证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2021-143 号

# 金科地产集团股份有限公司
# 2021 年第三季度报告

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。

重要内容提示 :

1、董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

2、公司负责人周达先生、主管会计工作负责人李华先生及会计机构负责人刘绍军先生保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3. 第三季度财务会计报告是否经审计: 是 √ 否

一、主要财务数据

(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 | 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) | 19,709,893,976.23 | 13.14% | 63,683,363,299.64 | 33.44% |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 822,217,995.14 | 0.09% | 4,527,629,206.54 | 2.04% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 615,089,374.60 | -21.39% | 3,465,521,788.66 | -14.81% |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | —— | —— | 7,430,613,826.84 | 569.77% |
| 基本每股收益(元/股) | 0.13 | -13.33% | 0.80 | -3.61% |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.13 | -18.75% | 0.80 | -3.61% |
| 加权平均净资产收益率 | 2.11% | 减少 0.77 个百分点 | 12.08% | 减少 3.27 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) | 394,370,825,140.83 | 381,157,978,538.14 | 3.47% | |
| 归属于上市公司股东的所有者权益(元) | 35,959,079,430.72 | 34,780,286,353.50 | 3.39% | |

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。

(二)非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

| 项目 | 本报告期金额 | 年初至报告期期末金额 | 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) | 58,859,829.48 | 21,005,878.93 | |
| 计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外) | 73,622,577.44 | 210,970,071.80 | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | 96,276,984.18 | 98,287,472.93 | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 1,448,387.51 | 3,653,834.20 | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 12,194,482.46 | 45,760,569.77 | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | 540,460,407.81 | |
| 取得控制权时,原持有股权按公允价值重新计量产生的利得 | | 408,251,673.50 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 6,980,657.46 | -7,647,112.78 | |
| 小 计 | 249,382,918.53 | 1,320,742,796.16 | |
| 减:所得税影响额 | 46,352,513.42 | 213,631,194.40 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | -4,098,215.43 | 45,004,183.88 | |
| 合计 | 207,128,620.54 | 1,062,107,417.88 | -- |

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

□ 适用 √ 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内,公司按合资合作协议约定向联营、合营企业提供股东借款支持其投资开发而收取的资金利息收入 22,200.19 万元,向公司控股项目公司的其他股东收取调用富余资金产生的资金利息收入 3,676.79 万元,该利息收入与公司日常经营活动密切相关,属于房地产行业合资合作开发的惯用模式,其发生具有经常性和持续性,故不界定为非经常性损益项目。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位:元

| 报表项目 | 本期末/本报告期 | 上年期末/上年同期 | 增减变动 | 变动原因 |
|---|---|---|---|---|
| 货币资金 | 30,170,250,399.16 | 43,492,262,119.53 | -30.63% | 为了执行公司"一稳二降三提升"的经营策略,控制有息负债规模,归还金融机构借款所致。 |
| 营业收入 | 63,683,363,299.64 | 47,725,579,383.58 | 33.44% | 主要系本期交房结转增加所致 |
| 营业成本 | 51,249,742,833.15 | 35,710,025,498.23 | 43.52% | |
| 销售费用 | 2,197,281,040.18 | 1,493,650,391.72 | 47.11% | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 7,430,613,826.84 | 1,109,428,161.36 | 569.77% | 主要系为响应行业调控要求,公司积极抢抓经营性现金回款,主动调整融资规模,适度控制土地投资支出所致。 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -2,283,377,344.22 | -9,288,467,802.60 | 75.42% | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -18,187,763,401.90 | 4,641,920,207.94 | -491.82% | |

二、股东信息

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

| 报告期末普通股股东总数 | 103,777 | 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 | 持股数量 | 持股比例 | 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 |
| 广东弘敏企业管理咨询有限公司 | 境内非国有法人 | 590,134,714 | 11.05% | | 质押 | 589,448,740 |
| 黄红云 | 境内自然人 | 586,487,279 | 10.98% | | 质押 | 454,522,300 |
| 重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司 | 境内非国有法人 | 386,836,065 | 7.24% | | 质押 | 126,190,000 |
| 重庆虹淘文化传媒有限公司 | 境内非国有法人 | 371,670,000 | 6.96% | | | |
| 金科地产集团股份有限公司-第一期员工持股计划 | 其他 | 221,131,214 | 4.14% | | | |
| 阳光人寿保险股份有限公司-分红保险产品 | 其他 | 137,500,000 | 2.58% | | | |
| 陶虹遐 | 境内自然人 | 132,936,714 | 2.49% | | | |
| 香港中央结算有限公司 | 境外法人 | 128,763,713 | 2.41% | | | |
| 阳光人寿保险股份有限公司-万能保险产品 | 其他 | 128,020,000 | 2.40% | | | |
| 黄斯诗 | 境内自然人 | 123,585,610 | 2.31% | | | |

