证券代码:000656　　证券简称:*ST金科　公告编号:2024-133号

金科地产集团股份有限公司

【2024】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)	5,519,143,690.34	-67.51%	21,567,436,820.72	-49.91%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-1,531,441,843.24	-271.54%	-5,332,472,753.91	-126.73%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-1,884,608,928.50	-6081.92%	-4,800,330,096.84	-359.31%
经营活动产生的现金流量净额(元)	——	——	-661,770,342.18	60.31%
基本每股收益(元/股)	-0.29	-314.29%	-1.01	-129.55%
稀释每股收益(元/股)	-0.29	-314.29%	-1.01	-129.55%
加权平均净资产收益率	-400.68%	下降396.74个百分点	-636.75%	下降615.90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)	200,138,392,730.87	224,219,423,728.11	-10.74%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	-1,882,848,362.65	3,508,436,211.76	-153.67%	

(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
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	284,668,484.92	279,049,161.41	主要系本期公司处置长期股权投资形成的损益
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外)	8,206,502.11	16,566,755.19	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	121,271,206.45	-528,420,475.78	系转让金科智慧服务集团股份有限公司股份附带的业绩承诺补偿义务
委托他人投资或管理资产的损益	2,405,054.95	2,412,299.98	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		135,694.00	
债务重组损益	-40,331,843.35	5,651,670.79	
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	-20,908,964.37	-40,187,304.84	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-121,297,409.44	-595,301,818.18	系本期营业外支出中违约损失和赔偿支出形成的损益
其他符合非经常性损益定义的损益项目	318,556.87	1,392,734.97	
减:所得税影响额	-120,291,452.44	-328,186,336.03	
少数股东权益影响额(税后)	1,455,955.32	1,627,710.64	
合计	353,167,085.26	-532,142,657.07	--

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号一一非经常性损益》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8,998.68万元,向公司控股项目公司的其他合作方收取调用富余资金产生的资金利息收入870.89万元,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。

因公司流动性持续紧张导致部分公司欠税,进而产生税收滞纳金76,553.31万元,在公司当前经营状态下会持续产生前述税收滞纳金,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	28,698,580,322.12	45,232,262,636.17	-36.55%	主要系本期结转所致
一年内到期的非流动负债	48,419,488,195.64	31,944,653,613.46	51.57%	主要系长期借款及应付债券重分类列示所致
营业收入	21,567,436,820.72	43,061,370,868.87	-49.91%	主要系结转规模减少所致
营业成本	18,771,207,199.28	37,093,936,874.85	-49.40%	主要系结转规模减少所致
财务费用	3,025,367,280.98	2,149,577,368.16	40.74%	主要系项目竣工交付停止资本化和借款逾期利息增加所致
信用减值损失	-612,210,427.91	-42,634,189.58	-1335.96%	主要系坏账计提增加所致
资产减值损失	-1,417,733,344.37	-952,035,862.22	-48.92%	主要系相关资产减值计提增加所致
营业外支出	1,402,821,367.07	1,049,544,815.51	33.66%	主要系计提滞纳金及罚款增加所致

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	161,015	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(不含通过转融通出借股份)

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	0	质押	348,175,076
					标记/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	0	质押	89,840,430
					标记/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	0	不适用	0
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	0	不适用	0
金科地产集团股份有限公司-第一期员工持股计划	其他	1.85%	98,851,814	0	不适用	0
和谐健康保险股份有限公司-万能产品	其他	1.53%	81,528,105	0	不适用	0
重庆国际信托股份有限公司	国有法人	1.00%	53,490,200	0	不适用	0
重庆财聚投资有限公司	境内非国有法人	0.87%	46,560,000	0	不适用	0
魏巍	境内自然人	0.75%	39,890,000	0	不适用	0
李东璘	境内自然人	0.74%	39,747,503	0	不适用	0

前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份、高管锁定股)

