证券代码:000656　　证券简称:金科股份　　公告编号:2021-046号

金科地产集团股份有限公司

2020 年度报告摘要

一、重要提示

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

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:按2020年末总股本5,339,715,816股剔除需回购注销限制性股票8,290,000股为基数(即5,331,425,816股为基数),每10股派送4.50元(含税)现金红利,送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	金科股份	股票代码	000656
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书		
姓名	张强		
办公地址	重庆市两江新区龙湖路1号1幢金科中心		
传真	023-63023656		
电话	023-63023656		
电子信箱	ir@jinke.com		

2.报告期主要业务或产品简介

公司成立于1998年,经20余年发展,公司已经具备强大的综合竞争力,是城市发展进程中领先的"美好生活服务商"。公司拥有房地产开发壹级资质、建筑工程施工总承包壹级资质、市政公用工程施工总承包壹级资质、物业管理壹级资质、建筑行业设计甲级资质及建筑装修装饰工程专业承包壹级资质。报告期内,公司提出"四位一体、生态协同"的高质量发展战略,即:精耕地产主业,做强智慧服务,做优科技产业,做实商旅康养,并在此基础上进一步整合产业链生态圈。

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

公司在精耕地产主业的同时,系统性打造"地产+"竞争能力,着力塑造智慧服务领先行业的科技赋能能力,大力强化科技产业投资运营能力,构建强大的商旅康养IP打造能力,培育新的业务增长极,形成地产与"地产+"业务的双向发展与赋能,呈现协同发展的良好格局。

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

科技产业秉承"以产促城,以城兴产,产城融合"的发展理念,围绕智能制造、数字科技、健康科技、总部经济等产业方向,构建产业综合运营服务体系、孵化人园企业,推动区域产业结构升级,实现人园企业、政府平台与金科产业的互利共赢。

商旅康养是公司重要发展方向之一,公司将抓住商业和文旅融合的趋势,构建文、商、旅结合的新商业模式,提升体验式综合服务。积极探索符合中国市场需求的康养新模式,稳步推进包括以社区与居家养老为特色的机构养老业态和整合保险、旅游、商业资源的康养新业态。

3.主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:元

	2020年	2019年	本年比上年增减	2018年
营业收入(元)	87,704,409,962.96	67,773,374,520.17	29.41%	41,233,676,424.77
归属于上市公司股东的净利润(元)	7,030,016,057.00	5,675,826,256.49	23.86%	3,885,918,469.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	6,185,867,062.84	5,734,927,891.03	7.86%	4,018,633,585.48
经营活动产生的现金流量净额(元)	14,507,907,188.18	2,238,735,231.98	548.04%	1,329,109,451.20
基本每股收益(元/股)	1.30	1.05	23.81%	0.72
稀释每股收益(元/股)	1.30	1.05	23.81%	0.72
加权平均净资产收益率	23.26%	23.63%	下降0.37个百分点	19.45%
	2020年末	2019年末	本年末比上年末增减	2018年末
总资产(元)	381,157,978,538.14	321,605,016,665.41	18.52%	230,698,665,393.62
归属于上市公司股东的净资产(元)	34,780,286,353.50	26,567,082,144.28	30.91%	21,480,765,416.54

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

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	7,626,845,690.13	22,678,659,640.38	17,420,074,063.07	39,978,830,599.38
归属于上市公司股东的净利润	396,883,427.61	3,218,583,134.67	821,456,543.65	2,593,092,951.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	410,522,378.44	2,874,972,758.04	782,435,499.32	2,117,936,427.04
经营活动产生的现金流量净额	-5,935,206,419.62	3,485,063,622.01	3,559,570,958.97	13,398,479,026.82

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4.股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	88,976	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	95,573	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

