

报告期内，公司坚持做好房地产开发主业，持续推进“保交房”及存量房地产开发和销售工作。同时，公司稳中求进探索房地产转型升级机会，积极培育新的业务增长点，代建、产商轻资产等新业务取得了较好进展，持续推动地产与“地产+”业务的协同发展与双向赋能。

报告期内，公司在保持正常生产经营的同时，坚定不移地推进司法重整工作，在管理人的指导下先后开展了司法审计评估、债权申报与审查、投资人招募与遴选、重整计划草案编制与审定、召开两次债权人会议等工作，公司将以司法重整为契机，化解流动性风险、推进债务重组、淘汰低质低效资产，从根本上改善经营发展质量。

重整成功后，产业投资人将充分发挥其产业优势、资源优势和优势，充实公司资金实力，改善公司的流动性，支持保障公司经营稳定，顺应房地产发展新趋势，全面改善提升公司盈利能力，着力围绕“高效运营、精益管理、持续创新”，以提升盈利能力、资产价值和流动性为核心，推动公司转型为聚焦强盈利能力和高投资回报的不动产服务机构。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

单位：元

	2024 年末	2023 年末	本年末比上年 末增减	2022 年末
总资产	177,183,266,304.67	224,219,423,728.11	-20.98%	299,535,783,787.79
归属于上市公司股东的净资产	-28,682,918,324.83	3,508,436,211.76	-917.54%	12,450,144,110.57
	2024 年	2023 年	本年比上年增 减	2022 年
营业收入	27,554,827,451.25	63,238,238,602.76	-56.43%	54,861,882,201.21
归属于上市公司股东的净利润	-31,969,608,969.90	-8,732,205,940.12	-266.11%	-21,392,041,770.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-28,418,457,641.36	-7,393,602,876.04	-284.37%	-20,519,842,580.70
经营活动产生的现金流量净额	-674,003,677.13	-3,538,242,706.64	80.95%	5,247,185,811.96
基本每股收益（元/股）	-6.04	-1.70	-255.29%	-4.08
稀释每股收益（元/股）	-6.04	-1.70	-255.29%	-4.08
加权平均净资产收益率	不适用	-107.89%	不适用	-91.73%

[注]本报告期，公司加权平均净资产为负数，归属于母公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润均为负数，则上表加权平均净资产收益率及本年比上年增减指标均为不适用。

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	7,503,815,256.73	8,544,477,873.65	5,519,143,690.34	5,987,390,630.53
归属于上市公司股东的净利润	-1,161,237,378.19	-2,639,793,532.48	-1,531,441,843.24	-26,637,136,215.99
归属于上市公司股东	-877,744,070.04	-2,037,977,098.30	-1,884,608,928.50	-23,618,127,544.52

的扣除非经常性损益的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	-929,473,500.58	47,056,783.22	220,646,375.18	-12,233,334.95

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

☐是 ☒否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东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	142,617	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	131,712	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
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、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
黄红云	境内自然人	8.78%	468,779,979	0	质押	348,175,076	
					标记/冻结	459,779,979	
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	4.55%	242,860,865	0	质押	205,340,430	
					标记/冻结	127,354,830	
阳光人寿保险股份有限公司一分红保险产品	其他	2.58%	137,500,000	0	不适用		0
阳光人寿保险股份有限公司一万能保险产品	其他	2.40%	128,020,000	0	不适用		0
和谐健康保险股份有限公司一万能产品	其他	1.53%	81,528,105	0	不适用		0
重庆国际信托股份有限公司	国有法人	1.00%	53,490,200	0	不适用		0
毛幼聪	境内自然人	1.00%	53,430,442	0	不适用		0
李东璘	境内自然人	1.00%	53,185,900	0	不适用		0
魏巍	境内自然人	0.98%	52,256,900	0	不适用		0
岑晔涛	境内自然人	0.98%	52,225,900	0	不适用		0
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至本报告期末，上述股东中，黄红云为公司实际控制人，重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司为黄红云一致行动人；阳光人寿保险股份有限公司一分红保险产品与阳光人寿保险股份有限公司一万能保险产品同属于阳光人寿保险股份有限公司持有的账户。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						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	股东重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司通过普通账户持有本公司股份 242,854,930 股，通过信用证券账户持有本公司股份 5,935 股；股东黄红云通过普通账户持有本公司股份 459,779,979 股，通过信用证券账户持有本公司股份 9,000,000 股。						