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	98,851,814	人民币普通股	98,851,814
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
重庆财聚投资有限公司	46,560,000	人民币普通股	46,560,000
魏巍	39,890,000	人民币普通股	39,890,000
李东璘	39,747,503	人民币普通股	39,747,503
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,重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司、重庆财聚投资有限公司为黄红云一致行动人;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115,505,935股;股东黄红云通过普通账户持有本公司股份459,779,979股,通过信用证券账户持有本公司股份9,000,000股。		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

(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,公司核心管理层及业务骨干团队保持稳定,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,把保交房作为第一要务,加快推动重整引战工作,多措并举改善公司持续经营能力。主要经营情况如下:

1、生产经营稳定运行

报告期内,公司把"保交房、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。截至报告期末,交付总面积710万平方米,交付房屋总套数43,771套,完成共计175个批次、123个项目的交付工作。自2022年"保交房"工作开展以来,公司累计交付总套数超27.17万套,累计交付总面积约4,136万平方米。截至本报告披露日,公司在全国15个省(自治区、直辖市)共计86个项目入围白名单,其中,11个项目已获审批5.34亿元,10个项目已上账资金4.33亿元,有效缓解了项目层面资金流动性压力,有利于保障保交房义务的完成。

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104亿元,另代建项目实现销售金额4.2亿元,并实现销售回款108.10亿元。

2、司法重整稳步推进

报告期内,公司及重庆金科于2024年2月21日正式向五中院递交了重整申请相关资料,重庆五中院于2024年4月22日裁定受理公司及重庆金科的重整申请,并指定立信会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所与北京市金杜律师事务所上海分所联合担任公司及重庆金科的重整管理人。公司正式进入重整程序后,在法院和管理人的指导下合法合规稳步扎实推进重整工作,系统化解决公司债务风险,加快推进公司实现良性循环。

截至本报告期末,管理人共收到包括12家意向重整投资人主体提交的正式报名材料(合计17家企业,两家及以上企业组成联合体报名的,视为一个报名主体),其中已缴纳保证金成功报名的意向投资人共9名。在收到意向重整投资人的报名材料后,管理人逐一与各意向投资人沟通谈判,协助意向重整投资人开展现场尽职调查和项目实地踏勘等工作,全力促成意向重整投资人完成投资方案。

虽已有意向投资人递交重整投资方案,但大部分意向投资人表示,由于公司所属项目主体较多和债务规模较大,尽职调查和内部沟通、决策工作量巨大,导致其尚未完成相关工作,申请适当延缓提交重整投资方案。为获得更多、更优的投资方案,保障金科股份及重庆金科重整成功,有利于公司重整后获得更优的股权结构、奠定更坚实的业务发展基础,保护广大中小股东以及债权人的利益,经公司及重庆金科向重庆五中院申请,批准公司及重庆金科重整计划草案提交期限延长三个月(至2025年1月22日)。同时,经管理人研究决定,将意向投资人重整投资方案的提交期限延长至2024年11月8日。公司及管理人将持续与相关投资人沟通,督促其加快工作流程,尽快提交重整投资方案。在投资方案提交后,公司及管理人将加快推进投资人遴选进程,结合投资人的具体情况,按照市场化、法治化原则,以公平、公正、公开的方式遴选确定合适的重整投资人。

