

金科地产集团股份有限公司 2020 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。

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

是否以公积金转增股本

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：按 2020 年末总股本 5,339,715,816 股剔除需回购注销限制性股票 8,290,000 股为基数（即以 5,331,425,816 股为基数），每 10 股派送 4.50 元（含税）现金红利，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		
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，公司已经具备强大的综合竞争力，是城市发展进程中领先的“美好生活服务商”。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、物业管理壹级资质、建筑行业设计甲级资质及建筑装饰装修工程专业承包壹级资质。报告期内，公司提出“四位一体、生态协同”的高质量发展战略，即：精耕地产主业，做强智慧服务，做优科技产业，做实商旅康养，并在此基础上进一步整合产业链生态圈。

公司以国家城市群发展战略为导向，紧密围绕“三圈一带”（即京津冀经济圈、长三角经济圈、珠三角经济圈和长江经济带）、“八大城市群”进行区域战略布局，事业遍布全国23个省、直辖市、自治区，主要分布在重庆、广州、成都、杭州、苏州、合肥、温州、南宁、南京、西安、长沙、无锡、济南等重点城市。报告期内，公司地产行业综合排名第15位，跻身“中国企业500强”第114位（连续8年上榜）、“中国民营企业500强”第23位，名列“中国地产品牌价值10强”。

公司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、构建强大的商旅康养IP打造能力，培育新的业务增长极，形成地产与“地产+”业务的双向发展与赋能，呈现协同发展的良好格局。

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。

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、总部经济等产业方向，构建产业综合运营服务体系、孵化入园企业，推动区域产业结构升级，实现入园企业、政府平台与金科产业的互利共赢。

商旅康养是公司重要发展方向之一，公司将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。积极探索符合中国市场需求的康养新模式，稳步推进包括以社区与居家养老为特色的机构养老业态和整合保险、旅游、商业资源的康养新业态。

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

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	87,704,409,982.96	67,773,374,520.17	29.41%	41,233,676,424.77
归属于上市公司股东的净利润（元）	7,030,016,057.00	5,675,826,256.49	23.86%	3,885,918,469.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	6,185,867,062.84	5,734,927,891.03	7.86%	4,018,633,585.48
经营活动产生的现金流量净额（元）	14,507,907,188.18	2,238,735,231.98	548.04%	1,329,109,451.20
基本每股收益（元/股）	1.30	1.05	23.81%	0.72
稀释每股收益（元/股）	1.30	1.05	23.81%	0.72
加权平均净资产收益率	23.26%	23.63%	下降 0.37 个百分点	19.45%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产（元）	381,157,978,538.14	321,605,016,665.41	18.52%	230,698,665,393.62
归属于上市公司股东的净资产（元）	34,780,286,353.50	26,567,082,144.28	30.91%	21,480,765,416.54

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	7,626,845,690.13	22,678,659,640.38	17,420,074,053.07	39,978,830,599.38
归属于上市公司股东的净利润	396,883,427.61	3,218,583,134.67	821,456,543.65	2,593,092,951.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	410,522,378.44	2,874,972,758.04	782,435,499.32	2,117,936,427.04
经营活动产生的现金流量净额	-5,935,206,419.62	3,485,063,622.01	3,559,570,958.97	13,398,479,026.82

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	88,976	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	95,573	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							

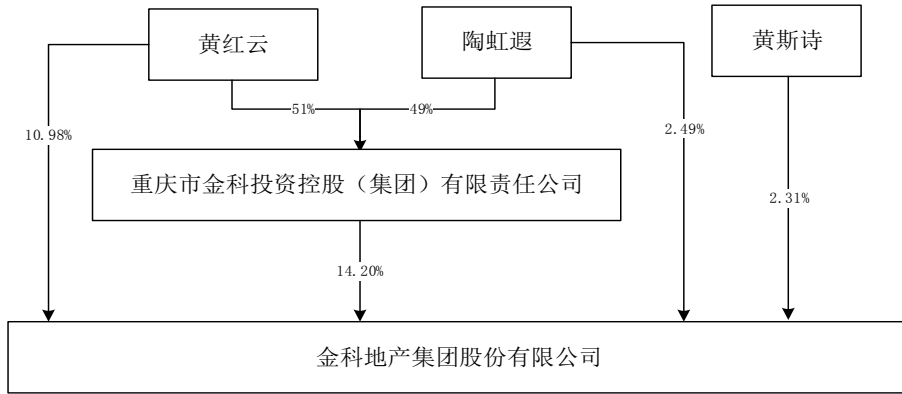
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	境内非国有法人	14.20%	758,506,065		质押	500,774,286
广东弘敏企业管理咨询有限公司	境内非国有法人	11.00%	587,368,740		质押	587,368,740
黄红云	境内自然人	10.98%	586,487,279		质押	325,090,000
香港中央结算有限公司	境外法人	4.34%	231,652,188			
金科地产集团股份有限公司—第一期员工持股计划	其他	4.14%	221,131,214			
天津聚金物业管理有限公司	境内非国有法人	3.87%	206,741,147			
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			
陶虹遐	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、陶虹遐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，陶虹遐女士、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	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证券账户持有本公司股份 605,783,945 股，通过信用证券账户持有本公司股份 152,722,120 股；股东天津聚金物业管理有限公司通过普通证券账户持有本公司股份 163,741,147 股，通过信用证券账户持有本公司股份 43,000,000 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；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。					

(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



5、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
2018年公开公司债券(第一期)(品种一)	18金科01	112650	2018年2月9日	2022年2月9日	34,970	7.00%
2019年公开发行公司债券(第二期)	19金科03	112924	2019年7月8日	2022年7月8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2月20日	2023年2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2月20日	2025年2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5月28日	2024年5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5月28日	2025年5月28日	45,000	5.60%
2021年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	21金科01	149371	2021年1月28日	2025年1月28日	75,000	6.20%
2021年公开发行公司债券(第二期)	21金科03	149388	2021年3月4日	2025年3月4日	220,000	6.30%

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

2020年4月20日，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司及公司债券“20金科03”、“20金科04”的信用状况进行评级，并出具《金科地产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)信用评级报告》(信评委函字[2020]1228D号)，确定公司主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定，“20金科03”、“20金科04”的信用等级为AAA。

2020年4月24日，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司及公司债券“18金科06”的信用状况进行跟踪评级，并出具《金科地产集团股份有限公司2018非公开发行公司债券(第二期)跟踪评级报告(2020)》(信评委函字[2020]跟踪0122号)。维持公司主体信用等级为AAA，评级展望维持稳定，维持“18金科06”的信用等级为AAA。

2020年4月24日，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司及公司债券“19金科01”和“19金科03”的信用状况进行跟踪评级，并出具《金科地产集团股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)、(第二期)跟踪评级报告(2020)》(信评委函字[2020]跟踪0123号)，维持公司主体信用等级为AAA，评级展望维持稳定，维持“19金科01”和“19金科03”的信用等级为AAA。

2020年4月24日，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司及公司债券“20金科01”、“20金科02”的信用状况进行跟踪评级，并出具《金科地产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)信用评级报告》(信评委函字[2020]跟踪0124号)，维持公司主体信用等级为AAA，评级展望维持稳定，维持“20金科01”、“20金科02”的信用等级为AAA。

2020年5月15日，联合信用评级有限公司对公司及公司债券“18金科01”、“18金科02”的信用状况进行跟踪评级，并出具《金科地产集团股份有限公司公司债券2020年跟踪评级报告》(联合[2020]876号)，将公司主体长期信用等级由AA+上调为AAA，评级展望维持稳定，同时上调“18金科01”和“18金科02”的债券信用等级为AAA。

2020年5月18日，大公国际资信评估有限公司对公司及公司债券“15金科01”的信用状况进行跟踪评级，并出具《金科地产集团股份有限公司主体与债项2020年度信用评级报告》(大公报SDB[2020]011号)，将公司主体长期信用等级由AA+上调为AAA，评级展望维持稳定，同时上调“15金科01”的债券信用等级为AAA。

2020年12月31日，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司及公司债券“21金科01”的信用状况进行评级，并出具《金科地产集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)信用评级报告》(信评委函字[2020]2941D号)，确定公司主体长期信用等级

为AAA，评级展望维持稳定，“21金科01”的信用等级为AAA。

2021年2月9日，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司及公司债券“21金科03”的信用状况进行评级，并出具《金科地产集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)信用评级报告》(信评委函字[2021]0424D号)，确定公司主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定，“21金科03”的信用等级为AAA。

(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	2020 年	2019 年	同期变动率
资产负债率	80.72%	83.78%	-3.06%
EBITDA 全部债务比	18.78%	12.50%	6.28%
利息保障倍数	2.06	1.65	24.85%

三、经营情况讨论与分析

(一) 报告期经营情况简介

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 年是极不平凡的一年，疫情之下，公司全体上下一心、拼搏进取，强化疫情防控，抓牢复工抢产，以实干担当夯实高质量发展根基，以改革创新谋新局开新篇，圆满完成年初制定的各项经营目标。

(1) 跨越式发展战略圆满收官，高质量发展战略扬帆起航

实施跨越式发展战略期间（2017-2020 年），公司销售规模实现新突破，复合增长率达到 50%；行业排名从 32 位大幅提升至 16 位¹；净利润从 23 亿元显著增长至 97 亿元；运营效率大幅提升，新项目平均开盘周期降至 6 个月；股东结构持续优化，引进产业资本、保险机构等优质股东；平台打造日益优质，金科服务成功实现 H 股上市；主体信用评级屡获提升，国内主流评级机构 AAA 评级全覆盖。

报告期内，公司编制完成《公司发展战略规划纲要（2021-2025 年）》，全面清晰阐述和明确未来五年发展路径，提出“四位一体、生态协同”的高质量发展战略，即精耕地产主业，做强智慧服务，做优科技产业，做实商旅康养，在此基础上进一步整合产业链生态圈，扩大

¹ 数据来源于克而瑞中国房地产企业销售排行榜。

价值提供范围，提供高品质、多元化的美好生活产品与服务，形成生态协同的新战略格局。

(2) 经营业绩稳健增长，归母净利润再创新高

报告期内，公司实现营业收入 877 亿元，同比增长 29.41%；实现净利润 97 亿元，同比增长 52.66%，其中归属于上市公司股东的净利润 70.30 亿元，同比增长 23.86%；每股收益 1.30 元，同比增长 23.81%；加权平均净资产收益率 23.26%，继续维持较高水平；净利率达到 11.06%，较上年同期提升近 2 个百分点。

(3) 销售规模再上新台阶，区域格局更趋优化

报告期内，公司全面启动数字化营销战略、整合线上线下资源，销售规模再上新台阶。公司及所投资的公司全年实现销售金额 2,232 亿元，同比增长 20%；房地产销售面积 2,240 万平方米，同比增长约 18%。报告期内，公司在华东、重庆、西南（不含重庆）、华中、华南地区²销售金额占比分别达到 41%、19%、12%、13%、7%；其中重庆、江苏、浙江销售规模超 200 亿元，四川、河南、山东销售规模超 100 亿元，省域深耕战略坚定执行，区域格局更趋优化。

(4) 土储能级大幅提升，可售资源结构均衡

报告期内，公司新增土地投资 148 宗，土地购置金额达到 892 亿元，计容建筑面积 2,364 万平方米，楼面单价 3,773 元/平米，同比提升超 40%，有效补充优质土地资源，城市能级显著提升；新增土地储备按计容建筑面积计算二三线（含新一线）³城市占比近 80%，其中二线（含新一线）城市占比 63%；新增土地储备按土地购置金额计算二三线（含新一线）城市占比约 87%，其中二线（含新一线）城市占比 74%。截至报告期末，公司可售资源储备充裕、区域分布更趋均衡，公司总可售面积超 7,100 万平方米，其中，重庆、华东、西南（不含重庆）、华中、华南、华北占比分别为 24%、23%、17%、17%、10%、5%。

(5) 财务结构显著改善，持续打造优质平台

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销售回款 2,011 亿元，回款率高达 90%。截至报告期末，公司资产总额超 3,800 亿元，较上年末增长 18.52%；货币资金余额约 435 亿元，同比增长 20.86%，一年内到期有息负债总额为 325 亿元，现金短债比达到 1.34，货币资金余额有效覆盖短期有息负债。扣

² 本报告中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；华北地区包括北京市、天津市、河北省、山西省；其他地区包括陕西省、辽宁省等。

³ 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。

除预收款后的资产负债率降至 69.85%，同比下降近 5 个百分点；净负债率降至 75.07%，同比下降 45 个百分点；经营性现金流净额达到 145 亿元，同比大幅增长 548%，连续三年为正。公司“三道红线”监测指标进入“绿档”。

(6) 金科服务成功上市，四位一体成效显著

报告期内，公司控股子公司金科服务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，募资净额达 67.17 亿港元，金科服务的基本面优势逐渐显现叠加政策利好不断释放，获资本市场高度认同，金科服务成功上市是公司“四位一体、生态协同”战略的重大进展。金科服务上市将实现“地产+服务”的双向赋能，打造 A+H 的双资本运作平台，优化资产负债结构、提升国际资本市场知名度，助力可持续健康发展。

(7) 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；公司先后举办定期报告业绩说明会、战略说明会等形式多样的投资者沟通活动，坚持开放互信、守法合规的资本市场沟通，获得资本市场广泛认可；报告期内，股权结构更趋多元化，成功引进产业资本、保险机构等重要股东；与此同时，公司卓越共赢暨员工持股计划（一、二期）、金科服务事业合伙人计划顺利实施，打造金科事业共同体，为公司可持续发展注入强劲动能。

(8) 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 8,000 多万元，荣膺“全国慈善会爱心企业”、“2020 年度精准扶贫贡献奖”、“最具社会责任上市公司”、“2020 年度重庆市脱贫攻坚工作先进集体”、“重庆市‘万企帮万村’精准扶贫行动特别贡献企业”等荣誉称号。公司主动参与新冠疫情防控工作，先后捐赠超 1,350 万元资金及物资助力新冠疫情防控，金科服务组建 13 名志愿者队伍驰援武汉火神山医院，援建队员获得“全国抗击新冠肺炎疫情先进个人”荣誉称号，公司荣膺“重庆市抗击新冠肺炎疫情先进民营企业”荣誉称号。

