

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
债券代码：112924

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
债券简称：19 金科 03

公告编号：2019-135 号

金科地产集团股份有限公司 2019 年第三季度报告正文

2019 年 10 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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	291,230,079,845.18	230,698,665,393.62	26.24%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	24,591,203,757.32	21,480,765,416.54	14.48%	
	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）	17,098,103,246.67	50.69%	43,203,223,610.37	60.65%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,390,573,527.03	-8.80%	3,980,571,190.62	81.65%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,464,730,591.09	-2.68%	4,041,916,395.48	92.14%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-5,457,080,644.42	-417.67%
基本每股收益（元/股）	0.26	-10.34%	0.74	85.00%
稀释每股收益（元/股）	0.25	-10.71%	0.73	82.50%
加权平均净资产收益率	5.99%	减少 1.97 个百分点	16.99%	增长 5.64 个百分点

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：人民币元

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）	1,182,748.01	
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）	91,591,056.69	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-181,016,888.33	
减：所得税影响额	-23,257,235.08	
少数股东权益影响额（税后）	-3,640,643.69	
合计	-61,345,204.86	--

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、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		116,474	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	656,199,999
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	574,342,223
黄红云	境内自然人	10.98%	586,487,279		质押	418,304,500
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	443,543,400
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—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			
前海人寿保险股份有限公司—自有资金	其他	1.97%	105,365,633			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.74%	92,718,468			
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			
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—创赢投资 4 号集合	145,941,327	人民币普通股	145,941,327			

资金信托计划			
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
前海人寿保险股份有限公司－自有资金	105,365,633	人民币普通股	105,365,633
香港中央结算有限公司	92,718,468	人民币普通股	92,718,468
上述股东关联关系或一致行动的说明	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，陶虹遐女士为黄红云先生之一致行动人，黄斯诗女士为黄红云先生之女。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。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）	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。		

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、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

财务报表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
其他应收款	18,509,444,772.38	13,022,849,739.80	42.13%	主要系向联营、合营企业履行股东义务（按相关比例承担投资开发资金）增加所致
预收款项	104,318,358,437.90	76,275,695,315.33	36.76%	主要系本期销售回款增加所致
其他应付款	18,003,142,923.21	13,412,156,705.86	34.23%	主要系应付联营、合营企业往来款增加所致
少数股东权益	22,444,881,480.65	14,585,837,463.38	53.88%	主要系公司并表合作项目少数股东投入增加所致
财务报表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	43,203,223,610.37	26,892,579,984.85	60.65%	主要系本期交房规模增加所致
营业成本	30,200,371,877.90	19,914,015,815.25	51.65%	
税金及附加	2,049,186,108.62	685,703,552.39	198.84%	
销售费用	2,047,041,246.69	1,448,200,662.48	41.35%	主要系本期销售规模增加所致
管理费用	1,819,574,471.31	1,175,853,144.90	54.75%	主要系公司经营规模扩大人员费用增加所致
所得税费用	1,485,753,154.54	787,178,694.14	88.74%	主要系本期应税利润增加所致

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、2019年1-9月，公司及其所投资的公司实现销售金额约1,255亿元，同比增长约45%；销售面积约1,248万平方米，同比增长约29%。公司实现营业收入约432亿元，同比增长约61%；净利润约47亿元，同比增长约94%；归属于母公司所有者净利润约40亿元，同比增长约82%。

2、公司新增土地储备情况

2019年1-9月，公司新增土地项目140个，计容建筑面积约2,446万平方米，合同投资金额614亿元，具体情况见下表：

序号	地块名称	地区	用地性质	权益比例	占地面积 (m ²)	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	成都市双流区公兴街道 SLG-(07)-2018-016 号项目地块	四川成都市	住宅	33.00%	62,021	155,053	135,001	44,550
2	合肥市新站区 XZQTD238 号项目地块	安徽合肥市	住宅	32.75%	86,012	154,822	83,862	27,468

