证券代码:000656　　证券简称:金科股份　　公告编号:2023-145号

金科地产集团股份有限公司

【2023】第三季度报告

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。

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、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3、第三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	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	16,986,357,242.62	40.47%	43,061,370,868.87	-0.81%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-412,185,299.64	85.52%	-2,351,931,896.02	45.09%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	31,505,079.55	101.15%	-1,045,108,306.00	77.07%
经营活动产生的现金流量净额(元)	——	——	-1,667,381,682.53	-124.03%
基本每股收益(元/股)	-0.07	87.04%	-0.44	47.62%
稀释每股收益(元/股)	-0.07	87.04%	-0.44	47.62%
加权平均净资产收益率	-3.94%	增加5.13个百分点	-20.85%	下降7.15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)	260,327,328,494.94	299,535,783,787.79	-13.09%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	10,129,437,586.02	12,450,144,110.57	-18.64%	

[注]上表中上年同期基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率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	年初至报告期期末金额	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)	26,795,132.03	-44,471,211.29	
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)	3,906,118.16	50,686,017.01	
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		2,571,098.23	
委托他人投资或管理资产的损益		-700,251.65	
债务重组损益	1,346,002.97	101,578,696.97	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-303,543,429.44	-838,293,186.58	
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		-2,217,630.41	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-288,329,136.10	-1,014,131,453.58	
减:所得税影响额	-127,939,656.78	-434,721,427.97	
少数股东权益影响额(税后)	11,804,723.59	-3,432,904.31	
合计	-443,690,379.19	-1,306,823,590.02	--

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9,689.07万元,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2,544.00万元,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	本期末/本报告期	上年期末/上年同期	增减变动	变动原因
合同负债	65,863,355,579.87	103,463,446,991.52	-36.34%	主要系项目结转所致
销售费用	824,987,986.06	2,123,783,809.87	-61.15%	主要系销售规模下降所致
管理费用	923,848,732.80	2,081,664,000.82	-55.62%	主要系公司持续推进提质增效,严控费用支出所致
财务费用	2,149,577,368.16	1,294,431,801.50	66.06%	主要系借款利息费用化增加所致
投资收益	805,224,399.83	65,649,980.54	1,126.54%	主要系联营合营企业投资收益增加所致
公允价值变动收益	-840,510,816.99	-5,436,920.98	-15,359.32%	主要系交易性金融负债的公允价值变动所致
资产减值损失	-952,035,862.22	-1,731,215,959.97	-45.01%	主要系计提存货跌价准备所致
营业外支出	1,049,544,815.51	103,718,316.47	911.92%	主要系根据诉讼进展情况及协议约定预提了相应的违约金、罚息等所致
所得税费用	525,516,249.89	-622,007,347.20	184.49%	主要系本期部分项目结转利润率增加所致

二、股东信息

(一) 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	290,268	报告期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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
黄红云	境内自然人	8.78%	468,779,979		质押	348,175,076
					冻结	459,779,979
重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	境内非国有法人	4.55%	242,860,865		质押	89,840,430
					冻结	127,354,830
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			
金科地产集团股份有限公司-第一期员工持股计划	其他	2.00%	106,812,514			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.58%	84,270,109			
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%	53,490,200			
金科地产集团股份有限公司回购专用证券账户	境内非国有法人	0.69%	37,060,000		冻结	37,060,000
国联证券-和谐健康保险股份有限公司-国联汇睿12号单一资产管理计划	其他	0.64%	34,121,367			

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	股份种类及数量	
		股份种类	数量
黄红云	468,779,979	人民币普通股	468,779,979
重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	242,860,865	人民币普通股	242,860,865
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
金科地产集团股份有限公司-第一期员工持股计划	106,812,514	人民币普通股	106,812,514
香港中央结算有限公司	84,270,109	人民币普通股	84,270,109
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
重庆国际信托股份有限公司	53,490,200	人民币普通股	53,490,200
金科地产集团股份有限公司回购专用证券账户	37,060,000	人民币普通股	37,060,000
国联证券-和谐健康保险股份有限公司-国联汇睿12号单一资产管理计划	34,121,367	人民币普通股	34,121,367
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,黄红云为公司实际控制人,黄红云、重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司为一致行动人;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	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127,354,930股,通过信用证券账户持有本公司股份15,506,935股;股东黄红云通过普通账户持有本公司股份468,779,979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106,812,514股。		

