金科地产集团股份有限公司

证券代码：000656　证券简称：金科股份　公告编号：2016-028号
债券简称：15金科01　债券代码：112272

2015 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。

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4,327,060,153为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.5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

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

二、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，新能源发电、社区综合服务、酒店经营管理、园林、门窗、装饰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一级资质，下属公司具有物业管理壹级资质、城镇园林绿化企业一级资质、金属门窗工程专业承包一级资质。

房地产业务板块主要为住宅开发，开发模式以独立开发为主。公司营销以自有销售团队为主，其他销售模式为补充的销售模式。房地产业务主要布局“中西部、长三角、环渤海”三大区域，已进入全国12个省（市）进行房地产开发，开发项目主要集中于重庆、北京、苏州、青岛、成都等城市。

新能源发电业务系公司近年来新发展的业务，以风力发电和光伏发电为主，通过并购或自建的方式获取优质项目，以项目并网发电收取电费为利润来源。

社区综合服务业务为公司房地产转型升级的重点发展方向，通过对公司管理的物业项目业主提供全方位服务，以收取基本物业费和其他增值服务收入为收入来源。业务覆盖重庆、北京、四川、江苏、湖南、陕西、山东等省市。

三、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

	2015年	2014年	本年比上年增减	2013年
营业收入	19,398,573,320.90	17,323,507,266.17	11.98%	16,069,615,178.82
归属于上市公司股东的净利润	1,123,401,276.93	907,884,138.79	23.74%	984,071,530.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,017,915,209.80	694,906,306.78	46.48%	889,884,963.69
经营活动产生的现金流量净额	412,270,027.71	-8,384,763,000.08	104.92%	-4,518,006,054.15
基本每股收益（元/股）	0.27	0.23	17.39%	0.25
稀释每股收益（元/股）	0.27	0.23	17.39%	0.25
加权平均净资产收益率	10.26%	11.31%	下降1.05个百分点	13.34%
	2015年末	2014年末	本年末比上年末增减	2013年末
总资产	95,552,796,699.19	82,065,806,685.44	16.43%	62,395,055,252.31
归属于上市公司股东的净资产	11,454,001,979.03	10,529,946,323.38	8.78%	7,852,164,529.35

注：1、本报告期公司取得民生加银资产管理有限公司发放的无固定期限委托贷款14亿元，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等指标均考虑了上述委托贷款的影响。

2、本报告期初公司股本为1,378,540,051股，期末股本为4,327,060,153股，主要变动原因系2015年4月29日完成2014年年度利润分配及资本公积金转增股本方案。基本每股收益原2014年年报为0.78元，2013年年报为0.85元，根据《企业会计准则-每股收益》的规定，按调整后的股本数重新计算的基本每股收益为2014年0.23元，2013年0.25元。

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	1,509,313,541.32	5,051,429,462.60	4,541,234,299.14	8,296,596,017.84
归属于上市公司股东的净利润	97,853,036.28	308,988,739.35	295,126,266.88	421,433,234.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	50,400,399.28	301,242,010.57	301,542,823.00	364,729,976.95
经营活动产生的现金流量净额	-237,575,121.09	53,457,947.23	-1,193,866,419.61	1,790,253,621.18

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

本报告期公司取得民生加银资产管理有限公司发放的无固定期限委托贷款14亿元，第一季度归属于上市公司股东的净利润与归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润未考虑上述委托贷款的影响，公司2015年半年报进行了修正，考虑了上述委托贷款的影响。

四、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	322,942	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	317,376	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
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	17.53%	758,506,065		质押	423,653,183
黄红云（注）	境内自然人	10.72%	463,777,239	463,777,230		
陶虹遐	境内自然人	2.10%	91,052,089			
中央汇金资产管理有限责任公司	境内非国有法人	1.70%	73,613,300			
招商财富-招商银行-渝资1号专项资产管理计划	其他	1.53%	66,000,000			
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.34%	58,140,584			
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	0.97%	41,845,559			
南京双安资产管理有限公司-双安誉信量化对冲2号基金	其他	0.74%	32,078,600			
蒋思海	境内自然人	0.74%	31,905,077	31,652,332		
中信证券股份有限公司	境内非国有法人	0.61%	26,414,703			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，黄红云、陶虹遐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。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。					

