证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2020-152 号

金科地产集团股份有限公司 关于变更定期报告披露时间的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

金科地产集团股份有限公司(以下简称“公司”)原计划于 2020 年 8 月 29 日披露公司 2020 年半年度报告。目前公司已经提前完成 2020 年半年度报告的编制工作,决定于 2020 年 8 月 28 日披露 2020 年半年度报告,敬请投资者关注。

特此公告

金科地产集团股份有限公司
董 事 会
二〇二〇年八月二十七日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2020-151 号

金科地产集团股份有限公司关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示:

1、金科地产集团股份有限公司(以下简称“公司”)及合并报表范围内控股子公司(以下简称“控股子公司”)对外担保总额超过最近一期净资产 100%、对资产负债率超过 70%的控股子公司担保的金额超过公司最近一期净资产 50%, 以及对合并报表外参股公司审批的担保金额超过最近一期净资产 30%,提请投资者充分关注担保风险。

2、本次审议通过的控股子公司对参股房地产项目公司担保额度为预计担保额度,将根据参股房地产项目公司融资情况决定是否予以实施。本次公司控股子公司原则上与其他股东根据合资合作协议的约定,按公司持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。如根据金融机构要求,公司控股子公司超过公司持股比例提供担保,为进一步防范担保风险,在提供担保后将要求其他股东或者参股房地产项目公司提供反担保。截止目前,本次预计的担保事项尚未发生,担保协议亦未签署。担保事项实际发生后,公司将按照信息披露的相关规定,及时履行信息披露义务。

3、截至目前,公司及控股子公司不存在对控股股东、实际控制人及无股权关系的第三方提供担保的情形,亦不存在逾期担保和涉及诉讼的担保。

一、担保情况概述

为了提高参股房地产项目公司征信,满足金融机构风控要求,履行股东义务,支持参股房地产项目公司持续健康发展, 本次公司控股子公司包括但不限于重庆金科房地产开发有限公司(以下简称“重庆金科”)原则上根据合资合作协议的约定,按公司持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。如根据金融机构要求,公司控股子公司超过公司持股比例提供担保,为进一步防范担保风险,在提供担保后将要求其他股东或者参股房地产项目公司提供反担保。

具体担保事项如下:

1、本次公司控股子公司拟为参股房地产项目公司提供的预计新增担保金额合计不超过 12.7391 亿元,自股东大会审议通过后十二个月内有效。具体详见预计新增担保额度情况表。

2、在股东大会批准上述担保额度的前提下,提请股东大会授权公司董事会并由董事会进一步授权公司经营管理层,审批因融资而对参股房地产项目公司提供担保及调剂、签署所需各项法律文件的具体事宜。

3、在同时满足下列条件的情况下,公司可将股东大会审议通过的担保额度在担保对象间进行调剂:

(1)调剂发生时,获调剂方为公司合并报表范围外从事房地产业务的公司;

(2)获调剂方的单笔担保额度不超过上市公司最近一期经审计净资产的 10%;

(3)在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象,(仅能从资产负债率超过 70%(股东大会审议担保额度时)的担保对象处获得担保额度;

(4)在调剂发生时,获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况;

(5)公司按出资比例对获调剂方提供担保、获调剂方或者其他主体采取了反担保等相关风险控制措施。

预计新增担保额度情况表 单位:万元

序号	担保方(注)	被担保公司名称	权益比例	被担保方最近一期资产负债率	本次审批前担保余额	本次预计新增担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
1	重庆金科	邯郸梁瑞房地产开发有限公司	21%	38.56%	-	5,460.00	0.18%	否
2	重庆金科	襄阳金纶房地产开发有限公司	49.9%	57.42%	-	24,890.00	0.84%	否
3	重庆金科	天津阳光城金科房地产开发有限公司	49%	新公司	-	44,100.00	1.49%	否
4	重庆金科	湖北交投海陆景随州置业开发有限公司	51%	92.65%	7,396.02	650.00	0.02%	否
5	重庆金科	武汉金锦房地产开发有限公司	33%	100%	-	39,600.00	1.34%	否
6	重庆金科	南昌金毅房地产开发有限公司	49%	新公司	-	12,691.00	0.43%	否
合计					7,396.02	127,391.00	4.30%	