| 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 |
| 广东弘敏企业管理咨询有限公司 | 590,134,714 | 人民币普通股 | 590,134,714 |
| 黄红云 | 586,487,279 | 人民币普通股 | 586,487,279 |
| 重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司 | 386,836,065 | 人民币普通股 | 386,836,065 |
| 重庆虹淘文化传媒有限公司 | 371,670,000 | 人民币普通股 | 371,670,000 |
| 金科地产集团股份有限公司-第一期员工持股计划 | 221,131,214 | 人民币普通股 | 221,131,214 |
| 阳光人寿保险股份有限公司-分红保险产品 | 137,500,000 | 人民币普通股 | 137,500,000 |
| 陶虹遐 | 132,936,714 | 人民币普通股 | 132,936,714 |
| 香港中央结算有限公司 | 128,763,713 | 人民币普通股 | 128,763,713 |
| 阳光人寿保险股份有限公司-万能保险产品 | 128,020,000 | 人民币普通股 | 128,020,000 |
| 黄斯诗 | 123,585,610 | 人民币普通股 | 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、陶虹遐女士共同合计持有重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司(以下简称"金科控股")及重庆虹淘文化传媒有限公司(以下简称"虹淘公司")100%股权,黄红云先生为公司实际控制人,其与金科控股、虹淘公司、陶虹遐女士、黄斯诗女士互为一致行动人。阳光人寿保险股份有限公司-分红保险产品和阳光人寿保险股份有限公司-万能保险产品同属阳光人寿保险股份有限公司持有的账户。除此之外,公司未知其它前 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 名股东参与融资融券业务情况说明(如有) | 截止本报告期末,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 178,783,945 股,通过信用证券账户持有本公司股份 208,052,120 股;股东黄红云先生通过普通账户持有本公司股份 577,487,279 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 221,131,214 股;股东黄斯诗女士通过普通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。 | | |

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

三、其他重要事项

√ 适用 □ 不适用

随着行业调控持续深入,市场环境迅速变化,公司始终坚持"一稳二降三提升"的经营策略,主动优化财务结构,压降有息负债规模,积极抢抓销售回款,充分重视现金安全,果断聚焦经营质效,稳步推进公司可持续健康发展。主要情况如下:

1、财务结构持续优化

截止报告期末,公司资产总额为 3,943.71 亿元,较上年末增长 3.47%;资产负债率降至 80.10%,较上年末降低 0.62 个百分点;经营性现金流净额 74.31 亿元,同比增长 569.77%;公司"三道红线"监测指标持续满足"绿档"。

公司始终致力于打造优质的平台,强化现金流安全、优化财务结构。本报告期末,公司货币资金余额 301.70 亿元,货币资金余额对短期有息负债覆盖较为充裕;为实现更好的发展质量,保持合理的杠杆水平,公司主动调整有息负债规模,优化期限结构,并由上年末的 976.64 亿元降至本报告期末的 875.86 亿元,压降规模近 100 亿元;其中,一年内到期有息负债为 204.70 亿元,占比降至 23.37%;一到三年内到期有息负债为 515.25 亿元,占比为 58.83%;三年以上到期有息负债为 155.91 亿元,占比为 17.80%;有息负债规模的降低和期限结构的优化为公司流动性安全筑牢了厚实的防火墙。

得益于财务结构的持续优化、信用评级的持续提升、三道红线的持续改善和金融机构的充分信任,公司在报告期内各融资渠道保持通畅,报告期内,公司完成发行 10 亿元的超短期融资券。

2、销售规模保持稳健

报告期内,公司及所投资的公司 1

1"公司及所投资的公司"为依照地产行业惯例使用的全口径概念,统计范围包括公司自身、全资子公司、公司并表范围内的合资公司及非并表的参股合资公司。

实现销售金额约 1,463 亿元;销售面积约 1,462 万平方米;实现销售回款约 1,435 亿元,回款比例高达 98%。

3、经营指标稳步增长

报告期内,公司实现营业收入 636.83 亿元,同比增长 33.44%;净利润 60.75 亿元,同比增长 8.94%,其中归属于上市公司股东的净利润 45.28 亿元,同比增长 2.04%。

随着公司全国化布局的逐步完成和城市能级的持续优化,近几年来,公司结算面积逐年提升, 自 2018 年起至本报告期末, 公司结算面积分别约为 604 万平方米、898 万平方米、1,014 万平方米、718 万平方米。

