码:112272

金科地产集团股份有限公司

【2016】年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

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
商羽先生	董事	公务原因	周达先生
张强先生	董事	公务原因	周达先生

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以5,343,368,316为基数,向全体股东每10股派发现金红利2.00元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	金科股份	股票代码	000656
股票上市交易所	深圳证券交易所		

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

2.报告期主要业务或产品简介

公司是一家以房地产开发为主,社区生活服务、酒店经营管理、园林、装饰、门窗和新能源发电等相关多元化产业经营为辅的大型企业集团。公司拥有房地产开发资质级资质,下属公司具有物业管理壹级资质、城镇园林绿化企业壹级资质、园林景观规划设计甲级资质、建筑装修装饰工程专业承包壹级资质。

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,开发模式以独立开发为主。公司营销以自有销售团队为主。房地产业务主要布局长三角经济圈、京津冀经济圈、成渝经济圈和长江经济带的“三圈一带”,形成了重庆、华东、华北和中西部的区域发展格局,已进驻全国14个省(市),并发现目主要集中于重庆、北京、天津、苏州、南京、合肥、郑州、成都、武汉等主要一二线城市。

社区生活服务业务为公司房地产升级转型的重点发展方向。公司通过打造智慧生活社区,为公司管理的物业项目业主提供全方位的人性化服务,以收取基本物业费和其他增值服务收入为主要收入来源。业务覆盖重庆、北京、四川、江苏、湖南、陕西、山东等省市。

3.主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:人民币元

	2016年	2015年	本年比上年增减	2014年
营业收入(元)	32,235,441,627.03	19,398,573,320.90	66.17%	17,323,507,266.17
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,232,258,666.23	1,123,401,276.93	9.69%	907,894,138.79
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	1,198,583,817.37	1,017,915,209.80	17.75%	694,906,306.78
经营活动产生的现金流量净额(元)	6,244,121,480.64	412,270,027.71	1,414.57%	-8,384,763,000.08
基本每股收益(元/股)	0.28	0.27	3.70%	0.23
稀释每股收益(元/股)	0.28	0.27	3.70%	0.23
加权平均净资产收益率	9.42%	10.26%	下降0.84个百分点	11.31%
	2016年末	2015年末	本年末比上年末增减	2014年末
总资产(元)	109,249,164,141.71	95,552,796,699.19	14.33%	82,065,806,685.44
归属于上市公司股东的净资产(元)	17,106,394,470.14	11,454,001,979.03	49.28%	10,529,946,323.38

注:本报告期末公司无因可计提永续债利息调减的归属于上市公司股东的净利润,归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润,归属于上市公司股东的净资产、基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率等指标均考虑了无固定期限委托贷款的影响。

(2)分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	6,720,477,260.61	6,418,611,099.56	8,151,357,199.46	10,944,996,067.40
归属于上市公司股东的净利润	248,764,311.63	333,781,228.28	313,856,700.20	335,856,426.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	228,429,253.84	328,888,070.83	331,985,347.88	309,281,144.82
经营活动产生的现金流量净额	56,071,963.39	-965,113,772.94	3,159,114,694.40	3,985,048,606.79

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

4.股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	272,475	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	227,946	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有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	16.97%	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		质押	539,315,109
黄红云(注)	境内自然人	9.32%	497,999,389	497,999,389	质押	306,232,395
陶虹霞	境内自然人	2.49%	132,936,714			
天津润鼎物业管理有限公司	境内非国有法人	2.21%	118,333,380			
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		
天津润泽物业管理有限公司	境内非国有法人	1.90%	101,615,249			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.38%	73,613,300			
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.09%	58,140,584			
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	1.07%	57,192,300			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,黄红云、陶虹霞夫妇合计持有重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司100%股权,为公司实际控制人;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。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无					

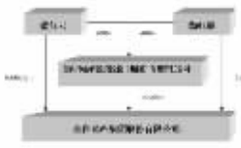
注:黄红云先生通过“银河汇通29号定向资产管理计划”增持的12,500,000股,未包含在上述所持股份中。

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司股份转换为优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



