证券代码:000656 证券简称:金科股份 公告编号:2022-065号

金科地产集团股份有限公司

2021 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
胡耘通	独立董事	重要公务	朱宁

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，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		
姓名	张强		
办公地址	重庆市两江新区龙韵路1号1幢金科中心		
传真	023-63023656		
电话	023-63023656		
电子信箱	ir@jinke.com		

2、报告期主要业务或产品简介

公司成立于1998年，经20余年发展，公司已经具备强大的综合竞争力，是中国城市发展进程中领先的"美好生活服务商"，位列中国企业500强第107位，中国民营企业500强第26位，重庆企业500强第1位。公司拥有房地产开发壹级资质、建筑工程施工总承包壹级资质、市政公用工程施工总承包壹级资质、物业管理壹级资质、建筑行业（建筑工程）设计甲级资质及建筑装修装饰工程专业承包壹级资质。

公司持续推动"四位一体、生态协同"的高质量发展战略落地实施，在精耕地产主业的同时，系统性打造"地产+"竞争能力，着力塑造智慧服务领先行业的科技赋能能力、大力强化科技产业投资运营能力、构建商旅康养IP打造能力，培育新的业务增长点，形成地产与"地产+"业务的协同发展与双向赋能。

地产主业以国家城市群发展战略为导向，紧密围绕"三圈一带"（即京津冀经济圈、长三角经济圈、珠三角经济圈和长江经济带）、"八大城市群"进行区域战略布局，事业遍布全国23个省、直辖市、自治区，主要分布在重庆、苏州、成都、南宁、合肥、济南、无锡、郑州等重点城市。报告期内，公司获得"2021中国房地产百强企业稳健TOP10"、"2021中国房地产上市公司综合实力20强"、"2021中国房地产上市公司A股十强"等荣誉。

智慧服务定位于全国领先的智慧生活服务商，以智慧服务平台为支撑，打造城市空间服务、美好生活服务、智慧科技服务产品体系，为中高端住宅、产业园区、商写楼宇、政企事业单位、城市高新区等多元化业态提供全方位服务。

科技产业秉承"以产促城，以城兴产，产城融合"的发展理念，围绕智能制造、数字科技、健康科技、总部经济、医康养等产业方向，构建产业综合运营服务体系。加速全国化布局，通过建设、运营高标准、高质量的产城项目，助推区域产业结构升级。同时，通过"轻重并举"积极开展轻资产服务输出，快速扩大产业园区在管面积，链接与服务更多行业企业。在此基础上进一步聚焦主题特色产业园区的培育，试点开展城市级产业服务，打造TO B端的企业服务平台。

商业方面公司抓住商业和文旅融合的趋势，构建文、商、旅结合的新商业模式，提升体验式综合服务。随着后疫情时代来临，金科商业结合市场变化积极探索新发展模式：一是把握社区商业发展的大趋势转型智能社区商业；二是通过产商融合参与城市更新综合业务；三是依托金科商业运营全链条优势和地产开发经验，拓展商业轻资产、代建业务。

康养方面积极探索符合中国市场需求的康养新模式，稳步推进包括以社区与居家养老为特色的养老业态。

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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是√否

单位：元

	2021年	2020年	本年比上年增减	2019年
营业收入（元）	112,309,671,075.80	87,704,409,982.96	28.05%	67,773,374,520.17
归属于上市公司股东的净利润（元）	3,600,569,271.89	7,030,016,057.00	-48.78%	5,675,826,256.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,869,389,561.68	6,185,867,062.84	-53.61%	5,734,927,891.03
经营活动产生的现金流量净额（元）	14,204,064,820.93	14,507,907,188.18	-2.09%	2,238,735,231.98
基本每股收益（元/股）	0.61	1.30	-53.08%	1.05
稀释每股收益（元/股）	0.61	1.30	-53.08%	1.05
加权平均净资产收益率	9.49%	23.26%	下降13.77个百分点	23.63%
	2021年末	2020年末	本年末比上年末增减	2019年末
总资产（元）	371,361,860,926.24	381,157,978,538.14	-2.57%	321,605,016,665.41
归属于上市公司股东的净资产（元）	34,769,248,811.31	34,780,286,353.50	-0.03%	26,567,082,144.28

