（上接B066版）

售面积1,905万平方米，同比增长42%。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（㎡）	总建筑面积（㎡）	总可售建筑面积（㎡）	当年销售面积（㎡）	当年销售金额（万元）	累计销售面积（㎡）	本期结算面积（㎡）	本期结算金额（万元）	累计结算面积（㎡）
1	重庆·集美嘉悦	重庆市	住宅	99.82%	在建	623,265	830,856	798,769	290,707	332,087	540,476	233,813	219,735	233,813
2	金科·美院	重庆市	住宅	49.09%	在建	437,186	579,198	560,695	241,019	270,255	472,172	235,805	206,336	235,805
3	荣昌·礼悦东方	重庆市	住宅	52.33%	在建	596,917	842,167	818,747	285,703	188,936	285,703	0	0	0
4	重庆·東悦府	重庆市	住宅	49.81%	在建	344,357	485,915	471,437	152,621	176,628	152,621	0	0	0
5	重庆·集美阳光	重庆市	住宅	54.65%	在建	384,679	501,791	479,838	181,798	175,796	340,383	95,322	76,260	95,322
6	重庆·琅樾江山	重庆市	住宅	33.52%	在建	325,980	450,519	450,403	155,672	174,981	187,482	33,530	26,899	33,530
7	重庆·博翠园	重庆市	住宅	35.00%	在建	600,922	789,149	760,252	137,153	168,290	261,464	72,784	65,362	72,784
8	重庆·美的金科郡	重庆市	住宅	49.81%	在建	307,522	307,522	307,522	149,375	164,589	171,197	143,648	146,683	143,648
9	重庆·金科天宸	重庆市	商住	100.00%	在建	1,353,512	1,775,783	1,723,046	223,390	164,541	1,371,956	304,103	231,998	1,065,980
10	铜梁·集美东方	重庆市	住宅	47.71%	在建	445,924	603,241	584,923	227,102	151,752	227,102	0	0	0
11	金科·雍景台	重庆市	住宅	68.78%	在建	199,351	281,938	268,851	161,943	131,059	161,943	0	0	0
12	奉节·集美江畔	重庆市	住宅	48.30%	在建	213,621	293,728	279,765	179,606	123,956	179,606	0	0	0
13	长寿·世界城	重庆市	商住	100.00%	在建	888,743	1,098,075	1,066,633	196,870	104,482	765,744	208,901	96,076	597,426
14	南川·世界城三期	重庆市	住宅	98.75%	在建	237,644	348,349	334,103	174,714	100,674	292,440	86,883	47,738	86,883
15	江津·集美郡	重庆市	商住	97.44%	在建	299,262	399,759	386,782	135,607	96,556	297,639	141,715	95,696	141,715
16	云阳·世界城	重庆市	商住	60.00%	在建	735,745	908,270	882,952	123,802	87,624	779,178	146,113	74,308	642,010
17	璧山·黛山悦府	重庆市	住宅	48.96%	在建	170,359	232,782	220,882	105,779	87,580	113,041	0	0	0
18	合川·集美江山	重庆市	住宅	98.90%	在建	393,517	515,747	515,343	128,972	84,174	136,870	2,644	713	2,644
19	巴南·集美锦湾	重庆市	住宅	67.34%	在建	119,025	172,437	167,206	88,043	82,837	105,640	36,780	33,190	36,780
20	金科·九曲河	重庆市	住宅	99.68%	在建	156,184	287,582	268,020	45,914	75,528	170,837	148,619	210,451	148,619
21	璧山·天壹府	重庆市	住宅	79.46%	在建	226,174	292,625	282,411	101,201	75,521	129,982	0	0	0
22	永川·礼悦东方	重庆市	住宅	48.66%	在建	182,999	255,602	230,911	134,143	75,520	171,177	0	0	0
23	涪陵·博翠府	重庆市	住宅	99.28%	在建	205,412	246,917	246,917	93,890	73,750	93,890	0	0	0
24	金科·禹洲府	重庆市	住宅	50.57%	在建	381,285	502,745	502,737	62,628	73,326	62,628	0	0	0
25	巫山·金科城	重庆市	住宅	98.69%	在建	948,789	1,070,958	1,060,116	136,303	65,550	431,882	67,137	35,530	245,713
26	云阳·集美江悦	重庆市	住宅	57.76%	在建	399,626	568,499	543,880	105,281	64,787	111,841	0	0	0
27	万州·博翠江岸	重庆市	住宅	96.07%	在建	126,401	177,035	168,968	84,598	61,293	105,936	49,760	38,441	49,760
28	大足·集美江山	重庆市	住宅	96.02%	在建	150,590	185,068	179,709	116,396	61,214	116,396	0	0	0
29	金科·御景江湾	重庆市	住宅	94.74%	在建	388,519	496,871	488,066	112,077	60,009	255,210	3,485	2,028	3,486
30	重庆·金科城	重庆市	商住	100.00%	在建	741,561	965,563	943,703	66,080	57,156	792,886	116,849	104,370	704,290
31	永川·集美天宸	重庆市	住宅	96.80%	在建	248,951	248,951	235,628	108,060	56,888	108,060	83,652	43,782	83,652
32	万州·观天下	重庆市	商住	100.00%	在建	729,095	951,508	930,683	101,383	55,065	519,093	131,474	63,964	362,065
33	重庆·悦麓山	重庆市	住宅	48.15%	在建	223,008	310,609	303,095	51,124	55,002	136,120	0	0	0
34	金科·滨江中心	重庆市	住宅	81.41%	在建	139,656	180,405	180,405	73,002	54,347	73,002	0	0	0
35	金科·黄金海岸	重庆市	住宅	100.00%	在建	494,775	599,649	582,369	113,694	53,692	459,503	130,208	56,260	340,676
36	金科·博翠天悦	重庆市	住宅	97.37%	在建	109,157	139,378	135,351	65,123	52,368	119,825	63,212	56,108	63,212
37	重庆·博翠山	重庆市	住宅	49.54%	在建	256,046	365,504	356,713	46,438	52,181	247,875	118,092	80,129	203,295
38	重庆两江健康科技城	重庆市	产业	97.50%	在建	394,957	518,389	495,917	99,751	51,610	403,082	100,062	62,781	264,437
39	金科·集美华庭	浙江温州市	住宅	99.00%	在建	165,916	167,767	163,843	49,629	52,711	49,629	0	0	0
40	绍兴·杭越府	浙江绍兴市	住宅	49.01%	在建	275,677	382,548	368,116	100,545	97,318	100,545	0	0	0
41	嘉善·和美嘉苑	浙江嘉兴市	住宅	49.56%	已完工	105,793	131,993	125,456	60,310	67,175	117,589	0	0	0
42	杭州·和宁文华府	浙江杭州市	住宅	50.83%	在建	184,769	259,739	219,002	63,493	233,964	63,493	0	0	0
43	杭州·博翠府	浙江杭州市	住宅	99.63%	在建	86,248	152,126	99,382	64,294	170,359	64,294	0	0	0
44	杭州·尚合府	浙江杭州市	住宅	99.48%	在建	61,710	89,519	75,264	56,802	133,548	56,802	0	0	0
45	金科·博翠碧蓝湾	浙江杭州市	住宅	99.81%	在建	114,300	219,993	141,132	19,456	78,253	19,456	0	0	0
46	玉溪·集美星辰	云南玉溪市	住宅	99.51%	在建	291,588	379,867	236,057	154,997	122,314	154,997	0	0	0
47	昆明·春夏里	云南昆明市	住宅	48.28%	在建	179,894	234,991	225,067	104,974	92,983	104,974	0	0	0
48	天津·万科观澜	天津市	住宅	48.94%	在建	196,848	264,290	250,715	99,110	109,960	124,289	0	0	0
