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:2011-024

2011 年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文,报告全文同时刊载于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读年度报告全文。

1.2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
罗利成	董事会副主席	因工出差	宗书声

1.3 公司年度财务报告已经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 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:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	金科股份
股票代码	000656
上市交易所	深圳证券交易所

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘忠海	无
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	023-63023656	
电子信箱	ir@jinke.com	

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位:元

	2011年	2010年		本年比上年增减(%)	2009年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业总收入(元)	9,865,789,268.75	662,842.64	5,671,884,528.69	73.94%	723,371.74	4,373,952,769.22
营业利润(元)	1,324,040,226.62	18,935,027.88	1,100,610,513.60	20.30%	15,114,567.24	711,793,992.96
利润总额(元)	1,379,490,001.51	31,712,475.54	1,124,920,701.84	22.63%	13,884,621.74	729,904,313.32
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,069,079,365.57	23,848,478.93	925,461,831.27	15.52%	16,627,391.23	588,731,241.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	490,803,630.14(注)	-1,300,073.60	-843,081.86	58.315.42%	6,177,681.43	6,591,923.90
经营活动产生的现金流量净额(元)	-3,355,054,518.78	5,362,918.40	-3,274,439,487.46	2.46%	-20,708,950.36	1,553,213,118.67

	2011年末	2010年末		本年末比上年末增减(%)	2009年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
资产总额(元)	37,352,879,632.98	470,541,315.64	28,749,425,760.79	29.93%	445,358,982.01	14,806,988,594.12
负债总额(元)	31,939,728,131.33	7,773,326.53	24,619,694,218.92	29.73%	6,439,471.83	11,614,610,838.19
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	5,195,873,128.53	462,767,989.11	4,120,556,351.83	26.10%	438,919,510.18	3,192,377,755.93
总股本(股)	1,158,540,051.00	250,041,847.00	250,041,847.00	363.34%	250,041,847.00	250,041,847.00

注:主要系扣出年初至合并日(1-8月)原金科集团实现的归属母公司净利润所影响,详见本节表三。

3.2 主要财务指标

单位:元

	2011年	2010年		本年比上年增减(%)	2009年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
基本每股收益(元/股)	0.92	0.100	0.80	15.00%	0.070	0.508
稀释每股收益(元/股)	0.92	0.100	0.80	15.00%	0.070	0.508
用最新股本计算的每股收益(元/股)	-	-	-	-	-	-
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.888	-0.010	-0.003	26,428.38%	0.020	0.026
加权平均净资产收益率(%)	22.96%	5.29%	25.32%	下降2.36个百分点	3.86%	20.32%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	23.01%	-0.29%	-0.19%	增长23.20个百分点	1.43%	1.53%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-2.90	0.02	-2.83	-2.47%	-0.08	1.34

	2011年末	2010年末		本年末比上年末增减(%)	2009年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	4.48	1.85	3.56	-25.84%	1.76	2.76
资产负债率(%)	85.51%	1.65%	85.64%	下降0.13个百分点	1.45%	78.44%

注:1、报告期内,根据中国证监会的核准,公司以新增908,498,248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日在深圳证券交易所上市。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、根据相关规则,调整后公司2009年和2010年的股本仍为公司吸收合并前发行在外普通股股份数250,041,847。为了便于同口径比较,计算调整后2009年和2010年的每股经营活动产生的现金流量净额、每股净资产是按照公司新增股份吸收合并金科集团后发行在外普通股股份数1,158,540,051计算。

3.3 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:元

非经常性损益项目	2011年金额	附注(如适用)	2010年金额	2009年金额
非流动资产处置损益	259,100.41		12,777,447.66	3,726,997.74
计入当期损益的政府补助,但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	28,155,997.94		0.00	0.00
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	519,493,578.57	年初至合并日即1-8月原金科集团实现的归属于母公司的净利润。其中包括投资性房地产会计政策变更1-8月份公允价值变动的影响。	899,804,799.80	571,689,607.76
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	-1,302,720.17		5,630,789.00	8,569,256.18
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	9,827,694.80	公司全额收回南充长信应付的其他应收款冲回已计提的坏账准备。	12,417,149.02	2,181,917.51
对外委托贷款取得的损益	13,246,837.50		0.00	0.00
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	26,040,338.33	投资性房地产会计政策变更9-12月份公允价值变动的影响。	1,802,081.07	0.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,470,401.47		0.00	-1,229,945.50
其他符合非经常性损益定义的损益项目	46,952.07		0.00	264,444.78
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00		2,706,017.70	19,829.16
所得税影响额	-18,938,436.43		-8,833,371.12	-3,082,790.07
少数股东权益影响额	-24,009.06		0.00	0.00
合计	578,275,735.43	-	926,304,913.13	582,139,317.56