截至本报告披露日,上述工作均在有序推进过程中。

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

2024年09月30日　　单位:元

项目	期末余额	期初余额
流动资产:		
货币资金	3,504,382,410.83	7,037,525,791.13
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		
应收账款	715,548,682.37	836,862,485.04
应收款项融资		
预付款项	8,146,660,962.58	8,572,711,091.79
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	29,416,348,153.13	29,803,138,751.56
其中:应收利息		
应收股利	223,338,505.44	215,639,071.78
买入返售金融资产		
存货	109,975,703,778.31	127,775,653,199.59
其中:数据资源		
合同资产	579,580,339.06	734,472,557.78
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	6,952,506,516.12	7,471,997,321.13
流动资产合计	159,290,730,842.40	182,232,361,198.02
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资	148,669,037.90	156,913,037.90
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	20,670,801,978.89	21,381,956,290.43
其他权益工具投资	954,922,108.24	954,998,452.20
其他非流动金融资产	14,436,697.29	12,000,000.00
投资性房地产	11,529,799,065.79	11,672,036,000.00
固定资产	2,240,330,190.27	2,350,635,967.46
在建工程	23,492,554.77	24,106,430.24
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	13,359,760.69	19,704,940.55
无形资产	156,013,479.02	174,497,614.00
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉	2,639,186.68	2,639,186.68
长期待摊费用	32,841,028.04	43,562,804.15
递延所得税资产	4,680,907,819.97	4,141,723,740.34
其他非流动资产	379,448,980.92	1,052,288,066.14
非流动资产合计	40,847,661,888.47	41,987,062,530.09
资产总计	200,138,392,730.87	224,219,423,728.11
流动负债:		
短期借款	5,290,931,463.83	6,063,570,747.35
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	2,999,695,117.96	2,471,274,642.18
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	28,283,684,187.72	30,950,307,926.98
预收款项	53,696,242.05	92,146,866.69
合同负债	28,698,580,322.12	45,232,262,636.17
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	864,294,773.29	1,008,188,293.67
应交税费	7,209,024,872.94	7,000,719,012.55
其他应付款	51,791,252,347.28	46,544,988,674.63
其中:应付利息	8,929,684,763.47	5,684,844,299.82
应付股利	297,298,522.36	209,796,152.09
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	48,419,488,195.64	31,944,653,613.46
其他流动负债	2,237,881,806.26	3,081,919,445.41
流动负债合计	175,848,529,329.09	174,390,031,859.09
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	7,452,956,668.53	17,143,603,568.81
应付债券		9,478,327,482.99
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	10,154,278.16	13,711,654.73
长期应付款	7,994,992.39	
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,188,333,223.60	664,452,082.84
递延收益	125,612,645.89	205,187,185.85
递延所得税负债	1,646,303,533.06	1,696,023,439.70
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,431,355,341.63	29,201,305,414.92
负债合计	186,279,884,670.72	203,591,337,274.01
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	6,939,402,459.99	6,960,003,112.44
减:库存股	188,262,821.63	188,262,821.63
其他综合收益	1,282,383,195.37	1,320,594,363.42
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	-17,749,486,004.17	-12,417,013,250.26
归属于母公司所有者权益合计	-1,882,848,362.65	3,508,436,211.76
少数股东权益	15,741,356,422.80	17,119,650,242.34
所有者权益合计	13,858,508,060.15	20,628,086,454.10
负债和所有者权益总计	200,138,392,730.87	224,219,423,728.11

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	21,567,436,820.72	43,061,370,868.87
其中:营业收入	21,567,436,820.72	43,061,370,868.87
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	23,562,937,170.22	41,869,084,952.70
其中:营业成本	18,771,207,199.28	37,093,936,874.85
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	572,223,695.01	866,955,638.44
销售费用	431,503,366.00	824,987,986.06
管理费用	762,635,628.95	923,848,732.80
研发费用		9,778,352.39
财务费用	3,025,367,280.98	2,149,577,368.16
其中:利息费用	3,182,781,736.64	2,171,725,379.51
利息收入	126,524,226.15	167,806,139.62
加:其他收益	-4,949,391.31	50,686,017.01
投资收益(损失以"-"号填列)	207,967,092.97	805,224,399.83
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-101,106,158.65	782,376,944.00
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)	-568,607,780.62	-840,510,816.99
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-612,210,427.91	-42,634,189.58
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-1,417,733,344.37	-952,035,862.22
资产处置收益(损失以"-"号填列)	953,762.03	33,559,777.20
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-4,390,080,438.71	246,575,241.42
加:营业外收入	41,986,436.45	37,984,460.16
减:营业外支出	1,402,821,367.07	1,049,544,815.51
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-5,750,915,369.33	-764,985,113.93
减:所得税费用	-241,022,913.74	525,516,249.89
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-5,509,892,455.59	-1,290,501,363.82
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-5,509,892,455.59	-1,290,501,363.82
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)	-5,332,472,753.91	-2,351,931,896.02
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-177,419,701.68	1,061,430,532.20
六、其他综合收益的税后净额	-46,249,236.55	-6,175,008.79
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-38,211,168.05	-5,456,164.05
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	-57,257.97	-384,693.93
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	-57,257.97	-384,693.93
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	-38,153,910.08	-5,071,470.12
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	-38,153,910.08	-5,071,470.12
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-8,038,068.50	-718,844.74
七、综合收益总额	-5,556,141,692.14	-1,296,676,372.61
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-5,370,683,921.96	-2,357,388,060.07
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-185,457,770.18	1,060,711,687.46
八、每股收益:		
(一)基本每股收益	-1.01	-0.44
(二)稀释每股收益	-1.01	-0.44