多年来，公司坚持“社会价值大于企业价值”的理念不动摇，始终把公益作为一项持续的、坚守的、常态的事业。2021 年 2 月，公司被党中央、国务院授予“全国脱贫攻坚先进集体”荣誉称号。

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

公司持续完善投资布局，推动省域深耕，聚焦项目本身。报告期内，新增土地投资 148 宗，计容建筑面积 2,364 万平方米，土地购置合同金额 892 亿元。新增项目土地储备具体情况如下：

序号	地块名称	地区	土地获取方式	用地性质	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	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	49.43%	26,821	59,006	24,500	12,110
2	襄阳市襄州区 410119008 (201953) 号地块	湖北襄阳市	收并购	住宅	49.30%	23,793	76,130	22,839	11,260
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	33.67%	59,420	71,304	14,634	4,927
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	39.76%	45,758	91,516	72,600	28,869
5	襄阳市高新区 20198501; 20198502; 20198503 地块	湖北襄阳市	招拍挂	商住	49.43%	53,467	113,207	29,903	14,781
6	襄阳市高新区 20198701 地块	湖北襄阳市	招拍挂	住宅	49.43%	55,111	148,800	48,363	23,906
7	重庆市涪陵红星国际广场	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 31902008001323 (2019-109) 号地块	江苏徐州市	招拍挂	住宅	97.40%	14,207	36,938	15,800	15,389
9	贵阳市 XW (18) 028 号地块	贵州贵阳市	收并购	商住	46.94%	45,334	113,335	15,292	7,178
10	南通市海安市 2020001001 号地块	江苏南通市	招拍挂	住宅	48.69%	77,755	155,510	74,723	36,379
11	郑州市新密市 2019-73 (网) 号地块	河南郑州市	收并购	住宅	50.09%	54,287	97,717	7,323	3,668
12	郑州市新密市 2019-74 (网) 号地块	河南郑州市	收并购	住宅	50.09%	16,178	29,121	2,244	1,124
13	南阳市宛城区 G2019-87 号地块	河南南阳市	招拍挂	住宅	99.05%	38,770	96,926	35,000	34,667
14	烟台市烟 J[2020]3005 号地块	山东烟台市	收并购	商住	48.57%	27,511	56,550	8,825	4,286
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	59.72%	98,084	176,552	120,055	71,698
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	47.20%	53,081	95,546	21,020	9,922

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	地块名称	地区	土地获取方式	用地性质	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地购置合同金额 (万元)	权益购置合同金额 (万元)
17	重庆市两江新区 LJXQ-1-122 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	49.49%	57,761	80,865	40,700	20,141
18	德阳市旌阳区 510601003004GB00030 号地块	四川德阳市	招拍挂	住宅	99.56%	67,648	202,938	67,276	66,978
19	阜阳市 YS2020-11 号地块	安徽阜阳市	招拍挂	住宅	49.19%	44,147	88,294	12,648	6,222
20	阜阳市 YS2020-12 号地块	安徽阜阳市	招拍挂	住宅	49.19%	41,552	83,103	11,842	5,825
21	赣州市瑞金市 DB02020007 号地块	江西赣州市	招拍挂	住宅	59.22%	61,589	153,972	36,150	21,406
22	苏州市相城区苏地 2020-WG-4 号地块	江苏苏州市	招拍挂	住宅	32.89%	52,279	130,698	145,205	47,764
23	广安市 WS (2020) 4 号地块	四川广安市	招拍挂	商住	98.75%	65,345	98,018	27,470	27,127
24	重庆市北碚区蔡家组团 L 标准分区 L33-6-2/07、L33-7/05、L47-1/06、L48-2-1/07 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	99.69%	136,192	204,288	137,500	137,071
25	贵港市 PN2020-004 号地块	广西贵港市	招拍挂	住宅	94.92%	17,609	54,588	5,000	4,746
26	沈阳市于洪区 YH2019-23 号地块	辽宁沈阳市	招拍挂	住宅	49.52%	47,523	76,037	23,039	11,409
27	沈阳市于洪区 YH2019-22 号地块	辽宁沈阳市	招拍挂	住宅	49.52%	36,089	64,960	19,034	9,426
28	徐州市泉山区 2019-81 号地块	江苏徐州市	招拍挂	住宅	44.78%	42,492	101,981	86,400	38,687
29	台州市玉环市玉城街道南片 NCG041-0107 地块	浙江台州市	招拍挂	住宅、商服、教育用地	49.82%	86,089	189,396	115,300	57,442
30	抚州市 DFD2020004 号地块	江西抚州市	招拍挂	住宅	49.37%	53,875	118,525	16,300	8,048
31	阜阳市 YS2020-9 号地块	安徽阜阳市	招拍挂	住宅	48.19%	97,034	194,068	13,751	6,626
32	阜阳市 YS2020-10 号地块	安徽阜阳市	招拍挂	住宅	48.19%			13,093	6,309
33	南通市海门市 CR19032 地块	江苏南通市	招拍挂	商住	24.31%	47,078	65,909	63,508	15,441
34	宿迁市 2019 (经) D 宿城 10 号地块	江苏宿迁市	招拍挂	住宅	35.00%	78,459	196,148	64,807	22,682
35	宿迁市 2019 (经) G 宿豫 06 号地块	江苏宿迁市	招拍挂	商住	39.81%	139,947	349,868	88,027	35,042

序号	地块名称	地区	土地获取方式	用地性质	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地购置合同金额 (万元)	权益购置合同金额 (万元)
36	嘉兴市嘉善 2019-14 号地块	浙江嘉兴市	招拍挂	住宅	29.68%	31,163	68,559	49,019	14,548
37	洛阳市新安县 2019-030 号地块	河南洛阳市	招拍挂	住宅	29.21%	34,910	87,276	10,993	3,211
38	苏州市太仓市 320519214502 号地块	江苏苏州市	招拍挂	住宅	48.81%	63,678	114,621	114,688	55,976
39	达州市通川区 2019-TP05 (VA-a-07-01) 号地块	四川达州市	收并购	住宅	60.37%	87,162	261,486	39,876	24,075
40	贵港市 2019G-127 号地块	广西贵港市	招拍挂	商住	98.90%	52,215	156,645	27,414	27,113
41	徐州市泉山区 2019-82 号地块	江苏徐州市	招拍挂	住宅	44.29%	19,240	25,012	29,600	13,110
42	无锡市 XDG-2019-29 号地块	江苏无锡市	招拍挂	住宅	29.95%	83,457	166,913	300,220	89,918
43	温州市经济技术开发区天河街道 G-01-a 地块	浙江温州市	招拍挂	住宅	49.00%	29,672	89,016	50,300	24,647
44	廊坊市廊安 2020-6 号地块	河北廊坊市	招拍挂	住宅	99.22%	54,045	108,090	56,365	55,924
45	苏州市张家港市 320582006068GB00096 号地块	江苏苏州市	招拍挂	住宅	32.83%	54,494	108,988	96,219	31,586
46	重庆市奉节县 FJ-14-128 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	44.25%	137,759	247,966	52,160	23,081
47	重庆商业综合体项目	重庆市	收并购	住宅、商业金融	35.00%	215,211	258,250	162,508	56,878
48	昆明商业综合体项目	云南昆明市	收并购	商服	100.00%	16,201	91,293	70,006	70,006
49	慈溪商业综合体项目	浙江宁波市	收并购	批发零售	100.00%	56,890	94,086	43,049	43,049
50	阜阳市临泉县 LQ (2019) -120 号地块	安徽阜阳市	招拍挂	住宅	29.64%	58,802	117,604	21,521	6,379
51	达州市 QCD2019B02 号地块	四川达州市	招拍挂	住宅	98.48%	57,793	156,041	21,200	20,878
52	漯河市西城区 411102201280023000 号地块	河南漯河市	招拍挂	住宅	24.82%	88,102	193,825	45,676	11,337
53	成都市新都区 XD2019-19 (252/21) 号地块	四川成都市	招拍挂	住宅、商业	29.80%	36,021	82,366	56,997	16,982
54	苏州市相城区苏地 2020-WG-26 号地块	江苏苏州市	招拍挂	商住	48.68%	49,035	88,263	78,148	38,045

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	地块名称	地区	土地获取方式	用地性质	权益比例	占地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	土地购置合同金额 (万元)	权益购置合同金额 (万元)
55	佛山市顺德区 156071-045 (2) 号地块	广东佛山市	招拍挂	商住	99.33%	8,605	21,514	18,300	18,178
56	沈阳市于洪区 060501150、060501151、060501160、060501161、060501162、060501157、060501158、060501152 号地块	辽宁沈阳市	收并购	城镇混合住宅	98.23%	237,628	568,538	101,700	99,901
57	西安市咸阳市 610402003003GB00007、610402003003GB00008 号地块	陕西西安市	收并购	住宅	99.75%	223,161	781,063	175,739	175,305
58	佛山市顺德区 090067-007 号地块	广东佛山市	招拍挂	商住	99.81%	118,667	356,002	151,704	151,412
59	贵阳市乌当区 GD (20) 008 号地块	贵州贵阳市	招拍挂	商住	50.63%	177,604	552,372	44,154	22,356
60	贵阳市乌当区 GD (20) 009 号地块	贵州贵阳市	招拍挂	商住	50.63%			133,196	67,439
61	徐州市铜山区 2019-36、2019-37 号地块	江苏徐州市	收并购	商住	99.63%	404,099	446,688	132,292	131,809
62	长沙市望城区[2020]望城区 009 号地块	湖南长沙市	招拍挂	住宅	32.85%	94,380	235,949	69,380	22,789
63	嘉兴市桐乡市桐土储[2019]21 号地块	浙江嘉兴市	招拍挂	商住	100.00%	59,788	179,364	82,300	82,300
64	宜宾市翠屏区 A11-01 (b) -1 号地块	四川宜宾市	招拍挂	住宅	99.61%	119,016	297,540	96,879	96,499
65	信阳市高新技术产业开发区 WG2020-304 地块	河南信阳市	招拍挂	住宅	32.70%	95,855	239,636	41,198	13,471
66	温州市 XY20-040 号地块	浙江温州市	招拍挂	住宅	58.92%	19,852	47,645	37,200	21,917
67	常德市常国储 (2020) 07 号地块	湖南常德市	招拍挂	商住	49.04%	21,543	51,703	12,300	6,032
68	武汉市汉南区 420113002009GB00021 号地块	湖北武汉市	招拍挂	住宅	33.00%	95,457	219,550	50,438	16,645
69	玉溪市红塔区 YXTC (2006) 06-1 号地块	云南玉溪市	招拍挂	住宅	48.63%	49,450	98,900	53,300	25,917
70	南京市六合区 NO.2020G17 号地块	江苏南京市	招拍挂	住宅	24.89%	60,138	132,305	81,000	20,161
71	信阳市高新区 WG2020-402 号地块	河南信阳市	招拍挂	住宅	48.28%	51,425	128,563	23,959	11,566
72	重庆市两江新区 LJXQ-1-125 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	49.50%	63,568	64,204	33,600	16,630
73	吉安市泰和县 DDL202006 号地块	江西吉安市	招拍挂	住宅	29.82%	60,008	150,020	52,725	15,723

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	地块名称	地区	土地获取方式	用地性质	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地购置合同金额 (万元)	权益购置合同金额 (万元)
74	宜昌市西陵区宜土网挂[2020]5 号地块	湖北宜昌市	招拍挂	住宅	99.63%	119,255	249,818	82,440	82,136
75	南宁市宾阳县 450126100019GB46984 号地块	广西南宁市	招拍挂	住宅	99.00%	57,874	173,622	25,700	25,443
76	南昌市青山湖区 360201108003 号地块	江西南昌市	招拍挂	住宅、商业、商务	49.00%	28,422	71,056	37,092	18,175
77	温州市茶白片区梧田南单元 B-14 地块	浙江温州市	招拍挂	住宅、商业、餐饮	24.00%	43,726	122,869	165,637	39,753
78	绍兴市越城区则水牌 2 号地块	浙江绍兴市	招拍挂	住宅、商业	51.00%	198,918	357,851	316,200	161,262
79	南昌市新建区 DAK2020020 号地块	江西南昌市	招拍挂	住宅	33.00%	47,324	132,507	84,194	27,784
80	重庆市云阳县 YUNYANG-1-出让-70 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	92.33%	17,467	26,201	4,367	4,032
81	桂林市叠彩区 GJ202016 号地块	广西桂林市	招拍挂	住宅	48.63%	120,591	182,480	80,000	38,905
82	济宁市济国土 2016-36 号地块	山东济宁市	收并购	商住	51.00%	79,075	197,688	41,000	20,910
83	聊城市旅游度假区 2019-105 号地块	山东聊城市	招拍挂	住宅	50.55%	62,731	156,828	62,822	31,757
84	天津市海河教育园区津海河园（挂）2020-008 号地块	天津市	招拍挂	住宅、商服	48.79%	94,858	132,801	100,000	48,786
85	郑州新密市 2020-69 号（网）、2020-70 号（网）、2020-71 号（网）号地块	河南郑州市	收并购	住宅	50.09%	206,191	309,287	26,969	13,509
86	南京市溧水区 320117100010GB00171、320117100010GB00172 号地块	江苏南京市	招拍挂	住宅	33.57%	67,192	147,821	106,800	35,854
87	重庆市沙坪坝区 SPB-8-018 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	49.15%	22,480	44,960	42,200	20,742
88	贵港市 2019G-131 号地块	广西贵港市	招拍挂	住宅、商服	30.56%	32,760	131,038	20,020	6,117
89	贵港市 2019G-90 号地块	广西贵港市	招拍挂	住宅	19.72%	45,229	135,688	20,380	4,019