§4 股东持股情况和控制框图

4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

2011年末股东总数	8,405	本年度报告公布日前一个月末股东总数	9,570

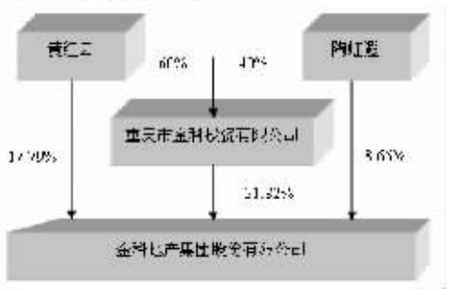
前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
重庆市金科投资有限公司	境内非国有法人	21.82%	252,835,355	252,835,355	0
黄红云	境内自然人	17.79%	206,123,213	206,123,213	0
陶虹遐	境内自然人	8.66%	100,342,496	100,342,496	0
深圳市平安创新资本投资有限公司	境内非国有法人	6.79%	78,653,114	78,653,114	0
深圳市君丰渝地投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	5.20%	60,263,010	60,263,010	0
红星家具集团有限公司	境内非国有法人	4.55%	52,720,297	52,720,297	52,720,000
黄一峰	境内自然人	4.08%	47,253,965	47,241,765	47,241,765
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	3.89%	45,081,847	0	0
重庆展宏投资有限公司	境内非国有法人	2.93%	33,990,161	33,990,161	0
王小琴	境内自然人	2.31%	26,766,222	26,766,222	26,766,222

前10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
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	45,081,847	人民币普通股
中国工商银行-富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF	15,800,000	人民币普通股
中国农业银行-国泰金牛创新成长股票型证券投资基金	6,986,834	人民币普通股
中国工商银行-嘉实策略增长混合型证券投资基金	6,800,054	人民币普通股
中国农业银行-长盛同德主题增长股票型证券投资基金	5,401,142	人民币普通股
中国建设银行-富国天博创新主题股票型证券投资基金	5,006,719	人民币普通股
交通银行-国泰金鹰增长证券投资基金	4,798,246	人民币普通股
中国银行-嘉实研究精选股票型证券投资基金	4,787,738	人民币普通股
海通-中行-富通银行	4,039,832	人民币普通股
中国银行-国泰金鹏蓝筹价值混合型证券投资基金	4,004,908	人民币普通股
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。	

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

2011年,"调控"是房地产行业政策的主旋律。为了促进房地产行业持续健康发展,国家对房地产行业实施了宏观调控。限购、限贷等多种调控手段相继出台,房地产行业在倍感压力的同时,也在发生着显著变化:房地产成交量及成交价格下降,开发商存量物业增加,土地成交量和溢价率均有所下降。与此同时,政府加大了保障性住房的建设力度,房地产行业正朝着"低端有保障、中端有市场、高端有遏制"的方向健康发展。

(一)报告期内公司经营情况回顾

1、报告期内公司总体经营情况

报告期内,公司新增股份吸收合并金科集团暨重大资产重组获得中国证监会核准,"金科股份"于8月23日挂牌上市。

报告期内,面对严峻的宏观调控和复杂多变的市场形势,公司经营管理层在董事会的领导和支持下,带领全体员工众志成城、共度时艰,坚决贯彻"提效率、增规模、创模式"经营方针,持续推进"五个金科"("人才金科"、"服务金科"、"创新金科"、"产品金科"、"资本金科")建设,取得了较好的经营业绩,荣登重庆市民营企业50强第一名。

报告期内,公司实现销售金额约145亿元,其中:房地产主业销售金额138.8亿元,销售面积189万平方米,均创历史新高,同比分别增长26%和21%,公司商业地产创造了两年增长7倍的不俗业绩。全年38个在建地产项目,新开工324.8万平方米,同比增长21.5%,竣工166.4万平方米,同比增长71%。园林、酒店、物业、门窗、装饰等辅业板块也实现了健康、持续发展。

报告期内,公司实现营业收入9,865,789,268.75元,同比增长73.94%,主要系报告期销售结转规模增大;归属于上市公司股东的净利润1,069,079,365.57元,同比增长15.52%。

报告期内,公司密切关注宏观调控给土地市场带来的变化,积极调整拿地策略,重点关注三四线城市。全年土地投资总额46亿元,新增重庆荣昌、璧山、开县、合川,江苏吴江、南通6个城市布点,新增土地储备项目10个,计容建筑面积约360万平方米。截止报告期末,公司在建及未开工建筑面积约1280万平方米。

