

金科地产集团股份有限公司 2020 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	金科股份	股票代码	000656
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书		
姓名	张强		
办公地址	重庆市两江新区春兰三路 1 号地勘大厦		
电话	023-63023656		
电子信箱	ir@jinke.com		

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	30,305,505,330.51	26,105,120,363.70	16.09%
归属于上市公司股东的净利润（元）	3,615,466,562.28	2,589,997,663.59	39.59%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损	3,285,495,136.48	2,577,185,804.39	27.48%

益的净利润（元）			
经营活动产生的现金流量净额（元）	-2,450,142,797.61	-7,321,005,177.58	66.53%
基本每股收益（元/股）	0.68	0.48	41.67%
稀释每股收益（元/股）	0.67	0.48	39.58%
加权平均净资产收益率	12.47%	11.00%	增长 1.47 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	367,241,955,374.07	321,605,016,665.41	14.19%
归属于上市公司股东的净资产（元）	28,660,362,857.32	26,567,082,144.28	7.88%

注：上表中基本每股收益、稀释每股收益、加权平均净资产收益率、归属于上市公司股东的净资产指标均考虑了永续债的影响。

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	99,620	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	14.20%	758,506,065		质押	554,674,286
广东弘敏企业管理咨询有限公司	境内非国有法人	11.00%	587,368,740		质押	587,368,740
黄红云	境内自然人	10.98%	586,487,279		质押	409,590,000
天津聚金物业管理有限公司	境内非国有法人	4.99%	266,451,819		质押	157,818,469
金科地产集团股份有限公司—第一期员工持股计划	其他	4.14%	221,131,214			
香港中央结算有限公司	境外法人	3.23%	172,306,331			
阳光人寿保险股份有限公司—分红保险产品	其他	2.58%	137,500,000			
陶虹遐	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一万能保险产品同属于阳光人寿保险股份有限公司持有的账户。除此之外，公司未知其他前 10 名股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	截止本报告期末，股东金科地产集团股份有限公司第一期员工持股计划通过信用证券账户持有本公司股份 221,131,214 股；自然人股东黄斯诗通过普通证券账户持有本公司股份 273 股，通过信用证券账户持有本公司股份 123,585,337 股，合计持有本公司股份 123,585,610 股。

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

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

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率
2015 年公司债券（第一期）	15 金科 01	112272	2015 年 08 月 28 日	2020 年 08 月 28 日	28,177.39	6.40%
2018 年公开公司债券（第一期）（品种一）	18 金科 01	112650	2018 年 02 月 09 日	2022 年 02 月 09 日	34,970	7.00%
2018 年公开公司债券（第一期）（品种二）	18 金科 02	112651	2018 年 02 月 09 日	2023 年 02 月 09 日	161,000	7.50%
2018 年非公开发行公司债券(第二期)	18 金科 06	114344	2018 年 09 月 05 日	2021 年 09 月 05 日	150,000	8.06%
2019 年公开发行公司债券(第一期)	19 金科 01	112866	2019 年 03 月 07 日	2023 年 03 月 11 日	200,000	6.90%
2019 年公开发行公司债券(第二期)	19 金科 03	112924	2019 年 07 月 04 日	2022 年 07 月 08 日	158,000	6.50%
2020 年公开发行公司债券(第一期)	20 金科 01	149037	2020 年 02 月 20 日	2023 年 02 月 20 日	190,000	6.00%

(品种一)						
2020年公开发行公司债券(第一期) (品种二)	20 金科 02	149038	2020年02月20日	2025年02月20日	40,000	6.30%
2020年公开发行公司债券(第二期) (品种一)	20 金科 03	149129	2020年05月28日	2024年05月28日	125,000	5.00%
2020年公开发行公司债券(第二期) (品种二)	20 金科 04	149130	2020年05月28日	2025年05月28日	45,000	5.60%

(2) 截至报告期末的财务指标

单位：万元

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

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

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

(1) 报告期主要经营情况总结

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

1) 经营业绩稳健增长，归母利润同比新高

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

2) 销售规模逆市增长，全国化布局初见成效

报告期内，公司积极应对疫情造成的影响，顺应环境变化，推出系列营销措施，整合线上营销平台，充分挖掘销售资源，全力抢抓市场机会，实现疫情后的销售突破。公司及所投资的公司实现销售金额 868

亿元，同比增长 6.6%；房地产销售面积超 860 万平方米，同比增长 2.5%。报告期内，公司在华东、重庆、西南（不含重庆）、华中、华南地区¹销售金额占比分别达到 43%、19%、12%、10%、8%，公司全国化布局初见成效。

3) 土储投资质优量足，可售资源结构优化

报告期内，公司新增土地 87 宗，土地购置金额达到 546 亿元，计容建筑面积 1,370 万平方米；新增土地储备按计容建筑面积计算二三线（含新一线）²城市占比超 85%，按土地购置金额计算占比超 90%，在保证现金流安全的前提下有效补充了优质土地资源。截至报告期末，公司总可售面积超 7,400 万平方米，其中，重庆占比降至 25%，华东、西南（不含重庆）、华中、华南、华北占比分别为 25%、16%、17%、8%、4%，可售资源全国化布局更趋均衡。

4) 财务结构持续优化，信用评级再获提升

公司始终致力于打造优质的平台，加强资金保障、优化财务结构。报告期内，公司及所投资的公司实现房地产销售回款 846 亿元，回款率高达 97%。期末公司货币资金余额约 368 亿元，同比增长超 19%，一年内到期有息负债总额为 354 亿元，货币资金余额能有效覆盖短期有息负债。截至报告期末，公司资产总额达 3,672 亿元，较上年末增长 14%；扣除合同负债后资产负债率³降至 46%，同比降低 3 个百分点。截至报告期末，公司已获中诚信、联合评级、大公国际三家权威评级机构上调公司主体信用评级至 AAA。