4、土储能级持续提升

报告期内,公司积极应对政府集中供地政策变化,坚持多元化拿地模式,获取优质土地资源,公司新增土地 47 宗,总建筑面积 1,313 万平方米,计容建筑面积 990 万平方米,土地购置合同金额 387 亿元。公司通过"地产 + 商业"、"地产 + 产业"、收并购等方式获取的土地计容建筑面积达到 583 万平方米,占比 59%。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 | 占地面积(㎡) | 计容建筑面积(㎡) | 总建筑面积(㎡) | 土地购置合同金额(万元) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 孝感市孝南区 P(2020)02 号地块 | 湖北孝感市 | 招拍挂 | 商住 | 31.00% | 54,306 | 157,487 | 186,588 | 41,137 |
| 2 | 常州市经开区 JCJ20200604 号地块 | 江苏常州市 | 收并购 | 住宅 | 45.00% | 17,957 | 21,548 | 30,425 | 9,135 |
| 3 | 常州市武进区 JWJ20201102 号地块 | 江苏常州市 | 招拍挂 | 住宅 | 55.00% | 44,817 | 80,670 | 105,904 | 52,200 |
| 4 | 临沂市河东区 2020-327 号地块 | 山东临沂市 | 招拍挂 | 住宅 | 100.00% | 39,100 | 62,560 | 81,600 | 27,700 |
| 5 | 重庆市铜梁区淮远新区组团 Ⅰ 分区 G07-04/02 地块 | 重庆市 | 招拍挂 | 住宅 | 51.00% | 156,802 | 250,883 | 349,889 | 71,502 |
| 6 | 重庆市铜梁区淮远新区组团 Ⅰ 分区 G08-05/02、G08-12/02、G08-13/02 地块 | 重庆市 | 招拍挂 | 住宅 | 51.00% | 139,725 | 181,642 | 249,686 | 50,511 |
| 7 | 淮安市清江浦区 2010G208P27 号地块 | 江苏淮安市 | 收并购 | 商住 | 51.00% | 149,108 | 372,771 | 489,114 | 104,431 |
| 8 | 南宁市青秀区 450103450003GB00116、450103450003GB00118 号地块 | 广西南宁市 | 收并购 | 住宅 | 80.00% | 58,618 | 117,235 | 171,475 | 34,731 |
| 9 | 贵阳市经济技术开发区 G(21)008、G(21)009、G(21)010 号地块 | 贵州贵阳市 | 招拍挂 | 住宅 | 100.00% | 242,602 | 606,505 | 960,033 | 145,209 |
| 10 | 淮南市山南新区南经十四路东侧土地 | 安徽淮南市 | 收并购 | 住宅 | 51.00% | 131,498 | 131,498 | 203,857 | 31,401 |
| 11 | 大连市金普新区 2204118 号地块 | 辽宁大连市 | 招拍挂 | 住宅 | 48.74% | 64,963 | 113,685 | 134,648 | 32,459 |
| 12 | 太原市清徐县 QX(2020)17、QX(2020)18、QX(2020)19、QX(2020)30、QX(2020)31 号地块 | 山西太原市 | 招拍挂 | 住宅、商业等 | 51.00% | 142,760 | 389,920 | 477,188 | 26,528 |
| 13 | 南宁市综保区 450108001205GB00128、450108001205GB00127 号地块 | 广西南宁市 | 招拍挂 | 住宅、零售商业 | 100.00% | 122,912 | 368,736 | 500,211 | 189,899 |
| 14 | 郑州市金水科教园区郑政出[2018]127 号(网)地块 | 河南郑州市 | 收并购 | 住宅 | 50.10% | 45,735 | 114,338 | 159,207 | 39,740 |
| 15 | 苏州市姑苏区苏地 2020-WG-43 号地块 | 江苏苏州市 | 招拍挂 | 住宅 | 29.96% | 66,207 | 172,138 | 244,551 | 343,571 |
| 16 | 昆明市盘龙区 KCPL2012-31-A1 号地块 | 云南昆明市 | 招拍挂 | 住宅 | 34.00% | 163,984 | 409,961 | 581,156 | 347,556 |
| 17 | 金华市金开自然资规供[2020]27 号地块 | 浙江金华市 | 招拍挂 | 住宅 | 17.50% | 137,641 | 386,073 | 569,668 | 274,456 |
| 18 | 上饶市广信区 DEB2020088 号地块 | 江西上饶市 | 招拍挂 | 住宅 | 34.00% | 74,433 | 163,753 | 214,851 | 53,293 |
| 19 | 嘉兴市南湖区七星街道 2018 南-019 号地块 | 浙江嘉兴市 | 招拍挂 | 住宅 | 40.00% | 36,070 | 46,891 | 83,105 | 49,050 |
| 20 | 重庆市奉节县 FJ-14-165 号地块 | 重庆市 | 招拍挂 | 住宅 | 50.00% | 125,404 | 288,429 | 372,341 | 62,200 |
| 21 | 湖州湘几漾单元 XN-03-02-08B 地块(K-15) | 浙江湖州市 | 收并购 | 住宅 | 80.00% | 38,362 | 68,726 | 245,983 | 31,714 |
| 22 | 重庆市开州区 KZ-2-63 号地块 | 重庆市 | 招拍挂 | 住宅 | 50.00% | 22,230 | 44,460 | 60,299 | 15,840 |
| 23 | 重庆市大渡口区大渡口组团 Ⅰ 分区 Ⅰ 67-6、Ⅰ 65-5-1 号地块 | 重庆市 | 招拍挂 | 住宅 | 51.00% | 53,082 | 63,698 | 99,896 | 60,000 |
| 24 | 重庆市高新区西永组团 L 分区 L60-2/04、L62-1/05 地块 | 重庆市 | 招拍挂 | 住宅 | 100.00% | 82,728 | 177,605 | 232,912 | 230,000 |
| 25 | 重庆市渝北区唐家沱组团 C 分区 C3-2-2、C3-2-6 地块 | 重庆市 | 招拍挂 | 住宅 | 51.00% | 67,121 | 100,682 | 145,140 | 70,000 |
| 26 | 长沙市长沙县 430121007013GB01893、430121007013GB00882、430121007013GB00883、430121007013GB00884 号地块 | 湖南长沙市 | 收并购 | 住宅、商服 | 49.00% | 200,060 | 483,626 | 483,625 | 66,753 |
| 27 | 新乡市经开区经十路纬七路交叉口东南角 323.77 亩产业项目 | 河南新乡市 | 收并购 | 工业 | 53.00% | 215,843 | 215,843 | 278,480 | 9,977 |
| 28 | 泸州市江阳区 510500-2020-B-024 地块 | 四川泸州市 | 招拍挂 | 住宅 | 100.00% | 132,819 | 332,048 | 450,080 | 98,618 |
| 29 | 天津市武清区津武(挂)2019-064 号宗地 | 天津市 | 招拍挂 | 住宅 | 15.30% | 173,610 | 279,512 | 382,352 | 170,720 |
| 30 | 成都市邛崃市 QL2021-06(07/05)地块 | 四川成都市 | 招拍挂 | 住宅 | 100.00% | 27,858 | 69,644 | 93,978 | 26,743 |
| 31 | 南京市秦淮区光华路街道石杨路以北,友谊河路以西地块(NO.2021G29) | 江苏南京市 | 招拍挂 | 住宅 | 34.00% | 31,813 | 57,263 | 81,358 | 212,000 |
| 32 | 济南市长清区 2021TDGP13R0081 号地块 | 山东济南市 | 招拍挂 | 住宅 | 80.00% | 101,940 | 203,879 | 285,142 | 73,641 |
| 33 | 郑州市郑政出[2021]16 号(网)地块 | 河南郑州市 | 招拍挂 | 住宅 | 99.65% | 36,385 | 127,348 | 167,888 | 47,447 |
| 34 | 重庆市大渡口区大渡口组团重钢片区分区 DDK-6-30 地块 | 重庆市 | 收并购 | 商住 | 50.00% | 114,898 | 489,064 | 682,473 | 198,934 |
| 35 | 大连市金普新区拥政街道 2204125、2204126 号地块 | 辽宁大连市 | 招拍挂 | 住宅 | 49.00% | 88,555 | 174,315 | 219,634 | 46,224 |
| 36 | 大连市金普新区先进装备制造业园区 E0301-1、E0301-2 宗地 | 辽宁大连市 | 招拍挂 | 工业 | 48.74% | 150,918 | 153,450 | 162,890 | 5,645 |
| 37 | 绵阳市游仙区小枧镇 2020-P-0080 号地块 | 四川绵阳市 | 收并购 | 住宅 | 40.00% | 97,582 | 273,229 | 273,263 | 119,308 |
| 38 | 济宁市高新区 G2112-2 号工业用地 | 山东济宁市 | 招拍挂 | 工业 | 49.80% | 127,986 | 153,583 | 153,583 | 6,912 |
| 39 | 长沙市长沙县 430121007017GB01267、430121007017GB01268、430121007017GB01269 号地块 | 湖南长沙市 | 收并购 | 住宅、商服 | 51.00% | 199,219 | 444,557 | 536,763 | 63,031 |
| 40 | 上饶市中心区槠溪北路东侧、槠吉路南侧 DEA2021112 号地块 | 江西上饶市 | 招拍挂 | 住宅 | 17.50% | 40,097 | 92,223 | 121,179 | 28,200 |
| 41 | 重庆市开州区 KZ-2-61 号地块 | 重庆市 | 招拍挂 | 住宅 | 49.59% | 39,393 | 98,483 | 137,221 | 39,450 |
| 42 | 江阴市澄地 2021-C-8 号地块 | 江苏无锡市 | 招拍挂 | 住宅 | 51.00% | 57,947 | 104,305 | 138,592 | 58,553 |
| 43 | 德州市齐河齐 2021-39 号地块 | 山东德州市 | 招拍挂 | 住宅 | 100.00% | 29,122 | 58,244 | 75,512 | 11,049 |
| 44 | 德州市齐河齐 2021-24 号地块 | 山东德州市 | 招拍挂 | 工业用地 | 100.00% | 29,526 | 35,431 | 36,066 | 1,751 |
| 45 | 大连市金普新区上柴动力大金(2021)-38 号地块 | 辽宁大连市 | 招拍挂 | 住宅 | 50.74% | 102,727 | 154,090 | 172,643 | 55,488 |
| 46 | 无锡市锡山区锡国(经)2021-32 号地块 | 江苏无锡市 | 招拍挂 | 住宅 | 49.00% | 77,181 | 138,926 | 187,242 | 97,250 |
| 47 | 山西省运城市盐湖高新区 482 亩项目 | 山西运城市 | 收并购 | 住宅、商业 | 70.00% | 321,493 | 868,031 | 1,058,718 | 33,504 |
| 合 计 | | | | | | 4,675,134 | 9,898,986 | 13,128,411 | 3,865,461 |

