

证券代码：000656

证券简称：金科股份

公告编号：2022-156 号

金科地产集团股份有限公司 2022 年第三季度报告

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）	12,092,415,674.87	-38.65%	43,414,599,810.31	-31.83%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-2,846,517,384.46	-446.20%	-4,283,428,204.16	-194.61%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-2,731,675,522.88	-544.11%	-4,557,222,316.03	-231.50%
经营活动产生的现金流量净额（元）	---	---	6,939,246,262.77	-6.61%
基本每股收益（元/股）	-0.54	-515.38%	-0.84	-205.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.54	-515.38%	-0.84	-205.00%
加权平均净资产收益率	-9.07%	减少 11.18 个百分点	-13.70%	减少 25.78 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）	327,490,510,415.98	371,361,860,926.24	-11.81%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	30,355,039,996.35	34,769,248,811.31	-12.70%	

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	年初至报告期末金额	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）	-104,523,664.80	147,745,903.90	
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）	9,556,209.46	81,662,986.50	
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		49,062,139.13	
委托他人投资或管理资产的损益	490,996.88	8,762,238.06	
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	-1,903,803.48	-5,436,920.98	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,178,687.04	30,214,920.35	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		10,805,171.47	
减：所得税影响额	18,187,571.51	35,215,017.61	

少数股东权益影响额（税后）	5,452,715.17	13,807,308.95	
合计	-114,841,861.58	273,794,111.87	--

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 14,624.20 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 4,532.26 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
货币资金	16,607,175,713.97	28,908,126,226.31	-42.55%	主要系销售及回款减少，且经营开支、债务偿还等持续支出所致
长期借款	24,939,272,803.26	41,435,302,402.47	-39.81%	主要系长期借款的期限转为一年以内所致
营业收入	43,414,599,810.31	63,683,363,299.64	-31.83%	主要系结转项目规模降低所致
税金及附加	684,717,986.81	1,096,123,076.20	-37.53%	主要系结转项目利润率下降导致税负率降低
财务费用	1,294,431,801.50	483,148,065.83	167.92%	主要系借款利息费用化及汇兑损失增加所致
资产减值损失	-1,731,215,959.97	3,772,782.83	-45986.98%	主要系计提存货减值所致
所得税费用	-622,007,347.20	1,648,831,381.82	-137.72%	主要系可抵扣亏损确认递延所得税费用所致

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	162,924	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	0	质押	416,662,014
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	0	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	5.29%	282,574,465	0	质押	125,078,400
香港中央结算有限公司	境外法人	4.79%	255,986,047	0		
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	0		
上海玖歌投资管理有限公司—玖歌玖福 1 号私募证券投资基金	其他	3.00%	160,000,000	0		
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		
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		
和谐健康保险股份有限公司—万能产品	其他	1.53%	81,528,105	0		
重庆国际信托股份有限公司	国有法人	1.00%	53,490,298	0		
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			
黄红云	561,419,979	人民币普通股	561,419,979			
广东弘敏企业管理咨询有限公司	480,581,582	人民币普通股	480,581,582			
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	282,574,465	人民币普通股	282,574,465			
香港中央结算有限公司	255,986,047	人民币普通股	255,986,047			
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			
上海玖歌投资管理有限公司—玖歌玖福 1 号私募证券投资基金	160,000,000	人民币普通股	160,000,000			
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			
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	53,490,298	人民币普通股	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（以下简称“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；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）	股东金科控股通过普通账户持有本公司股份 127,354,830 股，通过信用证券账户持有本公司股份 155,219,635 股；股东黄红云通过普通账户持有本公司股份 552,419,979 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 221,131,214 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，公司坚持“一稳二降三提升”经营发展策略，以推动公司生产经营良性循环为主线，统筹生产经营与风险防控，努力推进“保交楼、保生产、保稳定、促转型升级”工作，稳定公司经营大盘，全力推进公司逐步实现良性循环。主要经营情况如下：

1、抢抓生产经营保交付

报告期内，公司始终坚持把“保交楼”作为经营原则，通过差异化铺排复工方案，建立复工复产监控机制，实行专款专用全力保交付。截至报告期末，公司及所投资公司¹已完成交付 179 个批次，住宅交楼约 4.8 万户，交付面积约 930 万平方米。报告期内，公司及所投资的公司实现销售金额约 554.07 亿元，另代建项目实现销售金额 46.31 亿元，实现销售回款约 676.86 亿元。公司多措并举盘活项目现金流，切实履行主体责任保障项目交付。

2、持续压降负债保安全

截至报告期末，公司资产总额为 3,274.91 亿元，较上年末下降 11.81%；资产负债率为 79.48%，较上年末提升 0.41 个百分点；经营性现金流净额 69.39 亿元，持续为正。为保证公司稳定发展，公司持续压降有息负债规模，由上年末的 806.10 亿元降至本报告期末的 659.99 亿元，压降有息负债规模超 146 亿元，有助于公司流动性的安全。