5) 金科服务分拆上市，四位一体再获进展

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

6) 持续回报股东信任，股权结构更趋多元

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

7) 积极履行社会责任，主动参与疫情防控

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

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

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

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

(2) 报告期内公司房地产项目经营与发展情况

1) 公司新增土地储备情况

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

序号	地块名称	城市	土地获取方式	用地性质	权益比例	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	50.00%	26,821	59,006	24,500	12,250
2	襄阳市襄州区 410119008 (201953) 号地块	湖北襄阳市	收并购	住宅	51.00%	23,793	76,130	22,839	11,648
3	大连市旅顺口区水师营街道小南村 2019-030 地块	辽宁大连市	收并购	住宅	31.91%	59,420	71,304	14,634	4,669
4	温州市乐清市中心区 ZX-9c-1 地块	浙江温州市	招拍挂	住宅	40.00%	45,758	91,516	72,600	29,040
5	襄阳市高新区 20198501; 20198502; 20198503 地块	湖北襄阳市	招拍挂	商住	49.90%	53,467	113,207	29,903	14,922
6	襄阳市高新区 20198701 地块	湖北襄阳市	招拍挂	住宅	100.00%	55,111	148,800	48,363	48,363
7	重庆市涪陵区金科大都会项目	重庆市	收并购	商住	100.00%	163,143	430,698	68,027	68,027
8	徐州市鼓楼区 31902008001323 (2019-109) 号地块	江苏徐州市	招拍挂	住宅	100.00%	14,207	36,938	15,800	15,800
9	贵阳市 XW (18) 028 号地块	贵州贵阳市	收并购	商住	51.00%	45,334	113,335	15,292	7,799
10	南通市海安市 2020001001 号地块	江苏南通市	招拍挂	住宅	100.00%	77,755	155,510	74,723	74,723
11	郑州市新密市 2019-73 (网) 号地块	河南郑州市	收并购	住宅	51.00%	54,287	97,717	7,323	3,735
12	郑州市新密市 2019-74 (网) 号地块	河南郑州市	收并购	住宅	51.00%	16,178	29,121	2,244	1,144
13	南阳市宛城区 G2019-87 号地块	河南南阳市	招拍挂	住宅	100.00%	38,770	96,926	35,000	35,000
14	烟台市烟 J[2020]3005 号地块	山东烟台市	收并购	商住	51.00%	27,511	56,550	8,825	4,501
15	成都市龙泉驿区 LQ14 (252/211) : 2019-14 号地块	四川成都市	招拍挂	住宅	60.00%	98,084	176,552	120,055	72,033

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 (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)
16	重庆市永川区 YC2020-XC-C9-7-1/02、C9-8-1/02 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	51.00%	53,081	95,546	21,020	10,720
17	重庆市两江新区 LJXQ-1-122 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	49.90%	57,761	80,865	40,700	20,309
18	德阳市旌阳区 510601003004GB00030 号地块	四川德阳市	招拍挂	住宅	100.00%	67,648	202,938	67,276	67,276
19	阜阳市 YS2020-11 号地块	安徽阜阳市	招拍挂	住宅	51.00%	44,147	88,294	12,648	6,450
20	阜阳市 YS2020-12 号地块	安徽阜阳市	招拍挂	住宅	51.00%	41,552	83,103	11,842	6,039
21	赣州市瑞金市 DB02020007 号地块	江西赣州市	招拍挂	住宅	60.00%	61,589	153,972	36,150	21,690
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	33.00%	52,279	130,698	145,205	47,918
23	广安市 WS(2020)4 号地块	四川广安市	招拍挂	商住	100.00%	65,345	98,018	27,470	27,470
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	100.00%	136,192	204,288	137,500	137,500
25	贵港市 PN2020-004 号地块	广西贵港市	招拍挂	住宅	100.00%	17,609	54,588	5,000	5,000
26	沈阳市于洪区 YH2019-23 号地块	辽宁沈阳市	招拍挂	住宅	50.00%	47,523	76,037	23,039	11,520
27	沈阳市于洪区 YH2019-22 号地块	辽宁沈阳市	招拍挂	住宅	50.00%	36,089	64,960	19,034	9,517
28	徐州市泉山区 2019-81 号地块	江苏徐州市	招拍挂	住宅	45.00%	42,492	101,981	86,400	38,880
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	50.00%	86,089	189,396	115,300	57,650
30	抚州市 DFD2020004 号地块	江西抚州市	招拍挂	住宅	51.00%	53,875	118,525	16,300	8,313
31	阜阳市 YS2020-9 号地块	安徽阜阳市	招拍挂	住宅	49.00%	97,034	194,068	13,751	6,738
32	阜阳市 YS2020-10 号地块	安徽阜阳市	招拍挂	住宅	49.00%			13,093	6,416
33	南通市海门市 CR19032 地块	江苏南通市	招拍挂	商住	24.50%	47,078	65,909	63,508	15,559
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

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 (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)
35	宿迁市 2019 (经) G 宿豫 06 号地块	江苏宿迁市	招拍挂	商住	40.00%	139,947	349,868	88,027	35,211
36	嘉兴市嘉善 2019-14 号地块	浙江嘉兴市	招拍挂	住宅	30.00%	31,163	68,559	49,019	14,706
37	洛阳市新安县 2019-030 号地块	河南洛阳市	招拍挂	住宅	30.00%	34,910	87,276	10,993	3,298
38	苏州市太仓市 320519214502 号地块	江苏苏州市	招拍挂	住宅	49.00%	63,678	114,621	114,688	56,197
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	62.00%	87,162	261,486	39,876	24,723
40	贵港市 2019G-127 号地块	广西贵港市	招拍挂	商住	100.00%	52,215	156,645	27,414	27,414
41	徐州市泉山区 2019-82 号地块	江苏徐州市	招拍挂	住宅	45.00%	19,240	25,012	29,600	13,320
42	无锡市 XDG-2019-29 号地块	江苏无锡市	招拍挂	住宅	30.00%	83,457	166,913	300,220	90,066
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	100.00%	54,045	108,090	56,365	56,365
45	苏州市张家港市 320582006068GB00096 号地块	江苏苏州市	招拍挂	住宅	33.00%	54,494	108,988	96,219	31,752
46	重庆市奉节县 FJ-14-128 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	45.00%	137,759	247,966	52,160	23,472
47	重庆爱琴海购物公园项目	重庆市	收并购	住宅、商业金融	35.00%	215,211	258,250	162,508	56,878
48	昆明爱琴海购物公园项目	云南昆明市	收并购	商服	100.00%	16,201 ⁴	91,293	70,006	70,006
49	慈溪爱琴海购物公园项目	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	51.00%	58,802	117,604	21,521	10,976
51	达州市 QCD2019B02 号地块	四川达州市	招拍挂	住宅	100.00%	57,793	156,041	21,200	21,200
52	漯河市西城区 411102201280023000 号地块	河南漯河市	招拍挂	住宅	25.00%	88,102	193,825	45,676	11,419
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	30.00%	36,021	82,366	56,997	17,099