备注:权益比例为截止报告期末的数据,公司根据经营需要,可能引入合资合作单位共同开发及员工按规定参与跟投,相应权益比例可能会发生变化。

5、回购部分社会公众股份的进展情况

公司于 2021 年 7 月 12 日召开的第十一届董事会第九次会议审议通过了《关于公司以集中竞价方式回购部分社会公众股份的议案》,同意公司以集中竞价交易方式使用自有资金回购公司部分股份,回购股份价格不超过人民币 7.90 元 / 股,回购股份的资金总额不低于人民币 5 亿元(含 5 亿元),不超过人民币 10 亿元(含 10 亿元),回购实施期限为自董事会审议通过回购股份方案之日起 12 个月内。具体内容详见巨潮资讯网(http:// www.cninfo.com.cn)刊载的相关公告。

截止本报告出具日,公司通过回购专用证券账户,以集中竞价交易方式实施回购股份,累计回购股份数量合计 38,147,100 股,约占公司总股本的 0.71%,交易总金额 170,692,317.40 元(不含交易费用)。

6、员工持股计划之二期持股计划相关事宜

公司于 2020 年 4 月 13 日召开的第十届董事会第四十六次会议、第十届监事会第二十二次会议及 2020 年 4 月 29 日召开的 2020 年第四次临时股东大会,审议通过了《关于<金科地产集团股份有限公司卓越共赢计划暨 2019 至 2023 年员工持股计划之二期持股计划(草案)>及其摘要的议案》。

二期持股计划锁定期已于 2021 年 9 月 21 日届满,在锁定期届满后,根据二期持股计划管理模式,二期持股计划管理委员会对该持股计划负责,是该持股计划日常管理机构。二期持股计划管理委员会可根据该持股计划的安排和市场情况决定是否卖出股票,并行使该持股计划资产管理职责,二期持股计划股票变现清算后的净收益按参与人持有本次计划份额比例进行分配。如遇特殊情形,二期持股计划管理委员会提请持有人会议审议延长锁定期并提交董事会审议决定。

7、金科服务境内未上市股份全流通申请获得核准事宜

经公司第十届董事会第四十七次会议及 2020 年第五次临时股东大会审议通过,决定将公司所持有的控股子公司金科智慧服务集团股份有限公司(以下简称"金科服务")的内资股,依照《H 股公司境内未上市股份申请"全流通"业务指引》的规定,向中国证监会申请转换为可在联交所主板上市流通的股份。

金科服务已收到中国证监会《关于核准金科智慧服务集团股份有限公司境内未上市股份到境外上市的批复》(证监许可[2021]2681 号),核准公司所持金科服务 341,604,375 股境内未上市股份转为境外上市股份,相关股份完成转换后可在联交所上市,批复自核准之日起 12 个月内有效。