注:上表项目授权担保或反担保的控股子公司包括但不限于重庆金科,具体担保方式及担保公司以担保事项实际发生时金融机构的要求为准。

上述事项已经 2020 年 8 月 27 日召开的公司第十届董事会第五十四次会议审议通过,表决结果为:8 票同意,0 票反对,0 票弃权。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定,本议案需提交公司股东大会审议。

独立董事发表了相关独立意见。

二、担保对象基本信息

1、公司名称:邯郸梁瑞房地产开发有限公司

成立日期:2020 年 5 月 26 日

注册地址:河北省邯郸市复兴区人民西路 99 号宝利大厦 1913 号

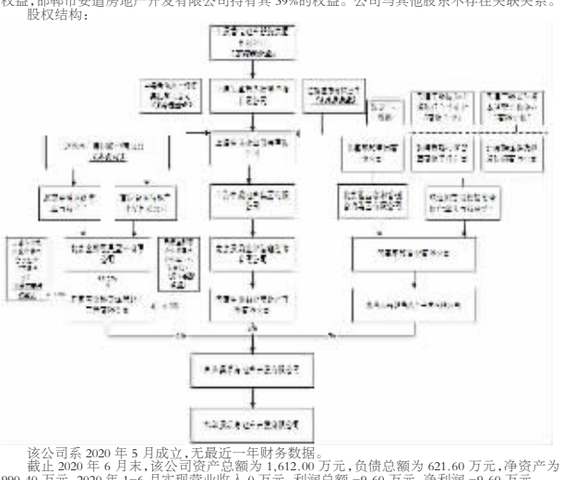
法定代表人:欧阳林桂

注册资本:1,000 万元

主营业务:房地产开发与经营等

与本公司关系:公司持有其 21%的权益,河南中梁鼎业房地产开发有限公司持有其 40%的权益,邯郸市安道房地产开发有限公司持有其 39%的权益。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



该公司系 2020 年 5 月成立,无最近一年财务数据。

截止 2020 年 6 月末,该公司资产总额为 58,652.48 万元,负债总额为 621.60 万元,净资产为 990.40 万元,2020 年 1-6 月实现营业收入 0 万元,利润总额 -9.60 万元,净利润 -9.60 万元。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定, 按持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。如根据金融机构要求,公司控股子公司超过公司持股比例提供担保,为进一步防范担保风险,在提供担保后将要求其他股东或者参股房地产项目公司提供反担保。

该公司非失信被执行人。

3、公司名称:襄阳金纶房地产开发有限公司

成立日期:2020 年 3 月 3 日

注册地址:湖北自贸区(襄阳片区)米市路陆港保税物流中心综合楼 502 室 E505 卡

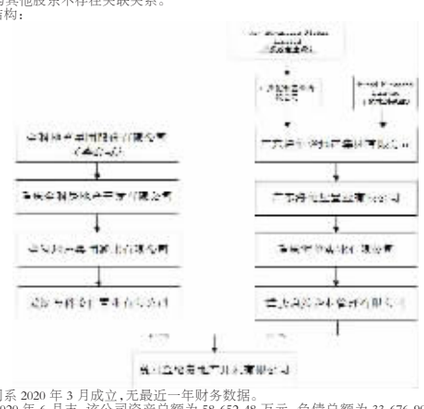
法定代表人:陈志刚

注册资本:30,120.2405 万元

主营业务:房地产开发等

与本公司关系: 公司持有其 49.9%的股权, 重庆启策企业管理有限公司持有其 50.1%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



