

证券代码：000656
债券代码：112272
债券代码：112650
债券代码：112651
债券代码：112866

证券简称：金科股份
债券简称：15 金科 01
债券简称：18 金科 01
债券简称：18 金科 02
债券简称：19 金科 01

公告编号：2019-052 号

金科地产集团股份有限公司 2019 年第一季度报告正文

2019 年 4 月

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人蒋思海先生、主管会计工作负责人李华先生及会计机构负责人(会计主管人员)梁忠太先生声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

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）	6,411,264,172.47	5,321,734,163.16	20.47%
归属于上市公司股东的净利润（元）	252,588,925.68	170,770,053.20	47.91%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	261,408,702.90	139,547,461.51	87.33%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-8,367,153,476.32	-1,005,870,023.19	-731.83%
基本每股收益（元/股）	0.04	0.02	100.00%
稀释每股收益（元/股）	0.04	0.03	33.33%
加权平均净资产收益率	1.05%	0.80%	增长 0.25 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）	246,922,488,066.34	230,698,665,393.62	7.03%
归属于上市公司股东的净资产（元）	21,732,048,630.60	21,480,765,416.54	1.17%

注：本报告期末公司无固定期限委托贷款余额 17 亿元，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考虑了无固定期限委托贷款的影响。

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	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）	-24,640.37	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	15,203,151.18	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-26,655,892.31	
减：所得税影响额	-1,697,212.91	
少数股东权益影响额（税后）	-960,391.37	
合计	-8,819,777.22	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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的项目，应

说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数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	137,316	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	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
天津聚金物业管理有限公司	境内非国有法人	16.99%	907,029,478		质押	745,560,001
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	14.20%	758,506,065		质押	597,366,980
黄红云	境内自然人	10.98%	586,487,279		质押	329,800,000
天津润鼎物业管理有限公司	境内非国有法人	9.34%	498,914,414		质押	409,543,400
香港中央结算有限公司	境外法人	3.22%	171,901,581			
天津润泽物业管理有限公司	境内非国有法人	3.02%	161,295,827		质押	141,010,000
重庆国际信托股份有限公司一创赢投资 4 号集合资金信托计划	其他	2.73%	145,941,327			
陶虹遐	境内自然人	2.49%	132,936,714			
黄斯诗	境内自然人	2.31%	123,585,610			
黄伟	境内自然人	1.69%	90,352,300		质押	32,400,000
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			
天津聚金物业管理有限公司	907,029,478	人民币普通股	907,029,478			
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	758,506,065	人民币普通股	758,506,065			
黄红云	586,487,279	人民币普通股	586,487,279			
天津润鼎物业管理有限公司	498,914,414	人民币普通股	498,914,414			
香港中央结算有限公司	171,901,581	人民币普通股	171,901,581			
天津润泽物业管理有限公司	161,295,827	人民币普通股	161,295,827			

重庆国际信托股份有限公司一创赢投资 4 号集合资金信托计划	145,941,327	人民币普通股	145,941,327
陶虹遐	132,936,714	人民币普通股	132,936,714
黄斯诗	123,585,610	人民币普通股	123,585,610
黄伟	90,352,300	人民币普通股	90,352,300
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>上述股东中，黄红云先生、陶虹遐女士合计持有重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 100% 股权，黄红云先生为公司实际控制人，陶虹遐女士、黄斯诗女士为黄红云先生之一致行动人。</p> <p>天津聚金物业管理有限公司、天津润鼎物业管理有限公司及天津润泽物业管理有限公司为融创中国控股有限公司控制的子公司。</p> <p>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。</p>		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明	<p>截止本报告期末，自然人股东黄斯诗通过普通证券账户持有本公司股份 273 股，通过信用证券账户持有本公司股份 123,585,337 股，合计持有本公司股份 123,585,610 股；自然人股东黄伟通过普通证券账户持有本公司股份 33,655,400 股，通过信用证券账户持有本公司股份 56,696,900 股，合计持有本公司股份 90,352,300 股。</p>		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

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

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、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	本年累计数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
管理费用	320,958,039.44	163,905,487.79	95.82%	主要系公司经营规模扩大人员费用增加所致
投资收益	-137,477,062.87	-12,111,972.96	1035.05%	主要系合营、联营企业暂未结转产生利润所致
经营活动产生的现金流量净额	-8,367,153,476.32	-1,005,870,023.19	731.83%	主要系本期拿地规模增长所致
投资活动产生的现金流量净额	-933,080,442.26	-1,880,881,367.56	-50.39%	主要系本期收并购项目减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	9,756,537,290.38	1,019,059,466.95	857.41%	主要系借款增加所致

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、本报告期内，公司及所投资的公司实现销售金额约299亿元，同比增长约24%，销售面积约316万平方米，同比增长约4%。

2、报告期内公司新增土地储备情况

本报告期内，公司新增土地25宗，计容建筑面积406万平方米，合同投资金额149亿元，权益合同金额114亿元。项目土地储备具体情况如下：

序号	地块名称	地区	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	权益计容建筑面积 (m ²)	合同投资额度 (万元)	权益合同投资额度 (万元)
1	成都双流区公兴街道 SLG-(07)-2018-016 号项目地块	四川成都市	33.00%	62,021	155,053	51,167	135,001	44,550
2	合肥市新站区 XZQTD238 号项目地块	安徽合肥市	33.00%	86,012	154,822	51,091	63,219	20,862
3	淄博张店区 A-2018-099 号项目地块	山东淄博市	51.00%	82,760	223,575	114,023	60,486	30,848
4	洛阳市洛龙区定鼎门街 LYTD-2018-47 号项目地块	河南洛阳市	51.00%	78,474	274,659	140,076	131,954	67,297