注：上表中基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率、归属于上市公司股东的净资产指标均考虑了永续债的影响。

（2）分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	12,398,059,535.70	31,575,409,787.71	19,709,893,976.23	48,626,307,776.16
归属于上市公司股东的净利润	458,684,691.19	3,246,726,520.21	822,217,995.14	-927,059,934.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	411,215,380.67	2,439,217,033.39	615,089,374.60	-596,132,226.98
经营活动产生的现金流量净额	-2,336,735,859.32	4,851,055,621.94	4,916,294,064.22	6,773,450,994.09

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	110,053	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	108,980	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数	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、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
广东弘敏企业管理咨询有限公司	境内非国有法人	11.05%	590,134,714	2,765,974		590,134,714	质押	589,448,740
黄红云	境内自然人	10.98%	586,487,279			586,487,279	质押	454,522,300
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	7.24%	386,836,065	-371,670,000		386,836,065	质押	130,190,000
重庆虹淘文化传媒有限公司	境内非国有法人	6.96%	371,670,000	371,670,000		371,670,000		
金科地产集团股份有限公司－第一期员工持股计划	其他	4.14%	221,131,214			221,131,214		
阳光人寿保险股份有限公司－分红保险产品	其他	2.58%	137,500,000			137,500,000		
陶虹遐	境内自然人	2.49%	132,936,714			132,936,714		
阳光人寿保险股份有限公司－万能保险产品	其他	2.40%	128,020,000			128,020,000		
黄斯诗	境内自然人	2.31%	123,585,610			123,585,610		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.96%	104,468,217	-127,183,971		104,468,217		

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）	不适用
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至本报告期末，上述股东中，黄红云、陶虹遐合计持有金科控股及虹淘公司100%股权，黄红云为公司实际控制人，陶虹遐、虹淘公司、黄斯诗为黄红云之一致行动人。阳光人寿保险股份有限公司–分红保险产品与阳光人寿保险股份有限公司－万能保险产品同属于阳光人寿保险股份有限公司持有的账户。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。 2022年1月，因陶虹遐及虹淘公司解除与黄红云的一致行动关系，且黄斯诗于2022年2月减持完所持有公司的全部股票，导致黄红云及一致行动人金科控股合计持有公司股份数为973,323,344股，占公司总股本的18.2280%，从而触发黄红云、金科控股与红星家具集团、广东弘敏签订的《一致行动协议》相关约定，至此，红星家具、广东弘敏成为黄红云、金科控股的一致行动人。黄红云及其上述一致行动人合计持有公司1,568,034,886股，占公司总股本的29.3655%。
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用
前10名股东中存在回购专户的特别说明（如有）	不适用

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
广东弘敏企业管理咨询有限公司	590,134,714	人民币普通股	590,134,714
黄红云	586,487,279	人民币普通股	586,487,279
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	386,836,065	人民币普通股	386,836,065
重庆虹淘文化传媒有限公司	371,670,000	人民币普通股	371,670,000
金科地产集团股份有限公司－第一期员工持股计划	221,131,214	人民币普通股	221,131,214
阳光人寿保险股份有限公司－分红保险产品	137,500,000	人民币普通股	137,500,000
陶虹遐	132,936,714	人民币普通股	132,936,714
阳光人寿保险股份有限公司－万能保险产品	128,020,000	人民币普通股	128,020,000
黄斯诗	123,585,610	人民币普通股	123,585,610
香港中央结算有限公司	104,468,217	人民币普通股	104,468,217