(二) 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

报告期内,面对复杂严峻的内外部环境,公司始终坚决贯彻落实“一稳、二降、三提升”的经营发展策略,坚持开展“三保一促”重点工作,沉着应对风险挑战,积极履行企业社会责任,把保交楼作为第一要务,加快推动司法重整化解存量债务,全力配合战略投资者尽调工作,多措并举改善公司持续经营能力。公司将通过司法重整化解债务出清风险的同时,与潜在战略投资者共同重新构建经营模式,加快推进由重资产开发向轻重并举模式转变;由销售型企业向租售并举模式转变;由新房市场向增存并举模式转变。主要经营情况如下:

1、全力保障交楼义务

报告期内,公司把“保交楼、稳民生”作为首要经营任务,保障购房业主合法权益,有序推进项目复工复产,差异化铺排复工方案,建立复工复产监控机制。公司全力争取保交楼专项借款和纾困资金,依法合规用好预售监管资金,专款专用保交付。公司及所投资的公司累计交付项目174个、交付批次281个、交付住宅及商业约10万套、交付面积约1,475万平米,同比增长58.6%,交付规模超上年全年水平。截至本报告披露日,公司各区域公司已累计获批国家及地方政府专项借款额度超37亿元,其中超34亿元可用资金已拨付至项目公司,有效缓解了项目层面的短期资金流动性压力,有利于保障项目公司保交楼工作。

2、稳步推进司法重整事宜

鉴于向法院申请重整及预重整涉及大量的前期准备工作,公司已成立专项小组积极推进各项工作。按照重庆市第五中级人民法院印发《预重整工作指引(√试行)》规定,企业向法院申请重整并同时提交预重整申请需满足“一完成、三基本”要求,“一完成”具体是指完成债务人财产状况债权债务等全面调查,“三基本”是指已基本确定意向投资人、主要债权人基本同意、重组协议基本可行。公司正与债权人及公司所在地政府及监管部门进行积极沟通,并根据具有管辖权法院的“一完成、三基本”要求推进预重整前期准备工作及制订重整方案,待相关准备工作完毕后依法向法院提交重整及预重整的正式申请。截至本报告披露日,上述工作正在推进过程中。

公司于6月30日公告了与长城国富置业有限公司签订《战略投资框架协议》,上述协议签订后,双方已按协议约定成立工作小组,建立协调联系机制,并根据协议约定开展现场尽调。目前,相关工作在正常推进中。此外,引战工作需要和重整工作在时间节点上衔接,进入预重整程序后,公司将公开招募重整投资人。

3、系统提升营销质效

报告期内,公司持续提升营销能力,实施项目分级分类管理,保资金项目提流速、促回款,保交楼项目以支定收,保资产项目控速提价。不断强化营销策略的针对性,坚定不移盘活资产、持续挖掘沉淀资产潜力,释放可售资源,报告期内,公司及所投资的公司实现销售金额约218亿元,另代建项目实现销售金额7.24亿元,并实现销售回款约254.9亿元。