3、存量债务管理尽责任

截至报告期末，针对年内到期的公开债券类融资，在地方政府、监管部门的大力支持下，公司已经完成公司债券“19金科03”、“20金科03”，超短期融资券“21金科地产SCP003”、“21金科地产SCP004”，中期票据“20金科地产MTN001”、“20金科地产MTN002”，应收账款ABS“金科优01”和供应链ABS“金联04优”展期工作，积极履行偿债主体责任。针对报告期内到期的金融机构存量融资，公司根据央行、银保监会的监管精神，与各合作金融机构协商调整存量融资的还款节奏和期限，尽可能减少净偿还额度，保留现金流支持项目良性循环。

¹ “公司及所投资的公司”为依照地产行业惯例使用的全口径概念，统计范围包括公司自身、全资子公司、公司并表范围内的合资公司及非并表的参股合资公司。

4、争取政策支持谋发展

为促进项目良性发展，公司认真研究政策，各区域公司积极申请各类纾困政策及专项贷款支持，截至报告期末，公司各区域公司已累计获批国家及地方政府专项借款资金额度约12亿元，其中近6亿元可用资金已拨付至项目公司，一定程度上缓解了项目层面的短期资金流动性压力。

5、核心团队增持树信心

报告期内，公司部分董事、监事、高级管理人员及核心骨干基于对公司未来发展前景的信心以及对公司价值的高度认可，自愿增持公司股份。截至本报告日，上述部分董事、监事、高级管理人员及核心骨干已通过二级市场集中竞价交易方式增持公司股份，合计增持公司股份2,333,400股，占公司总股本的0.044%，合计增持金额为600.61万元，已实施完成本次股份增持计划。

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	16,607,175,713.97	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	87,818,208.10	119,369,469.97
应收账款	2,901,217,796.78	2,925,586,948.72
应收款项融资		
预付款项	9,424,561,049.23	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	36,361,863,339.73	38,793,982,192.52
其中：应收利息		
应收股利	11,397,071.78	8,750,000.00
买入返售金融资产		
存货	201,328,059,163.70	228,114,817,104.95
合同资产	1,016,111,415.38	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	9,457,389,863.92	9,941,459,746.87
流动资产合计	277,184,196,550.81	319,072,318,511.09
非流动资产：		

发放贷款和垫款		
债权投资	144,447,127.90	180,318,000.00
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	23,386,988,730.99	25,737,498,211.19
其他权益工具投资	2,258,057,427.21	2,467,212,091.20
其他非流动金融资产	63,000,000.00	
投资性房地产	15,202,760,376.99	15,194,480,356.55
固定资产	2,725,610,270.69	3,213,002,372.25
在建工程	31,085,896.96	37,463,993.88
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	527,775,152.46	412,616,638.94
无形资产	254,822,595.87	195,454,655.00
开发支出		
商誉	635,635,145.52	421,074,639.74
长期待摊费用	107,171,165.99	84,543,071.51
递延所得税资产	4,819,563,073.22	4,119,211,576.98
其他非流动资产	149,396,901.37	226,666,807.91
非流动资产合计	50,306,313,865.17	52,289,542,415.15
资产总计	327,490,510,415.98	371,361,860,926.24
流动负债：		
短期借款	3,298,382,835.91	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	7,827,267,092.45	8,635,320,028.75
应付账款	22,453,168,269.33	26,975,889,538.25
预收款项	23,981,721.15	51,685,812.61
合同负债	110,010,147,996.79	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	787,915,521.65	790,864,653.25
应交税费	4,839,245,829.43	4,420,973,282.16
其他应付款	35,349,227,136.06	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	35,336,003,349.65	27,963,244,365.93
其他流动负债	8,458,376,059.54	8,457,235,403.39
流动负债合计	228,383,715,811.96	241,392,573,061.90
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	24,939,272,803.26	41,435,302,402.47
应付债券	3,797,579,939.40	7,574,592,113.11
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	320,888,556.52	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	267,858,134.03	276,009,025.78
递延所得税负债	2,526,788,765.69	2,604,703,650.31
其他非流动负债	42,679,745.30	
非流动负债合计	31,895,067,944.20	52,237,028,570.62
负债合计	260,278,783,756.16	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	4,112,380,000.00	4,148,380,000.00
其中：优先股		
永续债	4,112,380,000.00	4,148,380,000.00
资本公积	6,735,525,605.97	6,610,374,577.81
减：库存股	211,667,605.80	211,667,605.80
其他综合收益	2,566,135,633.61	2,398,034,787.14
专项储备		
盈余公积	2,319,298,462.55	2,341,506,697.21
一般风险准备		
未分配利润	13,606,032,084.02	18,291,284,538.95
归属于母公司所有者权益合计	34,467,419,996.35	38,917,628,811.31
少数股东权益	32,744,306,663.47	38,814,630,482.41
所有者权益合计	67,211,726,659.82	77,732,259,293.72
负债和所有者权益总计	327,490,510,415.98	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：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	43,414,599,810.31	63,683,363,299.64
其中：营业收入	43,414,599,810.31	63,683,363,299.64
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	47,004,968,449.08	57,656,355,907.72
其中：营业成本	40,790,421,983.99	51,249,742,833.15
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	684,717,986.81	1,096,123,076.20
销售费用	2,123,783,809.87	2,197,281,040.18
管理费用	2,081,664,000.82	2,569,284,828.37
研发费用	29,948,866.09	60,776,063.99
财务费用	1,294,431,801.50	483,148,065.83
其中：利息费用	1,269,893,462.02	819,732,986.74
利息收入	322,993,357.65	456,964,785.09
加：其他收益	81,662,986.50	210,970,071.80
投资收益（损失以“-”号填	65,649,980.54	792,200,245.87

