证券代码:000656　　证券简称:金科股份　　公告编号:2022-132号

金科地产集团股份有限公司

【2022】半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,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半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

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	重庆市两江新区龙脊路1号1幢金科中心		
电话	023-63023656		
电子信箱	ir@jinke.com		

2、主要财务数据和财务指标

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)	31,322,184,135.44	43,973,469,323.41	-28.77%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-1,436,910,819.70	3,705,411,211.40	-138.78%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-1,825,546,793.15	2,850,432,414.06	-164.04%
经营活动产生的现金流量净额(元)	8,729,743,855.71	2,514,319,762.62	247.20%
基本每股收益(元/股)	-0.30	0.67	-144.78%
稀释每股收益(元/股)	-0.30	0.67	-144.78%
加权平均净资产收益率	-4.63%	9.97%	下降14.60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)	339,222,606,448.93	371,361,860,926.24	-8.65%
归属于上市公司股东的净资产(元)	33,254,409,659.98	34,769,248,811.31	-4.36%

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。

3、公司股东数量及持股情况

单位:股

报告期末普通股股东总数	171,335	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
黄红云	境内自然人	10.51%	561,419,979		质押	361,950,000
广东弘敏企业管理咨询有限公司	境内非国有法人	9.00%	480,581,582		质押	480,581,582
重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	境内非国有法人	6.24%	333,306,765		质押	141,420,000
重庆虹淘文化传媒有限公司	境内非国有法人	4.96%	264,875,700			
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	3.49%	186,447,127			
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			
和谐健康保险股份有限公司-万能产品	其他	1.53%	81,528,105			
重庆国际信托股份有限公司	国有法人	1.00%	53,490,298			

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、陶虹遐合计持有重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司(以下简称"金科控股")及重庆虹淘文化传媒有限公司(以下简称"虹淘公司")100%股权,黄红云为公司实际控制人,黄红云、金科控股与红星家具集团有限公司、广东弘敏企业管理咨询有限公司为一致行动人;陶虹遐、虹淘公司与黄红云、金科控股已经解除一致行动关系;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。

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□适用 √不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□适用 /不适用

5、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半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	到期日	债券余额(万元)	利率
2019年公开发行公司债券(第二期)	19金科03	112924	2019年07月04日	2023年07月08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02月18日	2023年02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02月18日	2025年02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05月26日	2023年05月28日	112,500	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05月26日	2025年05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01月26日	2025年01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03月02日	2025年03月04日	220,000	6.30%
2021年公开发行公司债券(第三期)	21金科04	149496	2021年06月23日	2025年06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02月16日	2026年02月17日	150,000	8.00%

(2) 截至报告期末的财务指标

项目	本报告期末	上年末
资产负债率	78.80%	79.07%
流动比率	124.42%	132.18%
速动比率	34.11%	37.22%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA利息保障倍数	0.46	2.09
EBITDA全部债务比	1.82%	9.88%
利息保障倍数	0.40	2.05
现金利息保障倍数	4.74	1.89
贷款偿还率	96.06%	100%
利息偿付率	96.98%	100%

三、重要事项

报告期内发生的重要事项,详见公司2022年半年度报告全文"第六节重要事项"。

证券简称:金科股份　　证券代码:000656　　公告编号:2022-129号

金科地产集团股份有限公司关于第十一届董事会第二十五次会议决议的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、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2022年8月19日以专人送达、电子邮件等方式发出关于召开公司第十一届董事会第二十五次会议的通知。会议于2022年8月29日以通讯表决方式召开,本次会议由公司董事长周达先生召集并主持,应到董事9人,实到董事9人。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。本次董事会会议通过如下议案:

一、审议通过《公司2022年半年度报告全文及摘要》

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《金科地产集团股份有限公司2022年半年度报告全文》及《金科地产集团股份有限公司2022年半年度报告摘要》。