49	天津·博翠湾	天津市	住宅	99.78%	在建	225,073	317,626	262,863	62,004	101,377	115,241	0	0	0
50	天津·集美雍阳	天津市	住宅	50.41%	在建	161,901	209,512	193,826	46,208	90,879	46,208	0	0	0
51	金科·天湖	天津市	住宅	99.66%	在建	265,553	372,977	361,402	53,966	71,183	84,547	33,947	44,069	33,947
52	宜宾·集美天宸	四川宜宾市	住宅	98.96%	在建	167,318	205,342	205,342	92,654	65,630	92,654	0	0	0
53	泸州·博翠湾	四川泸州市	住宅	99.62%	在建	365,324	522,447	507,342	174,617	125,993	327,951	133,221	83,791	133,221
54	泸州·集美天宸	四川泸州市	住宅	98.09%	在建	116,221	167,924	162,274	79,437	51,316	88,158	0	0	0
55	广安·集美天宸	四川广安市	住宅	98.70%	在建	437,745	574,633	515,344	139,920	90,782	139,920	0	0	0
56	成都·博翠府	四川成都市	住宅	99.36%	在建	67,979	97,893	78,972	53,063	131,026	53,063	0	0	0
57	成都·博翠天宸	四川成都市	住宅	99.38%	在建	297,207	407,994	401,254	126,724	102,700	221,467	0	0	0
58	金科置信·国色天乡	四川成都市	住宅、商业	28.05%	在建	1,018,960	1,236,734	1,236,734	102,428	85,233	931,989	0	0	0
59	金科·博翠粼湖	四川成都市	住宅	100.00%	已完工	60,782	84,904	69,124	42,556	63,059	63,548	0	0	0
60	西安·世界城	陕西西安市	住宅	51.00%	在建	631,439	773,794	744,289	303,252	250,696	634,618	215,538	118,537	264,394
61	晋中·博翠天宸	山西晋中市	商住	87.29%	在建	626,475	765,010	739,223	175,435	136,323	175,435	0	0	0
62	金科·桃花源	山东泰安市	住宅	99.37%	在建	198,976	230,383	193,836	33,167	67,013	117,530	32,814	37,655	66,026
63	济南·金科城	山东济南市	住宅	51.00%	在建	1,137,223	1,413,569	1,413,569	127,390	145,339	753,633	5,349	1,407	537,104
64	金科·源山筑	山东济南市	住宅	50.00%	在建	335,319	369,277	353,223	83,979	64,206	152,945	27,283	36,441	27,283
65	沈阳·集美天城	辽宁沈阳市	住宅	99.54%	在建	248,560	327,197	311,680	155,908	154,467	165,087	0	0	0
66	大连·集美郡	辽宁大连市	住宅	45.58%	在建	370,955	474,005	441,412	138,376	120,553	138,376	0	0	0
67	金科·集美九龙湖	江西南昌市	住宅	99.59%	在建	132,267	166,088	157,388	71,556	108,172	71,556	0	0	0
68	南昌·集美阳光	江西南昌市	住宅	99.54%	在建	352,770	420,285	237,686	63,353	71,452	132,612	0	0	0
69	金科·蠡湖一号	江苏无锡市	住宅	99.78%	在建	307,444	376,050	327,243	108,441	225,223	199,355	43,932	91,721	43,932
70	无锡·集美壹品	江苏无锡市	住宅	97.87%	在建	62,651	83,397	75,949	58,641	81,997	58,641	0	0	0
71	无锡·金科中心	江苏无锡市	商住	100.00%	在建	277,374	360,948	335,920	33,951	63,687	274,294	1,750	195	241,968
72	苏州·浅棠平江	江苏苏州市	住宅	69.77%	在建	157,779	211,655	181,564	89,573	294,119	96,497	0	0	0
73	金科·四季春晓	江苏苏州市	住宅	33.37%	在建	141,779	177,735	153,110	117,700	231,027	117,700	0	0	0
74	金科·源江筑	江苏苏州市	住宅	50.17%	在建	148,069	190,351	166,834	68,915	87,120	89,958	0	0	0
75	常熟·悦隽华庭	江苏苏州市	住宅	48.56%	在建	140,189	180,777	141,699	65,293	77,366	78,376	0	0	0
76	常熟·熙悦豪庭	江苏苏州市	住宅	38.81%	已完工	78,358	98,331	80,463	42,191	59,601	64,143	55,602	74,610	55,602
77	常州·衡麓世家	江苏常州市	住宅	54.18%	在建	134,993	176,918	162,727	87,252	137,229	87,252	0	0	0
78	常州·公园天下	江苏常州市	住宅	48.66%	在建	169,768	221,999	203,623	42,515	59,340	42,515	0	0	0
79	长沙·集美天辰	湖南长沙市	住宅	59.62%	在建	416,122	503,417	503,417	92,790	85,343	92,790	0	0	0
80	岳阳·集美东方	湖南岳阳市	住宅	77.47%	在建	144,945	189,759	188,979	101,152	75,484	101,152	0	0	0
81	武汉·金科城	湖北武汉市	商住	59.75%	在建	665,072	874,578	830,671	283,297	507,257	608,065	0	0	0
82	郑州·金科城	河南郑州市	住宅	50.00%	在建	606,523	770,104	701,550	52,163	79,726	560,828	198,296	220,397	437,505
83	金科·御府	河南郑州市	住宅	50.11%	在建	232,043	284,957	267,844	79,256	57,925	208,359	0	0	0
84	南阳·集美晴洲	河南南阳市	住宅	98.26%	在建	147,689	195,481	178,982	144,854	140,981	144,854	0	0	0
85	洛阳·金科天宸	河南洛阳市	住宅	50.28%	在建	274,659	352,216	347,820	218,822	267,077	218,822	0	0	0
86	唐山·集美郡	河北唐山市	住宅	97.31%	在建	196,754	231,541	231,541	112,872	78,322	155,984	0	0	0
87	仁怀·鹿鸣东方	贵州遵义市	住宅	66.46%	在建	115,802	145,204	140,940	109,638	85,480	109,638	0	0	0
88	仁怀·礼悦东方	贵州遵义市	住宅	80.00%	在建	391,224	507,794	196,566	104,157	64,888	104,157	0	0	0
89	贵阳·龙里东方	贵州贵阳市	住宅	51.10%	在建	480,717	538,618	421,146	168,442	164,041	204,510	0	0	0
90	南宁·观天下	广西南宁市	住宅	99.58%	在建	375,499	500,888	470,674	169,257	133,165	360,217	97,540	83,886	97,540
91	南宁·澜月府	广西南宁市	住宅	48.43%	在建	453,944	596,000	545,534	106,165	100,889	414,754	24,232	26,933	98,311
92	柳州·金科天宸	广西柳州市	住宅	58.89%	在建	210,347	292,818	234,837	58,040	76,556	218,823	145,938	161,459	145,938
93	广州·博翠明珠	广东广州市	住宅	99.28%	在建	85,195	114,150	103,680	23,180	68,350	23,180	0	0	0
94	广州·集美岭秀	广东广州市	住宅	99.64%	在建	113,842	160,055	103,680	25,160	53,857	25,160	0	0	0
95	佛山·博翠天下	广东佛山市	住宅	100.00%	在建	153,069	206,299	143,559	39,661	81,505	39,661	0	0	0
96	金科·集美天辰湾	广东佛山市	住宅	98.36%	在建	114,766	138,364	130,635	72,170	56,169	72,170	0	0	0
97	合肥·博翠天宸	安徽合肥市	住宅	99.81%	在建	231,797	322,734	295,839	96,474	188,004	157,356	0	0	0
98	金科·半岛壹号	安徽合肥市	住宅	99.21%	在建	646,465	847,837	709,005	80,988	113,687	588,699	104,414	135,674	486,844
99	合肥·美的金科郡	安徽合肥市	住宅	50.10%	在建	230,359	303,948	299,324	73,088	98,798	73,088	0	0	0