3	淄博市张店区 A-2018-009 号项目地块	山东淄博市	商住	51.00%	82,760	223,575	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	商住	51.00%	78,474	274,659	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	住宅	60.00%	163,731	540,312	45,107	27,064
6	玉林市玉东新区 201892 号地块	广西玉林市	住宅	98.17%	42,034	147,119	25,220	24,757
7	内江高新区高铁片区 B-22-4 地块	四川内江市	商住	100.00%	112,391	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	住宅	100.00%	16,361	52,354	15,316	15,316
9	重庆市荣昌区昌州街道 灵方大道 6 号项目地块	重庆市	商住	50.10%	42,216	64,995	7,617	3,816
10	常州市天宁区 JZX20190101 项目地块	江苏常州市	住宅	55.00%	61,134	134,495	108,000	59,400
11	宜宾市南溪区正信路 XC-D-02-01 地块	四川宜宾市	商住	100.00%	75,890	166,957	47,811	47,811
12	玉溪市红塔区 YXTC(2014)1-5 号项目 地块	云南玉溪市	住宅	100.00%	19,704	68,964	19,720	19,720
13	玉溪市红塔区 YXTC(2014)1-6 号项目 地块	云南玉溪市	住宅	100.00%	36,115	126,403	48,310	48,310
14	广安市邻水县邻土储 [2018]13 号地块	四川广安市	住宅	100.00%	62,752	254,857	46,540	46,540
15	玉溪市红塔区 YXTC(2014)1-2 号项目 地块	云南玉溪市	住宅	100.00%	26,815	93,853	32,920	32,920
16	玉溪市红塔区 YXTC(2014)1-4 号项目 地块	云南玉溪市	住宅	100.00%	49,795	174,283	70,940	70,940
17	重庆市江津双福新区 D01-4/02、D01-5/02 2、D02-1/02、D02-5/02 号项目地块	重庆市	住宅	100.00%	128,651	236,907	51,500	51,500
18	重庆市铜梁区 [2019]TL001010-001 号 地块	重庆市	商住	100.00%	96,901	155,042	41,571	41,571
19	玉溪市红塔区 YXTC(2010)2-5 号项目 地块	云南玉溪市	住宅	100.00%	26,580	80,301	22,580	22,580

20	重庆市两江新区蔡家 H27-1/07 、H27-3/05 号项目地块	重庆市	住宅	60.00%	55,569	83,354	61,500	36,900
21	郑州荥阳市荥政储 (2019)2 号地块	河南郑州市	住宅	100.00%	42,423	123,027	38,120	38,120
22	普洱市思茅区普洱大道 南侧 P01041 地块	云南普洱市	商住	51.00%	51,489	120,999	23,210	11,837
23	南宁市五象龙岗片区 GC2019-017 号地块	广西南宁市	商住	51.00%	32,073	80,186	48,111	24,537
24	茂名市茂南区 JIXIANG013 号项目地块	广东茂名市	商住	50.00%	81,207	243,621	90,396	45,198
25	成都市郫都区 PD2018-15(H39) 地块	四川成都市	住宅	100.00%	32,992	65,985	48,169	48,169
26	重庆市两江新区仙桃数 据谷 S19-2、S19-3、 S19-4 号项目地块	重庆市	住宅	51.00%	91,228	136,842	145,000	73,950
27	南宁市五象龙岗片区 GC2019-016 号地块	广西南宁市	商住	60.00%	22,969	57,423	29,286	17,571
28	焦作市马村区解放路 JGT2018-9 号地块	河南焦作市	住宅	100.00%	40,398	92,778	12,266	12,266
29	阜阳市颍州区复兴大道 [2018]-130 号地块	安徽阜阳市	住宅	51.00%	185,647	388,109	97,465	49,707
30	阜阳市颍州区新安路 [2018]-127 号地块	安徽阜阳市	住宅	100.00%	55,821	100,478	24,198	24,198
31	驻马店市驿城区兴业大 道 ZMDY-2018-26 号地块	河南驻马店 市	商住	49.00%	150,952	452,856	47,323	23,188
32	泰安市高铁新区 2019-15 号地块	山东泰安市	住宅	33.00%	35,154	105,463	41,736	13,773
33	苏州镇江市镇江新区丁 卯 X1901 号地块	江苏镇江市	住宅	49.00%	16,168	40,420	22,518	11,034
34	苏州镇江市镇江新区丁 卯 X1906 号地块	江苏镇江市	住宅	60.00%	40,340	80,680	36,431	21,859
35	温州市平阳县 D12、D17 地块	浙江温州市	住宅	100.00%	69,828	125,690	59,310	59,310
36	雅安市名山城区皇茶大 道 B3-15 号地块	四川雅安市	商住	100.00%	12,913	38,739	8,350	8,350
37	聊城市东昌府区 2017-24 号地块	山东聊城市	住宅	51.00%	61,652	147,965	57,586	29,369
38	重庆市永川区 C 标准分 区 C3-8-1/02 地块	重庆市	住宅	51.00%	71,239	121,060	30,023	15,312
39	重庆市巴南区界石组团 N 分区 N19-1/03 号地块	重庆市	住宅	100.00%	35,925	53,887	38,000	38,000
40	盐城市射阳县 201902 号 地块	江苏盐城市	商住	100.00%	57,863	144,658	26,150	26,150