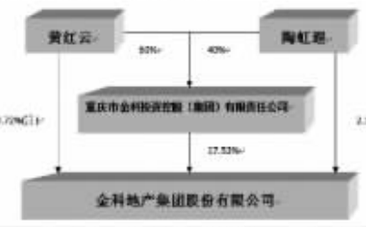
注：报告期内，黄红云先生通过“银河汇通29号定向资产管理计划”增持12,500,000股，未包含在上述所持股份中。

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

公司报告期无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：报告期内，黄红云先生通过“银河汇通29号定向资产管理计划”增持12,500,000股，占公司总股本的0.29%，未包含在上述持股比例中。

五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

（一）报告期公司总体经营情况回顾

报告期内，公司上下团结一心、克难攻坚，主动适应经济新常态，深入推进升级转型，全面深化改革创新，在复杂的市场环境中保持了稳中有进、稳中有好的发展态势。

一是公司业绩稳步增长。2015年公司实现营业收入193.99亿元，同比增长11.98%，净利润12.34亿元，同比增长42.99%，其中，归属于上市公司股东的净利润为11.23亿元（扣除永续债的影响后），同比增长23.74%。本期业绩增加较大，主要系本期结转的项目毛利率较高所致。公司各业务板块全年实现销售金额约238亿元，销售同比增长约4%，其中地产板块实现签约销售金额约221亿元，同比增长5%，实现签约销售面积约332万平米，同比增长约3%。房地产全年新开工面积约332万平米，竣工面积约407万平米，结算面积约286万平米，年末在建项目75个，在建面积约1302万平米。

二是升级转型步伐加快。社区综合服务提档加速，积极推进低成本扩张，通过外接管理项目和服务内容提升，经营效益进一步提升，2015年物业公司实现营业收入5.89亿元，同比增长35.52%；实现净利润0.48亿元，同比增长152%。产业地产项目加快发展，继长沙科技新城项目落地后，首个大健康产业地产项目成功签约重庆两江新区，并于2016年2月成功落地。稳健推进新能源业务，新设新能源产业基金，积极探索轻资产运营模式。

三是资金管理成果显著。公司在做好项目开发贷等传统融资的同时，加大资本市场和银行间市场直接融资力度，获得直接融资额度123亿元。完成公开、非公开发行公司债32.5亿，中期票据21亿元，创新实施物业收入资产证券化融资15亿元，既有效降低了公司综合融资成本，也改善了公司负债结构。2015年度非公开发行股票稳步推进，公司2015年销售回款242亿元，同比增长17%；经营现金流量净额为由负转正，同比增长105%。期末货币资金余额94亿元，同比增长25%，再创新高。现金流状况持续向好，偿债能力进一步提高。

四是管理机制持续完善。报告期内，公司推出房地产项目跟投制度，各区域核心管理人员成功实施跟投项目12个，充分调动项目经营团队的积极性，进一步提高项目经营质量和运营效率。公司推出限制性股票激励计划，向147名激励对象授予限制性股票19,144万股，有效地将股东利益、公司利益和员工利益结合。公司实施跟投制度和股权激励进一步完善了公司长效管理和激励机制，促使各方共同关注公司长远发展。

五是重点领域改革继续加强。首先，按照“精集团、强区域”总体原则，实施地产业务管控模式重大改革。集团总部对地产业务由“业务管控型”转变为“战略和核心业务”混合管控。其次，牢牢抓住人力变革、项目本身、战略思路和执行力四大核心关键，围绕前期工作、定位研发、设计管理等领域，做好改革顶层设计，统筹推进77项改革任务。

