金科地产集团股份有限公司

证券简称:金科股份 证券代码:000656

2012 半年度报告摘要

一、重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

公司负责人黄红云先生、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)罗亮先生声明:保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一)基本情况简介

A股简称	金科股份	
A股代码	000656	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘忠海	
联系地址	重庆市北部新区春兰三路1号地矿大厦10楼	
电话	023-63023656	
传真	401121	
电子信箱	ir@jinke.com	

(二)主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

√ 是 □ 否

	本报告期末	上年度期末		本报告期末比上年度期末增减(%)
		调整前	调整后	调整后
总资产(元)	43,941,981,228.84	478,040,434.78	37,352,879,632.98	17.64%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	6,369,288,957.65	473,961,680.48	5,195,873,128.53	22.58%
股本(股)	1,158,540,051.00	250,041,847	1,158,540,051.00	0%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	5.4977	1.896	4.4848	22.59%
资产负债率(%)	83.91%	0.85%	85.51%	-1.87%
主要会计数据	报告期(1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整前	调整后	调整后
营业总收入(元)	3,750,381,348.14	449,836.00	2,651,345,686.71	41.45%
营业利润(元)	808,953,363.35	14,939,959.15	426,490,765.79	89.68%
利润总额(元)	828,781,465.31	14,939,959.15	444,543,547.60	86.43%
归属于上市公司股东的净利润(元)	647,287,506.04	11,193,691.37	353,501,527.30	83.11%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	627,196,495.25	-1,012,582.85	-1,012,582.85	62,040.26%
基本每股收益(元/股)	0.5587	0.045	0.3051	83.12%
稀释每股收益(元/股)	0.5587	0.045	0.3051	83.12%
加权平均净资产收益率(%)	11.56%	2.39%	0.0823%	11.48%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	11.2%	-0.22%	-0.0022%	11.2%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-928,044,186.89	-5,431,904.46	-2,007,853,938.91	53.78%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.801	-0.022	-1.7331	53.78%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明(如有追溯调整,请填写调整说明)

根据中国证监会核准,公司以新增908,498,204股股份吸收合并原金科集团,本次合并为同一控制下企业合并。本次吸收合并于2011年8月完成,新增股份于2011年8月23日在深交所上市。原金科集团于2011年8月22日注销,公司以2011年8月31日为合并日将其纳入合并财务报表范围,并相应调整了合并财务报表的比较数据。详细情况参见天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天健[2012]8-3号《关于金科地产集团股份有限公司会计政策、会计估计变更和期初数调整的说明》。

2、非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

非经常性损益项目	年初到报告期末金额(元)	说明
非流动资产处置损益	99,573.57	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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)	28,030,746.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、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	181,437.16	
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	6,825,000.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,302,217.61	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-4,576.94	
所得税影响额	-6,748,105.27	
合计	20,091,010.79	--

