

证券代码：000656

证券简称：金科股份

公告编号：2021-116 号

# 金科地产集团股份有限公司 2021 年半年度报告摘要

## 一、重要提示

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

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

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

### 2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	43,973,469,323.41	30,305,505,330.51	45.10%

归属于上市公司股东的净利润（元）	3,705,411,211.40	3,615,466,562.28	2.49%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,850,432,414.06	3,285,495,136.48	-13.24%
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,514,319,762.62	-2,450,142,797.61	202.62%
基本每股收益（元/股）	0.67	0.68	-1.47%
稀释每股收益（元/股）	0.67	0.67	0.00%
加权平均净资产收益率	9.97%	12.47%	下降 2.50 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	395,634,307,126.07	381,157,978,538.14	3.80%
归属于上市公司股东的净资产（元）	35,406,444,040.34	34,780,286,353.50	1.80%

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

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		101,616	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
广东弘敏企业管理咨询有限公司	境内非国有法人	11.00%	587,368,740		质押	587,368,740
黄红云	境内自然人	10.98%	586,487,279		质押	335,090,000
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	7.24%	386,836,065		质押	112,890,000
重庆虹淘文化传媒有限公司	境内非国有法人	6.96%	371,670,000			
香港中央结算有限公司	境外法人	5.36%	286,016,511			
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			
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、陶虹遐女士共同合计持有重庆市金科投资控股(集团)有限责任公司(以下简称“金科控股”)及重庆虹淘文化传媒有限公司(以下简称“虹淘公司”)100%股权,黄红云先生为公司实际控制人,其与金科控股、虹淘公司、陶虹遐女士、黄斯诗女士互为一致行动人。阳光人寿保险股份有限公司一分红保险产品和阳光人寿保险股份有限公司一万能保险产品同属阳光人寿保险股份有限公司持有的账户。除此之外,公司未知其它前10名股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。				
参与融资融券业务股东情况说明(如有)		截止本报告期末,股东金科控股通过普通账户持有本公司股份214,113,945股,通过信用证券账户持有本公司股份172,722,120股;股东黄红云先生通过普通账户持有本公司股份396,487,279股,通过信用证券账户持有本公司股份190,000,000股;股东金科地产集团股份有限公司一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;股东黄斯诗女士通过普通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。				

#### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

#### 5、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

#### 6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用  不适用

##### (1) 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02月07日	2022年02月09日	34,970	7.00%
2019年公开发行人公司债券(第二期)	19金科03	112924	2019年07月04日	2022年07月08日	69,615.39	6.00%
2020年公开发行人公司债券(第一期)(品种一)	20金科01	149037	2020年02月18日	2023年02月20日	190,000	6.00%
2020年公开发行人公司债券(第一期)(品种二)	20金科02	149038	2020年02月18日	2025年02月20日	40,000	6.30%
2020年公开发行人公司债券(第二期)(品种一)	20金科03	149129	2020年05月26日	2024年05月28日	125,000	5.00%
2020年公开发行人公司债券(第二期)(品种二)	20金科04	149130	2020年05月26日	2025年05月28日	45,000	5.60%
2021年公开发行人公司债券(第一期)	21金科01	149371	2021年01月26日	2025年01月28日	75,000	6.20%
2021年公开发行人公司债券(第二期)	21金科03	149388	2021年03月02日	2025年03月04日	220,000	6.30%
2021年公开发行人公司债券(第三期)	21金科04	149495	2021年06月23日	2025年06月24日	100,000	6.30%
金科地产集团股份有限公司2020年度第一期中期票据	20金科地产 MTN001	10200144 1.IB	2020年07月28日	2024年07月30日	100,000	5.58%
金科地产集团股份有限公司2020年度第二期中期票据	20金科地产 MTN002	10200161 4.IB	2020年08月21日	2024年08月25日	100,000	5.48%
金科地产集团股份有限公司2021年度第一期中期票据	21金科地产 MTN001	10210060 1.IB	2021年03月30日	2025年03月31日	50,000	6.30%
金科地产集团股份有限公司2021年度第一期超短期融资券	21金科地产 SCP001	01210008 9.IB	2021年01月07日	2021年09月25日	100,000	5.40%
金科地产集团股份有限公司2021年度第二期超短期融资券	21金科地产 SCP002	01210139 6.IB	2021年04月08日	2021年12月25日	80,000	5.90%

## (2) 截至报告期末的财务指标

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	140.06%	138.41%	1.65%
资产负债率	80.40%	80.72%	-0.32%
速动比率	40.22%	40.22%	0.00%
项目	本报告期	上年同期	本报告期末比上年末增减
扣除非经常性损益后净利润	396,222.95	391,871.13	1.11%

(万元)			
EBITDA 全部债务比	9.88%	7.15%	2.73%
利息保障倍数	2.05	1.75	17.14%
现金利息保障倍数	1.89	1.13	67.26%
EBITDA 利息保障倍数	2.09	1.80	16.11%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