六是品牌影响力持续扩大。报告期内，根据第三方机构评选，公司连续第5年荣膺“中国房地产开发企业20强”，金科物业荣获“中国地产服务首选10大物业品牌”；公司连续第11年荣膺“中国房地产百强企业”，综合实力排名第15位；同时还荣获“2015中国房地产百强企业——稳健性TOP10”、“中国商业地产30强企业”、“2015中国房地产上市公司综合实力20强”、“2015中国房地产上市公司A股20强”等多项荣誉。

七是公司治理持续提升。董事会、监事会、股东大会健康运行，报告期内，共召开12次董事会会议、6次监事会会议、10次股东大会；公司在业务、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；公司严格遵守上市公司各项规则，信息披露及时、准确、完整。

八是投资者关系管理效果明显。公司不断强化投资者关系管理，本年度内，在第十一届中国上市公司董事会金圆桌奖评选中，公司董事会荣获“优秀董事会”、董秘荣获“最具创新力董秘”荣誉，公司荣获中国上市公司协会2015年最受投资者尊重的上市公司入围奖，公司董事会秘书荣获第17届中国上市公司金牛最佳投资者关系奖及第五次荣获《新财富》“金牌董秘”称号。

九是其他业务较好开展。公司不断加强其他业务的管理，园林、酒店、门窗等业务经营管理水平持续提高，较好支撑了主营业务的发展。

（二）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

截止报告期末，公司土地储备可建面积为1699万平米。报告期内新增土地储备情况如下：

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	青岛瑞昌路项目	山东青岛市	100%	65,239	213,499
2	乌鲁木齐五家渠项目	新疆乌鲁木齐市	51%	95,846	143,769
3	重庆开县大丘项目	重庆	100%	72,480	196,256
4	长沙科技新城项目	湖南长沙市	55%	333,998	681,270
5	重庆大竹林项目	重庆	100%	276,230	753,236
6	重庆巫山新县城项目	重庆	100%	292,066	963,818
7	苏州甫直项目	江苏苏州市	100%	52,969	95,343
8	苏州西路项目	新疆乌鲁木齐市	100%	149,227	149,227
9	重庆涪陵南湖二期项目	重庆	100%	99,268	198,537
合计				1,437,323	3,394,955