⁴ 此处为项目公司所持有的商业综合体产权所分摊之土地面积。

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 (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)
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	49.00%	49,035	88,263	78,148	38,293
55	佛山市顺德区 156071-045 (2) 号地块	广东佛山市	招拍挂	商住	100.00%	8,605	21,514	18,300	18,300
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	100.00%	237,628	568,538	101,700	101,700
57	西安市咸阳市 610402003003GB00007、610402003003GB00008 号地块	陕西西安市	收并购	住宅	100.00%	223,161	781,063	175,739	175,739
58	佛山市顺德区 090067-007 号地块	广东佛山市	招拍挂	商住	100.00%	118,667	356,002	151,704	151,704
59	贵阳市乌当区 GD (20) 008 号地块	贵州贵阳市	招拍挂	商住	100.00%	177,604	552,372	44,154	44,154
60	贵阳市乌当区 GD (20) 009 号地块	贵州贵阳市	招拍挂	商住	100.00%			133,196	133,196
61	徐州市铜山区 2019-36、2019-37 号地块	江苏徐州市	收并购	商住	100.00%	404,099	446,688	132,292	132,292
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	33.00%	94,380	235,949	69,380	22,895
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	100.00%	119,016	297,540	96,879	96,879
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	33.00%	95,855	239,636	41,198	13,595
66	温州市 XY20-040 号地块	浙江温州市	招拍挂	住宅	60.00%	19,852	47,645	37,200	22,320
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	49.00%	49,450	98,900	53,300	26,117
70	南京市六合区 NO. 2020G17 号地块	江苏南京市	招拍挂	住宅	25.00%	60,138	132,305	81,000	20,250
71	信阳市高新区 WG2020-402 号地块	河南信阳市	招拍挂	住宅	49.00%	51,425	128,563	23,959	11,740
72	重庆市两江新区 LJXQ-1-125 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	50.00%	63,568	64,204	33,600	16,800

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 (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)
73	吉安市泰和县 DDL202006 号地块	江西吉安市	招拍挂	住宅	30.00%	60,008	150,020	52,725	15,818
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	100.00%	119,255	249,818	82,440	82,440
75	南宁市宾阳县 450126100019GB46984 号地块	广西南宁市	招拍挂	住宅	100.00%	57,874	173,622	25,700	25,700
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	100.00%	28,422	71,056	37,092	37,092
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	100.00%	198,918	357,851	316,200	316,200
79	南昌市新建区 DAK2020020 号地块	江西南昌市	招拍挂	住宅	100.00%	47,324	132,507	84,194	84,194
80	重庆市云阳县 YUNYANG-1-出让-70 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	100.00%	17,467	26,201	4,367	4,367
81	桂林市叠彩区 GJ202016 号地块	广西桂林市	招拍挂	住宅	49.00%	120,591	182,480	80,000	39,200
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	51.00%	62,731	156,828	62,822	32,039
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	49.00%	94,858	132,801	100,000	49,000
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	51.00%	206,191	309,287	26,969	13,754
86	南京市溧水区 320117100010GB00171、 320117100010GB00172 号地块	江苏南京市	招拍挂	住宅	100.00%	67,192	147,821	106,800	106,800
87	重庆市沙坪坝区 SPB-8-018 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	50.10%	22,480	44,960	42,200	21,142
合计						6,377,625	13,696,157	5,460,943	3,582,460

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。本报告的权益比例概念下

同。

2) 主要房地产项目开发情况

截至报告期末，公司及所投资的公司期末在建项目 353 个，上半年新开工面积约 1,200 万平方米，期末在建面积约 6,339 万平方米，竣工面积约 730 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	项目进度	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	当期竣工面积 (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)
1	金科·天宸	重庆市	商住	在建	100.00%	518,818	1,353,512	1,775,783	263,949	1,640,683	1,496,543	144,140
2	济南·金科城	山东济南市	商住	在建	51.00%	269,988	887,190	1,078,696	0	960,383	563,560	396,822
3	忠县·集美江山	重庆市	住宅	在建	50.30%	276,405	929,186	1,207,556	0	548,337	80,626	467,711
4	长寿·世界城	重庆市	商住	在建	100.00%	341,831	900,075	1,098,075	0	1,098,075	703,445	394,630
5	重庆·金科大都会	重庆市	商住	在建	100.00%	314,030	830,788	1,016,787	39,245	569,605	460,301	109,304
6	重庆·金科城	重庆市	商住	在建	100.00%	396,067	751,943	975,945	116,583	975,945	921,843	54,102
7	万州·观天下	重庆市	住宅	在建	100.00%	318,579	729,095	951,508	48,006	867,580	606,238	261,342
8	云阳·世界城	重庆市	住宅	在建	60.00%	329,915	723,023	908,270	48,804	908,270	813,218	95,052
9	遵义·中央公园城	贵州遵义市	商住	在建	100.00%	368,482	732,749	900,230	35,426	900,230	877,968	22,262
10	武汉·金科城	湖北武汉市	商住	在建	59.85%	140,671	637,323	874,578	168,733	874,578	168,733	705,844
11	荣昌·礼悦东方	重庆市	住宅	在建	52.39%	263,819	596,917	842,167	0	842,167	0	842,167
12	重庆·集美嘉悦	重庆市	住宅	在建	59.82%	247,418	618,545	830,854	300,726	830,854	597,433	233,421
13	内江·公园王府	四川内江市	住宅	在建	100.00%	167,928	641,525	819,716	167,817	819,716	763,736	55,980
14	随州·金科府	湖北随州市	商住	在建	49.00%	351,900	633,097	785,544	0	232,509	0	232,509
15	金科·半岛壹号	安徽合肥市	住宅	在建	99.21%	288,014	645,108	773,941	78,567	773,941	717,906	56,035