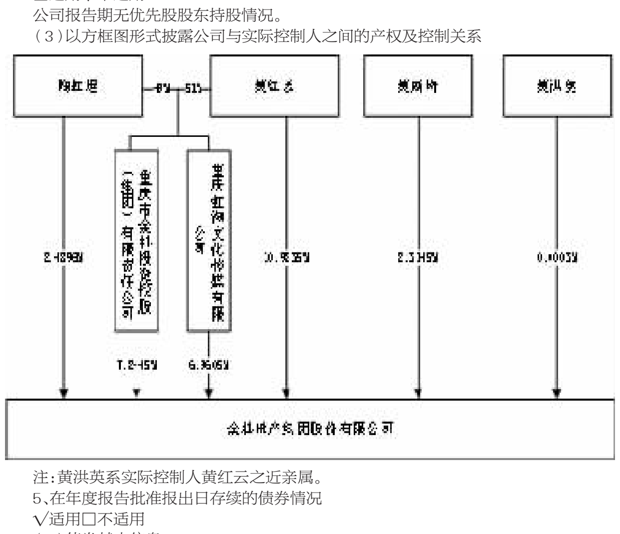
前10名无限售流通股股东之间，以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间关联关系或一致行动的说明	截至本报告期末，上述股东中，黄红云、陶虹遐合计持有金科控股及虹淘公司100%股权，黄红云为公司实际控制人，陶虹遐、虹淘公司、黄斯诗为黄红云之一致行动人。阳光人寿保险股份有限公司–分红保险产品与阳光人寿保险股份有限公司－万能保险产品同属于阳光人寿保险股份有限公司持有的账户。除此之外，公司未知其他前10名股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。 2022年1月，因陶虹遐及虹淘公司解除与黄红云的一致行动关系，且黄斯诗于2022年2月减持完所持有公司的全部股票，导致黄红云及一致行动人金科控股合计持有公司股份数为973,323,344股，占公司总股本的18.2280%，从而触发黄红云、金科控股与红星家具集团、广东弘敏签订的《一致行动协议》相关约定，至此，红星家具、广东弘敏成为黄红云、金科控股的一致行动人。黄红云及其上述一致行动人合计持有公司1,568,034,886股，占公司总股本的29.3655%。
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	股东金科控股通过普通账户持有本公司股份163,783,945股，通过信用证券账户持有本公司股份223,052,120股；股东黄红云通过普通账户持有本公司股份577,487,279股，通过信用证券账户持有本公司股份9,000,000股；股东金科地产集团股份有限公司－第一期员工持股计划通过信用证券账户持有本公司股份221,131,214股；股东黄斯诗通过普通账户持有本公司股份273股，通过信用证券账户持有本公司股份123,585,337股。

（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：黄洪英系实际控制人黄红云之近亲属。

5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用□不适用

（1）债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
2018年公开公司债券（第一期）（品种一）	18金科01	112650	2018年2月7日	2018年2月9日	2022年2月9日	0	7.00%	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。	深交所
2019年公开发行公司债券(第二期)	19金科03	112924	2019年7月4日	2019年7月8日	2022年7月8日	69,615.39	6.00%		
2020年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	20金科01	149037	2020年2月18日	2020年2月20日	2023年2月20日	968.2	6.00%		
2020年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	20金科02	149038	2020年2月18日	2020年2月20日	2025年2月20日	40,000	6.30%		
2020年公开发行公司债券(第二期)(品种一)	20金科03	149129	2020年5月26日	2020年5月28日	2024年5月28日	125,000	5.00%		
2020年公开发行公司债券(第二期)(品种二)	20金科04	149130	2020年5月26日	2020年5月28日	2025年5月28日	45,000	5.60%		
2021年公开发行公司债券（第一期）	21金科01	149371	2021年1月26日	2021年1月28日	2025年1月28日	75,000	6.20%		
2021年公开发行公司债券（第二期）	21金科03	149388	2021年3月2日	2021年3月4日	2025年3月4日	220,000	6.30%		
2021年公开发行公司债券（第三期）	21金科04	149495	2021年6月23日	2021年6月24日	2025年6月24日	100,000	6.30%		
2022年公开发行公司债券（第一期）	22金科01	149803	2022年2月16日	2022年2月17日	2026年2月17日	150,000	8.00%		

