证券代码:000656　证券简称:*ST金科　公告编号:2025-069号

金科地产集团股份有限公司

【2024】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。

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

天健会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了保留意见的审计报告,本公司董事会、监事会对相关事项已有专项说明,请投资者注意阅读。

董事会审议的报告期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	*ST金科	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	重庆市两江新区龙湖路1号1幢金科中心		
传真	023-63023866		
电话	023-63023866		
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,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”。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、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。

报告期内,公司坚持做好房地产开发主业,持续推进“保交房”及存量房地产开发和销售工作。同时,公司稳中求进探索房地产转型升级机会,积极培育新的业务增长点,代建、产商轻资产等新业务取得了较好进展,持续推动地产与“地产+”业务的协同发展与双向赋能。

报告期内,公司在保持正常生产经营的同时,坚定不移地推进司法重整工作,在管理人的指导下先后开展了司法审计评估、债权申报与审查、投资人招募与遴选、重整计划草案编制与审定、召开两次债权人会议等工作,公司将以司法重整为契机,化解流动性风险、推进债务重组、淘汰低质低效资产,从根本上改善经营发展质量。

重整成功后,产业投资人将充分发挥其产业优势、资源优势和管理优势,充实公司资金实力,改善公司的流动性,支持保障公司经营稳定,顺应房地产发展新趋势,全面改善提升公司盈利能力,着力围绕“高效运营、精益管理、持续创新”,以提升盈利能力、资产价值和流动性为核心,推动公司转型为聚焦强盈利能力和高投资回报的不动产服务机构。

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

	2024年末	2023年末	本年末比上年末增减	2022年末
总资产	177,183,266,304.67	224,219,423,728.11	-20.98%	299,535,783,787.79
归属于上市公司股东的净资产	-29,682,918,324.83	3,508,436,211.76	-917.54%	12,450,144,110.57
	2024年	2023年	本年比上年增减	2022年
营业收入	27,554,827,451.25	63,238,238,602.76	-56.43%	54,861,882,201.21
归属于上市公司股东的净利润	-31,969,608,969.90	-8,732,205,940.12	-266.11%	-21,392,041,770.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-28,418,467,641.36	-7,283,602,876.04	-294.37%	-20,519,842,580.70
经营活动产生的现金流量净额	-674,003,677.13	-3,538,242,706.64	80.95%	5,247,185,811.96
基本每股收益(元/股)	-6.04	-1.70	-255.29%	-4.08
稀释每股收益(元/股)	-6.04	-1.70	-255.29%	-4.08
加权平均净资产收益率	不适用	-107.89%	不适用	-91.73%

[注]本报告期,公司加权平均净资产为负数,归属于母公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润均为负数,则上表加权平均净资产收益率及本年比上年增减指标均为不适用。

(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	7,603,815,256.73	8,544,477,873.65	5,519,143,690.34	5,987,390,630.53
归属于上市公司股东的净利润	-1,161,237,378.19	-2,639,793,532.48	-1,531,441,843.24	-26,637,136,215.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-877,744,070.04	-2,037,977,098.30	-1,894,608,928.50	-23,618,127,544.52
经营活动产生的现金流量净额	-929,473,500.58	47,066,783.22	229,646,375.18	-12,233,334.95

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	142,617	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	131,712	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月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	469,779,979	
重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	境内非国有法人	4.56%	242,860,865	0	质押	205,340,430	
					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	
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	
毛幼昶	境内自然人	1.00%	53,430,442	0	不适用	0	
李东晓	境内自然人	1.00%	53,185,900	0	不适用	0	
魏巍	境内自然人	0.98%	52,246,900	0	不适用	0	
岑婷涛	境内自然人	0.98%	52,225,900	0	不适用	0	
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。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	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242,854,930股,通过信用证券账户持有本公司股份6,935股;股东黄红云通过普通账户持有本公司股份469,779,979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

单位:股

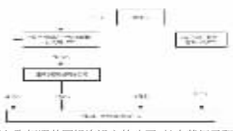
前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化情况							
股东名称(全称)	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量			期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量		
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例		
金科地产集团股份有限公司-第一期员工持股计划	退出	0	0.00%	0	0.00%		
香港中央结算有限公司	退出	0	0.00%	0	0.00%		
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	退出	0	0.00%	0	0.00%		
金科地产集团股份有限公司回购专用证券账户	退出	0	0.00%	0	0.00%		
毛幼昶	新增	0	0.00%	0	0.00%		
李东晓	新增	0	0.00%	0	0.00%		
魏巍	新增	0	0.00%	0	0.00%		
岑婷涛	新增	0	0.00%	0	0.00%		

(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

公司股份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]1、金科控股系黄红云与陶虹遐共同投资设立的公司,其中黄红云和陶虹遐分别持有金科投资51%和49%的股份,根据双方相关约定,陶虹遐将其所持有的金科控股49%股权所对应的股东表决权无条件不可撤销地授予黄红云行使。

2、截至报告期末,公司控股股东、实际控制人及一致行动人合计持有公司股份758,619,044股,占公司总股本的14.21%。(该合计股份的占比数与上图各股东持股比例合计数存在尾差系四舍五入保留位数所致)

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	到期日	债券余额(万元)	利率
2020年公开发行公司债券(第二期)(品种一)	20金科03	149129	2020年06月26日	2026年01月31日	100,000	5.00%
2019年公开发行公司债券(第二期)	19金科03	112924	2019年07月04日	2026年01月31日	62,653.85	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	2026年12月31日	40,000	6.30%
2020年公开发行公司债券(第二期)(品种二)	20金科04	149130	2020年06月26日	2026年12月31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	2026年12月31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	2026年12月31日	220,000	6.30%
2021年公开发行公司债券(第一期)	21金科04	149495	2021年06月23日	2026年12月31日	100,000	6.30%
2022年公开发行公司债券(第一期)	22金科01	148803	2022年02月16日	2026年12月31日	150,000	8.00%
报告期内公司债券的付息兑付情况	公司于2024年2月21日正式向重庆市第五中级人民法院(以下简称“五中法院”或“法院”)递交了重整申请相关资料,2024年4月22日,公司收到五中法院送达的(2024)渝06破申129号《民事裁定书》,五中法院正式裁定受理公司的重整申请,根据《企业破产法》第四十六条规定,未到期的债权在破产申请受理时视为到期,附利息的债权已破产申请受理时停止计息,因此,公司在续期公司债券与7月24日,公司收到五中法院送达的