41	盐城市射阳县 201903 号地块	江苏盐城市	商住	100.00%	57,991	144,978	26,150	26,150
42	盐城市射阳县 201904 号地块	江苏盐城市	商住	100.00%	57,952	144,883	26,140	26,140
43	盐城市射阳县 201905 号地块	江苏盐城市	商住	100.00%	47,438	118,595	21,450	21,450
44	九江市濂溪区 DGA2019002 号地块	江西九江市	商住	51.00%	45,126	90,252	21,728	11,081
45	雅安市大兴片区 9-03 号地块	四川雅安市	商住	100.00%	20,562	32,889	12,213	12,213
46	邯郸市冀南新区 2018-031 号地块	山东邯郸市	住宅	51.00%	108,525	217,051	29,750	15,173
47	南昌市赣江新区经开组团 DXJJ2018016 地块	江西南昌市	住宅	100.00%	76,258	167,767	113,471	113,471
48	襄阳枣阳市襄阳路 (2019)003 号地块	湖北襄阳市	商住	100.00%	31,745	82,536	21,191	21,191
49	毕节市七星关区 BTB2007-06 号	贵州毕节市	商住	100.00%	34,763	104,289	22,368	22,368
50	南充市仪陇县新政 2019-7 号地块	四川南充市	住宅	100.00%	57,091	142,728	26,119	26,119
51	天津市武清区光明道津武(挂)2019-025 号	天津市	商住	51.00%	119,804	143,765	123,500	62,985
52	遵义市汇川区 2018-GP-30/50/51 号地块	贵州遵义市	商住	100.00%	30,425	54,765	75,160	75,160
				100.00%	74,915	134,847		
				100.00%	189,400	340,920		
53	合肥市肥东县包公大道 FD19-01 号地块	安徽合肥市	住宅	100.00%	36,762	73,524	54,040	54,040
54	泰兴市城北 TX2019-03 号地块	江苏泰州市	住宅	100.00%	67,322	148,108	47,598	47,598
55	永州市零陵区 YZGZ-2019GTWG019 号地块	湖南永州市	住宅	100.00%	56,045	224,179	44,185	44,185
56	许昌市东城区 CD2018-66#宗地(东城区 B1-3-2#) 号地块	河南许昌市	住宅	100.00%	90,063	214,691	67,083	67,083
57	南充市嘉陵区 2019-b-12 号地块	四川南充市	商住	100.00%	61,596	160,150	35,156	35,156
58	资阳市乐至县[2014] 64-A 号地块	四川资阳市	住宅	90.00%	56,109	168,327	11,615	10,453
59	重庆市巴南李家沱组团 K 分区 K09-9/05 号地块	重庆市	住宅	50.00%	44,676	93,372	48,600	24,300