投资者适当性安排（如有）	18金科01、19金科03、20金科01、20金科02、20金科03、20金科04、21金科01、21金科03、21金科04：以上各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）规定的专业投资者。 22金科01：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）规定的专业投资者中的机构投资者。
适用的交易机制	深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易（"双边挂牌"）
是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施	否

（2）债券最新跟踪评级及评级变化情况

1、债券最新跟踪评级

2021年2月9日，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司及公司债券"21金科03"的信用状况进行评级，并出具《金科地产集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)信用评级报告》（信评委函字[2021]0424D号），确定公司主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定，"21金科03"的信用等级为AAA。

18金科01

2021年5月31日，联合资信评估股份有限公司对公司及公司债券"18金科01"的信用情况进行跟踪评级，并出具《金科地产集团股份有限公司公开发行公司债2021年跟踪评级报告》（联合[2021]3422号），确定公司主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定，"18金科01"的信用等级为AAA。

19金科03

2021年4月30日，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司及公司债券"19金科03"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2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)跟踪评级报告》（2021）（信评委函字[2021]跟踪0267号），确定公司主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定，"19金科03"信用等级为AAA。

20金科01、20金科02、20金科03、20金科04

2021年4月30日，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司及公司债券"20金科01"、"20金科02"、"20金科03"和"20金科04"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2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期、第二期)跟踪评级报告》（2021）（信评委函字[2021]跟踪0268号），确定公司主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定，"20金科01"、"20金科02"、"20金科03"和"20金科04"的信用等级为AAA。

21金科01、21金科03

2021年4月30日，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司及公司债券"21金科01"和"21金科03"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2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期、第二期)跟踪评级报告》（2021）（信评委函字[2021]跟踪0269号），确定公司主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定，"21金科01"和"21金科03"的信用等级为AAA。

21金科04

2021年5月28日，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司及公司债券"21金科04"的信用状况进行评级，并出具《金科地产集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)信用评级报告》（信评委函字[2021]1072D号），确定公司主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定，"21金科04"的信用等级为AAA。

2、评级变化

报告期内，公司主体评级不存在差异。

（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	2021年	2020年	本年比上年增减
资产负债率	79.07%	80.72%	-1.65%
扣除非经常性损益后净利润	589,615.45	880,027.87	-33.00%
EBITDA全部债务比	20.51%	18.78%	1.73%
利息保障倍数	1.87	2.06	-9.22%

三、经营情况讨论与分析

（一）报告期内公司主要经营情况

2021年，国际形势复杂多变与新冠疫情交织，中国宏观经济内外承压，房地产调控升级，金融政策趋严，预售监管资金收紧，叠加市场下行，房企信用风险事件频出，行业发展面临转折与挑战。

公司主动顺应变化，在新一届董事会和经营管理层的领导下，全力推动高质量发展，及时确定"一稳二降三提升"的经营策略，主动优化财务结构，全力抢抓销售回款，充分重视现金安全，积极盘活优质资产，果断聚焦经营质效，稳步推进公司可持续健康发展。

（1）经营业绩方面

结算规模稳步增长，业绩阶段性承压：报告期内，公司实现营业收入1,123.10亿元，同比增长28.05%；结算面积1,200.96万平方米，同比增长18.34%；结算业绩阶段性承压，实现净利润66.88亿元，同比下滑31.08%，其中归属于上市公司股东的净利润36.01亿元，同比下滑48.78%。公司业绩下滑的主要原因为：

一是主要受拿地成本上升影响，报告期结算毛利率由上年的23.16%下滑至17.22%，同比下降5.94个百分点，导致毛利润下降9.74亿元；二是受房地产调控及现金流影响，公司按谨慎原则，在审慎评估项目所在市场变化后，对存在预期减值的存货等资产计提减值准备，计提金额21.62亿元，同比增长427%；三是受联营、合营企业所开发房地产项目收益减少影响，投资收益较上年减少5.09亿元，同比下降39.06%。

（2）现金流安全方面

有息负债规模大幅压降：报告期内，为实现更好的发展质量，保持合理的杠杆水平，公司在保障现金流安全的前提下，大幅压降有息负债规模，由上年末的976.64亿元下降至806.10亿元，同比压降规模约170亿元，较2020年6月末最高峰值压降规模近300亿元。