### 三、重要事项

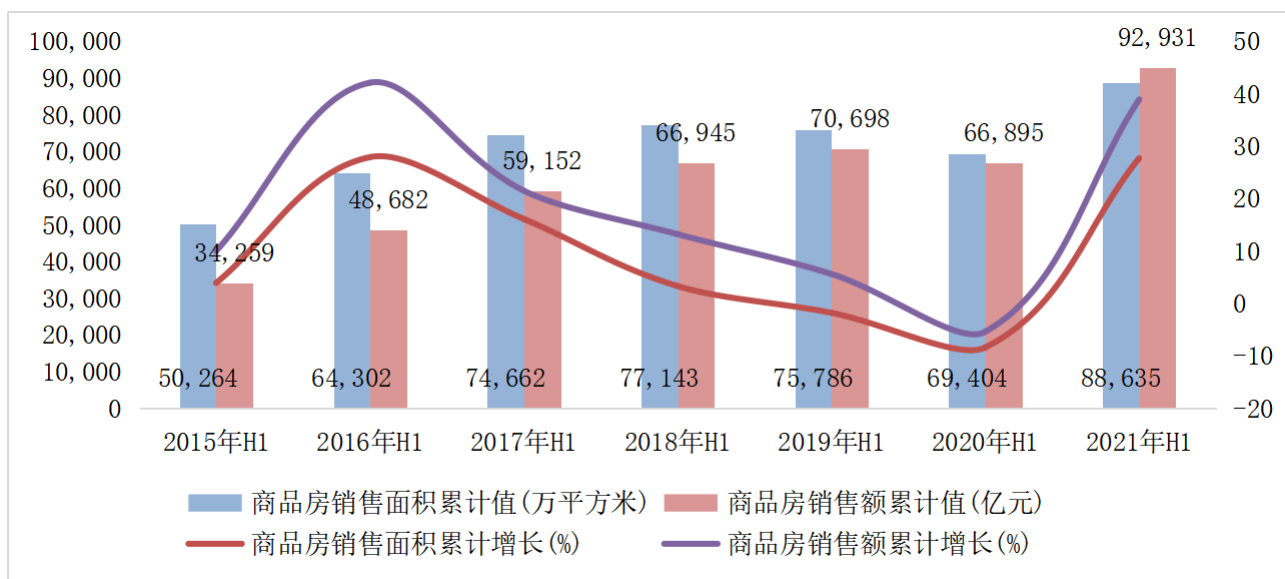
#### (一) 公司所属行业发展情况

2021 年上半年，面对复杂多变的国内外环境，在党中央坚强领导下，全国上下齐心、持续巩固疫情防控和社会经济发展成果，精准实施宏观政策，经济持续稳定恢复，生产需求继续回升，就业、物价总体稳定，新动能快速成长，质量效益稳步提高，市场主体预期向好，经济发展呈现稳中加固、稳中向好态势。上半年宏观经济由于低基数原因，维持较高增速，一季度经济增速为 18.3%，二季度为 7.9%，上半年为 12.7%，两年均增 5.3%；但当下仍存在全球疫情持续演变，外部不稳定、不确定因素较多；国内经济恢复不均衡，巩固稳定恢复发展的基础仍需努力。

**房地产政策方面，系统化调控已成常态，长效政策落地。**政策调控持续加码，包括住房限购、“三道红线”、贷款集中度管控、政府集中供地等，2021 年政府工作报告再次提及“房住不炒”和“三稳”预期。在需求端，调控持续趋紧，但需求依然保持韧性，人口结构的多维度变化正推动着房地产消费需求呈现结构性红利；在供给端，调控不断升级，三道红线和贷款集中度管理抑制行业过度加杠杆冲动。