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

2023年09月30日

单位:元

项目	2023年9月30日	2023年1月1日
流动资产:		
货币资金	8,119,845,705.16	11,958,462,537.88
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		817,704.73
应收账款	960,297,556.92	955,599,821.59
应收款项融资		
预付款项	8,487,201,505.24	8,617,011,305.05
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	35,117,796,953.19	36,681,820,455.00
其中:应收利息		
应收股利	211,407,071.78	11,397,071.78
买入返售金融资产		
存货	152,745,770,880.55	184,843,320,163.42
合同资产	736,777,742.28	892,120,650.80
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,787,970,193.42	8,304,329,266.11
流动资产合计	211,955,660,536.76	252,253,481,904.58
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资	158,071,127.90	147,339,827.90
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	23,341,442,435.84	24,582,647,943.70
其他权益工具投资	955,042,396.47	955,555,321.72
其他非流动金融资产	12,000,000.00	12,000,000.00
投资性房地产	13,571,312,842.58	13,635,950,600.00
固定资产	2,469,151,372.52	2,608,925,009.80
在建工程	15,501,584.71	14,364,208.65
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	43,051,196.08	88,323,611.38
无形资产	179,932,161.88	196,141,136.97
开发支出		
商誉	2,639,186.68	2,639,186.68
长期待摊费用	48,165,135.26	37,718,223.98
递延所得税资产	5,748,872,773.74	4,995,696,812.43
其他非流动资产	1,826,485,744.52	5,000,000.00
非流动资产合计	48,371,667,958.18	47,282,301,883.21
资产总计	260,327,328,494.94	299,535,783,787.79
流动负债:		
短期借款	6,806,511,842.18	7,234,311,398.28
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	2,631,432,692.26	1,793,139,505.68
衍生金融负债		
应付票据		157,453,900.34
应付账款	29,304,781,303.71	31,199,133,118.42
预收款项	81,337,231.45	70,464,656.21
合同负债	65,863,355,579.87	103,463,446,991.52
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	920,494,441.04	1,121,587,140.03
应交税费	4,715,182,005.73	4,676,588,117.25
其他应付款	47,715,287,900.07	40,373,705,338.53
其中:应付利息	5,081,960,805.13	2,058,352,616.01
应付股利	205,768,222.36	87,334,663.95
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	35,063,917,478.94	39,960,430,560.17
其他流动负债	3,611,699,062.50	5,180,694,236.81
流动负债合计	196,713,999,537.75	235,230,954,963.24
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	15,132,841,597.60	19,080,457,016.84
应付债券	9,914,280,176.41	3,271,988,470.50
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	32,775,467.57	77,726,732.27
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,524,140,432.21	655,737,473.52
递延收益	253,860,649.36	262,174,350.20
递延所得税负债	1,974,174,625.38	2,070,439,462.78
其他非流动负债	1,569,148,345.04	
非流动负债合计	30,401,221,293.57	25,418,523,506.11
负债合计	227,115,220,831.32	260,649,478,469.35
所有者权益:		
股本	5,339,715,816.00	5,339,715,816.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	6,949,288,741.94	6,912,607,206.42
减:库存股	188,262,821.63	188,262,821.63
其他综合收益	1,572,036,064.08	1,577,492,228.13
专项储备		
盈余公积	2,493,398,991.79	2,493,398,991.79
一般风险准备		
未分配利润	-6,036,739,206.16	-3,684,807,310.14
归属于母公司所有者权益合计	10,129,437,586.02	12,450,144,110.57
少数股东权益	23,082,670,077.60	26,436,161,207.87
所有者权益合计	33,212,107,663.62	38,886,305,318.44
负债和所有者权益总计	260,327,328,494.94	299,535,783,787.79

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:梁忠太

2、合并年初到报告期末利润表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	43,061,370,868.87	43,414,599,810.31
其中:营业收入	43,061,370,868.87	43,414,599,810.31
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	41,809,084,962.70	47,004,968,449.08
其中:营业成本	37,093,936,874.85	40,790,421,983.99
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	866,955,638.44	684,717,986.81
销售费用	824,987,986.06	2,123,783,809.87
管理费用	923,848,732.80	2,081,664,000.82
研发费用	9,778,352.39	29,948,866.09
财务费用	2,149,577,368.16	1,294,431,801.50
其中:利息费用	2,171,725,379.81	1,269,893,462.02
利息收入	167,806,139.62	322,993,357.68
加:其他收益	50,686,017.01	81,662,980.50
投资收益(损失以“-”号填列)	805,224,399.83	65,649,980.54
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	782,376,944.06	-108,236,714.88
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)	-840,510,816.99	-5,436,920.98
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-42,634,189.58	-41,220,704.82
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-952,035,862.22	-1,731,215,959.97
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33,559,777.20	-6,573,382.01
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	246,575,241.42	-5,227,502,639.51
加:营业外收入	27,984,460.16	162,996,376.56
减:营业外支出	1,049,544,815.51	103,718,316.47
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-764,985,113.93	-5,168,225,579.03
减:所得税费用	525,516,249.89	-622,007,347.20
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-1,290,501,363.82	-4,526,218,232.83
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-1,290,501,363.82	-4,526,218,232.83
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.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	-2,351,931,896.02	-4,283,428,204.16
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	1,061,430,532.20	-242,790,028.67
六、其他综合收益的税后净额	-6,175,008.79	167,788,447.77
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-5,456,164.08	168,100,846.47
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	-384,693.93	178,805,743.33
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	-384,693.93	178,805,743.33
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	-5,071,470.12	-10,704,896.86
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-1,042,682.76
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	-5,071,470.12	-9,662,214.10
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-718,844.71	-312,398.70
七、综合收益总额	-1,296,676,372.61	-4,358,429,785.06
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-2,357,388,060.07	-4,115,327,357.69
(二)归属于少数股东的综合收益总额	1,060,711,687.46	-243,102,427.37
八、每股收益:		
(一)基本每股收益	-0.44	-0.84
(二)稀释每股收益	-0.44	-0.84