该公司系 2020 年 3 月成立,无最近一年财务数据。

截止 2020 年 6 月末,该公司资产总额为 58,652.48 万元,负债总额为 33,676.90 万元,净资产为 24,975.58 万元,2020 年 1-6 月实现营业收入 0 万元,利润总额 -54.42 万元,净利润 -54.42 万元。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定, 按持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。如根据金融机构要求,公司控股子公司超过公司持股比例提供担保,为进一步防范担保风险,在提供担保后将要求其他股东或者参股房地产项目公司提供反担保。

该公司非失信被执行人。

4、公司名称:湖北交投海陆景随州置业开发有限公司

成立日期:2014 年 8 月 7 日

注册地址:随州市经济开发区编钟大道(市交通运输局楼上)

法定代表人:刘光平

注册资本:5,000 万元

主营业务:房地产开发等

与本公司关系:公司持有其 51%的股权, 湖北交投产城控股集团有限公司持有其 49%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:

该公司系 2020 年 7 月成立,无最近一年财务数据。

截止 2020 年 6 月末,该公司资产总额为 22,815.83 万元,负债总额为 18,202.48 万元,净资产为 4,613.35 万元,2019 年实现营业收入 0 万元,利润总额 -377.34 万元,净利润 -377.34 万元。

截止 2020 年 6 月末,该公司资产总额为 50,224.16 万元,负债总额为 46,532.81 万元,净资产为 3,691.35 万元,2020 年 1-6 月实现营业收入 0 万元,利润总额 -922.00 万元,净利润 -922.00 万元。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定, 按持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。如根据金融机构要求,公司控股子公司超过公司持股比例提供担保,为进一步防范担保风险,在提供担保后将要求其他股东或者参股房地产项目公司提供反担保。

该公司非失信被执行人。

5、公司名称:武汉业锦房地产开发有限公司

成立日期:2020 年 5 月 27 日

注册地址:武汉市汉南区纱帽镇汉南大道 358 号

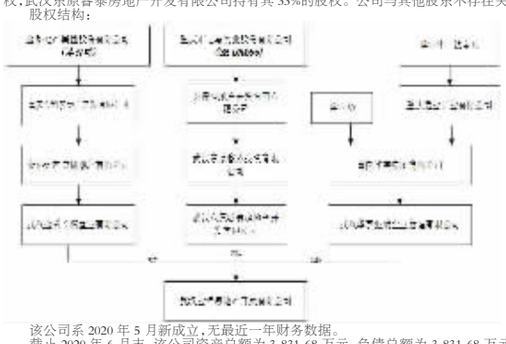
法定代表人:杨华

注册资本:25,000 万元

主营业务:房地产开发及商品房销售等

与本公司关系:公司持有其 33%的股权, 武汉华宇业瑞企业管理有限公司持有其 34%的股权,武汉东原睿泰房地产开发有限公司持有其 33%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构:



该公司系 2020 年 5 月新成立,无最近一年财务数据。

截止 2020 年 6 月末,该公司资产总额为 3,831.68 万元,负债总额为 3,831.68 万元,净资产为 0 万元,2020 年 1-6 月实现营业收入 0 万元,利润总额 0 万元,净利润 0 万元。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定, 按持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。如根据金融机构要求,公司控股子公司超过公司持股比例提供担保,为进一步防范担保风险,在提供担保后将要求其他股东或者参股房地产项目公司提供反担保。

该公司非失信被执行人。

6、公司名称:南昌金骏房地产开发有限公司

成立日期:2020 年 6 月 16 日

注册地址:江西省南昌市青山湖区东升大道 1111 号江西青山湖高新科创孵化中心 2 楼 228 室

法定代表人:赵波

注册资本:2,000 万元

主营业务:房地产开发经营等

与本公司关系:根据合资合作协议的约定,南昌金科房地产开发有限公司将持有其 49%的股权,南昌雨梅企业管理有限公司将持有其 51%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