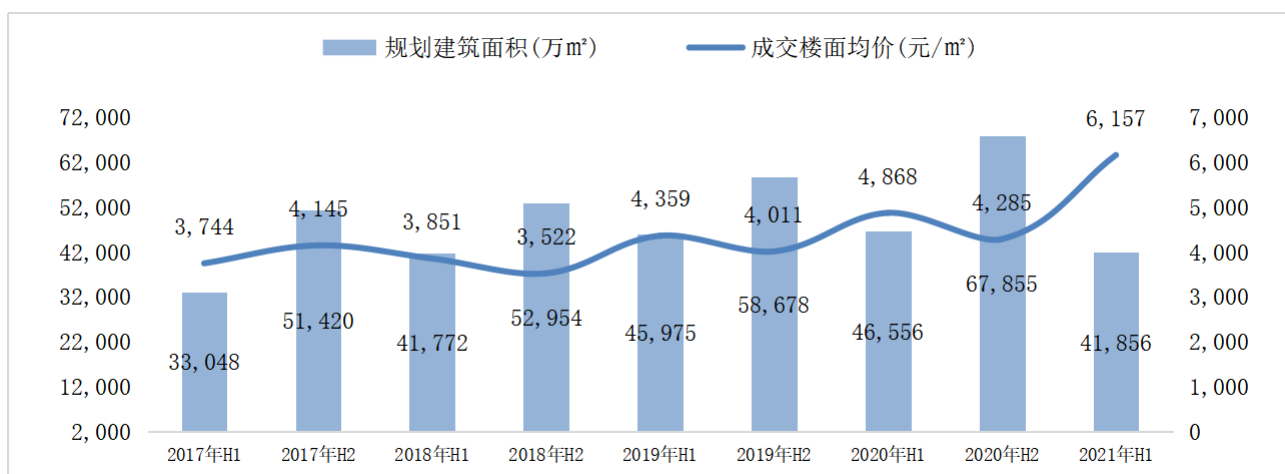
**房地产销售方面，疫情防控形势持续向好，销售全面复苏。**2021 年上半年，全国商品房销售面积 8.86 亿平方米，同比增长 27.7%；商品房销售额 9.29 万亿元，同比增长 38.9%；受益于疫情恢复的影响，销售数据同比大幅增长，房地产销售规模创历史同期新高，但随着调控政策不断趋严和上年高基数影响恢复正常，预计下半年销售规模增幅将持续收窄。

#### 近年商品房销售面积、销售额及同比增速走势统计图



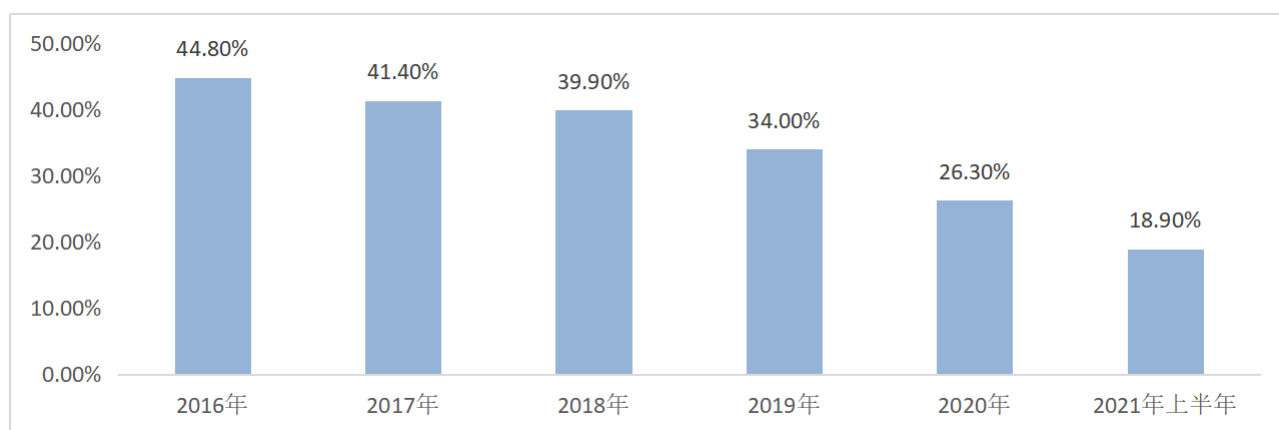
房地产投资方面，土地市场成交明显缩量，成交均价持续上涨。2021年上半年，全国300城市土地供应量同比减少10%，价格上涨26%；受政策影响，采取“集中供地”的22城在成交金额上已经超过50%的比重，房地产市场向核心城市集聚的效应进一步强化。

近年全国300城住宅用地成交走势统计图



房地产融资方面，行业融资规模增速下降，市场流动性偏紧。2021年上半年，房地产贷款集中度管控效果显现，上半年房地产贷款余额同比增速下降至9.5%，低于全部贷款增速，新增房地产贷款占比下降至18.9%。房地产开发企业到位资金102,898亿元，同比增长23.5%；其中，国内贷款13,465亿元，同比下降2.4%；随着各项政策不断加码，房地产行业融资环境持续收紧。

近年新增房地产贷款占比统计图



## （二）报告期公司经营情况总结

### 1、报告期公司主要经营情况总结与分析

2021 年上半年，公司顺应“三道红线”、“政府集中供地”等行业调控政策变化，在新一届董事会和经营管理层的领导下，快速适应行业变化，全力推动高质量发展，及时确定“一稳二降三提升”的经营策略。“一稳”指稳健发展；“二降”指降负债，降库存；“三提升”指提升核心竞争能力，提升资产运营能力，提升综合盈利能力。公司在“一稳二降三提升”经营策略的指导下，主动优化财务结构，积极抢抓销售回款，充分重视现金安全，果断聚焦经营质效，稳步推进公司可持续健康发展，并取得以下几方面经营成果：