有息负债结构持续优化：报告期内，公司始终致力于打造优质的平台，加强资金保障、优化负债结构；公司银行融资余额为419.39亿元，占比52.03%；非银行金融机构融资余额降至197.13亿元，占比降至24.45%；公开市场融资余额为189.58亿元，占比提升至23.52%。

确保现金流安全：报告期内，公司为确保现金流安全，开展体系化的现金流管理工作，一是抢抓销售回款，提高经营性现金回款质量，实现销售回款1,853亿元，回款率（回款率计算公式为：当期收到的销售回款÷当期销售金额）达到101%，创历史新高；二是通过动态调整生产经营节奏等方式实现全年经营性现金流量净额142亿元，连续四年为正；三是处置风力发电资产收到股权处置款12.5亿元，通过金科服务引进战略投资者贡献现金超40亿元。

公开市场融资渠道通畅：报告期内，公司实现境内外各类公开市场债务融资（含公司

（下转B346版）

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2022-066号

金科地产集团股份有限公司

2022 第一季度报告

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。

重要内容提示：

1、董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、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。

2、公司负责人周达、主管会计工作负责人宋柯及会计机构负责人刘绍军保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3、第一季度报告是否经过审计：□是 √ 否

一、主要财务数据

（一）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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	12,671,761,858.64	12,398,059,535.70	2.21%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-293,551,886.86	458,684,691.19	-164.00%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-631,853,724.14	411,215,380.67	-253.66%
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,483,576,766.93	-2,336,735,859.32	206.28%
基本每股收益（元/股）	-0.07	0.07	-200.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.07	0.07	-200.00%
加权平均净资产收益率	-1.14%	1.14%	下降2.28个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	351,218,772,030.66	371,361,860,926.24	-5.42%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	34,250,592,415.14	34,769,248,811.31	-1.49%

注：上表中基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率、归属于上市公司股东的净资产指标均考虑了永续债的影响。

（二）非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	本报告期金额	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）	344,351,128.67	
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）	32,326,684.52	
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	15,719,315.96	
委托他人投资或管理资产的损益	479,926.96	
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	-3,533,117.50	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	37,232,772.58	
减：所得税影响额	81,767,705.12	
少数股东权益影响额（税后）	6,507,168.79	
合计	338,301,837.28	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□ 适用 √ 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司按合资合作协议约定向联营、合营企业提供股东借款支持其投资开发而收取的资金利息收入3,384.05万元，向公司控股项目公司的其他股东收取调用富余资金产生的资金利息收入719.36万元，该利息收入与公司日常经营活动密切相关，属于房地产行业合资合作开发的惯用模式，其发生具有经常性和持续性，故不界定为非经常性损益项目。

（三）主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位：元

报表项目	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	变动幅度	变动原因说明
税金及附加	292,879,940.15	418,749,958.54	-30.06%	主要系项目结转利润降低对应的土增税降低所致
投资收益	87,503,965.41	172,895,680.91	-49.39%	主要系联营合营企业同比净利润下降所致

二、股东信息

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	108,980	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
广东弘敏企业管理咨询有限公司	境内非国有法人	11.05%	590,134,714		质押	589,448,740
黄红云	境内自然人	10.98%	586,487,279		质押	454,522,300
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	7.24%	386,836,065		质押	136,190,000
重庆虹淘文化传媒有限公司	境内非国有法人	5.02%	267,985,700			
金科地产集团股份有限公司－第一期员工持股计划	其他	4.14%	221,131,214			
香港中央结算有限公司	境外法人	3.11%	166,127,726			
阳光人寿保险股份有限公司－分红保险产品	其他	2.58%	137,500,000			
阳光人寿保险股份有限公司－万能保险产品	其他	2.40%	128,020,000			
陶虹遐	境内自然人	1.85%	98,936,714			
和谐健康保险股份有限公司－万能产品	其他	1.53%	81,528,105			

