

JINKE 金科

美好你的生活

金科地产集团股份有限公司

2023 年第一季度报告

证券简称：金科股份

证券代码：000656

公告编号：2023-047 号

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。

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、公司负责人周达、主管会计工作负责人宋柯及会计机构负责人梁忠大保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第一季度报告是否经审计

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	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	9,950,998,082.55	12,671,761,858.64	-21.47%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	-295,390,957.82	-293,551,886.86	-0.63%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	-90,746,800.59	-631,853,724.14	85.64%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	54,207,134.39	2,483,576,766.93	-97.82%
基本每股收益 (元/股)	-0.06	-0.07	14.29%
稀释每股收益 (元/股)	-0.06	-0.07	14.29%

加权平均净资产收益率	-2.40%	-1.14%	下降 1.26 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)	293,063,704,413.59	299,535,783,787.79	-2.16%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	12,145,211,485.00	12,450,144,110.57	-2.45%

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	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）	63,402,850.36	
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）	19,693,996.73	
委托他人投资或管理资产的损益	1,975.06	
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-248,571,680.61	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-131,793,990.73	
减：所得税影响额	-92,919,233.08	
少数股东权益影响额（税后）	296,541.12	
合计	-204,644,157.23	

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 3,456.06 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 155.56 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	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	变动幅度	变动原因说明
税金及附加	168,253,103.47	292,879,940.15	-42.55%	
销售费用	315,698,726.11	649,517,989.88	-51.39%	

管理费用	265,513,482.83	557,618,048.19	-52.38%	
其他收益	19,693,996.73	32,326,684.52	-39.08%	
公允价值变动收益	-248,571,680.61	-3,533,117.50	-6935.48%	本期继续确认转让金科智慧服务股份附带的业绩承诺补偿义务
营业外收入	17,294,851.65	80,540,919.56	-78.53%	
营业外支出	149,088,842.38	27,588,831.02	440.40%	预计负债增加
所得税费用	155,803,659.81	-987,676.75	15874.76%	本期结转部分盈利项目确认当期所得税费用

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	166,727	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	8.78%	468,779,979		质押	348,175,076
					冻结或标记	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
					冻结或标记	127,354,830
广东弘敏企业管理咨询有限公司	境内非国有法人	2.98%	159,094,477		质押	159,094,477
					冻结或标记	159,094,477
金科地产集团股份有限公司—第一期员工持股计划	其他	2.84%	151,516,014			
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			
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	2.23%	119,000,100			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.78%	95,026,656			
和谐健康保险股份有限公司—万能产品	其他	1.53%	81,528,105			
中信证券股份有限公司	国有法人	0.85%	45,517,507			
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	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
广东弘敏企业管理咨询有限公司	159,094,477	人民币普通股	159,094,477
金科地产集团股份有限公司—第一期员工持股计划	151,516,014	人民币普通股	151,516,014
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
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	119,000,100	人民币普通股	119,000,100
香港中央结算有限公司	95,026,656	人民币普通股	95,026,656
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
中信证券股份有限公司	45,517,507	人民币普通股	45,517,507
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	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；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151,516,014股。		

注：截至本报告披露日，广东弘敏企业管理咨询有限公司已不再持有公司股份。

（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

1、报告期内行业政策及公司销售情况

2023年一季度，中央对房地产表态延续整体积极，多次重申房地产支柱地位，以支持刚需和改善性需求释放为切入点，进一步解除购房限制、加大财税激励，促进房地产市场企稳回升以及有效化解房地产企业风险。各种针对房地产行业的放松限购政策、降低首付比例、发放购房补贴、降低房贷利率、取消限售、为房企提供资金支持等措施陆续出台。各项政策调整后，刚需购房者抓紧低信贷利率窗口期，积压购房需求的集中释放。但从央行公布的居民中长期贷款水平来看，当前居民购房情绪仍不积极。本报告期内，公司持续