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	地块名称	地区	土地获取方式	用地性质	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地购置合同金额 (万元)	权益购置合同金额 (万元)
90	合肥庐阳区 LY202001 号地块	安徽合肥市	招拍挂	住宅	48.69%	72,868	104,254	77,310	37,641
91	苏州市相城区苏地 2020-WG-28 号地块	江苏苏州市	招拍挂	住宅	39.73%	64,382	96,573	73,592	29,236
92	重庆市开州区 KZ-2-53 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	49.00%	56,839	125,046	36,400	17,836
93	苏州市姑苏区苏地 2020-WG-42 号地块	江苏苏州市	招拍挂	住宅	50.72%	34,167	85,418	169,705	86,069
94	遂宁市经开区 510903102007GB00010 号地块	四川遂宁市	招拍挂	住宅	33.00%	30,808	92,424	26,802	8,845
95	青岛市 J26-37-800 号地块	山东青岛市	招拍挂	住宅	64.59%	116,220	174,330	49,841	32,192
96	日照市 2020A-22 号地块	山东日照市	招拍挂	商住	99.25%	38,683	85,103	38,800	38,510
97	重庆江津德感工业园 C4-02-1 号地块	重庆市	招拍挂	工业	93.84%	125,585	122,651	3,215	3,017
98	重庆市沙坪坝西永组团 GX-2020-003 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	99.27%	53,867	80,801	65,500	65,021
99	来宾市 2012146、2012145、2012143、2012144、2012214 号地块	广西来宾市	收并购	商住	49.00%	278,722	836,166	29,266	14,340
100	广州市增城区 83103212A20041 号地块	广东广州市	招拍挂	住宅	48.73%	32,110	96,330	100,000	48,733
101	武汉市汉南区 420113001004GB00008 号地块	湖北武汉市	招拍挂	住宅	33.00%	98,130	225,700	55,408	18,285
102	武汉市汉南区 420113002010GB00027 号地块	湖北武汉市	招拍挂	住宅	49.90%	72,559	168,905	27,913	13,929
103	昭通市昭储 15-01-A、15-01-B 号地块	云南昭通市	招拍挂	商住	51.00%	104,459	313,377	49,618	25,305
104	遂宁市射洪市 2020-8-2 号地块	四川遂宁市	招拍挂	住宅	95.37%	18,571	33,428	7,216	6,882
105	武汉市新洲区 P (2020) 063 号地块	湖北武汉市	招拍挂	住宅、商服	100.00%	185,165	419,878	124,430	124,430
106	济宁市高新区 G2028 号地块	山东济宁市	招拍挂	工业	51.00%	70,596	88,121	2,118	1,080
107	巩义市 2020-048 号地块	河南郑州市	招拍挂	住宅	55.00%	15,522	31,044	7,330	4,032
108	新乡市 2020-4 号地块	河南新乡市	招拍挂	商住	100.00%	19,265	55,868	16,009	16,009
109	宁波市甬储出 2020-082 号地块	浙江宁波市	招拍挂	住宅	23.00%	147,753	313,082	261,492	60,143

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	地块名称	地区	土地获取方式	用地性质	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地购置合同金额 (万元)	权益购置合同金额 (万元)
110	荆州市沙市区 421002001003GB00784 号地块	湖北荆州市	招拍挂	住宅	50.10%	34,178	119,623	40,500	20,291
111	玉林市北流市 G[2019]74 号地块	广西玉林市	招拍挂	商住	60.00%	60,808	182,424	16,710	10,026
112	安顺市 2020-开挂-21 号地块	贵州安顺市	招拍挂	商住	55.40%	77,855	194,630	9,654	5,349
113	邯郸市 130404003000GB00079、130404003000GB00080 号地块	河北邯郸市	收并购	住宅	21.00%	73,012	197,133	37,800	7,938
114	贵阳市花溪区 G (20) 037、G (20) 038、G (20) 039 号地块	贵州贵阳市	招拍挂	商住	100.00%	287,060	660,238	231,768	231,768
115	亳州市谯城区 2020-60 号地块	安徽亳州市	招拍挂	商住	100.00%	101,570	203,139	51,500	51,500
116	郑州市郑政出[2020]31 号 (网) 地块	河南郑州市	招拍挂	住宅	100.00%	55,924	195,735	72,168	72,168
117	贵阳市清镇市 QZ (20) 012 号地块	贵州贵阳市	收并购	住宅	100.00%	27,216	84,369	11,120	11,120
118	重庆市铜梁区 G03-02/02、G05-01/02 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	55.00%	188,565	315,603	86,551	47,603
119	重庆市云阳县 YUNYANG-2-出让-93 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	70.00%	36,895	66,411	11,210	7,847
120	唐山市老交大老火车站片区 A 区北侧 B-08-02 号地块	河北唐山市	招拍挂	住宅	34.00%	56,111	67,333	68,006	23,122
121	唐山市老交大老火车站片区 A 区北侧 B-07-02 号地块	河北唐山市	招拍挂	住宅	34.00%	16,892	30,406	22,956	7,805
122	九江市濂溪区 DGA2020020 号地块	江西九江市	招拍挂	住宅	30.60%	13,158	27,632	7,125	2,180
123	廊坊市固安县 2020XZ-25 号地块	河北廊坊市	招拍挂	工业	100.00%	82,403	97,304	10,071	10,071
124	杭州市萧山区萧政储出[2020]25 号	浙江杭州市	招拍挂	住宅	42.82%	51,295	128,238	141,825	60,729
125	九江市濂溪区 DGA2020013 号地块	江西九江市	招拍挂	住宅	50.00%	41,690	69,236	29,079	14,540
126	南宁市邕宁区 450109100001GB00949、450109100001GB00950 号地块	广西南宁市	招拍挂	住宅、零售商业	32.39%	36,039	133,253	27,029	8,754
127	南昌市新建区 DAK2020019 号地块	江西南昌市	招拍挂	住宅、商服	34.00%	46,227	110,945	73,015	24,825

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	地块名称	地区	土地获取方式	用地性质	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地购置合同金额 (万元)	权益购置合同金额 (万元)
128	昆明市经济技术开发区 KCJ2020-24 号地块	云南昆明市	招拍挂	商住	33.00%	50,410	141,147	34,812	11,488
129	重庆市高新区西永组团 GX-2020-010 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	40.00%	44,932	67,398	52,167	20,867
130	重庆市九龙坡区大杨石组团 JL-4-765 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	33.00%	14,798	36,997	35,400	11,682
131	信阳市 WG2020-1701 号地块	河南信阳市	招拍挂	住宅	51.00%	20,500	63,550	9,241	4,713
132	南宁市综保区 450108001205GB00113 号地块	广西南宁市	招拍挂	住宅、商业	65.00%	92,353	323,236	83,118	54,027
133	玉溪市红塔区 YXTC (2006) 06-2 号地块	云南玉溪市	招拍挂	住宅	24.50%	95,943	191,886	78,120	19,139
134	大连市金普新区 2204113 号地块	辽宁大连市	招拍挂	住宅	49.00%	62,693	125,386	33,894	16,608
135	宜兴市宜地 (2020) 39 号地块	江苏无锡市	招拍挂	商服、住宅	33.00%	59,342	130,552	101,900	33,627
136	郑州市新郑出 (2020) 3 号 (网) 地块	河南郑州市	招拍挂	住宅	33.00%	39,477	98,375	17,160	5,663
137	济南市天桥区 2020TDGP05C0106、2020TDGP05R0107、2020TDGP05R0108 号地块	山东济南市	招拍挂	商住	61.00%	85,936	188,305	111,630	68,094
138	重庆市垫江县 dj2020-1-006、dj2020-1-007 号地块	重庆市	招拍挂	商住	31.32%	98,186	196,372	26,117	8,181
139	绵阳市游仙区小观镇顺河村、利民村、大河村 (172 号) 地块	四川绵阳市	招拍挂	住宅	60.00%	108,775	217,549	81,617	48,970
140	南宁市邕宁区 450109100208GB00636 号地块	广西南宁市	招拍挂	住宅	26.00%	20,091	50,226	27,122	7,052
141	宜兴市宜地 (2020) 45 号地块	江苏无锡市	招拍挂	商服、住宅	100.00%	31,981	57,566	45,600	45,600
142	重庆市万州区观音岩 1 号地块 (渝 (2020) 万州区不动产权第 001000618 号)	重庆市	收并购	住宅	33.00%	141,075	253,517	77,900	25,707
143	潍坊市潍城区 2020-W40 号地块	山东潍坊市	招拍挂	工业用地	98.97%	17,774	21,567	1,040	1,029

序号	地块名称	地区	土地获取方式	用地性质	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地购置合同金额 (万元)	权益购置合同金额 (万元)
144	邳州市 2020-41、2020-42 号地块	江苏徐州市	收并购	商住	45.00%	131,698	362,169	43,954	19,779
145	广州市花都区迎宾大道以北、红棉大道以东 G12-XH03、04 地块二期用地	广东广州市	招拍挂	住宅	100.00%	70,630	197,763	197,961	197,961
146	常德市常国储 (2020) 47 号地块	湖南常德市	招拍挂	商住	100.00%	27,888	69,720	15,900	15,900
147	南阳市中心城区 G2020-72 号地块	河南南阳市	招拍挂	住宅	49.00%	81,849	180,068	78,660	38,543
148	重庆市九龙坡区 3 宗地块 (渝 (2020) 九龙坡区不动产权第 000490265 号、渝 (2020) 九龙坡区不动产权第 000489255 号、渝 (2020) 九龙坡区不动产权第 000488954 号)	重庆市	收并购	住宅	50.00%	269,683	272,393	94,929	47,464
合计						10,944,798	23,640,774	8,919,637	5,089,825

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。

(2) 主要房地产项目开发情况

截止报告期末，公司及所投资的公司在建项目 421 个，新开工面积约 2,964 万平方米，期末在建面积约 6,852 万平方米，竣工面积约 1,995 万平方米。公司主要房地产项目开发情况见下表：

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	当年竣工面积 (m ²)	累计开工面积 (m ²)	累计竣工面积 (m ²)	期末在建面积 (m ²)	项目预计总投资金额 (万元)	截止报告期末实际投资金额 (万元)
1	金科·天宸	重庆市	商住	100.00%	在建	518,818	1,353,512	1,779,521	214,112	1,779,521	1,496,543	282,978	846,525	784,519
2	忠县·集美江山	重庆市	住宅	50.30%	在建	276,405	929,186	1,204,146	138,874	544,744	219,501	325,404	479,840	194,528
3	济南·金科城	山东济南市	商住	51.00%	在建	269,988	884,167	1,118,378	27,618	958,442	590,743	370,936	729,801	624,888
4	长寿·世界城	重庆市	商住	100.00%	在建	341,831	897,580	1,091,187	148,950	1,098,579	852,576	238,611	464,030	405,726

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	当年竣工面积 (m ²)	累计开工面积 (m ²)	累计竣工面积 (m ²)	期末在建面积 (m ²)	项目预计总投资金额 (万元)	截止报告期末实际投资金额 (万元)
5	来宾·集美城	广西来宾市	住宅	49.00%	在建	234,850	837,116	1,039,934	-	52,162	-	52,162	54,310	9,217
6	重庆·金科大都会	重庆市	商住	100.00%	在建	314,000	828,564	1,037,347	81,547	545,537	478,545	66,993	279,823	94,428
7	金科·集美嘉悦	陕西咸阳市	住宅	99.99%	在建	223,161	780,848	1,016,333	-	300,914	-	300,914	710,234	229,563
8	重庆·金科城	重庆市	商住	100.00%	在建	396,067	751,943	987,742	116,583	987,742	921,843	65,899	486,935	453,099
9	万州·观天下	重庆市	住宅	100.00%	在建	318,579	728,895	960,622	259,102	867,560	728,614	142,828	375,476	152,714
10	金科·博瀚天元	贵州贵阳市	住宅	100.00%	未开工	287,060	660,238	941,589	-	-	-	-	667,850	147,068
11	云阳·世界城	重庆市	住宅	60.00%	在建	329,915	725,865	894,247	143,243	894,208	892,474	2,839	345,360	337,698
12	重庆·集美嘉悦	重庆市	住宅	99.82%	在建	247,418	621,600	880,497	361,456	880,497	752,434	128,063	550,003	537,825
13	武汉·金科城	湖北武汉市	商住	59.85%	在建	140,671	637,323	874,796	384,990	874,796	384,990	489,806	844,609	756,903
14	荣昌·礼悦东方	重庆市	住宅	52.33%	在建	263,819	596,917	846,482	337,634	843,213	337,634	505,579	386,681	280,484
15	金科·星空之城	辽宁沈阳市	住宅	98.91%	在建	237,628	635,424	810,635	-	234,847	57,027	169,636	393,952	71,109
16	西安·世界城	陕西咸阳市	商住	51.00%	在建	160,716	631,439	782,814	309,082	782,814	609,369	173,445	299,515	271,789
17	新密长岛 ONE	河南郑州市	住宅	50.52%	在建	368,667	611,054	775,073	-	122,036	-	122,036	381,111	71,848
18	金科·半岛壹号	安徽合肥市	住宅	99.21%	在建	288,014	645,108	774,883	115,068	773,941	754,407	20,476	293,696	281,553
19	郑州·金科城	河南郑州市	商住	48.39%	在建	160,347	606,523	772,669	201,727	770,104	611,258	161,411	504,977	401,617
20	晋中·博翠天宸	山西晋中市	商住	87.29%	在建	231,137	626,475	765,009	-	663,462	-	663,462	346,538	177,640
21	涪陵金科·天宸	重庆市	住宅	99.28%	在建	288,811	597,017	757,268	153,364	742,744	656,662	100,607	243,310	235,924
22	周口·天玺湾	河南周口市	住宅	34.95%	在建	246,017	596,649	749,861	-	379,729	-	379,729	403,161	152,358
23	长沙科技新城	湖南长沙市	产业	53.00%	在建	333,998	538,287	742,230	-	742,230	633,064	109,166	258,193	254,306
24	安顺·东方天悦	贵州安顺市	住宅	55.40%	在建	127,346	355,708	710,668	-	460,235	-	460,235	260,020	55,513
25	重庆·金科时代中心	重庆市	商住	100.00%	在建	150,851	493,341	706,334	158,414	706,334	388,865	317,469	445,219	438,396