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	
		股份种类	数量
广东弘敏企业管理咨询有限公司	590,134,714	人民币普通股	590,134,714
黄红云	586,487,279	人民币普通股	586,487,279
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	386,836,065	人民币普通股	386,836,065
重庆虹淘文化传媒有限公司	267,985,700	人民币普通股	267,985,700
金科地产集团股份有限公司－第一期员工持股计划	221,131,214	人民币普通股	221,131,214
香港中央结算有限公司	166,127,726	人民币普通股	166,127,726
阳光人寿保险股份有限公司－分红保险产品	137,500,000	人民币普通股	137,500,000
阳光人寿保险股份有限公司－万能保险产品	128,020,000	人民币普通股	128,020,000
陶虹遐	98,936,714	人民币普通股	98,936,714
和谐健康保险股份有限公司－万能产品	81,528,105	人民币普通股	81,528,105

上述股东关联关系或一致行动的说明	截至本报告期末，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）有限责任公司及重庆虹淘文化传媒有限公司100%股权。黄红云先生为公司实际控制人，广东弘敏企业管理咨询有限公司为黄红云先生之一致行动人。阳光人寿保险股份有限公司–分红保险产品与阳光人寿保险股份有限公司－万能保险产品同属于阳光人寿保险股份有限公司持有的账户。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名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	截至本报告期末，股东重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司通过普通账户持有本公司股份144,466,430股，通过信用证券账户持有本公司股份242,369,635股；股东黄红云先生通过普通账户持有本公司股份577,487,279股，通过信用证券账户持有本公司股份9,000,000股；股东金科地产集团股份有限公司－第一期员工持股计划通过信用证券账户持有本公司股份221,131,214股。

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

三、其他重要事项

√ 适用□ 不适用

1、报告期内行业政策及公司销售情况

2022年一季度，国务院金融委会议释放出楼市稳预期信号，优化对保障性租赁住房的金融支持，满足住房消费者合理的住房消费需求以及有力有效化解房地产企业风险。根据上述会议精神，各种针对房地产行业的放松限购政策、降低首付比例、发放购房补贴、降低房贷利率、取消限售、为房企提供资金支持等措施陆续出台。但受多个城市疫情点状多发影响，房地产市场和投资者信心恢复仍不及预期。国家统计局数据显示，一季度全国商品房销售面积3.1亿平方米，销售金额2.97万亿元，同比分别下降13.8%和22.7%；房地产开发投资增长0.7%，增速同比下降24.9个百分点；房屋新开工面积同比下降17.5%。

本报告期内，公司及所投资的公司实现销售金额约211亿元，同比下降约57%。面对行业困局，公司坚持高质量发展理念，有序开展复工复产工作，采取一盘一策的营销措施，抢抓销售回款，推动销售规模的环比逐步企稳。

2、报告期内公司经营情况

本报告期内，公司实现营业收入126.72 亿元，较上年同期基本持平；净利润为-2.60亿元，同比下降138%，其中归属于上市公司股东的净利润为-2.94亿元，同比下降164%。

公司融资渠道保持通畅，报告期内，除正常开展与银行等金融机构常规融资业务外，公司逆市而为，成功发行"22金科01"公司债券，募集规模为15亿元，先后完成1笔ABS和2笔公司债券本息兑付，兑付规模为32.62亿元，良好的企业信用得到了投资机构的充分认可。