#### （1）现金流安全充分加固，财务结构持续优化

公司始终致力于打造优质的平台，强化现金流安全、优化财务结构。报告期末，公司货币资金余额约 370 亿元，同比增长 0.73%，货币资金余额对短期有息负债覆盖更为充裕；为实现更好的发展质量，保持合理的杠杆水平，公司主动调整有息负债规模，并由 2020 年同期的 1,106.05 亿元下降至上年末的 976.64 亿元，至本报告期末进一步降至 941.44 亿元，同比压降规模超 160 亿元；其中，一年内到期有息负债为 268.00 亿元，占比降至 28.47%；一到三年内到期有息负债为 524.69 亿元，占比为 55.73%；三年以上到期有息负债为 148.75 亿元，占比为 15.80%；有息负债规模的降低和期限结构的优化为公司流动性安全筑牢了厚实的防火墙。

截止报告期末，公司资产总额达 3,956 亿元，较上年末增长 3.80%；资产负债率降至 80.40%，较上年末降低 0.32 个百分点；经营性现金流净额 25.14 亿元，同比增长 202.62%；净负债率降至 77.08%，扣除合同负债后资产负债率降至 69.55%，现金短债比达到 1.38，公司“三道红线”监测指标持续满足“绿档”。公司主体信用等级稳步提高，境内主流评级机构均给予 AAA 级，标普国际评级由 B+跳级提高至 BB-

穆迪国际评级由 B1 展望稳定提高至 B1 展望正面。

得益于财务结构的持续优化、信用评级的持续提升、三道红线的持续改善和金融机构的充分信任，公司在报告期内各融资渠道保持通畅，尤其是实现境内外各类标准化债券融资（含公司债、超短融、美元债、ABS、CMBS 等）规模约百亿元，位居国内 A 股民营企业前列，成功发行首单 CMBS（16.85 亿元，成本 6%/年，期限 18 年）；成功发行美元债 3.25 亿美元，期限 3 年，票息 6.85%，较上期成本降低超 150 个 BP，为公司的可持续健康发展和现金流安全起到强力支撑。

## （2）经营业绩稳中有升，销售规模稳步增长

报告期内，公司实现营业收入 439.73 亿元，同比增长 45.10%；实现净利润 48.66 亿元，同比增长 14.26%，其中归属于上市公司股东的净利润 37.05 亿元，同比增长 2.49%；每股收益 0.67 元，基本与上年同期持平。

报告期内，公司坚持去库存、调结构、降分销、抓回款，坚守利润底线，强化科技赋能，系统提升销售力，销售规模持续增长。公司及所投资的公司<sup>1</sup>实现销售金额约 1,025 亿元，同比增长 18%，连续多年稳居行业 TOP20（来源中指院数据）；房地产销售面积约 1,005 万平方米，同比增长约 17%，连续多年位居行业 TOP10（来源中指院数据）；实现销售回款约 997 亿元，回款比例高达 97%。报告期内，公司在华东、重庆、西南（不含重庆）、华中、华南地区<sup>2</sup>销售金额占比分别达到 43%、20%、12%、11%、8%，区域布局日趋合理。

## （3）多元拿地补充土储，可售资源结构优化

报告期内，公司积极应对政府集中供地政策变化，坚持多元化拿地模式，获取优质土地资源，累计新增土地储备 39 宗，土地购置合同金额达到 354 亿元，计容建筑面积 835 万平方米，平均楼面单价为 4,240 元/平方米，投资销售比控制在 40%以内，在保证现金流安全的前提下有效补充了优质土地资源。

报告期内，拿地方式更趋多元化，拿地能力显著提升。公司通过“地产+商业”、“地产+产业”、收并购等方式获取的土地计容建筑面积达到 472 万平方米，占比 57%；新增土地储备按计容建筑面积计算二三线（含新一线）<sup>3</sup>城市占比约 93%，城市能级显著提升。

截止报告期末，公司总可售资源约 7,311 万平方米，其中，重庆占比降至 23.69%，华东、西南（不含重庆）、华中、华南、华北占比分别为 20.94%、18.30%、17.81%、9.22%、5.27%，公司可售资源的分布

<sup>1</sup> “公司及所投资的公司”为依照地产行业惯例使用的全口径概念，统计范围包括公司自身、全资子公司、公司并表范围内的合资公司及非并表的参股合资公司；

<sup>2</sup> 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。

<sup>3</sup> 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（2021 年版）数据。



与经济发展及行业趋势更为契合。

#### **(4) 持续回报股东信任，资本市场形象继续提升**

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 2020 年度现金分红 23.99 亿元，分红比例约为上年归母净利润的 35%，以股权登记日收盘价计算股息率达到 7.85%，分红金额、分红比例及股息率连续多年保持行业内较高水平。

