

证券代码：000656

证券简称：金科股份

公告编号：2017-150 号

债券代码：112272

债券简称：15 金科 01

## 金科地产集团股份有限公司 2017 年第三季度报告正文

2017 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)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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	142,186,345,708.87	109,249,164,141.71	30.15%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	16,715,832,810.75	17,106,394,470.14	-2.28%	
	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）	7,658,589,095.13	-6.05%	18,073,989,704.88	-15.11%
归属于上市公司股东的净利润（元）	443,450,251.79	41.29%	801,412,526.57	-10.60%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	186,822,266.22	-43.73%	492,239,807.67	-44.65%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-14,293,513,579.53	-732.72%
基本每股收益（元/股）	0.09	12.50%	0.15	-28.57%
稀释每股收益（元/股）	0.08	14.29%	0.15	-28.57%
加权平均净资产收益率	2.64%	增长 0.03 个百分点	4.77%	下降 2.82 个百分点

注：本报告期末公司无固定期限委托贷款余额 27 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）	275,515,149.41	主要系本期处置重庆市金科大酒店有限公司 100% 股权所致
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）	32,963,712.93	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	14,548,114.95	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-47,342,071.80	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	34,478,702.01	主要系丧失对五家渠金科房地产开发有限公司等 5 家子公司控制权改按权益法核算所致

减：所得税影响额	1,217,908.17	
少数股东权益影响额（税后）	-227,019.57	
合计	309,172,718.90	--

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	213,602	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	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	16.97%	907,029,478	907,029,478	质押	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	350,500,000
黄红云（注）	境内自然人	9.32%	497,999,389		质押	153,000,000
天津润鼎物业管理有限公司	境内非国有法人	5.01%	267,516,680		质押	118,333,380
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	161,295,249
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			
华宝信托有限责任公司	国有法人	1.91%	102,040,816	102,040,816		
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	0.63%	33,905,077	25,428,808		
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			
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（注）	497,999,389	人民币普通股	497,999,389
天津润鼎物业管理有限公司	267,516,680	人民币普通股	267,516,680
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
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
田民春	28,778,473	人民币普通股	28,778,473
陈锦容	25,587,200	人民币普通股	25,587,200
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 名普通股股东参与融资融券业务情况说明	截止本报告期末，自然人股东田民春通过普通证券账户持有本公司股份 2,272,373 股，通过信用证券账户持有本公司股份 26,506,100 股，合计持有本公司股份 28,778,473 股；自然人股东陈锦容通过普通证券账户持有本公司股份 0 股，通过信用证券账户持有本公司股份 25,587,200 股，合计持有本公司股份 25,587,200 股。		

**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。

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

单位：元

财务报表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
预付账款	7,633,315,424.61	3,631,059,813.74	110.22%	主要系本期预付的土地款增加所致
其他应收款	10,731,126,268.93	3,906,002,266.21	174.73%	主要系与联营企业、合营企业往来款项增加所致
存货	93,107,800,928.66	71,527,195,481.07	30.17%	主要系本期获取土地增加所致
预收账款	40,161,591,390.07	26,274,066,032.86	52.86%	主要系本期销售回款增加所致
长期借款	38,350,593,549.00	18,507,910,000.00	107.21%	主要系本期新增借款增加所致
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
税金及附加	491,087,084.78	1,414,038,798.22	-65.27%	主要系本期结转营业收入减少、营改增导致营业税及附加减少
销售费用	934,617,914.54	606,277,049.12	54.16%	主要系本期签约销售金额增加所致
投资收益	300,234,791.77	-67,024,219.47	547.95%	主要系本期处置子公司重庆市金科大酒店有限公司股权所致
所得税费用	135,943,914.87	261,434,581.66	-48.00%	主要系本期部分子公司享受税收优惠冲销所得税费用所致
销售商品、提供劳务收到的现金	34,507,247,606.09	21,290,445,559.63	62.08%	主要系本期销售回款增加所致
购买商品、接受劳务支付的现金	36,993,860,414.80	15,618,442,213.25	136.86%	主要系本期支付土地款增加所致
支付的各项税费	2,594,497,397.43	1,900,714,595.29	36.50%	主要系本期签约销售增加所致
支付其他与经营活动有关的现金	10,949,892,883.07	3,442,825,226.80	218.05%	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	-14,293,513,579.53	2,259,072,874.85	-732.72%	主要系本期支付土地款、联