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：金科地产集团股份有限公司

2022年03月31日

单位：元

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	21,881,644,364.10	28,908,126,226.31
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	38,729,042.06	119,369,469.97
应收账款	2,956,298,459.80	2,925,586,948.72
应收款项融资		
预付款项	9,775,722,662.16	9,158,593,142.22
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	36,602,653,978.29	38,793,982,192.52
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	217,816,866,973.13	228,114,817,104.95
合同资产	900,262,969.14	1,110,383,679.53
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	9,935,590,771.00	9,941,459,746.87
流动资产合计	299,907,769,219.68	319,072,318,511.09
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	145,772,227.90	180,318,000.00
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	24,793,822,864.04	25,737,498,211.19
其他权益工具投资	2,363,335,634.93	2,467,212,091.20
其他非流动金融资产		
投资性房地产	15,181,535,772.65	15,194,480,356.55
固定资产	3,193,737,128.80	3,213,002,372.25
在建工程	39,606,559.44	37,463,993.88
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	424,608,094.09	412,616,638.94
无形资产	215,677,233.53	195,454,655.00
开发支出		
商誉	499,250,866.05	421,074,639.74
长期待摊费用	86,093,238.76	84,543,071.51
递延所得税资产	4,135,908,643.68	4,119,211,576.98
其他非流动资产	231,654,547.11	226,666,807.91
非流动资产合计	51,311,002,810.98	52,289,542,415.15
资产总计	351,218,772,030.66	371,361,860,926.24
流动负债：		
短期借款	4,327,736,039.09	4,714,247,812.29
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	10,011,731,143.72	8,635,320,028.75
应付账款	21,739,780,072.81	26,975,889,538.25
预收款项	41,169,900.07	51,685,812.61
合同负债	119,407,172,945.24	124,649,514,452.72
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	573,999,646.32	790,864,653.25
应交税费	4,545,679,292.67	4,420,973,282.16
其他应付款	35,555,951,996.98	34,733,597,712.55
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	23,702,115,733.00	27,963,244,365.93
其他流动负债	8,274,129,316.99	8,457,235,403.39
流动负债合计	228,179,466,086.89	241,392,573,061.90
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	40,215,897,680.47	41,435,302,402.47
应付债券	5,226,665,690.14	7,574,592,113.11
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	370,212,312.33	346,421,378.95
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	284,549,395.51	276,009,025.78
递延所得税负债	2,604,022,358.68	2,604,703,650.31
其他非流动负债		
非流动负债合计	48,701,347,437.13	52,237,028,570.62
负债合计	276,880,813,524.02	293,629,601,632.52
所有者权益：		
股本	5,339,715,816.00	5,339,715,816.00
其他权益工具	4,148,380,000.00	4,148,380,000.00
其中：优先股		
永续债	4,148,380,000.00	4,148,380,000.00
资本公积	6,557,505,400.01	6,610,374,577.81
减：库存股	211,667,605.80	211,667,605.80
其他综合收益	2,444,164,892.03	2,398,034,787.14
专项储备		
盈余公积	2,330,432,063.65	2,341,506,697.21
一般风险准备		
未分配利润	17,790,441,849.25	18,291,284,538.95
归属于母公司所有者权益合计	38,398,972,415.14	38,917,628,811.31
少数股东权益	35,938,986,091.50	38,814,630,482.41
所有者权益合计	74,337,958,506.64	77,732,259,293.72
负债和所有者权益总计	351,218,772,030.66	371,361,860,926.24

