

证券代码：000656

证券简称：金科股份

公告编号：2018-059 号

债券代码：112272

债券简称：15 金科 01

债券代码：112650

债券简称：18 金科 01

债券代码：112651

债券简称：18 金科 02

金科地产集团股份有限公司 2018 年第一季度报告正文

2018 年 04 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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
张强先生	董事	公务原因	罗亮先生

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)刘绍军先生声明：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）	5,321,734,163.16	4,615,248,328.04	15.31%
归属于上市公司股东的净利润（元）	145,270,053.20	101,561,428.45	43.04%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	114,047,461.51	67,034,852.99	70.13%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,005,870,023.19	-6,109,013,672.11	83.53%
基本每股收益（元/股）	0.02	0.02	0.00%
稀释每股收益（元/股）	0.03	0.02	50.00%
加权平均净资产收益率	0.80%	0.60%	增长 0.20 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）	162,787,930,433.76	157,364,022,827.33	3.45%
归属于上市公司股东的净资产（元）	18,227,401,348.81	18,069,014,269.48	0.88%

注：本报告期末公司无固定期限委托贷款余额 17 亿元，上表中归属于上市公司股东的净利润、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润、归属于上市公司股东的净资产、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）	-392,167.09	
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）	10,254,086.54	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,430,130.48	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,878,396.73	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	11,148,303.34	
减：所得税影响额	4,735,769.62	
少数股东权益影响额（税后）	-1,639,611.31	
合计	31,222,591.69	--

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	176,227	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			
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	211,000,000
黄红云	境内自然人	9.65%	515,458,703		质押	153,000,000
天津润鼎物业管理有限公司	境内非国有法人	6.34%	338,475,864		质押	210,000,000
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	59,680,000
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			
华宝信托有限责任公司	境内非国有法人	1.66%	88,524,616			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.38%	73,613,300			
蒋思海	境内自然人	0.75%	39,803,980	29,852,985		
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	515,458,703	人民币普通股	515,458,703
天津润鼎物业管理有限公司	338,475,864	人民币普通股	338,475,864
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
华宝信托有限责任公司	88,524,616	人民币普通股	88,524,616
中央汇金资产管理有限责任公司	73,613,300	人民币普通股	73,613,300
重庆国际信托股份有限公司—兴国 2 号集合资金信托	31,511,760	人民币普通股	31,511,760
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。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 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无		

注：上述黄红云先生通过“银河汇通 29 号定向资产管理计划”持有公司的 12,500,000 股，未包含在上述所持股份中。

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

财务报表项目	本年累计数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
销售费用	282,267,714.20	198,569,164.37	42.15%	主要系本期签约销售金额增加所致
财务费用	201,643,011.27	57,068,614.80	253.33%	主要系本期利息费用化金额增加所致
所得税费用	57,689,740.03	-31,435,874.96	283.52%	主要系本期利润总额大幅上升所致
净利润	208,972,406.57	118,573,368.07	76.24%	主要系本期结算收入增长,同时毛利率上升 6.62 个百分点所致
销售商品、提供劳务收到的现金	18,044,635,551.40	9,558,904,612.68	88.77%	主要系本期销售回款大幅增加所致
收到其他与经营活动有关的现金	5,175,563,431.61	2,981,468,478.23	73.59%	主要系收回联营、合营企业往来款增加所致
支付的各项税费	1,943,828,728.13	653,529,856.52	197.44%	主要系本期签约销售金额增加所致
支付其他与经营活动有关的现金	7,162,951,415.62	4,406,857,754.72	62.54%	主要系本期支付联营企业、合营企业往来款项增加所致
经营活动产生的现金流量净额	-1,005,870,023.19	-6,109,013,672.11	83.53%	主要系本期销售回款大幅增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	1,019,059,466.95	3,406,006,957.78	-70.08%	主要系与上年同期相比,本期借款金额减少所致

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、本报告期内,公司实现销售金额约241亿元,同比增长约142%,其中地产板块实现签约销售金额约236亿元,同比增长约148%,签约销售面积约304万平方米,同比增长约100%。

2、报告期内公司新增土地储备情况

截止本报告期内，公司新增土地项目10个，新增计容建筑面积约141万平方米，具体情况见下表：

序号	地块名称	区域	权益比重	占地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)	权益计容面积(平 方米)
1	南昌和庄项目	江西南昌市	66.00%	186,227	161,235	106,415
2	成都武侯区 WH14(251)号地块	四川成都市	100.00%	32,546	69,322	69,322
3	沙坪坝区西永组团 L 标准分 区 L18-1/05 号宗地	重庆	20.00%	57,543	143,858	28,772
4	巴南区李家沱组团 S 分区 S42-4/04 号宗地	重庆	70.00%	42,511	119,031	83,322
5	姑苏区平江新城苏地 2017-WG-48 地块	江苏苏州市	100.00%	56,753	141,883	141,883
6	北京市平谷区兴谷街道 PG-0007-6004、6008 地块	北京	51.00%	51,500	123,650	63,062
7	梁平 LP-1-293、294 地块	重庆	34.00%	102,398	204,796	69,631
8	遵义新蒲新区 2017-XP-80	贵州遵义市	50.00%	68,577	150,869	75,435
9	滨海新区汉沽朗悦湾二期	天津	100.00%	65,466	163,664	163,664
10	太仓 WG2017-25-2 号地块	江苏苏州市	22.00%	66,137	132,275	29,100
合计				729,658	1,410,583	830,606

备注：上述项目，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、转让全资子公司事宜

经公司2018年1月9日第十届董事会第十二次会议审议通过，公司以16,590.14万元的对价将全资持有的重庆天豪门窗有限公司100%的股权转让给公司关联人陶虹遐女士控制的重庆新宜汇实业有限公司。截至本报告期末，公司已收到全部股权转让价款并办理完成工商变更登记手续。

（具体内容详见公司于2018年1月26日、2月1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、控股股东向公司借款事宜

为了支持公司发展，结合当前资金市场以及土地市场的情况，储备更充足流动资金，更好的在当前及今后一定时期获取优质房地产开发项目，提高公司市场竞争力，公司控股股东金科控股与公司控股子公司重庆金科签订《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8亿元的信用借款，借款期限不超过1年，借款年利率为8.6%。截至本报告期末，金科控股已向重庆金科提供借款4亿元。

（具体内容详见公司于2018年3月29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。）

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
经公司 2018 年第一次临时股东大会审议通过，公司拟在境外发行总额不超过 10 亿美元的高等级债券。	2018 年 01 月 10 日	巨潮资讯网
	2018 年 01 月 26 日	巨潮资讯网
公司职工代表董事周达先生及其配偶李媛女士因个人住房需求，拟购买公司商品房，合计金额为 405.08 万元。	2018 年 01 月 10 日	巨潮资讯网
公司联席总裁方明富先生之配偶陈中容女士因个人住房需求，拟购买公司商品房，金额为 80.006 万元。	2018 年 03 月 10 日	巨潮资讯网

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 2018 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
2018 年 01 月 10 日	实地调研	机构	在遵守信息披露制度的前提下，就宏观政策、行业动态、市场情况以及公司发展战略、项目进展情况等进行交流，未提供书面资料。
2018 年 02 月 10 日	实地调研	机构	

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。