证券代码:000656 证券简称:金科股份 公告编号:2019-033号
债券代码:112272 债券简称:15金科01
债券代码:112650 债券简称:18金科01
债券代码:112651 债券简称:18金科02

# 金科地产集团股份有限公司

## 2018 年度报告摘要

一、重要提示
本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。
除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

| 未亲自出席董事姓名 | 未亲自出席董事职务 | 未亲自出席会议原因 | 被委托人姓名 |
|---|---|---|---|
| 张强 | 董事 | 公务原因 | 罗亮 |

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:以5,339,715,816为基数,向全体股东每10股派发现金红利3.6元(含税),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 | 证券事务代表 | |
| 姓名 | 徐国富 | – | |
| 办公地址 | 重庆市两江新区春兰三路1号 | – | |
| 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
公司是一家专注于房地产开发与销售的大型企业集团,经过20年的健康发展,公司已初步形成以民生地产开发、科技产业投资运营、社区综合服务、文化旅游康养等相关多元化产业"四位一体"协同发展的战略格局。公司拥有房地产开发壹级资质,下属公司具有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、园林景观规划设计甲级资质、建筑装修装饰工程专业承包壹级资质。
公司房地产开发业务板块主要为住宅地产开发,辅以商业地产开发、产业地产开发与运营,发展模式以内生增长与外延式增长并重。公司营销以自有销售团队为主。公司的房地产开发业务聚焦"三圈一带"、"八大城市群"等重点城市进行深耕发展,目前已经布局长三角、京津冀、粤港澳大湾区、成渝、中原、长江中游、北部湾、山东半岛等城市群,已进驻全国23个省、直辖市、自治区,开发项目主要分布在重庆、北京、广州、成都、苏州、南京、合肥、郑州、武汉、天津、济南、青岛等主要一二线城市。
社区综合服务业务为公司重要业务。公司围绕将传统的物业管理升级为"美好生活服务商",通过智慧科技赋能,为客户提供家庭生活、智慧家居、社区金融、资产管理、社区教育、旅游出行等全方位的生活服务。业务覆盖重庆、北京、四川、江苏、湖南、陕西、山东等24个省、直辖市、自治区。
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:人民币元

| | 2018年 | 2017年 | 本年比上年增减 | 2016年 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入(元) | 41,233,676,424.77 | 34,757,623,117.98 | 18.63% | 32,235,441,627.03 |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 3,885,918,469.56 | 2,004,605,156.41 | 93.85% | 1,395,260,332.23 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 4,018,633,585.48 | 1,695,432,393.20 | 137.03% | 1,361,585,483.37 |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | 1,329,109,451.20 | -8,485,546,380.56 | 115.66% | 6,244,121,480.64 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.72 | 0.35 | 105.71% | 0.28 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.72 | 0.35 | 105.71% | 0.28 |
| 加权平均净资产收益率 | 19.45% | 10.63% | 增长8.82个百分点 | 9.42% |
| | 2018年末 | 2017年末 | 本年末比上年末增减 | 2016年末 |
| 总资产(元) | 230,698,665,393.62 | 157,364,022,827.33 | 46.60% | 109,249,164,141.71 |
| 归属于上市公司股东的净资产(元) | 21,480,765,416.54 | 18,069,014,269.48 | 18.88% | 17,106,394,470.14 |

注:本报告期末公司无固定期限委托贷款余额17亿元,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考虑了无固定期限委托贷款的影响。
(2)分季度主要会计数据
单位:人民币元

| | 第一季度 | 第二季度 | 第三季度 | 第四季度 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 5,321,734,163.16 | 10,224,475,968.78 | 11,346,369,852.91 | 14,341,096,439.92 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 145,270,053.20 | 521,391,476.61 | 1,524,727,611.34 | 1,694,529,328.41 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 114,047,461.51 | 484,504,613.83 | 1,505,046,304.14 | 1,915,035,206.00 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -1,005,870,023.19 | 4,539,381,231.81 | -1,815,668,290.56 | -388,733,466.86 |

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 | 143,227 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 140,995 | 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 |
| 天津聚金物业管理有限公司 | 境内非国有法人 | 16.99% | 907,029,478 | 0 | 质押 | 745,560,001 |
| 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 | 0 | 质押 | 597,366,980 |
| 黄红云 | 境内自然人 | 10.98% | 586,487,279 | 0 | 质押 | 329,800,000 |
| 天津润鼎物业管理有限公司 | 境内非国有法人 | 9.25% | 493,818,411 | 0 | 质押 | 376,628,400 |
| 天津润泽物业管理有限公司 | 境内非国有法人 | 3.02% | 161,295,827 | 0 | 质押 | 121,010,000 |
| 重庆国际信托股份有限公司-创赢投资4号集合资金信托计划 | 其他 | 2.73% | 145,941,327 | 0 | | |
| 陶虹遐 | 境内自然人 | 2.49% | 132,936,714 | 0 | | |
| 黄斯诗 | 境内自然人 | 2.31% | 123,585,610 | 0 | | |
| 香港中央结算有限公司 | 境外法人 | 1.87% | 99,885,915 | 0 | | |
| 黄伟 | 境内自然人 | 1.70% | 90,654,300 | 0 | 质押 | 32,400,000 |
| 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,陶虹遐女士为黄红云先生之妻,黄斯诗女士为黄红云先生之一致行动人。天津聚金物业管理有限公司、天津润鼎物业管理有限公司及天津润泽物业管理有限公司为融创中国控股有限公司控制的子公司。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,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;自然人股东黄伟通过普通证券账户持有本公司股份33,957,400股,通过信用证券账户持有本公司股份56,696,900股,合计持有本公司股份90,654,300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 | 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 | 2020年08月28日 | 28,177.39 | 6.40% |
| 2016年非公开公司债券(第一期)(品种一) | 16金科01 | 118561 | 2019年03月16日 | 40,000 | 6.90% |
| 2016年非公开公司债券(第一期)(品种二) | 16金科02 | 118562 | 2019年03月16日 | 17,000 | 6.20% |
| 2016年非公开公司债券(第二期)(品种二) | 16金科04 | 118661 | 2019年05月03日 | 143,800 | 7.30% |
| 2016年非公开公司债券(第二期)(品种三) | 16金科05 | 118662 | 2021年05月03日 | 48,000 | 7.20% |
| 2016年非公开公司债券(第三期)(品种二) | 16金科07 | 118763 | 2019年07月26日 | 10,000 | 6.40% |
| 2018年公开公司债券(第一期)(品种一) | 18金科01 | 112650 | 2022年02月09日 | 197,000 | 7.20% |
| 2018年公开公司债券(第一期)(品种二) | 18金科02 | 112651 | 2023年02月09日 | 161,000 | 7.50% |
| 2018年非公开公司债券(第一期) | 18金科04 | 114319 | 2021年04月03日 | 60,000 | 7.90% |
| 2018年非公开发行公司债券(第二期) | 18金科06 | 114344 | 2021年09月05日 | 150,000 | 8.06% |
| 报告期内公司债券的付息兑付情况 | 15金科01:于2018年8月28日完成2018年的付息工作及回售171,822.61万元的兑付工作。15金债01:于2018年12月18日完成2018年的付息及兑付工作,已摘牌。<br>16金科01:于2018年03月16日完成2018年的付息及回售85,000.00万元的兑付工作。<br>16金科02:于2018年03月16日完成2018年的付息工作。<br>16金科04:于2018年05月03日完成2018年的付息及回售296,200.00万元的兑付工作。16金科05:于2018年05月03日完成2018年的付息工作。<br>16金科06:于2018年07月26日完成2018年的付息及兑付工作,已摘牌。<br>16金科07:于2018年07月26日完成2018年的付息及回售350,000.00万元兑付工作。<br>18金科01:报告期内尚未开始付息兑付工作。<br>18金科02:报告期内尚未开始付息兑付工作。<br>18金科04:报告期内尚未开始付息兑付工作。<br>18金科06:报告期内尚未开始付息兑付工作。 | | | | |

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况
2018年6月15日,中诚信证券评估有限公司对公司及公司债券"16金科04"、"16金科05"、"16金科06"、"16金科07"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2016年非公开发行公司债券(第二期、第三期)跟踪评级报告(2018)》(信评委函字[2018]跟踪341号),确定公司主体长期信用等级上调为AAA,评级展望维持稳定,"16金科04"、"16金科05"、"16金科06"、"16金科07"的信用等级上调为AAA。前次评级结论为公司长期信用等级为AA+,"16金科04"、"16金科05"、"16金科06"、"16金科07"信用等级为AA+。
2018年6月14日,大公国际资信评估有限公司对公司及公司债券"15金债01"、"16金科01"、"16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主体与相关债项2018年度跟踪评级报告》(大公报SD[2018]147号),确定公司主体长期信用等级维持AA+,评级展望维持稳定,"15金债01"、"16金科01"、"16金科02"的信用等级维持AA+。
2018年6月14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相关债项2018年度跟踪评级报告》(大公报SD[2018]148号),确定公司主体长期信用等级维持AA+,评级展望维持稳定,"15金科01"的信用等级维持AA+。
2018年6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"的信用状况进行评级,并出具《金科地产集团股份有限公司公司债券2018年跟踪评级报告》(联合[2018]802号),确定公司主体长期信用等级为AA+,评级展望维持稳定,"18金科01"、"18金科02"的信用等级为AA+。
2018年7月10日,中诚信证券评估有限公司对公司及公司债券"18金科06"的信用状况进行评级,并出具《金科地产集团股份有限公司2018年非公开发行公司债券(第二期)信用评级报告》(信评委函字[2018]G346号),确定公司的主体等级为AAA,评级展望维持稳定,"18金科06"的信用等级为AAA。
报告期内,中诚信证券评估有限公司调升公司主体及"16金科04"、"16金科05"、"16金科06"、"16金科07"信用等级对投资者适当性无重大影响。
(3)截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

| 项目 | 2018年 | 2017年 | 同期变动率 |
|---|---|---|---|
| 资产负债率 | 83.63% | 85.79% | -2.16% |
| EBITDA全部债务比 | 4.18% | 2.68% | 1.50% |
| 利息保障倍数 | 1.74 | 0.97 | 79.38% |