注:上述黄红云先生持股比例包含通过“银河汇通29号定向资产管理计划”持有的12,500,000股。

5.公司债券情况

(1)公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额(万元)	利率
2015年公司债券(第一期)	15金科01	112272	2020年08月28日	200,000	6.40%
2015年非公开公司债券(第一期)	15金信01	118427	2018年12月16日	125,000	7.00%
2016年非公开公司债券(第一期)(品种一)	16金科01	118561	2019年03月16日	125,000	6.80%
2016年非公开公司债券(第一期)(品种二)	16金科02	118562	2019年03月16日	130,000	6.00%
2016年非公开公司债券(第二期)(品种一)	16金科03	118660	2019年05月03日	52,000	6.00%
2016年非公开公司债券(第二期)(品种二)	16金科04	118661	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	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	2019年07月26日	100,000	5.17%
2016年非公开公司债券(第三期)(品种二)	16金科07	118763	2019年07月26日	360,000	6.40%

报告期内公司债券的付息兑付情况 15金科01:于2016年08月28日完成2016年的付息工作。15金信01:于2016年12月16日完成2016年的付息工作。

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

报告期内,公司债项发行的非公开发行公司债,其中16金科01、16金科02,经大公国际资信评估有限公司评定,发行人主体信用等级及债项信用等级均为AA,16金科03、16金科04、16金科05、16金科06、16金科07,经中诚信证券评估有限公司,东方金诚国际信用评估有限公司评定,发行人主体信用级别及债券级别均为AA+。

2016年5月16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金信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2016年度跟踪评级报告》,确定公司及公司债券信用等级维持AA,与上一次评级结果一致。

(3)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	2016年	2015年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	282,116.54	230,282.56	22.52%
流动比率	207.37%	144.41%	62.96%
资产负债率	79.38%	83.95%	-4.57%
速动比率	57.95%	25.16%	32.79%
EBITDA全部债务比	6.27%	5.79%	0.48%
利息保障倍数	0.82	0.63	30.16%
现金利息保障倍数	3.39	1.28	164.84%
EBITDA利息保障倍数	0.90	0.68	32.35%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0%

三、经营情况讨论与分析

1.报告期内经营情况总结

(1)报告期公司经营情况回顾

一是经营业绩再创新高,2016年公司实现营业收入322.35亿元,同比增长66.17%,净利润17.90亿元,同比增长45.13%,其中:归属于上市公司股东的净利润为12.32亿元(扣除关闭定期限委托贷款的影响后),同比增长9.69%。公司各业务板块全年实现销售金额约3411亿元,销售同比增长约43%,风顺历史最高水平,其中地产板块实现签约销售金额约319亿元,同比增长约44%,实现签约销售面积约400万平米,同比增长约50%。房地产全年新开工面积约568万平米,竣工面积约715万平米,结算面积约498万平米,年末在建项目了2个,在建面积约1155万平米。

二是发展能力持续提升。报告期内,公司土地资源获取卓有成效,全年土地项目总投资约508亿元,共计获取43宗土地。公司新进郑州、南京、武汉、天津、南宁五个重点城市,三圈一带的“核心土城”布局基本完成,逐步实现公司“二轴热点城市为主,一线和中心三线城市为辅,逐步退出四线城市”的发展思路。全年公司开展收购、合作项目10个,公司获取项目能力持续提升。报告期末,公司土地储备丰富,可建面积高达1846万平米。

三是资本运作成果明显。报告期内,公司如期完成非公开发行股票,成功募资46亿元,优化公司资本结构,有效降低资产负债率。公司持续发力资本市场直接融资,抓住债券融资窗口,实现直接融资155亿元,创新实施现房款尾款资产证券化,公司融资成本再创新低,负债结构持续改善。公司2016年销售回款达到329.46亿元,同比增长36.20%;期末货币资金余额176.46亿元,同比增长67.93%,现金流状况持续向好,偿债能力进一步提高。

四是销售结构持续优化。公司全年以供给侧改革为抓手,坚决去化存量物业,加快三四线城市销售,全年一二线主要城市及省会城市签约销售约234亿元,占销售总额的73%,销售结构持续优化。公司继续领跑重庆市场,签约销售高达147亿元,市场占有率高达43%。