2、主要房地产项目开发情况

序号	项目	业态	地区	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）	截止报告末累计完工面积（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	长寿世界城	住宅	重庆	在建	51%	341,831.00	899,542.00	1,093,584.00	-	494,499.00	196,315.68
2	云阳世界城	住宅	重庆	在建	60%	329,915.00	701,834.00	821,999.00	-	304,850.00	140,443.88
3	巫山金科城	住宅	重庆	未开工	100%	292,066.00	963,818.00	963,818.00	-	403,887.00	15,711.93
4	重庆鹅桥水乡	住宅	重庆	在建	100%	681,649.00	1,492,616.00	1,835,796.00	1,318,835.00	720,000.00	621,207.59
5	西永天宸	住宅	重庆	在建	80%	518,818.00	1,324,619.00	1,543,273.00	-	465,800.00	243,617.92
6	荣昌世界城	住宅	重庆	在建	100%	333,521.00	830,517.00	946,065.00	365,534.00	429,228.00	195,830.97
7	南川世界城	住宅	重庆	在建	100%	191,082.00	532,919.00	617,359.00	-	290,000.00	84,372.56
8	重庆金科雷家桥	住宅	重庆	在建	100%	230,218.00	413,831.00	526,948.00	281,771.00	359,831.00	299,409.85
9	涪陵中央公园城	住宅	重庆	在建	100%	259,758.00	505,922.00	639,680.00	146,939.00	246,593.00	110,788.19
10	开州城	住宅	重庆	在建	100%	213,129.00	750,328.00	891,924.00	696,561.00	287,247.52	248,171.37
11	江津中央公园城	住宅	重庆	在建	100%	323,921.00	572,333.00	718,608.00	103,817.00	210,840.80	131,056.51
12	金科南湖项目	住宅	重庆	新开工	51%	189,543.00	393,969.00	498,277.00	-	247,600.00	96,030.71
13	丰都黄金海岸	住宅	重庆	在建	100%	197,570.00	497,924.00	600,974.00	-	250,000.00	57,096.99
14	大足中央公园城	住宅	重庆	在建	100%	194,927.00	625,927.00	736,645.00	173,878.00	240,392.00	141,552.77
15	璧山中央公园城	住宅	重庆	在建	100%	259,248.00	673,801.00	793,736.00	296,145.00	306,011.00	229,689.00
16	金科时代中心	住宅	重庆	在建	51%	150,851.00	492,614.00	540,885.00	90,948.00	387,420.00	204,393.97
17	北碚金科城	住宅	重庆	在建	100%	396,067.00	738,355.00	867,201.00	21,802.00	358,772.00	248,037.52
18	金科天元道	住宅	重庆	未开工	100%	276,230.00	753,236.00	753,236.00	-	300,000.00	68,076.26
19	长沙科技新城项目	住宅	湖南省长沙市	未开工	55%	333,998.00	647,266.00	663,466.00	-	210,743.00	37,486.54
20	长沙金科中心	住宅	湖南省长沙市	在建	100%	94,118.00	418,045.00	492,872.00	-	229,411.00	135,744.83
21	长沙盛世东方大院	住宅	湖南省长沙市	已完工	100%	310,029.00	359,095.00	376,931.00	376,931.00	209,369.40	196,555.07
22	云南金科时代中心	住宅	云南省昆明市	未开工	51%	62,768.00	218,920.00	259,849.00	-	220,000.00	119,506.11
23	陕西世界城	住宅	陕西省咸阳市	未开工	51%	160,592.00	642,366.00	642,366.00	-	337,391.33	54,817.09
24	陕西天籁城	住宅	陕西省西安市	在建	100%	62,079.00	245,706.00	347,420.00	-	226,414.56	121,283.94
25	如皋世界城	住宅	江苏省如皋市	在建	100%	166,410.00	443,904.00	528,018.00	-	232,301.00	50,699.42
26	江阴东方华府	住宅	江苏江阴市	已完工	100%	155,084.00	292,244.00	394,648.00	394,648.00	187,048.01	184,738.38
27	无锡城南世家	住宅	江苏无锡	在建	100%	206,455.00	521,472.00	710,400.00	460,371.00	515,579.11	457,936.80
28	米兰花园	住宅	江苏无锡	在建	100%	142,694.00	362,169.00	466,242.00	415,350.00	235,015.33	215,182.56
29	无锡财富商业广场	住宅	江苏无锡	在建	100%	105,704.00	277,216.00	382,541.00	169,954.00	261,699.00	146,699.46
30	苏州枫景颐庭	住宅	江苏苏州	在建	100%	176,304.00	265,645.00	289,498.00	287,269.00	370,598.00	311,843.14
31	青岛金科星辰	住宅	山东省青岛市	新开工	100%	65,239.00	223,526.00	305,681.00	-	195,651.00	128,624.54
32	济南金科世界城	住宅	山东省济南市	在建	51%	269,988.00	1,133,327.00	1,452,242.00	-	956,673.00	342,122.47
33	遵义中央公园城	住宅	贵州省遵义市	在建	100%	368,482.00	734,798.00	897,386.00	-	255,744.00	71,023.50
34	成都鹅桥水乡	住宅	四川省成都市	在建	100%	370,803.00	322,363.00	346,783.00	250,628.00	198,982.00	197,203.13
35	北京天籁城	住宅	北京市	新开工	100%	80,118.00	235,485.00	296,391.00	-	325,126.00	306,838.74
36	北京纳帕庄园	住宅	北京市	在建	100%	152,307.00	153,061.00	187,077.00	98,584.00	486,191.00	419,275.75
37	北京鹿桥花园	住宅	北京市	已完工	100%	113,707.00	143,796.00	174,046.00	174,046.00	258,077.00	242,767.30