合作合作协议约定的股权结构:

该公司系 2020 年 6 月成立,无最近一年及一期财务数据。

公司控股子公司原则上根据合资合作协议的约定, 按持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。如根据金融机构要求,公司控股子公司超过公司持股比例提供担保,为进一步防范担保风险,在提供担保后将要求其他股东或者参股房地产项目公司提供反担保。

该公司非失信被执行人。

三、担保协议主要内容

截止目前,担保事项尚未发生,担保协议亦未签署。

四、董事会意见

本公司董事会经认真审议并审慎判断,本次被担保对象为公司参股房地产项目公司,公司控股子公司因融资需要为上述参股房地产项目公司提供担保是满足金融机构风控要求、支持参股房地产项目公司经营发展,有利于参股房地产项目公司的开发建设,符合公司整体利益。

公司控股子公司原则上与其他股东按公司持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。如根据金融机构要求,公司控股子公司超过公司持股比例提供担保,为进一步防范担保风险,在提供担保后将要求其他股东或者参股房地产项目公司提供反担保。公司认为,不存在损害公司及股东利益的情形。公司控股子公司为其提供担保的参股房地产项目公司,公司安排专人参与经营管理,严控财务风险,并且上述参股房地产项目公司开发的项目前景良好、资产优良,具有较强的偿债能力,不存在不能按期偿还金融机构借款的风险,担保风险可控。本次提供担保所涵得的资金全部用于参股房地产项目公司生产经营,风险可控,不存在与中国证监会发布的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》相违背的情况。

截至目前,公司及控股子公司不存在对控股股东、实际控制人及无股权关系的第三方提供担保的情形,亦不存在逾期担保和涉及诉讼的担保。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止 2020 年 7 月末,本公司及控股子公司不存在对控股股东、实际控制人及无股权关系的第三方提供担保的情形,亦不存在逾期担保和涉及诉讼的担保。本公司对参股公司提供的担保余额为 1,475,239.28 万元, 对子公司、子公司相互间及子公司对公司提供的担保余额为 7,893,767.13 万元, 合计担保余额为 9,369,006.41 万元, 占本公司最近一期经审计净资产的 342.35%,占总资产的 29.13%。随着公司、控股子公司及参股公司对贷款的偿付,公司或控股子公司对其提供的担保责任将逐渐解除。目前公司、控股子公司及参股公司经营正常,资金充裕,不存在不能按期偿付贷款而承担担保责任的风险。

六、备查文件

1、公司第十届董事会第五十四次会议决议;

2、公司独立董事关于第十届董事会第五十四次会议相关事项的独立意见。

特此公告

金科地产集团股份有限公司
董 事 会
二〇二〇年八月二十七日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2020-153 号

金科地产集团股份有限公司关于召开 2020 年第十次临时股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、召开会议基本情况

(一)股东大会届次:2020 年第十次临时股东大会

(二)股东大会召集人:公司董事会

(三)会议召开的合法、合规性:本次股东大会会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的有关规定。2020 年 8 月 27 日,公司第十届董事会第五十四次会议审议通过了《关于召开公司 2020 年第十次临时股东大会的议案》。

(四)会议时间:

1、现场会议召开时间为:2020 年 9 月 14 日(周一)下午 16 点,会期半天。

2、网络投票时间:2020 年 9 月 14 日

其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为 2020 年 9 月 14 日(现场股东大会召开日)9:15—9:25,9:30—11:30 和 13:00—15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2020 年 9 月 14 日 9:15—15:00。

(五)会议的召开方式:本次股东大会采用现场表决与网络投票相结合的方式。

1、现场表决方式:股东本人出席现场会议或者通过授权委托书委托他人出席现场会议进行表决。

2、网络投票方式: 公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

(六)股权登记日:2020 年 9 月 9 日

(七)出席对象:1、凡于股权登记日(2020 年 9 月 9 日)下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司全体股东均有权出席股东大会, 并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是公司股东;2、公司董事、监事、高级管理人员;3、公司聘请的律师;4、根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