现金流量净额				营企业、合营企业往来款项增加所致
投资支付的现金	3,384,744,702.17	19,410,000.00	17338.15%	主要系向联营企业、合营企业投资增加所致
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,208,206,491.14	683,598,289.78	223.03%	主要系本期收购子公司支付现金增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-7,511,742,762.40	-1,724,008,932.23	-335.71%	主要系取得子公司、联营企业、合营企业增加所致
取得借款收到的现金	37,159,859,049.00	11,980,860,000.00	210.16%	主要系本期取得的借款增加所致
偿还债务支付的现金	13,565,190,000.00	22,072,799,599.99	-38.54%	主要系本期偿还到期的借款减少所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,540,233,719.90	2,595,701,536.13	36.39%	主要系本期支付股利增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	19,833,385,700.85	6,778,702,763.71	192.58%	主要系本期取得的借款增加所致

## 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、截止本报告期末，公司实现销售金额约440亿元，同比增长约91%，其中地产板块实现签约销售金额约422亿元，同比增长约94%，签约销售面积约583万平方米，同比增长约73%。

### 2、报告期内公司新增土地储备情况

截止本报告期末，公司获取新项目46个，新增权益计容建筑面积约720万平方米，具体情况见下表：

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)	权益计容面积 (平方米)
1	武汉大洲村项目	湖北武汉市	100%	140,670	637,326	637,326
2	昆明金家项目	云南昆明市	80%	88,842	177,683	142,146
3	重庆两江产业项目	重庆	90%	140,252	152,000	136,800
4	重庆蔡家 M01 项目	重庆	100%	136,123	340,308	340,308
5	重庆蔡家 M07/08 项目	重庆	100%	111,295	278,238	278,238

6	广西柳州航鹰大道路项目	广西柳州市	100%	27,190	81,569	81,569
7	江苏无锡蠡湖一号项目	江苏无锡市	100%	261,333	235,200	235,200
8	重庆两江龙兴项目	重庆	100%	188,506	207,356	207,356
9	四川温江区金马项目	四川成都市	100%	74,462	134,032	134,032
10	江苏苏州莘庄 2 号地块	江苏苏州市	100%	55,841	111,682	111,682
11	江苏苏州莘庄 3 号地块	江苏苏州市	40%	36,771	66,188	26,475
12	重庆渝北中学 A062 项目	重庆	50%	45,575	154,955	77,478
13	四川雅安大兴镇 2-06 号地块	四川雅安市	100%	33,670	84,174	84,174
14	四川雅安大兴镇 10-04、10-10 号地块	四川雅安市	100%	55,480	149,795	149,795
15	河北正定[2016]013 号地块	河北石家庄市	100%	56,946	113,892	113,892
16	重庆西永项目	重庆	50%	155,204	341,449	170,725
17	重庆巴南外河坪宗地二	重庆	34%	113,365	340,095	115,632
18	浙江嘉善姚庄 2012-42, 2013-33 号地块	浙江嘉兴市	100%	25,115	45,208	45,208
19	浙江嘉善姚庄 2016-7 号地块	浙江嘉兴市	100%	14,505	29,010	29,010
20	江苏常州新北区项目	江苏常州市	100%	50,387	110,851	110,851
21	重庆跳蹬项目	重庆	100%	125,073	375,219	375,219
22	河北正定[2017]003 号地块	河北石家庄市	100%	37,025	62,942	62,942
20	江苏栖霞燕子矶 G33 地块	江苏南京市	100%	18,545	40,800	40,800