（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，公司总可售面积近6,700万平方米，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	1,915.97	29%
2	华东地区	1,485.36	22%
3	西南地区（不含重庆）	1,186.80	18%
4	华中地区	1,084.48	16%
5	华南地区	485.64	7%
6	华北地区	316.39	5%
7	其他地区	216.29	3%
合计		6,690.93	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。

（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（㎡）	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%

（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	634.24	4.28%-10.00%	1-14年
2	非银行金融机构贷款	166.96	6.62%-11.70%	0.25-10年
3	债券类(含摊销)	186.42	5.79%-8.38%	0.75-6年
合计		987.62		

（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215.53亿元，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、生活服务业务

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。通过智慧科技和大数据管理赋能生活服务，大力拓展智慧社区、智慧建筑、智慧案场三大场景应用，构建"人、云、端"的智慧生态。2019年，金科服务营业收入同比增长超50%，服务项目近800个。

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、陕西等8省份11个城市，其中2019年新进驻城市6个，累计开发运营管理项目19个，面积超900万平米，投资撬动效应较为明显，可持续发展后劲充足。打造了以重庆两江健康科技城、成都青羊总部基地、山西智慧科技城、长沙科技新城等为代表的一大批标杆项目。报告期内，金科产业实现营业收入约31亿元，净利润约5亿元。荣获权威机构授予的"中国产业园区运营20强"、"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

截至报告期末，公司景峡、烟墩风电场全部实现并网发电，总装机容量达到40万千瓦，两个风电场全年上网电量共计103,076万千瓦时，发电量在同区域风电场中持续保持领先水平，烟墩风电场全年弃风限电率为13.3%，同比下降4.7个百分点，景峡风电场全年弃风限电率为14.4%。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。全年新能源业务实现营业收入41,491万元，同比增长约121%；实现净利润12,583万元，同比增长超200%。

6、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243个项目实施了房地产项目跟投，涉及总跟投资金15.33亿元，巫山金科城、天元道等17个项目实现分红，累计涉及分红金额0.93亿元，本期无项目清算退出跟投。公司监事未参与员工跟投。

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	3,500.34	2.710%
2	大连·集美郡	辽宁大连市	47,898	1,636.85	3.417%
3	金科·悦湖名门	重庆市	24,944	1,625.96	6.518%
4	江津·集美东方	重庆市	60,203	1,519.00	2.523%
5	金科·御景江湾	重庆市	28,462	1,498.00	5.263%
6	铜梁·集美东方	重庆市	40,986	1,348.70	3.291%
7	荣昌·礼悦东方	重庆市	49,223	1,316.24	2.674%
8	奉节·集美江畔	重庆市	48,521	1,309.60	2.699%
9	涪陵·集美郡	重庆市	32,313	1,275.00	3.946%
10	金科·天元道	重庆市	104,505	1,240.50	1.187%
11	巴南·集美锦湾	重庆市	43,771	1,163.75	2.659%
12	遂宁·集美天宸	四川遂宁市	27,989	1,148.15	4.102%
13	天津·万科观澜	天津市	107,847	1,148.00	1.064%
14	万州·博翠江岸	重庆市	28,501	1,120.00	3.930%
15	重庆两江健康科技城	重庆市	42,086	1,053.50	2.503%
16	金科·博翠云邸	重庆市	51,070	1,049.10	2.054%
17	江津·集美郡	重庆市	40,042	1,026.00	2.562%
18	云阳·集美江悦	重庆市	45,488	1,020.00	2.242%
19	玉溪·桃李郡	云南玉溪市	24,674	995.16	4.033%
20	洛阳·金科天宸	河南洛阳市	138,105	990.14	0.717%
21	长沙科技新城	湖南长沙市	17,968	983.00	5.471%
22	金科·集美牡丹湖	重庆市	36,031	964.00	2.675%
23	石家庄·翡翠郡	河北邯郸市	34,785	959.50	2.758%
24	仁怀·鹿鸣东方	贵州遵义市	26,953	955.00	3.543%
25	常州·衡麓世家	江苏常州市	115,916	948.00	0.818%
26	金科·集美雅郡	湖南株洲市	48,513	933.00	1.923%
27	玉溪·集美星辰	云南玉溪市	186,032	919.87	0.494%
28	北京·愉景公馆	北京市	99,050	915.50	0.924%
29	绍兴·杭越府	浙江绍兴市	82,397	901.80	1.094%
30	重庆·天悦府	重庆市	22,172	901.78	4.067%
31	无锡·集美壹品	江苏无锡市	41,553	887.00	2.135%
32	大足·集美江山	重庆市	22,169	883.00	3.983%
33	唐山·集美郡	河北唐山市	32,643	877.50	2.688%
34	金科·半岛壹号	安徽合肥市	109,063	863.00	0.791%
35	金科·雍景台	重庆市	70,357	861.00	1.224%
36	石家庄·集美郡	河北石家庄市	49,195	860.00	1.748%
37	金科·集美文苑	重庆市	38,129	848.00	2.224%
38	金科·云玺台	重庆市	36,086	847.00	2.347%
39	资阳·集美东方	四川资阳市	11,768	846.65	7.195%
40	璧山·黛山悦府	重庆市	54,535	841.00	1.542%
41	遵义·集美东方	贵州遵义市	91,088	837.00	0.919%
42	梁平·集美东方	重庆市	53,068	836.45	1.576%
43	永川·湖山壹号	重庆市	38,018	825.00	2.170%
44	烟台·博翠山	山东烟台市	50,440	824.36	1.634%
45	金科·四季春晓	江苏苏州市	129,748	819.80	0.632%
46	合肥·都荟大观	安徽合肥市	140,110	814.00	0.581%
47	内江·集美天宸	四川内江市	92,554	810.00	0.875%
48	遂宁·集美嘉悦	四川遂宁市	75,559	808.30	1.070%
49	重庆·琅樾江山	重庆市	167,440	807.50	0.482%
50	金科·禹洲府	重庆市	186,205	801.00	0.430%