3、同时按照国际会计准则与按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

4、同时按照境外会计准则与按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

三、股本变动及股东情况

(一)股本变动情况表

□ 适用 √ 不适用

(二)前10名股东、前10名无限售条件股东/流通股股东持股情况表

前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

股东总数						12,182
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
重庆市金科投资有限公司		21.82%	252,835,355	252,835,355	质押	198,900,000
黄红云		17.79%	206,123,213	206,123,213		
陶虹遐		8.66%	100,342,496	100,342,496		
深圳市平安创新资本投资有限公司		6.79%	78,653,114	78,653,114		
深圳市君丰渝地投资合伙企业(有限合伙)		5.2%	60,263,010	60,263,010		
红星家具集团有限公司		4.55%	52,720,297	52,720,297	质押	20,720,000
黄一峰		4.08%	47,253,965	47,253,965	质押	47,241,765
重庆渝富资产经营管理集团有限公司		3.89%	45,081,847			
重庆展宏投资有限公司		2.93%	33,990,161	33,990,161		
王小琴		2.31%	26,766,222	26,766,222	质押	26,766,222
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	45,081,847	A股	45,081,847			
中国工商银行-国投瑞银瑞福分级股票型证券投资基金	7,379,944	A股	7,379,944			
中国农业银行-中邮核心成长股票型证券投资基金	7,356,100	A股	7,356,100			
中国建设银行-富国天博创新主题股票型证券投资基金	7,034,447	A股	7,034,447			
中国工商银行-国投瑞银稳健增长灵活配置混合型证券投资基金	6,436,662	A股	6,436,662			
大成价值增长证券投资基金	5,648,952	A股	5,648,952			
中国农业银行-长盛同德主题增长股票型证券投资基金	5,408,033	A股	5,408,033			
中国建设银行-华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	5,043,969	A股	5,043,969			
中国建设银行-信诚盛世蓝筹股票型证券投资基金	4,190,945	A股	4,190,945			
上海浦东发展银行-广发小盘成长股票型证券投资基金	4,029,694	A股	4,029,694			
上述股东关联关系或(及)一致行动人的说明	上述股东中,黄红云、陶虹遐夫妇合计持有金科投资100%股权,为公司实际控制人,黄一峰、王小琴为公司控制人之一致行动人。除此之外,公司未知其他前十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。					

(三)控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一)董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	期末持股数(股)	其中:持有限制性股票数量(股)	期末持有股票期权数量(股)	变动原因
黄红云	董事会主席;总裁	206,123,213			206,123,213	206,123,213		
蒋思海	董事会副主席	2,619,659			2,619,659	2,619,659		
罗利成	董事会副主席	1,506,303			1,506,303	1,506,303		
何立为	董事;常务副总裁							
宗书声	董事;副总裁	2,292,201			2,292,201	2,292,201		
李宇航	董事							
陈兴述	独立董事							
刘斌	独立董事							
袁小斌	独立董事							
蒋兴灿	监事会主席							
潘平	监事							
王挺	监事							
何文权	监事							
周杨梅	监事							
喻林强	执行总裁							
李华	副总裁;财务负责人							
李战洪	副总裁	1,559,712			1,559,712	1,559,712		
陈昌凤	副总裁	1,450,688			1,450,688	1,450,688		
陈文献	副总裁							
刘忠海	董事会秘书							

注:1、喻林强先生持有本公司股东展宏投资1.54%股权,何立为先生持有展宏投资3.94%股权,周杨梅女士持有展宏投资0.48%股权;展宏投资持有本公司2.93%股份。

五、董事会报告

(一)主营业务分行业、产品情况表

单位:元

主营业务分行业情况						
分行业	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(%)
房地产销售	3,523,661,336.59	2,065,819,174.63	41.37%	48.26%	28.63%	8.95%
物业管理	89,296,790.67	75,462,590.54	15.49%	38.69%	23.77%	10.19%
酒店经营	88,033,319.89	27,168,396.95	69.14%	0.57%	-3.13%	1.18%
园林工程	110,173,020.74	97,274,934.93	11.71%	-39.64%	-40.22%	0.85%
门窗工程	44,596,484.31	39,070,959.86	12.39%	-22.56%	-16.3%	-6.55%
装饰设计	6,681,818.57	5,832,995.54	12.7%	26.66%	19.54%	5.2%
主营业务产品情况						
分产品	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(%)
无						

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

本报告期,公司房地产销售毛利率较上年同期上升了8.95%,主要系公司加大了成本控制、产品溢价能力提升以及结转了部分毛利较高的项目所致。

物业管理毛利率较上年同期上升了10.19%,主要系管理的物业项目增多产生规模效应、加大物业管理成本控制以及部分物业项目的收费标准上调所致。

(二)主营业务分地区情况

单位:元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
重庆	2,008,229,482.42	10.31%
四川	439,403,339.97	-29.74%
江苏	995,864,142.05	260.47%
北京	349,496,109.22	10,275.77%
湖南	69,449,697.11	43.33%