报告期内，公司先后举办董事会换届沟通会、定期报告业绩说明会、年度股东大会、美元债发行路演、投资者调研等形式多样的投资者沟通活动，充分利用新媒体、新渠道、新方法传递企业发展价值，持续优化投资者结构，新纳入沪深 300ESG 基准指数。公司坚持开放互信、守法合规的资本市场沟通，获得资本市场广泛认可。

#### **(5) 积极履行社会责任，品牌形象深入人心**

报告期内，公司积极履行社会责任，持续参与精准扶贫、乡村振兴和社会公益事业，获得党中央、国务院颁发的“全国脱贫攻坚先进集体”荣誉奖项，得到党中央、国务院对公司长久以来深度参与脱贫攻坚、积极履行社会责任的高度肯定。

报告期内，公司坚持打造金科形象，加强品牌宣传；策划东方人居建筑展，邀请李云迪先生代言博翠产品系，助力公司产品品牌提档升级。围绕中国共产党成立 100 周年，策划并举办金科全国第二届儿童合唱节、六一爱心助养、第七届中国廉政书画展重庆巡展等系列活动。

## 2、报告期内公司房地产项目经营与发展情况

### (1) 公司新增土地储备情况

报告期内，公司新增土地 39 宗，计容建筑面积 835 万平方米，土地购置合同金额 354 亿元。新增项目土地储备具体情况如下：

序号	地块名称	城市	土地获取方式	用地性质	权益比例	占地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	总建筑面积(㎡)	土地购置合同金额(万元)
1	孝感市孝南区 P (2020) 02 号地块	湖北孝感市	招拍挂	商住	31.00%	54,306	157,487	186,588	41,137
2	常州市经开区 JCJ20200604 号地块	江苏常州市	收并购	住宅	45.00%	17,957	21,548	30,425	9,135
3	常州市武进区 JWJ20201102 号地块	江苏常州市	招拍挂	住宅	55.00%	44,817	80,670	105,904	52,200
4	临沂市河东区 2020-327 号地块	山东临沂市	招拍挂	住宅	100.00%	39,100	62,560	81,600	27,700
5	重庆市铜梁区淮远新区组团 I 分区 G07-04/02 地块	重庆市	招拍挂	住宅	51.00%	156,802	250,883	349,889	71,502
6	重庆市铜梁区淮远新区组团 I 分区 G08-05/02、G08-12/02、G08-13/02 地块	重庆市	招拍挂	住宅	51.00%	139,725	181,642	249,686	50,511
7	淮安市清江浦区 2010G208P27 号地块	江苏淮安市	收并购	商住	51.00%	149,108	372,771	489,114	104,431
8	南宁市青秀区 450103450003GB00116、450103450003GB00118 号地块	广西南宁市	收并购	住宅	80.00%	58,618	117,235	171,475	34,731
9	贵阳市经济技术开发区 G(21)008、G(21)009、G(21)010 号地块	贵州贵阳市	招拍挂	住宅	100.00%	242,602	606,505	960,033	145,209
10	淮南市山南新区南经十四路东侧土地	安徽淮南市	收并购	住宅	51.00%	131,498	131,498	203,857	31,401
11	大连市金普新区 2204118 号地块	辽宁大连市	招拍挂	住宅	48.74%	64,963	113,685	134,648	32,459
12	太原市清徐县 QX (2020) 17、QX (2020) 18、QX (2020) 19、QX (2020) 30、QX (2020) 31 号地块	山西太原市	招拍挂	住宅、商业等	51.00%	142,760	389,920	477,188	26,528
13	南宁市综保区 450108001205GB00128、450108001205GB00127 号地块	广西南宁市	招拍挂	住宅、零售商业	100.00%	122,912	368,736	500,211	189,899
14	郑州市金水科教园区郑政出[2018]127 号(网)地块	河南郑州市	收并购	住宅	50.10%	45,735	114,338	159,207	39,740