60	贵阳市龙里东方项目三期 CHZ20180932-1/2、CHZ20180931-1/2/3 号地块	贵州贵阳市	住宅	55.00%	119,925	138,071	13,252	7,289
61	重庆市荣昌区 2018-RC-69/70/71 号地块	重庆市	住宅	70.00%	126,383	347,553	63,500	44,450
62	安顺市安顺经济开发区 2019-开挂-14 号地块	贵州安顺市	商住	60.00%	88,674	257,155	13,319	7,991
63	聊城市东昌府区 2019-23 号地块	山东聊城市	住宅	33.00%	87,534	183,821	61,553	20,312
64	青岛平度市 19013 号地块	山东青岛市	商住	49.00%	50,987	112,171	7,012	3,436
65	吉安市吉州区 DDA2019010 号地块	江西吉安市	住宅	50.00%	32,170	73,991	29,001	14,501
66	潍坊青州市招拍挂 2019-054 地块	山东潍坊市	住宅	70.00%	53,244	117,137	11,102	7,771
67	潍坊青州市招拍挂 2019-055 地块	山东潍坊市	住宅	30.00%	46,128	101,482	14,530	4,359
68	邯郸市邯山区[2019]01 号地块	山东邯郸市	住宅	49.00%	130,110	325,275	91,296	44,735
69	雅安市雨城区 F2-56、F2-59、F2-63 号地块	四川雅安市	商住	100.00%	56,591	169,772	52,799	52,799
70	重庆市云阳县北部新区 YUNYANG-2-出让-80 号地块	重庆市	住宅	51.00%	44,906	89,811	20,387	10,398
71	重庆市两江新区 I 分区 I2-4/03、I3-3/03、I4-1/04、I4-3/04 号地块	重庆市	住宅	50.00%	94,702	134,476	73,919	36,960
72	济南市七里河路西片区地块旧城改造项目	山东济南市	商住	70.00%	44,851	152,493	128,141	89,698
73	长沙宁乡创业大道 [2019]宁乡市 022 号地块	湖南长沙市	住宅	100.00%	103,317	284,122	29,135	29,135
74	宿迁市宿豫区 2019(经)A 宿豫 01 号地块	江苏宿迁市	住宅	51.00%	129,759	324,398	98,876	50,427
75	玉溪市红塔区康溪路 YXTC(2011)1-18-1 号地块	云南玉溪市	住宅	100.00%	16,390	32,780	10,480	10,480
76	奉节县永安街道冒丰社区 FJ-14-116 号地块	重庆市	住宅	51.00%	65,338	130,676	37,139	18,941

77	泸州市江阳区 510502-2018-B-075 号 地块	四川泸州市	住宅	100.00%	33,430	83,575	17,551	17,551
78	益阳市益土网挂 (2019)11 号地块	湖南益阳市	商住	100.00%	93,337	233,342	49,000	49,000
79	内江市经开区 A-5-2/3 号地块	四川内江市	商住	100.00%	124,018	293,923	59,715	59,715
80	重庆市两江新区保税港 I 分区 19058 号宗地	重庆市	住宅	50.00%	50,391	70,547	38,778	19,389
81	金华市兰溪区振兴北侧 A 地块	浙江金华市	商住	33.00%	40,850	81,700	28,758	9,490
82	赣州瑞金市金融商务区 DB02019015 号地块	江西赣州市	商住	60.00%	37,915	94,788	26,740	16,044
83	临沂市智能制造科技产 业城项目地块	山东临沂市	产业	90.00%	223,563	183,322	5,940	5,346
84	南宁市五象龙岗片区 GC2019-050 号地块	广西南宁市	商住	100.00%	22,735	68,205	37,513	37,513
85	随州市曾都区编钟大道 G(2014)01/02/03 号地 块	湖北随州市	商住	51.00%	351,900	633,420	37,688	19,221
86	安庆市北部新城学院路 2019-26 号地块	安徽安庆市	住宅	33.00%	80,587	161,173	46,300	15,279
87	西安市冯家滩城改项目 DK1 号地块	陕西西安市	商住	100.00%	117,489	358,340	136,484	136,484
88	重庆市涪陵区人民西路 FL2019-02-21 号地块	重庆市	住宅	51.00%	24,483	73,449	26,110	13,316
89	茂名化州市鉴江区 HZWG2019-012 号地块	广东茂名市	住宅	100.00%	24,324	85,135	6,568	6,568
90	九江市修水县良塘新区 芦良西大道 B-03-2 号地 块	江西九江市	商住	50.10%	34,017	61,231	10,205	5,113
91	遂宁市射洪(2019)21 号-1 号地块	四川遂宁市	住宅	100.00%	33,817	77,780	15,726	15,726
92	常德市汉储 2019-16 号 地块	湖南常德市	住宅	100.00%	58,039	145,099	10,448	10,448
93	株洲云龙产业新城 [2019]网挂第 065 号地 块	湖南株洲市	商住	47.53%	64,194	160,485	19,259	9,154
94	重庆市巴南区李家沱组 团 S 分区 S21-1/05、 S21-2/05 号地块	重庆市	商住	40.00%	63,610	100,505	43,824	17,530
95	嘉兴平湖市曹桥街道 2019 平-7 号地块	浙江平湖市	住宅	50.10%	31,865	76,475	24,854	12,452