表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

二、审议通过《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》

为了提高参股房地产项目公司征信,满足金融机构风控要求,履行股东义务,支持参股房地产项目公司持续健康发展,本次公司控股子公司包括但不限于重庆金科房地产开发有限公司(以下简称"重庆金科")原则上根据合资合作协议的约定,按公司持股比例对参股房地产项目公司提供担保。如根据金融机构要求,公司控股子公司超过公司持股比例提供担保,为进一步防范担保风险,在提供担保后将要求其他股东或者参股房地产项目公司提供反担保。

具体担保事项如下:

1、本次公司控股子公司拟为参股房地产项目公司提供的预计新增担保金额合计不超过27.303亿元,自股东大会审议通过后十二个月内有效。具体详见预计新增担保额度情况表。

2、在股东大会批准上述担保额度的前提下,提请股东大会授权公司董事会并由董事会进一步授权公司经营管理层,审批因融资而对参股房地产项目公司提供担保及调剂、签署所需各项法律文件的具体事宜。

3、在同时满足下列条件的情况下,公司可将股东大会审议通过的担保额度在担保对象间进行调剂:

(1)调剂发生时,获调剂方为公司合并报表范围外从事房地产业务的公司;

(2)获调剂方的单笔担保额度不超过上市公司最近一期经审计净资产的10%;

(3)在调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象,仅能从资产负债率超过70%(股东大会审议担保额度时)的担保对象处获得担保额度;

(4)在调剂发生时,获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况;

(5)公司按出资比例对获调剂方提供担保、获调剂方或者其他主体采取了反担保等相关风险控制措施。

预计新增担保额度情况表

单位:万元

序号	拟担保公司(注)	被担保公司名称	权益比例	被担保方最近一期资产负债率	本次审批前担保余额	本次预计新增担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
1	重庆金科	长沙航开房地产开发有限公司	49%	73.2%	22,540.00	30,000.00	0.77%	否
2	重庆金科	北京金科金碧置业有限公司	51%	71.61%	0	102,000.00	2.62%	否
3	重庆金科	天津睿建置业有限公司	30%	47.19%	0	24,480.00	0.63%	否
4	重庆金科	无锡福阳房地产开发有限公司	30%	101.02%	0	45,000.00	1.16%	否
5	重庆金科	武汉业锦房地产开发有限公司	33%	68.82%	0	39,600.00	1.02%	否
6	重庆金科	漯河市鸿耀置业有限公司	25%	101.57%	0	6,375.00	0.16%	否
7	重庆金科	信阳金绍置业有限公司	33%	94.43%	0	7,590.00	0.20%	否
8	重庆金科	重庆蓝波湾置业有限公司	33%	52.19%	0	17,985.00	0.46%	否
合计			-	--	22,540.00	273,030.00	7.02%	-

注:上表拟提供担保或反担保的控股子公司包括但不限于重庆金科,具体担保方式及担保公司以担保事项实际发生时金融机构的要求为准。

上述事项已经2022年8月29日召开的公司第十一届董事会第二十五次会议审议通过,表决结果为:9票同意,0票反对,0票弃权。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定,本议案需提交公司股东大会审议,并经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

独立董事发表了相关独立意见。

二、担保对象基本信息

1、公司名称:长沙航开房地产开发有限公司

成立日期:2020年12月30日

注册地址:湖南省长沙县黄花镇临空南路1号长沙黄花国际机场空港业务中心113

法定代表人:王新鹏

注册资本:46,727.1万元

主营业务:房地产开发经营等

与本公司关系:公司持有其49%的股权,北京市华远置业有限公司持有其51%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:

截至2021年末,该公司资产总额为135,756.49万元,负债总额为90,671.91万元,净资产为45,084.58 万元,2021年实现营业收入0万元,利润总额-1,986.77万元,净利润-1,642.52万元。

截至2022年3月末,该公司资产总额为141,336.74万元,负债总额为96,489.82万元,净资产为44,846.92万元,2022年1-3月实现营业收入0万元,利润总额-326.36万元,净利润-237.66万元。