序号	地块名称	城市	土地获取方式	用地性质	权益比例	占地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	总建筑面积(㎡)	土地购置合同金额(万元)
15	苏州市姑苏区苏地 2020-WG-43 号地块	江苏苏州市	招拍挂	住宅	29.96%	66,207	172,138	244,551	343,571
16	昆明市盘龙区 KCPL2012-31-A1 号地块	云南昆明市	招拍挂	住宅	34.00%	163,984	409,961	581,156	347,556
17	金华市金开自然资规供[2020]27 号地块	浙江金华市	招拍挂	住宅	17.50%	137,641	386,073	569,668	274,456
18	上饶市广信区 DEB2020088 号地块	江西上饶市	招拍挂	住宅	34.00%	74,433	163,753	214,851	53,293
19	嘉兴市南湖区七星街道 2018 南-019 号地块	浙江嘉兴市	招拍挂	住宅	40.00%	36,070	46,891	83,105	49,050
20	重庆市奉节县 FJ-14-165 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	50.00%	125,404	288,429	372,341	62,200
21	湖州湘几漾单元 XN-03-02-08B 地块 (K-15)	浙江湖州市	收并购	住宅	80.00%	38,362	68,726	245,983	31,714
22	重庆市开州区 KZ-2-63 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	50.00%	22,230	44,460	60,299	15,840
23	重庆市大渡口区大渡口组团 I 分区 I 67-6、I 65-5-1 号地块	重庆市	招拍挂	住宅	51.00%	53,082	63,698	99,896	60,000
24	重庆市高新区西永组团 L 分区 L60-2/04、L62-1/05 地块	重庆市	招拍挂	住宅	100.00%	82,728	177,605	232,912	230,000
25	重庆市渝北区唐家沱组团 C 分区 C3-2-2、C3-2-6 地块	重庆市	招拍挂	住宅	51.00%	67,121	100,682	145,140	70,000
26	长沙市长沙县 430121007013GB01893、430121007013GB00882、430121007013GB00883、430121007013GB00884 号地块	湖南长沙市	收并购	住宅、商服	49.00%	200,060	483,626	483,625	66,753
27	新乡市经开区经十路纬七路交叉口东南角 323.77 亩产业项目	河南新乡市	收并购	工业	53.00%	215,843	215,843	278,480	9,977
28	泸州市江阳区 510500-2020-B-024 地块	四川泸州市	招拍挂	住宅	100.00%	132,819	332,048	450,080	98,618
29	天津市武清区津武(挂)2019-064 号宗地	天津市	招拍挂	住宅	15.30%	173,610	279,512	382,352	170,720
30	成都市邛崃市 QL2021-06(07/05) 地块	四川成都市	招拍挂	住宅	100.00%	27,858	69,644	93,978	26,743
31	南京市秦淮区光华路街道石杨路以北、友谊河路以西地块 (NO.2021G29)	江苏南京市	招拍挂	住宅	34.00%	31,813	57,263	81,358	212,000
32	济南市长清区 2021TDGP13R0081 号地块	山东济南市	招拍挂	住宅	80.00%	101,940	203,879	285,142	73,641

序号	地块名称	城市	土地获取方式	用地性质	权益比例	占地面积(m <sup>2</sup> )	计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	土地购置合同金额(万元)
33	郑州市郑政出[2021]16号(网)地块	河南郑州市	招拍挂	住宅	99.65%	36,385	127,348	167,888	47,447
34	重庆市大渡口区大渡口组团重钢片区分区DDK-6-30地块	重庆市	收并购	商住	50.00%	114,898	489,064	682,473	198,934
35	大连市金普新区拥政街道2204125、2204126号地块	辽宁大连市	招拍挂	住宅	49.00%	88,555	174,315	219,634	46,224
36	大连市金普新区先进装备制造制造业园区E0301-1、E0301-2宗地	辽宁大连市	招拍挂	工业	48.74%	150,918	153,450	162,890	5,645
37	绵阳市游仙区小观镇2020-P-0080号地块	四川绵阳市	收并购	住宅	40.00%	97,582	273,229	273,263	119,308
38	济宁市高新区G2112-2号工业用地	山东济宁市	招拍挂	工业	49.80%	127,986	153,583	153,583	6,912
39	长沙市长沙县430121007017GB01267、430121007017GB01268、430121007017GB01269号地块	湖南长沙市	收并购	住宅、商服	51.00%	199,219	444,557	536,763	63,031
<b>合计</b>						<b>3,977,648</b>	<b>8,349,254</b>	<b>11,201,238</b>	<b>3,540,216</b>

备注：权益比例为截止报告期末的数据，公司根据经营需要，可能引入合资合作单位共同开发及员工按规定参与跟投，相应权益比例可能会发生变化。本报告的权益比例概念下同。

## (2) 公司主要房地产项目开发情况

截止报告期末，公司及所投资的公司期末在建项目 427 个，上半年新开工面积约 932 万平方米，期末在建面积约 6,762 万平方米，竣工面积约 1,030 万平方米。公司主要房地产项目开发情况见下表：

序号	项目名称	城市	业态	项目进度	权益比例	占地面积(m <sup>2</sup> )	计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	当年竣工面积(m <sup>2</sup> )	累计开工面积(m <sup>2</sup> )	累计竣工面积(m <sup>2</sup> )	期末在建面积(m <sup>2</sup> )
1	重庆·金科天宸	重庆市	商住	在建	100.00%	518,818	1,353,512	1,797,543	87,689	1,779,521	1,584,232	195,288
2	忠县·集美江山	重庆市	住宅	在建	50.30%	276,405	929,186	1,204,146	64,805	544,744	284,395	260,605
3	济南·金科城	山东济南市	商住	在建	51.00%	269,988	884,167	1,118,814	0	958,442	590,743	370,936
4	长寿·世界城	重庆市	商住	在建	100.00%	341,831	897,580	1,091,187	0	1,091,187	852,576	238,611
5	金科·集美嘉悦	陕西咸阳市	住宅	在建	99.54%	223,161	780,848	1,020,487	0	527,055	0	527,055
6	万州·观天下	重庆市	住宅	在建	100.00%	318,579	728,895	960,622	112,301	867,560	840,915	28,194
7	重庆·集美嘉悦	重庆市	住宅	竣工	99.82%	247,418	621,600	880,497	128,063	880,497	880,496	0