五是产业升级逐渐发力。报告期内,公司筹建社综服务集团和教育公司,持续推动公司产业升级,社区生活服务业绩稳步提升,平台规模初见成效,全年新增合同面积持续增加,新进浙江、山西、湖北、辽宁四省,进驻60余个城市,在管项目超过300个。进一步完善和扩大社区经营管理体系,累计实现收入达9.7亿元,同比增长45%,实现净利润超1亿元,同比增长150%。初步搭建“天目”社区大数据平台,基本形成信息管理能力。产业综合运营持续发力,新增重庆天目文旅建设项目,全年产业项目累计实现签约销售15亿元,运营效果初见成效。

六是公司品牌影响力持续提升。公司连续十二年荣获中国房地产百强企业,荣获“2016中国房地产上市公司综合实力20强”,荣膺“2016中国物业服务十强企业”等实誉称号。公司持续重视投资者关系管理,公司实现股东利益保护,全年接待机构数量近51个,组织召开股东大会6次。2016年,公司脱颖而出纳入融资融券和深港通标的。公司董事会秘书连续6次荣获《新财富》“金牌董秘”称号,并进入新财富“名人堂”。

(2)报告期内公司房地产项目经营和发展情况

(Ⅰ)公司土地储备情况

截止报告期末,公司土地储备可建面积约1846万平米,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)
1	郑州民星李项目	河南郑州市	50%	160,343	561,199
2	宝华山项目	江苏镇江市	100%	355,884	340,836
3	两江产业项目	重庆市	100%	272,600	378,101
4	郑州绿博项目	河南郑州市	40%	66,588	166,435
5	合肥半岛一号园项目	安徽合肥市	100%	288,000	188,500
6	温江项目	四川成都市	100%	93,844	234,611
7	开县寨子坪项目	重庆市	100%	139,513	380,652
8	开州滨湖东路地块	重庆市	100%	24,400	47,000
9	济南章丘项目	山东济南市	50%	199,999	301,599
10	重庆礼嘉组团F分区地块	重庆市	100%	156,205	156,207
11	重庆双山地块	重庆市	100%	20,800	51,978
12	乌鲁木齐五家渠项目	新疆乌鲁木齐市	51%	274,753	424,383
13	南宁高新区吉光西路项目	广西南宁市	49%	82,684	413,419
14	柳州河东片区项目	广西柳州市	100%	90,066	207,900
15	南宁高新区相思湖项目	广西南宁市	100%	88,412	353,700
16	济南潮上公馆项目	山东济南市	100%	83,333	266,795
17	青岛罗兰公馆项目	山东青岛市	100%	16,267	30,954
18	泰安桃花源项目	山东泰安市	100%	217,333	158,496
19	合肥瑶海项目	安徽合肥市	100%	71,080	142,159
20	合肥包河项目	安徽合肥市	100%	97,200	213,843
21	合肥庐阳项目	安徽合肥市	100%	21,473	38,651
22	闭店奥莱东地块	天津市	100%	209,258	251,110
23	开县东部新城项目	重庆市	100%	49,249	172,371
24	蔡家D分区地块	重庆市	100%	177,239	403,708
25	蔡家D-1分区地块	重庆市	100%	188,667	246,614
合计				3,445,190	6,131,221