序号	项目名称	城市	业态	项目 进度	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	当期竣工 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)
16	郑州·金科城	河南郑州市	商住	在建	50.00%	160,347	606,523	770,104	0	770,104	409,531	360,573
17	晋中·博翠天宸	山西晋中市	商住	在建	90.00%	231,137	626,475	765,010	0	663,462	0	663,462
18	涪陵金科·天宸	重庆市	住宅	在建	99.28%	288,811	597,017	758,399	0	758,399	502,366	256,033
19	西安·世界城	陕西西安市	商住	在建	51.00%	160,716	631,439	741,339	0	741,339	300,287	441,052
20	周口·天玺湾	河南周口市	住宅	在建	35.00%	246,017	596,649	735,321	0	225,006	0	225,006
21	无锡金科世界城	江苏无锡市	商住	在建	100.00%	207,490	518,926	708,425	0	708,425	676,571	31,854
22	重庆·金科时代中心	重庆市	商住	在建	100.00%	150,851	493,341	706,483	0	706,483	230,451	476,032
23	金科·集美东方	贵州遵义市	住宅	在建	99.08%	294,740	530,532	702,323	0	176,197	0	176,197
24	桂林·集美东方	广西桂林市	住宅	在建	58.86%	163,731	540,312	693,062	0	98,281	0	98,281
25	涪陵·中央公园城	重庆市	住宅	在建	100.00%	259,814	503,685	681,145	137,551	681,145	536,483	144,662
26	南川·世界城	重庆市	住宅	在建	99.70%	191,082	534,355	694,192	0	694,192	521,650	172,542
27	铜梁·集美东方	重庆市	住宅	在建	47.78%	189,527	445,924	603,241	0	603,241	0	603,241
28	金科·黄金海岸	重庆市	住宅	在建	100.00%	197,570	494,775	599,649	67,543	599,649	460,753	138,895
29	南宁·澜月府	广西南宁市	住宅	在建	48.43%	82,684	453,944	596,000	0	596,000	559,457	36,543
30	金科·集美水岸	四川德阳市	住宅	在建	99.29%	110,400	331,048	423,261	0	200,476	0	200,476
31	金科·美院	重庆市	住宅	在建	49.09%	177,239	437,186	579,198	131,730	579,198	410,072	169,126
32	枣庄·集美天宸	山东枣庄市	住宅	在建	63.00%	154,667	470,242	573,966	0	217,086	0	217,086
33	洛阳·保利大都会	河南洛阳市	住宅	在建	22.21%	117,333	423,530	568,995	0	530,555	0	530,555
34	驻马店·凤凰湾	河南驻马店市	住宅	在建	49.00%	150,952	452,856	568,969	0	309,124	0	309,124
35	云阳·集美江悦	重庆市	住宅	在建	57.76%	165,116	399,627	568,499	19,925	568,499	19,925	548,575
36	重庆·千江府	重庆市	住宅	在建	33.70%	179,608	418,374	567,255	81,969	567,255	175,899	391,355

序号	项目名称	城市	业态	项目 进度	权益比例	占地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	当期竣工 面积 (m²)	累计开工面 积 (m²)	累计竣工 面积 (m²)	期末在建面 积 (m²)
37	丰都·集美东方	重庆市	住宅	在建	63.66%	173,980	434,949	559,361	0	123,590	0	123,590
38	合川·金科中泰上境	重庆市	住宅	在建	50.01%	221,567	441,654	558,307	0	240,004	0	240,004
39	淄博·集美天辰	山东淄博市	住宅	在建	80.00%	371,147	484,551	545,313	0	334,072	0	334,072
40	金科·集美城	重庆市	住宅	在建	100.00%	157,091	403,135	542,161	0	329,676	0	329,676
41	贵阳·龙里东方	贵州贵阳市	住宅	在建	51.10%	467,669	480,717	538,618	70,739	429,925	70,739	359,186
42	长沙·集美天辰	湖南长沙市	住宅	在建	59.96%	131,768	423,344	536,496	0	536,496	0	536,496
43	巫山·金科城二期	重庆市	住宅	在建	98.69%	116,891	474,342	534,101	0	106,768	0	106,768
44	重庆两江健康科技城	重庆市	产业+住宅	在建	100.00%	326,656	398,131	519,795	0	486,923	364,974	121,949
45	合川·集美江山	重庆市	住宅	在建	98.94%	126,822	393,517	515,747	0	378,689	17,703	360,985
46	北京·岭秀	北京市	住宅	在建	50.87%	233,454	409,089	514,828	76,984	241,538	76,984	164,555
47	泸州·博翠湾	四川泸州市	住宅	在建	99.62%	139,402	351,593	508,715	166,758	508,715	380,256	128,459
48	金科·禹洲府	重庆市	住宅	在建	50.57%	200,568	382,079	503,539	76,325	200,338	76,325	124,014
49	阜阳·江山城	安徽阜阳市	住宅	在建	50.43%	185,650	388,109	503,021	0	242,119	0	242,119
50	重庆·集美阳光	重庆市	住宅	在建	54.65%	125,073	384,679	501,791	103,538	501,791	203,719	298,072
51	南宁·观天下	广西南宁市	住宅	在建	99.58%	88,412	375,499	500,888	113,819	500,888	363,878	137,010
52	金科·博园府	广西贵港市	住宅	在建	51.00%	121,455	366,596	486,867	0	149,398	0	149,398
53	郴州·金科城	湖南郴州市	住宅	在建	100.00%	136,334	406,846	485,928	0	485,928	353,481	132,447
54	金科·御景江湾	重庆市	住宅	在建	94.84%	121,447	392,186	482,703	0	482,703	164,488	318,215
55	山西智慧科技城	山西晋中市	产业	在建	90.00%	363,525	427,783	477,940	32,345	405,315	111,845	293,470
56	大连·集美郡	辽宁大连市	住宅	在建	45.58%	186,080	370,955	474,005	0	474,005	0	474,005
57	重庆·棠悦府	重庆市	住宅	在建	68.15%	126,383	355,739	469,166	0	384,062	0	384,062

序号	项目名称	城市	业态	项目 进度	权益比例	占地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	当期竣工 面积 (m²)	累计开工面 积 (m²)	累计竣工 面积 (m²)	期末在建面 积 (m²)
58	金科·都会之光	江苏宿迁市	住宅	在建	50.27%	129,759	324,398	468,242	0	218,482	0	218,482
59	宿迁·和樾	江苏宿迁市	住宅	在建	40.00%	139,947	380,352	462,045	0	119,734	0	119,734
60	贵阳·金科中泰天境	贵州贵阳市	住宅	在建	35.70%	71,614	347,609	461,741	0	81,071	0	81,071
61	金科·时代中心	四川内江市	商住	在建	71.00%	66,851	392,619	460,198	0	460,198	321,420	138,778
62	安顺·东方天悦	贵州安顺市	住宅	在建	55.40%	127,346	355,708	460,142	0	460,142	0	460,142
63	西安·博翠天宸	陕西西安市	住宅	在建	99.27%	117,489	370,817	457,896	0	457,896	0	457,896
64	金科·御临湖山	湖南岳阳市	住宅	在建	99.15%	146,264	383,985	455,938	0	124,457	0	124,457
65	江津·世界城	重庆市	住宅	在建	100.00%	158,578	370,108	451,546	0	451,546	418,906	32,640
66	重庆·琅樾江山	重庆市	住宅	在建	34.00%	130,592	325,980	450,519	0	450,519	0	450,519
67	重庆·凌云峰	重庆市	住宅	在建	33.70%	113,365	341,810	448,798	119,082	448,798	240,747	208,051
68	璧山·天壹府	重庆市	住宅	在建	79.46%	166,758	333,515	427,031	0	298,369	0	298,369
69	邯郸·荣盛金科雅苑	河北邯郸市	住宅	在建	48.80%	130,110	343,679	426,963	0	333,636	0	333,636
70	上饶·铂悦都会	江西上饶市	住宅	在建	49.00%	112,103	337,649	423,310	0	284,118	0	284,118
71	衡阳·檀樾	湖南衡阳市	住宅	在建	49.89%	84,307	342,686	422,982	0	173,689	0	173,689
72	昭通·集美天樾	云南昭通市	住宅	在建	100.00%	106,633	319,898	420,985	0	174,444	0	174,444
73	攀枝花·集美阳光	四川攀枝花市	住宅	在建	99.25%	210,281	352,770	420,285	76,769	235,287	76,769	158,518
74	成都·博翠天宸	四川成都市	住宅	在建	99.38%	99,069	297,207	407,994	137,454	407,994	318,146	89,849
75	重庆·博翠山	重庆市	住宅	在建	49.54%	188,149	256,046	400,590	0	400,590	260,861	139,729
76	江津·集美郡	重庆市	商住	在建	98.62%	148,861	299,262	399,759	55,666	399,759	257,535	142,224
77	美的金科·万麓府一期	贵州遵义市	住宅	在建	48.63%	139,603	279,192	397,486	0	397,486	0	397,486
78	内江·集美天宸	四川内江市	住宅	在建	97.76%	121,094	304,929	397,314	0	289,336	0	289,336