(三)主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

(四)主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明

□ 适用 √ 不适用

(五)利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

□ 适用 √ 不适用

(六)募集资金使用情况

1、募集资金使用情况对照表

□ 适用 √ 不适用

2、变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

(七)董事会下半年的经营计划修改计划

□ 适用 √ 不适用

(八)对2012年1-9月经营业绩的预计

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

□ 适用 √ 不适用

(九)董事会对会计师事务所本报告期"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

(十)公司董事会对会计师事务所上年度"非标准审计报告"涉及事项的变化及处理情况的说明

□ 适用 √ 不适用

六、重要事项

(一)收购、出售资产及资产重组

1、收购资产

□ 适用 √ 不适用

收购资产情况说明

2、出售资产情况

□ 适用 √ 不适用

出售资产情况说明

3、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后,该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

□ 适用 √ 不适用

(二)担保事项

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

公司对外担保情况(包括子公司之间的担保,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(是或否)
涪陵科润	原金科集团	30,705	2010年07月22日	30,705	保证	3年	否	否
涪陵科润	原金科集团	25,800	2010年11月23日	25,800	抵押	3年	否	否
重庆上尊	原金科集团	17,730	2010年11月17日	17,730	保证	3年	否	否
重庆上尊	原金科集团	19,000	2010年12月28日	19,000	抵押	3年	否	否
湖南公司	原金科集团	12,400	2010年04月30日	12,400	抵押	3年	否	否
天源盛	原金科集团	5,950	2010年08月03日	5,950	抵押	3年	否	否
华南公司	原金科集团	2,550	2010年05月24日	2,550	抵押	3年	否	否
华南公司	原金科集团	1,450	2010年05月25日	1,450	抵押	3年	否	否
重庆星聚	原金科集团	12,000	2010年09月13日	12,000	抵押	3年	否	否
重庆上尊	原金科集团	9,500	2011年07月26日	9,500	保证	3年	否	否
重庆上尊	原金科集团	5,082	2011年05月31日	5,082	抵押	3年	否	否
重庆中讯	原金科集团	5,000	2011年06月21日	5,000	保证	3年	否	否
华南公司	2011年9月23日,2011-046号	18,265	2011年09月26日	18,265	质押	2.5年	否	否
重庆星聚	2011年9月23日,2011-046号	10,800	2011年11月22日	10,800	抵押	3年	否	否
涪陵坤合	2011年9月23日,2011-046号	19,000	2011年10月28日	19,000	保证	5年	否	否
重庆星聚	2011年9月23日,2011-046号	25,700	2011年12月16日	25,700	抵押	2.5年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)		0		报告期内对外担保实际发生额合计(A2)				0
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)		220,932		报告期末实际对外担保余额合计(A4)				220,932