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☒适用 ☐不适用

单位：股

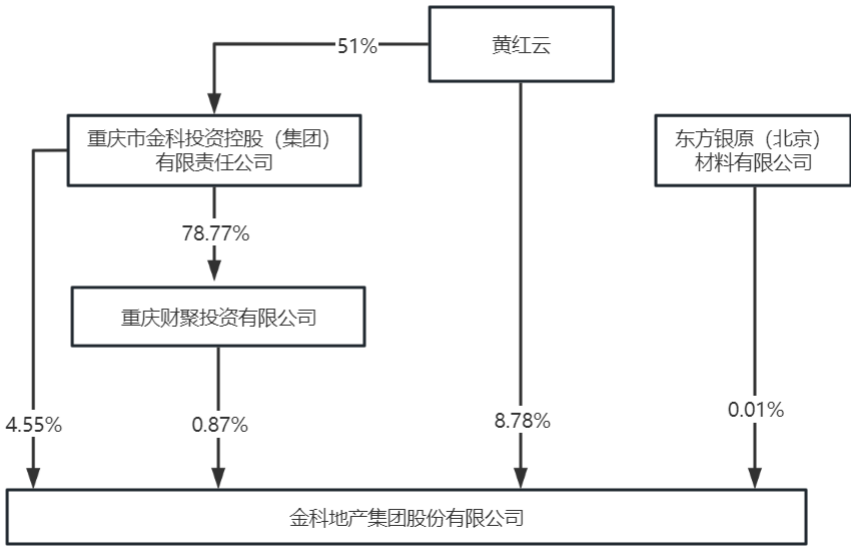
前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化情况			
股东名称（全称）	本报告期新增	期末转融通出借股份且尚未	期末股东普通账户、信用账户持

	/退出	归还数量		股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
金科地产集团股份有限公司-第一期员工持股计划	退出	0	0.00%	0	0.00%
香港中央结算有限公司	退出	0	0.00%	0	0.00%
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	退出	0	0.00%	0	0.00%
金科地产集团股份有限公司回购专用证券账户	退出	0	0.00%	0	0.00%
毛幼聪	新增	0	0.00%	0	0.00%
李东璘	新增	0	0.00%	0	0.00%
魏巍	新增	0	0.00%	0	0.00%
岑晔涛	新增	0	0.00%	0	0.00%

(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
公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



[注]1、金科控股系黄红云与陶虹遐共同投资设立的公司，其中黄红云和陶虹遐分别持有金科投资 51%和 49%的股份，根据双方相关约定，陶虹遐将其所持有的金科控股 49%股权所对应的股东表决权无条件不可撤销地授予黄红云行使。
2、截至报告期末，公司控股股东、实际控制人及一致行动人合计持有公司股份 758,619,044 股，占公司总股本的 14.21%。（该合计股份的占比数与上图各股东持股比例合计数存在尾差系四舍五入保留位数所致）

5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

☒适用 ☐不适用

(1) 债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率
2020 年公开发行公司债券（第二期） （品种一）	H0 金科 03	149129	2020 年 05 月 26 日	2026 年 01 月 31 日	100,000	5.00%
2019 年公开发行公司债券（第二期）	H9 金科 03	112924	2019 年 07 月 04 日	2026 年 01 月 31 日	62,653.85	6.00%
2020 年公开发行公司债券（第一期） （品种二）	H0 金科 02	149038	2020 年 02 月 18 日	2026 年 12 月 31 日	40,000	6.30%
2020 年公开发行公司债券（第二期） （品种二）	H0 金科 04	149130	2020 年 05 月 26 日	2026 年 12 月 31 日	45,000	5.60%
2021 年公开发行公司债券（第一期）	H1 金科 01	149371	2021 年 01 月 26 日	2026 年 12 月 31 日	75,000	6.20%
2021 年公开发行公司债券（第二期）	H1 金科 03	149388	2021 年 03 月 02 日	2026 年 12 月 31 日	220,000	6.30%
2021 年公开发行公司债券（第三期）	H1 金科 04	149495	2021 年 06 月 23 日	2026 年 12 月 31 日	100,000	6.30%
2022 年公开发行公司债券（第一期）	H2 金科 01	149803	2022 年 02 月 16 日	2026 年 12 月 31 日	150,000	8.00%
报告期内公司债券的付息兑付情况			公司于 2024 年 2 月 21 日正式向重庆市第五中级人民法院（以下简称“五中院”或“法院”）递交了重整申请相关资料。2024 年 4 月 22 日，公司收到五中院送达的（2024）渝 05 破申 129 号《民事裁定书》，五中院正式裁定受理公司的重整申请。根据《企业破产法》第四十六条规定，未到期的债权在破产申请受理时视为到期，附利息的债权自破产申请受理时停止计息。因此，公司存续期公司债券均于 2024 年 4 月 22 日到期并停止计息。报告期内，公司未支付上述债券相关本息。			

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

不适用

(3) 截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2024 年	2023 年	本年比上年增减
资产负债率	109.76%	90.80%	18.96%
扣除非经常性损益后净利润	-3,124,521.33	-663,916.62	370.62%
EBITDA 全部债务比	不适用	2.64%	不适用
利息保障倍数	不适用	0.19	不适用

三、重要事项

报告期内发生的重要事项，详见公司 2024 年年度报告“第六节 重要事项”。