(Ⅱ)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)	项目预计投资金额(万元)	截止报告期末实际投资金额(万元)
1	璧山中央公园城	住宅	重庆市	在建	100%	259,248	673,801	793,736	435,187	287,558	251,012
2	江津中央公园城	住宅	重庆市	在建	100%	323,921	653,233	789,269	301,569	216,647	174,494
3	蔡家金科城	住宅	重庆市	在建	100%	396,067	727,767	924,045	478,483	358,772	293,811
4	鄱桥水乡	住宅	重庆市	在建	100%	681,649	1,492,616	1,835,796	1,612,543	720,000	666,586
5	西永天辰	住宅	重庆市	在建	100%	518,818	1,353,240	1,643,159	207,360	845,800	468,949
6	金科时代中心	住宅	重庆市	在建	51%	150,851	492,614	540,885	228,803	387,420	210,886
7	天元道	住宅	重庆市	在建	100%	276,230	758,930	1,002,708	-	540,000	207,473
8	大足中央公园城	住宅	重庆市	在建	100%	194,927	625,927	736,645	321,451	240,392	165,696
9	荣昌世界城	住宅	重庆市	在建	100%	333,521	830,517	946,065	485,487	429,228	212,755
10	长寿世界城	住宅	重庆市	在建	100%	341,831	899,542	1,093,584	335,995	437,603	226,215
11	丰都黄金海岸	住宅	重庆市	在建	100%	197,570	497,924	600,974	132,375	250,000	92,292
12	李渡中央公园城	住宅	重庆市	在建	100%	259,758	505,922	639,680	222,180	222,043	113,278
13	南湖金科天辰	住宅	重庆市	在建	80%	288,811	592,506	696,814	-	232,214	126,200
14	开州城	住宅	重庆市	已完工	100%	213,129	750,328	891,924	891,924	287,248	271,166
15	云阳世界城	住宅	重庆市	在建	60%	329,915	701,834	821,999	186,013	304,850	190,492
16	万州观天下	住宅	重庆市	在建	100%	318,579	798,387	1,020,456	-	300,000	111,395
17	开州云玺台	住宅	重庆市	未开工	100%	139,513	375,689	462,003	-	220,000	37,558
18	巫山金科城	住宅	重庆市	在建	100%	292,066	953,815	990,196	-	220,000	40,955
19	遵义中央公园城	住宅	贵州遵义市	在建	100%	368,482	711,469	856,452	101,295	249,138	117,057
20	云南金科时代中心	住宅	云南昆明市	已完工	51%	62,768	221,440	262,369	-	200,000	151,623
21	无锡世界城	住宅	江苏无锡市	在建	100%	206,455	521,472	710,400	582,824	515,579	481,155
22	无锡金科中心	住宅	江苏无锡市	在建	100%	105,704	277,216	382,541	197,752	241,426	169,940
23	无锡美兰	住宅	江苏无锡市	在建	100%	142,694	362,169	466,242	415,350	235,015	215,317
24	如皇世界城	住宅	江苏如皇市	在建	100%	166410	382,473	472,917	139,235	232,783	128,297
25	济南金科城	住宅	山东济南市	在建	51%	269,988	1,133,327	1,452,242	274,304	767,260	404,051
26	青岛瑞玛路	住宅	山东青岛市	在建	100%	65,239	223,526	305,681	-	195,651	170,848
27	郑州金科城	住宅	河南郑州市	在建	50%	160347	567,038	772,659	-	504,520	279,282
28	合肥半岛1号	住宅	安徽合肥市	在建	100%	633,250	566,306	603,035	335,802	115,507	70,573
29	宝华山项目	住宅	江苏镇江市	未开工	100%	350,956	252,579	261865	-	270,266	69,822
30	内江公园王府	住宅	四川内江市	在建	70%	160,882	637,677	815,024	199,644	350,000	202,530
31	长沙时代中心	住宅	湖南长沙市	在建	100%	94,118	418,045	492,872	182,553	229,411	159,087
32	陕西世界城	住宅	陕西咸阳市	在建	51%	160,592	618,542	771,327	-	337,391	80,029
33	北京天籁城	住宅	北京市	在建	100%	80,118	234,571	303,205	-	444,125	353,204
34	长沙南江科技新城	产业	湖南长沙市	在建	55%	333,998	647,801	668,677	-	188,881	56,566
35	重庆两江健康科技新城	产业	重庆市	在建	100%	272,600	378,131	507,289	-	231,322	46,724