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
是
房地产业
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、报告期总体经营情况总结
一是经营业绩再创新高。2018年,公司实现营业收入412.34亿元,同比增长19%,连续8年保持增长。公司实现净利润40.21亿元,同比增长76%,其中扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润40.19亿元,同比增长137%。每股收益0.72元,同比增长106%。净资产收益率19.45%,同比增长8.82个百分点。公司盈利能力进一步提升,其中:毛利率较上年同期提升8个百分点,净利率较上年同期提升3个百分点。
二是销售规模突破千亿。2018年,公司及所投资的公司实现销售金额1188亿元,同比增长81%,首次突破千亿规模。房地产销售面积1342万平方米,同比增长59%。深耕战略效果明显,重庆市场占有率高达8.79%,同比增长31%;合肥、郑州、南宁、无锡等重点城市的市场占有率同比增长超100%。
三是投资结构持续优化。公司坚持"三圈一带、八大城市群、核心25城"的战略布局,持续优化投资结构,新进上海、广州、宁波等城市,核心25城布局基本完成。报告期,公司完成土地投资700亿元,新增项目110个,计容建筑面积2054万平方米。新增土地储备中一二线城市货值占比超过75%。截至报告期末,公司可售面积超4100万平方米,保证未来持续发展。
四是财务状况健康稳健。公司深入贯彻以财务指标为核心的经营管理理念,持续提高财务管理水平。公司及所投资的公司全年实现销售回款1051亿元,同比增长84%,回款率高达88%。公司资产总额2306.99亿元,同比增长47%;资产负债率保持下降趋势,较上年降低2.16个百分点;扣除预收账款后资产负债率降至50.57%,较上年降低7.99个百分点。期末公司货币资金余额近300亿元,有效覆盖短期负债。公司主体信用等级AAA,评级展望维持稳定。
五是团队建设卓有成效。公司高度重视团队建设工作,扎实开展引才、育才工作,有效保障公司高质量发展,全年引进区域领导9人、城市总14人,招募博士41人,选拔443名后备人才和25名领军人才重点培养,推动31名中高管外赴清华大学、复旦大学、长江商学院等知名院校深造。改革以价值创造为基础的绩效制度,优化压力传导机制,聚焦新员工入职培训,完善干部融入体系,深化领导力素质模型,改革述职述能机制,不断夯实公司团队建设。
六是积极履行社会责任。公司坚持"社会价值大于企业价值"的核心价值观,积极履行社会责任,全年纳税约80亿元;积极响应国家精准扶贫号召,累计投入精准扶贫资金超1.4亿元,助力脱贫攻坚工作。历年来,公司累计援助困难家庭超过7万户,公益投入及捐赠超过15亿元,拉动社会就业超过20万人,惠及人口近百万人次。报告期内,公司坚持合理回报股东,完成现金分红13.35亿元,股息率保持较高水平。
2、报告期内公司房地产项目经营与发展情况
(1)公司土地储备情况
报告期内新增土地110宗,计容建筑面积2054万平方米,合同投资金额700亿元,权益合同金额447亿元。项目土地储备具体情况如下:

| 序号 | 地块名称 | 地区 | 权益比例 | 占地面积(㎡) | 计容建筑面积(㎡) | 合同投资额度(万元) | 权益合同投资额度(万元) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 南昌和庄项目 | 江西南昌市 | 64.80% | 186,227 | 161,235 | 35,116 | 22,755 |
| 2 | 成都武侯区WH14(251)号地块 | 四川成都市 | 99.36% | 32,546 | 69,322 | 94,441 | 93,838 |
| 3 | 沙坪坝区西永组团L标准分区L18-1/05号宗地 | 重庆 | 19.73% | 57,543 | 143,858 | 79,180 | 15,625 |
| 4 | 巴南区李家沱组团S分区S42-4/04号宗地 | 重庆 | 67.34% | 42,511 | 119,031 | 36,800 | 24,782 |
| 5 | 姑苏区平江新城苏地2017-WG-48地块 | 江苏苏州市 | 69.77% | 56,753 | 141,883 | 285,495 | 199,198 |
| 6 | 北京市平谷区兴谷街道PG-0007-6004,6008地块 | 北京 | 50.08% | 51,500 | 123,650 | 91,000 | 45,569 |
| 7 | 梁平LP-1-293、294地块 | 重庆 | 32.34% | 102,398 | 204,796 | 25,110 | 8,121 |
| 8 | 遵义新蒲新区2017-XP-80号地块 | 贵州遵义市 | 48.10% | 68,577 | 150,869 | 31,360 | 15,084 |
| 9 | 滨海新区汉沽朗悦湾二期项目 | 天津 | 98.29% | 37,669 | 111,461 | 29,500 | 28,996 |
| 10 | 太仓WG2017-25-2号地块 | 江苏苏州市 | 21.88% | 66,137 | 132,275 | 109,020 | 23,858 |
| 11 | 大连双D港项目 | 辽宁大连市 | 45.58% | 186,080 | 372,160 | 23,368 | 10,652 |
| 12 | 许昌CS2017-47#地块 | 河南许昌市 | 31.39% | 20,994 | 62,982 | 18,732 | 5,880 |
| 13 | 许昌CS2017-48#地块 | 河南许昌市 | 48.92% | 49,149 | 147,447 | 49,663 | 24,293 |
| 14 | 杭州牛田单元R21-04地块 | 浙江杭州市 | 99.81% | 52,639 | 115,806 | 334,281 | 333,643 |
| 15 | 沈阳铁西区玻璃纤维厂地块 | 辽宁沈阳市 | 49.06% | 29,688 | 47,501 | 23,275 | 11,420 |
| 16 | 云阳YUNYANG-1-出让-61-64号地块 | 重庆 | 51.76% | 165,116 | 402,521 | 32,506 | 16,824 |
| 17 | 成都双流区SLG-(07/05)-2017-006号地块 | 四川成都市 | 32.74% | 49,777 | 99,553 | 75,660 | 24,774 |
| 18 | 永川兴龙湖中学大地块A2-6-4/01地块 | 重庆 | 48.66% | 84,311 | 185,484 | 32,970 | 16,043 |
| 19 | 合肥长丰CF201708号地块 | 安徽合肥市 | 24.85% | 109,852 | 219,704 | 136,210 | 33,854 |
| 20 | 洛阳白马项目 | 河南洛阳市 | 22.14% | 117,523 | 426,608 | 151,957 | 33,639 |
| 21 | 贵阳龙里项目 | 贵州贵阳市 | 51.10% | 87,090 | 174,180 | 8,491 | 4,339 |
| 22 | 唐山丰润大陆02地块 | 河北唐山市 | 97.31% | 67,631 | 189,366 | 25,381 | 24,699 |
| 23 | 忠县倒江城项目 | 重庆 | 50.30% | 276,405 | 793,283 | 50,705 | 25,504 |
| 24 | 遵义新蒲新区2018-XP-29号地块 | 贵州遵义市 | 98.00% | 57,543 | 126,595 | 31,074 | 30,453 |
| 25 | 攀枝花市花城新区2018-R14#号地块 | 四川攀枝花市 | 99.24% | 34,702 | 52,053 | 7,000 | 6,947 |
| 26 | 攀枝花市花城新区2018-R16#号地块 | 四川攀枝花市 | 99.24% | 175,580 | 303,534 | 43,000 | 42,675 |
| 27 | 璧山BS17-1J-248号地块 | 重庆 | 79.46% | 110,894 | 221,788 | 70,000 | 55,625 |
| 28 | 璧山BS17-1J-249号地块 | 重庆 | 79.46% | 50,749 | 101,499 | 30,500 | 24,237 |
| 29 | 赣州市赣县区彩虹城西侧地块 | 江西赣州市 | 98.87% | 42,749 | 102,597 | 47,600 | 47,064 |
| 30 | 上海闵行吴中路项目 | 上海 | 50.10% | 12,073 | 29,580 | 21,000 | 10,521 |
| 31 | 柳州远道爱丁堡项目 | 广西柳州市 | 71.40% | 48,370 | 120,925 | 41,200 | 29,419 |
| 32 | 遵义2018-XP-36号地块 | 贵州遵义市 | 49.94% | 70,745 | 155,639 | 45,336 | 22,643 |
| 33 | 佛山高明明城镇项目 | 广东佛山市 | 98.36% | 44,392 | 110,980 | 30,665 | 30,162 |
| 34 | 江苏句容赤岗路西侧、中兴路南侧局部地块B | 江苏镇江市 | 18.61% | 38,731 | 69,716 | 28,488 | 5,303 |
| 35 | 合肥市肥东县FD18-8地块 | 安徽合肥市 | 54.42% | 91,408 | 201,098 | 132,730 | 72,230 |
| 36 | 两路保税港区18040宗地 | 重庆 | 50.57% | 200,568 | 387,676 | 158,948 | 80,380 |
| 37 | 涪陵江东组团C分区06-3/02宗地 | 重庆 | 76.05% | 65,421 | 130,843 | 23,660 | 17,994 |
| 38 | 南岸茶园F分区18044号宗地 | 重庆 | 49.81% | 163,979 | 344,357 | 206,614 | 102,914 |
| 39 | 泸州高新区项目 | 四川泸州市 | 98.09% | 45,636 | 114,091 | 27,382 | 26,858 |
| 40 | 内江经开区项目 | 四川内江市 | 99.12% | 121,094 | 302,734 | 75,346 | 74,686 |
| 41 | 宜昌发展大道项目 | 湖北宜昌市 | 96.33% | 26,589 | 63,814 | 13,684 | 13,182 |
| 42 | 苏州市吴江区同里运东开发区WJ-J-2018-019号地块 | 江苏苏州市 | 33.37% | 65,476 | 130,953 | 123,397 | 41,175 |
| 43 | 成都市双流区SLG-(07/05)-2018-002号地块 | 四川成都市 | 100.00% | 18,461 | 31,384 | 24,968 | 24,968 |
| 44 | 天津宝坻京津新城项目 | 天津 | 32.56% | 62,970 | 94,455 | 28,880 | 9,402 |
| 45 | 大足宝顶项目 | 重庆 | 100.00% | 50,995 | 150,593 | 14,151 | 14,151 |
| 46 | 皇姑2018-02号水厂地块项目 | 辽宁沈阳市 | 99.54% | 99,424 | 248,560 | 106,881 | 106,387 |