（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	北京·愉景公馆	北京市	99,050	69.00	0.070%
2	金科·岭秀	北京市	386,066	60.00	0.016%
3	广州·集美岭秀	广东广州市	158,383	69.00	0.044%
4	金科·集美山水郡	广东佛山市	97,474	69.00	0.071%
5	金科·集美江湾	广东佛山市	78,601	69.00	0.088%
6	金科·集美天辰湾	广东佛山市	33,843	69.00	0.204%
7	佛山·博翠天下	广东佛山市	167,235	60.00	0.036%
8	金科·博翠花园	江苏南京市	83,962	60.00	0.071%
9	南京·贝克湾	江苏南京市	231,591	10.80	0.005%
10	金科·四季春晓	江苏苏州市	129,748	69.00	0.053%
11	金科·源江筑	江苏苏州市	92,120	69.00	0.075%
12	苏州·浅棠平江	江苏苏州市	293,831	69.00	0.023%
13	金科·博翠名邸	江苏苏州市	19,759	60.00	0.304%
14	常熟·悦隽华庭	江苏苏州市	86,628	33.81	0.039%
15	太仓·云澜天境	江苏苏州市	125,154	15.18	0.012%
16	无锡·集美壹品	江苏无锡市	41,553	69.00	0.166%
17	金科·集美泓璟台	江苏镇江市	31,509	13.11	0.042%
18	常州·光明府	江苏常州市	101,778	20.00	0.020%
19	天津·万科观澜	天津市	107,847	69.00	0.064%
20	天津·博翠湾	天津市	266,816	60.00	0.022%
21	天津·渠阳府	天津市	40,198	69.00	0.172%
22	天津·集美天城	天津市	32,396	69.00	0.213%
23	天津·金海湾	天津市	127,111	22.77	0.018%
24	金科·博翠碧蓝湾	浙江杭州市	350,274	69.00	0.020%
25	杭州·尚合府	浙江杭州市	124,319	60.00	0.048%
26	杭州·博翠府	浙江杭州市	174,576	60.00	0.034%
27	嘉善·公元城市	浙江嘉兴市	83,950	60.00	0.071%
28	嘉善·和美嘉苑	浙江嘉兴市	78,120	30.00	0.038%
29	嘉善·旭辉M城	浙江嘉兴市	108,030	29.40	0.027%
30	成都·博翠府	四川成都市	102,985	72.00	0.070%
31	成都·集美天宸	四川成都市	90,586	63.00	0.070%
32	金科·博翠粼湖	四川成都市	52,378	32.13	0.061%
33	成都·棠府	四川成都市	94,306	23.76	0.025%
34	泸州·集美天宸	四川泸州市	34,585	69.00	0.200%
35	泸州·博翠湾	四川泸州市	128,486	63.00	0.049%
36	南充·集美天宸	四川南充市	31,549	63.00	0.200%
37	内江·集美天宸	四川内江市	92,554	69.00	0.075%
38	攀枝花·集美阳光	四川攀枝花市	79,854	72.00	0.090%
39	遂宁·集美天宸	四川遂宁市	27,989	69.00	0.247%
40	金科·美湖湾香山	四川遂宁市	53,347	63.00	0.118%
41	金科·悦湖名门	重庆市	24,944	72.00	0.289%
42	奉节·集美江畔	重庆市	48,521	72.00	0.148%
43	涪陵·集美郡	重庆市	32,313	72.00	0.223%
44	巴南·集美锦湾	重庆市	43,771	69.00	0.158%
45	万州·博翠江岸	重庆市	28,501	60.00	0.211%
46	江津·集美郡	重庆市	40,042	60.00	0.150%
47	云阳·集美江悦	重庆市	45,488	69.00	0.152%
48	重庆·天悦府	重庆市	22,172	43.80	0.198%
49	璧山·黛山悦府	重庆市	54,535	72.00	0.132%
50	梁平·集美东方	重庆市	53,068	72.00	0.136%
51	金科·禹洲府	重庆市	186,205	72.00	0.039%
52	永川·集美天宸	重庆市	23,946	72.00	0.301%
53	金科·集美湖畔	重庆市	25,768	60.00	0.233%
54	重庆·悦麓山	重庆市	89,914	60.00	0.067%
55	金科·白鹭湖	重庆市	38,967	69.00	0.177%
56	忠县·集美江山	重庆市	104,243	69.00	0.066%
57	永川·礼悦东方	重庆市	39,528	34.85	0.088%
58	金科·博翠天悦	重庆市	27,484	60.00	0.218%
59	璧山·天壹府	重庆市	113,804	69.00	0.061%
60	重庆·博翠长江	重庆市	66,685	60.00	0.090%
61	重庆·博翠园	重庆市	211,691	60.00	0.028%
62	南川·世界城三期	重庆市	41,584	60.00	0.144%
63	金科·滨江中心	重庆市	32,374	60.00	0.185%
64	重庆·凌云峰	重庆市	170,568	60.00	0.035%
65	金科·天誉	重庆市	28,431	23.46	0.083%
66	重庆·東悦府	重庆市	226,209	36.00	0.016%
67	重庆·未来城市	重庆市	84,354	29.40	0.035%
68	重庆·万云府	重庆市	91,158	13.80	0.015%
69	重庆·千江府	重庆市	231,113	19.80	0.009%
70	重庆·礼悦江山	重庆市	90,245	12.00	0.013%
71	金科碧桂园·樾千山	重庆市	225,632	12.00	0.005%
72	合肥·都荟大观	安徽合肥市	140,110	69.00	0.049%
73	合肥·都荟上城	安徽合肥市	146,390	17.25	0.012%
74	昆明·和悦铭著	云南昆明市	42,817	16.91	0.039%
75	柳州·集美天悦	广西柳州市	44,429	69.00	0.155%
76	南宁·博翠山	广西南宁市	37,500	60.00	0.160%
77	贵阳·九华粼云	贵州贵阳市	157,146	72.00	0.046%
78	贵阳·集美阳光	贵州贵阳市	21,758	60.00	0.276%
79	贵阳·龙里东方	贵州贵阳市	15,840	34.50	0.218%
80	仁怀·鹿鸣东方	贵州遵义市	26,953	72.00	0.267%
81	金科·集美翰林府	贵州遵义市	37,203	69.00	0.185%
82	遵义·观天下	贵州遵义市	59,647	72.00	0.121%
83	遵义·集美天宸	贵州遵义市	37,066	60.00	0.162%
84	美的金科·万麓府	贵州遵义市	85,475	35.28	0.041%
85	张家口·博翠天宸	河北石家庄市	45,935	30.00	0.065%
86	金辉·优步小区(品园)	河北石家庄市	67,189	19.80	0.029%
87	金辉·中央云著	河北石家庄市	64,971	21.00	0.032%
88	金辉·优步大道	河北石家庄市	32,796	15.00	0.046%
89	唐山·集美郡	河北唐山市	32,643	69.00	0.211%
90	金科·芙蓉天宸	河南郑州市	55,878	69.00	0.123%
91	金科·御府	河南郑州市	62,871	60.00	0.095%
92	金科·博翠书院小镇	河南郑州市	46,897	60.00	0.128%
93	许昌·芙蓉阅府	河南郑州市	22,441	34.50	0.154%
94	洛阳·保利大都会	河南郑州市	171,646	15.32	0.009%
95	金科·镜湖里	湖北武汉市	136,895	35.19	0.026%
96	宜昌·集美阳光	湖北宜昌市	15,204	69.00	0.454%
97	岳阳·集美东方	湖南岳阳市	28,202	69.00	0.245%
98	岳阳·美的金科郡	湖南岳阳市	34,718	69.00	0.199%
99	长沙·集美天辰	湖南长沙市	149,681	60.00	0.040%
100	金科·集美雅郡	湖南株洲市	48,513	69.00	0.142%
101	金科·博翠天下	江西南昌市	38,417	69.00	0.180%
102	南昌·集美阳光	江西南昌市	104,714	60.00	0.057%
103	赣州·集美公馆	江西赣州市	52,822	69.00	0.131%
104	大连·集美郡	辽宁大连市	47,898	69.00	0.144%
105	沈阳·集美天城	辽宁沈阳市	115,397	69.00	0.060%
106	金科·集美尚景	辽宁沈阳市	26,906	69.00	0.256%
107	沈阳·集美万象	辽宁沈阳市	47,121	19.80	0.042%
108	金科·东方博翠	山东济南市	327,565	60.00	0.018%
109	淄博·集美嘉悦	山东淄博市	53,835	69.00	0.128%
110	淄博·集美郡	山东淄博市	26,859	69.00	0.257%
111	淄博·集美天辰	山东淄博市	36,680	69.00	0.188%
合计				6,048.61	

二、公司发展战略和未来一年经营计划

（一）公司发展战略

2020年，公司将继续坚持以"四位一体"协同发展战略为导向，坚持"高质量发展"思路，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，将坚持建设十大核心能力作为总体发展方略，落实五大保障措施，实施十大行动计划，打好四大攻坚战，全面提升经营质效，实现公司持续健康发展。

在民生地产方面，紧密围绕核心主业，扩大优势竞争。坚持"美好生活服务商"的战略定位，积极发展现代服务业，以"地产+服务"连接用户，持续为客户打造全生命周期的优质生活方式；构建"三圈一带、聚焦八大城市群"区域战略、"三系一核"的产品战略，围绕"成长更好、居家更好、健康更好、便利更好、邻里更好"五大美好体系，实现终身服务，致力于为民生地产做出贡献，并实现规模与质效共同提升。

在生活服务方面，推动服务集团跨业态发展。围绕"四位一体"协同发展，提升综合实力、行业影响力和客户口碑。做好后服务建设，将服务贯穿项目全生命周期，实现服务集团跨业态发展，巩固现有传统物业服务优势，开拓增值服务、智慧科技服务等增量业务的新空间，推动生活服务业务向卓越的生活服务商和创新型政企综合服务商的定位转型。

在科技产业（园区）投资运营方面，逐渐发展成为中国领先的产业综合运营商。公司秉承"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、智慧建造等产业方向，构建产业综合运营服务体系，推动区域产业结构升级，与国内外优质资源强强联合，实现入驻企业、政府平台与公司的共赢共利。

在文旅康养方面，竭力创新，致力创意，开创多层级产品及服务。尝试布局文旅康养产业，紧扣国家乡村振兴战略及文化、健康产业发展战略，引进、嫁接国际国内具有独特优势的顶尖IP资源，因地制宜、灵活搭配，打造城市新高度的文化旅游及康养品牌，创造超越传统城市的未来综合体验区，助力公司成为美好生活服务商。

在多元化板块方面，实现金科内部产业链生态闭环。围绕"四位一体"协同发展，进一步构建和完善设计、建设、园林、酒店、教育、新能源等相关产业链业务，打造金科内部产业生态闭环，充分发挥战略协同优势，不断构建新的盈利增长点及领先的可持续发展能力。