(Ⅲ)主要房地产项目销售情况

序号	项目	业态	地区	权益比例	截止2016年末可供出售面积(㎡)	2016年取得预售证面积(㎡)	2016年结算面积(㎡)
1	茶园中央御院	住宅	重庆市	100%	413,782	163,812	168,897.56
2	江津中央公园城	住宅	重庆市	100%	469,948	264,357	156,011.53
3	金科城	住宅	重庆市	100%	371,808	173,873	255,456.89
4	空港项目北地块	住宅	重庆市	51%	110,814	62,025	63,300.29
5	鄱桥水乡	住宅	重庆市	100%	1,563,548	339,149	256,468.09
6	南川世界城一期	住宅	重庆市	100%	224,197	121,348	85,952.20
7	双山金科星辰	住宅	重庆市	100%	116,343	79,903	48,093.23
8	天元道	住宅	重庆市	100%	143,732	143,732	0
9	西永天辰	住宅	重庆市	80%	576,897	280,785	112,297.52
10	涪陵天籁城	住宅	重庆市	80%	431,393	179,283	213,377.24
11	南湖金科天辰	住宅	重庆市	80%	141,542	113,076	0
12	金科观天下	住宅	重庆市	100%	136,463	117,099	0
13	金科推拉旺园	住宅	重庆市	100%	159,584	132,770	0
14	开州财富中心	住宅	重庆市	100%	465,095	152,722	82,932.48
15	云阳金科世界城	住宅	重庆市	60%	428,597	193,766	116,724.48
16	遵义金科中央公园城	住宅	贵州遵义市	100%	352,828	186,919	82,405.76
17	云南金科时代中心	住宅	云南昆明市	51%	159,114	159,114	0
18	成都金科东方雅郡	住宅	四川成都市	100%	154,157	98,103	0
19	湖南金科中心	住宅	湖南长沙市	100%	262,228	167,350	96,590.63
20	西安天籁城	住宅	陕西西安市	100%	177,465	113,340	76,683.74
21	无锡金科中心	住宅	江苏无锡市	100%	229,114	78,239	153,161.56
22	无锡世界城	住宅	江苏无锡市	100%	579,909	239,476	126,357.53
23	苏州观天下	住宅	江苏苏州市	100%	175,750	84,412	57,712.59
24	苏州金科王府	住宅	江苏苏州市	100%	220,825	58,362	29,308.41
25	苏州东方水榭	住宅	江苏苏州市	100%	50,243	36,099	0
26	郑州金科城	住宅	河南郑州市	50%	238,645	238,645	0
27	合肥半岛一号	住宅	安徽合肥市	100%	329,118	76,878	42,397.51
28	济南金科城	住宅	山东济南市	51%	529,090	236,081	233,911.48
29	北京金科王府	住宅	北京市	100%	164,951	68,302	48,424.25
30	长沙科技新城	住宅	湖南长沙市	55%	0	169,144	0

(Ⅳ)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II	商业	重庆涪陵区	100%	94,089.73	80.61%

(Ⅴ)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	17,889,861,794	4.75%-11%	1-7年
2	非银行金融机构贷款	4,638,489,600	6.1%-11.5%	1-3年
3	债券类	22,120,000,000	4.7%-7.2%	1-5年
合计		44,648,351,394		

(Ⅵ)主要项目收入成本表

序号	地区	业态	项目	营业收入(元)	营业成本(元)	毛利率
1	重庆	住宅	重庆金科时代中心	1,489,137,652.69	956,711,947.17	35.75%
2	重庆	住宅	重庆金科鄱桥水乡	1,391,964,940.90	1,000,535,093.46	28.12%
3	重庆	住宅	重庆开县开州城	865,344,051.90	568,006,897.91	34.36%
4	重庆	住宅	重庆开县金科财富中心	454,629,757.53	245,584,165.74	45.98%
5	重庆	住宅	重庆金科中央御园	1,127,917,623.95	1,009,270,694.53	10.52%
6	重庆	住宅	重庆北碚金科城	1,762,038,956.96	1,416,288,753.48	19.62%
7	重庆	住宅	重庆江津金科中央公园城	802,258,306.66	614,178,505.17	23.44%
8	重庆	住宅	重庆涪陵金科天籁城	1,029,126,294.69	799,379,354.59	22.32%
9	重庆	住宅	重庆长寿金科世界城	912,579,524.68	768,077,053.67	15.83%
10	重庆	住宅	重庆西永天辰	714,569,879.96	635,260,911.11	11.10%
11	重庆	住宅	重庆云阳金科世界城	612,414,639.09	476,016,415.39	22.27%
12	重庆	住宅	重庆璧山金科中央公园城	609,363,294.11	534,350,483.31	12.31%
13	重庆	住宅	重庆大足金科中央公园城	592,148,186.21	477,221,779.00	19.41%
14	重庆	住宅	重庆合川天籁城项目	431,581,744.22	344,345,897.06	20.21%
15	重庆	住宅	重庆荣昌世界城	508,681,896.95	382,782,588.45	24.75%
16	重庆	住宅	重庆金科空港城	483,615,903.17	278,988,270.86	42.31%
17	重庆	住宅	重庆南川金科世界城	431,967,201.67	375,749,244.11	13.01%
18	北京	住宅	北京金科纳帕庄园	1,381,450,718.89	1,271,413,698.20	7.97%
19	湖南	住宅	长沙金科中心	540,009,796.32	457,308,679.45	15.31%
20	四川	住宅	内江公园王府	652,310,457.28	535,216,122.06	17.95%
21	四川	住宅	成都金科中心	503,639,045.02	386,743,461.80	23.21%
22	陕西	住宅	西安金科天籁城	523,600,694.95	470,502,652.84	10.14%
23	江苏	住宅	无锡财富商业广场	1,215,280,584.45	996,884,807.99	17.97%
24	江苏	住宅	无锡城南世家	930,581,839.46	859,327,623.19	7.66%
25	江苏	住宅	苏州天籁花园	1,046,382,039.34	923,796,450.72	11.72%
26	江苏	住宅	江苏如皇金科世界城	524,447,919.24	449,920,315.30	14.21%
27	江苏	住宅	苏州观天下	524,323,623.57	421,411,948.96	19.63%
28	江苏	住宅	苏州枫丽颐庭	502,744,019.39	415,525,946.50	17.35%
29	江苏	住宅	张家港避暑天堂	501,579,667.72	431,498,115.71	13.97%
30	江苏	住宅	张家港避暑雅苑	932,717,910.25	705,248,117.78	24.39%
31	江苏	住宅	遵义金科中央公园城	501,216,560.71	370,181,202.31	26.14%
32	山东	住宅	济南金科世界城	1,630,386,105.09	1,185,261,588.31	27.30%