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:梁忠太

3、合并年初到报告期末现金流量表

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	11,299,394,438.36	34,987,585,359.82
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收得的现金		
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	308,379,205.06	2,063,241,417.28
收到其他与经营活动有关的现金	3,809,406,812.89	8,297,672,858.07
经营活动现金流入小计	15,417,179,456.31	45,338,499,635.17
购买商品、接受劳务支付的现金	11,711,218,174.69	18,612,842,985.20
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		
支付给职工及为职工支付的现金	1,493,001,592.38	3,710,210,354.54
支付的各项税费	734,619,409.65	2,794,869,949.53
支付其他与经营活动有关的现金	3,145,721,962.12	13,281,330,083.13
经营活动现金流出小计	17,084,561,138.84	38,399,253,372.40
经营活动产生的现金流量净额	-1,667,381,682.53	-6,939,246,262.77
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	224,258,125.25	271,066,019.96
取得投资收益收到的现金	13,765,048.35	22,573,200.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,934,944.74	1,725,906.85
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,530,001.00	368,568,914.32
收到其他与投资活动有关的现金	141,162,044.93	274,780,132.53
投资活动现金流入小计	382,650,164.27	938,714,174.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,165,098.34	18,904,097.14
投资支付的现金		184,116,655.56
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	588,348.87	211,872,804.88
支付其他与投资活动有关的现金	360,624,247.25	1,997,035,960.09
投资活动现金流出小计	375,377,694.46	2,411,929,517.67
投资活动产生的现金流量净额	7,272,469.81	-1,473,215,343.46
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		51,134,134.62
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		51,134,134.62
取得借款收到的现金	160,821,462.40	4,152,774,212.04
收到其他与筹资活动有关的现金	2,250,000.00	309,550,615.19
筹资活动现金流入小计	163,071,462.40	4,513,458,961.85
偿还债务支付的现金	1,439,758,187.84	17,876,527,178.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	715,653,764.28	3,775,412,167.72
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	869,026.78	257,145,463.12
支付其他与筹资活动有关的现金	28,171,398.93	575,051,769.54
筹资活动现金流出小计	2,183,583,351.05	22,226,991,906.44
筹资活动产生的现金流量净额	-2,020,511,888.65	-17,713,532,943.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	7,311.12	27,027,687.36
五、现金及现金等价物净增加额	-3,680,613,790.26	-12,220,474,336.86
加:期初现金及现金等价物余额	10,126,379,193.61	27,645,251,432.85
六、期末现金及现金等价物余额	6,445,765,403.36	15,424,777,095.94

(二) 2023年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 √不适用

(三) 审计报告

第三季度报告是否经过审计

□是 √否

公司第三季度报告未经审计。

金科地产集团股份有限公司董事会

二〇二三年十月二十七日

证券简称:金科股份　　证券代码:000656　　公告编号:2023-142号

金科地产集团股份有限公司关于第十一届董事会第三十八次会议决议的公告

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”)第十一届董事会第三十八次会议于2023年10月27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8人,实到董事8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2023年第三季度报告》

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2023年第三季度报告》。

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《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融资提供担保。如根据金融机构要求,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11.75亿元,自股东大会审议通过后十二个月内有效。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的公告》。

独立董事对本议案发表了同意的独立意见。

该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。

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《关于召开公司2023年第七次临时股东大会的议案》

公司定于2023年11月13日(周一)下午16点00分,在公司会议室召开2023年第七次临时股东大会,股权登记日为2023年11月8日(周三)。

表决情况:8票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董事会

二〇二三年十月二十七日

证券简称:金科股份　　证券代码:000656　　公告编号:2023-150号

金科地产集团股份有限公司累计诉讼及仲裁事项的公告

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。

【特别提示】

因司法机关送达流程影响,公司存在未收到、或延迟收到部分相应法律文书的情况。因本公告涉及事项尚在诉讼进展过程中,对公司财务状况、本期利润及期后利润的影响尚不确定。敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

金科地产集团股份有限公司(以下简称“公司”)根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,对公司及控股子公司连续十二个月内累计诉讼、仲裁情况进行了统计,现将有关情况公告如下:

一、累计诉讼、仲裁事项的基本情况

截至目前,除已披露过的诉讼、仲裁案件外,公司及公司控股子公司收到的新增诉讼、仲裁案件金额合计15.42亿元(上述诉讼、仲裁的案件涉及金融借款合同纠纷、建设工程施工合同纠纷、商品房销售合同纠纷、合资合作合同纠纷、劳动争议等类型),占公司最近一期经审计净资产的12.29%。其中,公司作为原告起诉的案件涉及金额0.30亿元;公司作为被告被诉或第三人的案件涉及金额15.12亿元。公司及公司控股子公司收到的新增案件中,进入执行阶段的案件金额合计为0.12亿元,占公司最近一期经审计净资产的0.1%。