96	常州市武进区 JWJ20190101 号地块	江苏常州市	住宅	49.00%	77,283	170,022	117,000	57,330
97	宿州市 2018-31 号地块	安徽宿州市	住宅	49.00%	111,827	246,019	87,225	42,740
98	衡阳市高新区 27-B-01 号地块	湖南衡阳市	商住	49.90%	84,307	337,228	76,508	38,178
99	泉州晋江市灵源街道 P2018-22 号地块	福建泉州市	商住	16.00%	126,062	317,298	48,700	7,792
100	岳阳市华土网挂(2019) 03/04 号地块	湖南岳阳市	商住	40.00%	96,950	290,850	23,900	9,560
101	玉林市 201870 号地块	广西玉林市	商住	41.00%	83,662	283,614	23,600	9,676
102	重庆市涪陵区人民西路 FL0219-02-22 号地块	重庆市	住宅	49.00%	37,344	112,032	40,020	19,610
103	周口市 ZK2018-44 号地 块	河南周口市	住宅	35.00%	18,139	45,348	8,979	3,143
104	周口市 ZK2018-45 号地 块	河南周口市	住宅	35.00%	93,334	233,335	46,201	16,170
105	周口市 ZK2018-46 号地 块	河南周口市	住宅	35.00%	134,543	336,358	66,599	23,310
106	柳州市城中区 P(2019) 32 号地块	广西柳州市	住宅	33.00%	36,849	66,328	39,800	13,134
107	张家港市张地 2011-A017-B 号地块	江苏张家港 市	住宅	51.00%	55,057	88,091	81,925	41,782
108	滨州市 2018-ZP40 号地 块	山东滨州市	住宅	20.00%	64,023	147,253	43,510	8,702
109	巩义市新城区 2019-029 号地块	河南巩义市	住宅	49.00%	50,019	90,034	22,510	11,030
110	雅安市雨城区 15-22 号 地块	四川雅安市	商住	33.00%	70,140	168,336	32,404	10,693
111	温州市瓯海区梧田南 单元 C-11 号地块	浙江温州市	商住	33.00%	24,251	67,903	88,300	29,139
112	重庆市丰都 FD2019-100-01 号地块	重庆市	住宅	65.00%	173,980	434,949	39,146	25,445
113	漯河市郾城区 2019-28 号地块	河南漯河市	住宅	25.00%	50,376	175,811	32,057	8,014
114	温州市永嘉县 3303240052019006 号地 块	浙江温州市	商住	50.10%	23,957	71,872	39,850	19,965
115	遵义市汇川区 2019-汇 -50 号地块	贵州遵义市	商住	100.00%	62,880	144,624	21,694	21,694
116	昭通市昭储 2018-07-01/02 号地块	云南昭通市	住宅	70.00%	106,633	319,899	28,912	20,238