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-108,236,714.89	358,681,986.58
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）	-5,436,920.98	586,220,977.58
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-41,220,704.82	13,890,837.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,731,215,959.97	3,772,782.83
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-6,573,382.01	-606,872.66
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-5,227,502,639.51	7,633,455,434.79
加：营业外收入	182,995,375.95	187,546,138.27
减：营业外支出	103,718,316.47	96,905,778.12
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-5,148,225,580.03	7,724,095,794.94
减：所得税费用	-622,007,347.20	1,648,831,381.82
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,526,218,232.83	6,075,264,413.12
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,526,218,232.83	6,075,264,413.12
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）	-4,283,428,204.16	4,527,629,206.54
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-242,790,028.67	1,547,635,206.58
六、其他综合收益的税后净额	167,788,447.77	200,998,838.28
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	168,100,846.47	199,204,053.32
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	178,805,743.33	-105,025,143.33
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	178,805,743.33	-105,025,143.33
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	-10,704,896.86	304,229,196.65
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-1,042,582.76	
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	-9,662,314.10	304,229,196.65
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-312,398.70	1,794,784.96
七、综合收益总额	-4,358,429,785.06	6,276,263,251.40
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-4,115,327,357.69	4,726,833,259.86
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-243,102,427.37	1,549,429,991.54
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.84	0.80
（二）稀释每股收益	-0.84	0.80

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	34,987,585,359.82	77,841,487,404.79
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	2,053,241,417.28	15,427,476.31
收到其他与经营活动有关的现金	8,297,672,858.07	30,251,420,131.79
经营活动现金流入小计	45,338,499,635.17	108,108,335,012.89
购买商品、接受劳务支付的现金	18,612,842,985.20	53,244,552,937.90
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	3,710,210,354.54	5,205,052,808.87
支付的各项税费	2,794,869,949.53	4,889,663,195.40
支付其他与经营活动有关的现金	13,281,330,083.13	37,338,452,243.88
经营活动现金流出小计	38,399,253,372.40	100,677,721,186.05
经营活动产生的现金流量净额	6,939,246,262.77	7,430,613,826.84
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	271,066,019.96	600,347,061.69
取得投资收益收到的现金	22,573,200.55	9,309,883.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,725,906.85	7,625,614.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	368,568,914.32	1,065,645,988.12
收到其他与投资活动有关的现金	274,780,132.53	507,511,429.51
投资活动现金流入小计	938,714,174.21	2,190,439,977.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,904,097.14	93,970,547.66
投资支付的现金	184,116,655.56	2,426,181,073.18
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	211,872,804.88	1,741,198,700.74
支付其他与投资活动有关的现金	1,997,035,960.09	212,467,000.00
投资活动现金流出小计	2,411,929,517.67	4,473,817,321.58
投资活动产生的现金流量净额	-1,473,215,343.46	-2,283,377,344.22
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	2,827,226,537.29
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	51,134,134.62	2,827,226,537.29
取得借款收到的现金	4,152,774,212.04	46,102,885,238.01
收到其他与筹资活动有关的现金	309,550,615.19	2,519,662,110.85
筹资活动现金流入小计	4,513,458,961.85	51,449,773,886.15
偿还债务支付的现金	17,876,527,178.12	58,060,625,217.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,775,412,957.78	8,912,091,899.03
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	257,145,453.12	566,441,153.94
支付其他与筹资活动有关的现金	575,051,769.54	2,664,820,171.06
筹资活动现金流出小计	22,226,991,905.44	69,637,537,288.05
筹资活动产生的现金流量净额	-17,713,532,943.59	-18,187,763,401.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	27,027,687.39	-25,226,433.21
五、现金及现金等价物净增加额	-12,220,474,336.89	-13,065,753,352.49
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	15,424,777,095.94	29,641,868,895.80

（二） 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

二〇二二年十月二十八日