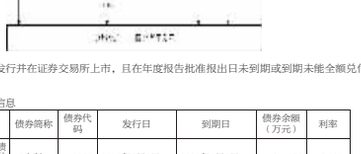
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司	境内非国有法人	14.20%	758,506,065		质押	500,774,286
广东弘敬企业管理咨询有限公司	境内非国有法人	11.00%	587,368,740		质押	587,368,740
黄红云	境内自然人	10.98%	586,487,279		质押	325,090,000
香港中央结算有限公司	境外法人	4.34%	231,652,188			
金科地产集团股份有限公司-第一期员工持股计划	其他	4.14%	221,131,214			
天津聚金物业管理有限公司	境内非国有法人	3.87%	206,741,147			
阳光人寿保险股份有限公司-分红保险产品	其他	2.58%	137,500,000			
陶虹遐	境内自然人	2.49%	132,936,714			
阳光人寿保险股份有限公司-万能保险产品	其他	2.40%	128,020,000			
黄斯诗	境内自然人	2.31%	123,585,610			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,黄红云先生、陶虹遐女士合计持有重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司100%股权,黄红云先生为公司实际控制人,陶虹遐女士、黄斯诗女士为黄红云先生之一致行动人。阳光人寿保险股份有限公司-分红保险产品与阳光人寿保险股份有限公司-万能保险产品属同一控制人。除以上外,公司未知其他前10名股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明	截止本报告期末,股东重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司通过普通证券账户持有本公司股份606,783,946股,通过信用证券账户持有本公司股份152,722,120股;股东天津聚金物业管理有限公司通过普通证券账户持有本公司股份163,741,147股,通过信用证券账户持有本公司股份43,000,000股;股东金科地产集团股份有限公司-第一期员工持股计划通过信用证券账户持有本公司股份221,131,214股;自然人股东黄斯诗通过普通证券账户持有本公司股份273股,通过信用证券账户持有本公司股份123,585,337股。					

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5.公司债券情况

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

是

(1)公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额(万元)	利率
2018年公开公司债券(第一期)(品种一)	18金科01	112650	2018年2月9日	2022年2月9日	34,970	7.00%
2019年公开发行公司债券(第二期)	19金科03	112924	2019年7月8日	2022年7月8日	158,000	6.50%
2020年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	20金科01	149037	2020年2月20日	2023年2月20日	190,000	6.00%
2020年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	20金科02	149038	2020年2月20日	2025年2月20日	40,000	6.30%
2020年公开发行公司债券(第二期)(品种一)	20金科03	149129	2020年5月28日	2024年5月28日	125,000	5.00%
2020年公开发行公司债券(第二期)(品种二)	20金科04	149130	2020年5月28日	2025年5月28日	45,000	5.60%
2021年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	21金科01	149371	2021年1月28日	2025年1月28日	75,000	6.20%
2021年公开发行公司债券(第二期)	21金科03	149388	2021年3月4日	2025年3月4日	220,000	6.30%

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

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

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

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

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

2020年5月15日,联合信用评级有限公司对公司及公司债券"18金科01"、"18金科02"的信用状况进行跟踪评级,并出具《金科地产集团股份有限公司公司债券2020年跟踪评级报告》(联合[2020]跟76号),将公司主体长期信用等级由AA+上调为AAA,评级展望维持稳定,同时上调"18金科01"和"18金科02"的债券信用等级为AAA。

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

2020年12月31日,中诚信国际信用评级有限责任公司对公司及公司债券"21金科01"的信用状况进行跟踪评级,并出具《金科地产集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)信用评级报告》(信评委函字[2021]跟0424号),中诚信国际信用评级有限责任公司对"21金科03"的信用状况进行跟踪评级,并出具《金科地产集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)信用评级报告》(信评委函字[2021]跟424号),确定公司主体长期信用等级为AAA,评级展望维持稳定,"21金科03"的信用等级为AAA。

(3)截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

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

三、经营情况讨论与分析

(一)报告期经营情况简介

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

1.报告期主要经营情况总结

2020年是极不平凡的一年,疫情之下,公司全体上下一心、拼搏进取,强化疫情防控,抓牢复工抢产,以实干担当乘风高质量发展根基,以改革创新谋新局开新篇,圆满完成年初制定的各项经营目标。

(1)跨越式发展战略圆满收官,高质量发展战略扬帆起航

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

报告期内,公司编制完成《公司发展战略规划纲要(2021-2025年)》,全面清晰阐述和明确未来五年发展路径,提出"四位一体、生态协同"的高质量发展战略,即精耕地产主业,做强智慧服务,做优科技产业,做实商旅康养,在此基础上进一步整合产业链生态圈,扩大价值提供范围,提供高品质、多元化的美好生活产品与服务,形成生态协同的新战略格局。