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	占地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	当年竣工面积 (m²)	累计开工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	期末在建面积 (m²)	项目预计总投资金额 (万元)	截止报告期末实际投资金额 (万元)
26	金科·世界城	江苏无锡市	商住	100.00%	在建	207,490	518,926	704,061	-	708,425	676,571	27,490	633,273	543,537
27	金科·集美东方	贵州遵义市	住宅	99.08%	在建	294,740	536,421	703,740	-	194,261	-	194,261	393,420	102,139
28	南川·世界城	重庆市	住宅	100.00%	在建	191,082	534,355	695,654	44,056	698,514	565,706	129,948	389,397	349,684
29	桂林金科·集美东方	广西桂林市	住宅	58.86%	在建	163,731	531,948	693,092	-	203,754	-	203,754	251,399	49,751
30	涪陵·中央公园城	重庆市	住宅	100.00%	在建	259,814	504,665	685,235	228,955	681,145	627,887	57,348	240,417	213,003
31	随州·金科府	湖北随州市	商住	51.00%	在建	351,900	485,600	633,400	-	232,533	-	232,533	314,517	102,709
32	宜宾·金科城	四川宜宾市	住宅	60.00%	在建	184,590	461,230	621,759	-	376,266	-	376,266	336,630	120,806
33	铜梁·集美东方	重庆市	住宅	47.71%	在建	189,527	445,924	603,170	134,304	603,241	134,304	468,937	146,796	133,943
34	合川·金科中泰上境	重庆市	住宅	50.01%	在建	221,567	441,362	600,978	-	240,004	-	240,004	327,394	141,830
35	南宁·澜月府	广西南宁市	住宅	48.43%	在建	82,684	453,944	588,887	-	596,000	559,457	29,430	408,489	400,511
36	金科·美院	重庆市	住宅	49.09%	在建	177,239	437,186	579,343	300,996	579,198	579,343	-	285,185	242,844
37	洛阳·保利大都会	河南洛阳市	住宅	22.14%	在建	117,333	425,576	570,006	-	570,006	-	570,006	402,986	292,367
38	驻马店·凤凰湾	河南驻马店市	住宅	48.79%	在建	150,952	452,856	568,969	-	309,124	-	309,124	260,886	92,272
39	重庆·千江府	重庆市	住宅	33.70%	在建	179,608	418,374	568,725	165,343	567,255	259,273	309,451	457,940	406,552
40	金科·集美望湖公馆	江苏盐城市	住宅	99.42%	未开工	173,826	462,349	566,926	-	-	-	-	308,299	85,180
41	枣庄·集美天宸	山东枣庄市	住宅	70.00%	在建	154,667	470,242	566,579	-	206,952	-	206,952	340,335	129,718
42	云阳·集美江悦	重庆市	住宅	57.76%	在建	165,116	399,755	562,172	29,354	562,409	29,354	532,818	210,069	89,372
43	金科·桃湖美镇	湖北武汉市	住宅	100.00%	未开工	185,165	414,769	554,130	-	-	-	-	386,247	63,959
44	金科·禹洲府	重庆市	住宅	50.57%	在建	200,568	382,079	553,522	140,044	274,362	140,044	136,149	446,805	245,164
45	丰都·集美东方	重庆市	住宅	63.66%	在建	173,980	434,949	546,509	-	123,590	-	123,590	227,823	55,498

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	占地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	当年竣工面积 (m²)	累计开工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	期末在建面积 (m²)	项目预计总投资金额 (万元)	截止报告期末实际投资金额 (万元)
46	淄博·集美天辰	山东淄博市	住宅	78.59%	在建	371,147	484,551	545,312	17,368	334,108	17,368	316,740	191,388	121,671
47	金科·集美城	重庆市	住宅	100.00%	在建	157,091	403,135	537,020	-	325,856	-	325,856	193,230	50,217
48	巫山·金科城	重庆市	住宅	98.69%	在建	128,032	474,342	534,101	-	130,311	-	130,311	272,987	45,830
49	合川·集美江山	重庆市	住宅	98.94%	在建	126,822	393,517	529,587	211,022	406,834	228,725	183,422	233,635	129,529
50	长沙·集美天辰	湖南长沙市	住宅	59.96%	在建	131,768	423,344	523,507	-	523,507	-	523,507	416,227	265,653
51	重庆两江健康科技城	重庆市	产业+住宅	97.50%	在建	326,656	398,131	518,981	42,545	486,605	407,519	79,086	304,297	250,073
52	金科·岭秀	北京市	住宅	50.87%	在建	233,454	409,089	517,628	127,467	241,538	127,467	114,056	784,631	475,646
53	金科·江山城	安徽阜阳市	住宅	50.45%	在建	185,650	394,961	505,334	-	242,119	-	242,119	299,711	126,421
54	泸州·博翠湾	四川泸州市	住宅	99.62%	在建	139,402	351,593	503,540	287,817	500,845	489,575	2,695	299,666	262,462
55	金科·博园府	广西贵港市	住宅	51.00%	在建	121,455	366,596	488,252	-	177,350	-	177,350	253,372	96,796
56	重庆·博翠园	重庆市	住宅	34.29%	在建	179,526	384,960	487,420	263,591	410,419	361,023	49,396	427,576	392,045
57	金科·御景江湾	重庆市	住宅	94.74%	在建	121,447	392,186	482,702	143,788	482,703	308,276	174,427	121,056	79,385
58	重庆·棠悦府	重庆市	住宅	68.15%	在建	126,383	355,739	481,652	-	481,880	-	481,880	232,742	122,767
59	金科·都会之光	江苏宿迁市	住宅	50.29%	在建	139,947	380,352	479,120	-	458,032	-	458,032	288,796	147,007
60	山西智慧科技城	山西晋中市	产业	87.29%	在建	363,525	427,783	476,634	86,405	404,348	141,966	262,383	222,391	132,056
61	西安·博翠天宸	陕西西安市	住宅	99.27%	在建	117,489	373,433	475,982	-	475,982	-	475,982	380,594	284,906
62	大连·集美郡	辽宁大连市	住宅	45.58%	在建	186,083	372,166	474,005	98,216	474,005	98,216	375,789	254,813	180,162
63	宿迁·和樾花园	江苏宿迁市	住宅	39.88%	在建	129,733	380,352	464,848	-	231,309	-	231,309	286,386	103,949
64	佛山·金科城	广东佛山市	住宅	99.93%	在建	118,667	374,306	461,780	-	167,690	-	167,690	382,870	269,032
65	贵阳·金科中泰天境	贵州贵阳市	住宅	35.70%	在建	71,614	347,609	457,020	-	223,494	-	223,494	190,543	41,218

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	占地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	当年竣工面积 (m²)	累计开工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	期末在建面积 (m²)	项目预计总投资金额 (万元)	截止报告期末实际投资金额 (万元)
66	金科·集美览秀	湖南岳阳市	住宅	98.72%	在建	146,264	383,985	455,735	-	124,457	-	124,457	203,859	39,726
67	金科·时代中心	四川内江市	商住	70.92%	在建	66,851	392,619	452,765	129,051	460,198	450,471	2,294	114,004	80,352
68	南宁·金科城	广西南宁市	住宅	65.00%	在建	92,353	357,902	450,730	-	450,730	-	450,730	299,826	43,592
69	重庆·美的金科郡	重庆市	住宅	49.81%	在建	155,204	335,387	448,962	28,329	447,206	303,303	143,903	381,762	345,783
70	重庆·琅樾江山	重庆市	住宅	33.52%	在建	130,592	325,980	448,734	150,744	450,519	193,254	255,480	335,664	280,492
71	重庆·凌云峰	重庆市	住宅	33.70%	在建	113,365	341,810	448,462	197,728	448,798	319,393	129,069	336,771	298,385
72	铜梁·原乡溪岸	重庆市	住宅	55.00%	未开工	188,566	329,002	441,341	-	-	-	-	259,397	46,107
73	内江·集美天宸	四川内江市	住宅	98.33%	在建	121,094	304,929	439,832	199,254	288,865	199,254	89,611	230,479	133,161
74	璧山·天壹府	重庆市	住宅	79.46%	在建	166,758	336,980	431,846	109,276	431,837	109,276	322,570	271,339	177,906
75	金科·集美水岸	四川广安市	住宅	99.29%	在建	110,400	331,048	430,455	177,405	261,527	177,405	84,122	232,719	124,463
76	上饶·铂悦都会	江西上饶市	住宅	48.80%	在建	112,103	337,649	423,311	-	423,311	-	423,311	192,365	108,837
77	昭通·集美天樾	云南昭通市	住宅	98.80%	在建	106,633	319,898	420,985	-	328,329	-	328,329	167,967	74,341
78	邯郸·荣盛金科雅苑	河北邯郸市	住宅	48.80%	在建	130,110	343,679	418,488	-	333,636	-	333,636	295,269	136,656
79	攀枝花·集美阳光	四川攀枝花市	住宅	99.25%	在建	210,281	353,516	418,094	131,563	235,287	131,563	105,064	259,575	115,747
80	金科中梁·集美星海	云南昭通市	住宅	51.00%	在建	104,459	325,864	409,006	-	30,290	-	30,290	200,102	52,902
81	泉州·海峡大都会国府	福建泉州市	住宅	16.00%	在建	126,062	312,719	405,097	-	339,699	-	339,699	200,139	115,034
82	金科·集美江山	四川宜宾市	住宅	99.99%	在建	119,016	297,533	404,673	-	207,053	-	207,053	257,925	105,475
83	金科·南山	重庆市	住宅	100.00%	在建	190,243	257,832	397,751	-	134,398	-	134,398	254,856	133,354
84	美的金科·万麓府	贵州遵义市	住宅	48.63%	在建	139,603	279,192	397,486	-	397,486	-	397,486	395,843	185,676

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	占地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	当年竣工面积 (m²)	累计开工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	期末在建面积 (m²)	项目预计总投资金额 (万元)	截止报告期末实际投资金额 (万元)
85	金科·集美郡	陕西安康市	住宅	99.59%	在建	87,529	306,352	392,064	-	218,562	-	218,562	182,128	70,746
86	璧山·黛山道 8 号	重庆市	住宅	29.76%	在建	136,246	286,275	388,889	116,048	388,878	116,048	272,841	214,781	141,323
87	内江·集美星辰	四川内江市	住宅	98.33%	在建	124,018	295,629	386,706	-	180,942	-	180,942	205,154	80,760
88	重庆·博翠山	重庆市	住宅	49.54%	在建	188,149	256,046	382,579	-	382,562	275,550	107,012	230,951	205,112
89	宝龙金科·杭越府	浙江绍兴市	住宅	49.01%	在建	153,179	284,512	382,541	-	382,541	-	382,541	234,139	129,681
90	衡阳·檀樾	湖南衡阳市	住宅	49.89%	在建	84,307	342,686	380,536	-	380,536	-	380,536	229,071	117,277
91	南宁·金玖世家	广西南宁市	住宅	25.00%	在建	68,402	294,350	379,976	378,483	380,007	378,483	1,524	240,354	177,492
92	金科·蠡湖一号	江苏无锡市	住宅	99.89%	在建	261,333	307,444	376,583	221,893	376,050	256,362	120,221	473,360	379,903
93	金科·源山筑	山东济南市	住宅	50.00%	在建	199,999	329,682	374,262	223,946	313,984	283,610	30,374	196,989	161,293
94	金科·天湖	天津市	住宅	99.66%	在建	209,258	265,553	372,935	-	372,935	75,865	297,070	343,933	266,535
95	金科·世界城	湖南长沙市	住宅	80.00%	在建	113,710	302,491	361,736	-	366,177	361,162	574	162,578	155,945
96	玉林·城央时代	广西玉林市	住宅	40.37%	在建	83,662	283,614	360,760	-	141,408	-	141,408	143,844	41,752
97	无锡·金科中心	江苏无锡市	商住	100.00%	在建	105,740	277,823	360,009	-	360,948	259,298	100,711	239,625	207,032
98	金科绿都·天宸	河南洛阳市	住宅	50.29%	在建	78,474	299,355	356,409	-	356,409	-	356,409	277,186	186,700
99	常德·柳叶和园	湖南常德市	住宅	49.04%	在建	121,294	270,596	353,016	-	294,433	294,433	-	155,907	81,369
100	金科·美苑	湖南长沙市	住宅	99.44%	在建	103,317	288,630	349,462	-	236,897	-	236,897	158,092	66,459
101	达州·集美嘉悦	四川达州市	住宅	60.37%	在建	87,162	272,757	349,053	-	349,053	-	349,053	157,448	45,817
102	南京·观天下	江苏镇江市	住宅	98.87%	在建	182,847	217,488	348,589	6,475	256,765	75,567	181,775	353,781	185,833
103	梁平·集美东方	重庆市	住宅	49.42%	在建	111,335	256,084	340,605	116,585	340,693	116,585	224,020	166,926	97,576
104	金科·澜山公馆	山东济南市	住宅	99.40%	在建	83,333	266,919	339,967	74,192	283,383	172,875	110,508	208,350	184,758
105	岳阳·壹号学府	湖南岳阳市	住宅	39.68%	在建	96,950	290,850	338,365	-	171,673	-	171,673	140,931	44,318