8	武汉·金科城	湖北武汉市	商住	在建	99.85%	140,671	637,323	874,796	165,441	874,796	550,165	324,631
9	荣昌·礼悦东方	重庆市	住宅	在建	52.33%	263,819	596,917	848,576	104,212	843,213	441,846	406,728
10	金科·星空之城	辽宁沈阳市	住宅	在建	98.24%	302,047	635,424	810,635	0	234,847	57,364	177,483
11	西安·世界城	陕西西安市	商住	在建	51.00%	160,716	631,439	741,339	0	741,339	609,369	131,970
12	晋中·博翠天宸	山西晋中市	商住	在建	87.29%	231,137	626,475	780,936	221,364	663,462	221,364	442,098
13	金科银基·长岛 ONE	河南郑州市	住宅	在建	50.09%	368,667	611,054	775,073	0	122,036	0	122,036
14	金科·半岛壹号	安徽合肥市	住宅	在建	99.21%	288,014	645,108	774,883	0	774,883	754,407	20,476
15	郑州·金科城	河南郑州市	商住	在建	50.00%	160,347	606,523	772,669	0	770,104	611,258	161,411
16	涪陵·博翠府	重庆市	住宅	竣工	100.00%	288,811	597,017	766,274	109,612	766,274	766,274	0
17	长沙科技新城	湖南长沙市	产业	在建	53.00%	333,998	538,287	742,230	0	742,230	633,064	109,166
18	安顺·东方天悦	贵州安顺市	住宅	在建	55.40%	127,346	355,708	714,490	97,874	460,235	97,874	362,361
19	金科·世界城	江苏无锡市	商住	在建	100.00%	207,490	518,926	704,061	0	704,061	676,571	27,490
20	遵义·集美东方	贵州遵义市	住宅	在建	99.08%	294,740	536,421	703,740	0	194,261	0	194,261
21	南川·世界城	重庆市	住宅	在建	100.00%	191,082	534,355	696,694	86,499	696,694	652,205	44,489
22	桂林·集美东方	广西桂林市	住宅	在建	58.84%	163,731	531,948	693,092	99,461	203,754	99,461	104,294
23	金科·汉王听泉小镇	江苏徐州市	住宅	在建	99.90%	404,099	460,906	656,835	0	194,136	0	194,136
24	宜宾·金科城	四川宜宾市	住宅	在建	59.79%	184,590	461,230	624,901	0	376,200	0	376,200
25	铜梁·集美东方	重庆市	住宅	在建	47.71%	189,527	445,924	603,170	170,244	603,170	304,548	298,473
26	南宁·澜月府	广西南宁市	住宅	在建	48.43%	82,684	453,944	596,000	0	596,000	566,570	29,430
27	昆明·向山的岛	云南昆明市	住宅	在建	34.00%	164,107	410,272	581,156	0	581,156	0	581,156
28	枣庄·集美天宸	山东枣庄市	住宅	在建	69.80%	154,667	470,242	576,714	0	206,952	0	206,952
29	驻马店·凤凰湾	河南驻马店市	住宅	在建	48.53%	150,952	452,856	568,969	0	366,958		366,958
30	重庆·千江府	重庆市	住宅	在建	32.93%	179,608	418,374	568,725	156,079	567,255	415,352	153,373
31	云阳·集美江悦	重庆市	住宅	在建	57.76%	165,116	399,755	562,172	0	562,172	29,354	532,818
32	金科·禹洲府	重庆市	住宅	在建	50.57%	200,568	382,079	555,673	0	274,362	140,044	136,149
33	金科·桃湖美镇	湖北武汉市	住宅	在建	100.00%	185,165	414,769	554,131	0	107,806	0	107,806
34	丰都·集美东方	重庆市	住宅	在建	63.66%	173,980	434,949	546,509	0	123,590	0	123,590
35	淄博·集美天辰	山东淄博市	住宅	在建	78.59%	371,147	484,551	545,312	121,802	334,144	139,170	194,974
36	金科·集美城	重庆市	住宅	在建	100.00%	157,091	403,135	537,020	0	325,856	0	325,856