（3）主要房地产项目销售情况

序号	项目	业态	地区	权益比例	总可供出售面积(㎡)	报告期取得预售证面积(㎡)	报告期结算面积(㎡)
1	璧山中央公园城	住宅	重庆	100%	410,365	29,980	93,445
2	重庆金科雷家桥	住宅	重庆	100%	338,010	35,452	116,511
3	江津中央公园城	住宅	重庆	100%	268,405	77,292	71,581
4	金科空港城	住宅	重庆	51%	81,540	81,540	-
5	重庆鹅桥水乡	住宅	重庆	100%	1,436,329	79,921	329,777
6	南川世界城	住宅	重庆	100%	139,605	108,445	-
7	金科西永天宸	住宅	重庆	80%	354,993	194,702	-
8	长寿世界城	住宅	重庆	51%	270,473	127,080	-
9	涪陵天籁城	住宅	重庆	51%	340,492	78,651	125,776
10	大足中央公园城	住宅	重庆	100%	330,384	60,900	120,561
11	荣昌世界城	住宅	重庆	100%	455,563	43,488	87,837
12	开州城	住宅	重庆	100%	779,572	82,871	220,167
13	开州财富中心	住宅	重庆	100%	393,940	165,530	234,472
14	云阳金科世界城	住宅	重庆	60%	332,133	214,815	-
15	遵义金科中央公园城	住宅	遵义	100%	205,229	105,066	-
16	苏州.观天下	住宅	苏州	100%	116,851	101,738	-
17	苏州枫景颐庭	住宅	苏州	100%	204,533	-	40,178
18	苏州.天籁花园	住宅	苏州	100%	255,856	55,006	110,871
19	无锡城南世界	住宅	无锡	100%	469,823	40,175	32,306
20	内江新城中心	住宅	内江	70%	243,604	60,442	-
21	北京.金科天籁城	住宅	北京	100%	100,928	100,928	-
22	济南金科世界城	住宅	济南	51%	395,717	163,828	-
23	新疆金科鹅桥水乡	住宅	乌鲁木齐	51%	247,559	63,464	17,623

（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	82.17%

（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	18,132,229,999.99	5%-7%	1-7年
2	非银行金融机构贷款	13,487,989,600.00	7%-11.5%	1-4年
3	债券类	6,850,000,000.00	5.5%-7%	1-5年
合 计		38,470,219,599.99		

（6）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	璧山中央公园城	471,675,331.00	370,311,560.81	21.49%
2	重庆	住宅	江津中央公园城	405,317,403.00	318,658,205.51	21.38%
3	重庆	住宅	鹅桥水乡	1,992,656,454.00	1,241,528,643.70	37.69%
4	重庆	住宅	涪陵天籁城	732,371,245.45	499,202,104.17	31.84%
5	重庆	住宅	大足中央公园城	727,448,617.92	546,302,940.12	24.90%
6	重庆	住宅	荣昌世界城	424,207,950.53	313,786,401.71	26.03%
7	重庆	住宅	开州城	1,283,848,604.85	688,528,740.90	46.37%
8	重庆	住宅	开州财富中心	1,404,689,692.00	710,337,062.12	49.43%
9	江苏	住宅	苏州金科王府	754,963,243.00	621,409,733.00	17.69%
10	江苏	住宅	苏州.天籁城	899,194,119.00	705,081,719.17	21.59%
11	江苏	住宅	无锡世界城	330,193,885.00	263,220,872.98	20.28%
12	北京	住宅	北京·金科鹅桥花园	1,387,868,658.00	978,641,920.82	29.49%
13	四川	住宅	成都·金科中心	726,820,797.96	608,113,470.28	16.33%
14	重庆	住宅	重庆长寿·金科阳光小镇	647,815,208.62	496,277,639.36	23.39%
15	重庆	住宅	重庆永川·金科阳光小镇	618,379,723.19	439,687,819.60	28.90%
16	重庆	住宅	重庆合川·金科世界城	616,800,697.00	422,768,174.96	31.46%
17	重庆	住宅	茶园中央御院	1,099,556,896.00	1,133,338,529.48	-3.07%
18	重庆	住宅	重庆·金科江津世城	580,388,883.00	367,018,429.18	36.76%
19	江苏	住宅	江阴·东方大院	569,282,059.00	466,968,190.41	17.97%
20	江苏	住宅	张家港·鹿桥雅苑	249,615,869.00	185,378,572.49	25.73%
21	重庆	住宅	重庆·金科时代中心	248,970,926.00	199,670,895.18	19.80%