序号	项目名称	城市	业态	项目 进度	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	当期竣工 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)
79	金科·南山	重庆市	住宅	在建	100.00%	195,723	254,999	395,475	0	78,560	0	78,560
80	泉州·海峡大都会国府	福建泉州市	住宅	在建	15.77%	126,062	312,719	395,329	0	197,676	0	197,676
81	绍兴·杭越府	浙江绍兴市	住宅	在建	49.01%	153,179	284,512	391,382	0	391,382	0	391,382
82	金科·集美郡	陕西安康市	住宅	在建	99.56%	87,529	306,352	391,359	0	219,252	0	219,252
83	内江·集美星辰	四川内江市	住宅	在建	97.76%	124,018	295,629	386,216	0	185,943	0	185,943
84	璧山·黛山道 8 号	重庆市	住宅	在建	29.76%	136,246	283,299	386,190	0	386,190	0	386,190
85	南宁·金玖世家	广西南宁市	住宅	在建	25.00%	68,402	294,350	379,976	0	379,976	0	379,976
86	金科·蠡湖一号	江苏无锡市	住宅	在建	99.78%	261,333	307,444	376,050	49,230	376,050	83,699	292,351
87	金科·天湖	天津市	住宅	在建	99.66%	209,258	265,553	372,935	0	372,935	75,865	297,070
88	无锡·金科中心	江苏无锡市	商住	在建	100.00%	105,740	277,823	360,948	0	360,948	259,298	101,650
89	玉林·城央时代	广西玉林市	住宅	在建	40.74%	83,662	267,171	360,760	0	141,408	0	141,408
90	常德·柳叶和园	湖南常德市	住宅	在建	49.04%	121,294	270,596	357,348	0	182,534	0	182,534
91	金科绿都·天宸	河南洛阳市	住宅	在建	50.29%	78,474	276,630	352,216	0	352,216	0	352,216
92	金科·美苑	湖南长沙市	住宅	在建	99.48%	103,317	288,630	348,636	0	148,965	0	148,965
93	南川·世界城三期	重庆市	住宅	在建	99.70%	83,806	237,644	348,349	254,485	348,349	342,914	5,435
94	金科·澜山公馆	山东济南市	住宅	在建	99.40%	83,333	266,919	341,615	0	283,383	98,682	184,700
95	梁平·集美东方	重庆市	住宅	在建	49.42%	111,335	256,084	340,693	0	340,693	0	340,693
96	岳阳·壹号学府	湖南岳阳市	住宅	在建	37.98%	96,950	290,850	338,574	0	138,034	0	138,034
97	金科·御临河	重庆市	住宅	在建	99.41%	188,506	231,909	335,608	107,205	275,463	235,503	39,959
98	沈阳·集美天城	辽宁沈阳市	住宅	在建	100.00%	99,424	248,560	327,197	0	304,250	0	304,250
99	金科·集美山水郡	广东佛山市	住宅	在建	99.40%	100,012	257,458	325,167	0	129,394	0	129,394

序号	项目名称	城市	业态	项目进度	权益比例	占地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	当期竣工面积 (m²)	累计开工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	期末在建面积 (m²)
100	金科·集美牡丹湖	重庆市	住宅	在建	31.41%	120,667	248,956	324,365	0	324,365	0	324,365
101	江津·集美东方	重庆市	住宅	在建	97.48%	128,651	239,673	323,982	0	323,982	0	323,982
102	合肥·博翠天辰	安徽合肥市	住宅	在建	99.58%	97,202	231,797	322,734	0	322,734	85,823	236,911
103	常州·龙运天城	江苏常州市	住宅	在建	32.83%	108,485	238,666	320,559	0	320,559	0	320,559
104	茂名·集美万象	广东茂名市	住宅	在建	49.72%	81,207	243,621	318,289	0	204,591	0	204,591
105	天津·博翠湾	天津市	住宅	在建	99.78%	132,740	225,073	317,666	0	317,666	0	317,666
106	商丘·悦珑府	河南商丘市	住宅	在建	22.00%	112,667	256,236	317,044	0	169,133	0	169,133
107	阜阳·金科城	安徽阜阳市	住宅	在建	30.00%	88,084	266,165	316,826	0	169,268	0	169,268
108	重庆·美的金科郡	重庆市	住宅	在建	49.81%	155,204	335,387	447,206	40,469	447,206	290,748	156,458
109	宿州·天元府	安徽宿州市	住宅	在建	48.68%	111,827	247,094	307,274	0	307,274	0	307,274
110	潍坊·金科礼悦东方	山东潍坊市	住宅	在建	100.00%	94,482	243,417	305,621	0	305,621	0	305,621
111	合肥·美的金科郡	安徽合肥市	住宅	在建	50.10%	119,116	230,359	303,948	0	303,948	0	303,948
112	资阳·集美天悦	四川资阳市	住宅	在建	99.15%	92,944	229,376	299,410	15,347	299,410	15,347	284,064
113	开州·四季丰泰	重庆市	住宅	在建	32.70%	99,685	226,761	299,071	0	299,071	0	299,071
114	南宁·博翠山	广西南宁市	住宅	在建	20.00%	50,066	175,228	297,805	0	255,052	0	255,052
115	金科·翡翠公园	四川内江市	住宅	在建	100.00%	112,391	226,854	297,586	0	233,329	0	233,329
116	奉节·集美江畔	重庆市	住宅	在建	48.30%	82,667	213,621	293,728	64,243	293,728	64,243	229,486
117	益阳·集美东方	湖南益阳市	住宅	在建	99.36%	93,337	234,851	293,394	0	125,454	0	125,454
118	金科·集美嘉亿	山东淄博市	住宅	在建	51.00%	72,455	234,965	288,581	0	288,581	0	288,581
119	金科·九曲河	重庆市	住宅	在建	99.68%	156,184	165,733	288,202	0	288,202	235,465	52,737
120	合肥·都荟上城	安徽合肥市	住宅	在建	24.85%	109,852	221,300	286,514	80,220	286,514	80,220	206,294