在获得上述核准批复文件后,金科服务根据相关规定办理本次股份转换涉及的各项工作。经向香港联交所上市委员会申请,金科服务于 2021 年 8 月 31 日获得香港联交所出具的上市批准文件,批准公司所持金科服务 341,604,375 股 H 股上市。

8、发行债务融资工具事项

经公司 2020 年年度股东大会审议通过,公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过人民币 50 亿元的债务融资工具。报告期内,公司已取得中国银行间市场交易商协会出具的超短期融资券 20 亿元注册通知书(超短期融资券可在注册通知书有效期内及在获批额度项下循环发行)。公司于 2021 年 9 月完成发行超短期融资券 10 亿元。

四、季度财务报表

(一)财务报表

1、合并资产负债表

编制单位:金科地产集团股份有限公司

2021 年 9 月 30 日

单位:元

| 项目 | 2021 年 9 月 30 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|
| 流动资产: | | |
| 货币资金 | 30,170,250,399.16 | 43,492,262,119.53 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | 45,760,569.77 | 68,613,590.00 |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | 156,275,255.91 | 87,048,523.71 |
| 应收账款 | 3,302,270,499.54 | 2,798,294,736.22 |
| 应收款项融资 | 1,530,000.00 | 9,364,181.44 |
| 预付款项 | 10,457,756,484.26 | 8,753,957,989.34 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 36,797,306,731.28 | 30,525,719,202.81 |
| 其中:应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 250,556,775,802.40 | 234,652,653,917.10 |
| 合同资产 | 602,912,174.25 | 961,889,329.17 |
| 持有待售资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 11,947,933,959.64 | 10,764,545,484.11 |
| 流动资产合计 | 344,038,771,876.21 | 332,114,349,073.43 |
| 非流动资产: | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 债权投资 | 221,694,700.00 | 222,258,200.00 |
| 其他债权投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 26,030,532,886.45 | 24,893,889,815.22 |
| 其他权益工具投资 | 331,903,119.23 | 459,936,643.67 |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 15,026,244,319.07 | 13,565,748,140.35 |
| 固定资产 | 3,125,293,145.83 | 4,078,186,495.04 |
| 在建工程 | 35,622,522.62 | 31,725,023.06 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 236,922,592.88 | |
| 无形资产 | 134,825,507.98 | 74,741,069.32 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | 244,113,794.71 | 487,953,966.72 |
| 长期待摊费用 | 67,368,459.72 | 75,629,669.51 |
| 递延所得税资产 | 2,387,725,267.32 | 2,104,917,899.51 |
| 其他非流动资产 | 2,489,806,948.81 | 3,048,642,542.31 |
| 非流动资产合计 | 50,332,053,264.62 | 49,043,629,464.71 |
| 资产总计 | 394,370,825,140.83 | 381,157,978,538.14 |
| 流动负债: | | |
| 短期借款 | 4,635,499,094.41 | 10,467,273,653.83 |
| 向中央银行借款 | | |
| 拆入资金 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | 11,094,824,765.87 | 5,695,224,051.11 |
| 应付账款 | 25,568,403,778.29 | 28,568,273,137.11 |
| 预收款项 | 31,555,065.20 | 11,693,816.63 |
| 合同负债 | 145,420,445,649.60 | 134,633,085,521.75 |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 吸收存款及同业存放 | | |
| 代理买卖证券款 | | |
| 代理承销证券款 | | |
| 应付职工薪酬 | 75,435,344.07 | 844,293,531.11 |
| 应交税费 | 3,572,951,322.28 | 4,575,672,625.58 |
| 其他应付款 | 32,452,616,956.62 | 26,119,403,708.03 |
| 其中:应付利息 | | |
| 应付股利 | 322,031,345.05 | 61,248,603.53 |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付分保账款 | | |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 16,650,744,994.68 | 23,191,173,943.59 |
| 其他流动负债 | 6,190,763,345.23 | 5,846,358,593.83 |
| 流动负债合计 | 245,693,240,316.25 | 239,952,452,582.57 |
| 非流动负债: | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 54,616,010,486.30 | 52,734,580,090.04 |
| 应付债券 | 12,500,585,480.74 | 11,827,121,226.07 |
| 其中:优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 174,390,983.16 | |
| 长期应付款 | | 580,343,891.11 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | 281,717,133.36 | 275,522,244.48 |
| 递延所得税负债 | 2,623,604,982.55 | 2,289,624,307.50 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 70,196,309,066.11 | 67,707,191,759.20 |
| 负债合计 | 315,889,549,382.36 | 307,659,644,341.77 |
| 所有者权益: | | |
| 股本 | 5,339,715,816.00 | 5,339,715,816.00 |
| 其他权益工具 | 4,148,380,000.00 | 2,141,770,000.00 |
| 其中:优先股 | | |
| 永续债 | 4,148,380,000.00 | 2,141,770,000.00 |
| 资本公积 | 6,538,851,477.39 | 7,259,092,101.32 |
| 减:库存股 | 192,374,629.23 | 24,520,125.00 |
| 其他综合收益 | 2,665,660,376.50 | 2,466,456,323.18 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 1,922,651,515.78 | 1,922,651,515.78 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 19,684,574,874.28 | 17,816,890,722.22 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 40,107,459,430.72 | 36,922,056,353.50 |
| 少数股东权益 | 38,373,816,327.75 | 36,576,277,842.87 |
| 所有者权益合计 | 78,481,275,758.47 | 73,498,334,196.37 |
| 负债和所有者权益总计 | 394,370,825,140.83 | 381,157,978,538.14 |

