

证券代码：000656

证券简称：金科股份

公告编号：2016-068 号

债券简称：15 金科 01

债券代码：112272

金科地产集团股份有限公司 2016 年半年度报告摘要

1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

公司简介

股票简称	金科股份	股票代码	000656
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	刘忠海	徐国富	
电话	023-63023656	023-63023656	
传真	023-63023656	023-63023656	
电子信箱	ir@jinke.com	jinke000656@qq.com	

2、主要财务数据及股东变化

(1) 主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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）	13,139,088,360.17	6,560,743,003.92	100.27%
归属于上市公司股东的净利润（元）	582,545,539.91	406,841,775.63	43.19%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	557,317,324.67	351,642,409.84	58.49%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-900,041,819.55	-184,117,173.86	-388.84%
基本每股收益（元/股）	0.14	0.10	40.00%
稀释每股收益（元/股）	0.13	0.10	30.00%
加权平均净资产收益率	4.98%	3.81%	增长 1.17 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）	99,033,654,460.99	95,552,796,699.19	3.64%
归属于上市公司股东的净资产（元）	11,869,722,865.80	11,454,001,979.03	3.63%

注：公司取得民生加银资产管理有限公司发放的无固定期限委托贷款 14 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等指标均考虑了上述委托贷款的影响。

(2) 前 10 名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		290,925				
前 10 名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	17.53%	758,506,065	0	质押	555,481,539
黄红云（注）	境内自然人	10.72%	463,777,239	347,832,929		
前海开源基金-浦发银行-前海开源乐晟资产管理计划	其他	2.31%	99,796,502	0		
陶虹遐	境内自然人	2.10%	91,052,089	0		
恒大人寿保险有限公司-万能组合 B	其他	1.77%	76,485,897	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.70%	73,613,300	0		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.34%	58,140,584	0		
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	0.97%	41,845,559	0		
蒋思海	境内自然人	0.74%	31,905,077	25,000,000		
石河子展宏股权投资普通合伙企业	境内非国有法人	0.44%	18,862,629	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东中，黄红云、陶虹遐夫妇合计持有重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 100%股权，为公司实际控制人。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。				

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

(3) 前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(4) 控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

3、管理层讨论与分析

上半年，国内外形势复杂严峻，经济下行压力犹存，但积极因素不断累积，结构调整的步伐不断加快。围绕“化解房地产库存，促进房地产持续健康发展”的总体基调，房地产政策宽松趋稳，先后出台下调

首次置业首付款比例、调整购房税收政策、下调银行基准利率水平等支持政策。各级地方政府因城施策效果明显，全国各城市需求集中释放，推动整体市场高位运行、量价齐升。据国家统计局数据显示，今年上半年全国房地产开发投资约为4.66万亿元，同比名义增长6.1%，增速同比增长1.5个百分点；房屋新开工面积7.75亿平方米，同比增长14.9%；房屋竣工面积3.95亿平方米，同比增长20.0%；商品房销售面积6.43亿平方米，同比增长27.9%；商品房销售额4.87万亿元，同比增长42.1%；商品房待售面积7.14亿平方米，同比增长8.60%。

公司顺势而为，真抓实干，坚持创新驱动发展，强化改革执行落地，重点围绕降库存、优布局、调产品、增利润四项硬性指标，着力强化转意识、变方式、重激励、严执行四项软性保障，公司取得了较好的经营业绩。本报告期，公司实现销售金额约134亿元，同比增长约22%，其中地产板块实现签约销售金额约125亿元，同比增长约29%，签约销售面积约206万平方米，同比增长约41%。

上半年，公司在前端资源获取、后端向市场要效益等方面有较好表现，主要经营指标均实现“时间过半，任务过半”，为公司全面完成年度经营目标打下了坚实基础。

1、房地产业务方面，本报告期完成新开工面积约229万平方米，竣工面积约303万平方米，期末在建面积约1250万平方米。

营销方面，抓住行业转暖机遇，积极向市场要效益。公司紧密围绕“降低库存比例、增加规模利润”的总体思路，本报告期实现签约销售收入约134亿元（含非地产板块），同比增长约22%。

