证券代码：000656　　证券简称：金科股份　　公告编号：2023-046 号

金科地产集团股份有限公司 2022 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。

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
杨柳	董事	其他重要公务	周达

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）为本公司出具了无保留意见（附持续经营重大不确定性段落）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	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

公司成立于 1998 年，经 20 余年发展，已经具备强大的综合竞争力，是中国城市发展进程中领先的“美好生活服务商”，位列中国企业 500 强第 144 位，中国民营企业 500 强第 38 位。公司拥有房地产开发壹级资质、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、建筑行业（建筑工程）设计甲级资质及建筑装修装饰工程专业承包壹级资质。

公司持续推动“四位一体、生态协同”的高质量发展战略落地实施，在精耕地产主业的同时，系统性打造“地产+”竞争能力，着力塑造智慧服务领先行业的科技赋能能力、大力强化科技产业投资运营能力、构建商旅康养 IP 打造能力，培育新的业务增长点，形成地产与“地产+”业务的协同发展与双向赋能。

地产主业以国家城市群发展战略为导向，不断改善战略布局，坚定收缩战线，紧密围绕“三圈一带”、“八大城市群”回归都市圈、城市群核心城市进行布局，业务分布于全国 23 个省、直辖市、自治区，主要集中在重庆、苏州、南京、济南、金华、成都、南宁、天津、贵阳、郑州等重点城市。报告期内，公司获得“2022 中国房地产百强企业”、“2022 房地产卓越企业表现”、“2022 中国房地产代建运营优秀企业”等荣誉。

科技产业秉承“以产促城，以城兴产，产城融合”的发展理念，围绕智能制造、数字科技、健康科技、总部经济、医康养等产业方向，构建产业综合运营服务体系。通过建设、运营高标准、高质量的产城项目，助推区域产业结构升级。同时，通过“轻重并举”积极开展轻资产服务输出，快速扩大产业园区在管面积，链接与服务更多企业。在此基础上，进一步聚焦主题特色产业园区的培育，积极合作开展产业类城市更新、存量租赁服务。

商业方面公司抓住商业和文旅融合的趋势，构建文、商、旅结合的新商业模式，提升体验式综合服务。积极探索新发展模式：一是把握社区商业发展的大趋势转型智能社区商业；二是通过产商融合参与城市更新综合业务；三是依托金科商业运营全链条优势和地产开发经验，拓展商业轻资产、代建业务。

智慧服务定位于全国领先的智慧生活服务商，以智慧服务平台为支撑，打造城市空间服务、美好生活服务、智慧科技服务产品体系，为中高端住宅、产业园区、商写楼宇、政企事业单位、城市高新区等多元化业态提供全方位服务。

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

	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产	299,535,783,787.79	371,361,860,926.24	-19.34%	381,157,978,538.14
归属于上市公司股东的净资产	12,450,144,110.57	34,769,248,811.31	-64.19%	34,780,286,353.50
	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	54,861,882,201.21	112,309,671,075.80	-51.15%	87,704,409,982.96
归属于上市公司股东的净利润	-21,392,041,770.47	3,600,569,271.89	-694.13%	7,030,016,057.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-20,519,842,580.70	2,869,389,561.68	-815.13%	6,185,867,062.84
经营活动产生的现金流量净额	5,247,185,811.96	14,204,064,820.93	-63.06%	14,507,907,188.18
基本每股收益（元/股）	-4.08	0.61	-768.85%	1.30
稀释每股收益（元/股）	-4.08	0.61	-768.85%	1.30
加权平均净资产收益率	-91.73%	9.49%	下降 101.22 个百分点	23.26%

[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。

（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	12,671,761,858.64	18,650,422,276.80	12,092,415,674.87	11,447,282,390.90
归属于上市公司股东的净利润	-293,551,886.86	-1,143,358,932.84	-2,846,517,384.46	-17,108,613,566.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-631,853,724.14	-1,193,693,069.01	-2,731,675,522.88	-15,962,620,264.67
经营活动产生的现金流量净额	2,483,576,766.93	6,246,167,088.78	-1,790,497,592.94	-1,692,060,450.81

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	160,776	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	166,727	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