公司进一步优化管控模式,经营效率稳步提升,项目产品定位、研发、标准化及设计工作取得较大提升,工程质量进一步提高,累计获得市级以上质量奖项37个,举办市级以上观摩会5次。重庆十年城、阳光小镇项目荣获"生态工程临天佑金奖"。物业服务水平稳中有升,金科物管公司荣获中国物业服务百强企业。

公司品牌影响继续提升,蝉联中国房地产百强、中国蓝筹地产,综合实力名列中国房地产行业第18位,中国地产品牌前10强,运营效率TOP10排名前三位,荣获"2010-2011中国房地产年度社会责任感企业"、董事会主席黄红云先生荣获"年度社会责任感企业家"等多项荣誉。在"第十九届中华建筑金石奖"评选中,公司荣获其最高荣誉"金石首奖",苏州金科?王府、无锡金科?世界城、重庆金科?公园王府三项目荣获"金石奖"。"生府系列"荣膺中国项目品牌前10强,重庆金科大酒店荣获"中国十大魅力品牌酒店",金科物业荣获"2011中国物业服务百强企业"及"2011中国物业服务百强企业服务质量TOP10"等多项荣誉。

报告期内,公司以"责任、民生"为己任,坚持走民生地产之路。全年纳税约16.3亿元,向公益事业捐赠1700多万元,公司自成立以来累计捐赠超过1.4亿元。公司荣获重庆市首届"慈心奖?十大共富责任民企"殊荣,"金科红太阳行动"成为重庆民企慈善行动的名片之一。

公司历来重视投资者关系管理工作,重组上市完成后,进一步加强了相关工作。通过投资者专线、网络互动、接待来访调研、走访机构等多种形式,与各类投资者保持良好沟通,接待机构投资者来访及调研30余家,获得投资者一致好评。公司董事会秘书荣获《新财富》第七届金牌董秘荣誉称号。

(二)对公司未来发展的展望

2012年,世界经济总体上严峻复杂,经济复苏的不稳定性、不确定性上升,存在较大的下行风险。国内经济将保持平稳较快发展,GDP增长目标为7.5%,CPI涨幅控制在4%左右,将继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策。房地产行业方面,一是继续严格抑制投机、投资性需求;二是扩大普通商品房有效供给,满足群众自住性、改善性住房需求;三是继续推进保障性住房建设;四是加快建设城镇个人住房信息系统,建立促进房地产业稳定健康发展的长效机制。

基于上述情况,公司在看好房地产行业中长期发展的同时,对现阶段房地产形势的总体判断是:房地产行业处于市场调控、行业整合阶段;首次置业、首次改善购房需求的刚需产品将成为现阶段的主流。

对此,2012年公司经营发展的总基调是"稳中求进",经营总体思路为"深化改革、创新模式、开源节流、保价增量"十六字方针。全年销售金额保持适度增长,实现销售金额167亿元(含辅业板块),全年计划新开工325万平方米,计划竣工230万平方米。

投资战略方面,公司坚持"22"战略布局,即以重庆为中心的中西部发展规模占比约60%、长三角和环渤海分别各占比约20%,坚持深耕重庆,突出中西部和三四线城市两条投资主线。项目投资上坚持"四个优先",即优先满足已进入的城市,优先满足进入城市化率低、欠发达的城市,优先满足市场容量快速增长的城市,优先满足投资回报较高的城市。

商业模式方面,进一步打造和提升盈利能力。结合国家城市发展需求和产业扶持政策,推进住宅与商业、酒店业、旅游业、休闲业、文化业、养老业等产业联接,增强低成本土地获取能力;加大商业、旅游及休闲地产的开发力度,伺机进入文化及养老地产等领域。进一步加大项目的合资合作力度,合资合作以同股同权为主,以其他方式为辅。

产品战略方面,实施"7030战略",即开发70%的刚需型产品、30%的改善型产品,坚持走民生地产之路。强化品牌推广,进一步扩大金科品牌号召力。深度挖掘项目价值,实现产品提档升级。快速推进产品标准化实施进程。强力推动工程战略发包、材料设备物资战略采购,加大成本和费用控制力度。

融资方面,确保资金按计划到位。全年获取银行整体授信约150亿元;强化销售回款;积极拓宽融资渠道,打造多元化融资平台,在巩固银行、信托融资渠道的基础上,大力推动海外融资、房地产基金等融资渠道的建设。密切关注资本市场融资政策动向。