(八)现场会议召开地点:公司会议室(重庆市两江新区春兰三路 1 号地勘大厦 11 楼)

二、会议审议事项

(一)议案名称

1、审议《关于公司拟发行境外美元债券的议案》;

2、 审议 《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行境外美元债券相关事宜的议案》;

3、审议《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》。

根据《公司章程》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》的要求,上述议案 3 为影响中小投资者利益的重大事项,需对中小投资者表决单独计票,单独计票结果将及时公开披露。

(二)披露情况

上述议案经公司第十届董事会第五十四次会议审议通过,相关内容于 2020 年 8 月 28 日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网刊载披露。

三、议案编码

表一:本次股东大会议案编码示例表

议案编码	议案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
100	总议案:所有议案	√
非累积投票议案		
1.00	关于公司拟发行境外美元债券的议案	√
2.00	关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行境外美元债券相关事宜的议案	√
3.00	关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案	√

四、会议登记事项

1、登记方式:凡符合上述条件的个人股东请持本人身份证和深圳证券账户卡、受托代理人出席还需持受托人身份证、授权委托书;法人股东持营业执照复印件(加盖公章)、深圳证券账户卡、法定代表人资格和身份证明、授权委托书及出席人身份证办理登记手续。异地股东可用信函或传真方式登记。

2、传真信函登记时间:2020 年 9 月 10 日至 2020 年 9 月 11 日工作时间

3、登记地点:重庆市两江新区春兰三路 1 号地勘大厦 7 楼,邮编:401121

4、会议联系电话(传真):(023)63023656

联系人:石诚、袁衍

5、会议费用:参加会议股东食宿及交通费用自理。

五、参加网络投票的具体操作流程

在本次股东大会上, 股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,参加网络投票的具体操作流程详见本通知附件 1。

六、备查文件

1、公司第十届董事会第五十四次会议决议。

特此公告

金科地产集团股份有限公司
董 事 会
二〇二〇年八月二十七日

附件 1:

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码:360656;投票简称:金科投票。

2、填报表决意见或选举票数。

填报表决意见:同意、反对、弃权。

3、股东对总议案进行投票,视为对所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1.投票时间:2020 年 9 月 14 日的交易时间,即 9:15—9:25,9:30—11:30 和 13:00—15:00。

2.股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为 2020 年 9 月 14 日(现场股东大会召开当日)9:15—15:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引(2016 年 4 月修订)》的规定办理身份认证,取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统 http://wltp.cninfo.com.cn 规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录网址 http://wltp.cninfo.com.cn 在规定的时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件 2:

授权委托书

(样本)

兹委托 先生/女士(身份证号码:)代表本人(单位)出席金科地产集团股份有限公司 2020 年第十次临时股东大会, 并代为行使表决权。本人(单位)已充分了解本次会议有关审议事项及全部内容,表决意见如下:

议案编码	议案名称	备注 下列打勾的栏目可以投票	同意	反对	弃权
100	总议案:所有议案	√			
非累积投票议案					
1.00	关于公司拟发行境外美元债券的议案	√			
2.00	关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行境外美元债券相关事宜的议案	√			
3.00	关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案	√			

委托人签名(委托单位公章):

委托人身份证号码(委托单位营业执照号码):

委托人(单位)股东账号:

委托人(单位)持股数:

委托书签发日期:

委托书有效期:

证券代码:000656 证券简称:金科股份 公告编号:2020-150 号

金科地产集团股份有限公司 2020 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,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半年度报告全文。

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

□ 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	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		
姓名	张强		
办公地址	重庆市两江新区春兰三路 1 号地勘大厦		
电话	023-63023656		
电子信箱	ir@jinke.com		