21	浙江嘉兴市 2014-6-7 地块	浙江嘉兴市	100%	58,900	106,020	106,020
22	重庆开州歇马 KZ-2-28 地块	重庆	100%	46,342	115,855	115,855
23	重庆巴南区界石组团 N 分区 N12/02 号宗地	重庆	100%	89,257	223,143	223,143
24	北京平谷区夏各庄镇 03-04 地块	北京	100%	48594	58313	58,313
25	北京平谷区夏各庄镇 03-11、03-13、03-14 地块、A33 地块	北京	100%	86,607	90,937	90,937
26	北京平谷区夏各庄镇 03-12、03-16 地块	北京	100%	98,253	109,061	109,061
27	贵州遵义 2017-XP-25 地块	贵州遵义市	100%	70,016	175,040	175,040
28	贵州贵阳 G(16)093、G(16)094、G(16)095 地块	贵州贵阳市	80%	29,884	83,675	66,940
29	重庆万州区祥瑞香山缘项目	重庆	100%	54,373	225,649	225,649
30	山东高新区汉峪片区 A-04 地块	山东济南市	100%	50,258	120,619	120,619
31	山东高新区汉峪片区 A-09 地块	山东济南市	100%	11,781	18,261	18,261
32	山东高新区汉峪片区 A-06 地块	山东济南市	100%	15,708	28,274	28,274
33	山东高新区汉峪片区 A-08 地块	山东济南市	100%	15,265	27,477	27,477
34	四川青白江 QBJP2017-1(252) 地块	四川成都市	100%	51,697	155,090	155,090
35	四川泸州 510500-2017-B-049 地块	四川泸州市	100%	139,402	348,505	348,505
36	重庆璧山 245 号地块	重庆	100%	84,109	109,341	109,341
37	重庆南川隆化组团 B6-1、B6-2(B) 地块	重庆	100%	83,806	234,657	234,657

38	重庆巴南外河坪宗地一	重庆	33%	179,607	420,280	138,692
39	河南郑州文谷项目[2017]33号	河南郑州市	50%	42,217	126,652	63,326
40	河南郑州文谷项目[2017]31号	河南郑州市	50%	38,780	96,951	48,476
41	浙江运河 R21-12 地块	浙江杭州市	100%	34,499	86,248	86,248
42	浙江运河 R21-14 地块	浙江杭州市	100%	24,684	61,710	61,710
43	江西南昌昌西大道地块	江西南昌市	100%	82,624	194,166	194,166
44	重庆大渡口区大渡口组团 F 分区 F5-2 号宗地	重庆	100%	29,053	101,686	101,686
45	天津津武(挂)2016-068号地块	天津	100%	132,667	199,000	199,000
46	重庆茶园 F 分区项目	重庆	100%	179,848	383,075	383,075
<b>合计:</b>				3,770,406	8,169,657	7,196,419

备注：上述数据为截止目前的数据，公司可能根据经营需要，引入合资合作单位，共同开发，权益比例可能会发生变化。

### 3、公开发行公司债券事项

经公司2017年第七次临时股东大会审议通过，公司拟公开发行规模不超过人民币67亿元（含67亿元）公司债券，债券期限不超过7年（含7年），具体债券利率根据市场询价情况与主承销商协商确定。本次公司债券募集资金扣除发行费用后拟用于包括但不限于归还金融机构借款、补充流动资金、项目建设以及未来可能的收购兼并项目等用途。该事项正在持续推动中。

（具体内容详见公司于2017年8月1日、8月17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、新能源产业基金退伙事项

根据公司发展战略及经营实际，为进一步提高公司资金使用效率，公司与新能源产业基金各合伙人友好协商并达成一致意见，决定退出新能源产业基金。截止2017年8月8日，公司子公司已分别全额收到上述款项。

