

证券代码：000656

证券简称：*ST 金科

公告编号：2024-045 号

金科地产集团股份有限公司 2023 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有专项说明，请投资者注意阅读。

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	*ST 金科	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		
姓名	张强		
办公地址	重庆市两江新区龙韵路 1 号 1 幢金科中心		
传真	023-63023656		
电话	023-63023656		
电子信箱	ir@jinke.com		

2、报告期主要业务或产品简介

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

	2023 年末	2022 年末	本年末比上年末增减	2021 年末
总资产	224,219,423,728.11	299,535,783,787.79	-25.14%	371,361,860,926.24
归属于上市公司股东的净资产	3,508,436,211.76	12,450,144,110.57	-71.82%	34,769,248,811.31
	2023 年	2022 年	本年比上年增减	2021 年
营业收入	63,238,238,602.76	54,861,882,201.21	15.27%	112,309,671,075.80
归属于上市公司股东的净利润	-8,732,205,940.12	-21,392,041,770.47	59.18%	3,600,569,271.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-7,393,602,876.04	-20,519,842,580.70	63.97%	2,869,389,561.68
经营活动产生的现金流量净额	-3,538,242,706.64	5,247,185,811.96	-167.43%	14,204,064,820.93
基本每股收益（元/股）	-1.70	-4.08	58.33%	0.61
稀释每股收益（元/股）	-1.70	-4.08	58.33%	0.61
加权平均净资产收益率	-107.89%	-91.73%	下降 16.16 个百分点	9.49%

[注]上表中 2022 年、2021 年基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率、归属于上市公司股东的净资产指标均考虑了永续债的影响。

(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	9,950,998,082.55	16,124,015,543.70	16,986,357,242.62	20,176,867,733.89
归属于上市公司股东的净利润	-295,390,957.82	-1,644,355,638.56	-412,185,299.64	-6,380,274,044.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-90,746,800.59	-985,866,584.96	31,505,079.55	-6,348,494,570.04
经营活动产生的现金流量净额	54,207,134.39	-497,404,122.77	-1,224,184,694.15	-1,870,861,024.11

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	236,443	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	228,619	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	质押、标记或冻结情况		

				条件的股份数量	股份状态	数量
黄红云	境内自然人	8.78%	468,779,979	0	质押 冻结	348,175,076 459,779,979
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 冻结	89,840,430 127,354,830
阳光人寿保险股份有限公司—分红保险产品	其它	2.58%	137,500,000	0		
阳光人寿保险股份有限公司—万能保险产品	其它	2.40%	128,020,000	0		
金科地产集团股份有限公司—第一期员工持股计划	其它	2.00%	106,812,514	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.65%	88,333,428	0		
和谐健康保险股份有限公司—万能产品	其它	1.53%	81,528,105	0		
重庆国际信托股份有限公司	国有法人	1.00%	53,490,200	0		
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	其它	0.77%	41,297,215	0		
金科地产集团股份有限公司回购专用证券账户	境内非国有法人	0.69%	37,060,000	0	冻结	37,060,000
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—分红保险产品与阳光人寿保险股份有限公司—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127,354,930股，通过信用证券账户持有本公司股份115,505,935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；股东金科地产集团股份有限公司—第一期员工持股计划通过信用证券账户持有本公司股份106,812,514股。					

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

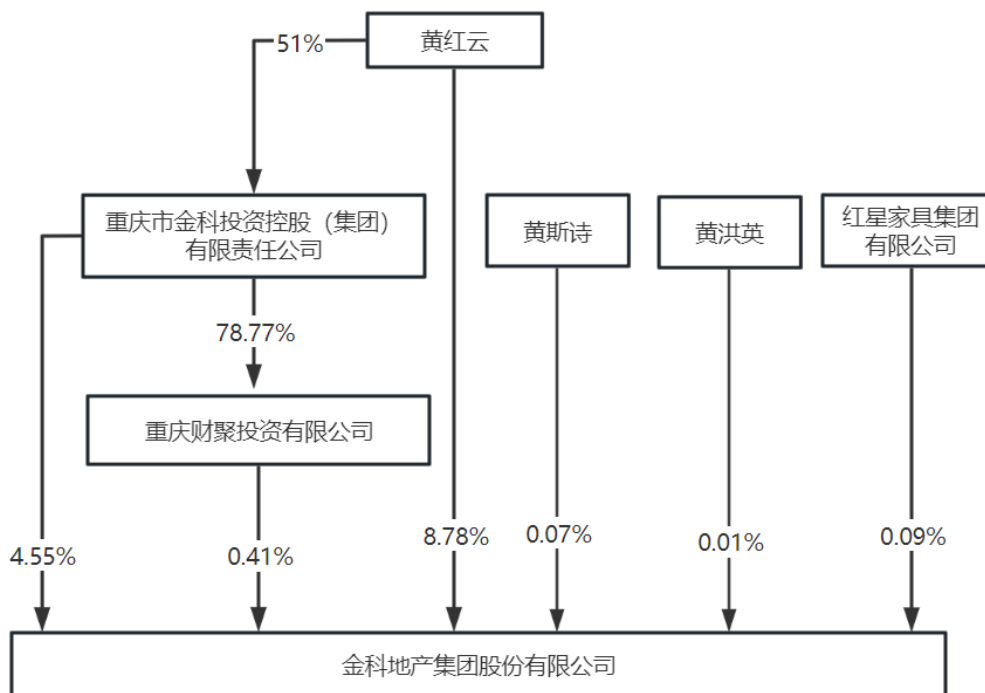
前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
广东弘敏企业管理咨询有限公司	退出	0.00	0.00%	0.00	0.00%
上海玖歌投资管理有限公司—玖歌玖福1号私募证券投资基金	退出	0.00	0.00%	0.00	0.00%
重庆国际信托股份有限公司	新增	0.00	0.00%	53,490,200	1.00%
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	新增	0.00	0.00%	41,297,215	0.77%

(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、金科投资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投资 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、截止报告期末，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 742,285,572 股，占公司总股本的 13.90%。（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%

(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	2023 年	2022 年	本年比上年增减
资产负债率	90.80%	87.02%	3.78%
扣除非经常性损益后净利润	-663,916.62	-2,279,524.44	-70.87%
EBITDA 全部债务比	2.64%	-26.28%	28.92%
利息保障倍数	0.19	-2.82	-106.74%

三、重要事项

报告期内发生的重要事项，详见公司 2023 年年度报告“第六节 重要事项”。