（二）公司经营计划

2020年，虽然面对新冠疫情的不确定性因素的影响，公司将坚持"四位一体"协同发展战略不动摇，开创公司事业新局面；坚持关键业务能力升级不松动，助推经营质效再上新台阶；坚持先进思想意识引领不动摇，打造经营管理新风气。2020年，公司及所投资的公司全年销售目标为2,200亿元，计划新开工面积约3,600万平方米，年末在建面积约7,300万平方米，积极拓展土地储备资源。

具体关键工作如下：

一是坚定实施"四位一体"发展战略，推进各板块协同发展。民生地产开发做深做透。确保年度销售目标达成，进一步提升一线区域的经营能力；生活服务做好做亮。坚持把客户满意度放在首位，重视服务细节；坚持科技战略定力，提升物业盈利能力；科技产业（园区）投资运营做真做强。围绕"前端促投资，后端提效益"开展招商运营工作，打造公司新的规模利润增长极；文旅康养做稳做实。丰富夯实文旅康养产品线，适应不同市场需求，稳扎稳打推进项目拓展；其他多元化产业做精做优。坚持以外部对标为指导，切实推进内外部业务双轨发展，构建内部产业生态圈。

二是推动投资体系化改革，切实提高投资拓展能力。推动"精准的时空安排、强大的一线拓展、系统的区域管控、高效的集团决策、完善的投后保障"五大投资方针改革落地；深入推进"省域深耕"战略，坚持"合作共赢，合伙共生"；持续夯实城市研究体系，确保研究领域全覆盖，确保研究真正产生效益；加强产业文旅与地产的协同，加大收并购力度，为公司中长期发展战略提供充足土地储备保障。

三是强化财务管理理念，深度构建资金保障能力。公司不断强化以财务指标为核心的经营管理理念，加强资金保障，优化财务结构，持续加大优质平台建设。继续强化经营性回款管理，提高回款的效率和质量。加大融资创新力度，加大对无担保融资、资本市场直接融资、地产基金等创新融资的攻坚力度。进一步优化融资期限结构，合理控制融资成本，切实保障供应链融资工作开展。

四是推动信息化建设，高效提升运营协同能力。继续坚持前端开盘效率提升不动摇，确保年度平均开盘周期提速；重视后端开盘质效管理，强化现金流回正周期管理，持续加强项目运营周期重要过程节点及内控交房关键节点管理，提升全周期经营效率；以数字化精细管理能力、数字化客户洞察能力、数字化高效协同能力三个主要方向为突破口，为经营决策、创新营销、增收节支赋能。

五是推行事业合伙人机制，系统提升团队战斗力。规划推行事业合伙人机制，在短期利益趋同，长期价值观一致的基础上，将经营者的角色从职业经理人转变为事业合伙人，从利益共同体升级为事业共同体，激励经营管理层不断提升公司业绩，实现员工、公司、股东三方共赢；推动管理干部年轻化，内部轮岗常态化，大力推进管理岗位跨系统轮岗、跨城市调动，切实达到思维更新、能力带动的鲶鱼效应。

（三）公司未来发展的展望

1、行业格局和趋势

（1）房地产行业

2020年，是国家全面建成小康社会的决胜之年，也是"十三五"规划的收官之年，中国要实现第一个百年奋斗目标。全面做好稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期工作，统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险、保稳定，保持经济运行在合理区间，确保全面建成小康社会和"十三五"规划圆满收官。

当前，我国正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期，结构性、体制性、周期性问题相互交织，"三期叠加"影响持续深化，新型冠状病毒疫情来势凶猛，始料未及，经济下行压力加大。但是，面对疫情，以习近平总书记为核心的党中央和中国政府应对有力、措施果断，各项支持政策持续发力，全国人民上下齐心，化危为机，因此中国经济稳中有进、长期向好的信心更加充足，房地产作为中国经济稳定器、压舱石的地位没有改变，超大规模的市场优势和内需潜力没有改变。

截至2019年末中国城镇化率为60.60%，离发达国家平均水平还有相当长的距离，城镇化仍是房地产发展根本动力，但是受房地产调控政策趋严的滞后影响，房地产投资高位增长的态势难以延续。公司坚定认为中国经济稳中有进，持续向好的基本态势没有变。作为国民经济结构中的关键产业之一，也是人们追求美好生活的重要载体，公司坚定看好房地产行业的中长期走势。

房地产政策方面，稳定将是下一阶段房地产调控政策主基调，继续坚持"房住不炒"的定位，落实一城一策、因城施策的长效调控机制，夯实城市政府主体责任，切实把稳地价、稳房价、稳预期的目标落到实处。在此背景下，预计2020年房地产市场将保持总体平稳发展，企业强者恒强的格局将延续。

(2)生活服务行业

中国物业服务行业仍处于高速发展阶段。根据中国指数研究院披露数据，物业管理行业是存量与增量并存的巨大市场，预计到2025年商品住宅销售面积累计238亿平方米，按照百强企业住宅物业费计算，整体市场规模9,054.48亿元。到2025年中国社区增值服务市场容量预计达1.80万亿元，未来行业规模将持续稳步增长，同时行业集中度将继续提升。凭借资源禀赋、品牌口碑、资金实力和管理效率方面的优势，龙头公司不断扩张管理规模，丰富经营业态，优化盈利能力，成为行业趋势下显著的受益者。

2、公司面临的风险分析

（1）公司面临的风险

1）政策变化风险

房地产作为国家支柱产业之一，是国家政策调控的重点关注领域。国家层面2019年中央经济工作会议再次强调"要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展"，房地产政策新思路愈加清晰。如果公司不能适应政府调控政策的变化，则有可能对公司的经营和发展造成不利影响。

2）宏观经济风险

综合分析国内外形势，2020年是全面实现小康社会和"十三五"规划的收官之年，宏观经济增长依旧存在较大压力，房地产行业与宏观经济之间存在较大关联性，受宏观经济周期的影响较大。因此，公司能否针对宏观经济与行业发展周期相应调整公司的经营策略和投资行为，将对公司业绩产生较大影响。

3）市场竞争风险

近年来，公司面临的市场环境由区域市场变化为全国市场，同时房地产市场行业集中度不断提高的趋势明显，各种资源正逐步向竞争力更强、影响力更大的领先企业聚集，公司能否保持在品牌、资金、产品、规模上的领先优势，将决定公司能否被市场认可，进而对公司业务和经营业绩产生影响。

4）土地投资风险

房地产企业主要通过获取土地资源进行项目开发，一方面优质土地资源的招拍挂面临激烈竞争，可能导致投资成本上升；另一方面近年来多地政府出台土地配建、竞自持、现房销售的限制，也增加了土地获取成本和去化周期。虽然成熟的经营管理和运营水平能提升公司抗风险能力，但如果未来土地价格持续上涨将会增加公司获取项目成本，加大经营风险。

5）项目开发风险

房地产项目开发流程包括土地获取、项目设计、建设规划、施工建设、销售及市场推广、交付及售后服务等多个环节。尽管公司具备丰富的房地产开发经验和较强的项目开发能力，但是近年国家陆续出台了更为严格的审批要求，可能导致公司房地产开发及销售周期延长，进而增加开发成本和开发风险，并对公司经营业绩产生负面影响。

6）经营管理风险

近年来公司业务不断拓展，经营规模不断扩大，对公司的管理能力、决策效率和风险防范等提出了更高的要求。如果公司在管理体系、制度建设、人力资源保障和风险控制等方面不能适应上述要求，公司将面临一定的管理风险。

7）项目融资风险

在公司发展过程中，需投入大量的资金用于土地获取、项目开发以保持和提升公司竞争力，公司开发资金除来源于自有资金外，还需要通过金融机构借款、发行有价证券等方式进行融资。若公司负债规模难以快速降低，融资空间可能受到限制，从而影响公司经营发展。同时若国家宏观经济形势、信贷政策和资本市场发生重大变化，可能导致公司融资受限或融资成本上升，从而对生产经营产生不利影响。