挖掘沉淀资产潜力，释放可售资源，公司及所投资的公司¹实现销售金额约111.67亿元。

2、报告期内公司经营情况

本报告期内，公司实现营业收入99.51亿元，较上年同期下降21.47%；净利润为亏损1.19亿元，同比减亏54.37%，其中归属于上市公司股东的净利润为亏损2.95亿元；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为亏损0.91亿元。

公司主动顺应变化，在“一稳二降三提升”经营发展策略指导下，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，全力推进公司经营逐步实现良性循环，2023年一季度累计交付面积276万m²，累计交付套数18,126套。

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03月31日

单位：元

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	11,642,143,988.78	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	893,254,279.67	955,599,821.59
应收款项融资		
预付款项	8,618,178,782.40	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	35,592,420,823.13	36,681,820,455.00
其中：应收利息		
应收股利	11,397,071.78	11,397,071.78
买入返售金融资产		
存货	179,018,932,670.29	184,843,320,163.42
合同资产	909,884,341.63	892,120,650.80
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		

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；

其他流动资产	7,781,866,092.94	8,304,329,266.11
流动资产合计	244,456,680,978.84	252,253,481,904.58
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	147,279,827.90	147,339,827.90
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	25,878,832,471.57	24,582,647,943.70
其他权益工具投资	955,130,484.63	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	13,636,140,033.37	13,635,950,600.00
固定资产	2,563,004,719.40	2,608,925,009.80
在建工程	15,924,560.78	14,364,208.65
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	47,251,648.41	88,323,611.38
无形资产	190,569,174.22	196,141,136.97
开发支出		
商誉	2,639,186.68	2,639,186.68
长期待摊费用	51,023,355.43	37,718,223.98
递延所得税资产	5,102,227,972.36	4,995,696,812.43
其他非流动资产	5,000,000.00	5,000,000.00
非流动资产合计	48,607,023,434.75	47,282,301,883.21
资产总计	293,063,704,413.59	299,535,783,787.79
流动负债：		
短期借款	7,220,415,432.08	7,234,311,398.28
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	2,041,711,186.29	1,793,139,505.68
衍生金融负债		
应付票据	51,870,850.69	157,453,900.34
应付账款	29,668,472,382.23	31,199,133,118.42
预收款项	55,229,167.39	70,464,656.21
合同负债	97,405,016,249.58	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	1,024,023,226.34	1,121,587,140.03
应交税费	4,715,394,589.02	4,676,588,117.25
其他应付款	42,648,014,246.25	40,373,705,338.53
其中：应付利息	2,390,012,985.00	2,058,352,616.01
应付股利	87,229,913.34	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	32,052,417,678.20	39,960,430,560.17
其他流动负债	5,009,144,416.73	5,180,694,236.81
流动负债合计	221,891,709,424.80	235,230,954,963.24
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	18,723,387,855.69	19,080,457,016.84
应付债券	11,188,984,317.45	3,271,988,470.50
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	39,736,227.78	77,726,732.27

长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	788,852,493.76	655,737,473.52
递延收益	257,272,916.23	262,174,350.20
递延所得税负债	2,048,760,988.82	2,070,439,462.78
其他非流动负债		
非流动负债合计	33,046,994,799.73	25,418,523,506.11
负债合计	254,938,704,224.53	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	6,903,384,166.49	6,912,607,206.42
减：库存股	188,262,821.63	188,262,821.63
其他综合收益	1,577,173,600.31	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	-3,980,198,267.96	-3,684,807,310.14
归属于母公司所有者权益合计	12,145,211,485.00	12,450,144,110.57
少数股东权益	25,979,788,704.06	26,436,161,207.87
所有者权益合计	38,125,000,189.06	38,886,305,318.44
负债和所有者权益总计	293,063,704,413.59	299,535,783,787.79

法定代表人：周达
太

主管会计工作负责人：宋柯

会计机构负责人：梁忠

2、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	9,950,998,082.55	12,671,761,858.64
其中：营业收入	9,950,998,082.55	12,671,761,858.64
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	9,672,537,842.38	13,118,345,404.71
其中：营业成本	8,614,258,351.13	11,316,871,909.75
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	168,253,103.47	292,879,940.15
销售费用	315,698,726.11	649,517,989.88
管理费用	265,513,482.83	557,618,048.19
研发费用	1,967,681.84	11,355,648.50
财务费用	306,846,497.00	290,101,868.24
其中：利息费用	397,897,269.10	361,208,767.26