销售方面,实现销售保价增量。合理安排全年销售任务,准确判断大势,踩准市场节奏,提高反应速度。合理制定销售策略,创新营销手段,严格控制营销费用,坚持全员营销策略。

管理方面,公司将进一步深化改革,优化管控模式、组织架构、运营机制、激励机制、监督机制,提升财务管理水平,大力推动企业文化和思想政治工作。不断完善各项规章制度,强化董事会日常管理,加强公司法人治理建设,强化风险控制能力,全面落实《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》相关要求,确保公司健康、快速发展。

5.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:万元

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产销售	922,555.33	640,554.86	30.57%	77.83%	81.44%	下降1.38个百分点
物业管理	15,946.74	13,731.84	13.89%	53.91%	47.17%	增长3.94个百分点
酒店经营	18,638.16	5,975.83	67.94%	14.34%	18.62%	下降1.16个百分点
园林	20,853.99	17,419.14	16.47%	1.61%	6.82%	下降4.07个百分点

5.3 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内,公司完成了吸收合并金科集团的重大资产重组,转型房地产开发企业,利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力均发生了重大变化。

§6 财务报告

6.1 与最近一期年度报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

√ 适用 □ 不适用

鉴于公司吸收合并金科集团于2011年8月实施完毕,公司的主营业务转型为房地产开发,因此需对公司原披露并执行的部分会计估计作相应修订。本次变更涉及应收款项、固定资产的会计估计,采用未来适用法进行会计处理。

公司重组完成后从事的主要经营业务除房地产开发外,还有部分自持物业出租和经营,其中包括投资性房地产出租业务。公司所持投资性房地产主要为成熟商业区的商业物业,物业价值增长快,升值潜力较大且预计将会持续,在成本计价模式下,账面净值随折旧和摊销而不断减少,无法体现投资性房地产的增值部分,低估了公司价值,不利于投资者了解公司的真实情况。因此,公司根据《企业会计准则第3号—投资性房地产》的规定,将对投资性房地产的后续计量模式由成本模式转为公允价值模式。

6.2 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

□ 适用 √ 不适用

6.3 与最近一期年度报告相比,合并范围发生变化的具体说明

√ 适用 □ 不适用

通过设立方式新增4家子公司;报告期内,公司完成新增股份吸收合并金科集团,原金科集团45家子公司纳入公司合并范围。

6.4 董事会、监事会对会计师事务所"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

金科地产集团股份有限公司

2012 第一季度报告

证券代码:000656 证券简称:金科股份 公告编号:2011-029

§1 重要提示

1.1 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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

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
罗利成	董事会副主席	因公出差	宗书声

1.3 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.4 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:保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位:元

	本报告期末	上年度期末	增减变动(%)
资产总额(元)	40,149,177,957.82	37,352,879,632.98	7.49%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	5,517,762,483.70	5,195,873,128.53	6.20%
总股本(股)	1,158,540,051.00	1,158,540,051.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	4.76	4.48	6.25%
	本报告期	上年同期	增减变动(%)
营业总收入(元)	2,024,122,294.29	475,764,964.28	325.45%
归属于上市公司股东的净利润(元)	321,889,355.17	40,070,333.58	703.31%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-613,922,270.77	-2,671,435,620.15	-77.02%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.53	-2.31	-77.06%
基本每股收益(元/股)	0.28	0.0346	709.25%
稀释每股收益(元/股)	0.28	0.0346	709.25%
加权平均净资产收益率(%)	6.01%	0.97%	增长5.04个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.05%	0.55%	增长5.50个百分点

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	21,104.54	
计入当期损益的政府补助,但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	5,209,146.00	
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	-20,825.24	
对外委托贷款取得的损益	3,412,500.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,373,820.53	
所得税影响额	707,547.06	
少数股东权益影响额	-195.00	
合计	-2,044,543.17	-