法定代表人:周达 主管会计工作负责人:李华 会计机构负责人:刘绍军

2、合并年初到报告期末利润表

单位:元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 63,683,363,299.64 | 47,725,579,383.58 |
| 其中:营业收入 | 63,683,363,299.64 | 47,725,579,383.58 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 57,656,355,907.72 | 41,829,451,883.70 |
| 其中:营业成本 | 51,249,742,833.15 | 35,710,025,498.23 |
| 利息支出 | | |
| 手续费及佣金支出 | | |
| 退保金 | | |
| 赔付支出净额 | | |
| 提取保险责任准备金净额 | | |
| 保单红利支出 | | |
| 分保费用 | | |
| 税金及附加 | 1,096,123,076.20 | 1,840,272,837.88 |
| 销售费用 | 2,197,281,040.18 | 1,493,650,391.72 |
| 管理费用 | 2,569,284,828.37 | 2,187,211,078.24 |
| 研发费用 | 60,776,063.99 | 50,925,520.70 |
| 财务费用 | 483,148,065.83 | 547,366,556.93 |
| 其中:利息费用 | 819,732,986.74 | 853,472,227.92 |
| 利息收入 | 456,964,785.09 | 390,349,282.21 |
| 加:其他收益 | 210,970,071.80 | 370,296,533.05 |
| 投资收益(损失以"-"号填列) | 792,200,245.87 | 740,118,961.93 |
| 其中:对联营企业和合营企业的投资收益 | 358,681,986.58 | 740,322,310.30 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | |
| 汇兑收益(损失以"-"号填列) | | |
| 净敞口套期收益(损失以"-"号填列) | | |
| 公允价值变动收益(损失以"-"号填列) | 586,220,977.58 | 203,490,852.26 |
| 信用减值损失(损失以"-"号填列) | 13,890,837.45 | 26,327,119.75 |
| 资产减值损失(损失以"-"号填列) | 3,772,782.83 | |
| 资产处置收益(损失以"-"号填列) | -606,872.66 | -5,928,322.82 |
| 三、营业利润(亏损以"-"号填列) | 7,633,455,434.79 | 7,230,432,644.05 |
| 加:营业外收入 | 187,546,138.27 | 106,870,251.62 |
| 减:营业外支出 | 96,905,778.12 | 154,999,676.45 |
| 四、利润总额(亏损总额以"-"号填列) | 7,724,095,794.94 | 7,182,303,219.22 |
| 减:所得税费用 | 1,648,831,381.82 | 1,605,508,873.99 |
| 五、净利润(净亏损以"-"号填列) | 6,075,264,413.12 | 5,576,794,345.23 |
| (一)按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列) | 6,075,264,413.12 | 5,576,794,345.23 |
| 2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列) | | |
| (二)按所有权归属分类 | | |
| 1.归属于母公司所有者的净利润 | 4,527,629,206.54 | 4,436,923,105.93 |
| 2.少数股东损益 | 1,547,635,206.58 | 1,139,871,239.30 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | 200,998,838.28 | 70,709,320.99 |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | 199,204,053.32 | 55,299,090.94 |
| (一)不能重分类进损益的其他综合收益 | -105,025,143.33 | |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | -105,025,143.33 | |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | |
| 5.其他 | | |
| (二)将重分类进损益的其他综合收益 | 304,229,196.65 | 55,299,090.94 |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | |
| 4.其他债权投资信用减值准备 | | |
| 5.现金流量套期储备 | | |
| 6.外币财务报表折算差额 | | |
| 7.其他 | 304,229,196.65 | 55,299,090.94 |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | 1,794,784.96 | 15,410,230.05 |
| 七、综合收益总额 | 6,276,263,251.40 | 5,647,503,666.22 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 4,726,833,259.86 | 4,492,222,196.87 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 1,549,429,991.54 | 1,155,281,469.35 |
| 八、每股收益: | | |
| (一)基本每股收益 | 0.80 | 0.83 |
| (二)稀释每股收益 | 0.80 | 0.83 |

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0.00 元,上期被合并方实现的净利润为:0.00 元。