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(是或否)
涪陵科润	原金科集团	5,000	2009年11月23日	5,000	保证	3年	否	否
华南公司	原金科集团	16,000	2009年09月23日	16,000	抵押	3年	否	否
华南公司	原金科集团	6,000	2009年09月23日	6,000	保证	3年	否	否
天源盛	原金科集团	24,000	2010年03月22日	24,000	保证	3年	否	否
华南公司	原金科集团	10,000	2010年05月21日	10,000	保证	3年	否	否
华南公司	原金科集团	10,000	2010年05月25日	10,000	抵押	3年	否	否
华南公司	原金科集团	8,000	2010年07月14日	8,000	保证	1年	否	否
重庆华协	原金科集团	6,000	2010年10月20日	6,000	保证	3年	否	否
重庆华协	原金科集团	11,500	2010年10月20日	11,500	保证	3年	否	否
重庆华协	原金科集团	3,500	2010年10月22日	3,500	保证	1年	否	否
重庆华协	原金科集团	13,900	2010年11月18日	13,900	保证	1年	否	否
重庆中讯	原金科集团	6,000	2010年01月14日	6,000	保证	3年	否	否
重庆中讯	原金科集团	15,000	2010年06月29日	15,000	保证	3年	否	否
重庆中讯	原金科集团	17,500	2010年06月29日	17,500	保证	3年	否	否
重庆星聚	原金科集团	6,400	2010年08月30日	6,400	保证	3年	否	否
重庆星聚	原金科集团	4,700	2010年09月13日	4,700	保证	3年	否	否
凯尔辛基	原金科集团	10,000	2011年08月12日	10,000	保证	1年	否	否
重庆上尊	原金科集团	2,940	2011年07月27日	2,940	抵押	3年	否	否
北京弘居	原金科集团	59,710	2011年05月26日	59,710	抵押	3年	否	否
无锡金科	原金科集团	30,000	2011年06月21日	30,000	抵押	1年	否	否
无锡金科	原金科集团	27,149	2011年07月18日	27,149	保证	2年	否	否
无锡金科	原金科集团	120,000	2011年01月08日	120,000	抵押	2年	否	否
金科大酒店	2012年04月24日,2012-026号	30,000	2012年03月01日	30,000	保证	2年	否	否
展弘园林	2012年5月5日,2012-034号	10,000	2012年06月19日	10,000	保证	1年	否	否
凯尔辛基	2012年5月5日,2012-034号	5,000	2012年06月19日	5,000	保证	1年	否	否
天豪门窗	2012年5月5日,2012-034号	15,000	2012年06月18日	15,000	保证	1年	否	否
星聚置业	2012年5月5日,2012-034号	20,000	2012年06月04日	20,000	抵押	2年	否	否
重庆众玺	2012年5月5日,2012-034号	28,000	2012年06月06日	28,000	保证	2.5年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		108,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)				108,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		521,299		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)				521,299
公司担保总额(即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计(A1+B1)		108,000		报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)				108,000
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)		742,231		报告期末实际担保余额合计(A4+B4)				742,231
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例		116.53%						
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)		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金额(D)		742,231						
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)		423,766						
上述三项担保金额合计(C+D+E)		742,231						
未到期担保可能承担连带清偿责任说明		无						
违反规定程序对外提供担保的说明		无						

(三)非经营性关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

√ 是 □ 否

单位:万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
金科投资			80,000	32,630
合计			80,000	32,630

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额0万元,余额0万元。

(四)重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

(五)其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、已履行完毕的信托计划事项

(1)2010年4月,原金科集团及其子公司北京金科、北京纳帕和重庆国际信托有限公司(以下简称"重庆信托")签订《四方合作协议》,重庆信托以23亿元信托资金向北京纳帕增资,其中1亿元认缴北京纳帕注册资本。增资后,重庆信托持有北京纳帕50%股权,北京金科持有北京纳帕45%股权、纳帕投资持有北京纳帕5%股权。北京纳帕股东兴源置业及北京纳帕投资有限公司分别出资9.9亿元、1.1亿元定向认购该信托项下次级受益权,该信托计划实际融资额12亿元,期限为2年,年利率12.3%,公司在受让国际信托持有的北京纳帕50%股权或受让该项信托受益权后,信托投资本金退出。

2012年4月19日,该信托融资款已全额归还。截止目前,北京纳帕相关股权变更手续尚在办理中。

(2)2010年5月,原金科集团及其子公司北京金科与光大银行、中融国际信托有限公司(以下简称"中融信托")、光大亚雷(北京)房地产投资顾问有限公司签订《合作协议》,中融信托以信托资金向北京金科增资5亿元,其中9700万元认缴注册资本。该信托期限2年,年利率12%,北京金科在信托计划成立后的第24个月期满时分配完不少于20亿元利润或者本公司购买中融信托所持北京金科49.24%股权后(购买完成以中融信托指定账户收到全部购买价款为标识),信托计划终止。

