

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预期,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。
除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议
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 董事会秘书 公务原因 罗亮

非标准审计意见提示
□ 适用 √ 不适用
董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案
是否是公积金转增股本
□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以 5,339,715,816 为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 4.50 元(含税),送红股 0 股(含税),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	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	徐德富	董秘	-
办公地址	重庆市渝北区春兰路 1 号	地址	-
传真	023-6302656	传真	-
电话	023-6302656	电话	-
电子信箱	ir@jinke.com	电子邮箱	-

2. 报告期主要业务或产品简介

公司是一家专注于房地产开发与销售的大型企业集团,经过二十多年的健康发展,现已初步形成“民生地产开发、生活服务、科技产业(园区)投资运营、文化旅游康养等相 关多元产业”四位一体协同发展的战略格局。公司拥有房地产开发资质资源、下属公司具有建筑工程施工总承包壹级资质,市政公用工程施工总承包壹级资质、物业管理壹级资质、建筑行业(甲级)资质、建筑装饰装修工程专业承包壹级资质。

公司房地产业务板块主要为住宅类地产开发,辅以商业地产、商业运营、商业地产开发、发展模式以内生增长与外延式增长并重,公司销售以自有销售团队为主。公司的房地产业务聚焦“三圈一带”,八大城市群等重点城市深耕发展,目前已经在布局长三角、京津冀、粤港澳大湾区、成渝、中原、长江中游、北部湾、山东半岛等城市群,已进驻全国 23 个省、直辖市、自治区,开发项目主要分布在重庆、成都、南京、合肥、郑州、武汉、天津、济南、苏州等主要城市。

生活服务业方面,公司是行业龙头企业。公司围绕业主需求将传统的物业管理升级为“美好物业服务”,积极开拓物业、服务增值、智慧科技服务三大核心业务。业务覆盖重庆、北京、四川、江苏、湖南、陕西、等 20 多个省、直辖市、自治区。

科技产业园(园区)投资运营业务方面,“四园一体”协同发展战略的重要组成部分,秉承“以品质,以城,以产,城产融合”的发展理念,紧扣国家和各地政府产业转型升级需要,构建智能制造、科技金融、健康科技、总部经济等产业,构建产业综合运营服务体系,与国内外优质资源强强联合,实现入驻企业、政府平台与金科产品的互利共赢。

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

公司无最近三年主要会计数据和财务指标

□ 是 √ 否

单位:元

	2019 年	2018 年	本年比上年增减	2017 年
营业收入(元)	66,773,374,520.1	41,233,676,424.7	46.30%	34,576,623,117.9
归属于上市公司股东的净利润	9,675,826,254.9	3,885,918,469.56	46.06%	2,004,605,156.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,734,927,891.03	4,018,633,585.48	42.71%	1,695,432,393.20
经营活动产生的现金流量净额	2,238,755,231.98	1,329,109,451.20	68.44%	-8,-485,546,380.56
基本每股收益(元/股)	1.05	0.72	45.83%	0.35
稀释每股收益(元/股)	1.05	0.72	45.83%	0.35
加权平均净资产收益率	23.63%	19.43%	增加 4.18 个百分点	10.63%
2019 年末	2018 年末	本年比上年末增减		2017 年末
总资产(元)	321,605,016,665.2	230,698,665,393.62	39.40%	157,364,022,873.33
归属于上市公司股东的净资产(元)	26,567,082,144.2	21,480,765,416.5	23.68%	18,069,014,269.48

注:上表中基本每股收益、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均考虑了永续债的影响。

(2) 分季度主要会计数据

单位:元

	2019 年第 1 季度	2019 年第 2 季度	2019 年第 3 季度	2019 年第 4 季度
营业收入(元)	6,411,164,172.47	19,693,856,191.23	17,098,103,246.67	24,570,150,909.80
归属于上市公司股东的净利润	2,252,888,925.68	2,357,408,737.91	3,900,573,527.03	1,695,555,065.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	261,408,702.90	2,315,777,101.49	1,464,730,591.09	1,693,011,495.55
经营活动产生的现金流量净额	367,153,476.32	1,046,148,294.78	1,863,924,533.16	7,695,815,876.40

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

单位:股

报告期末普通股股东总数	年度报告披露前一个月末普通股股东总数	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	报告期末表决权恢复的优先股股东总数
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			
股份数量			
质押或冻结情况			
股东名称			
境内非国家法人			
持股数量			
持股比例			
质押或冻结情况			
股东名称			
境内非国家法人			
持股数量			
持股比例			
质押或冻结情况			
股东名称			
境内非国家法人			
持股数量			
持股比例			
质押或冻结情况			
股东名称			
境内非国家法人			
持股数量			
持股比例			
质押或冻结情况			
股东名称			
境内非国家法人			
持股数量			
持股比例			
质押或冻结情况			
股东名称			
境内非国家法人			
持股数量			
持股比例			
质押或冻结情况			
股东名称			
境内非国家法人			
持股数量			
持股比例			
质押或冻结情况			
股东名称			
境内非国家法人			
持股数量			
持股比例			
质押或冻结情况			
股东名称			
境内非国家法人			
持股数量			
持股比例			
质押或冻结情况			
股东名称			
境内非国家法人			
持股数量			
持股比例			
质押或冻结情况			
股东名称			
境内非国家法人			