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	占地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	当年竣工面积 (m²)	累计开工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	期末在建面积 (m²)	项目预计总投资金额 (万元)	截止报告期末实际投资金额 (万元)
106	金科·御临河	重庆市	住宅	99.41%	在建	188,506	231,909	337,062	109,603	265,246	237,903	27,343	267,563	219,796
107	金科·集美山水郡	广东佛山市	住宅	99.40%	在建	100,012	257,458	335,430	97,623	249,962	97,623	152,340	226,534	116,897
108	海成金科·印江府	重庆市	住宅	44.25%	在建	137,759	257,220	334,530	-	334,530	-	334,530	177,077	69,711
109	万州·雍江上境	重庆市	住宅	33.00%	未开工	141,075	253,517	333,157	-	-	-	-	217,670	66,670
110	沈阳·集美天城	辽宁沈阳市	住宅	100.00%	在建	99,424	248,560	325,928	175,914	325,928	175,914	150,014	108,359	62,519
111	金科·集美牡丹湖	重庆市	住宅	31.32%	在建	120,667	248,956	325,079	128,684	324,365	128,684	196,395	137,382	93,774
112	合肥·博翠天辰	安徽合肥市	住宅	99.81%	在建	97,202	231,797	323,095	53,428	326,903	139,251	183,844	488,876	392,522
113	江津·集美东方	重庆市	住宅	100.00%	在建	128,651	239,673	322,548	118,718	322,548	118,718	203,830	166,926	97,576
114	常州·龙运天城	江苏常州市	住宅	32.83%	在建	108,485	238,666	320,559	-	320,559	-	320,559	375,003	265,740
115	阜阳·金科城	安徽阜阳市	住宅	29.74%	在建	88,084	268,661	319,209	-	319,209	-	319,209	149,652	81,089
116	金科·云玺台	湖北宜昌市	住宅	99.89%	在建	119,255	249,818	317,848	-	159,499	-	159,499	203,258	87,338
117	天津·博翠湾	天津市	住宅	99.78%	在建	132,740	225,073	317,666	-	317,666	-	317,666	513,900	380,497
118	商丘·悦珑府	河南商丘市	住宅	21.92%	在建	112,667	248,311	317,044	-	171,569	-	171,569	167,841	68,207
119	茂名·集美万象	广东茂名市	住宅	50.00%	在建	81,207	248,367	316,586	-	204,591	-	204,591	237,737	122,279
120	潍坊·金科礼悦东方	山东潍坊市	住宅	98.97%	在建	94,482	243,417	308,847	-	305,621	-	305,621	155,931	39,526
121	宿州·天元府	安徽宿州市	住宅	48.69%	在建	111,827	251,885	308,169	-	308,169	-	308,169	198,967	137,655
122	金科骏邦·美院	四川绵阳市	住宅	60.00%	未开工	108,775	217,549	306,630	-	-	-	-	219,278	13,319
123	金科·翡翠公园	四川内江市	住宅	99.10%	在建	112,391	226,854	305,768	-	233,329	-	233,329	186,568	114,350
124	资阳·集美天悦	四川资阳市	住宅	99.15%	在建	92,944	229,978	304,811	64,163	304,367	64,163	240,204	173,903	98,753
125	金科·集美东方	河南信阳市	住宅	32.82%	在建	95,771	239,636	302,687	-	173,908	-	173,908	148,916	47,686
126	武汉·渝樾春江	湖北武汉市	住宅	33.00%	在建	98,130	225,681	301,064	-	301,064	-	301,064	196,774	59,653

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	占地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	当年竣工面积 (m²)	累计开工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	期末在建面积 (m²)	项目预计总投资金额 (万元)	截止报告期末实际投资金额 (万元)
127	开州·四季丰泰	重庆市	住宅	32.70%	在建	99,685	226,761	299,978	-	299,978	-	299,978	166,177	93,756
128	金科·博翠书院小镇	河南郑州市	住宅	48.92%	在建	61,821	227,017	299,252	-	99,741	-	99,741	195,588	91,639
129	合肥·美的金科郡	安徽合肥市	住宅	49.57%	在建	119,116	235,458	299,158	60,604	299,158	60,604	238,554	289,128	247,929
130	武汉·渝樾大观	湖北武汉市	住宅	33.00%	在建	95,457	224,805	295,483	-	295,483	-	295,483	171,941	51,329
131	益阳·集美东方	湖南益阳市	住宅	99.59%	在建	93,337	234,851	293,601	-	206,549	-	206,549	100,127	82,702

备注：上表中涉及权益比例、面积指标、投资金额等的相关数据可能存在根据项目具体开发情况进行动态调整。

(3) 主要房地产项目销售情况

报告期内，公司销售规模实现有质量的增长，公司及所投资的公司实现签约销售 2,232 亿元，同比增长 20%；房地产销售面积 2,240 万平方米，同比增长 18%。主要房地产项目销售情况见下表：

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	总可售建筑面积 (m²)	当年销售面积 (m²)	当年销售金额 (万元)	累计销售面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)	累计结算面积 (m²)
1	杭州·和宁文华府	浙江杭州市	住宅	50.83%	在建	185,584	260,838	219,596	118,596	381,972	179,101	0	0	0
2	西安·博翠天宸	陕西西安市	住宅	99.27%	在建	373,433	475,982	439,510	260,497	316,224	304,032	0	0	0
3	金科·博翠碧蓝湾	浙江杭州市	住宅	99.81%	在建	114,300	219,993	141,133	85,726	313,472	104,793	0	0	0
4	金科·中原	河南郑州市	住宅	100.00%	在建	427,996	473,514	351,202	259,382	259,307	259,382	0	0	0
5	成都·天湖湾	四川成都市	住宅	33.00%	在建	154,665	225,264	205,696	118,183	231,075	147,373	50,883	90,205	50,883
6	金科·都会之光	江苏宿迁市	住宅	50.29%	在建	380,352	479,120	425,299	218,287	207,556	266,982	0	0	0
7	金科世茂·玉澜府	浙江台州市	住宅	49.82%	在建	202,608	246,181	195,597	135,757	199,844	135,757	0	0	0

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	总可售建筑面积 (m²)	当年销售面积 (m²)	当年销售金额 (万元)	累计销售面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)	累计结算面积 (m²)
8	绍兴·杭越府	浙江绍兴市	住宅	49.01%	在建	284,512	382,541	374,475	203,608	192,596	273,139	0	0	0
9	济南·金科城	山东济南市	商住	51.00%	在建	843,962	1,080,405	1,075,762	159,284	191,352	921,075	24,699	8,961	564,891
10	金科·集美玉溪	云南玉溪市	住宅	99.51%	在建	464,599	570,093	545,994	225,073	185,796	380,070	0	0	0
11	中梁金科启宸	江苏常州市	住宅	49.89%	在建	189,005	236,159	203,182	110,031	181,903	110,031	0	0	0
12	常州·公园天下	江苏常州市	住宅	48.66%	在建	169,768	221,999	199,162	123,576	172,408	165,210	0	0	0
13	宿迁·拾光里	江苏宿迁市	住宅	35.00%	在建	195,516	245,471	230,516	177,622	171,356	177,622	0	0	0
14	温州·金澜云邸	浙江温州市	住宅	24.00%	在建	122,920	179,869	163,639	80,522	167,370	80,522	0	0	0
15	上海·御澜博翠	上海市	住宅	40.00%	在建	62,594	81,261	59,753	35,969	165,442	35,969	0	0	0
16	金科·集美嘉悦	陕西咸阳市	住宅	99.99%	在建	780,848	1,016,333	968,099	177,247	158,687	177,247	0	0	0
17	天津·集美雍阳	天津市	住宅	51.00%	在建	161,901	209,512	197,683	81,542	158,419	127,549	0	0	0
18	常州·龙运天城	江苏常州市	住宅	32.83%	在建	238,666	320,559	267,910	76,411	154,619	215,321	0	0	0
19	中梁金科·星海名筑	浙江温州市	住宅	39.76%	在建	92,267	123,214	116,368	103,051	153,713	103,051	0	0	0
20	宁波·玖樾里	浙江宁波市	住宅	99.40%	在建	82,285	111,428	89,118	66,240	153,354	83,652	0	0	0
21	合肥·博翠天宸	安徽合肥市	住宅	99.81%	在建	231,797	323,095	280,388	73,740	152,883	229,939	106,984	190,325	106,984
22	金科·洺里	江苏无锡市	住宅	50.51%	在建	127,128	174,319	150,186	100,913	150,798	123,419	0	0	0
23	广州·博翠明珠	广东广州市	住宅	99.31%	在建	85,615	114,560	102,072	51,615	149,848	74,795	0	0	0
24	聊城·东昌天悦	山东聊城市	住宅	33.00%	在建	200,761	249,455	236,751	162,387	149,029	224,536	0	0	0
25	金科·观天下	江苏镇江市	住宅	98.87%	在建	217,488	348,589	231,985	48,169	144,152	102,699	304	977	43,613
26	大连·集美郡	辽宁大连市	住宅	45.58%	在建	372,166	474,005	441,381	163,816	143,506	302,104	67,961	56,517	67,961
27	上海·古北天御	上海市	住宅	48.00%	在建	32,402	44,424	22,170	14,479	137,269	14,479	0	0	0

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	总可售建筑面积 (m²)	当年销售面积 (m²)	当年销售金额 (万元)	累计销售面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)	累计结算面积 (m²)
28	苏州·浅棠平江	江苏苏州市	住宅	69.77%	在建	157,779	213,386	182,197	44,080	131,327	138,986	32,274	91,585	32,274
29	重庆·翰粼天辰	重庆市	住宅	34.83%	在建	137,653	185,698	179,211	94,722	130,394	94,722	0	0	0
30	宿州·天元府	安徽宿州市	住宅	48.69%	在建	251,885	308,169	280,853	156,082	127,881	198,761	0	0	0
31	重庆·集美嘉悦	重庆市	住宅	99.82%	在建	621,600	830,995	798,824	187,876	124,048	728,025	222,465	232,865	456,278
32	美的金科·云筑	江苏徐州市	住宅	44.86%	在建	110,288	136,836	124,997	69,645	122,471	69,645	0	0	0
33	金科·博翠花园	江苏南京市	住宅	99.31%	已完工	42,237	59,921	39,950	35,554	118,804	35,554	0	0	0
34	佳源金科·阅庐春晓	安徽合肥市	住宅	49.00%	在建	117,354	140,675	110,656	70,480	118,309	70,480	0	0	0
35	广州·集美岭秀	广东广州市	住宅	99.64%	在建	118,550	158,593	142,191	49,405	113,823	74,566	0	0	0
36	金科·蠡湖一号	江苏无锡市	住宅	99.89%	在建	307,444	376,583	327,214	58,675	112,492	256,542	154,339	305,927	198,271
37	金科·集美嘉亿	山东淄博市	住宅	50.31%	在建	234,965	288,581	272,974	124,621	111,973	170,910	0	0	0
38	合肥·美的金科郡	安徽合肥市	住宅	49.57%	在建	235,458	299,158	282,916	81,494	110,717	153,888	0	0	0
39	苏州·印象平江花园	江苏苏州市	住宅	50.82%	在建	92,543	124,412	102,767	34,402	110,564	34,402	0	0	0
40	金科美的·原上	重庆市	住宅	49.64%	在建	137,604	192,283	187,027	58,109	110,434	58,532	0	0	0
41	仁怀·礼悦东方	贵州遵义市	住宅	79.01%	在建	396,602	524,160	500,269	157,342	107,569	261,499	0	0	0
42	金科美的·新天宸	重庆市	住宅	49.71%	在建	115,952	149,152	140,268	76,618	107,435	76,618	0	0	0
43	金科·鹿鸣帝景	河南许昌市	住宅	99.30%	在建	210,281	281,052	270,072	143,441	104,531	181,916	0	0	0
44	金科·九曲河	重庆市	住宅	99.68%	已完工	156,205	288,200	267,778	77,871	103,018	246,515	56,846	87,594	204,764
45	张家港·锦鲤花园	江苏苏州市	住宅	50.17%	在建	96,294	126,432	112,546	54,902	99,321	74,969	0	0	0
46	温州·熙悦里	浙江温州市	住宅	32.85%	在建	68,550	99,656	94,876	48,040	95,479	61,387	0	0	0
47	武汉·金科城	湖北武汉市	商住	59.85%	在建	637,323	874,796	821,685	76,027	93,871	692,200	155,828	264,241	155,828

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	总可售建筑面积 (m²)	当年销售面积 (m²)	当年销售金额 (万元)	累计销售面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)	累计结算面积 (m²)
48	聊城·集美壹品	山东聊城市	住宅	49.38%	在建	160,722	199,167	189,099	93,060	93,137	109,548	0	0	0
49	嘉善·旭辉 M 城	浙江嘉兴市	住宅	48.73%	已完工	142,689	185,421	122,925	64,291	91,530	122,825	56,582	88,235	107,771
50	金科·集美华庭	浙江温州市	住宅	99.04%	在建	126,095	168,110	163,942	88,512	90,659	138,142	0	0	0
51	南京·山和宸园	江苏南京市	住宅	52.91%	在建	149,322	203,035	174,375	34,534	90,079	34,534	0	0	0
52	上饶·铂悦都会	江西上饶市	住宅	48.80%	在建	337,649	423,311	420,783	132,218	87,213	204,889	0	0	0
53	南宁·金科城	广西南宁市	住宅	65.00%	在建	357,902	450,730	396,573	68,518	87,042	68,518	0	0	0
54	金科·天湖	天津市	住宅	99.66%	在建	265,553	372,935	361,344	68,705	83,153	153,355	7,609	7,547	41,556
55	合肥·学林春晓	安徽合肥市	住宅	32.73%	在建	158,847	215,973	188,340	60,671	82,555	149,749	83,858	107,553	83,858
56	昭通·集美天樾	云南昭通市	住宅	98.80%	在建	319,898	420,985	314,482	142,005	81,434	142,005	0	0	0
57	金科·桃花源	山东泰安市	住宅	99.37%	在建	200,853	232,332	195,350	38,112	81,388	155,145	17,955	29,621	83,981
58	长沙·集美天辰	湖南长沙市	住宅	59.96%	在建	423,344	523,507	488,897	88,692	81,240	180,963	0	0	0
59	洛阳·金科天宸	河南洛阳市	住宅	50.29%	在建	274,658	356,409	340,498	77,418	81,117	295,399	0	0	0
60	济南·集美天悦	山东济南市	住宅	69.74%	在建	189,351	234,679	209,318	39,266	81,013	59,675	0	0	0
61	重庆·金科城	重庆市	商住	100.00%	在建	751,943	976,787	960,658	120,951	80,769	914,248	95,323	87,288	799,614
62	晋中·博翠天宸	山西晋中市	商住	87.29%	在建	626,475	765,009	739,323	100,656	78,335	276,091	0	0	0
63	云阳·集美江悦	重庆市	住宅	57.76%	在建	399,755	562,281	543,880	133,292	78,231	245,134	20,721	12,662	20,721
64	重庆·千江府	重庆市	住宅	33.70%	在建	418,374	568,725	547,168	74,328	77,196	513,490	112,225	99,010	202,617
65	金科·东方博翠	山东济南市	住宅	99.83%	在建	115,527	154,609	141,435	34,511	76,595	53,221	0	0	0
66	重庆·琅樾江山	重庆市	住宅	33.52%	在建	325,980	450,963	450,113	67,626	76,540	255,109	162,782	170,517	196,312
67	金科·金集花园	广东佛山市	住宅	32.60%	在建	115,241	143,996	130,874	52,997	76,210	58,985	0	0	0