117	长沙市经开区[2019]长沙县 024 号地块	湖南长沙市	商住	53.00%	63,289	151,894	53,595	28,405
118	嘉兴平湖市新仓镇 2019 平-17 号地块	浙江平湖市	住宅	100.00%	20,930	46,046	21,229	21,229
119	青岛市黄岛区 HD2019-3041 号号地块	山东青岛市	住宅	100.00%	27,026	48,647	22,569	22,569
120	日照市高新区 2018A-129 号地块	山东日照市	住宅	100.00%	48,648	121,619	41,327	41,327
121	宜兴市宜地 2019 (12) 号地块	江苏宜兴市	住宅	51.00%	56,266	123,785	83,275	42,470
122	上饶市 DEB2019024/25 号地块	江西上饶市	住宅	49.00%	112,103	336,308	68,896	33,759
123	商丘市 2019-4 号地块	河南商丘市	住宅	100.00%	26,191	73,334	18,417	18,417
124	枣庄市市中区 S22019-26/27/28/29 号地块	山东枣庄市	商住	56.00%	154,667	433,067	84,179	47,140
125	仁怀市南部新城 B07-1-A 号地块	贵州仁怀市	商住	100.00%	58,403	175,208	15,769	15,769
126	仁怀市南部新城 B07-1-B 号地块	贵州仁怀市	商住	100.00%	54,225	162,674	14,641	14,641
127	成都市国色天乡项目	四川成都市	商住	28.05%	296,081	481,591	30,686	8,607
128	成都市三医创新健康医药城项目	四川成都市	商业	55.00%	126,047	252,187	20,691	11,380
129	成都市电子科大产业园项目	四川成都市	工业	26.07%	220,788	518,433	6,596	1,720
130	遂宁市金桥新区遂宁合创项目地块	四川遂宁市	商住	33.00%	405,520	1,045,664	45,194	14,914
131	遂宁市河东新区 D2-2-05 号地块	四川遂宁市	住宅	100.00%	21,085	37,953	12,936	12,936
132	阜阳市临泉县 LQ(2018)-142/143/150 号地块	安徽阜阳市	商住	30.00%	115,454	251,690	43,337	13,001
133	青岛胶州市常青藤花园二期项目地块	山东青岛市	住宅	25.00%	32,181	82,062	16,188	4,047
134	上海青浦区华新镇新府中路 27-01 地块	上海市	住宅	100.00%	29,570	53,225	107,390	107,390
135	安阳市示范区 BBZ-2019-14 号地块	河南安阳市	住宅	40.00%	44,267	110,403	21,634	8,654
136	重庆市沙坪坝区西永组团 L 分区 L49-1/07 号地块	重庆市	住宅	49.00%	52,683	79,025	55,500	27,195
137	安顺市经济开发区 2019-开挂-34 号地块	贵州安顺市	商住	60.00%	38,672	96,678	6,609	3,965

138	大连市开发区小窑湾 E-2002 号地块	辽宁大连市	住宅	34.30%	56,555	59,383	20,000	6,860
139	安康市高新区 AK001-001-(166)-022 号地块	陕西安康市	商住	70.00%	87,529	306,352	42,013	29,409
140	成都市温江区城南柳林路项目	四川成都市	商住	90.00%	62,749	108,305	10,559	9,503
合计					10,472,870	24,456,980	6,135,094	3,998,198

备注：上述新获项目，权益比例为截止报告期末数据，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，权益比例可能会发生变化。

3、员工持股计划相关事项

经公司召开第十届董事会第三十三次会议及 2019 年第四次临时股东大会审议通过，公司决定实施卓越共赢计划暨 2019 至 2023 年员工持股计划，本计划存续期为 7 年，预计滚动实施 5 期，各期持股计划相互独立；其中卓越共赢计划暨 2019 年至 2023 年员工持股计划之一期持股计划，预计资金总额不超过 32 亿元，员工自筹资金不超过 16 亿元，拟通过融资融券等法律法规允许的方式实现融资金额与自筹资金的比例不超过 1:1，即融资金额不超过 16 亿元，预计参与人数不超过 4,000 人，该期计划存续期为自股东大会审议通过之日起 36 个月，锁定期 24 个月。

截止本报告期末，公司正在积极推进一期持股计划的相关工作，尚未购买公司股票。

上述计划受宏观环境、房地产调控、监管政策变化、二级市场波动、公司经营业绩、员工参与情况、融资机构的融资政策等因素影响，能否实施、实施规模均存在一定的不确定性。

上述有关员工持股计划相关事项公告详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

4、关联交易事项

为了支持公司发展，公司控股股东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”）与公司控股子公司重庆金科房地产开发有限公司（以下简称“重庆金科”）签订《信用借款合同》，由金科控股向重庆金科提供总额不超过人民币 7 亿元的信用借款，上述事项已经公司第十届董事会第三十四次会议审议通过。截止本报告期末，金科控股已向重庆金科提供 2 亿元借款。

5、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
报告期内，公司全资子公司拟受让重庆凯润商业管理有限公司和关联方重庆中科建设（集团）有限公司合计持有重庆星坤房地产开发有限公司 100% 的股权。截至目前，尚未签署正式股权转让协议。	2019 年 7 月 8 日	巨潮资讯网
报告期内，公司全资子公司收购新城控股集团股份有限公司下属 8 家房地产项目公司股权。	2019 年 7 月 25 日	巨潮资讯网
	2019 年 7 月 27 日	

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、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

五、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

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09月17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9月18日投资者关系活动记录表》
2019年09月26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9月27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。