8）开发成本风险

公司为了增强自身在行业中的竞争优势，未来几年可能将保持较大的成本支出规模。若项目投资失败，将会对公司的未来收益产生较大影响。

9）新冠疫情影响

2020年，国内爆发了新型冠状病毒感染的肺炎疫情，预计此次疫情将对房地产行业的生产和经营造成一定的暂时性影响，影响程度取决于疫情防控的进展情况、持续时间以及各地防控政策的实施情况。

10）其他不确定因素

房地产企业开发周期长，监管环节多，受宏观环境影响较大，故公司在实际经营过程中还可能发生其他不确定因素，敬请投资者注意投资风险。

3、公司高质量发展的总体方略和保障措施

为了坚定发展方向，服务"四位一体"战略，确保公司在稳中有变的环境中持续保持竞争力，公司将推动"建设十大核心能力"作为公司实现高质量发展的总体方略。

一是坚持建设先进的企业文化。要坚决拥护党的领导，自觉践行社会主义核心价值观；坚持抓好思想意识作风建设工作；坚持推动文化重塑，把信念信条、价值准则等精神力量转化为高质量发展的内驱力；持之以恒的去清除"慵懒散软奢腐"六种人。

二是坚持提升公司治理和企业管理能力。公司从治理结构、治理机制、治理环境等方面全面提升公司治理水平，强化"三会"健康运行，不断提升三会运行水平。不断提升企业管理能力，保持组织敏锐灵活、高效精干，实现各职能系统的相互协调，相互促进，相互强化，形成强大的组织力量。

三是坚持建设优秀的管理队伍。持续构建企业发展命运共同体，通过同舟共赢、同创共赢及卓越共赢计划，完善"事业合伙人"机制；坚持业务管控模式，着力推进组织变革、效率变革、动力变革；营造风清气正的企业经营管理生态环境。健全监督体系，强化不敢腐的震慑、扎牢不能腐的笼子、增强不想腐的自觉。

四是坚持构建强大的创新能力。公司通过对行业的研判，提出以精细化管理促进高质量发展，以改革创新引领、驱动新时期的高质量快速发展。聚焦战略和模式、经营和管理、产品和技术、客户和服务四大创新领域，构建企业创新机制。

五是坚持构建以客户为中心的产品力和服务力。公司要将产品和服务打造为金科的核心竞争力，不断为客户提供高附加值服务，推动公司转型为客户导向型组织；打造富有特色的产品，通过提供绿色、智能、生态的产品引领市场；提升全业态、全生命周期客户服务水平，不断提升客户满意度和忠诚度。

六是坚持构建高效的执行力。公司要将执行力打造成为金科的核心竞争力，科学制定目标和任务，打造一支战无不胜的狼性铁军，善打大仗，敢打硬仗，能打胜仗。在制度上完善工作职责，以制度约束标准，用制度细化职责；同时要做好考核、评价和激励工作，强化压力传导。

七是坚持构建强大的投融资能力。投融资工作要持续提高前瞻性、科学性、精准性，加大投融结合力度；投资要坚持因城施策，聚焦深耕发展战略，精准研判周期轮动，把握阶段性机会。融资要创新模式、拓宽渠道、优化结构，适度控制有息负债规模，提升资金周转效率。

八是坚持构建重大风险防控能力。公司各项工作都要全面考虑到可能存在的风险点，防范和控制风险产生并针对性的制定防范预案，切实提高风险控制能力。不断提升法律法规意识，持续修订、完善公司治理制度，持续加强业务合规性审查，持续加强法律法规宣讲，提高依法治企的能力和水平。

九是坚持构建科学的战略制定能力。增强对事物发展规律性认识，增强思维的目的性和全局性，优化知识结构，拓宽战略视野；强化战略意识，转变思维方式，增强忧患意识、全局意识、竞争意识；坚持实事求是，支持研究工作，以客观精准的调查研究结论支撑战略制定，确保战略制定的科学性。

十是坚持构建强大的公共关系管理能力。持续强化公共管理能力建设，建立良好社会关系，通过强化品牌建设、客户管理、投资者关系管理、政府沟通，全方位输出企业正面形象，为企业营造良好的经营发展氛围。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司营业收入或营业利润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	6,310,961.03	4,473,439.65	29.12%	66.05%	64.76%	0.56%
生活服务	230,984.94	171,322.00	25.83%	33.21%	21.61%	7.07%
新能源	41,450.20	19,892.63	52.01%	121.02%	110.77%	2.33%

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

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）本公司根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号)、《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》(财会〔2019〕16号)和企业会计准则的要求编制2019年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2018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	
应收票据及应收账款	1,589,207,499.08	应收票据	5,600,000.00
		应收账款	1,583,607,499.08
应付票据及应付账款	16,341,216,526.19	应付票据	2,659,975,468.64
		应付账款	13,681,241,057.55

（2）本公司自2019年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第23号——金融资产转移》《企业会计准则第24号——套期保值》以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（以下简称新金融工具准则）。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与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：摊余成本；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益；以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式，以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益，但股利收入计入当期损益)，且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由"已发生损失模型"改为"预期信用损失模型"，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款。

1）执行新金融工具准则对公司2019年1月1日财务报表的主要影响如下：

项 目	资产负债表		
	2018年12月31日	新金融工具准则调整影响	2019年1月1日
应收票据	5,600,000.00	-5,600,000.00	
应收款项融资		5,600,000.00	5,600,000.00
债权投资		316,018,915.78	316,018,915.78
可供出售金融资产	473,468,928.76	-473,468,928.76	
其他权益工具投资		157,450,012.98	157,450,012.98
短期借款	3,196,200,000.00	19,551,629.97	3,215,751,629.97
其他应付款	13,412,156,705.86	-759,064,033.00	12,653,092,672.86
一年内到期的非流动负债	24,443,315,247.71	739,512,403.03	25,182,827,650.74

2）2019年1月1日，公司金融资产和金融负债按照新金融工具准则（以下简称新CAS22）和按原金融工具准则(以下简称旧CAS22)的规定进行分类和计量结果对比如下表：

项 目	原金融工具准则		新金融工具准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
货币资金	贷款和应收款项	29,851,757,198.89	以摊余成本计量的金融资产	29,851,757,198.89
应收票据	贷款和应收款项	5,600,000.00	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	5,600,000.00
应收账款	贷款和应收款项	1,583,607,499.08	以摊余成本计量的金融资产	1,583,607,499.08
其他应收款	贷款和应收款项	13,022,849,739.80	以摊余成本计量的金融资产	13,022,849,739.80
可供出售金融资产	可供出售金融资产	316,018,915.78	以摊余成本计量的金融资产	316,018,915.78
可供出售金融资产	可供出售金融资产	157,450,012.98	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	157,450,012.98
短期借款	其他金融负债	3,196,200,000.00	以摊余成本计量的金融负债	3,215,751,629.97
应付票据	其他金融负债	2,659,975,468.64	以摊余成本计量的金融负债	2,659,975,468.64
应付账款	其他金融负债	13,681,241,057.55	以摊余成本计量的金融负债	13,681,241,057.55
其他应付款	其他金融负债	13,412,156,705.86	以摊余成本计量的金融负债	12,653,092,672.86
一年内到期的非流动负债	其他金融负债	24,443,315,247.71	以摊余成本计量的金融负债	25,182,827,650.74
长期借款	其他金融负债	47,370,128,686.23	以摊余成本计量的金融负债	47,370,128,686.23
应付债券	其他金融负债	6,400,460,891.28	以摊余成本计量的金融负债	6,400,460,891.28
长期应付款	其他金融负债	746,194,009.62	以摊余成本计量的金融负债	746,194,009.62

3）2019年1月1日，公司原金融资产和金融负债账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产和金融负债账面价值的调节表如下：