2012年5月18日,该信托融资款已全额归还。截止目前,北京金科相关股权变更手续尚在办理中。

(3)2010年6月,原金科集团及其子公司成都金科、成都江龙与平安信托有限责任公司(以下简称"平安信托")签订关于成都牧马山项目的《投资框架协议》,平安信托以信托资金39400万元向成都江龙进行增资,其中2450万元认缴注册资本。成都金科以现金1亿元定向认购该信托计划项下的一亿份劣后受益权,该信托计划实际融资额29,400万元。成都金科应按约定履行认购劣后受益权的义务和行使追加认购劣后受益权的权利。该项信托计划期限为2年,年利率10%,信托计划终止后信托财产在支付税费、优先受益人利息及本金后剩余部分归属于劣后受益人。

2012年7月2日,该信托融资款已全额归还。截止目前,成都江龙相关股权变更手续尚在办理中。

(4)2010年11月,原金科集团及其子公司重庆弘景与西安国际信托有限责任公司(现已更名为"长安国际信托股份有限公司",以下简称"长安信托")签订《合作协议》,长安信托以信托资金21166万元向成都金科增资,其中1000万元认缴注册资本。年利率12.6%,成都金科信托成立满18个月时,本公司或本公司指定第三方必须购买长安信托所持有的成都金科全部股权,信托计划终止。

2012年6月1日,该信托融资款已全额归还。截止目前,成都金科相关股权变更手续尚在办理中。

(5)2011年3月,原金科集团及其子公司重庆搏展、中诚信托有限公司(以下简称"中诚信托")签订《合作协议》,中诚信托以信托资金34930万元向重庆搏展增资,其中4900万元认缴注册资本。增资后,公司持有重庆搏展51%股权,中诚信托持有49%股权。该信托计划规模为54930万元,期限为24个月,年利率13.5%加350万,其中2亿元次级受益权由公司全额认购,在搏展地产清偿完毕标的债权本金及资金占用费,公司或其指定的第三方受让中诚信托持有的搏展地产49%股权后,信托计划终止。

2012年7月13日,该信托融资款已全额归还。重庆搏展相关股权变更手续尚在办理中。

(6)2011年7月,原金科集团及其子公司无锡金科、无锡科润与中泰信托有限责任公司(以下简称"中泰信托")签署《合作协议》,中泰信托以信托资金3亿元向无锡科润增资,其中28824万元认缴注册资本。增资后,公司持有无锡科润51%股权,中泰信托持有49%股权。该信托规模为4.5亿元,信托期限为12个月,年利率14%,其中次级信托单位总份数为1.5亿份,由无锡金科以标的债权认购。

2012年8月2日,该信托融资款已全额归还。无锡科润相关股权变更手续尚在办理中。

2、尚在履行的信托计划事项

(1)2011年6月,原金科集团及其子公司北京弘居与中诚信托签署《合作协议》,中诚信托以信托资金59710万元向北京弘居增资,其中9800万元用于认缴注册资本。增资后,公司持有北京弘居50.51%股权,中诚信托持有49.49%股权。该信托计划规模为99710万元,期限为33个月,年利率15%,其中劣后信托单位规模为4亿元,全部由本公司定向认购。该信托成立满12个月至33个月期间,北京弘居有权提前终止信托计划,本公司或其指定第三方有权行使优先受让权受让股权。

截止目前,该信托计划融资余额为59710万元。

(2)2011年8月,原金科集团及其子公司江阴金科置业、无锡金科与长安信托签署《合作协议》,长安信托以信托资金27149万元对无锡金科增资,其中13574.498万元认缴注册资本。增资后,公司持有无锡金科80.61%股权,长安信托持有19.39%股权。该信托期限为24个月,年利率15%,在信托计划成立满18个月时,江阴金科置业或其指定的任何第三方可以向长安信托申请购买其所持有的无锡金科的全部股权。