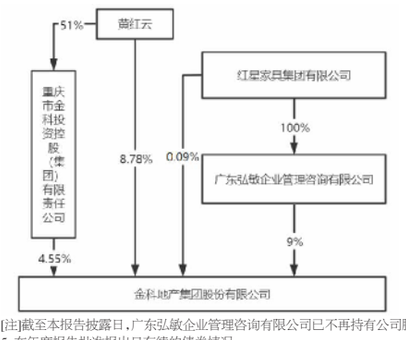
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
广东弘敏企业管理咨询有限公司	境内非国有法人	9.00%	480,581,582	480,581,582	质押	480,581,582
					标记/冻结	480,581,582
黄红云	境内自然人	8.78%	468,779,979	468,779,979	质押	348,175,076
					标记/冻结	459,779,979
香港中央结算有限公司	境外法人	5.84%	311,664,835	386,836,065		
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	4.55%	242,860,865	371,670,000	质押	89,840,430
					标记/冻结	127,354,830
金科地产集团股份有限公司-第一期员工持股计划	其他	2.84%	151,516,014	151,516,014		
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	137,500,000		
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	128,020,000		
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	其他	2.25%	120,000,000	120,000,000		
和谐健康保险股份有限公司-万能产品	其他	1.53%	81,528,105	81,528,105		
金科地产集团股份有限公司回购专用证券账户	其他	0.80%	42,697,900	42,697,900	冻结	42,697,900
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，黄红云、重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司与红星家具集团有限公司、广东弘敏企业管理咨询有限公司为一致行动人；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 151,516,014 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

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]截至本报告披露日，广东弘敏企业管理咨询有限公司已不再持有公司股份。

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	2020 年 05 月 28 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	2019 年 07 月 08 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	2020 年 02 月 20 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	2020 年 05 月 28 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	2021 年 01 月 28 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	2021 年 03 月 04 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	2021 年 06 月 24 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	2022 年 02 月 17 日	150,000	8.00%

（2）公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

适用 不适用

1、根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 5 月 11 日出具的《金科地产集团股份有限公司 2022 年度跟踪评级报告》，维持公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。维持“22 金科 01”、“21 金科 01”、“21 金科 03”、“21 金科 04”、“20 金科 01”、“20 金科 02”、“20 金科 03”、“20 金科 04”、“19 金科 03”、“20 金科地产 MTN002”和“20 金科地产 MTN001”的信用等级为 AAA。

2、根据联合资信评估股份有限公司于 2022 年 6 月 29 日出具的《金科地产集团股份有限公司 2022 年跟踪评级报告》，维持公司主体信用等级为 AAA，维持“20 金科地产 MTN002”和“21 金科地产 MTN001”信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

（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	2022 年	2021 年	本年比上年增减
资产负债率	87.02%	79.07%	7.95%
扣除非经常性损益后净利润	-2,279,524.44	589,615.45	-486.61%
EBITDA 全部债务比	-26.28%	20.51%	-46.79%
利息保障倍数	-2.82	1.87	-250.80%

三、管理层讨论与分析

（一）报告期公司主要经营情况总结与分析

2022 年年初以来虽调控政策及融资环境不断优化，但效果并不明显，房地产市场深度调整态势未改，行业持续深陷流动性困境。年末，高层重申“房地产是国民经济的支柱产业”，多部门接连释放重磅利好稳定市场预期，但居民收入预期弱、购房观望情绪仍较重，短期政策传导至市场端尚需时间，房地产市场调整压力仍在。

尽管房地产行业面临前所未有的挑战，但公司积极顺应市场变化，抓实“三保一促”工作，聚焦经营降本增效，强抓财务收支平衡，主动优化组织架构，积极盘活优质资产，积极履行企业主体责任，采取一系列措施保障平稳健康发展和持续经营，并取得以下几方面经营成果：

（1）稳定生产经营保障交付

报告期内，公司把“保交楼、稳民生”作为首要经营任务，有序推进项目复工复产，差异化铺排复工方案，建立复工复产监控机制，全力争取保交楼专项借款和纾困资金，依法合规用好预售监管资金，专款专用保交付，全年累计交付项目 149 个、交付住宅 8.3 万套、批次 252 个，交付面积 1,281 万平米。

（2）积极开展存量债务管理

报告期内，公司有息负债规模由上年末 806.10 亿元下降至 689.25 亿元，较上年压降 116.85 亿元。针对存量债务主动管理，公司一方面积极化解各类债务风险，积极争取新增融资投放置换部分存量融资；另一方面积极开展债务展期工作，协商调整存量融资的还款节奏和期限，稳定现金流，保障生产经营正常开展。截至本报告披露日，公司累计完成 304.95 亿元有息负债的期限调整工作，其中包括公开市场债务融资 12 笔，涉及本金 117.95 亿元。