项 目	按原金融工具准则列示的账面价值（2018年12月31日）	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值（2019年1月1日）
A. 金融资产				
a. 摊余成本				
货币资金				
按原CAS22列示的余额和按新CAS22列示的余额	29,851,757,198.89			29,851,757,198.89
应收票据				
按原CAS22列示的余额	5,600,000.00			
减：转出至公允价值计量且其变动计入其他综合收益（新CAS22)		-5,600,000.00		
按新CAS22列示的余额				
应收账款				
按原CAS22列示的余额和按新CAS22列示的余额	1,583,607,499.08			1,583,607,499.08
其他应收款				
按原CAS22列示的余额和按新CAS22列示的余额	13,022,849,739.80			13,022,849,739.80
可供出售金融资产				
按原CAS22列示的余额	316,018,915.78			
减：转出至摊余成本计量(新CAS22)		-316,018,915.78		
按新CAS22列示的余额				
债权投资				
按原CAS22列示的余额				
加：自可供出售金融资产(原CAS22)转入		316,018,915.78		
按新CAS22列示的余额				316,018,915.78
以摊余成本计量的总金融资产	44,779,833,353.55	-5,600,000.00		44,774,233,353.55
b. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益				
应收款项融资				
按原CAS22列示的余额				
加：自应收票据（原CAS22)转入		5,600,000.00		
按新CAS22列示的余额				5,600,000.00
可供出售金融资产				
按原CAS22列示的余额	157,450,012.98			
减：转出至公允价值计量且其变动计入其他综合收益（新CAS22)		-157,450,012.98		
按新CAS22列示的余额				
其他权益工具投资				
按原CAS22列示的余额				
加：自可供出售金融资产(新CAS22)转入		157,450,012.98		
按新CAS22列示的余额				157,450,012.98
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的总金融资产	157,450,012.98	5,600,000.00		163,050,012.98
B. 金融负债				
a. 摊余成本				
短期借款				
按原CAS22列示的余额	3,196,200,000.00			
加：自其他应付款-应付利息（原CAS22）转入		19,551,629.97		
按新CAS22列示的余额				3,215,751,629.97
应付票据				
按原CAS22列示的余额和按新CAS22列示的余额	2,659,975,468.64			2,659,975,468.64
应付账款				
按原CAS22列示的余额和按新CAS22列示的余额	13,681,241,057.55			13,681,241,057.55
其他应付款				
按原CAS22列示的余额	13,412,156,705.86			
减：转出至短期借款和一年内到期的非流动负债（新CAS22）		-759,064,033.00		
按新CAS22列示的余额				12,653,092,672.86
一年内到期的非流动负债				
按原CAS22列示的余额	24,443,315,247.71			
加：自其他应付款-应付利息（原CAS22）转入		739,512,403.03		
按新CAS22列示的余额				25,182,827,650.74
长期借款				
按原CAS22列示的余额和按新CAS22列示的余额	47,370,128,686.23			47,370,128,686.23
应付债券				
按原CAS22列示的余额和按新CAS22列示的余额	6,400,460,891.28			6,400,460,891.28
长期应付款				
按原CAS22列示的余额和按新CAS22列示的余额	746,194,009.62			746,194,009.62
以摊余成本计量的总金融负债	111,909,672,066.89			111,909,672,066.89

4）2019年1月1日，公司原金融资产减值准备期末金额调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备的调节表如下：

项 目	按原金融工具准则计提损失准备/按或有事项准则确认的预计负债（2018年12月31日）	重分类	重新计量	按新金融工具准则计提损失准备（2019年1月1日）
贷款和应收款项（原CAS22）/以摊余成本计量的金融资产（新CAS22）				
应收账款	83,444,877.05			83,444,877.05
其他应收款	271,045,031.25			271,045,031.25

（3）本公司自2019年6月10日起执行经修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》，自2019年6月17日起执行经修订的《企业会计准则第12号——债务重组》。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

本报告期无其他重要会计估计变更。

（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共182家，分别是河南国丰园置业有限公司、毕节正罡置业有限公司、重庆泽荣房产置换有限责任公司、温州瑞乾置业有限公司、绍兴柯桥聚杭房地产开发有限公司、山东爱丽舍置业有限公司、日照亿鼎房地产开发有限公司、桂林真龙房地产开发有限公司、普洱碧创房地产开发有限公司、贵港市碧享房地产开发有限公司、宜兴悦宏房地产开发有限公司、张家港星辰房地产开发有限公司、平湖悦佳房地产开发有限公司、景德镇华地金达房地产有限公司、新密首府置业有限公司、贵州华胜永信置业有限公司、商丘悦恒房地产开发有限公司、青岛悦茂房地产开发有限公司、河北大元金科物业服务有限公司、汝州市金科利源物业服务有限公司、山西金学商务服务有限公司、四川金科玫瑰园物业服务有限公司、四川金科明悦物业管理有限公司、四川金科祥奥物业服务有限公司、天津金润产业服务有限公司、潍坊金科建设投资有限公司、云南金西瑞物业服务有限公司、重庆金鸿通建筑工程项目管理有限公司、重庆金科德佩实业有限公司、重庆金科德元实业有限公司、重庆乾佩元企业管理咨询服务有限公司、青岛金科实业发展有限公司、荆州金纬房地产开发有限公司、武汉金科卓砺房地产开发有限公司、武汉卓砺房地产有限公司、孝感金泽置业有限公司、信阳金启房地产开发有限公司、枣阳市金恒房地产开发有限公司、枣阳市金纬房地产开发有限公司、枣阳市金兴房地产开发有限公司、长沙金朝置业有限公司、株洲景科置业有限公司、常德宏景房地产开发有限公司、汨罗市润城房地产开发有限责任公司、益阳鼎益房地产开发有限公司、永州润泽房地产开发有限公司、长沙航轩商务咨询服务有限公司、长沙嘉玺房地产开发有限公司、长沙金霖房地产开发有限公司、邯郸冀南新区金科天博房地产开发有限公司、金科华北房地产开发有限公司、沈阳金畅企业管理有限公司、沈阳金科骏强房地产开发有限公司、天津雍鑫金科房地产开发有限公司、常州金宸房地产开发有限公司、阜阳百俊房地产开发有限公司、阜阳金骏房地产开发有限公司、合肥东峻房地产开发有限公司、合肥金俊宸房地产开发有限公司、合肥金骏美合房地产开发有限公司、江苏科骏房地产开发有限公司、南京百俊房地产开发有限公司、南京常俊房地产开发有限公司、南京东骏房地产开发有限公司、南京金凯房地产开发有限公司、南京科宸房地产开发有限公司、南京科润房地产开发有限公司、南京骐骥建筑工程有限责任公司、平湖悦泽房地产开发有限公司、泰兴百俊房地产开发有限公司、宿迁常俊房地产开发有限公司、盐城百俊房地产开发有限公司、镇江科生房地产开发有限公司、化州市金瀚房地产开发有限公司、韶关市金烁房地产开发有限公司、重庆骐鼎建设工程管理有限公司、赣州金高房地产开发有限公司、九江金晨房地产开发有限公司、南昌金坚房地产开发有限公司、南昌金莱佳商业管理有限公司、南昌金展房地产开发有限公司、南昌联锦房地产开发有限公司、修水县金信财富房地产开发有限公司、重庆金科天元道酒店有限公司、青岛金丰鑫商业管理有限公司、临沂百俊房地产发展有限公司、临沂金科城投产业发展有限公司、枣庄百俊房地产开发有限公司、济南金泉房地产开发有限公司、聊城市金民房地产开发有限公司、山东鲁中金科房地产发展有限公司、潍坊百俊房地产开发有限公司、淄博华弘商业管理有限公司、重庆辰钰进商业管理有限公司、重庆鼎庆坤商业管理有限公司、重庆金科同辉信息技术服务有限公司、重庆金科喆美商业运营管理有限公司、重庆缘生隆商业管理有限公司、汕头金科房地产开发有限公司、上海金科文化旅游发展集团有限公司、大方金科巨人物业服务有限公司、贵州金科天晟物业服务有限责任公司、湖北金科财智经营管理有限公司、金松商业保理有限公司、昆明金科润景物业服务有限公司、陕西金科汉家物业服务有限公司、四川省金科融城物业服务有限公司、威海金瀚物业服务有限公司、宜昌市金科商汇商业管理有限公司、云南金科银泰物业服务有限公司、郑州市圃苑金豫物业服务有限公司、重庆金螳螂广告有限公司、重庆金晓心悦餐饮管理有限公司、遵义金科福家物业服务有限公司、成都金昱诚房地产开发有限公司、达州金科宏泰房地产开发有限公司、邻水金成房地产开发有限公司、邻水金泰盛房地产开发有限公司、泸州金南房地产开发有限公司、南充金科弘泰房地产开发有限公司、南充金科弘鑫房地产开发有限公司、内江金福顺企业管理有限公司、内江金科弘景房地产开发有限公司、陕西科骏房地产开发有限公司、陕西科悦房地产开发有限公司、射洪金科弘景房地产开发有限公司、遂宁金泰辉企业管理服务有限公司、西安金昱嘉房地产开发有限公司、宜宾金驰房地产开发有限公司、宜宾市金北房地产开发有限公司、桂林金科永润房地产开发有限公司、南宁金盛泓房地产开发有限公司、南宁金盛坤房地产开发有限公司、南宁金盛兴房地产开发有限公司、南宁金卓辉房地产开发有限公司、玉林市金凯瑞房地产开发有限责任公司、玉溪金嘉房地产开发有限公司、玉溪金科骏成房地产开发有限公司、玉溪金科骏达房地产开发有限公司、玉溪金科骏耀房地产开发有限公司、玉溪金志房地产开发有限公司、昭通市金科房地产开发有限公司、杭州金谊商务咨询有限公司、杭州科昉商务咨询有限公司、杭州科玥商务咨询有限公司、宁波金昇置业有限公司、宁波金希房地产开发有限公司、平阳金瑞房地产开发有限公司、永嘉鸿科置业有限公司、焦作金上百世房地产开发有限公司、洛阳金隆千都置业有限公司、南阳金启盛世房地产开发有限公司、许昌金宏房地产有限公司、宜阳县金隆千科置业有限责任公司、荥阳金科房地产开发有限公司、安顺金嘉澳实业有限公司、安顺金科澳维房地产开发有限公司、乐至县至庆房地产开发有限公司、仁怀博达房地产开发有限公司、重庆昌立房地产开发有限公司、重庆高骏房地产开发有限公司、重庆金贝永合房地产开发有限公司、重庆金达科畅房地产开发有限公司、重庆金达润房地产开发有限公司、重庆金恒瑞房地产开发有限公司、重庆金开睿腾房地产开发有限公司、重庆金美圆房地产开发有限公司、重庆金荣和盛房地产开发有限公司、重庆诺奥商业管理有限公司、重庆市金昂锦房地产开发有限公司、重庆市金云凌房地产开发有限公司、重庆金煜辉房地产开发有限公司、重庆万弘久企业管理有限公司、重庆智祺商业管理有限公司、遵义茂骏房地产开发有限公司、遵义葳骏房地产开发有限公司、重庆正观佳地建筑设计有限公司、陕西郡华房地产开发有限公司、江苏珺璟房地产开发有限公司、遵义金科佳驿物业服务有限公司、重庆金科乡村供应链管理有限公司、重庆晨兴商业管理有限公司。