项目拓展方面，坚持以“二线热点城市为主，一线和中心三线城市为辅，逐步退出四线城市”城市布局导向，重点布局“核心十城”。上半年，新增获取10个项目（含城中村合作项目2个），其中通过项目收购、合资合作模式获取位于“核心十城”的优质项目8个，完成土地项目投资49亿元，新增计容可建面积约249万平方米。详见下表：

序号	地块名称	地区	权益比重	占地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)
1	乌鲁木齐五家渠项目	新疆乌鲁木齐市	51%	274,753	424,383
2	郑州瓦屋里项目	河南郑州市	50%	160,343	561,199
3	南京宝华山项目	江苏南京市	100%	399,372	386,498
4	重庆两江新区产业项目	重庆市	100%	272,600	378,101
5	郑州绿博项目	河南郑州市	40%	66,588	166,435
6	合肥半岛一号项目	安徽合肥市	100%	288,000	230,300
7	成都市温江项目	四川成都市	100%	93,800	234,500
8	重庆开县寨子坪项目	重庆市	100%	39,667	111,067
合计				1,595,123	2,492,483

注：上表所列项目未含已签署合作协议但未摘牌的武汉和郑州城中村项目。

资金方面，加大直接融资力度，创新融资方式，实现融资多元化。公司信用等级成功提升为AA+。公司非公开发行100亿元公司债券取得深交所无异议函，非公开发行45亿元股票获中国证监会核准通过。公

司直接融资到账90.5亿元，融资成本再创新低。

升级转型方面，按照“地产+社区综合服务”的战略思路，公司董事会决定分别出资10亿元成立金科社区综合服务集团和教育投资管理公司，大力布局社区综合服务和社区教育产业。公司将依托目前管理以及未来拓展管理的物业社区资源，通过包括但不限于并购整合优势教育品牌、与品牌教育资源合资合作、自建等多种方式，在整合公司社区现有教育资源的基础上，前期重点布局和发展学前教育，扩大社区教育机构布点，设立幼儿教育、早教、学前培训等服务机构，纵向延伸学前教育产业，为社区业主提供优质教育服务，壮大公司社区综合服务产业。未来稳步发展K12(中小学基础教育的统称)等教育产业，与公司房地产主业形成协同效应。

此外，公司在产品定位研发、工程及材料战略招标采购、成本管控、工程质量及安全管理等也得以进一步加强，有效提升了项目运营效率和质量。

2、新能源方面

报告期内，公司新能源业务稳步发展，景峡20万千瓦风电项目按照计划持续推进，预计2016年内能并网发电。新能源产业基金按计划开展工作，已完成多个新能源项目的储备。

为了解决弃风限电问题，国家能源局在2016年上半年出台了《关于做好“三北”地区可再生能源消纳工作的通知》、《关于做好风电、光伏发电全额保障性收购管理工作的通知》等相关政策，随着后续政策的落地实施，将有效提高公司新能源项目盈利水平。

4、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内新纳入合并财务报表范围的子公司共16家，分别是：句容亿丰房地产开发有限公司、安徽西湖新城置业有限公司、河南国丰园置业有限公司、郑州远威企业管理咨询有限公司、河南中建锦伦置业有限公司、重庆市顺盛诚勋物业管理有限公司、德宏华江物业有限公司、山东蓝海领航电子商务产业园有限公司、山东领航置业有限公司、重庆金科科健置业有限公司、重庆腾界商贸有限公司、成都宏腾世纪商业管理有限公司、南京金科天宸房地产有限公司、成都金科展宏房地产开发有限公司、金科地产集团武汉有限公司、深圳金科产业投资基金管理有限责任公司。

(4) 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用