（具体内容详见公司于2017年8月5日、8月10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。）

### 5、转让全资子公司股权事项

公司为了盘活存量资产，提高资产周转效率，提升公司盈利能力，于2017年6月29日与渭南鸿景商贸

有限公司（以下简称“渭南鸿景”）签订《股权转让协议》，公司将持有重庆市金科大酒店有限公司（以下简称“金科大酒店”）100%的股权转让给渭南鸿景，同时渭南鸿景同意将金科大酒店委托公司经营管理。股权转让完成后，公司将不再持有金科大酒店的股权。

按照公司与渭南鸿景签订的《股权转让协议》相关规定，截止2017年7月6日，公司已全额收到本次交易的股权转让款35,856万元及相关品牌使用费144万元，合计金额36,000万元。截止报告期末，公司已全额收到上述款项并完成了股权转让的工商变更登记手续。

（具体内容详见公司于2017年7月1日、7月8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
<p>公司实际控制人黄红云先生与广州市安尊贸易有限公司（以下简称“广州安尊公司”）于2017年4月10日签署了《一致行动协议》，广州安尊公司同意自《一致行动协议》签署之日起90日内，通过集中竞价等方式足额购买公司2亿股股票，并与黄红云先生形成一致行动关系。协议签署后，公司实际控制人多次致函广州安尊公司，要求其履行协议，但广州安尊一直未按协议履行。鉴于多次催促未果，实际控制人已向重庆市高级人民法院提起诉讼。</p>	2017年07月21日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
	2017年8月26日	
<p>根据公司区域公司设置及组织架构调整的工作需要，公司副总裁喻林强先生、王洪飞先生、罗利成先生、何立为先生辞去公司副总裁职务。上述人员辞去副总裁职务后，将继续在公司担任其他职务。</p>	2017年07月26日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
<p>公司部分高管，因参加公司房地产项目跟投、缴纳限制性股票个人所得税等个人资金需求，拟自2017年8月5日起15个交易日后的6个月内，通过集中竞价交易、大宗交易等方式减持不超过各自持有公司股份的25%，合计减持股份将不超过9,226,269股，占公司总股本比例为0.17%；减持价格将按照减持实施时的市场价格确定。</p>	2017年08月05日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
<p>公司于2017年9月12日和9月29日分别召开第十届董事会第八次会议和2017年第九次临时股东大会，审议通过减资365.25万元和修改《公司章程》的事宜。</p>	2017年09月13日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
	2017年09月30日	
<p>鉴于公司经营发展需要，进一步深耕成都区域，提高市场占有率，增加公司土地储备，公司全资子公司成都金科拟与天磊投资签订《股权转让协议》，受让天磊投资持有中晖投资80%的股权。交易完成后，成都金科和天磊投资分别持有中晖投资80%和20%的股权。</p> <p>天磊投资为本公司实际控制人黄红云先生之直系亲属黄一峰先生控制的企业，本次交易构成了关联交易。根据《股权转让协议》的约定，公司将按股权比例对中晖投资提供财务资助。</p>	2017年9月30日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

### 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 2017 年度经营业绩的预计

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
2017 年 01 月 11 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。

### 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。

## 十、履行精准扶贫社会责任情况

### 1、三季度精准扶贫概要

本报告期内，公司共计投入资金1,108万元用于精准扶贫项目，具体情况如下：

- 1、向重庆市石柱县投入精准扶贫资金500万元，用于帮扶石柱县中益乡风貌改造、道路建设及农业升级。
- 2、向重庆市忠县投入精准扶贫资金400万元，用于帮扶杨兴村天晴山片区的村庄实施滑坡治理，复建水毁贫困户房屋，修建抗滑桩及护坡堡坎等基础建设；帮助杨兴村八斗台专业合作社修建客栈，配套建设八斗台接待中心，扩大旅游接待能力，增加造血功能。
- 3、向重庆市涪陵区投入精准扶贫资金130万元，用于帮扶涪陵区市政建设。
- 4、向重庆市涪陵区、石柱县、忠县、云阳县、大足区捐赠大学生助学款78万元。

### 2、后续精准扶贫计划

后续精准扶贫计划将根据公司经营情况逐步开展。