| 47 | 佛山市三水区芦苞镇项目 | 广东佛山市 | 99.40% | 100,012 | 250,030 | 76,559 | 76,102 |
| 48 | 贵阳市白云区南湖西路北侧G(18)050号地块 | 贵州贵阳市 | 49.65% | 81,127 | 202,817 | 133,938 | 66,493 |
| 49 | 株洲市高铁站富兴项目 | 湖南株洲市 | 98.08% | 50,506 | 126,266 | 43,919 | 43,074 |
| 50 | 淄博远景项目 | 山东淄博市 | 77.52% | 42,187 | 89,436 | 108,775 | 84,321 |
| 51 | 淄博四砂厂项目 | 山东淄博市 | 78.59% | 371,147 | 445,376 | | |
| 52 | 遵义2018-XP-35号地块 | 贵州遵义市 | 48.63% | 139,603 | 279,206 | 76,022 | 36,967 |
| 53 | 天津滨海新区塘沽胡家园项目 | 天津 | 48.94% | 90,780 | 196,854 | 90,640 | 44,359 |
| 54 | 广州南沙黄2018NJY-6地块 | 广东广州市 | 99.64% | 56,921 | 113,842 | 148,248 | 147,714 |
| 55 | 昆明五华区金川路项目 | 云南昆明市 | 23.76% | 33,067 | 127,307 | 36,428 | 8,655 |
| 56 | 嘉善魏塘项目 | 浙江嘉兴市 | 49.56% | 48,995 | 97,989 | 73,493 | 36,426 |
| 57 | 苏州常熟2018B-002号 | 江苏苏州市 | 48.56% | 60,373 | 132,821 | 80,330 | 39,010 |
| 58 | 苏州常熟2018B-003号 | 江苏苏州市 | 50.17% | 64,192 | 141,222 | 85,410 | 42,853 |
| 59 | 佛山高明区荷城街道GM-F-07-05-02-08地块 | 广东佛山市 | 50.27% | 81,870 | 204,674 | 75,059 | 37,729 |
| 60 | 重庆开州KZ-11-39号地块 | 重庆 | 93.48% | 23,366 | 58,415 | 21,760 | 20,342 |
| 61 | 璧山BS18-1J-306号地块 | 重庆 | 48.96% | 83,205 | 166,411 | 42,800 | 20,954 |
| 62 | 华南岳网挂(2018)07号地块 | 湖南岳阳市 | 77.47% | 53,663 | 144,889 | 24,106 | 18,676 |
| 63 | 武汉洪山区青菱湖P(2017)163号地块项目 | 湖北武汉市 | 50.46% | 170,580 | 423,038 | 118,550 | 59,819 |
| 64 | 岳阳市岳阳县麻塘网挂(2018)15号地块 | 湖南岳阳市 | 48.14% | 68,612 | 205,835 | 27,700 | 13,334 |
| 65 | 遂宁经开区G-01-02号地块 | 四川遂宁市 | 95.90% | 33,334 | 83,334 | 24,000 | 23,015 |
| 66 | 綦江御景江湾项目 | 重庆 | 100.00% | 121,447 | 388,631 | 36,043 | 36,043 |
| 67 | 无锡惠山2018-31号地块 | 江苏无锡市 | 97.87% | 28,114 | 61,850 | 37,760 | 36,954 |
| 68 | 梁平双桂新区LP-1-348号地块 | 重庆 | 49.42% | 111,335 | 250,504 | 42,500 | 21,005 |
| 69 | 晋中市GK2018-17号地块(产业) | 山西晋中市 | 90.00% | 378,469 | 567,704 | 119,680 | 107,712 |
| 70 | 晋中市GK2018-17号地块(住宅) | 山西晋中市 | 90.00% | 231,137 | 577,843 | | |
| 71 | 奉节永安街道冒丰社区FJ-14-117地块 | 重庆 | 48.30% | 82,601 | 206,503 | 34,000 | 16,422 |
| 72 | 国酒新城B24-1号地块 | 贵州仁怀市 | 66.46% | 37,724 | 113,173 | 24,000 | 15,950 |
| 73 | 广汉城北新区2018-05#号地块 | 四川广汉市 | 100.00% | 62,532 | 187,595 | 40,802 | 40,802 |
| 74 | 广汉城北新区2018-15#号地块 | 四川广汉市 | 100.00% | 47,868 | 143,605 | 31,234 | 31,234 |
| 75 | 开州KZ-2-33项目地块 | 重庆 | 70.00% | 78,436 | 196,090 | 59,000 | 41,300 |
| 76 | 柳州西鹅路东侧P(2018)27号地块 | 广西柳州市 | 100.00% | 23,002 | 57,505 | 20,100 | 20,100 |
| 77 | 许昌鄢陵YC-17-34#/35#/36#/37#地块 | 河南许昌市 | 51.00% | 152,575 | 305,150 | 11,935 | 6,087 |
| 78 | 荣昌黄金坡B18-01/01号、B19-01/01号地块 | 重庆 | 55.00% | 263,819 | 606,784 | 93,537 | 51,445 |
| 79 | 烟台市芝罘区烟J[2018]1002号地块 | 山东烟台市 | 51.00% | 60,054 | 78,070 | 45,900 | 23,409 |
| 80 | 长寿阳鹤组团B分区3-1/01号地块 | 重庆 | 100.00% | 98,938 | 148,407 | 32,650 | 32,650 |
| 81 | 常州市天宁区JZX20181401号地块 | 江苏常州市 | 33.00% | 108,486 | 238,669 | 170,000 | 56,100 |
| 82 | 两江新区水土组团E分区E18-1/01号地块 | 重庆 | 87.50% | 35,119 | 43,899 | 1,412 | 1,235 |
| 83 | 大足区棠香街道办事处五星社区8组3号地块 | 重庆 | 51.00% | 39,515 | 113,013 | 12,467 | 6,358 |
| 84 | 重庆市铜梁区龙城天街B11地块(D20-1/02) | 重庆 | 51.00% | 105,041 | 241,594 | 34,348 | 17,518 |
| 85 | 铜梁B6项目地块 | 重庆 | 51.00% | 84,485 | 194,316 | 26,621 | 13,577 |
| 86 | 南昌市九龙湖JLH1204-A02地块 | 江西南昌市 | 100.00% | 63,495 | 126,990 | 96,576 | 96,576 |
| 87 | 佛山市顺德区龙江镇中心区地块 | 广东佛山市 | 32.74% | 37,009 | 111,027 | 68,000 | 22,264 |
| 88 | 南宁市兴宁区合坡路GC2018-086号地块 | 广西南宁市 | 33.00% | 23,161 | 69,483 | 21,540 | 7,108 |
| 89 | 合川项目地块 | 重庆 | 100.00% | 126,852 | 393,241 | 61,521 | 61,521 |
| 90 | 成都市郫都区349/350/354号地块 | 四川成都市 | 30.00% | 40,897 | 81,795 | 64,618 | 19,385 |
| 91 | 杭州拱墅区祥符东单元GS0802-R21-13地块 | 浙江杭州市 | 51.00% | 73,874 | 184,685 | 339,128 | 172,955 |
| 92 | 重庆大渡口组团H分6-2-2/04区地块 | 重庆 | 34.00% | 130,592 | 339,970 | 148,663 | 50,545 |
| 93 | 遂宁河东D1-2-02地块 | 四川遂宁市 | 98.56% | 47,143 | 84,857 | 33,729 | 33,242 |
| 94 | 龙里东方二期项目地块 | 贵州贵阳市 | 55.00% | 260,655 | 263,262 | 25,479 | 14,013 |
| 95 | 资阳2018-A-2项目地块 | 四川资阳市 | 100.00% | 92,944 | 232,360 | 56,900 | 56,900 |
| 96 | 南宁市GC2018-058号地块 | 广西南宁市 | 25.00% | 68,401 | 273,604 | 81,056 | 20,264 |
| 97 | 南岸区玉马路漫香堤3-2组团 | 重庆 | 100.00% | 6,232 | 28,667 | 13,702 | 13,702 |
| 98 | 鹿角组团K分区项目地块 | 重庆 | 100.00% | 86,000 | 60,200 | 27,752 | 27,752 |
| 99 | 岳阳市岳阳县麻塘网挂(2018)14号地块 | 湖南岳阳市 | 49.90% | 44,983 | 134,949 | 20,300 | 10,130 |
| 100 | 石家庄市正定新区019号地块 | 河北石家庄市 | 100.00% | 34,313 | 68,626 | 43,800 | 43,800 |
| 101 | 句容2018-J1-1-06地块 | 江苏镇江市 | 34.00% | 72,608 | 130,694 | 52,677 | 17,910 |
| 102 | 广州南沙区明珠湾NJY-10地块 | 广东广州市 | 100.00% | 32,353 | 77,647 | 94,280 | 94,280 |
| 103 | 垫江DJ2018-1-012/013地块 | 重庆 | 34.00% | 120,586 | 241,172 | 29,824 | 10,140 |
| 104 | 昆明市经开区JK-HTP-A2-05-06地块 | 云南昆明市 | 49.00% | 71,765 | 179,414 | 42,549 | 20,849 |
| 105 | 南阳市宛城区G2018-71地块 | 河南南阳市 | 100.00% | 43,445 | 147,713 | 39,150 | 39,150 |
| 106 | 遂宁河东D1-1-06地块 | 四川遂宁市 | 100.00% | 56,987 | 102,577 | 35,047 | 35,047 |
| 107 | 璧山BS18-1J-307号地块 | 重庆 | 30.00% | 136,246 | 272,492 | 56,500 | 16,950 |
| 108 | 合肥高新区新XZQTD247项目 | 安徽合肥市 | 100.00% | 119,115 | 238,230 | 135,789 | 135,789 |
| 109 | 宁波市北仑区ZB03-04-08D地块 | 浙江宁波市 | 100.00% | 36,340 | 79,948 | 105,212 | 105,212 |
| 110 | 常德市武陵区太阳大道760号地块 | 湖南常德市 | 49.90% | 121,298 | 218,336 | 40,200 | 20,060 |
| 合计 | | | | 9,448,196 | 20,543,045 | 7,008,441 | 4,474,055 |