5	桂林市临桂区真龙汽车城 C-7/C-12 项目地块	广西桂林市	60.00%	163,731	540,312	324,187	45,107	27,064
6	玉林市玉东新区 201892 号地块	广西玉林市	100.00%	42,034	147,119	147,119	25,220	25,220
7	内江高新区高铁片区 B-22-4 地块	四川内江市	100.00%	112,391	224,782	224,782	59,005	59,005
8	玉林市胜利路北侧 201879 号项目地块	广西玉林市	100.00%	16,361	52,354	52,354	15,316	15,316
9	常州市天宁区 JZX20190101 项目地块	江苏常州市	100.00%	61,134	134,495	134,495	108,000	108,000
10	宜宾市南溪区正信路 XC-D-02-01 地块	四川宜宾市	100.00%	75,890	166,957	166,957	47,811	47,811
11	玉溪市红塔区 YXTC(2014)1-5 号项目地块	云南玉溪市	100.00%	19,704	68,964	68,964	19,720	19,720
12	玉溪市红塔区 YXTC(2014)1-6 号项目地块	云南玉溪市	100.00%	36,115	126,403	126,403	48,310	48,310
13	广安市邻水县邻土储[2018]13 号地块	四川广安市	100.00%	62,752	254,857	254,857	46,540	46,540
14	玉溪市红塔区 YXTC(2014)1-2 号项目地块	云南玉溪市	100.00%	26,815	93,853	93,853	32,920	32,920
15	玉溪市红塔区 YXTC(2014)1-4 号项目地块	云南玉溪市	100.00%	49,795	174,283	174,283	70,940	70,940
16	江津双福新区 D01-4/02 、 D01-5/02 2 、 D02-1/02 、 D02-5/02 号项目地块	重庆市	100.00%	128,651	236,907	236,907	51,500	51,500
17	重庆市铜梁区 [2019]TL001010-001 号地块	重庆市	100.00%	96,901	155,042	155,042	41,571	41,571
18	玉溪市红塔区 YXTC(2010)2-5 号项目地块	云南玉溪市	100.00%	26,580	80,301	80,301	22,580	22,580
19	重庆蔡家 H27-1/07 、 H27-3/05 号项目地块	重庆市	60.00%	55,569	83,354	50,012	61,500	36,900
20	郑州荥阳市荣政储(2019)2 号地块	河南郑州市	100.00%	42,423	123,027	123,027	38,120	38,120
21	南宁市五象龙岗片区 GC2019-017 号地块	广西南宁市	100.00%	32,073	80,186	80,186	48,111	48,111
22	茂名市茂南区 JIXIANG013 号项目地块	广东茂名市	100.00%	81,207	243,621	243,621	90,396	90,396
23	成都市郫都区 PD2018-15(H39) 地块	四川成都市	100.00%	32,992	65,985	65,985	48,169	48,169

24	重庆仙桃数据谷 S19-2、S19-3、S19-4 号项目地块	重庆市	51.00%	91,228	136,842	69,789	145,000	73,950
25	南宁市五象龙岗片区 GC2019-016 号地块	广西南宁市	100.00%	22,969	57,423	57,423	29,286	29,286
合计				1,586,583	4,055,175	3,286,905	1,485,781	1,144,985

备注：权益比例为截止本报告期末的数据，公司根据经营需要，可能引入合资合作单位共同开发及员工按规定参与跟投，相应权益比例可能会发生变化。

3、重大关联交易事项

(1) 公司监事艾兆青先生之父艾国光先生及公司职工代表监事韩翀先生之配偶何蓉女士因个人需求，分别购买公司对外销售的商铺和商品房。上述事项已经公司第十届董事会第二十八次会议审议通过。

(2) 公司董事、总裁喻林强先生之配偶李晓燕及其子喻焕楚因个人需求，拟共同购买公司商品房及配套车位。上述事项已经公司第十届董事会第三十次会议审议通过。

(具体内容详见公司于2019年2月2日、3月26日在巨潮资讯网及《中国证券报》等公司指定信息披露媒体发布的相关公告。)

4、其他重要事项

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
为了更集中精力履行董事长职责，推动公司战略目标落地，公司董事长兼总裁蒋思海先生辞去总裁职务；董事会同意聘任喻林强先生为公司总裁。	2019年02月02日	巨潮资讯网
根据公司工作安排及分工调整需要，罗亮先生辞去董事职务，辞去董事职务后罗亮先生将继续担任公司重庆区域公司副总经理；董事会同意推荐公司总裁喻林强先生为董事候选人，并经公司股东大会审议通过。	2019年02月02日	巨潮资讯网
	2019年02月19日	巨潮资讯网
因公司工作安排及分工调整需要，刘忠海先生辞去副总裁兼董事会秘书职务，并作为监事候选人提请股东大会审议；董事会同意聘任徐国富先生为公司董事会秘书。	2019年02月26日	巨潮资讯网
因公司工作安排及分工调整需要，周达先生辞去职工代表董事职务并继续在公司重庆区域公司担任总经理职务；罗亮先生经公司职工代表大会选举为职工代表董事。	2019年02月26日	巨潮资讯网
因超法定退休年龄，为促进公司领导干部队伍年轻化，蒋兴灿先生辞去监事会主席职务。经股东大会及公司监事会审议通过，选举刘忠海先生为公司监事会主席。	2019年02月26日	巨潮资讯网
	2019年03月14日	巨潮资讯网

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2019 年 1-6 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2019 年 01 月 24 日	实地调研	机构	详见巨潮资讯网投资者关系信息《金科地产集团股份有限公司 2019 年 1 月 28 日投资者关系活动记录表》

八、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。