2、主要财务数据和财务指标

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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	30,305,505,330.51	26,105,120,363.70	16.09%
归属于上市公司股东的净利润(元)	3,615,466,562.28	2,589,997,663.59	39.59%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	3,285,495,136.48	2,577,185,804.39	27.48%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-2,450,142,797.61	-7,321,005,177.58	66.53%
基本每股收益(元/股)	0.68	0.48	41.67%
稀释每股收益(元/股)	0.67	0.48	39.58%
加权平均净资产收益率	12.47%	11.00%	增长 1.47 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)	367,241,955,374.07	321,605,016,665.41	14.19%
归属于上市公司股东的净资产(元)	28,660,362,857.32	26,567,082,144.28	7.88%

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指标均考虑了永续债的影响。

3、公司股东数量及持股情况

单位:股

报告期末普通股股东总数	99,620	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	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
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	554,674,286
广东弘敏企业管理咨询有限公司	境内非国有法人	11.00%	587,368,740		质押	587,368,740
黄红云	境内自然人	10.98%	586,487,279		质押	409,590,000
天津聚金物业管理有限公司	境内非国有法人	4.99%	266,451,819		质押	157,818,469
金科地产集团股份有限公司-第一期员工持股计划	其他	4.14%	221,131,214			
香港中央结算有限公司	境外法人	3.23%	172,306,331			
阳光人寿保险股份有限公司-分红保险产品	其他	2.58%	137,500,000			
陶虹霞	境内自然人	2.49%	132,936,714			
阳光人寿保险股份有限公司-万能保险产品	其他	2.40%	128,020,000			
黄斯诗	境内自然人	2.31%	123,585,610			
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、陶虹霞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,陶虹霞女士、黄斯诗女士为黄红云先生之一致行动人。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)	截止本报告期末,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 221,131,214 股;自然人股东黄斯诗通过普通证券账户持有本公司股份 273 股,通过信用证券账户持有本公司股份 123,585,337 股,合计持有本公司股份 123,585,610 股。					

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。

5、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。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市, 且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是

(1)公司债券基本信息

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
2015 年公司债券(第一期)	15 金科 01	112272	2015 年 08 月 28 日	2020 年 08 月 28 日	28,177.39	6.40%
2018 年公开公司债券(第一期)(品种一)	18 金科 01	112650	2018 年 02 月 09 日	2022 年 02 月 09 日	34,970	7.00%
2018 年公开公司债券(第一期)(品种二)	18 金科 02	112651	2018 年 02 月 09 日	2023 年 02 月 09 日	161,000	7.50%
2018 年非公开发行公司债券(第二期)	18 金科 06	114344	2018 年 09 月 05 日	2021 年 09 月 05 日	150,000	8.06%
2019 年公开发行公司债券(第一期)	19 金科 01	112866	2019 年 03 月 07 日	2023 年 03 月 11 日	200,000	6.90%
2019 年公开发行公司债券(第二期)	19 金科 03	112924	2019 年 07 月 04 日	2022 年 07 月 08 日	158,000	6.50%
2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	20 金科 01	149037	2020 年 02 月 20 日	2023 年 02 月 20 日	190,000	6.00%
2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	20 金科 02	149038	2020 年 02 月 20 日	2025 年 02 月 20 日	40,000	6.30%
2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种一)	20 金科 03	149129	2020 年 05 月 28 日	2024 年 05 月 28 日	125,000	5.00%
2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种二)	20 金科 04	149130	2020 年 05 月 28 日	2025 年 05 月 28 日	45,000	5.60%

(2)截至报告期末的财务指标

单位:万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	83.92%	83.78%	0.14%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	1.80	1.63	10.43%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

(1)报告期主要经营情况总结

2020 年上半年,受疫情影响,在宏观经济和房地产行业全面承压的情况下,公司始终将员工和业主的生命健康安全放在首位,始终坚持“四位一体”的协同发展战略,坚持“跨越式发展”向“高质量发展”进行战略转型,坚持以“创新、效益、质量、精细、科技、共享”六大新发展理念为思想引领,不断提升核心竞争力,攻坚克难,稳步推进各项工作,开启高质量发展的新篇章。