该公司尚未办理房地产项目交房结算。

该公司非失信被执行人。

2、公司名称:北京金科金碧置业有限公司

成立日期:2017年8月18日

注册地址:北京市平谷区夏各庄镇夏各庄北街84号27幢115室

法定代表人:黄孜宏

注册资本:150,000万元

主营业务:房地产开发经营

与本公司关系:公司持有其51%的股权,北京碧桂园阳光置业发展有限公司持有其49%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:

截至2021年末,该公司资产总额为491,848.62万元,负债总额为351,892.57万元,净资产为139,956.05万元,2021年实现营业收入4,907.23万元,利润总额-1,463.54万元,净利润-1,113.55万元。

截至2022年3月末,该公司资产总额为491,136.22万元,负债总额为351,692.74万元,净资产为139,443.48万元,2022年1-3月实现营业收入3,094.47万元,利润总额-682.31万元,净利润-512.59万元。

该公司非失信被执行人。

3、公司名称:天津睿建置业有限公司

成立日期:2021年5月24日

注册地址:天津市武清开发区福源道北侧创业总部基地C12号楼中栋103室

法定代表人:杨泽春

注册资本:120,000万元

主营业务:房地产开发经营

与本公司关系:公司间接持有其15.3%的股权,天津龙湖置业有限公司间接持有其70%的股权。天津雍鑫建设投资集团有限公司间接持有其14.7%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:

截至2021年末,该公司资产总额为183,342.31万元,负债总额为64,331.75万元,净资产为119,010.56万元,2021年实现营业收入0万元,利润总额-989.44万元,净利润-989.44万元。

截至2022年3月末,该公司资产总额为225,258.12万元,负债总额为106,305.74万元,净资产为118,952.38万元,2022年1-3月实现营业收入0万元,利润总额-58.18万元,净利润-58.18万元。

该公司尚未办理房地产项目交房结算。

该公司非失信被执行人。

4、公司名称:无锡福阳房地产开发有限公司

成立日期:2020年4月13日

注册地址:无锡经济开发区金融三街6号160A室

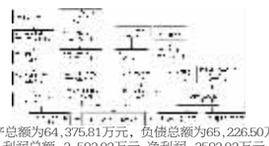
法定代表人:陶红娟

注册资本:5,000万元

主营业务:房地产开发经营等

与本公司关系:公司持有其25%的股权,郑州悦旭房地产开发有限公司持有其25%的股权,河南昌建地产有限公司持有其25%的股权,河南省康桥置业有限公司持有其25%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



截至2021年末,该公司资产总额为64,375.81万元,负债总额为65,226.50万元,净资产为-850.69万元,2021年实现营业收入37.55万元,利润总额-3,593.02万元,净利润-3593.02万元。

截至2022年3月末,该公司资产总额为68,251.30万元,负债总额为69,324.97万元,净资产为-1,073.67万元,2022年1-3月实现营业收入6.78万元,利润总额-240.42万元,净利润-240.42万元。

该公司尚未办理房地产项目交房结算。

该公司非失信被执行人。

7、公司名称:信阳金绍置业有限公司

成立日期:2020年5月27日

注册地址:河南省信阳市市辖区高新区工十二路与工十三路交叉口西南角

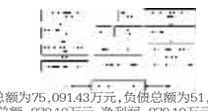
法定代表人:王龙

注册资本:6,060.6061万元

主营业务:房地产开发经营

与本公司关系:公司间接持有其33%的股权,河南中梁置业有限公司持有其34%的股权,河南昌建地产有限公司持有其33%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



截至2021年末,该公司资产总额为75,091.43万元,负债总额为51,693.49万元,净资产为23,397.94万元,2021年实现营业收入0万元,利润总额-879.19万元,净利润-879.19万元。

截至2022年3月末,该公司资产总额为74,964.83万元,负债总额为51,587.66万元,净资产为23,377.17万元,2022年1-3月实现营业收入0万元,利润总额-20.77万元,净利润-20.77万元。

该公司尚未办理房地产项目交房结算。

该公司非失信被执行人。

6、公司名称:漯河市鸿耀置业有限公司

成立日期:2020年6月18日

注册地址:河南省漯河市源汇区翠华山路西河东路交叉口向东100米路南

法定代表人:王江华

注册资本:4