（3）结算业绩阶段性承压

报告期内，受到行业政策持续调控、购房消费信心不足及自身现金流承压等因素影响，公司竣工交付项目规模减少，整体结转规模下降、结算项目毛利下降；其中，公司及所投资的公司全年新开工面积约 217.88 万平方米，竣工面积约 962.14 万平方米，期末在建项目 372 个，期末在建面积约 4,945 万平方米。报告期内，公司结算面积约 657 万平方米，同比下降约 45%；营业收入 548.62 亿元，同比下降约 51%；净利润为-236.95 亿元，归属于上市公司股东的净利润为-213.92 亿元。

（4）多措并举提振销售质量

报告期内，公司持续提升营销能力，不断强化营销策略的针对性，坚定不移盘活资产、持续挖掘沉淀资产潜力，释放可售资源，坚持营销助力资产保值增值，公司及所投资[1]的公司实现销售金额约 681 亿元。另外，公司代建项目实现销售金额超 49 亿元。同时，为确保现金流安全，公司开展体系化的现金流管理工作，继续抢抓销售回款，提高经营性现金回款质量，公司及所投资公司实现销售回款 804 亿元，回款率[2]超 100%。

[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；

[2]回款率计算公式为：当期收到的销售回款÷当期销售金额。

（5）协同发展促转型升级

资产运营能力稳步提升：报告期内，公司坚持协同发展，多元业务增量创收。轻资产拓展卓有成效，全年签约项目 20 个，合同金额 3.7 亿元，其中商业项目 8 个，产业项目 11 个。产业、商业运营能力持续提升，产业全年招商签约 4 亿元，新增入园企业 110 家，持有型商业项目全年经营收入 1.3 亿元。金科产业已布局 22 个城市，累计开发和管理园区 28 个，面积超过 1300 万方，入园的战略合作伙伴超过 3000 家，入园企业年产值超过 2000 亿元。商业产品线进一步完善，行业第一个商业元宇宙体系“金·META”在金科乐方、金科悦·FUN 落地应用。

代建运营业务持续发力：报告期内，公司代建业务已布局重庆、上海、深圳、南京、无锡、长沙、徐州、郑州、大连等城市，累计签约项目近 30 个，报告期内，新增代建储备建筑面积约 82 万平方米，代建储备建筑面积约 600 万平方米，代建储备货值约 500 亿元，其中一二线城市项目占比 52%，公司代建业务发展模式日趋成型。

（6）千方百计争取纾困支持

报告期内，公司积极争取政府的各类纾困政策支持，特别是在缓解公司短期资金流动性压力、化解存量债务风险和盘活各类监管资金方面，政府及金融机构给予了大力支持。截至本报告披露日，公司已累计获批国家及地方政府专项借款资金、金融机构配套资金额度 35.83 亿元，其中 24.63 亿元可用资金已拨付至项目公司使用，一定程度上缓解了项目层面的短期资金流动性压力。

（7）积极谋划引进战略投资

报告期内，为全力化解经营困局，优化资本结构，稳定公司财务状况，提升持续经营能力，公司已经成立专项工作小组，全力推进引进战略投资者相关工作。

（二）报告期内公司房地产项目经营与发展情况

（1）公司累计土地储备情况

截至本报告期末，公司围绕“三圈一带、八大城市群”进行投资布局，坚持省域深耕策略，公司累计土地储备的区域分布情况如下：

所属地区	总土地面积（万平方米）	土地面积占比	总计容建筑面积（万平方米）	计容建筑面积占比	剩余可开发计容建筑面积（万平方米）[注]	剩余可开发计容建筑面积占比
重庆地区	1,892.24	32.73%	4,547.45	34.10%	412.86	22.04%
华东地区	1,423.73	24.63%	2,807.68	21.05%	228.63	12.21%
西南地区（不含重庆）	848.30	14.67%	2,114.04	15.85%	458.31	24.47%
华中地区	755.09	13.06%	1,848.80	13.86%	350.63	18.72%
华北地区	360.64	6.24%	671.29	5.03%	162.99	8.70%
华南地区	274.93	4.76%	820.17	6.15%	124.04	6.62%
其他地区	226.32	3.91%	525.60	3.94%	135.70	7.24%
总计	5,781.25	100%	13,335.03	100%	1,873.16	100%