3、新能源业务情况

（1）新能源经营情况介绍

2014年12月，公司通过收购新疆华冉东方新能源有限公司正式进入新能源风力发电行业。报告期内，华冉东方烟墩风电项目二期10万千瓦、三期5万千瓦风电机组分别于2015年4月和10月顺利并网发电。截至报告期末，华冉东方20万千瓦风电机组已全部并网发电，运行状态良好。

报告期内，华冉东方金资子公司哈密华冉东方景峡风力发电有限公司申报的景峡风电项目获得新疆发改委核准，该项目总装机规模为20万千瓦，项目总投资15.65亿元。金科新能源公司申报的山东五莲中至光伏发电项目，获得山东日照市发改委登记备案，该项目总装机容量为2万千瓦，项目总投资1.53亿元。目前这两个新能源发电项目机组正在筹建过程中。

报告期，华冉东方发电47,935万度，其中上网电量为24,796万度，限电损失电量为23,139万度，限电损失比率48.27%。截止报告期末，华冉东方总资产为166,482万元，净资产为38,306万元，2015年营业收入为12,197万元。

（2）经营业绩不及预期的主要原因

金科新能源公司自完成收购华冉东方后，其管理团队兢兢业业、勤勉尽责，致力于进一步提升华冉东方的经营业绩，但由于2015年全社会用电量增长乏力，尤其是新疆电网大力建设外送通道及全疆环网建设，全网的电力输送受到影响；再加上国网新疆电力公司电力调度控制中心多次发布关于电网振荡扰动源分析试验、电网重要设备和天中直流检修、电网调峰的通知等公司不可抗力因素，导致华冉东方在报告期限电严重，限电损失比率48.27%（其2014年平均限电损失比率2.03%），致使报告期业绩低于预期。

（3）公司应对措施

鉴于上述客观情况，公司与华冉东方原股东招商昆仑反复磋商和谈判，最终通过调减原收购价款、原股东关联方增资、共同出资新能源产业基金、取消业绩承诺等一揽子交易，对原收购事项进行了相应调整。

随着新疆电网新的外送通道及全疆环网建设完成，华冉东方限电情况将会得到明显改善。同时，为了有效控制投资风险，公司适时调整新能源投资方式以及主要投资模式，稳步推进新能源发展。2015年12月，公司与招商昆仑等合伙人共同投资设立金科新能源产业基金。截止本报告日，该基金（即新疆金科新能投权投资合伙企业（有限合伙））已注册成立，全体合伙人认缴出资4.01亿元已出资到位，基金相关工作均在正常开展中。未来基金总规模将根据投资需要以及执行事务合伙人后续募集资金的情况予以增加。

通过设立产业基金的模式，公司不仅能拓宽发展新能源的资金和项目渠道，与公司现有新能源业务产生协同效应，还能依托合伙人的资源优势和行业投资经验，孵化新能源领域优质项目，并通过优先购买权的方式予以锁定，以助推公司做大做强新能源产业。