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 868 亿元，同比增长 6.6%；房地产销售面积 860 万平方米，同比增长 2.5%。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 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	总可售建筑面积 (m ²)	当期销售面积 (m ²)	当期销售金额 (万元)	累计销售面积 (m ²)
1	杭州·和宁文华府	浙江杭州市	住宅	50.83%	在建	185,584	260,838	219,904	87,572	297,088	148,077
2	西安·博翠天宸	陕西西安市	住宅	99.27%	在建	370,817	457,896	437,728	162,720	195,377	206,255
3	金科·博翠碧蓝湾	浙江杭州市	住宅	99.81%	在建	114,300	219,993	208,411	45,307	171,597	64,374
4	常州·龙运天城	江苏常州市	住宅	32.83%	在建	238,666	320,559	268,761	63,354	128,373	202,263
5	成都·天湖湾	四川成都市	住宅	33.00%	在建	154,665	218,682	204,328	60,646	121,457	89,836
6	宿迁·拾光里	江苏宿迁市	住宅	35.00%	在建	200,960	245,471	232,834	127,472	117,287	127,472
7	金科·都会之光	江苏宿迁市	住宅	50.27%	在建	324,398	468,242	423,272	108,867	107,856	157,561
8	上海金科·新弘古北天御	上海市	住宅	50.10%	在建	32,402	44,424	44,397	11,702	104,622	11,702
9	聊城·东昌天悦	山东聊城市	住宅	32.74%	在建	200,761	249,455	236,858	113,128	99,562	175,276
10	合肥·博翠天辰	安徽合肥市	住宅	99.58%	在建	231,797	322,734	292,493	45,672	95,868	201,870
11	绍兴·杭越府	浙江绍兴市	住宅	49.01%	在建	284,512	391,382	370,132	93,790	92,007	163,321
12	南宁·博翠山	广西南宁市	住宅	20.00%	在建	175,228	297,805	271,178	77,359	87,387	182,548
13	金科·蠡湖一号	江苏无锡市	住宅	99.78%	在建	307,444	376,050	333,396	35,791	86,674	233,658
14	苏州·浅棠平江	江苏苏州市	住宅	69.77%	在建	157,779	211,206	181,564	26,277	85,192	121,183
15	金科·洺里	江苏无锡市	住宅	50.52%	在建	127,128	174,319	152,331	53,541	81,889	76,048
16	天津·集美雍阳	天津市	住宅	50.66%	在建	161,901	209,512	193,826	38,824	81,196	84,831

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)	当期销售面积 (m²)	当期销售金额 (万元)	累计销售面积 (m²)
17	洛阳·保利大都会	河南洛阳市	住宅	22.21%	在建	423,530	568,995	534,128	71,166	79,857	328,813
18	常州·公园天下	江苏常州市	住宅	48.66%	在建	169,768	221,999	204,064	54,591	79,182	96,225
19	重庆·集美嘉悦	重庆市	住宅	59.82%	在建	618,545	830,854	798,825	73,134	79,056	613,283
20	金华·东望文华	浙江金华市	住宅	25.00%	在建	147,285	204,707	196,566	49,753	74,122	95,049
21	中梁金科启宸	江苏常州市	住宅	15.36%	在建	189,005	236,159	203,623	45,845	73,353	45,845
22	广州·博翠明珠	广东广州市	住宅	99.28%	在建	85,615	114,560	103,680	21,812	72,637	44,992
23	玉溪·集美星辰	云南玉溪市	住宅	98.78%	在建	196,522	255,475	236,893	88,415	72,078	243,411
24	大连·集美郡	辽宁大连市	住宅	45.58%	在建	370,955	474,005	463,694	80,897	70,689	219,186
25	武汉·金科城	湖北武汉市	商住	59.85%	在建	637,323	874,578	823,875	36,682	69,830	651,064
26	济南·金科城	山东济南市	商住	51.00%	在建	887,190	1,078,696	1,078,261	55,056	69,034	816,847
27	成都·棠府	四川成都市	住宅	32.55%	已完工	87,270	112,212	112,212	36,332	66,345	75,337
28	宁波·玖樾里	浙江宁波市	住宅	99.40%	在建	82,285	111,071	103,142	27,691	65,578	45,102
29	长寿·世界城	重庆市	商住	100.00%	在建	900,075	1,098,075	1,083,831	109,136	63,032	874,880
30	南京·山和宸园	江苏南京市	住宅	53.00%	在建	156,564	203,035	174,335	23,405	62,513	23,405
31	金科绿都·天宸	河南洛阳市	住宅	50.29%	在建	276,630	352,216	338,805	52,626	60,482	270,607
32	金科·九曲河	重庆市	住宅	99.68%	在建	165,733	288,202	268,482	35,866	59,373	204,521
33	南京·观天下	江苏南京市	住宅	98.87%	在建	217,488	266,138	236,620	18,831	56,430	73,360
34	金科·集美山水郡	广东佛山市	住宅	99.40%	在建	257,458	325,167	307,135	74,068	55,469	89,463
35	宿州·天元府	安徽宿州市	住宅	48.68%	在建	247,094	307,274	280,255	67,151	55,098	109,830
36	常州·衡麓世家	江苏常州市	住宅	54.18%	在建	134,993	176,918	162,727	33,454	54,050	120,706
37	昆明·春夏里	云南昆明市	住宅	48.28%	在建	180,775	234,979	223,820	61,308	53,826	166,000