公司及控股子公司通过努力谈判、积极应诉等方式推动各项纠纷的解决;同时,受送达流程影响,公司亦存在未收到、或延迟收到相应法律文书的情况。

公司及公司控股子公司历史发生的部分案件已陆续由一审、二审阶段或仲裁阶段进入执行阶段,除已披露的执行案件外,新增转入执行阶段的重大案件情况详见附件《累计诉讼、仲裁执行案件情况表》。

二、其他尚未披露的诉讼、仲裁事项

截至目前,公司及控股子公司不存在未披露的单项涉案金额占公司最近一期经审计净资产绝对值10%以上且绝对金额超过人民币1,000万元的重大诉讼、仲裁事项。不存在其他尚未披露的诉讼、仲裁事项。

三、本次公告的诉讼、仲裁对公司本期利润或期后利润的可能影响

截至目前,上述诉讼、仲裁案件尚在进展过程中,鉴于诉讼结果存在较大不确定性,上述案件对公司财务状况、本期利润及期后利润的影响尚不确定,公司将依据企业会计准则的要求和实际情况进行相应会计处理。如公司能妥善解决上述案件,存在和解的可能;如未能妥善解决,则公司被诉案件涉及相关资产可能存在被动处置的风险。公司将密切关注案件后续进展,积极做好相关应对工作,依法依规维护公司及全体股东的合法权益,并按照相关法律法规及时履行信息披露义务,敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董事会

二〇二三年十月二十七日

附件:累计诉讼、仲裁执行案件情况表

序号	申请执行人	被执行人	诉讼/仲裁 类型	受理法院/仲裁委员会	案号	标的金额(万元)	状态
单笔涉案金额1000万元(含)以上案件							
其中:公司及公司控股子公司作为申请执行人的案件							
–							
其中:公司及公司控股子公司作为被执行人的案件							
1	中建投信托股份有限公司	潍坊金科建设投资有限公司	金融借款合同纠纷	浙江省杭州市中级人民法院	(2023)浙01执督318号	40,336.36	执行中
2	北京东方雨虹防水技术股份有限公司	金科地产集团股份有限公司	民间借贷纠纷	北京市第一中级人民法院	(2023)京01执863号	41,306.79	执行中
3	广发银行股份有限公司潍坊分行	重庆金科房地产开发有限公司	金融借款合同纠纷	山东省潍坊市中级人民法院	(2023)鲁07执602号	29,671.96	执行中
4	红星美凯龙控股集团有限公司、广东弘茂企业管理咨询有限公司	重庆诺奥商业管理有限公司、重庆金科姑苏商业运营管理有限公司、金科地产集团股份有限公司、上海睿西企业管理有限公司	投资合作类纠纷	四川省成都市中级人民法院	(2023)川01执467号	18,251.23	执行中
5	中国民生银行股份有限公司常州支行	重庆金科房地产开发有限公司	金融借款合同纠纷	江苏省常州市中级人民法院	(2023)苏04执390号	21,068.95	执行中
6	平潭和景投权投资合伙企业(有限合伙)	金科集团苏州房地产开发有限公司、重庆金科房地产开发有限公司、苏州悦沛房地产开发有限公司、苏州协晟房地产开发有限公司	金融借款合同纠纷	江苏省苏州市中级人民法院	(2023)苏05执1057号	14,895.02	执行中
7	西藏信托有限公司	遵义金科房地产开发有限公司	其他类纠纷	遵义市红花岗区人民法院	(2023)黔10302执1887号	9,871.72	执行中
8	花平县润城房地产开发有限公司	济南金科西城房地产开发有限公司	商品房买卖合同纠纷	聊城市茌平区人民法院	(2022)鲁1503执1902号	7,677.10	执行中
9	四川省第四建筑有限公司	内江祥澳置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	内江市市中区人民法院	(2023)川1002执1691号	4,881.89	执行中
10	幔鹏(天津)商业保理有限公司	重庆金科房地产开发有限公司、浙江嘉兴金乾房地产开发有限公司	金融借款合同纠纷	合肥市包河区人民法院	(2023)皖0111执10437号	5,900.00	执行中
11	浙江嘉恒建设有限公司	重庆金科房地产开发有限公司、杭州金唐房地产开发有限公司	其他类纠纷	金华市婺城区人民法院	(2022)浙0702执2557号	5,688.33	执行中
12	泸州银行股份有限公司成都分行	重庆金科房地产开发有限公司、重庆卓科企业管理有限公司、重庆凯鼎建设工程管理有限公司	金融借款合同纠纷	四川自由贸易试验区人民法院	(2023)川0193执5736号	4,790.69	执行中
13	中浩建设股份有限公司	岳阳县鼎岳房地产开发有限公司	建设工