(2)经营业绩稳健增长,归母利润再创新高

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

(3)销售规模再上台阶,区域格局更趋优化

报告期内,公司全面启动数字化营销战略,整合线上线下资源,销售规模再上新台阶。公司及所投资的公司全年实现销售金额2,232亿元,同比增长20%;房地产销售面积2,240万平方米,同比增长21%。报告期内,公司在华东、重庆、西南、华南、华北、华中地区销售金额占比分别达到41%、19%、12%、13%、7%;其中重庆、江苏、浙江销售规模超200亿元,四川、河南、山东销售规模超100亿元,省域深耕战略坚定执行,区域格局更趋优化。[本报告中华东地区包括上海市、江苏省、浙江省、安徽省、江西省、山东省、福建省;西南(不含重庆)地区包括四川省、贵州省、云南省;华中地区包括河南省、湖北省、湖南省;华南地区包括广东省、广西壮族自治区;华北地区包括北京市、天津市、河北省、山西省;其他地区包括陕西省、辽宁省等。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。]

(4)土储能级大幅提升,可售资源结构均衡

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

(5)财务结构显著改善,持续打造优质平台

公司始终致力于打造优质的平台,加强资金保障、优化财务结构。报告期内,公司及所投资的公司实现销售回款2,011亿元,回款率高达90%。截至报告期末,公司资产总额超3,800亿元,较上年末增长18.52%;货币资金金额9435亿元,同比增长20.86%,一年内到期有息负债总额为325亿元,现金短债比达到1.34,货币资金余额有效覆盖短期有息负债,扣除预收款后的资产负债率降至69.85%,同比下降近5个百分点;净负债率降至75.07%,同比下降45个百分点;经营性现金流净额达到146亿元,同比大幅增长548%,连续三年为正。公司"三道红线"监测指标进入"绿档"。

(6)金科服务成功上市,四位一体成效显现

报告期内,公司控股子公司金科服务首次公开发行境外上市外资股(H股)并在香港联交所主板上市,募资净额达67.17亿港币,金科服务的基本面优势逐渐显现叠加政策利好不断释放,获资本市场高度认同,金科服务成功上市是公司"四位一体、生态协同"战略的重大进展。金科服务上市将实现"地产+服务"的双向赋能,打造A+H的双资本运作平台,优化资产负债结构,提升国际资本市场知名度,助力可持续健康发展。

(7)持续回报股东信任,股权结构更趋多元

报告期内,公司在兼顾发展的同时,坚持持续回报股东信任,实现2019年度现金分红23.99亿元,分红金额、分红比例及股息率连续多年均保持行业内较高水平;公司先后举办定期报告业绩说明会、战略说明会等形式多样的投资者沟通活动,坚持开放互信、守法合规的资本市场内涵,获得资本市场广泛认可;报告期内,股权结构更趋多元化,成功引进产业资本、保险机构等重要股东;与此同时,公司卓越共赢员工持股计划(一、二期)、金科服务事业合伙人计划顺利实施,打造金科事业共同体,为公司可持续发展注入强劲动能。

(8)积极履行社会责任,主动参与疫情防控

报告期内,公司积极履行社会责任,深度参与精准扶贫和社会公益事业,对外捐赠金额超8,000多万元,荣膺"全国慈善会爱心企业"、"2020年度精准扶贫贡献奖"、"最具社会责任上市公司"、"2020年度重庆市脱贫攻坚工作先进集体"、"重庆市"万企帮万村"精准扶贫行动特别贡献企业"等荣誉称号。公司主动参与新冠疫情防控工作,先后捐赠超1,350万元资金及物资助力新冠疫情防控,金科服务组建13名志愿者队伍驰援武汉神山医院,援建队员获得"全国抗击新冠肺炎疫情先进个人"荣誉称号,公司荣膺"重庆市抗击新冠肺炎疫情先进民营企业"荣誉称号。