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跟投规定参与跟投,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
报告期,公司及所投资的公司年末在建项目188个,新开工面积约2700万平方米,在建面积约3740万平方米,竣工面积约810万平方米。公司主要房地产项目开发情况见下表:

| 序号 | 项目 | 业态 | 位置 | 项目进度 | 权益比例 | 占地面积(㎡) | 计容建筑面积(㎡) | 总建筑面积(㎡) | 截至报告期末累计竣工面积(㎡) | 截止报告期末在建面积(㎡) | 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 | 济南·金科城 | 住宅 | 山东济南市 | 在建 | 51.00% | 269,988 | 1,133,341 | 1,450,825 | 563,559 | 284,329 | 867,237 | 596,853 |
| 2 | 金科·西永天宸 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 99.81% | 518,818 | 1,335,029 | 1,693,262 | 1,108,040 | 358,365 | 863,735 | 674,432 |
| 3 | 巫山·金科城 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 98.69% | 292,066 | 956,194 | 1,012,603 | 201,778 | 338,387 | 527,135 | 123,433 |
| 4 | 长寿·金科世界城 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 100.00% | 341,831 | 899,542 | 1,093,584 | 393,536 | 385,211 | 437,069 | 289,866 |
| 5 | 金科·博翠天辰 | 住宅 | 安徽合肥市 | 在建 | 99.81% | 97,201 | 226,858 | 268,632 | 0 | 268,632 | 437,151 | 341,473 |
| 6 | 金科·半岛壹号 | 住宅 | 安徽合肥市 | 在建 | 99.21% | 633,250 | 636,788 | 748,626 | 472,962 | 192,979 | 333,162 | 281,401 |
| 7 | 西安·金科世界城 | 住宅 | 陕西西安市 | 在建 | 51.00% | 160,592 | 618,542 | 771,327 | 120,437 | 327,790 | 281,673 | 158,842 |
| 8 | 云阳·金科世界城 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 60.00% | 329,915 | 725,779 | 883,715 | 617,073 | 266,642 | 369,586 | 271,904 |
| 9 | 璧山·金科中央公园城 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 100.00% | 259,248 | 673,801 | 793,736 | 695,168 | 98,568 | 319,876 | 303,333 |
| 10 | 江津·金科中央公园城 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 100.00% | 323,921 | 654,561 | 854,240 | 654,636 | 198,276 | 252,819 | 247,404 |
| 11 | 重庆·金科城 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 100.00% | 396,067 | 739,959 | 966,154 | 656,156 | 309,998 | 420,902 | 392,502 |
| 12 | 如皋·金科世界城 | 住宅 | 江苏如皋市 | 在建 | 100.00% | 166,410 | 390,250 | 475,107 | 364,974 | 110,133 | 204,162 | 181,467 |
| 13 | 金科·九曲河 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 99.68% | 156,205 | 161,445 | 287,548 | 113,885 | 173,663 | 277,869 | 222,485 |
| 14 | 金科·美院 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 49.09% | 177,239 | 436,558 | 577,094 | 59,688 | 517,406 | 275,799 | 142,345 |
| 15 | 金科·长沙科技新城 | 住宅 | 湖南长沙市 | 在建 | 64.53% | 333,998 | 673,293 | 728,662 | 370,656 | 272,676 | 332,264 | 148,334 |
| 16 | 金科·两江健康科技城 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 87.50% | 412,852 | 530,131 | 659,289 | 258,846 | 169,788 | 405,054 | 141,782 |
| 17 | 金科·海昱东方 | 住宅 | 安徽合肥市 | 在建 | 99.58% | 97,201 | 142,159 | 201,307 | 0 | 201,307 | 195,666 | 174,291 |
| 18 | 金科·天元道 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 98.81% | 276,230 | 772,079 | 1,023,119 | 586,143 | 434,771 | 627,912 | 560,165 |
| 19 | 金科·澜山公馆 | 住宅 | 山东济南市 | 在建 | 94.40% | 83,333 | 248,346 | 341,120 | 0 | 192,822 | 231,871 | 121,289 |
| 20 | 金科·博翠山 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 49.54% | 188,667 | 255,928 | 382,562 | 108,067 | 274,495 | 290,205 | 121,279 |
| 21 | 南通·金科城 | 住宅 | 江苏南通市 | 在建 | 100.00% | 164,410 | 320,001 | 447,169 | 188,863 | 258,306 | 188,644 | 146,469 |
| 22 | 金科·桃花源 | 住宅 | 山东泰安市 | 在建 | 99.37% | 217,333 | 183,217 | 232,065 | 41,498 | 190,567 | 221,307 | 161,991 |
| 23 | 内江·金科中央公园城 | 住宅 | 四川内江市 | 在建 | 80.00% | 135,952 | 409,644 | 476,190 | 387,654 | 88,536 | 164,503 | 153,974 |
| 24 | 金科·温江天宸 | 住宅 | 四川成都市 | 在建 | 100.00% | 93,844 | 241,936 | 327,914 | 206,307 | 121,462 | 143,748 | 125,262 |
| 25 | 金科·阳光美镇 | 住宅 | 山东青岛市 | 在建 | 70.00% | 176,882 | 289,944 | 350,523 | 78,446 | 272,077 | 184,119 | 129,595 |
| 26 | 金科·美湖湾 | 住宅 | 四川遂宁市 | 在建 | 98.56% | 183,109 | 200,258 | 264,127 | 202,135 | 44,367 | 118,688 | 90,796 |
| 27 | 金科·内江时代中心 | 住宅 | 四川内江市 | 在建 | 71.00% | 57,973 | 322,912 | 387,229 | 191,735 | 195,494 | 160,000.00 | 90,538 |
| 28 | 金科·庐州樾 | 住宅 | 安徽合肥市 | 在建 | 99.04% | 21,473 | 45,080 | 59,209 | 0 | 54,330 | 77,288 | 72,279 |
| 29 | 金科·忠县集美江山 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 50.30% | 276,405 | 794,169 | 922,502 | 12,886 | 465,150 | 521,169 | 120,858 |
| 30 | 金科·荣昌礼悦东方 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 55.00% | 263,819 | 602,566 | 822,090 | 0 | 450,696 | 394,551 | 49,031 |
| 31 | 金科·集美嘉悦 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 59.82% | 247,418 | 613,178 | 818,489 | 0 | 547,165 | 534,030 | 342,667 |
| 32 | 武汉·金科城 | 住宅 | 湖北武汉市 | 在建 | 99.75% | 140,671 | 661,534 | 828,470 | 0 | 615,690 | 876,640 | 160,921 |
| 33 | 金科·淄博集美天辰 | 住宅 | 山东淄博市 | 在建 | 78.59% | 371,147 | 447,616 | 533,314 | 0 | 151,803 | 348,200 | 16,785 |
| 34 | 金科·博翠湾 | 住宅 | 四川泸州市 | 在建 | 99.62% | 139,402 | 365,324 | 523,165 | 0 | 425,749 | 288,610 | 239,577 |
| 35 | 金科·朗廷雅筑 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 50.57% | 200,568 | 387,676 | 515,550 | 0 | 137,667 | 400,000 | 176,604 |
| 36 | 金科·合川集美江山 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 100.00% | 126,852 | 388,685 | 508,243 | 17,528 | 109,432 | 245,643 | 70,488 |
| 37 | 金科·博翠园 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 34.75% | 179,848 | 383,073 | 507,159 | 0 | 410,419 | 405,582 | 25,914 |
| 38 | 金科·集美阳光 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 54.65% | 125,073 | 377,054 | 502,092 | 0 | 502,092 | 382,595 | 24,769 |
| 39 | 金科·观天下 | 住宅 | 广西南宁市 | 在建 | 99.58% | 88,412 | 363,578 | 486,612 | 0 | 486,612 | 344,810 | 206,580 |
| 40 | 金科·长沙集美天辰 | 住宅 | 湖南长沙市 | 在建 | 59.62% | 131,800 | 393,724 | 481,019 | 0 | 76,005 | 380,903 | 159,552 |
| 41 | 金科·南川世界城 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 98.75% | 122,235 | 368,026 | 478,732 | 0 | 436,772 | 223,438 | 24,769 |
| 42 | 金科·智慧科技城 | 住宅 | 山西晋中市 | 在建 | 90.00% | 378,469 | 421,190 | 477,940 | 0 | 301,919 | 192,046 | 63,011 |
| 43 | 金科·博翠天宸 | 住宅 | 四川成都市 | 在建 | 99.38% | 98,508 | 296,014 | 408,992 | 0 | 408,992 | 263,638 | 161,856 |
| 44 | 金科·江津集美郡 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 97.44% | 150,000 | 298,658 | 399,850 | 0 | 399,850 | 147,275 | 67,739 |
| 45 | 金科·天壹府 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 79.46% | 161,643 | 306,769 | 399,189 | 0 | 186,717 | 177,204 | 90,026 |
| 46 | 金科·内江集美天宸 | 住宅 | 四川内江市 | 在建 | 99.12% | 121,094 | 302,734 | 396,187 | 0 | 200,127 | 191,838 | 80,252 |
| 47 | 金科·蠡湖一号 | 住宅 | 江苏无锡市 | 在建 | 99.78% | 261,333 | 235,200 | 372,658 | 0 | 316,143 | 394,406 | 208,072 |
| 48 | 金科·御临河 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 99.41% | 188,506 | 218,779 | 331,235 | 75,872 | 178,306 | 231,555 | 130,089 |
| 49 | 金科·集美天城 | 住宅 | 辽宁沈阳市 | 在建 | 99.54% | 99,424 | 248,560 | 323,379 | 0 | 175,086 | 259,289 | 122,899 |
| 50 | 金科·雅安天宸 | 住宅 | 四川雅安市 | 在建 | 98.88% | 89,149 | 241,733 | 321,604 | 110,925 | 210,679 | 150,000 | 95,531 |
| 51 | 金科·江湖海 | 住宅 | 云南昆明市 | 在建 | 79.12% | 88,842 | 197,074 | 261,507 | 0 | 261,507 | 145,857 | 127,109 |
| 52 | 金科·礼悦东方 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 48.66% | 84,311 | 178,382 | 229,484 | 0 | 229,484 | 113,247 | 53,843 |
| 53 | 金科·九华粼云 | 住宅 | 贵州贵阳市 | 在建 | 49.65% | 81,127 | 217,610 | 228,319 | 0 | 30,026 | 247,143 | 150,704 |
| 54 | 金科·集美院 | 住宅 | 江苏常熟市 | 在建 | 99.05% | 55,841 | 119,627 | 149,151 | 0 | 149,151 | 105,492 | 79,082 |
| 55 | 金科·博翠长江 | 住宅 | 重庆市 | 在建 | 54.12% | 29,053 | 101,686 | 141,757 | 0 | 141,757 | 103,229 | 73,724 |

备注:上表中涉及项目建筑面积、投资金额的相关数据可能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,公司及所投资的公司实现签约销售1188亿元,同比增长81%。主要房地产项目销售情况见下表:

| 序号 | 项目名称 | 业态 | 地区 | 权益比例 | 2018年初可供出售面积(㎡) | 2018年销售面积(㎡) | 2018年签约金额(万元) | 2018年结算面积(㎡) | 竣工时间 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 金科·天元道 | 住宅 | 重庆市 | 98.81% | 394,408 | 272,153 | 325,266 | 382,040 | 2020年12月 |
| 2 | 金科·西永天宸 | 住宅 | 重庆市 | 99.81% | 484,637 | 293,603 | 252,249 | 414,685 | 2020年5月 |
| 3 | 金科·集美嘉悦 | 住宅 | 重庆市 | 59.82% | 278,826 | 208,665 | 224,258 | – | 2021年4月 |
| 4 | 金科·九曲河 | 住宅 | 重庆市 | 99.68% | 117,209 | 69,090 | 97,523 | – | 2020年5月 |
| 5 | 金科·御临河 | 住宅 | 重庆市 | 99.41% | 127,144 | 103,489 | 119,285 | – | 2021年6月 |
| 6 | 重庆·金科城 | 住宅 | 重庆市 | 100.00% | 300,666 | 193,954 | 157,728 | 173,292 | 2021年10月 |
| 7 | 金科·集美阳光 | 住宅 | 重庆市 | 54.65% | 214,283 | 158,585 | 143,781 | – | 2021年2月 |
| 8 | 金科·云玺台 | 住宅 | 重庆市 | 97.65% | 255,865 | 197,224 | 138,215 | 119,973 | 2019年9月 |
| 9 | 金科·南川世界城 | 住宅 | 重庆市 | 98.75% | 281,967 | 219,004 | 129,654 | 166,639 | 2021年2月 |
| 10 | 金科·天湖印 | 住宅 | 重庆市 | 98.24% | 293,933 | 186,288 | 119,567 | 50,770 | 2019年11月 |
| 11 | 金科·集美郡 | 住宅 | 重庆市 | 97.44% | 194,563 | 162,032 | 114,975 | – | 2021年3月 |
| 12 | 金科·涪陵天宸 | 住宅 | 重庆市 | 100.00% | 179,832 | 137,766 | 94,073 | 114,120 | 2021年3月 |
| 13 | 金科·长寿世界城 | 住宅 | 重庆市 | 100.00% | 254,568 | 185,280 | 93,167 | 70,050 | 2021年8月 |
| 14 | 金科·荣昌世界城 | 住宅 | 重庆市 | 100.00% | 233,921 | 190,658 | 91,212 | 235,697 | 2019年10月 |
| 15 | 金科·观天下 | 住宅 | 重庆市 | 100.00% | 330,105 | 176,692 | 90,443 | 230,591 | 2021年3月 |
| 16 | 金科·集美天宸 | 住宅 | 重庆市 | 96.80% | 203,450 | 152,062 | 89,845 | – | 2021年1月 |
| 17 | 金科·云阳世界城 | 住宅 | 重庆市 | 100.00% | 189,720 | 146,385 | 87,729 | 62,921 | 2020年10月 |
| 18 | 金科·观岭家园 | 住宅 | 北京市 | 50.08% | 194,664 | 74,954 | 114,724 | – | 2021年3月 |
| 19 | 金科·博翠湾 | 住宅 | 天津市 | 99.78% | 230,562 | 53,237 | 86,339 | – | 2022年4月 |
| 20 | 金科·半岛壹号 | 住宅 | 安徽合肥市 | 99.21% | 169,571 | 95,640 | 131,810 | 66,429 | 2020年7月 |
| 21 | 金科·博翠天宸 | 住宅 | 安徽合肥市 | 99.81% | 93,703 | 51,439 | 106,394 | – | 2021年12月 |
| 22 | 金科·蠡湖一号 | 住宅 | 江苏无锡市 | 99.78% | 132,676 | 90,913 | 212,439 | – | 2021年11月 |
| 23 | 金科·世界城 | 住宅 | 江苏如皋市 | 100.00% | 157,348 | 134,586 | 92,425 | 98,450 | 2019年11月 |
| 24 | 金科·集美院 | 住宅 | 江苏苏州市 | 99.05% | 97,317 | 83,675 | 91,606 | – | 2019年8月 |
| 25 | 武汉·金科城 | 住宅 | 湖北武汉市 | 99.75% | 508,538 | 234,213 | 438,890 | – | 2021年7月 |
| 26 | 金科·时代中心 | 住宅 | 湖南长沙市 | 100.00% | 162,759 | 135,304 | 86,696 | 86,755 | 2020年4月 |
| 27 | 金科·观天下 | 住宅 | 广西南宁市 | 99.58% | 188,390 | 153,062 | 120,136 | – | 2021年1月 |
| 28 | 金科·柳州天宸 | 住宅 | 广西柳州市 | 59.19% | 164,060 | 125,379 | 152,057 | – | 2020年3月 |
| 29 | 金科·江湖海 | 住宅 | 云南昆明市 | 79.12% | 130,119 | 91,660 | 150,072 | – | 2019年7月 |
| 30 | 金科·世界城 | 住宅 | 陕西西安市 | 51.00% | 327,109 | 176,711 | 148,012 | 142,309 | 2021年6月 |
| 31 | 金科·金科御府 | 住宅 | 河南郑州市 | 50.11% | 169,932 | 129,102 | 103,747 | – | 2020年12月 |
| 32 | 金科·澜山公馆 | 住宅 | 山东济南市 | 94.40% | 261,836 | 132,606 | 134,330 | – | 2020年12月 |
| 33 | 金科·阳光美镇 | 住宅 | 山东青岛市 | 70.00% | 140,213 | 96,996 | 98,100 | – | 2019年12月 |
| 34 | 金科·集美嘉悦 | 住宅 | 山东淄博市 | 49.57% | 118,930 | 112,150 | 130,222 | – | 2020年5月 |
| 35 | 金科·博翠天宸 | 住宅 | 四川成都市 | 99.38% | 150,815 | 94,743 | 107,344 | – | 2020年5月 |
| 36 | 金科·博翠湾 | 住宅 | 四川泸州市 | 99.62% | 227,121 | 153,334 | 142,229 | – | 2021年1月 |
| 37 | 金科·雅安天宸 | 住宅 | 四川雅安市 | 98.88% | 178,211 | 163,601 | 124,765 | – | 2019年9月 |
| 38 | 金科·公园王府 | 住宅 | 四川内江市 | 100.00% | 394,391 | 291,794 | 168,904 | 37,955 | 2020年12月 |
| 39 | 金科·集美天宸 | 住宅 | 贵州遵义市 | 100.00% | 161,247 | 156,953 | 105,114 | – | 2020年4月 |
| 40 | 金科·智慧科技城 | 住宅 | 山西晋中市 | 90.00% | 430,626 | 211,501 | 103,648 | – | 2024年5月 |

(4)主要出租项目情况表

| 序号 | 项目 | 业态 | 地区 | 权益比例 | 建筑面积(㎡) | 出租率 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 美邻汇 | 商业 | 重庆渝北区 | 100% | 47,318.75 | 95% |
| 2 | 涪陵世界走廊B | 商业 | 重庆涪陵区 | 100% | 94,089.73 | 89% |

(5)公司融资情况表

| 序号 | 项目 | 期末余额(元) | 融资成本区间 | 期限结构 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 银行贷款 | 55,981,479,608.62 | 4.28%-9.20% | 1-14年 |
| 2 | 非银行金融机构贷款 | 11,291,025,053.90 | 7.50%-12.50% | 1-2年 |
| 3 | 债券类(含摊销) | 14,766,823,997.32 | 4.7%-8.06% | 1-6年 |
| 合计 | | 82,039,328,659.84 | | |

(6)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1,900,868.11万元,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、社区综合服务业务
报告期内,面对行业发展的新变化、新趋势,金科服务围绕以客户满意为核心,保持有质量的增长。金科服务营业收入增长率41%,净利润同比增长49%。新增项目227个,新进驻城市23个;累计合同管理面积2.43亿平方米,进驻城市149个。
4、新能源业务
截至报告期末,烟墩电场弃风限电率降至18%,较上年下降12个百分点,上网发电4.75亿度。截至目前,景峡20万千瓦风场经调试已成功并网。新能源板块实现营业收入1.88亿元,同比增长19%,实现净利润4191万元,同比增长约62%。
5、房地产项目跟投实施情况
本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159个项目实施了房地产项目跟投,涉及总跟投资金9.7亿元。截止报告期末,金科·东方水榭、金科·天元道等项目实现分红,分红金额0.66亿元,其中金科·东方水榭已清算退出跟投。公司监事未参与员工跟投。
公司第十届董事会第二十八次会议及2019年第一次临时股东大会审议通过了《关于修订〈公司员工跟投房地产项目公司管理办法〉的议案》,本办法修订后,公司董事、高级管理人员不再跟投新增房地产项目。
(1)公司部分主要跟投项目

| 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 | 金科·观岭家园 | 北京市 | 99,049.96 | 915.50 | 0.924% |
| 2 | 天津·观澜 | 天津市 | 107,847.00 | 1,148.00 | 1.064% |
| 3 | 金科·半岛壹号 | 安徽合肥市 | 109,063.00 | 863.00 | 0.791% |
| 4 | 合肥·都荟大观 | 安徽合肥市 | 140,110.00 | 814.00 | 0.581% |
| 5 | 金科·悦湖名门 | 重庆市 | 24,944.00 | 1,625.96 | 6.518% |
| 6 | 金科·集美江畔 | 重庆市 | 48,521.00 | 1,309.60 | 2.699% |
| 7 | 金科·涪陵集美郡 | 重庆市 | 32,313.00 | 1,275.00 | 3.946% |
| 8 | 金科·天元道 | 重庆市 | 104,505.00 | 1,240.50 | 1.187% |
| 9 | 金科·集美锦湾 | 重庆市 | 43,771.00 | 1,163.75 | 2.659% |
| 10 | 金科·博翠江岸 | 重庆市 | 28,501.00 | 1,120.00 | 3.930% |
| 11 | 金科·两江健康科技城 | 重庆市 | 42,086.04 | 1,053.50 | 2.503% |
| 12 | 金科·江津集美郡 | 重庆市 | 40,041.93 | 1,026.00 | 2.562% |
| 13 | 金科·云阳世界城 | 重庆市 | 45,488.00 | 1,020.00 | 2.242% |
| 14 | 金科·天悦府 | 重庆市 | 22,172.00 | 901.78 | 4.067% |
| 15 | 金科·云玺台 | 重庆市 | 36,086.00 | 847.00 | 2.347% |
| 16 | 金科·黛山悦府 | 重庆市 | 54,535.00 | 841.00 | 1.542% |
| 17 | 金科·集美东方 | 重庆市 | 53,068.00 | 836.45 | 1.576% |
| 18 | 重庆·朗廷雅筑 | 重庆市 | 186,205.00 | 801.00 | 0.430% |
| 19 | 金科·博翠山 | 广西南宁市 | 37,500.00 | 776.50 | 2.071% |
| 20 | 金科·长沙科技新城 | 湖南长沙市 | 17,967.62 | 983.00 | 5.471% |
| 21 | 金科·集美壹品 | 江苏无锡市 | 41,553.00 | 887.00 | 2.135% |
| 22 | 金科·四季春晓 | 江苏苏州市 | 129,748.00 | 819.80 | 0.632% |
| 23 | 金科·集美郡 | 辽宁大连市 | 47,898.00 | 1,636.85 | 3.417% |
| 24 | 金科·集美天宸 | 四川遂宁市 | 27,989.00 | 1,148.15 | 4.102% |
| 25 | 仁怀·鹿鸣东方 | 贵州仁怀市 | 26,953.00 | 955.00 | 3.543% |
| 26 | 金科·集美雅郡 | 湖南株洲市 | 48,513.00 | 933.00 | 1.923% |
| 27 | 金科·集美郡 | 河北唐山市 | 32,643.00 | 877.50 | 2.688% |
| 28 | 金科·集美天宸 | 四川内江市 | 92,554.00 | 810.00 | 0.875% |
| 29 | 金科·天宸 | 广西柳州市 | 95,157.00 | 774.50 | 0.814% |
| 30 | 金科·集美嘉悦 | 山东淄博市 | 53,835.00 | 771.50 | 1.433% |