报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司有11家，分别是：郑州千上置业有限公司、河南金上百世置业有限公司、大连弘坤实业有限公司、湖南金科房地产开发有限公司、句容市锐翰房地产开发有限公司、唐山金轩企业管理咨询有限公司（注销）、太原科卓企业管理有限公司（注销）、石家庄科卓企业管理咨询有限公司（注销）、济南星盛商业管理有限公司（注销）、天津骏宇企业管理有限公司（注销）、浏阳金科大酒店管理有限公司（注销）。

证券简称：金科股份 证券代码：000656 公告编号：2020-032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
债券简称：19金科01 债券代码：112866
债券简称：19金科03 债券代码：112924
债券简称：20金科01 债券代码：149037
债券简称：20金科02 债券代码：149038

金科地产集团股份有限公司关于第十届董事会第四十五次会议决议的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

金科地产集团股份有限公司（以下简称"公司"）第十届董事会第四十五次会议于2020年3月22日在公司会议室以现场与视频会议相结合的方式召开。本次会议通知于2020年2月26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2019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2019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《2019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2019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2019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修订印发的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》（财会[2019]8号）、《企业会计准则第12号——债务重组》（财会[2019]9号）及《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16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2019年度高级管理人员薪酬的议案》

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："无法判断高管薪酬（包括股权激励、员工跟投）的整体合理性。"

六、审议通过《关于公司2019年度董事长薪酬的议案》

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，弃权理由与上一议案相同。

七、审议通过《公司2019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2019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2019年度内部控制自我评价报告》。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

表决情况：8票同意，0票反对，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："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。"

八、审议通过《关于公司2019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2019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2019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。"

九、审议通过《公司2019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。

十、审议通过《公司2019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，2019年度，公司母公司实现净利润为5,272,121,742.11元，提取10%法定盈余公积527,212,174.21元后，加上年初留存的未分配利润，扣除2019年派发的普通股现金红利，公司母公司2019年末未分配利润为7,403,620,362.84元。

根据《公司章程》等相关规定，对公司2019年度利润分配提出如下预案：按2019年末总股本5,339,715,816为基数，每10股派送4.5元（含税）现金红利，共派送现金红利2,402,872,117.20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。

十一、审议通过《关于公司聘请2020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2020年度财务报告审计机构，对公司2020年度财务报告进行审计；同时聘请该所担任公司2020年度内部控制审计机构。鉴于2020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。

十二、审议通过《关于公司对控股子公司增加担保额度的议案》

为提高公司控股子公司征信，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，公司（含公司控股子公司）拟于未来十二个月内为控股子公司融资提供担保。本次公司预计对资产负债率为70%以上（含70%）的控股子公司提供新增担保额度不超过100亿元，对资产负债率低于70%的控股子公司提供新增担保额度不超过50亿元。本次预计额度自股东大会审议通过后十二个月内有效。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于对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："上市公司担保事项变动频繁，相应管理混乱，本人无法判断该事项合理性，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："2018年以来，上市公司开展大规模的对子公司、参股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有效措施降低此项风险。故本人就上述议案投弃权票。建议董事会慎重考虑，酌情提请议案。"

公司说明：本次公司拟对资产负债率70%以上（含70%）及低于70%的控股子公司未来十二个月内融资提供担保，系根据其生产经营及资金需求，同时为了满足金融机构风控要求，提高融资上账效率，推动其持续健康发展，有利于公司生产经营发展。

议案十三：审议通过《关于公司对部分参股房地产项目公司增加担保额度的议案》

为了提高参股房地产项目公司征信，满足金融机构风控要求，履行股东义务，支持参股房地产项目公司持续健康发展，本次公司控股子公司包括但不限于重庆金科房地产开发有限公司原则上根据合资合作协议的约定，按公司持股比例对参股房地产项目公司融资提供担保。公司控股子公司拟为参股房地产项目公司提供的预计新增担保金额合计不超过17.8475亿元，自股东大会审议通过后十二个月内有效。

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

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：公司本次拟对未来十二个月内部分参股房地产项目公司融资提供担保，系根据参股房地产项目公司的开发建设及资金需求，基于合资合作协议的约定，履行股东义务，按照金融机构风控要求提供担保。同时，公司参与参股房地产项目公司的日常生产经营管理，能有效控制担保风险。

十四、审议通过《关于关联自然人向公司购买商品房的关联交易议案》

公司联席总裁方明富及其配偶陈中容和财务负责人、执行副总裁李华之子李锦因个人需求，分别购买公司对外销售的商品房。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，上述购买人均为本公司关联方，本次向公司购买商品房的行为构成关联交易。

本议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于关联自然人向公司购买商品房的关联交易公告》。

本议案无关联董事回避表决。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

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，无法判断合理性。"

十五、审议通过《关于召开公司2019年年度股东大会的议案》

公司定于2020年5月6日（周三）16点30分，在公司会议室召开2019年年度股东大会，股权登记日为2020年4月24日（周五）。

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
二〇二〇年三月二十三日

证券简称：金科股份 证券代码：000656 公告编号：2020-033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
债券简称：19金科01 债券代码：112866
债券简称：19金科03 债券代码：112924
债券简称：20金科01 债券代码：149037
债券简称：20金科02 债券代码：149038

金科地产集团股份有限公司关于第十届监事会第二十一次会议决议的公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

金科地产集团股份有限公司（以下称"公司"）于2020年2月26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二十一次会议的通知。本次会议于2020年3月22日在公司会议室以现场表决的方式召开。本次会议由公司监事

（下转B068版）