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

2.报告期内公司房地产项目经营与发展情况

(1)公司新增土地储备情况

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

序号	地块名称	地区	土地获取方式	用地性质	权益比例	占地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	土地购置合同金额(万元)	权益购置合同金额(万元)
1	上饶市中心区DEA2019030号地块	江西上饶市	招拍挂	商住	49.43%	26,821	59,006	24,500	12,110
2	襄阳市襄州区410119008(2019)53号地块	湖北襄阳市	收并购	住宅	49.30%	23,793	76,130	22,839	11,260
3	大连市旅顺口区水师营街道小南村2019-030地块	辽宁大连市	收并购	商住	33.67%	59,420	71,304	14,634	4,927
4	温州市乐清市中心区ZX-9c-1地块	浙江温州市	招拍挂	住宅	39.76%	45,758	91,516	72,600	28,869
5	襄阳市高新区20198501;20198502;20198503地块	湖北襄阳市	招拍挂	住宅	49.43%	53,467	113,207	29,903	14,781
6	襄阳市高新区20198701地块	湖北襄阳市	招拍挂	住宅	49.43%	55,111	148,800	48,363	23,906
7	重庆市涪陵红星国际广场	重庆市	收并购	商住	100.00%	163,143	430,698	68,027	68,027
8	徐州市鼓楼区319020080013230(2019-109)号地块	江苏徐州市	招拍挂	住宅	97.40%	14,207	36,938	15,800	15,389
9	贵阳市XW(18)028号地块	贵州贵阳市	收并购	商住	46.94%	45,334	113,335	15,292	7,178
10	南通市海安市202000010001号地块	江苏南通市	招拍挂	住宅	48.69%	77,755	155,510	74,723	36,379
11	郑州市新密市2019-73(网)号地块	河南郑州市	收并购	住宅	50.09%	54,287	97,717	7,323	3,668
12	郑州市新密市2019-74(网)号地块	河南郑州市	收并购	住宅	50.09%	16,178	29,121	2,244	1,124
13	南阳市宛城区G2019-87号地块	河南南阳市	招拍挂	住宅	99.06%	38,770	96,926	35,000	34,667
14	烟台市烟J[2020]3005号地块	山东烟台市	收并购	商住	48.57%	27,511	56,550	8,825	4,286
15	成都市龙泉驿区LQ14(25/221);2019-14号地块	四川成都市	招拍挂	住宅	59.72%	98,084	176,552	120,055	71,698
16	重庆市永川区YC2020-XC-C9-7-1/02、C9-8-1/02号地块	重庆市	招拍挂	住宅	47.20%	53,081	95,546	21,020	9,922
17	重庆市两江新区LJXC-1-122号地块	重庆市	招拍挂	住宅	49.49%	57,761	80,865	40,700	20,141
18	德阳市旌阳区510601003004GB00030号地块	四川德阳市	招拍挂	住宅	99.56%	67,648	202,938	67,276	66,978
19	阜阳市YS2020-11号地块	安徽阜阳市	招拍挂	住宅	49.19%	44,147	88,294	12,648	6,222
20	阜阳市YS2020-12号地块	安徽阜阳市	招拍挂	住宅	49.19%	41,552	83,103	11,842	5,825
21	赣州市瑞金市DB02020007号地块	江西赣州市	招拍挂	住宅	59.22%	61,589	153,972	36,150	21,406
22	苏州市相城区苏地2020-WG-4号地块	江苏苏州市	招拍挂	住宅	32.89%	52,279	130,698	145,205	47,764
23	广安市WS(2020)4号地块	四川广安市	招拍挂	商住	98.75%	65,345	98,018	27,470	27,127
24	重庆市北碚区蔡家组团L标准分区L23-6-2/07、L23-7/06、L47-1/06、L48-2-1/07号地块	重庆市	招拍挂	住宅	99.69%	136,192	204,288	137,500	137,071
25	贵港市PN2020-004号地块	广西贵港市	招拍挂	住宅	94.92%	17,609	54,588	5,000	4,746
26	沈阳市于洪区YH2019-23号地块	辽宁沈阳市	招拍挂	住宅	49.52%	47,523	76,037	23,039	11,409