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	4,229,655,920.48	11,299,394,438.36
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	49,021,354.62	308,379,205.06
收到其他与经营活动有关的现金	3,265,671,711.15	3,809,405,812.89
经营活动现金流入小计	7,544,348,986.25	15,417,179,456.31
购买商品、接受劳务支付的现金	5,025,208,780.74	11,711,218,174.69
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	872,293,313.19	1,493,001,592.38
支付的各项税费	386,007,148.54	734,619,409.65
支付其他与经营活动有关的现金	1,922,610,085.96	3,145,721,962.12
经营活动现金流出小计	8,206,119,328.43	17,084,561,138.84
经营活动产生的现金流量净额	-661,770,342.18	-1,667,381,682.53
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	721,500.00	224,258,125.25
取得投资收益收到的现金	17,665,342.37	13,765,048.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,163,806.93	1,934,944.74
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15,758,532.70	1,530,001.00
收到其他与投资活动有关的现金		141,162,044.93
投资活动现金流入小计	38,309,182.00	382,650,164.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,139,423.02	14,165,098.34
投资支付的现金	383,565.90	
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	301,985,932.99	588,348.87
支付其他与投资活动有关的现金	81,637,852.08	360,624,247.25
投资活动现金流出小计	387,146,773.99	375,377,694.46
投资活动产生的现金流量净额	-348,837,591.99	7,272,469.81
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	4,000.00	
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,000.00	
取得借款收到的现金	118,650,339.81	160,821,462.40
收到其他与筹资活动有关的现金		2,250,000.00
筹资活动现金流入小计	118,654,339.81	163,071,462.40
偿还债务支付的现金	968,882,762.95	1,439,758,187.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	414,939,886.89	715,653,764.28
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		865,026.78
支付其他与筹资活动有关的现金	6,234,381.99	28,171,398.93
筹资活动现金流出小计	1,390,057,031.83	2,183,583,351.05
筹资活动产生的现金流量净额	-1,271,402,692.02	-2,020,511,888.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-931.77	7,311.12
五、现金及现金等价物净增加额	-2,282,011,557.96	-3,680,613,790.25
加:期初现金及现金等价物余额	3,929,727,398.32	10,126,379,193.61
六、期末现金及现金等价物余额	1,647,715,840.36	6,445,765,403.36

(二)2024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

2024年10月30日

证券简称:*ST金科 证券代码:000656 公告编号:2024-130号

金科地产集团股份有限公司 关于第十一届董事会第五十次会议决议的公告

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")第十一届董事会第五十次会议于2024年10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7人,实到董事7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2024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2024年第三季度报告》。

表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

二、审议通过《关于控股子公司对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》

鉴于公司与重庆金科房地产开发有限公司(以下简称"重庆金科")的破产重整申请已被重庆市第五中级人民法院裁定受理,公司及重庆金科不再因参股项目公司融资或展期协议签订事宜而新增担保,如该笔贷款在公司及重庆金科原有担保责任的,由金融机构债权人依法申报债权。同时,因参股房地产项目公司融资展期业务需要,经与金融机构协商一致,根据合资合作协议的约定,由除重庆金科外的其他公司控股子公司按金科方持股比例对参股房地产项目公司继续提供担保。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。