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	18,033,959,311.54	4,936,423,289.57	27.37%	13.95%	35.88%	增长4.42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

六、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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

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15家，分别是：新疆金科宜佳房地产开发有限公司、重庆金科巫宸房地产开发有限公司、重庆金科竹宸置业有限公司、金科集团苏州东峻房地产开发有限公司、青岛誉华金科房地产开发有限公司、重庆金科佳翰房地产开发有限公司、遂宁金科东峻房地产开发有限公司、湖南金科亿达产业发展有限公司、长沙景科置业有限公司、济南星盛商业管理有限公司、成都乐享世纪酒店管理有限公司、乐享世纪商业管理有限公司。

报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司有1家，为天津博智置业有限公司。

4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

证券简称：金科股份　证券代码：000656　公告编号：2016-019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
关于第九届董事会第三十次会议决议的公告

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。

金科地产集团股份有限公司（以下称“公司”）于2016年3月23日以专人递送、电话、传真、电子邮件等方式发出关于召开公司第九届董事会第三十次会议的通知，会议于2016年3月26日在公司会议室以现场表决的方式召开。本次会议由公司董事会主席黄红云先生召集并主持，应到董事8人，实到董事8人，公司监事、高管列席了会议。本次会议的召集、召开和表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，会议形成的决议合法有效。本次会议通过如下决议：

一、审议通过《公司2015年度总裁工作报告》

表决情况：8票同意，0票反对，0票弃权；表决结果：通过。

二、审议通过《公司2015年度董事会工作报告》

表决情况：8票同意，0票反对，0票弃权；表决结果：通过。

三、审议通过《关于2015年度计提资产减值准备的议案》

为了真实反映公司截至2015年12月31日的财务状况，按照《企业会计准则》关于资产计价及减值准备提取的相关规定和要求，根据公司现行会计政策确定的资产减值准备确认标准和计提方法，本着谨慎性原则，对可能减值的资产计提减值准备，公司提取的资产减值准备合计406,835,393.88元。

1、本次资产减值准备计提

存货跌价准备：截至2015年12月31日止，子公司湖南金科房地产开发有限公司、重庆市万盛经开区金科佰乐星置业有限公司、重庆市金科宸居置业有限公司、郴州金科凯天房地产开发有限公司、沅阳金科置业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长沙·盛世东方大院、重庆·万盛金科中华养生城、重庆·金科雷家桥、郴州·中央公园城、沅阳·天湖新城分别计提存货跌价准备60,521,277.16元、111,757,447.87元、85,728,186.32元、59,962,780.55元、88,865,701.98元。

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、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提资产减值准备导致公司2015年度归属于母公司所有者权益减少　352,074,244.42元。

本次计提资产减值准备已经公司审计机构天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认。

表决情况：8票同意，0票反对，0票弃权；表决结果：通过。

四、审议通过《关于个别认定计提坏账准备的议案》

截止2015年12月31日，公司应收帐款中有对国网新疆电力公司往来款126,020,004.43元，其中：结算电价1,046,364.43元，将于国网新疆电力公司收到发票后20个工作日内支付；可再生能源补贴电价124,973,640.00元。根据《国家发展改革委关于完善风力发电上网电价政策的通知》规定，通过全国征收的可再生能源电价附加分摊解决。对于可再生能源补贴电价欠款，结合多种实际因素判断，公司按照《企业会计准则》的规定，采用个别认定计提坏账准备：

1、国家发改委、财政部政策

《国家发展改革委关于完善风力发电上网电价政策的通知》规定：分资源区制定陆上风电标杆上网电价。按风能资源状况和工程建设条件，决定将全国分为四类风能资源区，相应制定风电标杆上网电价，其中本项目归类为III类资源区，标杆上网电价0.58元/kwh。风电上网电价在当地脱硫燃煤机组标杆上网电价以内的部分，由当地省级电网负担；高出部分，通过全国征收的可再生能源电价附加分摊解决。《财