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)	当期销售面积 (m²)	当期销售金额 (万元)	累计销售面积 (m²)
38	温州·熙悦里	浙江温州市	住宅	33.00%	在建	68,550	129,687	94,581	25,152	52,985	38,499
39	南京·贝克湾	江苏南京市	住宅	17.70%	在建	169,076	202,006	166,156	22,414	52,850	56,921
40	荣昌·礼悦东方	重庆市	住宅	52.39%	在建	596,917	842,167	817,909	76,215	50,252	958,194
41	南通·泊翠澜境	江苏南通市	商住	24.50%	在建	74,134	95,641	79,169	24,667	48,762	24,667
42	金科·集美嘉亿	山东淄博市	住宅	51.00%	在建	234,965	288,581	274,660	55,644	48,182	101,933
43	金科·集美华庭	浙江温州市	住宅	99.00%	在建	126,095	168,110	163,843	45,667	48,169	95,296
44	阜阳·金科城	安徽阜阳市	住宅	30.00%	在建	266,165	316,826	301,001	72,563	48,080	109,894
45	张家港·锦鲤花园	江苏苏州市	住宅	50.15%	在建	96,294	126,432	112,546	26,068	46,330	46,135
46	合肥·学林春晓	安徽合肥市	住宅	33.00%	在建	158,847	215,973	206,932	33,290	46,201	122,367
47	沈阳·集美天城	辽宁沈阳市	住宅	100.00%	在建	248,560	327,197	311,680	38,726	45,095	203,583
48	嘉善·旭辉M城	浙江嘉兴市	住宅	48.73%	已完工	142,689	185,421	122,926	30,352	44,488	88,886
49	重庆·美的金科郡	重庆市	住宅	49.81%	在建	335,387	447,206	447,206	35,763	42,982	206,959
50	南宁·天籟城	广西南宁市	住宅	100.00%	在建	50,041	64,123	59,440	41,419	42,311	41,419
51	广州·集美岭秀	广东广州市	住宅	99.64%	在建	118,550	157,190	142,191	19,197	42,279	44,357
52	金科·鹿鸣帝景	河南许昌市	住宅	90.60%	在建	210,281	275,268	262,414	55,737	42,047	94,213
53	重庆·金科时代中心	重庆市	商住	100.00%	在建	493,341	706,483	397,153	40,395	41,867	358,698
54	仁怀·礼悦东方	贵州遵义市	住宅	79.01%	在建	396,602	522,958	506,403	61,929	40,132	166,086
55	长沙·集美天辰	湖南长沙市	住宅	59.96%	在建	423,344	536,496	516,043	44,666	40,099	136,938
56	合肥·都荟上城	安徽合肥市	住宅	24.85%	在建	221,300	286,514	276,868	33,171	39,543	131,976
57	昭通·集美天樾	云南昭通市	住宅	100.00%	在建	319,898	420,985	396,289	68,049	38,782	68,049
58	金科·集美九龙湖	江西南昌市	住宅	99.59%	在建	132,267	166,088	157,388	27,339	38,523	98,580

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)	当期销售面积 (m²)	当期销售金额 (万元)	累计销售面积 (m²)
59	贵阳·龙里东方	贵州贵阳市	住宅	51.10%	在建	480,717	538,618	436,205	39,864	38,082	242,496
60	杭州·博翠府	浙江杭州市	住宅	59.63%	在建	98,929	127,830	111,749	15,890	37,934	80,184
61	上饶·铂悦都会	江西上饶市	住宅	49.00%	在建	337,649	423,310	420,374	55,093	37,922	127,283
62	合肥·美的金科郡	安徽合肥市	住宅	50.10%	在建	230,359	303,948	283,037	28,032	37,801	100,425
63	温州·耀江湾	浙江温州市	住宅	50.10%	在建	73,007	100,454	93,668	30,768	37,501	37,714
64	开州·四季丰泰	重庆市	住宅	32.70%	在建	226,761	299,071	288,398	47,006	37,475	47,006
65	金科中梁·博翠东方	河南南阳市	住宅	69.46%	在建	131,552	161,552	156,456	34,192	36,441	34,192
66	泉州·海峡大都会国府	福建泉州市	住宅	15.77%	在建	312,719	395,329	394,912	43,539	36,183	63,470
67	重庆·原上	重庆市	住宅	50.64%	在建	137,604	190,824	187,661	19,235	35,650	19,658
68	聊城·集美壹品	山东聊城市	住宅	49.31%	在建	160,722	199,167	194,438	36,284	35,306	52,771
69	南宁·盛世金悦	广西南宁市	住宅	25.00%	在建	81,707	102,415	94,971	36,641	35,188	36,641
70	佛山·博翠天下	广东佛山市	住宅	59.74%	在建	159,164	212,395	159,175	18,267	34,775	57,927
71	济南·集美天悦	山东济南市	住宅	70.00%	在建	147,163	222,988	205,240	16,756	34,601	32,836
72	吉安·文澜府	江西吉安市	住宅	50.00%	在建	75,383	96,968	94,084	34,416	33,147	54,244
73	无锡·金科中心	江苏无锡市	商住	100.00%	在建	277,823	360,948	335,902	16,927	32,739	291,191
74	重庆·博翠山	重庆市	住宅	49.54%	在建	256,046	400,590	364,284	28,517	32,478	276,392
75	铜梁·集美东方	重庆市	住宅	47.78%	在建	445,924	603,241	584,923	46,046	32,132	273,148
76	云阳·集美江悦	重庆市	住宅	57.76%	在建	399,627	568,499	543,880	54,525	31,967	166,367
77	金科·集美牡丹湖	重庆市	住宅	31.41%	在建	248,956	324,365	310,503	55,802	31,033	185,496
78	大连·金科金弘基春暖花开	辽宁大连市	住宅	45.58%	在建	59,383	67,304	65,834	25,218	30,430	25,218
79	金华·兰城印	浙江金华市	住宅	33.00%	在建	81,693	112,069	106,146	32,866	30,161	54,789