[注]剩余可开发计容建筑面积指公司尚未开发的项目计容建筑面积。

（2）公司可售资源情况

截至本报告期末，公司总可售资源面积约 5,614 万平方米，具体情况如下：

所属地区	可售资源面积（万平方米）[注]	可售资源面积占比
重庆地区	1,326.97	23.64%
华中地区	1,144.24	20.38%
西南地区（不含重庆）	1,121.47	19.98%
华东地区	922.97	16.44%
华南地区	411.31	7.33%
华北地区	388.58	6.92%
其他地区	297.97	5.31%
总计	5,613.51	100%

[注]上述可售资源面积可能因规划动态调整、部分项目股权出售等原因导致数据发生变化。

（3）公司主要房地产项目开发情况

截至本报告期末，公司及所投资的公司期末竣工面积约 962.14 万平方米，期末在建项目 372 个，期末在建面积约 4,945 万平方米。

（4）公司主要房地产项目销售情况

报告期内，公司及所投资的公司实现销售金额 681 亿元。

（5）公司主要出租项目情况表

序号	项目	业态	地区	权益比例	建筑面积（㎡）	出租率
1	昆明商业综合体项目-购物中心	商铺	昆明市	100.00%	155,547.11	97%
2	重庆金科乐方	商业	重庆市	100.00%	47,318.75	94%
3	慈溪商业综合体项目-购物中心	商铺	宁波市	100.00%	111,006.54	89%
4	重庆金科悦 FUN	商业	重庆市	100.00%	27,392.58	98%
5	涪陵金科美邻广场	商业	重庆市	100.00%	94,089.73	77%
6	金科天宸荟公寓及商业	公寓及商业	北京市	100.00%	44,362.43	86%

（6）公司融资情况表

序号	项目	期末余额（亿元）	融资成本区间	期限结构
1	银行贷款	327.03	4.50%-9.98%	1-10 年
2	非银行金融机构贷款	192.46	5.00%-13.00%	0.17-4 年
3	债券类（含摊销）	169.76	5.00%-8.00%	0.75-18 年
合计		689.25	-	-

（三）发展战略和未来一年经营计划

1、公司发展战略

面对新的发展形势，公司全面分析、深入论证之后，明确将继续坚持“四位一体、生态协同”的高质量发展战略，持续贯彻落实“一稳二降三提升”的经营发展策略；同时公司也清晰的认识到，在房地产行业面临前所未有挑战的当下，只有全面抓实抓好“三保一促”工作，切实履行企业主体责任，才能加快实现公司良性循环，夯实公司高质量发展新基石。

“一稳二降三提升”经营发展策略，是指公司在 2021 年提出的稳健发展，降负债、降库存，提升盈利能力、提升核心竞争力、提升资产运营能力的发展策略。抓实抓好“三保一促”工作，是指公司在 2022 年提出的全面抓实抓好保交楼、保稳定、保资产、促转型升级，是保障公司安全和实现良性循环的根本要求。

2、公司经营计划

2023 年，公司将贯彻落实“一稳二降三提升”的经营发展策略，扎实推进保交楼、保资产、保稳定、促转型升级“三保一促”工作，全力以赴做好以下重点工作，加快实现公司良性循环。

（1）担责有为保交楼

保交楼事关国计民生、事关社会稳定、事关企业责任，公司将坚决履行主体责任，始终把“保交楼、稳民生”作为全年经营工作的首要任务。

一是全力争取保交楼政策支持。确保符合条件的项目无一疏漏、应进全进政府支持清单，一项目一策略认真谋划，把申请专项借款、配套融资、税收优惠等资源和政策落到实处，根据市场变化有序安排停工项目复工复产，确保项目“零烂尾”。

二是高效统筹各类资源综合利用。积极争取政府支持，认真做好项目资产价值、负债情况、续建投入等各项评估测算，依法依规使用项目预售监管资金。扫除在建款项支付、验收手续办理、预售手续办理等方面的障碍。

三是高度重视交付品质。要严格执行集团质量控制标准、工艺流程标准和过程控制要求，严守安全生产底线，全年无重大安全、质量事故，并通过与金科服务协同，保障对小业主的交付品质。