27	沈阳市于洪区YH2019-22号地块	辽宁沈阳市	招拍挂	住宅	49.52%	36,089	64,960	19,034	9,426
28	徐州市泉山区2019-81号地块	江苏徐州市	招拍挂	住宅	44.78%	42,492	101,981	86,400	38,687
29	台州市玉环市玉城街道南片NCG3041-0107地块	浙江台州市	招拍挂	住宅、商服、教育用地	49.82%	86,089	189,396	115,300	57,442
30	抚州市DFD2020004号地块	江西抚州市	招拍挂	住宅	49.37%	53,875	118,525	16,300	8,048
31	阜阳市YS2020-9号地块	安徽阜阳市	招拍挂	住宅	48.19%	97,034	194,068	13,751	6,626
32	阜阳市YS2020-10号地块	安徽阜阳市	招拍挂	住宅	48.19%			13,093	6,309
33	南通市海门市CR19032地块	江苏南通市	招拍挂	商住	24.31%	47,078	65,909	63,508	15,441
34	宿迁市2019(经)D宿城10号地块	江苏宿迁市	招拍挂	住宅	35.00%	78,459	196,148	64,807	22,682
35	宿迁市2019(经)G宿豫06号地块	江苏宿迁市	招拍挂	商住	39.81%	139,947	349,868	88,027	35,042
36	嘉兴市嘉善2019-14号地块	浙江嘉兴市	招拍挂	住宅	29.68%	31,163	68,559	49,019	14,548
37	洛阳市新安县2019-030号地块	河南洛阳市	招拍挂	住宅	29.21%	34,910	87,276	10,993	3,211
38	苏州市太仓市320619214502号地块	江苏苏州市	招拍挂	住宅	48.81%	63,678	114,621	114,688	55,976
39	达州市通川区2019-TP05(VA-a-07-01)号地块	四川达州市	收并购	住宅	60.37%	87,162	261,486	39,876	24,075
40	贵港市2019G-127号地块	广西贵港市	招拍挂	商住	98.90%	52,215	156,645	27,414	27,113
41	徐州市泉山区2019-82号地块	江苏徐州市	招拍挂	住宅	44.29%	19,240	25,012	29,600	13,110
42	无锡市XDG-2019-29号地块	江苏无锡市	招拍挂	住宅	29.96%	83,457	166,913	300,220	89,918
43	温州市经济技术开发区天河街道G-01-a地块	浙江温州市	招拍挂	住宅	49.00%	29,672	89,016	50,300	24,647
44	廊坊市廊安2020-6号地块	河北廊坊市	招拍挂	住宅	99.22%	54,045	108,090	56,365	55,924
45	苏州市张家港市320582006068GB00096号地块	江苏苏州市	招拍挂	住宅	32.83%	54,494	108,988	96,219	31,586
46	重庆市奉节县FJ-14-128号地块	重庆市	招拍挂	住宅	44.25%	137,759	247,966	52,160	23,081
47	重庆商业综合体项目	重庆市	收并购	住宅、商业金融	35.00%	215,211	258,250	162,508	56,878
48	昆明商业综合体项目	云南昆明市	收并购	商服	100.00%	16,201	91,293	70,006	70,006
49	慈溪商业综合体项目	浙江宁波市	收并购	批发零售	100.00%	56,890	94,086	43,049	43,049
50	阜阳市临泉县LQ(2019)-120号地块	安徽阜阳市	招拍挂	住宅	29.64%	58,802	117,604	21,521	6,379
51	达州市CCD2019B02号地块	四川达州市	招拍挂	住宅	98.48%	57,793	156,041	21,200	20,878
52	漯河市西城区411102201280023000号地块	河南漯河市	招拍挂	住宅	24.82%	88,102	193,825	45,676	11,337
53	成都市新都区XD2019-19(25/21)号地块	四川成都市	招拍挂	住宅、商业	29.80%	36,021	82,366	56,997	16,982
54	苏州市相城区苏地2020-WG-26号地块	江苏苏州市	招拍挂	商住	48.68%	49,035	88,263	78,148	38,045
55	佛山市顺德区156071-045(2)号地块	广东佛山市	招拍挂	商住	99.33%	8,605	21,514	18,300	18,178
56	沈阳市于洪区060501150、060501151、060501160、060501161、060501162、060501157、060501158、060501152号地块	辽宁沈阳市	收并购	城镇混合住宅	98.23%	237,628	568,538	101,700	99,901