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)	当期销售面积 (m²)	当期销售金额 (万元)	累计销售面积 (m²)
80	成都·博翠天宸	四川成都市	住宅	99.38%	在建	297,207	407,994	346,675	35,957	29,875	257,089
81	南阳·中梁江山印	河南南阳市	住宅	23.00%	在建	144,174	186,271	181,135	28,269	29,807	28,269
82	金科·御府	河南郑州市	住宅	50.11%	在建	395,033	503,449	479,428	43,959	29,119	249,272
83	郴州·金科郡	湖南郴州市	住宅	60.00%	在建	203,180	245,215	239,994	43,178	29,090	43,178
84	泰安·集美嘉悦	山东泰安市	住宅	33.00%	在建	109,785	146,489	140,803	31,401	28,100	37,410
85	周口·天玺湾	河南周口市	住宅	35.00%	在建	596,649	735,321	728,093	46,237	27,927	64,830
86	重庆·琅樾江山	重庆市	住宅	34.00%	在建	325,980	450,519	450,519	24,515	27,526	211,998
87	滨江金科·锦湖园	浙江台州市	住宅	25.00%	在建	47,873	65,155	62,220	13,610	27,239	13,610
88	金科·桃花源	山东泰安市	住宅	99.37%	在建	200,853	232,320	193,836	12,114	27,213	129,148
89	金科碧桂园·樾千山	重庆市	住宅	19.96%	在建	199,367	269,828	257,951	18,315	27,002	46,797
90	重庆·棠悦府	重庆市	住宅	68.15%	在建	355,739	469,166	465,157	41,228	26,927	98,949
91	太仓·云澜天境	江苏苏州市	住宅	21.89%	在建	138,424	176,029	156,064	16,034	26,737	55,525
92	南川·世界城	重庆市	住宅	99.70%	在建	534,355	694,192	694,192	43,102	26,317	761,967
93	泸州·博翠湾	四川泸州市	住宅	99.62%	在建	351,593	508,715	507,342	32,735	26,254	360,567
94	滨州·凤栖醴唐	山东滨州市	住宅	19.97%	在建	160,719	192,194	188,999	29,935	25,987	44,151
95	金科·天湖	天津市	住宅	99.66%	在建	265,553	372,935	361,402	21,158	25,893	105,808
96	重庆·泊云府	重庆市	住宅	39.34%	在建	100,237	140,524	140,524	21,913	25,703	27,328
97	衡阳·檀樾	湖南衡阳市	住宅	49.89%	在建	342,686	422,982	411,591	42,025	25,477	85,293
98	金科·博翠山麓	重庆市	住宅	59.01%	在建	83,043	118,859	116,673	18,455	25,314	38,418
99	金科·四季春晓	江苏苏州市	住宅	33.37%	在建	141,779	177,735	153,110	12,894	25,160	129,934
100	璧山·黛山道8号	重庆市	住宅	29.76%	在建	283,299	386,190	371,957	31,953	25,117	97,581

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 7,400 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）	可售资源占比
1	重庆	1,861.65	25.11%
2	华东地区	1,848.61	24.94%
3	西南地区（不含重庆）	1,178.08	15.89%
4	华中地区	1,235.25	16.66%
5	华南地区	595.09	8.03%
6	华北地区	326.64	4.41%
7	其他地区	368.07	4.96%
合计		7413.41	100.00%

注：华东地区包括上海市、江苏省、浙江省、安徽省、江西省、山东省、福建省等；西南地区包括四川省、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) 生活服务业务

金科服务以客户需求为导向，围绕多元业务模式，建立了金管家、金悦家、金慧家三大标准化服务体系，覆盖物业管理全生命周期，持续获得高水平的客户满意度；同时，金科服务已建成社区大数据中心、客户云服务中心，实现数据可视化、服务智能化、管理信息化，并不断赋能企业高效运行。金科服务建立了全生命周期的增值服务体系，精准把握业主需求，保证经营业绩高质量发展。2020 年上半年，金科服务营业收入同比增长 36%，净利润同比增长超 80%。

(4) 科技产业（园区）投资运营业务

金科产业集产业开发、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。目前已进入重庆、四川、湖南、山东、山西、江苏等 13 个省份 17 个城市，累计开发运营管理项目 21 个，面积超 1,000 万平米，打造了一大批标杆项目。截至报告期末，金科产业已荣获权威机构授予的“中国产业园区运营商综合实力 TOP10”、“中国产业园区运营商品牌价值 TOP10”、“中国产业园区优秀企业服务商”等多项荣誉。

(5) 新能源业务

报告期内，公司景峡、烟墩两个风电场上网电量共计 44,858 万千瓦时，发电量在同区域风电场中持续保持领先水平，烟墩风电场上半年弃风限电率为 8.9%，同比下降 5.1 个百分点，景峡风电场上半年弃风限电率为 19.8%，同比上涨 6.4 个百分点。此外，公司充分发挥混凝土塔筒核心技术优势，积极拓展“轻资产”运营模式，实现混凝土塔筒技术的成果转化。2020 年上半年新能源业务实现主营收入 29,010 万元，

实现净利润 4,523 万元。

(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	717.08	3.9%-10.00%	1-14年
2	非银行金融机构贷款	189.96	6.62%-12.00%	0.25-10年
3	债券类(含摊销)	199.01	5.00%-8.38%	0.75-6年
合计		1,106.05		

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(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) 与上一会计期间财务报告相比，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共77家，分别是：洛阳森特置业有限公司、重庆星坤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、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、重庆航空实业有限公司、利川状元谷物业管理有限公司、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、南京修远尚良股权投资合伙企业、烟台嘉景房地产开发有限公司、达州金科房地产开发有限公司、抚州华睿置业有限公司、咸阳金嘉润房地产开发有限公司、潍坊金智园区运营管理有限公司、重庆金卓鑫企业管理（服务）有限公司、襄阳科鹏置业有限公司、苏州金屿房地产开发有限公司、郴州弘景房地产开发有限公司、成都金泰荣房地产开发有限公司、金科森首（重庆）物业服务有限公司、荆州金兴房地产开发有限公司、贵州金科晨阳物业服务有限公司、武汉卓致商务咨询服务有限公司、金科金首（重庆）企业服务有限公司、南阳金郡房地产开发有限公司、徐州珺璟房地产开发有限公司、襄阳金皇房地产开发有限公司、成都金启盛泽房地产开发有限公司、重庆金蒙晟玥置业有限公司、重庆庆越装饰工程有限公司、廊坊市金骏房地产开发有限公司、山东金科兰宝威物业服务管理有限公司、德阳昊越房地产开发有限公司、赣州金通房地产开发有限公司、武胜金昱德房地产开发有限公司、颍上华拓房地产开发有限公司、沈阳金卓企业管理有限公司、广西平南金科美好置业有限责任公司、荆州金钰房地产开发有限公司、夏邑县金科同创物业服务有限公司、重庆博悦商业管理有限公司、广西贵港金科美好置业有限责任公司、渠县金泓盛房地产开发有限公司、云南金科驰丰物业管理有限公司、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、重庆金科企业管理集团有限公司、临泉亿启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、南京科晖房地产开发有限公司、佛山市顺德区金瀚房地产开发有

限公司、贵州金科新光房地产开发有限公司、宜都金时代物业服务有限公司、宜宾金彦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、遂宁金弘创新企业管理服务有限公司、南宁金晟晖投资发展有限责任公司、重庆庆宇建筑材料有限公司、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、南京金悦置信智能科技有限公司、威海百俊房地产开发有限公司、南宁市金盈晖房地产开发有限公司、济宁金科城投产业发展有限公司、江苏金梁商业管理有限公司、绍兴金翎置业有限公司、宜都金麟物业服务有限公司、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。

报告期内不再纳入合并报表范围的子公司有4家：北京金科德远置业有限公司、重庆睿博资产管理咨询有限公司、宜昌市金科商汇商业管理有限公司、深圳金鑫商业咨询服务有限公司