四是压实各级单位主体责任。总部、各区域（城市）公司保交楼领导小组切实履责、闭环落实。针对保交楼重难点项目，由集团与区域成立联合攻坚小组，制定专项方案并推进化解。

（2）全力以赴保稳定

2023 年，公司将持续保持总体稳定，从稳定各方预期、提振发展信心、激发队伍活力入手，全力以赴确保生产经营稳定运行。

一是稳定生产供货。按照项目经营“16 场景”，坚持“产供销回调”工作闭环，生产投入有保有压，实现精准供货，在建规模和存货总量保持在合理区间。精准研判市场走势，抓住城市轮动、局部复苏的结构性市场机会。

二是稳定销售工作。坚持营销策略服从总体经营策略，大力推广数字化营销模式，精准制定各项目去化目标。积极适应新形势，改革营销系统管理模式和薪酬模式，持续保有一支精干高效、富有战斗力的营销队伍。

三是保持收支平衡。坚持集团财务直管和资金统收统支。加大股权优化、政府回购、大额债权等资金统筹管理。严格费用预算管理，持续压降非刚性、非重点、非急需支出。

（3）坚决落实保资产

资产是公司生存发展的基础。公司将统筹平衡解决好保交楼、稳经营、增量融资、优化债务等多重经营目标的平衡。

一是坚持生产经营策略必须服从公司总体策略，以货值最大化原则安排存量项目产供销计划。销售策略上，销售量价以满足项目保交楼、保运转、保调回为主要考量因素，供货策略上，严格开工审批制度，坚持划小交付单元，坚决避免无效投入。

二是严控资产处置和使用。存量债务新增资产抵押等增信措施应进行专题论证和联合决策。审慎评估确定以资抵债、资产处置价格，同时加强对各类资产、特别是零星资产的动态清理与评估。

三是依法保护公司资产。按照国家保交楼政策要求，依法对纳入保交楼项目清单的项目资产进行保护。依法分类制定针对公司股权、应收债权、实物资产、无形资产的保护措施。进一步加强与债权人沟通，依法避免资产大幅折价被动处置。

（4）着力促进转型升级

一是用好股权融资政策引进战投。用好上市房企股权融资“再开闸”的重大利好政策，坚定推进既定思路和方案，在市政府大力支持下，加快实现战略投资者引进，全面修复整体信用，加快回归良性循环。

二是坚持聚焦主业。中长期看，我国经济长期向好的基本态势不会改变，房地产在国民经济中的支柱地位不会改变，城镇化还有较大的发展空间，房地产依然大有可为，公司坚定聚焦地产主业发展。

三是改善战略布局。把握城镇化发展以及房地产市场供求关系改变趋势，坚定收缩战线、回归核心城市，更加关注改善型需求，持续提升公司产品力和服务力。

四是优化发展模式。加大轻资产业务（包括代建、产业地产和商业地产运营管理等）拓展力度和运营能力构建，并进一步提升优质资产管理业务，探索资产运营业务。与此同时，公司也将抓住国家大力扶持租赁住房政策机遇，逐步实现轻重并举、租购并举的发展模式。

五是积极探索新赛道。结合战略投资者引进，积极研究与国家战略方向一致的新赛道，长远谋划、择机布局、逐步推进，打造新的增长极。

四、重要事项

报告期内发生的重要事项，详见公司 2022 年年度报告“第六节 重要事项”。

证券简称：金科股份　　证券代码：000656　　公告编号：2023-041 号

金科地产集团股份有限公司关于第十一届董事会第三十三次会议决议的公告

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”）第十一届董事会三十三次会议于 2023 年 4 月 27 日在公司会议室以现场与视频会议相结合的方式召开。本次会议通知于 2023 年 4 月 17 日分别以专人送达、电子邮件等方式送达。本次会议由公司董事长周达先生召集并主持，应到董事 8 人，实到董事 8 人，其中公司董事杨柳先生因其他重要公务无法出席本次会议，特委托董事周达先生代为参会并表决。公司监事、高管列席了会议。本次会议的召集、召开和表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，会议形成的决议合法有效。本次会议通过如下决议：

一、审议通过《公司 2022 年度总裁工作报告》

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

二、审议通过《公司 2022 年度董事会工作报告》

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的公司《2022 年年度报告全文》第三节“管理层讨论与分析”部分。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

三、审议通过《公司 2022 年度财务决算报告》

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《公司 2022 年度财务决算报告》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