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	总可售建筑面积 (m²)	当年销售面积 (m²)	当年销售金额 (万元)	累计销售面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)	累计结算面积 (m²)
68	长寿·世界城	重庆市	商住	100.00%	在建	888,761	1,098,579	1,062,717	131,328	75,096	897,072	137,808	70,743	735,234
69	金科中梁·美院	四川成都市	住宅	60.00%	在建	189,150	281,305	231,280	48,105	75,029	48,105	0	0	0
70	郴州·金科郡	湖南郴州市	住宅	59.78%	在建	203,180	244,162	238,077	110,749	74,500	110,749	0	0	0
71	金科·集美九龙湖	江西南昌市	住宅	99.59%	在建	132,267	166,088	156,887	52,256	73,374	123,710	51,884	71,258	51,884
72	大连·金科金弘基春暖花开	辽宁大连市	住宅	48.59%	在建	59,383	67,304	62,558	56,945	73,318	56,945	0	0	0
73	资阳·集美天悦	四川资阳市	住宅	99.15%	在建	229,978	304,811	277,417	113,354	73,292	168,360	57,965	33,783	57,965
74	金科中梁·博翠东方	河南南阳市	住宅	69.44%	在建	131,552	161,552	157,082	72,584	71,382	72,584	0	0	0
75	金科·禹洲府	重庆市	住宅	50.57%	在建	382,079	553,522	534,658	61,391	70,621	123,405	75,864	80,887	75,864
76	金科·桃李郡	河南南阳市	住宅	99.49%	在建	101,947	165,260	128,878	78,644	70,014	78,644	0	0	0
77	常州·衡麓世家	江苏常州市	住宅	48.19%	在建	134,993	176,918	162,726	48,561	69,716	135,812	0	0	0
78	金科·博园府	广西贵港市	住宅	51.00%	在建	366,596	488,252	461,683	107,074	69,564	132,143	0	0	0
79	金科·博翠山	四川成都市	住宅	51.00%	在建	163,849	223,806	201,944	41,184	69,502	41,184	0	0	0
80	成都·博翠天宸	四川成都市	住宅	99.38%	已完工	297,207	409,575	393,577	87,156	69,277	308,287	282,737	235,126	282,737
81	周口·天玺湾	河南周口市	住宅	34.95%	在建	596,649	749,861	731,144	115,416	69,148	134,009	0	0	0
82	金科·集美天宸	四川达州市	住宅	99.98%	在建	203,135	266,386	248,452	82,811	68,554	82,811	0	0	0
83	重庆·棠悦府	重庆市	住宅	68.15%	在建	355,739	481,652	464,242	108,033	68,491	165,754	0	0	0
84	万州·观天下	重庆市	住宅	100.00%	在建	728,895	960,622	932,225	152,679	68,274	671,645	151,912	76,992	513,977
85	沈阳·集美天城	辽宁沈阳市	住宅	100.00%	在建	248,560	325,928	309,737	55,448	67,303	220,305	83,417	69,351	83,417
86	开州·四季丰泰	重庆市	住宅	32.70%	在建	226,761	299,978	287,846	83,147	66,691	83,147	0	0	0
87	重庆·金科天宸	重庆市	商住	100.00%	在建	1,353,512	1,779,521	1,720,676	164,982	66,681	1,535,638	213,833	173,432	1,279,814

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	总可售建筑面积 (m²)	当年销售面积 (m²)	当年销售金额 (万元)	累计销售面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)	累计结算面积 (m²)
88	佛山·博翠天下	广东佛山市	住宅	88.19%	已完工	159,164	210,304	146,999	30,875	64,513	70,535	4,185	9,498	4,185
89	金科·集美江湾	广东佛山市	住宅	50.27%	在建	217,372	261,748	243,588	76,554	64,247	125,659	0	0	0
90	南川·世界城	重庆市	住宅	100.00%	在建	771,998	995,983	985,572	116,960	64,122	835,825	172,282	97,023	709,304
91	重庆·泊云府	重庆市	住宅	39.34%	在建	100,237	140,524	137,084	53,847	63,968	59,262	0	0	0
92	重庆·领琇长江	重庆市	住宅	32.86%	在建	152,940	214,718	205,894	52,431	63,679	52,431	0	0	0
93	阳光城金科·玖珑悦	江苏无锡市	住宅	29.97%	在建	170,008	224,056	205,564	21,013	63,085	21,013	0	0	0
94	昆明·春夏里	云南昆明市	住宅	48.28%	在建	180,775	235,066	221,758	70,908	62,684	175,599	0	0	0
95	合肥·都荟上城	安徽合肥市	住宅	24.85%	在建	221,796	287,010	275,908	53,918	62,482	152,722	72,364	82,316	72,364
96	金科·南山	重庆市	住宅	100.00%	在建	257,832	397,751	360,969	41,893	62,425	41,893	0	0	0
97	成都·蘭台府	四川成都市	住宅	30.00%	已完工	81,368	116,242	83,277	39,166	61,668	69,886	52,738	73,663	52,738
98	泰安·集美嘉悦	山东泰安市	住宅	33.00%	在建	109,785	143,614	141,200	71,004	61,521	77,013	0	0	0
99	宿迁·和樾花园	江苏宿迁市	住宅	39.88%	在建	380,352	464,848	420,084	68,739	61,032	68,739	0	0	0
100	重庆·美的金科郡	重庆市	住宅	49.81%	在建	335,387	447,205	442,389	49,646	60,105	220,842	72,554	78,654	216,202
101	金科银城·文华府	浙江温州市	住宅	58.92%	在建	47,494	64,779	53,715	31,045	58,819	31,045	0	0	0
102	国鸿金科·耀江湾	浙江温州市	住宅	49.14%	在建	73,007	100,454	93,670	49,684	58,467	56,630	0	0	0
103	璧山·天壹府	重庆市	住宅	79.46%	在建	336,980	431,846	408,214	72,851	58,076	202,834	102,761	70,009	102,761
104	金科·源江筑	江苏苏州市	住宅	50.17%	已完工	148,069	194,254	171,123	48,782	57,773	138,273	106,111	122,382	106,111
105	邯郸·荣盛金科雅苑	河北邯郸市	住宅	48.80%	在建	343,679	418,488	385,596	67,475	57,575	91,333	0	0	0
106	合肥·四季春晓	安徽合肥市	住宅	99.26%	在建	83,883	105,368	97,044	45,377	57,077	45,377	0	0	0
107	金科·集美山水郡	广东佛山市	住宅	99.40%	在建	257,458	335,430	277,822	74,725	56,337	90,120	0	0	0

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	总可售建筑面积 (m ²)	当年销售面积 (m ²)	当年销售金额 (万元)	累计销售面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)
108	金科·御临河	重庆市	住宅	99.41%	在建	231,909	337,062	310,018	45,224	56,036	177,442	48,199	56,775	140,855
109	铜梁·集美东方	重庆市	住宅	47.71%	在建	445,924	603,170	583,841	81,090	55,801	308,191	125,341	76,433	125,341
110	金科旭辉·滨河赋	河南郑州市	住宅	48.70%	在建	153,824	187,977	178,244	70,792	55,271	70,792	0	0	0
111	长沙·集美星宸	湖南长沙市	住宅	52.88%	在建	155,001	195,721	190,148	61,976	54,784	61,976	0	0	0
112	天津·观澜	天津市	住宅	48.94%	在建	191,934	201,797	199,521	58,333	54,734	182,622	0	0	0
113	衡阳·檀樾	湖南衡阳市	住宅	49.89%	在建	342,686	423,092	411,528	87,942	54,378	131,210	0	0	0
114	金科·博翠湾	四川成都市	住宅	100.00%	在建	118,792	160,680	131,203	30,522	54,345	30,522	0	0	0
115	沈阳·锦官天宸	辽宁沈阳市	住宅	40.00%	在建	110,563	147,130	133,440	43,471	53,853	43,471	0	0	0
116	石家庄·集美郡	河北石家庄市	住宅	98.31%	在建	79,222	96,447	90,172	48,357	53,547	71,092	0	0	0
117	金科·集美牡丹湖	重庆市	住宅	31.32%	在建	248,956	325,079	311,658	91,374	53,482	221,068	120,315	66,838	120,315
118	南宁·博翠天宸	广西南宁市	住宅	98.04%	在建	81,712	102,591	82,935	42,240	52,843	42,946	0	0	0
119	攀枝花·集美阳光	四川攀枝花市	住宅	99.25%	在建	353,516	418,094	400,240	91,223	51,953	161,738	113,523	63,579	113,523
120	邯郸·翡翠郡	河北邯郸市	住宅	48.30%	在建	215,382	283,876	258,250	74,267	51,584	117,154	0	0	0
121	吉安·文澜府	江西吉安市	住宅	49.35%	在建	75,383	96,968	94,064	52,741	51,243	72,569	0	0	0
122	重庆·天宸云著	重庆市	住宅	48.71%	在建	78,027	107,947	106,852	36,973	51,185	36,973	0	0	0
123	杭州·博翠府	浙江杭州市	住宅	59.63%	已完工	98,929	128,730	111,748	21,744	50,992	86,038	0	0	0
124	随州·金科府	湖北随州市	商住	51.00%	在建	190,895	232,533	227,955	76,741	50,723	85,203	0	0	0
125	金科·博翠未来	重庆市	住宅	99.69%	在建	207,543	291,923	281,887	33,236	48,847	33,236	0	0	0
126	金科·博翠山麓	重庆市	住宅	59.01%	在建	83,043	118,859	116,204	34,564	47,591	54,528	0	0	0
127	金科·天誉	重庆市	住宅	32.35%	在建	211,523	282,843	270,215	72,311	47,469	161,085	133,560	73,977	133,560

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	总可售建筑面积 (m²)	当年销售面积 (m²)	当年销售金额 (万元)	累计销售面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)	累计结算面积 (m²)
128	金科·御景江湾	重庆市	住宅	94.74%	在建	392,186	499,673	488,066	88,152	46,902	343,362	100,759	50,645	101,745
129	奉节·集美江畔	重庆市	住宅	48.67%	在建	136,656	178,450	165,768	62,699	46,741	95,905	0	0	0
130	常德·柳叶和园	湖南常德市	住宅	49.04%	在建	270,596	353,016	306,837	62,204	46,533	115,879	0	0	0
131	金科·翡翠公园	四川内江市	住宅	99.10%	在建	226,854	305,768	269,621	61,342	46,508	98,931	0	0	0
132	驻马店·凤凰湾	河南驻马店市	住宅	48.79%	在建	452,856	568,969	550,861	85,355	46,332	121,777	0	0	0
133	金华·兰城印	浙江金华市	住宅	32.20%	在建	81,693	112,069	106,405	56,955	46,071	78,879	0	0	0
134	海成金科·印江府	重庆市	住宅	44.25%	在建	257,220	334,530	320,909	58,757	45,669	58,757	0	0	0
135	南宁·天籁城	广西南宁市	住宅	100.00%	在建	50,041	64,123	57,099	45,068	45,649	45,068	0	0	0
136	金科城投·集美澜湾	山东济宁市	住宅	26.01%	在建	163,787	197,209	196,280	76,732	45,540	76,732	0	0	0
137	金科·集美雅苑	江苏泰州市	住宅	99.08%	在建	163,850	191,573	161,072	57,709	45,177	73,822	0	0	0
138	玉林·集美天宸	广西玉林市	住宅	97.99%	在建	206,016	265,132	176,559	71,696	44,361	129,012	0	0	0
139	开州·丰泰里	重庆市	住宅	67.14%	在建	68,532	90,832	86,820	50,884	44,139	50,884	0	0	0
140	常熟·悦隽华庭	江苏苏州市	住宅	48.56%	已完工	140,189	182,181	141,696	38,723	44,019	117,099	0	0	0
141	金科·博翠云邸	重庆市	住宅	97.95%	在建	164,271	225,666	215,407	57,074	43,495	109,655	0	0	0
142	泸州·博翠湾	四川泸州市	住宅	99.62%	在建	348,505	506,609	487,818	56,578	42,833	384,410	171,442	142,767	304,663
143	重庆·礼悦江山	重庆市	住宅	19.85%	在建	147,712	148,429	136,269	31,274	42,714	90,259	4,842	6,935	50,324
144	重庆·博翠园	重庆市	住宅	34.29%	在建	384,960	504,726	487,445	35,876	42,618	297,290	166,682	181,840	240,860
145	重庆·金科时代中心	重庆市	商住	100.00%	在建	493,341	706,334	396,774	42,044	41,991	360,347	3,881	1,450	218,824
146	益阳·集美东方	湖南益阳市	住宅	99.59%	在建	234,851	293,601	290,336	66,923	41,759	91,070	0	0	0
147	南宁·滨江锦湾	广西南宁市	住宅	32.72%	在建	138,611	176,231	153,727	86,966	41,414	86,966	0	0	0

金科地产集团股份有限公司 2020 年年度报告

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	总可售建筑面积 (m ²)	当年销售面积 (m ²)	当年销售金额 (万元)	累计销售面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)
148	潍坊·集美嘉悦	山东潍坊市	住宅	70.00%	在建	85,406	106,572	92,209	80,013	41,368	90,373	0	0	0
149	金科·星辰海	重庆市	住宅	97.87%	在建	101,249	133,308	128,402	60,428	41,323	60,428	0	0	0
150	巫山·金科城	重庆市	住宅	98.69%	在建	768,116	875,756	621,547	94,970	40,339	526,752	218,335	95,206	464,048

备注：上表中涉及权益比例、面积指标、结算等的相关数据可能会根据项目具体开发情况进行动态调整。

(4) 公司可售资源情况

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，截至报告期末，公司总可售面积超 7,100 万平方米，具体区域分布情况如下：