利息收入	51,860,144.82	87,748,230.41
加：其他收益	19,693,996.73	32,326,684.52
投资收益（损失以“-”号填列）	104,051,839.84	87,503,965.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	47,190,323.80	-257,139,670.42
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）	-248,571,680.61	-3,533,117.50
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8,102,412.34	14,840,765.28
资产减值损失（损失以“-”号填列）	523,104.94	830,132.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6,473,151.01	187,419.80
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	168,733,064.42	-314,427,696.18
加：营业外收入	17,294,851.65	80,540,919.56
减：营业外支出	149,088,842.38	27,588,831.02
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	36,939,073.69	-261,475,607.64
减：所得税费用	155,803,659.81	-987,676.75
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-118,864,586.12	-260,487,930.89
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-118,864,586.12	-260,487,930.89
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.归属于母公司所有者的净利润	-295,390,957.82	-293,551,886.86
2.少数股东损益	176,526,371.70	33,063,955.97
六、其他综合收益的税后净额	-318,627.82	46,130,104.89
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-318,627.82	46,130,104.89
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-318,627.82	46,744,837.29
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	-318,627.82	46,744,837.29
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		-614,732.40
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		-614,732.40
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-119,183,213.94	-214,357,826.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	-295,709,585.64	-247,421,781.97
归属于少数股东的综合收益总额	176,526,371.70	33,063,955.97
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.06	-0.07
（二）稀释每股收益	-0.06	-0.07

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
太

主管会计工作负责人：宋柯

会计机构负责人：梁忠

3、合并现金流量表

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	7,034,019,227.74	15,037,750,104.60
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		
收到其他与经营活动有关的现金	1,509,858,898.47	3,773,658,308.12
经营活动现金流入小计	8,543,878,126.21	18,811,408,412.72
购买商品、接受劳务支付的现金	4,413,494,405.28	7,463,789,932.42
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	605,464,363.84	1,201,586,735.01
支付的各项税费	92,359,813.27	735,501,301.41
支付其他与经营活动有关的现金	3,378,352,409.43	6,926,953,676.95
经营活动现金流出小计	8,489,670,991.82	16,327,831,645.79

经营活动产生的现金流量净额	54,207,134.39	2,483,576,766.93
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	219,258,724.25	599,459,428.10
取得投资收益收到的现金	1,975.06	22,137,273.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	192,710.00	282,571.62
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		735,653,400.72
收到其他与投资活动有关的现金		39,097,981.52
投资活动现金流入小计	219,453,409.31	1,396,630,655.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	476,079.44	13,701,204.99
投资支付的现金	1,503,901.37	63,015,000.00
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		176,647,827.83
支付其他与投资活动有关的现金	22,255,794.61	541,099,040.88
投资活动现金流出小计	24,235,775.42	794,463,073.70
投资活动产生的现金流量净额	195,217,633.89	602,167,581.64
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		32,328,937.22
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		32,328,937.22
取得借款收到的现金	83,460,000.00	3,148,627,600.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	83,460,000.00	3,180,956,537.22
偿还债务支付的现金	408,340,285.89	10,164,047,309.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	237,983,931.17	1,626,676,666.39
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	865,026.78	9,514,481.18
支付其他与筹资活动有关的现金	7,342,209.20	1,297,024,272.56
筹资活动现金流出小计	653,666,426.26	13,087,748,247.98
筹资活动产生的现金流量净额	-570,206,426.26	-9,906,791,710.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3,156.52	-8,383,192.54
五、现金及现金等价物净增加额	-320,784,814.50	-6,829,430,554.73
加：期初现金及现金等价物余额	10,126,379,193.61	27,645,251,432.83
六、期末现金及现金等价物余额	9,805,594,379.11	20,815,820,878.10

（二） 审计报告

第一季度报告是否经过审计

是 否

公司第一季度报告未经审计。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二三年四月二十八日