57	西安市咸阳市610402003003GB00007、610402003003GB00008号地块	陕西西安市	收并购	住宅	99.75%	223,161	781,063	175,739	175,305
58	佛山市顺德区090067-007号地块	广东佛山市	招拍挂	商住	99.81%	118,667	356,002	151,704	151,412
59	贵阳市乌当区GD(20)008号地块	贵州贵阳市	招拍挂	商住	50.63%	177,604	552,372	44,154	22,356
60	贵阳市乌当区GD(20)009号地块	贵州贵阳市	招拍挂	商住	50.63%			133,196	67,439
61	徐州市铜山区2019-36,2019-37号地块	江苏徐州市	收并购	商住	99.63%	404,099	446,688	132,292	131,809
62	长沙市望城区[2020]望城区009号地块	湖南长沙市	招拍挂	住宅	32.85%	94,380	235,949	69,380	22,789
63	嘉兴市桐乡市桐士储[2019]21号地块	浙江嘉兴市	招拍挂	住宅	100.00%	59,788	179,364	82,300	82,300
64	宜宾市翠屏区A11-01(b)-1号地块	四川宜宾市	招拍挂	住宅	99.61%	119,016	297,540	96,879	96,499
65	信阳市高新技术产业开发区WG2020-304地块	河南信阳市	招拍挂	住宅	32.70%	95,855	239,636	41,198	13,471
66	温州市XY20-040号地块	浙江温州市	招拍挂	住宅	58.92%	19,852	47,645	37,200	21,917
67	常德市常国储(2020)07号地块	湖南常德市	招拍挂	住宅	49.04%	21,543	51,703	12,300	6,032
68	武汉市汉南区420113002009GB00021号地块	湖北武汉市	招拍挂	住宅	33.00%	95,457	219,550	50,438	16,645
69	玉溪市红塔区YXTC(2006)06-1号地块	云南玉溪市	招拍挂	住宅	48.63%	49,450	98,900	53,300	25,917
70	南京市六合区NO.2020G17号地块	江苏南京市	招拍挂	商住	24.89%	66,138	132,305	81,000	20,161
71	信阳市高新区WG2020-402号地块	河南信阳市	招拍挂	住宅	48.28%	51,425	128,563	23,959	11,566
72	重庆市两江新区LJXC-1-125号地块	重庆市	招拍挂	住宅	49.50%	63,568	64,204	33,600	16,630
73	吉安市泰和县DDL2020006号地块	江西吉安市	招拍挂	住宅	29.82%	60,008	150,020	52,725	15,723
74	宜昌市西陵区宜土网挂[2020]5号地块	湖北宜昌市	招拍挂	住宅	99.63%	119,255	249,818	82,440	82,136
75	南宁市宾阳县450126100019GB46984号地块	广西南宁市	招拍挂	住宅	99.00%	57,874	173,622	25,700	25,443
76	南昌市青山湖区360201108003号地块	江西南昌市	招拍挂	住宅、商业、商务	49.00%	28,422	71,056	37,092	18,175
77	温州市茶白片区梧田南单元B-14地块	浙江温州市	招拍挂	住宅、商业、餐饮	24.00%	43,726	122,869	165,637	39,753
78	绍兴市越城区则水牌2号地块	浙江绍兴市	招拍挂	住宅、商业	51.00%	198,918	357,851	316,200	161,262
79	南昌市新建区DAK2020020号地块	江西南昌市	招拍挂	住宅	33.00%	47,324	132,507	84,194	27,784
80	重庆市云阳县YUNYANG-1-出让-70号地块	重庆市	招拍挂	住宅	92.33%	17,467	26,201	4,367	4,032
81	桂林市叠彩区GJ202016号地块	广西桂林市	招拍挂	住宅	48.63%	120,591	182,480	80,000	38,905
82	济宁市浒国土2016-36号地块	山东济宁市	收并购	商住	51.00%	79,075	197,688	41,000	20,910
83	聊城市旅游度假区2019-105号地块	山东聊城市	招拍挂	住宅	50.55%	62,731	156,828	62,822	31,757
84	天津市海河教育园区津海河园(挂)2020-008号地块	天津市	招拍挂	住宅、商服	48.79%	94,858	132,801	100,000	48,786
85	郑州新密市2020-69号(网),2020-70号(网),2020-71号(网)号地块	河南郑州市	收并购	住宅	50.09%	206,191	309,287	26,969	13,509
86	南京市溧水区320117100010GB00171、320117100010GB00172号地块	江苏南京市	招拍挂	住宅	33.57%