序号	区域	总可售建筑面积（万平方米）	可售面积占比
1	重庆	1,739.75	24.46%
2	华东地区	1,624.08	22.83%
3	西南地区（不含重庆）	1,176.04	16.53%
4	华中地区	1,224.70	17.22%
5	华南地区	684.88	9.63%
6	华北地区	338.33	4.76%
7	其他地区	325.59	4.58%
合计		7,113.36	100.00%

(5) 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（m ² ）	出租率
1	涪陵金科美邻广场	商业	重庆市	100.00%	94,089.73	85.67%
2	重庆金科乐方	商业	重庆市	100.00%	47,318.75	98.00%
3	昆明商业综合体项目-购物中心	商铺	昆明市	100.00%	155,547.11	97.62%
4	慈溪商业综合体项目-购物中心	商铺	宁波市	100.00%	111,006.54	91.00%

(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	518.58	3.9%-10.00%	2-14 年
2	非银行金融机构贷款	279.18	7.75%-12.62%	0.5-3 年
3	债券类(含摊销)	178.88	5.00%-8.38%	2-5 年
合计		976.64		

(7) 报告期向商品房承购人银行抵押贷款提供担保

截至本报告期末，公司为商品房承购人因银行抵押贷款提供的阶段性担保余额为 387 亿元，本报告期，公司不存在因承担阶段性担保责任而支付的金额占公司最近一期经审计净利润 10%以上的情形。

3、智慧服务业务

金科服务在做优住宅物业的同时，积极拓展非住宅物业，构建多业态服务体系，目前已涵盖产业园、

商写办公楼、商业综合体、政府办公楼、学校、医院、部队营区等多元化服务业态。报告期内，金科服务连续五年蝉联“中国物业服务综合实力十强”，连续六年在西南地区市占率第一。

2020 年度，金科服务实现收入约为 33.59 亿元，同比增长约 44%，实现净利润约 6.33 亿元，同比增长约 69%，经营绩效保持高增长。报告期内，得益于科技赋能、提质增效、服务单价提升、政府补助等因素，毛利率达到 29.7%，同比提升 2.4 个百分点，其中基础物管毛利率约 26.3%，同比增长 4.6 个百分点；净利率持续提升至 18.9%，同比增长 2.8 个百分点。截止报告期末，金科服务实现 152 个城市的全国化布局，在管面积共计约 1.56 亿平方米，独立第三方占比 48.6%；合约面积共计约 2.77 亿平方米，独立第三方占比 56.3%，规模与质效有质量增长。（以上数据源引金科服务披露的 2020 年度业绩公告）

4、“地产+”业务

根据公司“四位一体、生态协同”的战略指导，以科技产业和商旅康养为代表的“地产+”业务是公司重要的业务组成，报告期内“地产+”业务取得良好经营效果，其中：

金科产业集开发、投资、运营于一体，致力于成为中国领先的科技产业（园区）综合运营商。截止报告期末，金科产业已进入重庆、四川、湖南、山东、山西、江苏、河北等 13 个省份 22 个城市，累计开发运营管理项目 25 个，面积超 1,100 万平方米，打造了以长沙科技新城、重庆两江健康科技城、成都青羊总部基地、山西智慧科技城等为代表的一大批标杆项目；报告期内，科技产业新增开发运营面积 260 万平方米，快速推进武汉新洲健康科技小镇、济宁生命健康科技城、固安智慧科技城等多个创新项目，投资撬动效应较为明显，可持续发展后劲充足。

商旅康养积极拓宽发展新赛道，全面打造金科商旅康养产品线。引进国内知名商业运营品牌红星集团作为公司战略股东，收购整合位于重庆、昆明、慈溪的 3 个商业综合体项目股权，改造升级重庆金科乐方购物中心项目，明确了社区型购物中心和区域型购物中心相结合的商业发展模式，为金科“地产+”业务的起航奠定扎实基础。

5、新能源业务

截至报告期末，公司景峡、烟墩风电场总装机容量达到 40 万千瓦，全年上网电量共计 97,751 万千瓦时，烟墩风电场弃风限电率为 8.01%，景峡风电场弃风限电率为 15.4%，发电量在同区域风电场中持续保持领先水平。同时，公司充分发挥混凝土塔筒核心技术优势，实现 EPC 代建业务突破，全年顺利承建并完成 9.9 万千瓦装机项目；报告期内，新能源业务实现营业收入 8.35 亿元，同比增长约 101.20%；实现净利润 1.80 亿元，同比上涨 41.73%。

6、房地产项目跟投实施情况

公司根据股东大会审议通过的《公司员工跟投房地产项目公司管理办法》实施项目跟投，将项目经营效益与员工个人收益直接挂钩，实现收益共享，风险共担，鼓励跟投人员为公司和股东创造更大的价值。

截止报告期末，公司共有 431 个项目实施了房地产项目跟投，涉及总跟投资金 21.78 亿元，其中长沙科技新城、金科·庐州樾等 16 个项目跟投已清算退出；长沙科技新城、柳州·金科天宸、柳州·金科星辰等 39 个项目实现分红，累计涉及分红金额 1.91 亿元。

根据公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过修订后的《公司员工跟投房地产项目公司管理办法》，公司董事、高级管理人员亦不再跟投新增房地产项目。

(1) 公司部分主要跟投项目情况表

序号	项目名称	地区	项目投入峰值 (万元)	员工跟投投入 金额(万元)	权益占比
1	山西智慧科技城	山西晋中市	129,163	3,500	2.710%
2	大连·集美郡	辽宁大连市	47,898	1,637	3.417%
3	金科·悦湖名门	重庆市	24,944	1,626	6.518%
4	金科·集美城	重庆市	26,355	1,623	6.158%
5	江津·集美东方	重庆市	60,203	1,519	2.523%
6	金科·御景江湾	重庆市	28,462	1,498	5.263%
7	铜梁·集美东方	重庆市	40,986	1,349	3.291%
8	重庆·棠悦府	重庆市	71,777	1,325	1.846%
9	荣昌·礼悦东方	重庆市	49,223	1,316	2.674%
10	奉节·集美江畔	重庆市	48,521	1,310	2.699%
11	涪陵·集美郡	重庆市	32,313	1,275	3.946%
12	金科·天元道	重庆市	104,505	1,241	1.187%
13	金科·长江星辰	重庆市	30,802	1,209	3.927%
14	巴南·集美锦湾	重庆市	43,771	1,164	2.659%
15	遂宁·集美天宸	四川遂宁市	27,989	1,148	4.102%
16	天津·观澜	天津市	107,847	1,148	1.064%
17	万州·博翠江岸	重庆市	28,501	1,120	3.930%
18	金科·两江健康科技城	重庆市	42,086	1,054	2.503%
19	金科·博翠云邸	重庆市	51,070	1,049	2.054%
20	云阳·江山印	重庆市	26,260	1,041	3.963%
21	江津·集美郡	重庆市	40,042	1,026	2.562%
22	云阳·集美江悦	重庆市	45,488	1,020	2.242%
23	玉溪·桃李郡	云南玉溪市	24,674	995	4.033%
24	洛阳·金科天宸	河南洛阳市	138,105	990	0.717%
25	长沙科技新城	湖南长沙市	17,968	983	5.471%
26	金科·集美牡丹湖	重庆市	36,031	964	2.675%
27	邯郸·翡翠郡	河北邯郸市	34,785	960	2.758%
28	仁怀·鹿鸣东方	贵州遵义市	26,953	955	3.543%
29	常州·衡麓世家	江苏常州市	115,916	948	0.818%
30	金科·集美雅郡	湖南株洲市	48,513	933	1.923%

序号	项目名称	地区	项目投入峰值 (万元)	员工跟投投入 金额 (万元)	权益占比
31	射洪·集美嘉悦	四川遂宁市	18,643	924	4.956%
32	金科·智慧科技城	山东潍坊市	65,359	924	1.414%
33	金科·集美玉溪	云南玉溪市	186,032	920	0.494%
34	北京·愉景公馆	北京市	99,050	916	0.924%
35	西安·博翠天宸	陕西西安市	117,770	911	0.774%
36	绍兴·杭越府	浙江绍兴市	82,397	902	1.094%
37	重庆·天悦府	重庆市	22,172	902	4.067%
38	无锡·集美壹品	江苏无锡市	41,553	887	2.135%
39	大足·集美江山	重庆市	22,169	883	3.983%
40	唐山·金科集美郡	河北唐山市	32,643	878	2.688%
41	金科·半岛壹号	安徽合肥市	109,063	863	0.791%
42	金科·雍景台	重庆市	70,357	861	1.224%
43	石家庄·集美郡	河北石家庄市	49,195	860	1.748%
44	金科·集美文苑	重庆市	38,129	848	2.224%
45	金科·云玺台	重庆市	36,086	847	2.347%
46	资阳·集美东方	四川资阳市	11,768	847	7.195%
47	璧山·黛山悦府	重庆市	54,535	841	1.542%
48	金科·集美东方	贵州遵义市	91,088	837	0.919%
49	梁平·集美东方	重庆市	53,068	836	1.576%
50	永川·湖山壹号	重庆市	38,018	825	2.170%

(2) 截止报告期末公司董事、高管跟投项目情况

序号	项目名称	地区	项目投入峰值 (万元)	董事、高管投入 金额 (万元)	权益占比
1	重庆·未来城市	重庆市	84,354.00	29.4	0.035%
2	重庆·悦麓山	重庆市	89,914.00	60	0.067%
3	金科·集美湖畔	重庆市	25,768.00	60	0.233%
4	贵阳·集美阳光	贵州贵阳市	21,758.00	60	0.276%
5	南川·世界城	重庆市	41,584.00	60	0.144%
6	嘉善·公元城市	浙江嘉兴市	83,950.00	60	0.071%
7	金科·博翠花园	江苏南京市	83,962.00	60	0.071%
8	嘉善·和美嘉苑	浙江嘉兴市	78,120.00	30	0.038%
9	嘉善·旭辉 M 城	浙江嘉兴市	108,030.00	29.4	0.027%
10	南京·贝克湾	江苏南京市	231,591.00	10.8	0.005%
11	泸州·博翠湾	四川泸州市	128,486.00	63	0.049%
12	金科·东方博翠	山东济南市	327,565.00	60	0.018%
13	金科·岭秀	北京市	386,066.00	60	0.016%

序号	项目名称	地区	项目投入峰值 (万元)	董事、高管投入 金额(万元)	权益占比
14	重庆·凌云峰	重庆市	170,568.00	60	0.035%
15	重庆·千江府	重庆市	231,113.00	19.8	0.009%
16	金科碧桂园·樾千山	重庆市	225,632.00	12	0.005%
17	重庆·礼悦江山	重庆市	90,245.00	12	0.013%
18	重庆·博翠长江	重庆市	66,685.00	60	0.090%
19	重庆·博翠园	重庆市	211,691.00	60	0.028%
20	重庆·天悦府	重庆市	22,172.00	43.8	0.198%
21	南宁·博翠山	广西南宁市	37,500.00	60	0.160%
22	南昌·集美阳光	江西南昌市	104,714.00	60	0.057%
23	杭州·博翠府	浙江杭州市	174,576.00	60	0.034%
24	杭州·尚合府	浙江杭州市	124,319.00	60	0.048%
25	成都·博翠天宸	四川成都市	90,586.00	63	0.070%
26	天津·博翠湾	天津市	266,816.00	60	0.022%
27	金辉·优步大道	河北石家庄市	32,796.00	15	0.046%
28	金辉·优步小区(品园)	河北石家庄市	67,189.00	19.8	0.029%
29	金辉·中央云著	河北石家庄市	64,971.00	21	0.032%
30	长沙·集美天辰	湖南长沙市	149,681.00	60	0.040%
31	金科·博翠书院小镇	河南郑州市	46,897.00	60	0.128%
32	常州·光明府	江苏常州市	101,778.00	20	0.020%
33	金科·御府	河南郑州市	62,871.00	60	0.095%
34	万州·博翠江岸	重庆市	28,501.00	60	0.211%
35	金科·滨江中心	重庆市	32,374.00	60	0.185%
36	沈阳·集美万象	辽宁沈阳市	47,121.00	19.8	0.042%
37	佛山·博翠天下	广东佛山市	167,235.00	60	0.036%
38	江津·集美郡	重庆市	40,042.00	60	0.150%
39	金科·美湖湾香山	四川遂宁市	53,347.00	63	0.118%
40	金科·博翠粼湖	四川成都市	52,378.00	32.13	0.061%
41	张家口·博翠天宸	河北张家口市	45,935.00	30	0.065%
42	重庆·万云府	重庆市	91,158.00	13.8	0.015%
43	巴南·集美锦湾	重庆市	43,771.00	69	0.158%
44	金科·天誉	重庆市	28,431.00	23.46	0.083%
45	金科·白鹭湖	贵州遵义市	38,967.00	69	0.177%
46	天津·集美天城	天津市	32,396.00	69	0.213%
47	天津·金海湾	天津市	127,111.00	22.77	0.018%
48	淄博·集美嘉悦	山东淄博市	53,835.00	69	0.128%
49	成都·博翠府	四川成都市	102,985.00	72	0.070%