四、审议通过《关于公司 2022 年度高级管理人员薪酬的议案》

本议案关联董事杨程钧先生回避表决。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

表决情况：7 票同意，0 票反对，1 票弃权，1 票回避；表决结果：通过。

五、审议通过《关于公司 2022 年度董事长薪酬的议案》

本议案关联董事周达先生回避表决。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决情况：7 票同意，0 票反对，0 票弃权，1 票回避；表决结果：通过。

六、审议通过《公司 2022 年度内部控制自我评价报告》

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引规定和其他内部控制监管要求，结合本公司内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，公司编制了《金科地产集团股份有限公司 2022 年度内部控制自我评价报告》。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《公司 2022 年度内部控制自我评价报告》。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

七、审议通过《公司 2022 年年度报告全文及摘要》

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的公司《2022 年年度报告全文》及《2022 年年度报告摘要》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

八、审议通过《公司 2022 年度利润分配预案》

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2022 年度合并报表实现的归属于母公司所有者的净利润为-21,392,041,770.47 元，公司母公司实现净利润为 1,137,296,089.27 元；截至 2022 年 12 月 31 日，合并报表可供分配利润为-3,684,807,310.14 元，母公司可供分配利润为 11,211,537,606.93 元。

鉴于公司 2022 年度实现归属于母公司所有者的净利润为负，综合考虑公司的发展现状、未来战略规划和资金需求情况，为提高公司财务的稳健性，实现公司持续、稳定、健康发展，更好地维护全体股东的长远利益，公司董事会在兼顾发展和现金流安全的前提下，决定以下利润分配方案：公司 2022 年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

九、审议通过《关于公司聘请 2023 年度财务及内部控制审计机构的议案》

根据公司审计工作需要，公司续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2023 年度财务报告审计机构，对公司 2023 年度财务报告进行审计；同时聘请该所担任公司 2023 年度内部控制审计机构。鉴于 2023 年度审计工作量尚无法确定，提请股东大会授权董事会根据实际工作情况确定相关审计费用。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

十、审议通过《关于公司 2023 年度日常关联交易预计的议案》

公司严格执行《关联交易管理制度》等相关制度的规定，继续加强日常性关联交易的管理，做到公平、公正、公开，且尽可能减少不必要的关联交易，严格控制关联方的交易量。鉴于公司与金科智慧服务集团股份有限公司（以下简称“金科服务”）之间日常关联交易的持续性，公司交付项目主要由金科服务提供物业管理服务，且双方在日常经营过程中可能持续存在包括商品采购、物业租售、提供劳务、酒店管理等在内的关联交易行为，公司预计 2023 年与金科服务发生日常关联交易预计金额合计不超过 218,230 万元。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于公司 2023 年度日常关联交易预计的公告》。

本议案无关联董事回避表决。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

十一、审议通过《关于董事会对公司 2022 年度带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告涉及事项专项说明》

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于董事会对公司 2022 年度带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告涉及事项专项说明》。

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

十二、审议通过《公司 2023 年第一季度报告》

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的公司《2023 年第一季度报告》。

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

十三、审议通过《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》

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。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 11,102.80 万元，自股东大会审议通过后十二个月内有效。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于对部分参股房地产项目公司增加担保额度的公告》。

独立董事对本议案发表了同意的独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议，并经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

十四、审议通过《关于召开公司 2022 年年度股东大会的议案》

公司定于 2023 年 5 月 22 日（周一）15 点 30 分，在公司会议室召开 2022 年年度股东大会，股权登记日为 2023 年 5 月 16 日（周二）。

表决情况：8 票同意，0 票反对，0 票弃权；表决结果：通过。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二三年四月二十八日

证券简称：金科股份　　证券代码：000656　　公告编号：2023-049 号

金科地产集团股份有限公司关于召开 2022 年年度股东大会的通知

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。

一、召开会议基本情况

（一）股东大会届次：2022 年年度股东大会

（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。2023 年 4 月 27 日，公司第十一届董事会第三十三次会议审议通过了《关于召开公司 2022 年年度股东大会的议案》。

（四）会议时间：

1、现场会议召开时间为：2023 年 5 月 22 日（周一）15 点 30 分，会期半天。

2、网络投票时间：2023 年 5 月 22 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 2023 年 5 月 22 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：2023 年 5 月 22 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：2023 年 5 月 16 日

（七）出席对象：1、凡于股权登记日（2023 年 5 月 16 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（重庆市两江新区龙韵路 1 号 1 幢金科中心）

二、会议审议事项

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		