法定代表人:周达 主管会计工作负责人:李华 会计机构负责人:刘绍军

3、合并年初到报告期末现金流量表

单位:元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 一、经营活动产生的现金流量: | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 77,841,487,404.79 | 92,447,014,323.17 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | | |
| 收到再保业务现金净额 | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 拆入资金净增加额 | | |
| 回购业务资金净增加额 | | |
| 代理买卖证券收到的现金净额 | | |
| 收到的税费返还 | 15,427,476.31 | 35,053,117.15 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 30,251,420,131.79 | 20,846,731,889.68 |
| 经营活动现金流入小计 | 108,108,335,012.89 | 113,328,799,330.00 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 53,244,552,937.90 | 65,202,226,880.69 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | |
| 拆出资金净增加额 | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 支付保单红利的现金 | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 5,205,052,808.87 | 4,743,507,539.39 |
| 支付的各项税费 | 4,889,663,195.40 | 7,611,567,188.06 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 37,338,452,243.88 | 34,662,069,560.50 |
| 经营活动现金流出小计 | 100,677,721,186.05 | 112,219,371,168.64 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 7,430,613,826.84 | 1,109,428,161.36 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | |
| 收回投资收到的现金 | 600,347,061.69 | 270,801,004.14 |
| 取得投资收益收到的现金 | 9,309,883.14 | 2,879,596.68 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 7,625,614.90 | 4,637,603.56 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 1,065,645,988.12 | 52,982,119.95 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 507,511,429.51 | 286.90 |
| 投资活动现金流入小计 | 2,190,439,977.36 | 331,300,611.23 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 93,970,547.66 | 50,501,026.36 |
| 投资支付的现金 | 2,426,181,073.18 | 4,618,912,218.16 |
| 质押贷款净增加额 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 1,741,198,700.74 | 4,288,138,907.30 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 212,467,000.00 | 662,216,262.01 |
| 投资活动现金流出小计 | 4,473,817,321.58 | 9,619,768,413.83 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -2,283,377,344.22 | -9,288,467,802.60 |
| 三、筹资活动产生的现金流量: | | |
| 吸收投资收到的现金 | 2,827,226,537.29 | 7,696,262,200.35 |
| 其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 2,827,226,537.29 | 7,696,262,200.35 |
| 取得借款收到的现金 | 46,102,885,238.01 | 64,961,849,401.47 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 2,519,662,110.85 | 1,586,467,634.34 |
| 筹资活动现金流入小计 | 51,449,773,886.15 | 74,244,579,236.16 |
| 偿还债务支付的现金 | 58,060,625,217.96 | 59,115,672,594.26 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 8,912,091,899.03 | 8,896,708,747.04 |
| 其中:子公司支付给少数股东的股利、利润 | 566,441,153.94 | 76,244,183.95 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 2,664,820,171.06 | 1,590,277,686.92 |
| 筹资活动现金流出小计 | 69,637,537,288.05 | 69,602,659,028.22 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -18,187,763,401.90 | 4,641,920,207.94 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -25,226,433.21 | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -13,065,753,352.49 | -3,537,119,433.30 |
| 加:期初现金及现金等价物余额 | 42,707,622,248.29 | 34,887,063,530.25 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 29,641,868,895.80 | 31,349,944,096.95 |

(二)财务报表调整情况说明

1、2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位:元

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | 2021 年 01 月 01 日 | 调整数 |
|---|---|---|---|
| 流动资产: | | | |
| 货币资金 | 43,492,262,119.53 | 43,492,262,119.53 | |
| 结算备付金 | | | |
| 拆出资金 | | | |
| 交易性金融资产 | 68,613,590.00 | 68,613,590.00 | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | 87,048,523.71 | 87,048,523.71 | |
| 应收账款 | 2,798,294,736.22 | 2,798,294,736.22 | |
| 应收款项融资 | 9,364,181.44 | 9,364,181.44 | |
| 预付款项 | 8,753,957,989.34 | 8,751,966,506.56 | -1,991,482.78 |
| 应收保费 | | | |
| 应收分保账款 | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | |
| 其他应收款 | 30,525,719,202.81 | 30,525,719,202.81 | |
| 其中:应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | 234,652,653,917.10 | 234,652,653,917.10 | |
| 合同资产 | 961,889,329.17 | 961,889,329.17 | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 10,764,545,484.11 | 10,764,545,484.11 | |
| 流动资产合计 | 332,114,349,073.43 | 332,112,357,590.65 | -1,991,482.78 |
| 非流动资产: | | | |
| 发放贷款和垫款 | | | |
| 债权投资 | 222,258,200.00 | 222,258,200.00 | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 24,893,889,815.22 | 24,893,889,815.22 | |
| 其他权益工具投资 | 459,936,643.67 | 459,936,643.67 | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | 13,565,748,140.35 | 13,565,748,140.35 | |
| 固定资产 | 4,078,186,495.04 | 4,078,186,495.04 | |
| 在建工程 | 31,725,023.06 | 31,725,023.06 | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | 126,178,163.84 | 126,178,163.84 |
| 无形资产 | 74,741,069.32 | 74,741,069.32 | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | 487,953,966.72 | 487,953,966.72 | |
| 长期待摊费用 | 75,629,669.51 | 74,402,634.25 | -1,227,035.26 |
| 递延所得税资产 | 2,104,917,899.51 | 2,104,917,899.51 | |
| 其他非流动资产 | 3,048,642,542.31 | 3,048,642,542.31 | |
| 非流动资产合计 | 49,043,629,464.71 | 49,168,580,593.29 | 124,951,128.58 |
| 资产总计 | 381,157,978,538.14 | 381,280,938,183.94 | 122,959,645.80 |
| 流动负债: | | | |
| 短期借款 | 10,467,273,653.83 | 10,467,273,653.83 | |
| 向中央银行借款 | | | |
| 拆入资金 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | 5,695,224,051.11 | 5,695,224,051.11 | |
| 应付账款 | 28,568,273,137.11 | 28,568,273,137.11 | |
| 预收款项 | 11,693,816.63 | 11,693,816.63 | |
| 合同负债 | 134,633,085,521.75 | 134,633,085,521.75 | |
| 卖出回购金融资产款 | | | |
| 吸收存款及同业存放 | | | |
| 代理买卖证券款 | | | |
| 代理承销证券款 | | | |
| 应付职工薪酬 | 844,293,531.11 | 844,293,531.11 | |
| 应交税费 | 4,575,672,625.58 | 4,575,672,625.58 | |
| 其他应付款 | 26,119,403,708.03 | 26,119,403,708.03 | |
| 其中:应付利息 | | | |
| 应付股利 | 61,248,603.53 | | |
| 应付手续费及佣金 | | | |
| 应付分保账款 | | | |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 23,191,173,943.59 | 23,228,895,942.55 | 37,721,998.96 |
| 其他流动负债 | 5,846,358,593.83 | 5,846,358,593.83 | |
| 流动负债合计 | 239,952,452,582.57 | 239,990,174,581.53 | 37,721,998.96 |
| 非流动负债: | | | |
| 保险合同准备金 | | | |
| 长期借款 | 52,734,580,090.04 | 52,734,580,090.04 | |
| 应付债券 | 11,827,121,226.07 | 11,827,121,226.07 | |
| 其中:优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | | 85,237,646.84 | 85,237,646.84 |
| 长期应付款 | 580,343,891.11 | 580,343,891.11 | |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | 275,522,244.48 | 275,522,244.48 | |
| 递延所得税负债 | 2,289,624,307.50 | 2,289,624,307.50 | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | 67,707,191,759.20 | 67,792,429,406.04 | 85,237,646.84 |
| 负债合计 | 307,659,644,341.77 | 307,782,603,987.57 | 122,959,645.80 |
| 所有者权益: | | | |
| 股本 | 5,339,715,816.00 | 5,339,715,816.00 | |
| 其他权益工具 | 2,141,770,000.00 | 2,141,770,000.00 | |
| 其中:优先股 | | | |
| 永续债 | 2,141,770,000.00 | 2,141,770,000.00 | |
| 资本公积 | 7,259,092,101.32 | 7,259,092,101.32 | |
| 减:库存股 | 24,520,125.00 | 24,520,125.00 | |
| 其他综合收益 | 2,466,456,323.18 | 2,466,456,323.18 | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 1,922,651,515.78 | 1,922,651,515.78 | |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 17,816,890,722.22 | 17,816,890,722.22 | |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 36,922,056,353.50 | 36,922,056,353.50 | |
| 少数股东权益 | 36,576,277,842.87 | 36,576,277,842.87 | |
| 所有者权益合计 | 73,498,334,196.37 | 73,498,334,196.37 | |
| 负债和所有者权益总计 | 381,157,978,538.14 | 381,280,938,183.94 | 122,959,645.80 |