1)经营业绩稳健增长,归母利润同比新高

报告期内,公司实现营业收入 303.06 亿元,同比增长 16%;实现净利润 42.59 亿元,同比增长 34%,其中归属于上市公司股东的净利润 36.15 亿元,同比增长 40%;每股收益 0.68 元,同比增长 42%;加权平均净资产收益率 12.47%,同比增长 1.47 个百分点;净利率达到 14.05%,较上年同期提升 2 个百分点。

2)销售规模逆市增长,全国化布局初见成效

报告期内,公司积极应对疫情造成的影响,顺应环境变化,推出系列营销措施,整合线上营销平台, 充分挖掘销售资源,全力抢抓市场机会,实现疫情后的销售突破。公司及所投资的公司实现销售金额 868 亿元,同比增长 6.6%;房地产销售面积 860 万平方米,同比增长 2.5%。报告期内,公司在华东、重庆、西南(不含重庆)、华中、华南地区 1

1 华东地区包括上海市、江苏省、浙江省、安徽省、江西省、山东省、福建省;西南(不含重庆)地区包括四川省、贵州省、云南省;华中地区包括河南省、湖北省、湖南省;华南地区包括广东省、广西壮族自治区。

销售金额占比分别达到 43%、19%、12%、10%、8%,公司全国化布局初见成效。

3)土储投资质优量足,可售资源结构优化

报告期内,公司新增土地 87 宗,土地购置金额达到 546 亿元,计容建筑面积 1,370 万平方米;新增土地储备按计容建筑面积计算二三线(含新一线)2

2 本报告针对中国城市能级的分类标准主要引用第一财经·新一线城市研究所城市能级分类(2020 年版)数据。

城市占比超 85%,按土地购置金额计算占比超 90%,在保证现金流安全的前提下有效补充了优质土地资源。截至报告期末,公司总可售面积超 7,400 万平方米,其中,重庆占比降至 25%,华东、西南(不含重庆)、华中、华南、华北占比分别为 25%、16%、17%、8%、4%,可售资源全国化布局更趋均衡。

4)财务结构持续优化,信用评级再获提升

公司始终致力于打造优质的平台,加强资金保障、优化财务结构。报告期内,公司及所投资的公司实现房地产销售回款 846 亿元,回款率高达 97%。期末公司货币资金余额约 368 亿元,同比增长超 19%, 一年内到期有息负债总额为 354 亿元, 货币资金余额能有效覆盖短期有息负债。截至报告期末,公司资产总额达 3,672 亿元,较上年末增长 14%;扣除合同负债后资产负债率 3

3 扣除合同负债后资产负债率计算公式:扣除合同负债后资产负债率 =(总负债 - 合同负债 - 预收款项)÷总资产 × 100%。

降至 46%,同比降低 3 个百分点。截至报告期末,公司已获中诚信、联合评级、大公国际三家权威评级机构上调公司主体信用评级至 AAA。

5)金科服务分拆上市,四位一体再获进展

作为“四位一体”协同发展战略的重要组成,报告期内,公司 2020 年第五次临时股东大会审议通过所属金科服务到境外上市的议案,同期金科服务境外首次公开发行股份(H 股)申请材料获中国证监会受理,并已向香港联交所递交 A1 申请文件”递交了首次公开发行境外上市外资股(H 股)并在香港联交所主板上市的申请资料,公司“四位一体”协同发展战略再获进展。

6)持续回报股东信任,股权结构更趋多元

报告期内,公司在兼顾发展的同时,坚持持续回报股东信任,实现 2019 年度现金分红 23.99 亿元,分红金额、分红比例及股息率连续多年均保持行业内较高水平;公司始终保持开放互信、守法合规的资本市场沟通;股权结构更趋多元化,产业资本、金融机构、员工持股计划、公募基金持股比例明显提升,为公司发展注入新的动能。