截止目前,该信托计划融资余额为27149万元。

(3)2011年1月,中铁信托有限责任公司(以下简称"中铁信托")、无锡金科、无锡嘉润签署《无锡金科嘉润房地产开发有限公司增资扩股协议》,中铁信托以信托资金16亿元向无锡嘉润增资,其中16664万元认缴注册资本。增资完成后,无锡嘉润注册资本为3.6664亿元,无锡金科持有54.55%的股权,中铁信托持有45.45%的股权。该信托期限为24个月(可延后6个月结束)年利率13.8%。无锡金科定向认购该信托计划项下一般信托受益权4亿万元,该项信托计划实际融资额12亿元。公司同意受让该项信托计划项下的信托受益权,并分期依约支付信托受益权受让价款,受让款支付完毕后,信托资金退出。

截止目前,该信托计划融资余额为12亿元。

(4)2012年3月,本公司全资子公司金科酒店向重庆信托申请人民币3亿元信托借款,期限24个月,年利率15%,本公司为其提供保证担保。

截止目前,该信托计划融资余额为2.98亿元。

(5)经公司2012年6月11日召开的第八届董事会第十三次会议决议,本公司和庆科商贸、重庆弘景,与中铁信托共同签订《债权转让(受让)协议》(以下简称"转让协议"),将庆科商贸应收重庆弘景债权30,000万元转让给中铁信托。中铁信托以设立优倍1235期庆科商贸四川区域项目集合资金信托计划、优倍1236期庆科商贸重庆区域项目集合资金信托计划募集资金受让上述标的债权,重庆弘景同意自受让日起按15%年利率向中铁信托支付资金占用费;本信托计划期限届满时,本公司同意无条件受让中铁信托持有的上述标的债权。本公司控股股东金科投资及实际控制人黄红云、陶虹遐为本信托计划提供连带责任保证担保。

截止目前,该信托计划融资余额为3亿元。

3、股东大会授权事项的履行情况

(1)对新增土地储备投资额度授权的执行情况

公司于2012年1月20日召开2012年第一次临时股东大会,审议通过《关于延长公司新增土地储备投资额度的议案》,同意在公司2011年第二次临时股东大会授权基础上,延长新增土地储备投资额度的授权期限,即授权延长2011年度内新增土地储备投资总额度不超过60亿元(公司2011年9月至12月期间已使用额度7.3亿元)至2012年度,且单笔土地储备投资额度不超过15亿元,并授权公司董事会主席在上述额度范围内审批具体的土地储备投资事宜,直至授权额度使用完毕,其他授权内容不变。本报告期内,公司新增土地储备投资共20.89亿元。

(2)对控股子公司提供财务资助授权的执行情况

公司于2012年5月21日召开2011年度股东大会,审议通过《关于对控股子公司提供财务资助的议案》,同意公司2012年度对相关控股子公司提供总额不超过14亿元的财务资助,财务资助额度在最高限额内可循环使用,并向被资助控股子公司按不低于同类业务同期银行贷款利率收取资金占用费。截止报告期末,公司对相关控股子公司提供财务资助余额为10.13亿元。

(3)对控股子公司提供担保额度授权的执行情况。

公司2012年5月21日召开2011年年度股东大会,审议通过《关于公司预计新增对控股子公司提供担保额度的议案》,同意公司在2012年度新增对控股子公司提供担保额度总额不超过38.5亿元,并授权公司董事会主席在上述额度范围内审批对控股子公司提供担保具体事宜(包括根据各控股子公司的实际融资需要适当调整担保对象和担保额度)。本报告期内,公司新增对控股子公司提供担保13.8亿元,占公司最近一期经审计净资产的26.56%。

4、独立董事对公司报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的控股股东及其关联方占用公司资金、公司对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会证监发【2003]56号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》以及中国证监会、中国银行业监督管理委员会联合发布的证监发[2005]120号《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等有关文件通知的相关规定,我们作为公司独立董事,本着认真负责的态度,对公司2012年半年度报告期内与控股股东及其关联方资金往来和公司对外担保情况进行了核查和监督,现就有关情况进行专项说明并发表独立意见如下:

本报告期内,公司除了因生产经营需要对控股子公司或控股子公司相互之间提供担保外,没有对公司体系以外的第三方提供对外担保,也无以前年度发生并延续到本报告期的对公司体系以外第三方的对外担保情况。公司的担保属于公司生产经营和资金合理利用的需要,担保决策程序合法、合理,没有损害公司及股东利益。公司也不存在为控股股东及其关联方提供担保的情况。

本报告期内,公司未发生控股股东及其关联方非经营性占用公司资金的情况。

独立董事:陈兴述、刘斌、袁小彬

二〇一二年八月二十一日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2012-055号

金科地产集团股份有限公司 关于与重庆信托签订信托借款合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

为对金科地产集团股份有限公司(以下简称"本公司")持有型物业红星美凯龙家具广场进行改造装修,本公司与重庆国际信托有限公司(以下简称"重庆信托")共同签订《信托借款合同》(以下简称"信托合同"),借款48,000万元。

公司于2012年8月17日召开第八届董事会第十五次会议,会议以9票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过了《关于与重庆信托签订借款合同的议案》。本次交易不构成关联交易。

一、本次交易基本情况

鉴于本公司对持有型物业红星美凯龙家具广场进行改造装修,本公司与重庆信托共同签订《信托借款合同》,借款48,000万元。本公司同意自合同履行日起按14%年率向重庆信托支付资金占用费;本信托借款本金按到期一次性偿还或由本公司分批偿还,至到期日全部偿还完毕。

二、本次交易涉及协议主要内容:

1、本信托计划期限:至成立之日起两年。

2、资金占用费:本公司按14%年率向重庆信托支付资金占用费。

3、本信托计划到期还款方式:本信托借款本金按到期一次性偿还或由本公司分批偿还,至到期日全部偿还完毕。

4、担保措施:本公司控股股东重庆市金科投资有限公司及实际控制人黄红云、陶虹遐为本信托合同提供连带责任保证担保。

三、交易方基本情况介绍

1、金科地产集团股份有限公司

注册地址:重庆市江北区复盛镇正街(政府大楼)

法定代表人:黄红云

注册资本:1,158,540,051元

经营范围:房地产开发、物业管理、机电设备安装;销售建筑、装饰材料和化工产品、五金交电;自有房屋出租;企业管理咨询服务。

截止2011年12月31日,公司总资产为3,735,287.9万元,净资产为519,587.31万元,2011年主营业务收入986,578.93万元,净利润106,907.94万元。

2、重庆国际信托有限公司

注册地址:重庆市渝中区民权路107号

法定代表:何玉柏

注册资本:10,3373亿元

经营范围:资金信托;动产信托;不动产信托;有价证券信托;其他财产或财产权信托等。

据重庆信托提供的资料显示,截止2011年12月31日,该公司总资产为872,604.40万元,净资产为803,848.86万元;2011年主营业务收入120,493.25万元,净利润46,038.17万元。

重庆信托与本公司不存在关联关系。

四、本次交易对公司的影响

1、本信托计划事项不构成关联交易,有助于增加本公司资金流动性,促进业务发展。

2、对公司的正常生产经营不存在重大影响,不会损害公司及股东的利益,对公司业务的独立性无影响。

五、备查文件

1、公司第八届董事会第十五次会议决议;

2、相关合同文本。

特此公告

金科地产集团股份有限公司
董事会
二〇一二年八月二十一日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2012-056号

金科地产集团股份有限公司 关于与长安信托签订债权转让协议的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

为了增强金科地产集团股份有限公司(以下简称"本公司")控股子公司重庆庆科商贸有限公司(以下简称"庆科商贸")资金流动性,促进其业务发展,本公司和庆科商贸、成都江龙投资有限公司(以下简称"成都江龙")拟与长安国际信托股份有限公司(