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位:股

报告期末股东总数(户)	9,570	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	45,081,847	人民币普通股
中国工商银行-富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF	10,580,887	人民币普通股
中国农业银行-中邮核心成长股票型证券投资基金	6,194,105	人民币普通股
中国建设银行-富国天博创新主题股票型证券投资基金	6,140,076	人民币普通股
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	5,259,671	人民币普通股
中国建设银行-信诚盛世蓝筹股票型证券投资基金	4,645,150	人民币普通股
交通银行-国泰金鹰增长证券投资基金	4,587,246	人民币普通股
中国工商银行-国投瑞银瑞福分级股票型证券投资基金	4,276,735	人民币普通股
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	人民币普通股
海通-中行-富通银行	3,674,127	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
其他应收款	1,525,291,786.05	703,323,898.63	116.87%	系应收往来单位款项增加所致。
短期借款	1,332,000,000.00	874,000,000.00	52.40%	系取得的短期借款增加所致。
应付票据	1,655,147,505.92	1,151,317,976.67	43.76%	系用于支付工程款项的票据增加所致。
其他非流动负债	1,239,728,475.00	2,439,728,475.00	-49.19%	系将于一年内到期的信托资金转入一年内到期的非流动负债和归还信托资产减少所致。
一年内到期的非流动负债	3,469,160,000.00	2,707,660,000.00	28.12%	系将于一年内到期的信托资金转入一年内到期的非流动负债所致。
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	1,523,706,697.29	475,764,964.28	220.26%	系本期完工交房项目较上年同期大幅增长所致。
营业成本	863,052,768.27	319,387,076.16	170.22%	系本期收入大幅增长导致成本结转增长。
营业税金及附加	153,284,479.28	36,449,535.90	320.54%	系由于本期收入增长及本期结转收入项目土地增值税较上年增长所致。
所得税费用	80,117,540.42	13,489,387.84	493.93%	系利润总额增长所致。

3.2 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

□ 适用 √ 不适用

3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

□ 适用 √ 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

□ 适用 √ 不适用

3.2.4 其他

√ 适用 □ 不适用

本报告期,公司房地产实现销售金额22.6亿元,同比下降18.4%,销售面积36.94万平方米,同比下降8.1%。报告期公司未获取新的土地项目。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	无	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无
重大资产重组时所作承诺	金科投资、黄红云、陶虹遐	2011年4月18日,出具《关于利润预测补偿的承诺函》:根据重庆华康资产评估土地房产估价有限责任公司于2009年6月26日出具的【重康评报字(2009)第31号】《资产评估报告书》,金科集团全部股东持有的金科集团100%权益在利润补偿期间三年(2011-2013年)的净利润预测数合计金额为209,883.81万元。 如出现原补偿协议约定需由金科投资、黄红云、陶虹遐补足利润差额的情形时,金科投资、黄红云、陶虹遐同意由ST东源以人民币1.00元总价回购本次吸收合并中的金科投资、黄红云、陶虹遐持有的部分新增股份并予以注销。 在利润补偿期间届满后,ST东源将聘请具备相关资质的独立第三方专业机构对金科集团全体股东拥有的金科集团100%权益进行减值测试,如果减值额占金科集团全体股东持有的金科集团100%权益作价的比例大于补偿股份数量总数占认购股份总数的比例,则我们应另行补偿股份。	经天健会计事务所审计,金科集团100%权益在2011年度实现的净利润为97,141.82万元。截至目前,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	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。	截至目前,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	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。	截至目前,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	1.2009年7月13日,黄红云、陶虹遐夫妇及金科投资出具了《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。 2.2009年12月10日,金科投资、黄红云和陶虹遐出具了《关于降低关联交易比例的承诺函》,承诺如下:ST东源吸收合并金科集团完成后,金科投资、黄红云、陶虹遐夫妇将严格遵守ST东源《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定,ST东源新增日常关联交易比例2010年不超过15%,并在此基础上逐年降低。	截至目前,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	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。	截至目前,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	2009年10月31日,出具了《关于应收重庆嘉溢华科技实业有限公司的款项发生回收风险之承诺》:若届时金科集团无法收回或不能足额收回该30,000万元其他应收款项(土地整治款),则所造成的损失及相关费用由金科投资、黄红云、陶虹遐无条件地连带承担。	截至目前,该应收款项已收回11,000万元。为了进一步保障上市公司及中小股东利益,金科投资、黄红云、陶虹遐于2012年1月12日出具补充承诺:若2014年9月23日之前金科股份无法收回或不能足额收回剩余19,000万元应收款项,则所造成的损失及相关费用由金科投资、黄红云、陶虹遐无条件地连带承担,并在期满后10个工作日内全额支付给金科股份。
	金科投资、黄红云、陶虹遐	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。	2011年12月,无锡金科因违反《规划法》相关规定,被无锡市城市管理行政执法局给予行政处罚,处罚金额182,895元。该笔罚项已由金科投资承担。
	金科投资、黄红云、陶虹遐	2009年10月31日,出具了《对未了结诉讼导致金科集团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。	截至目前,该承诺正在履行期内,不存在违背该承诺的情形。
	金科投资	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。	截至目前,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	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。	截至目前,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	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。	截至目前,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	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