(2)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 | 金科·观岭家园 | 北京市 | 99,049.96 | 69.00 | 0.070% |
| 2 | 金科·岭秀 | 北京市 | 386,066.06 | 60.00 | 0.016% |
| 3 | 金科·集美岭秀 | 广东广州市 | 158,383.00 | 69.00 | 0.044% |
| 4 | 金科·博翠府 | 浙江杭州市 | 174,576.26 | 60.00 | 0.034% |
| 5 | 金科·钱塘博翠 | 浙江杭州市 | 350,274.00 | 69.00 | 0.020% |
| 6 | 杭州·尚合府 | 浙江杭州市 | 124,318.83 | 60.00 | 0.048% |
| 7 | 金科·博翠粼湖 | 四川成都市 | 52,378.00 | 32.13 | 0.061% |
| 8 | 金科·博翠天宸 | 四川成都市 | 90,586.00 | 63.00 | 0.070% |
| 9 | 金科·博翠府 | 四川成都市 | 102,985.00 | 72.00 | 0.070% |
| 10 | 成都·旭辉金科棠府 | 四川成都市 | 94,306.00 | 23.76 | 0.025% |
| 11 | 金科·博翠花园 | 江苏南京市 | 83,962.00 | 60.00 | 0.072% |
| 12 | 南京·湖岸佳苑 | 江苏南京市 | 231,591.00 | 10.80 | 0.005% |
| 13 | 金科·集美壹品 | 江苏无锡市 | 41,553.00 | 69.00 | 0.166% |
| 14 | 金科·四季春晓 | 江苏苏州市 | 129,748.00 | 69.00 | 0.053% |
| 15 | 苏州·浅棠平江 | 江苏苏州市 | 293,830.93 | 69.00 | 0.024% |
| 16 | 金科·博翠湾 | 天津市 | 266,816.26 | 60.00 | 0.023% |
| 17 | 金科·集美天城 | 天津市 | 32,396.00 | 69.00 | 0.213% |
| 18 | 天津·观澜 | 天津市 | 107,847.00 | 69.00 | 0.064% |
| 19 | 天津·蓟阳府 | 天津市 | 40,198.00 | 69.00 | 0.172% |
| 20 | 天津·金海湾 | 天津市 | 127,111.00 | 22.77 | 0.018% |
| 21 | 武汉·镜湖里 | 湖北武汉市 | 136,895.36 | 35.19 | 0.026% |
| 22 | 昆明·和悦铭著 | 云南昆明市 | 42,817.00 | 16.91 | 0.040% |
| 23 | 金科·集美阳光 | 贵州贵阳市 | 21,758.00 | 60.00 | 0.276% |
| 24 | 金科·龙里东方 | 贵州贵阳市 | 15,840.00 | 34.50 | 0.218% |
| 25 | 金科·九华粼云 | 贵州贵阳市 | 157,146.00 | 72.00 | 0.046% |
| 26 | 合肥·都荟大观 | 安徽合肥市 | 140,110.00 | 69.00 | 0.049% |
| 27 | 合肥·都荟上城 | 安徽合肥市 | 146,389.82 | 17.25 | 0.012% |
| 28 | 金科·博翠天下 | 江西南昌市 | 52,384.37 | 69.00 | 0.132% |
| 29 | 金科·集美阳光 | 江西南昌市 | 104,714.16 | 60.00 | 0.057% |
| 30 | 金科·御府 | 河南郑州市 | 62,871.06 | 60.00 | 0.095% |
| 31 | 金科·博翠书院 | 河南郑州市 | 46,897.00 | 60.00 | 0.128% |
| 32 | 金科·集美天辰 | 湖南长沙市 | 149,680.70 | 60.00 | 0.040% |
| 33 | 金科·集美天城 | 辽宁沈阳市 | 115,397.00 | 69.00 | 0.060% |
| 34 | 金科·集美尚景 | 辽宁沈阳市 | 26,906.00 | 69.00 | 0.256% |
| 35 | 金科·集美万象 | 辽宁沈阳市 | 47,121.03 | 19.80 | 0.042% |
| 36 | 金科·东方博翠/博翠山 | 山东济南市 | 327,565.00 | 60.00 | 0.018% |
| 37 | 金科·博翠山 | 广西南宁市 | 37,500.00 | 60.00 | 0.160% |
| 38 | 石家庄·优步大道 | 河北石家庄市 | 67,189.39 | 19.80 | 0.030% |
| 39 | 石家庄·铭著 | 河北石家庄市 | 64,970.74 | 21.00 | 0.032% |
| 40 | 石家庄·优步小区 | 河北石家庄市 | 32,795.63 | 15.00 | 0.046% |
| 41 | 金科·博翠天悦 | 重庆市 | 27,484.00 | 60.00 | 0.218% |
| 42 | 金科·博翠园 | 重庆市 | 211,690.65 | 60.00 | 0.028% |
| 43 | 金科·博翠长江 | 重庆市 | 66,684.91 | 60.00 | 0.090% |
| 44 | 金科·集美锦湾 | 重庆市 | 43,771.00 | 69.00 | 0.158% |
| 45 | 重庆·悦麓山 | 重庆市 | 89,914.00 | 60.00 | 0.067% |
| 46 | 金科·涪陵集美郡 | 重庆市 | 32,313.00 | 72.00 | 0.223% |
| 47 | 金科·江津集美郡 | 重庆市 | 40,041.93 | 60.00 | 0.150% |
| 48 | 金科·悦湖名门 | 重庆市 | 24,944.00 | 72.00 | 0.289% |
| 49 | 金科·集美江畔 | 重庆市 | 48,521.00 | 72.00 | 0.148% |
| 50 | 金科·云阳世界城 | 重庆市 | 45,488.00 | 69.00 | 0.152% |
| 51 | 金科·黛山悦府 | 重庆市 | 54,535.00 | 72.00 | 0.132% |
| 52 | 金科·集美东方 | 重庆市 | 53,068.00 | 72.00 | 0.136% |
| 53 | 金科·集美天宸 | 重庆市 | 23,946.00 | 72.00 | 0.301% |
| 54 | 金科·集美湖畔 | 重庆市 | 25,768.00 | 60.00 | 0.233% |
| 55 | 金科·天壹府 | 重庆市 | 113,804.00 | 69.00 | 0.061% |
| 56 | 金科·天悦府 | 重庆市 | 22,172.00 | 43.80 | 0.198% |
| 57 | 金科·南川世界城三期 | 重庆市 | 41,584.00 | 60.00 | 0.144% |
| 58 | 金科·涪陵集美江山 | 重庆市 | 104,243.00 | 69.00 | 0.066% |
| 59 | 金科·礼悦东方 | 重庆市 | 39,528.00 | 34.85 | 0.088% |
| 60 | 金科·博翠江岸 | 重庆市 | 28,501.00 | 60.00 | 0.211% |
| 61 | 金科·江津金融城 | 重庆市 | 32,374.00 | 60.00 | 0.185% |
| 62 | 重庆·万云府 | 重庆市 | 91,158.00 | 13.80 | 0.015% |
| 63 | 重庆·朗廷雅筑 | 重庆市 | 186,205.00 | 72.00 | 0.039% |
| 64 | 重庆·千江府 | 重庆市 | 231,113.00 | 19.80 | 0.009% |
| 65 | 重庆·樾千山 | 重庆市 | 225,631.98 | 12.00 | 0.005% |
| 66 | 重庆·凌云峰 | 重庆市 | 170,568.00 | 60.00 | 0.035% |
| 67 | 重庆·未来城市 | 重庆市 | 84,354.00 | 29.40 | 0.035% |
| 68 | 重庆·礼悦江山 | 重庆市 | 90,245.45 | 12.00 | 0.013% |
| 69 | 重庆·梁平天誉 | 重庆市 | 28,431.00 | 23.46 | 0.083% |
| 70 | 金科·東悦府 | 重庆市 | 226,209.00 | 36.00 | 0.016% |
| 71 | 常熟·源江筑 | 重庆市 | 92,120.00 | 69.00 | 0.075% |
| 72 | 金科·集美郡 | 辽宁大连市 | 47,898.00 | 69.00 | 0.144% |
| 73 | 金科·集美山水 | 广东佛山市 | 97,474.00 | 69.00 | 0.071% |
| 74 | 金科·美湾花园 | 广东佛山市 | 78,601.49 | 69.00 | 0.088% |
| 75 | 金科·天辰湾公馆 | 广东佛山市 | 33,843.00 | 69.00 | 0.204% |
| 76 | 金科·博翠天下府 | 广东佛山市 | 167,235.00 | 60.00 | 0.036% |
| 77 | 金科·集美翰林府 | 贵州遵义市 | 37,203.00 | 69.00 | 0.186% |
| 78 | 金科·白鹭湖 | 贵州遵义市 | 38,967.00 | 69.00 | 0.177% |
| 79 | 金科·集美天宸 | 贵州遵义市 | 37,066.00 | 60.00 | 0.162% |
| 80 | 美的·金科万麓府(35#) | 贵州遵义市 | 85,475.00 | 35.28 | 0.041% |
| 81 | 美的·金科万麓府(36#) | 贵州遵义市 | 59,647.00 | 72.00 | 0.121% |
| 82 | 金科·集美天宸 | 四川内江市 | 92,554.00 | 69.00 | 0.075% |
| 83 | 金科·集美天宸 | 四川遂宁市 | 27,989.00 | 69.00 | 0.247% |
| 84 | 金科·美湖湾香山 | 四川遂宁市 | 53,347.31 | 63.00 | 0.118% |
| 85 | 金科·集美天宸 | 四川南充市 | 31,549.14 | 63.00 | 0.200% |
| 86 | 金科·集美天宸 | 四川泸州市 | 34,585.16 | 69.00 | 0.200% |
| 87 | 金科·博翠湾 | 四川泸州市 | 128,486.00 | 63.00 | 0.049% |
| 88 | 常州·光明府 | 江苏常州市 | 101,777.82 | 20.00 | 0.020% |
| 89 | 洛阳·保利大都会 | 河南洛阳市 | 171,646.00 | 15.32 | 0.009% |
| 90 | 金科·集美嘉悦 | 山东淄博市 | 53,835.00 | 69.00 | 0.128% |
| 91 | 金科·集美郡 | 山东淄博市 | 26,859.00 | 69.00 | 0.257% |
| 92 | 淄博·集美天辰 | 山东淄博市 | 36,680.00 | 69.00 | 0.188% |
| 93 | 金科·美的郡 | 湖南岳阳市 | 34,718.00 | 69.00 | 0.199% |
| 94 | 金科·集美东方 | 湖南岳阳市 | 28,202.22 | 69.00 | 0.245% |
| 95 | 金科·集美郡 | 河北唐山市 | 32,643.00 | 69.00 | 0.211% |
| 96 | 金科·集美天悦 | 广西柳州市 | 44,429.00 | 69.00 | 0.155% |
| 97 | 金科·博翠江天 | 广西柳州市 | 13,000.00 | 66.24 | 0.510% |
| 98 | 金科·集美雅郡 | 湖南株洲市 | 48,513.00 | 69.00 | 0.142% |
| 99 | 仁怀·鹿鸣东方 | 贵州仁怀市 | 26,953.00 | 72.00 | 0.267% |
| 100 | 金科·芙蓉天宸 | 河南许昌市 | 55,878.00 | 69.00 | 0.124% |
| 101 | 金科·博翠名邸 | 江苏张家港市 | 19,758.91 | 60.00 | 0.304% |
| 102 | 金科·集美公馆 | 江西赣州市 | 52,821.94 | 69.00 | 0.131% |
| 103 | 金科·集美阳光 | 四川攀枝花市 | 79,854.00 | 72.00 | 0.090% |
| 104 | 嘉善·永丰花苑 | 浙江嘉善市 | 83,950.00 | 60.00 | 0.072% |
| 105 | 嘉善·和美嘉苑 | 浙江嘉善市 | 78,120.00 | 30.00 | 0.038% |
| 106 | 嘉善·兴学花苑 | 浙江嘉善市 | 108,030.00 | 29.40 | 0.027% |
| 107 | 常熟·悦隽豪庭 | 江苏常熟市 | 86,628.00 | 33.81 | 0.039% |
| 108 | 金科·集美阳光 | 湖北宜昌市 | 15,203.72 | 69.00 | 0.454% |
| 109 | 太仓·云澜天镜花园 | 江苏太仓市 | 125,154.27 | 15.18 | 0.012% |
| 110 | 句容·赤岗B地块项目 | 江苏南京市 | 31,509.00 | 13.11 | 0.042% |
| 111 | 许昌·芙蓉阆府 | 河南许昌市 | 22,441.00 | 34.50 | 0.154% |
| 112 | 张家口·博翠天宸 | 河北张家口市 | 45,935.49 | 30.00 | 0.065% |
| 合计 | | | | 6,114.86 | |