(3)新能源业务

报告期内,公司加大并网项目的管理力度,采取一系列措施解决弃风限电问题,全年上网电量为32,622.81万度,同比增长31.4%,限电损失比率47.4%,同比下降1.6个百分点。加大电价补贴催收力度,累计收回电价补贴6,473万元。截止报告期末,新能源项目资产总额为259,054.52万元,净资产为92,511.49万元,2016年营业收入为14,081.28万元,同比增长15.4%。

报告期,公司还积极推进20万千瓦扶顺项目的开工建设,全年累计投资5.6亿元,约完成投资进度36%。

2.报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3.占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房地产销售	30,259,794,518.79	24,297,619,251.82	19.70%	67.79%	85.51%	下降7.67个百分点

4.是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5.报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

□ 适用 √ 不适用

6.面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7.涉及财务报告的相关事项

(1)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.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月房产税、土地使用税和印花税的发生额纳报于“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。

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
本公司原对风景区金科其他应收款采用账龄分析法计提坏账准备,结合风景区金科的实际经营情况,为了公允反映该款项的风险特征,改按单项金额重大并单项计提坏账准备核算。本期通过单独测试,对该款项全额计提减值准备。	本次变更经公司九届四十三次董事会审议通过。	自2016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
2016年12月31日资产负债表项目		
其他应收款	-37,875,163.18	
2016年度利润表项目		
资产减值损失	37,875,163.18	
归属于母公司所有者的净利润	-37,875,163.18	

(2)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。

(3)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

报告期内新纳入合并财务报表范围的子公司共34家,分别是:句容亿丰房地产开发有限公司、安徽西湖新城置业有限公司、河南国丰园置业有限公司、郑州运城企业管理咨询有限公司、河南中建鼎控置业有限公司、山东蓝海领航电子商务产业园有限公司、山东领航置业有限公司、重庆奥盟置业有限公司、德宏华江物业有限公司、重庆市顺盛城勋物业管理有限公司、成都金科展宏房地产开发有限公司、重庆金科科健置业有限公司、重庆聚四海企业管理有限公司、南宁金章立房地产开发有限公司、柳州金明柳房地产开发有限公司、金科地产集团武汉有限公司、南京金科天辰房地产开发有限公司、湖南金科亿达产业运营管理有限责任公司、深圳金科产业投资基金管理有限责任公司、重庆腾界商贸有限公司、成都宏腾世纪商业管理有限公司、天津金科振生置业有限公司、合肥金科可俊房地产开发有限公司、合肥金科骏成房地产开