7)积极履行社会责任,主动参与疫情防控

报告期内,公司积极履行社会责任,深度参与精准扶贫和社会公益事业,对外捐赠金额超 7,000 万元,荣膺“中国房地产公益慈善优秀企业 50 强”,“2019-2020 中国房地产年度扶贫标杆企业”等荣誉称号;与此同时,公司主动参与新冠疫情防控工作,先后捐赠 1,330 万元资金及物资助力新冠疫情防控,并由金科服务组建 13 名志愿者队伍驰援武汉火神山医院,全程承担了物业保障工作。

(2)报告期内公司房地产项目经营与发展情况

1)公司新增土地储备情况

报告期内,公司新增土地 87 宗,计容建筑面积 1,370 万平方米,土地购置合同金额 546 亿元。新增项目土地储备具体情况如下:

序号	地块名称	城市	土地获取方式	用地性质	权益比例	总地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	土地购置合同金额(万元)	权益购置合同金额(万元)
1	上饶市中心区 DEA2019030 号地块	江西上饶市	招拍挂	商住	50.00%	26,821	59,006	24,500	12,250
2	襄阳市襄州区 410119008(2019)53 号地块	湖北襄阳市	收并购	住宅	51.00%	23,793	76,130	22,839	11,648
3	大连市旅顺口区水师营街道小南村 2019-030 地块	辽宁大连市	收并购	住宅	31.91%	59,420	71,304	14,634	4,669
4	温州市乐清市中心区 ZX-9c-1 地块	浙江温州市	招拍挂	住宅	40.00%	45,758	91,516	72,600	29,040
5	襄阳市高新区 20198501;20198502;20198503 地块	湖北襄阳市	招拍挂	商住	49.90%	53,467	113,207	29,903	14,922
6	襄阳市高新区 20198701 地块	湖北襄阳市	招拍挂	住宅	100.00%	55,111	148,800	48,363	48,363
7	重庆市涪陵区金科大都会项目	重庆市	收并购	商住	100.00%	163,143	430,698	68,027	68,027
8	徐州市鼓楼区 319020080013230(2019-109)号地块	江苏徐州市	招拍挂	住宅	100.00%	14,207	36,938	15,800	15,800
9	贵阳市 XW(18)028 号地块	贵州贵阳市	收并购	商住	51.00%	45,334	113,335	15,292	7,799
10	南通市海安市 2020001001 号地块	江苏南通市	招拍挂	住宅	100.00%	77,755	155,510	74,723	74,723
11	郑州市新密市 2019-73(网)号地块	河南郑州市	收并购	住宅	51.00%	54,287	97,717	7,323	3,735
12	郑州市新密市 2019-74(网)号地块	河南郑州市	收并购	住宅	51.00%	16,178	29,121	2,244	1,144
13	南阳市宛城区 G2019-87 号地块	河南南阳市	招拍挂	住宅	100.00%	38,770	96,926	35,000	35,000
14	烟台市烟 J[2020]3005 号地块	山东烟台市	收并购	商住	51.00%	27,511	56,550	8,825	4,501
15	成都市龙泉驿区 LQ14(252/211):2019-14 号地块	四川成都市	招拍挂	住宅	60.00%	98,084	176,552	120,055	72,033
16	重庆市永川区 YC2020-XC-C9-7-1/02、C9-8-1/02 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	51.00%	53,081	95,546	21,020	10,720
17	重庆市两江新区 LJXQ-1-122 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	49.90%	57,761	80,865	40,700	20,309
18	德阳市旌阳区 510601003004GB00030 号地块	四川德阳市	招拍挂	住宅	100.00%	67,648	202,938	67,276	67,276
19	阜阳市 YS2020-11 号地块	安徽阜阳市