法定代表人：周达 主管会计工作负责人：宋柯 会计机构负责人：刘绍军

2、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	12,671,761,858.64	12,398,059,535.70
其中：营业收入	12,671,761,858.64	12,398,059,535.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	13,118,345,404.71	11,770,493,172.13
其中：营业成本	11,316,871,909.75	9,914,674,864.80
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	292,879,940.15	418,749,958.54
销售费用	649,517,989.88	569,306,369.38
管理费用	557,618,048.19	595,953,870.18
研发费用	11,355,648.50	14,628,727.64
财务费用	290,101,868.24	257,179,381.59
其中：利息费用	361,208,767.26	359,220,746.99
利息收入	87,748,230.41	101,974,414.98
加：其他收益	32,326,684.52	36,985,440.08
投资收益（损失以"－"号填列）	87,503,965.41	172,895,680.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-257,139,670.42	138,985,700.85
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以"-"号填列）		
净敞口套期收益（损失以"－"号填列）		
公允价值变动收益（损失以"－"号填列）	-3,533,117.50	
信用减值损失（损失以"-"号填列）	14,840,765.28	8,050,786.37
资产减值损失（损失以"-"号填列）	830,132.38	1,050,668.95
资产处置收益（损失以"-"号填列）	187,419.80	36,556.47
三、营业利润（亏损以"－"号填列）	-314,427,696.18	846,585,496.35
加：营业外收入	80,540,919.56	38,456,837.51
减：营业外支出	27,588,831.02	25,624,392.92
四、利润总额（亏损总额以"－"号填列）	-261,475,607.64	859,417,940.94
减：所得税费用	-987,676.75	177,108,805.39
五、净利润（净亏损以"－"号填列）	-260,487,930.89	682,309,135.55
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以"－"号填列）	-260,487,930.89	682,309,135.55
2.终止经营净利润（净亏损以"－"号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-293,551,886.86	458,684,691.19
2.少数股东损益	33,063,955.97	223,624,444.36
六、其他综合收益的税后净额	46,130,104.89	-79,766,504.46
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	46,130,104.89	-79,766,504.46
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	46,744,837.29	-79,766,504.46
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	46,744,837.29	-79,766,504.46
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-614,732.40	
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他	-614,732.40	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-214,357,826.00	602,542,631.09
归属于母公司所有者的综合收益总额	-247,421,781.97	378,918,186.73
归属于少数股东的综合收益总额	33,063,955.97	223,624,444.36
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.07	0.07
（二）稀释每股收益	-0.07	0.07

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：周达 主管会计工作负责人：宋柯 会计机构负责人：刘绍军

3、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	15,037,750,104.60	24,761,730,391.99
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		2,086,455.84
收到其他与经营活动有关的现金	3,773,658,308.12	10,806,427,725.77
经营活动现金流入小计	18,811,408,412.72	35,570,244,573.60
购买商品、接受劳务支付的现金	7,463,789,932.42	16,609,792,498.65
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		
拆出资金净增加额		
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	1,201,586,735.01	1,778,846,340.75
支付的各项税费	735,501,301.41	1,742,538,253.78
支付其他与经营活动有关的现金	6,926,953,676.95	17,775,803,339.74
经营活动现金流出小计	16,327,831,645.79	37,906,980,432.92
经营活动产生的现金流量净额	2,483,576,766.93	-2,336,735,859.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	599,459,428.10	159,442,661.10
取得投资收益收到的现金	22,137,273.38	23,369,687.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	282,571.62	126,204.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	735,653,400.72	
收到其他与投资活动有关的现金	39,097,981.52	
投资活动现金流入小计	1,396,630,655.34	182,938,553.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,701,204.99	2,800,568.79
投资支付的现金	63,015,000.00	1,494,868,114.52
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	176,647,827.83	
支付其他与投资活动有关的现金	541,099,040.88	
投资活动现金流出小计	794,463,073.70	1,497,668,683.31
投资活动产生的现金流量净额	602,167,581.64	-1,314,730,130.14
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	32,328,937.22	977,245,911.65
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	32,328,937.22	977,245,911.65
取得借款收到的现金	3,148,627,600.00	16,282,911,583.56
收到其他与筹资活动有关的现金		996,181,664.82
筹资活动现金流入小计	3,180,956,537.22	18,256,339,160.03
偿还债务支付的现金	10,164,047,309.03	15,989,796,868.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,626,676,666.39	2,185,357,394.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	9,514,481.18	36,193,657.90
支付其他与筹资活动有关的现金	1,297,024,272.56	1,646,622,763.19
筹资活动现金流出小计	13,087,748,247.98	19,821,777,025.94
筹资活动产生的现金流量净额	-9,906,791,710.76	-1,565,437,865.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-8,383,192.54	14,663,391.67
五、现金及现金等价物净增加额	-6,829,430,554.73	-5,202,240,463.70
加：期初现金及现金等价物余额	27,645,251,432.83	42,707,622,248.29
六、期末现金及现金等价物余额	20,815,820,878.10	37,505,381,784.59

法定代表人：周达 主管会计工作负责人：宋柯 会计机构负责人：刘绍军

（二）审计报告

第一季度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

公司第一季度报告未经审计。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二二年四月二十九日