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75,276万元,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。

表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。

三、审议通过《关于控股子公司对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》

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

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:7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2024年第五次临时股东大会的议案》

公司定于2024年11月15日(周五)下午16点00分,在公司会议室召开2024年第五次临时股东大会,股权登记日为2024年11月12日(周二)。

表决情况:7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

二〇二四年十月三十日

证券简称:*ST金科 证券代码:000656 公告编号:2024-131号

金科地产集团股份有限公司 关于控股子公司对部分参股房地产项目公司增加担保额度的公告

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。

特别提示:

1、金科地产集团股份有限公司(以下简称"公司")及合并报表范围内控股子公司(以下简称"控股子公司")对外担保总额超过最近一期净资产100%、对资产负债率超过70%的控股子公司担保的金额超过公司最近一期净资产50%,以及对合并报表外参股公司审批的担保金额超过最近一期净资产30%,提请投资者充分关注担保风险。

2、本次审议通过的控股子公司对参股房地产项目公司担保额度为预计担保额度,将根据参股房地产项目公司融资等情况决定是否予以实施。本次公司控股子公司原则上与其他股东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。截至目前,本次预计的担保事项尚未发生,担保协议亦未签署。担保事项实际发生后,公司将按照信息披露的相关规定,及时履行信息披露义务。

一、担保情况概述

鉴于公司与重庆金科房地产开发有限公司(以下简称"重庆金科")的破产重整申请已被重庆市第五中级人民法院裁定受理,公司及重庆金科不再因参股项目公司融资或展期协议签订事宜而新增担保,如存续贷款存在公司及重庆金科原有担保责任的,由金融机构债权人依法依规下向管理人申报债权。同时,因参股房地产项目公司融资展期业务需要,经与金融机构协商一致,根据合资合作协议的约定,由除重庆金科外的其他公司控股子公司按金科方持股比例对参股房地产项目公司继续提供担保。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75,276万元,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,审批因融资等事项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	湖南金科房产地开发有限公司	长沙景科置业有限公司	53%	90.55%	-	72,000	20.52%	否
2	南宁金泓耀房地产开发有限公司	南宁金鸿祥辉房地产开发有限公司	26%	72.98%	-	3,276	0.93%	否
合计			-	-	-	75,276	21.45%	-

注:上表拟提供担保或反担保的控股子公司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2024年10月29日召开的公司第十一届董事会第五十次会议审议通过,表决结果为:7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。

二、担保对象基本信息

1、公司名称:长沙景科置业有限公司

成立日期:2015年1月29日

注册地址:长沙经济技术开发区东六路南段77号金科亿达科技新城A1栋二楼

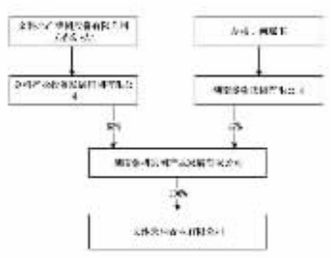
法定代表人:周健

注册资本:15,000万元

主营业务:房地产开发经营

与本公司关系:公司持有其53%的股权,湖南景朝集团有限公司持有其47%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



截至2023年末,该公司资产总额123,681.90万元,负债总额111,578.69万元,净资产12,103.21万元,2023年实现营业收入907.01万元,利润总额-1,927.47万元,净利润-1,449.96万元。

截至2024年9月末,该公司未经审计资产总额126,762.30元,负债总额114,786.17万元,净资产11,976.13万元,2024年1-9月实现营业收入912.4万元,利润总额-171.8万元,净利润-127.08万元。

该公司非失信被执行人。

2、公司名称:南宁金鸿祥辉房地产开发有限公司

成立日期:2020年12月17日

注册地址:南宁市邕宁区龙华路75号

法定代表人:张杰

注册资本:14,000万元

主营业务:房地产开发经营