2、报告期内主营业务是否存在重大变化
□ 是 √ 否
3、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:元

| 产品名称 | 营业收入 | 营业利润 | 毛利率 | 营业收入比上年同期增减 | 营业利润比上年同期增减 | 毛利率比上年同期增减 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 房地产销售 | 38,006,216,975.70 | 27,151,998,013.25 | 28.56% | 15.70% | 3.98% | 增长8.05个百分点 |
| 物业管理 | 1,734,006,177.03 | 1,408,735,642.65 | 18.76% | 41.27% | 50.70% | 下降5.07个百分点 |
| 新能源 | 187,544,272.41 | 94,379,901.41 | 49.68% | 19.48% | 18.04% | 增长0.62个百分点 |

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征
□ 是 √ 否
5、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
6、面临暂停上市和终止上市情况
□ 适用 √ 不适用
7、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
企业会计准则变化引起的会计政策变更:
(1)本公司根据《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)及其解读和企业会计准则的要求编制2018年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法。2017年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:
单位:元

| 原列报报表项目及金额 | | 新列报报表项目及金额 | |
|---|---|---|---|
| 应收票据 | 9,330,000.00 | 应收票据及应收账款 | 1,504,013,682.24 |
| 应收账款 | 1,494,683,682.24 | | |
| 应收利息 | – | 其他应收款 | 9,111,482,193.19 |
| 应收股利 | – | | |
| 其他应收款 | 9,111,482,193.19 | | |
| 固定资产 | 2,441,729,022.52 | 固定资产 | 2,441,729,022.52 |
| 固定资产清理 | – | | |
| 在建工程 | 1,161,032,124.70 | 在建工程 | 1,161,032,124.70 |
| 工程物资 | – | | |
| 应付票据 | 166,785,289.59 | 应付票据及应付账款 | 11,628,851,315.44 |
| 应付账款 | 11,462,066,025.85 | | |
| 应付利息 | 629,298,509.31 | 其他应付款 | 9,178,624,216.19 |
| 应付股利 | 64,183,332.67 | | |
| 其他应付款 | 8,485,142,374.21 | | |
| 长期应付款 | 484,038,972.06 | 长期应付款 | 484,038,972.06 |
| 专项应付款 | – | | |
| 管理费用 | 1,512,184,414.79 | 管理费用 | 1,512,184,414.79 |
| | | 研发费用 | |
| 收到其他与经营活动有关的现金[注] | 248,863,436.21 | 收到其他与经营活动有关的现金 | 248,863,436.21 |
| 收到其他与投资活动有关的现金[注] | – | 收到其他与投资活动有关的现金 | – |

[注]:上年度已将实际收到的与资产相关的政府补助在现金流量表中的列报为"收到其他与经营活动有关的现金"。
(2)财政部于2017年度颁布了《企业会计准则解释第9号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第10号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第11号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第12号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自2018年1月1日起执行上述企业会计准则解释,执行上述解释对公司期初财务数据无影响。
(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共154家,分别是:重庆南锦联房地产开发有限公司、重庆金帛藏房地产开发有限公司、仁怀市首创房地产开发有限公司、重庆品晨企业管理有限公司、重庆卓科企业管理有限公司、重庆亿臻房地产开发有限公司、重庆金科骏宏房地产开发有限公司、重庆骏功房地产开发有限公司、重庆骏星房地产开发有限公司、重庆江骏房地产开发有限公司、重庆市雅云房地产开发有限公司、重庆祥同企业管理有限公司、重庆市厚康房地产开发有限公司、重庆市金顺盛房地产开发有限公司、重庆文乾房地产开发有限公司、成都金凯盛瑞房地产开发有限公司、成都金丰瑞房地产开发有限公司、攀枝花金信瑞房地产开发有限公司、泸州金泓房地产开发有限公司、成都金瑞祥房地产开发有限公司、
广汉金信辉房地产开发经营有限公司、成都金万丰企业管理有限公司、资阳金泓瑞房地产开发有限公司、遂宁金科弘鼎房地产开发有限公司、北京金科德远置业有限公司、北京金科润泽置业有限公司、北京金科天宸荟商业管理有限公司、唐山金耀房地产开发有限公司、唐山金科房地产开发有限公司、天津海纳万塘房地产开发有限公司、天津金津企业管理有限公司、
唐山合美装饰工程有限公司、天津金科津睿企业管理咨询有限公司、沈阳金科骏凯房地产开发有限公司、天津骏宇企业管理有限公司、天津金成企业管理有限公司、沈阳金辰企业管理有限公司、天津骏奇商务咨询服务有限公司、沈阳金科骏达房地产开发有限公司、阳金耀企业管理有限公司、太原科卓企业管理有限公司、石家庄科卓企业管理咨询有限公司、唐山金轩企业管理咨询有限公司、天津金实企业管理有限公司、天津碧顺房地产开发有限公司、天津金桂力城房地产开发有限公司、沈阳金景企业管理有限公司、沈阳金科骏景房地产开发有限公司、大连金科骏程房地产开发有限公司、天津金科骏耀企业管理咨询服务有限公司、淄博百俊房地产开发有限公司、青岛金科天宸房地产开发有限公司、烟台百俊房地产开发有限公司、淄博嘉慧置业有限公司、岳阳市天盛房地产开发有限公司、江苏科润房地产开发有限公司、无锡百俊房地产开发有限公司、苏州金俊房地产开发有限公司、南通金俊房地产开发有限公司、苏州金宸房地产开发有限公司、常熟金俊房地产开发有限公司、苏州金卓房地产开发有限公司、杭州金唐房地产开发有限公司、杭州金渝投资发展有限公司、宁波金科投资有限公司、宁波财若海商务咨询有限公司、宁波立韬商务咨询有限公司、宁波财源茂企业咨询有限公司、许昌金康房地产有限公司、许昌市泰伟商务咨询有限公司、南阳金上百世房地产开发有限公司、郑州博翠天宸房地产开发有限公司、宝鸡金科盛世房地产开发有限公司、西安骏耀美邻商业运营管理有限公司、江苏百俊房地产开发有限公司、合肥金骏梁合房地产开发有限公司、句容市锐翰房地产开发有限公司、金科地产集团湖北有限公司、武汉金科中乐游乐建设发展有限公司、武汉金皇房地产开发有限公司、武汉方顺金科房地产有限公司、宜昌金纬房地产开发有限公司、武汉军泰置业有限公司、云南金骏成房地产开发有限公司、云南金百俊房地产开发有限公司、云南金顺美房地产开发有限公司、遵义宸梁房地产有限公司、遵义鑫樽房地产开发有限公司、遵义星聚房地产开发有限公司、遵义宇昇房地产开发有限公司、遵义鑫昇房地产开发有限公司、贵州龙里天宸房地产开发有限公司、贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司、福建科建房地产发展有限责任公司、福州科建投资有限公司、宁波金铭投资有限公司、南宁金华翔辉商务咨询有限公司、南宁金美城房地产开发有限责任公司、南宁金万昌企业管理有限公司、柳州金集柳房地产开发有限公司、南宁金泓耀房地产开发有限公司、天津金鼎新企业管理有限公司、柳州金卓柳房地产开发有限公司、深圳金鑫商业咨询服务有限公司、广州金泽天永投资有限公司、肇庆金科房地产开发有限公司、肇庆金砚房地产开发有限公司、佛山金南房地产开发有限公司、佛山金御房地产开发有限公司、广州金瑞房地产开发有限公司、佛山市高明区金翠房地产开发有限公司、广州金驰房地产开发经营有限责任公司、赣州金晨房地产开发有限公司、抚州金晨房地产开发有限公司、南昌金淳房地产开发有限公司、济南玉律商业管理有限公司、天津金京世纪商务咨询有限公司、广州金晖商务咨询服务有限公司、重庆众笙迈企业管理有限公司、河北金科天翼房地产开发有限公司、山西金科产业发展有限公司、上海金科沪申产业投资发展有限公司、长沙金科美邻汇商业管理有限公司、太原金科展辰房地产开发有限责任公司、石家庄金科天泽房地产开发有限公司、金科(重庆)产业股权投资基金管理有限责任公司、重庆金科金教育信息咨询服务有限公司、金科(上海)建筑设计有限公司、天津津瑞企业管理有限公司、杭州泰都置业有限公司、重庆金兆岭实业发展有限公司、重庆金兆锦实业发展有限公司、重庆中峰房地产开发有限公司、重庆住邦房地产开发有限公司、重庆市元方房地产开发有限公司、重庆优程地产有限公司、重庆宇瀚房地产开发有限责任公司、重庆怀顺企业管理有限公司、重庆恒春置业有限公司、内江祥澳置业有限公司、大连弘坤实业有限公司、天津世纪兴房地产开发有限公司、淄博远景房地产开发有限责任公司、株洲财富兴园置业发展有限公司、岳阳江南广德置业有限公司、上海紫京置业有限公司、宜昌众道房地产开发有限公司、柳州市远道香颂房地产开发有限公司、南昌华翔环境工程有限公司、江西中农房投资置业有限公司、重庆御立置业有限公司、重庆金科建筑设计研究院有限公司、重庆市御临建筑工程有限公司、鄢陵县颐庭置业有限公司
报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司有9家:重庆品锦悦房地产开发有限公司、重庆金嘉海房地产开发有限公司、天津金科房地产开发有限公司、天津津瑞企业管理有限公司、重庆天豪虹淘实业有限公司、重庆汇典三色教育信息咨询服务有限公司、湖北广兴谊商业经营管理有限公司、郑州远威企业管理咨询有限公司、郑州新银科置业有限公司

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2019-031号
债券简称:15金科01 债券代码:112272
债券简称:18金科01 债券代码:112650
债券简称:18金科02 债券代码:112651