序号	项目名称	地区	项目投入峰值 (万元)	董事、高管投入 金额(万元)	权益占比
50	苏州·浅棠平江	江苏苏州市	293,831.00	69	0.023%
51	太仓·云澜天境	江苏苏州市	125,154.00	15.18	0.012%
52	金科·博翠天下	江西南昌市	52,384.00	69	0.132%
53	合肥·都荟上城	安徽合肥市	146,390.00	17.25	0.012%
54	北京·愉景公馆	北京市	99,050.00	69	0.070%
55	永川·集美天宸	重庆市	23,946.00	72	0.301%
56	金科·博翠碧蓝湾	浙江杭州市	350,274.00	69	0.020%
57	金科·集美尚景	辽宁沈阳市	26,906.00	69	0.256%
58	天津·渠阳府	天津市	40,198.00	69	0.172%
59	洛阳·保利大都会	河南洛阳市	171,646.00	15.32	0.009%
60	许昌·芙蓉阙府	河南许昌市	22,441.00	34.5	0.154%
61	金科·芙蓉天宸	河南许昌市	55,878.00	69	0.123%
62	忠县·集美江山	重庆市	104,243.00	69	0.066%
63	贵阳·龙里东方	贵州贵阳市	15,840.00	34.5	0.218%
64	金科·集美翰林府	贵州遵义市	37,203.00	69	0.185%
65	永川·礼悦东方	重庆市	39,528.00	34.85	0.088%
66	云阳·集美江悦	重庆市	45,488.00	69	0.152%
67	唐山·金科集美郡	河北唐山市	32,643.00	69	0.211%
68	璧山·天壹府	重庆市	113,804.00	69	0.061%
69	赣州·集美公馆	江西赣州市	52,822.00	69	0.131%
70	成都·棠府	四川成都市	94,306.00	23.76	0.025%
71	攀枝花·集美阳光	四川攀枝花市	79,854.00	72	0.090%
72	金科·集美天辰湾	广东佛山市	33,843.00	69	0.204%
73	美的金科·万麓府	贵州遵义市	85,475.00	35.28	0.041%
74	遵义·观天下	贵州遵义市	59,647.00	72	0.121%
75	泸州·集美天宸	四川泸州市	34,585.00	69	0.200%
76	柳州·集美天悦	广西柳州市	44,429.00	69	0.155%
77	金科·禹洲府	重庆市	186,205.00	72	0.039%
78	重庆·東悦府	重庆市	226,209.00	36	0.016%
79	涪陵·集美郡	重庆市	32,313.00	72	0.223%
80	金科·集美泓璟台	江苏镇江市	31,509.00	13.11	0.042%
81	合肥·都荟大观	安徽合肥市	140,110.00	69	0.049%
82	内江·集美天宸	四川内江市	92,554.00	69	0.075%
83	金科·集美山水郡	广东佛山市	97,474.00	69	0.071%
84	广州·集美岭秀	广东广州市	158,383.00	69	0.044%
85	金科·集美郡	陕西安康市	26,859.00	69	0.257%

序号	项目名称	地区	项目投入峰值 (万元)	董事、高管投入 金额(万元)	权益占比
86	淄博·集美天辰	山东淄博市	36,680.00	69	0.188%
87	贵阳·九华瓏云	贵州贵阳市	157,146.00	72	0.046%
88	大连·集美郡	辽宁大连市	47,898.00	69	0.144%
89	金科·集美江湾	广东佛山市	78,601.00	69	0.088%
90	沈阳·集美天城	辽宁沈阳市	115,397.00	69	0.060%
91	合肥·四季春晓	安徽合肥市	129,748.00	69	0.053%
92	昆明·和悦铭著	云南昆明市	42,817.00	16.91	0.039%
93	常熟·悦隽华庭	江苏苏州市	86,628.00	33.81	0.039%
94	金科·源江筑	江苏苏州市	92,120.00	69	0.075%
95	天津·观澜	天津市	107,847.00	69	0.064%
96	金科·悦湖名门	重庆市	24,944.00	72	0.289%
97	金科·集美雅郡	湖南株洲市	48,513.00	69	0.142%
98	遂宁·集美天宸	四川遂宁市	27,989.00	69	0.247%
99	岳阳·集美东方	湖南岳阳市	28,202.00	69	0.245%
100	无锡·集美壹品	江苏无锡市	41,553.00	69	0.166%
101	璧山·黛山悦府	重庆市	54,535.00	72	0.132%
102	仁怀·鹿鸣东方	贵州遵义市	26,953.00	72	0.267%
103	梁平·集美东方	重庆市	53,068.00	72	0.136%
104	宜昌·集美阳光	湖北宜昌市	15,204.00	69	0.454%
105	金科·镜湖里	湖北武汉市	136,895.00	35.19	0.026%
106	奉节·集美江畔	重庆市	48,521.00	72	0.148%
107	岳阳·美的金科郡 14#地块	湖南岳阳市	25,216.00	28.96	0.115%
	岳阳·美的金科郡 15#地块		34,718.00	40.04	0.115%
合计				5,805.62	

(二) 报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

(三) 占公司主营业务收入或主营业务利润 10% 以上的产品情况

适用 不适用

单位：万元

产品名称	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同期增 减
房地产销售	8,152,940.14	6,276,695.52	23.01%	29.06%	40.12%	下降 6.08 个百分点
生活服务	222,681.46	147,149.36	33.92%	25.04%	12.53%	增长 7.35 个百分点
新能源	83,517.35	49,059.19	41.26%	106.56%	159.04%	下降 11.90% 个百分点

(四) 是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

(五) 报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

(六) 面临退市情况

适用 不适用

(七) 涉及财务报告的相关事项

1、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

(1) 重要会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》(以下简称新收入准则)。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

I. 执行新收入准则对公司 2020 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下:

项 目	资产负债表		
	2019 年 12 月 31 日	新收入准则调整影响	2020 年 1 月 1 日
合同资产		251,327,083.45	251,327,083.45
存货	214,241,423,632.90	-255,154,399.44	213,986,269,233.46
其他流动资产	7,030,605,788.36	1,044,282,264.49	8,074,888,052.85
长期股权投资	13,621,726,542.67	144,621,055.01	13,766,347,597.68
递延所得税资产	1,621,772,293.59	956,829.00	1,622,729,122.59
预收款项	114,693,955,789.05	-114,693,129,988.30	825,800.75
合同负债		109,957,794,920.00	109,957,794,920.00
其他流动负债		4,735,335,068.30	4,735,335,068.30
递延所得税负债	910,273,409.66	234,559,252.63	1,144,832,662.29
盈余公积	1,463,900,787.58	1,096,766.16	1,464,997,553.74
未分配利润	12,985,084,206.91	771,435,387.94	13,756,519,594.85
少数股东权益	24,784,079,458.52	178,941,425.78	24,963,020,884.30

II. 执行新收入准则对母公司 2020 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下:

项 目	资产负债表		
	2019 年 12 月 31 日	新收入准则调整影响	2020 年 1 月 1 日
长期股权投资	23,073,819,681.58	10,967,661.62	23,084,787,343.20
预收款项	488,417.15	-488,417.15	
合同负债		488,417.15	488,417.15
未分配利润	7,403,620,362.84	9,870,895.46	7,413,491,258.30
盈余公积	1,593,469,582.44	1,096,766.16	1,594,566,348.60

2) 公司自2020年1月1日起执行财政部于2019年度颁布的《企业会计准则解释第13号》，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

(2) 重要会计估计变更

本报告期无重要会计估计变更。

2、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

3、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

报告期内新纳入合并财务报表范围的子公司有：重庆金科企业管理集团有限公司、重庆博悦商业管理有限公司、重庆东钰房地产开发有限公司、重庆金睿源房地产开发有限公司、重庆茂烨盛商业管理有限公司、安徽常骏房地产开发有限公司、重庆隆士京商业管理有限公司、重庆汉熙界商业管理有限公司、重庆晶御陵商业管理有限公司、重庆晴照叶商业管理有限公司、重庆金卓睿商业管理有限公司、重庆博昕商业管理有限公司、重庆金蒙晟玥置业有限公司、自贡金科锦鸿房地产开发有限公司、重庆金裕宸房地产开发有限公司、重庆金辰房地产开发有限公司、贵阳花溪金科房地产开发有限公司、贵州金科新光房地产开发有限公司、贵阳清镇市金科房地产开发有限公司、贵州金科金辰房地产开发有限公司、贵阳格远林商贸有限公司、贵州傲智元商贸有限公司、贵州隆士京商贸有限责任公司、贵阳捷瑞助商贸有限公司、成都金泰荣房地产开发有限公司、成都金启盛泽房地产开发有限公司、德阳昊越房地产开发有限公司、武胜金昱德房地产开发有限公司、渠县金泓盛房地产开发有限公司、宜宾金彦房地产开发有限公司、绵阳盛翔润泽房地产开发有限公司、遂宁金弘创新企业管理服务有限公司、廊坊市金骏房地产开发有限公司、唐山金梁昱房地产开发有限公司、沈阳金卓企业管理有限公司、宜兴科润房地产开发有限公司、苏州宸竣房地产开发有限公司、苏州悦泽房地产开发有限公司、苏州协竣房地产开发有限公司、苏州嵘竣房地产开发有限公司、亳州金骏房地产开发有限公司、南京科晖房地产开发有限公司、南京金悦置信智能科技有限公司、江苏金梁商业管理有限公司、南京科俊房地产开发有限公司、颍上华拓房地产开发有限公司、临泉亿启房地产开发有限公司、徐州珺璟房地产开发有限公司、济宁金科城投产业发展有限公司、聊城金孟房地产开发有限公司、威海百俊房地产开发有限公司、青岛百俊房地产开发有限公司、日照百俊房地产开发有限公司、济南俊通房地产开发有限公司、荆州金兴房地产开发有限公司、襄阳金皇房地产开发有限公司、荆州金钰房地产开发有限公司、武汉金珏房地产开发有限公司、宜昌金宏房地产开发有限公司、武汉金锦昭房地产开发有限公司、武汉卓致商务咨询服务有限公司、郴州弘景房地产开发有限公司、昭通金宸房地产开发有限公司、昆明金越房地产开发有限公司、玉溪金弘房地产开发有限公司、广西平南金科美好置业有限责任公司、广西贵港金科美好置业有限责任公司、南宁金晟晖投资发展有限责任公司、南宁市金盈晖房地产开发有限公司、广西北流市金科美

好置业有限责任公司、南宁市新晟金泓房地产开发有限公司、南阳金郡房地产开发有限公司、新乡市金梁置业有限公司、巩义市金上百世置业有限公司、广州金博企业咨询有限公司、佛山市顺德区金瀚房地产开发有限公司、佛山市顺德区金硕房地产开发有限公司、惠州市鑫簇新永企业咨询有限公司、广州鑫珂泽永房地产开发有限公司、广州鑫锐昌恒房地产开发有限公司、赣州金通房地产开发有限公司、温州金瑶置业有限公司、浙江嘉兴金乾房地产开发有限公司、绍兴金翎置业有限公司、固安金科产业园开发有限公司、山西金科鸿途房地产开发有限公司、金科(海南)产城融合发展有限公司、重庆庆宇建筑材料有限公司、上海金科商业管理有限公司、重庆爱之海商业管理有限公司、重庆爱臻海商业管理有限公司、重庆金科弘骏商业管理有限公司、重庆金科乐汇商业管理有限公司、上海和金建筑设计咨询有限公司、重庆庆越装饰工程有限公司、贵州金科晨阳物业服务有限公司、金科森首(重庆)物业服务有限公司、山东金科兰宝威物业服务管理有限公司、夏邑县金科同创物业服务有限公司、湖北金科馨园物业管理有限责任公司、昌都市金科昌达物业服务有限公司、宜都金麟物业服务有限公司、四川金拓物业服务有限公司、河南金科尚博物业服务有限公司、贵州金科永盛物业服务有限责任公司、西双版纳金智物业服务有限公司、贵州金科勇创物业管理有限公司、山东金灏物业服务有限公司、长沙金科和悦物业服务有限公司

三门峡市金科祥龙物业服务有限公司、河南锦绣金科物业服务有限公司、青岛金鸿城市服务有限公司、江苏金科智慧城市服务有限公司、金科管家物业服务(青岛)有限公司、广西金科管家智慧物业服务有限公司、金科宁环(宁夏)智慧城市运营管理有限公司、江西金科宏鼎智能科技有限公司、四川金商汇物业服务有限公司、金科金首(重庆)企业服务有限公司、重庆悦亿仁人力资源服务有限公司、山东金科浩霖停车管理有限公司、重庆鑫生悦传媒有限公司、金易房(重庆)企业管理有限公司、重庆昊生金商务信息咨询有限公司、成都世科酒店管理有限公司、苏州科睿酒店管理有限公司、无锡科博酒店管理有限公司、重庆都科圣嘉酒店管理有限公司、重庆科振酒店管理有限公司、重庆市开州区臻科酒店管理有限公司、重庆市永川区科茂瑞晶酒店管理有限公司、重庆星原体育文化传播有限公司、重庆金科早安物业服务有限公司、四川金科鼎睿物业服务有限公司、常德市宏韵房地产开发有限公司、重庆金兆禧实业发展有限公司、重庆金兆鑫实业发展有限公司、重庆星坤房地产开发有限公司、达州金科房地产开发有限公司、贵州鑫久恒房地产开发有限公司、沈阳澳源房地产开发有限公司、徐州硕立房地产开发有限公司、荆州祥锦置业有限公司、洛阳森特置业有限公司、抚州华睿置业有限公司、南昌茂悦湖置业有限公司、上海展粹企业管理有限公司、上海贡平企业管理有限公司、上海暄烜企业管理咨询有限公司、上海洛茫企业管理有限公司、上海睿茜企业管理有限公司、上海钦保企业管理有限公司、重庆航星实业有限公司、南京修远尚良股权投资合伙企业(有限合伙)、烟台嘉景房地产开发有限公司、宁波海曙和韵商务信息咨询有限公司、宜都金时代物业服务有限公司、利川状元谷物业管理有限公司、襄阳科鹏置业有限公司、咸阳金嘉润房地产开发有限公司

报告期内不再纳入合并报表范围的子公司有：上海紫京置业有限公司、重庆睿博资产管理咨询有限公司、金松商业保理有限公司、贵州龙里金科房地产开发有限公司、山东爱丽舍置业有限公司、北京金科德远置业有限公司、合肥金骏美合房地产开发有限公司、常州金宸房地产开发有限公司、重庆金美圆房地产开发有限公司、北京金科金碧置业有限公司、新密首利置业有限公司、重庆金煜辉房地产开发有限公司、湖南金科景朝产业发展有限公司、成都金泽房地产开发有限公司、辽宁金科实业发展有限公司、江阴金科房地产开发有限公司、广州金泽天永投资有限公司、深圳金科泽大置业有限公司、深圳金鑫商业咨询服务有限责任公司、湖北金科财智经营管理有限公司、宜昌市金科商汇商业管理有限公司