调整情况说明

财政部于 2018 年颁布了《企业会计准则第 21 号——租赁》,要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自 2019 年 1 月 1 日起施行;其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。公司于 2021 年 1 月 1 日起执行上述会计准则。

2、2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

□ 适用 √ 不适用

(三)审计报告

第三季度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

公司第三季度报告未经审计。

特此公告

金科地产集团股份有限公司董事会

二〇二一年十月二十九日

证券代码:000668 证券简称:荣丰控股 公告编号:2021-078

# 荣丰控股集团股份有限公司
# 关于完成注册地址、经营范围变更及修订《公司章程》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。

荣丰控股集团股份有限公司(以下简称"公司")于 2021 年 8 月 25 日召开第十届董事会第七次会议、2021 年 9 月 13 日召开公司本年度第三次临时股东大会,审议通过了《关于与青岛西海岸新区管理委员会签署合作协议的议案》及《关于提请股东大会授权董事会办理与青岛西海岸新区管理委员会合作协议相关事宜的议案》,同意公司与青岛西海岸新区管理委员会签署《合作协议》,迁址至青岛西海岸新区,并授权公司董事会全权办理本次合作协议相关事宜。具体内容详见公司披露于巨潮资讯网的相关公告。

公司已于 2021 年 10 月 28 日在青岛市行政审批服务局办理完毕公司注册地址变更登记手续,同时因地址迁移,经营范围按照国家市场监督总局规范用语重新表述。现将具体情况公告如下:

一、公司注册地址、经营范围变更情况

变更前注册地址:中国(上海)自由贸易试验区浦东大道 1200 号 1908 室

变更后注册地址:山东省青岛市黄岛区庐山路 6 号名嘉国际 1 号楼 2202 室

变更前经营范围:房地产开发经营、商品房销售、租赁;物业管理;建筑装修;园林绿化;实业投资;投资管理(国家有专项审批的项目经审批后方可经营)。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

变更后经营范围:许可项目:房地产开发经营;住宅室内装饰装修;施工专业作业。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:住房租赁;非居住房地产租赁;土地使用权租赁;物业管理;建筑物清洁服务;园林绿化工程施工;以自有资金从事投资活动;以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动(须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

二、公司章程修订情况

因公司上述事项变更,《公司章程》进行相应修订,具体修订内容如下:

| 原条款 | 修改后条款 |
|---|---|
| 第二条 公司系依照 1988 年武汉市股份制试点有关规定成立的股份有限公司(以下简称"公司")。<br>公司于 1988 年 9 月 2 日经武汉市经济体制改革委员会以武体改[1988]39 号《关于组建武汉市石油公司经济开发部(股份有限公司)的批复》批准采取募集方式设立。<br>公司在上海市工商行政管理局注册登记,取得营业执照,营业执照号为 91310000300253536H | 第二条 公司系依照 1988 年武汉市股份制试点有关规定成立的股份有限公司(以下简称"公司")。<br>公司于 1988 年 9 月 2 日经武汉市经济体制改革委员会以武体改[1988]39 号《关于组建武汉市石油公司经济开发部(股份有限公司)的批复》批准采取募集方式设立。<br>公司在青岛市行政审批服务局注册登记,取得营业执照,营业执照号为 91310000300253536H |
| 第五条 公司住所:中国(上海)自由贸易试验区浦东大道 1200 号 1908 室<br>邮政编码:200135 | 第五条 公司住所:山东省青岛市黄岛区庐山路 6 号名嘉国际 1 号楼 2202 室<br>邮政编码:266555 |
| 第十三条 经依法登记,公司的经营范围:房地产开发经营、商品房销售、租赁;物业管理;建筑装修;园林绿化;实业投资;投资管理(国家有专项审批的项目经审批后方可经营)。 | 第十三条 经依法登记,公司的经营范围:许可项目:房地产开发经营;住宅室内装饰装修;施工专业作业。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:住房租赁;非居住房地产租赁;土地使用权租赁;物业管理;建筑物清洁服务;园林绿化工程施工;以自有资金从事投资活动;以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动(须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。 |

三、备查文件

青岛市行政审批服务局颁发的《营业执照》。

特此公告

荣丰控股集团股份有限公司董事会

二〇二一年十月二十九日