# 金科地产集团股份有限公司
## 关于第十届董事会第三十次会议决议的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
金科地产集团股份有限公司(以下简称"公司")第十届董事会第三十次会议于2019年3月22日在公司会议室以现场表决方式召开。本次会议通知于2019年3月12日分别以专人送达、电子邮件等方式送达。本次会议由公司董事长蒋思海先生召集并主持,应到董事9人,实到董事9人,公司董事张强先生因公务原因无法出席,特委托董事罗亮先生代为出席并表决。公司部分监事、高管列席了会议。本次会议的召集、召开和表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,会议形成的决议合法有效。本次会议通过如下决议:
一、审议通过《公司2018年度总裁工作报告》
表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。
二、审议通过《公司2018年度董事会工作报告》
具体内容详见公司同日刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的公司《2018年年度报告》第四节"经营情况讨论与分析"部分。
本议案尚需提交公司股东大会审议。
表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。
三、审议通过《公司2018年度财务决算报告》
本议案尚需提交公司股东大会审议。
本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《公司2018年度财务决算报告》。
表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。
四、审议通过《关于公司会计政策变更的议案》
根据中华人民共和国财政部发布的关于修订印发的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》(财会[2017]7号)《企业会计准则第23号—金融资产转移》(财会[2017]8号)《企业会计准则第24号——套期会计》(财会[2017]9号)、《企业会计准则第37号——金融工具列报》(财会[2017]14号)及《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号),公司对主要会计政策进行修订。
本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于会计政策变更的公告》。
公司独立董事发表了同意的独立意见。
表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。
五、审议通过《关于公司2018年度高级管理人员薪酬的议案》
本议案关联董事蒋思海先生回避表决。
公司独立董事发表了同意的独立意见。
表决情况:7票同意,0票反对,1票弃权,1票回避;表决结果:通过。
公司董事张强先生对该议案投弃权票,弃权理由:"无法判断高管薪酬(包含股权激励、员工跟投等)的整体合理性。"
六、审议通过《公司2018年度内部控制自我评价报告》
根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引规定和其他内部控制监管要求,结合本公司内部控制制度和评价办法,在内部控制日常监督和专项监督的基础上,公司编制了《金科地产集团股份有限公司2018年度内部控制自我评价报告》。
本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《公司2018年度内部控制自我评价报告》。
公司独立董事发表了同意的独立意见。
表决情况:8票同意,1票反对,0票弃权;表决结果:通过。
公司董事张强先生对该议案投反对票,反对理由:"本人无法获取公司经营情况、经营思路及重大变化情况,无法对公司决策做判断。"
公司说明:公司长期重视内部控制建设,并聘请专业审计机构对公司内部控制进行审计,且出具了《金科股份2018年内部控制审计报告》(天健审〔2019〕8-24号)。根据公司财务报告和非财务报告内部控制缺陷的认定标准,报告期内公司不存在内部控制重大缺陷、重要缺陷。公司内部控制体系健全,未发现对公司治理、经营管理及发展有重大影响之缺陷及异常事项。
七、审议通过《关于公司2018年度募集资金存放与使用情况专项报告的议案》
公司根据《深交所股票上市规则》《深交所主板上市公司规范运作指引》《公司募集资金管理制度》等有关法律法规和规范性文件的规定,编制了《金科地产集团股份有限公司2018年度募集资金存放与使用情况专项报告》。
本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《公司2018年度募集资金存放与使用情况专项报告》。
表决情况:8票同意,0票反对,1票弃权;表决结果:通过。
公司董事张强先生对该议案投弃权票,弃权理由:"不了解实际情况。"
八、审议通过《公司2018年年度报告全文及摘要》
本议案尚需提交公司股东大会审议。
表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。
九、审议通过《公司2018年度利润分配预案》
经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2018年度,公司母公司实现净利润为3,569,487,161.69元,提取10%法定盈余公积356,948,716.17元后,加上年初留存的未分配利润,扣除2018年派发的普通股现金红利,公司母公司2018年末未分配利润为4,714,347,424.32元。
根据《公司章程》等相关规定,对公司2018年度利润分配提出如下预案:按2018年末总股本5,339,715,816为基数,每10股派送3.6元(含税)现金红利,共派送现金红利1,922,297,693.76元;本年度公司不进行资本公积金转增股本。剩余未分配利润留存至下一年度。
公司独立董事发表了同意的独立意见。
本议案尚需提交公司股东大会审议。
表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。
十、审议通过《关于聘请2019年度财务及内部控制审计机构的议案》
根据公司审计工作需要,公司续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司2019年度财务报告审计机构,对公司2019年度财务报告进行审计;同时聘请该所担任公司2019年度内部控制审计机构。鉴于2019年度审计工作量尚无法确定,提请股东大会授权董事会根据实际工作情况确定相关审计费用。
公司独立董事发表了同意的独立意见。
本议案尚需提交公司股东大会审议。
表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。
十一、审议通过《关于公司对控股子公司增加担保额度的议案》
本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于对控股子公司增加担保额度的公告》。
本议案尚需提交公司股东大会审议。
表决情况:7票同意,1票反对,1票弃权;表决结果:通过。
公司董事张强先生对该议案投反对票,反对理由:"上市公司频繁担保和抽调资金,加大了公司的财务风险,且如资金无法保证及时回收,将影响项目开发和上市公司发展,股东权益也将不能得到保障和受到损害,故本人就该议案投反对票,建议董事会慎重考虑,酌情提请议案。"
公司独立董事姚宁先生对该议案投弃权票,弃权理由:"(1)上市公司在2018年已经频繁提供财务资助和担保,本次两项议案又在原有额度和范围上较大幅度进行了扩展,在目前房地产企业资金日趋紧张的大环境下,建议上市公司综合考虑财务和资金风险以及持续稳定发展需要进行相关决策,避免损害中小股东的利益的情况发生。(2)2018年以来,上市公司开展大规模的对子公司进行担保及合作方的财务资助,使得上市公司承担了较大的偿债风险,也已经引发了监管部门的关注,交易所亦进行了针对性的问询,证券监管风险也在加大,建议上市公司对此采取积极有效措施降低此项风险。"
公司说明:公司本次拟对未来十二个月内部分控股子公司融资提供担保,系根据控股子公司的生产经营及资金需求,为其提供融资征信,满足金融机构风控要求,提高融资上账效率,推动控股子公司持续健康发展,有利于公司整体利益。如公司不对控股子公司提供担保,将存在控股子公司融资困难的风险,不利于控股子公司的生产经营。
议案十二:审议通过《关于公司与合作方按股权比例调用控股子公司富余资金的议案》
本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于公司与合作方按股权比例调用控股子公司富余资金的公告》。
公司独立董事发表了相关独立意见。
本议案尚需提交公司股东大会审议。
表决情况:7票同意,1票反对,1票弃权;表决结果:通过。
公司董事张强先生对该议案投反对票,反对理由与上一议案相同。
公司独立董事姚宁先生对该议案投弃权票,弃权理由与上一议案相同。
公司说明:公司与合作方按股权比例调用控股项目公司富余资金系房地产项目公司正常经营过程中产生的,是公司控股项目公司与其少数股东之间的正常、必要、公平对等的经营资金往来。公司为盘活控股项目公司的闲置富余资金,加强资金周转,需按股权比例调用控股项目公司富余资金,则其他股东有权也按股权比例调用。如公司不遵守公平对等的原则,平等对待项目公司股东,则不利于公司开展合资合作,不利于合作方之间的合作共赢。为保证控股项目公司资金安全,公司制订了有效的风险控制手段,避免资金调用后不能收回的风险,上述行为不存在损害上市公司及中小股东利益的情形。
十三、审议通过《关于关联自然人向公司购买商品房及配套车位的关联交易议案》
本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于公司关于关联自然人向公司购买商品房及配套车位的关联交易公告》。
本议案关联董事喻林强先生回避表决。
公司独立董事发表了同意的独立意见。
表决情况:7票同意,0票反对,1票弃权,1票回避;表决结果:通过。
公司董事张强先生对该议案投弃权票,弃权理由:"不了解实际情况,无法判断合理性。"
十四、审议通过《关于召开公司2018年年度股东大会的议案》
公司定于2019年4月15日(周一)15点30分,在公司会议室召开2018年年度股东大会,股权登记日为2019年4月9日(周二)。
表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。
特此公告

金科地产集团股份有限公司
董 事 会
二〇一九年三月二十五日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2019-032号
债券简称:15金科01 债券代码:112272
债券简称:18金科01 债券代码:112650
债券简称:18金科02 债券代码:112651

# 金科地产集团股份有限公司
## 关于第十届监事会第十四次会议决议的公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
金科地产集团股份有限公司(以下简称"公司")于2019年3月12日以专人送达、电子邮件等方式发出关于召开公司第十届监事会第十四次会议的通知。本次会议于2019年3月22日在公司会议室以现场表决的方式召开,会议应到监事3人,实到3人。公司监事会主席刘忠海先生因公务原因无法出席并主持本次会议,特委托监事韩翀先生代为出席并表决;根据《公司章程》《公司监事会议事规则》的规定,经全体监事一致推举,同意监事韩翀先生主持本次监事会会议。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的规定,形成的决议合法有效。本次监事会会议通过如下议案:
一、审议通过《公司2018年度监事会工作报告》
本议案需提交公司股东大会审议。
表决情况:3票同意,0票反对,0票弃权。表决结果:通过。
二、审议通过《公司2018年年度报告全文及摘要》
监事会根据《证券法》、《深交所股票上市规则》及相关通知的有关规定,对公司2018年年度报告进行了审核,书面审核意见如下:
经审核,监事会认为董事会编制和审议金科地产集团股份有限公司2018年年度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。同意将《公司2018年年度报告全文及摘要》提交股东大会审议。
本议案需提交公司股东大会审议。
表决情况:3票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。
三、审议通过《关于公司会计政策变更的议案》
经审核,监事会认为公司本次会计政策变更符合财政部的相关规定。相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定;本次会计政策变更不会对公司财务报表产生重大影响,同意本次会计政策变更。
表决情况:3票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。
四、审议通过《公司2018年度内部控制自我评价报告》
经审核,监事会认为:公司已基本建立了较为健全的内部控制体系,制订了较为完善、合理的内部控制制度,公司的内控制度符合国家有关法规和证券监管部门的要求,各项内部控制在生产经营等公司营运的各个环节中得到了较好的执行,公司内部控制活动不存在重大缺陷。监事会认为,董事会出具的《公司2018年度内部控制自我评价报告》客观反映公司内部控制的实际情况,对该评价报告无异议。
表决情况:3票同意,0票反对,0票弃权;表决结果:通过。
特此公告

金科地产集团股份有限公司
监 事 会
二〇一九年三月二十五日

证券简称:金科股份 证券代码:000656 公告编号:2019-034号
债券简称:15金科01 债券代码:112272
债券简称:18金科01 债券代码:112650
债券简称:18金科02 债券代码:112651

# 金科地产集团股份有限公司
## 关于会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
一、本次会计政策变更概述
根据中华人民共和国财政部(以下简称"财政部")发布的关于修订印发的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会[2017]7号)《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》(财会[2017]8号)《企业会计准则第24 号——套期会计》(财会[2017]9 号)

(下转B052版)