37	巫山·金科城	重庆市	住宅	在建	98.69%	128,032	474,342	534,101	57,157	130,311	57,157	73,763
38	长沙·集美天辰	湖南长沙市	住宅	在建	99.62%	131,768	423,344	523,507	35,986	523,507	35,986	487,521
39	金科·两江健康科技城	重庆市	产业+住宅	在建	97.50%	326,656	398,131	518,981	0	486,923	407,519	78,961
40	金科·岭秀	北京市	住宅	在建	50.87%	233,454	409,089	517,628	0	241,538	127,467	114,056
41	合川·集美江山	重庆市	住宅	在建	98.90%	126,822	393,517	515,747	57,338	406,834	268,360	120,770
42	阜阳·江山城	安徽阜阳市	住宅	在建	50.45%	185,650	394,961	505,334	0	242,119	0	242,119
43	泸州·博翠湾	四川泸州市	住宅	在建	99.62%	139,402	351,593	503,540	0	500,845	489,575	0
44	金科·御景江湾	重庆市	住宅	在建	94.74%	121,447	392,186	499,674	34,981	482,703	343,257	139,418
45	金科·中原	河南郑州市	住宅	在建	99.65%	106,288	427,996	496,488	0	496,488	0	496,488
46	金科·博园府	广西贵港市	住宅	在建	50.44%	121,455	366,596	488,252	0	373,082	0	373,082
47	重庆·博翠园	重庆市	住宅	在建	34.29%	179,526	384,960	487,420	30,808	410,419	410,419	0
48	重庆·棠悦府	重庆市	住宅	在建	68.15%	126,383	355,739	481,652	122,636	481,652	122,636	358,360
49	金科·都会之光	江苏宿迁市	住宅	在建	50.29%	139,947	380,352	480,527	0	480,527	0	480,527
50	山西智慧科技城	山西晋中市	产业	在建	87.29%	363,525	427,783	477,510	24,323	405,315	181,602	223,628
51	西安·博翠天宸	陕西西安市	住宅	在建	99.26%	117,489	373,433	475,982	0	475,982	0	475,982
52	大连·集美郡	辽宁大连市	住宅	在建	45.58%	186,083	372,166	474,634	32,789	474,005	131,004	343,001
53	宿迁·和樾花园	江苏宿迁市	住宅	在建	39.88%	129,733	380,352	464,848	0	464,848	0	464,848
54	金科益华·尚城	江苏徐州市	住宅	在建	45.00%	131,701	362,178	461,702	0	217,958	0	217,958
55	佛山·金科城	广东佛山市	住宅	在建	99.81%	118,667	374,306	460,033	0	268,191	0	268,191
56	贵阳·金科中泰天境	贵州贵阳市	住宅	在建	51.00%	71,614	347,609	457,020	0	223,494	0	223,494
57	金科·御临湖山	湖南岳阳市	住宅	在建	98.00%	146,264	383,985	455,735	0	124,457	0	124,457
58	重庆·琅樾江山	重庆市	住宅	在建	33.52%	130,592	325,980	450,963	0	450,519	193,254	255,480
59	南宁·金科城	广西南宁市	住宅	在建	64.77%	92,353	357,902	450,730	0	450,730	0	450,730
60	重庆·美的金科郡	重庆市	住宅	在建	49.81%	155,204	335,387	448,962	18,475	447,206	321,778	127,152
61	重庆·凌云峰	重庆市	住宅	在建	33.70%	113,365	341,810	448,462	0	448,462	319,393	129,069
62	金科·原乡溪岸	重庆市	住宅	在建	55.00%	156,802	329,002	441,193	0	258,061	0	258,061
63	璧山·天壹府	重庆市	住宅	在建	79.46%	166,758	336,980	431,846	55,095	431,837	164,371	261,646
64	金吉·华冠苑	江苏淮安市	住宅	在建	51.00%	149,134	298,268	423,797	0	279,392	173,103	106,289
65	金科奥园·铂悦都会	江西上饶市	住宅	在建	48.80%	112,103	337,649	423,320	126,903	423,311	126,903	296,418

66	昭通·集美天樾	云南昭通市	住宅	在建	98.80%	106,633	319,898	420,984	0	420,984	0	420,984
67	邯郸·荣盛金科雅苑	河北邯郸市	住宅	在建	48.80%	130,110	343,679	418,488	0	333,636	0	333,636
68	攀枝花·集美阳光	四川攀枝花市	住宅	在建	99.25%	210,281	353,516	418,094	23,919	252,169	154,141	98,028
69	金科中梁·集美星海	云南昭通市	住宅	在建	50.18%	104,459	325,864	409,006	0	30,290	0	30,290
70	金科·集美江山	四川宜宾市	住宅	在建	100.00%	119,016	297,533	407,140	0	207,053	0	207,053
71	内江·集美天宸	四川内江市	住宅	在建	98.31%	121,094	304,929	399,347	42,432	281,570	244,892	36,678
72	美的金科·万麓府	贵州遵义市	住宅	在建	48.63%	139,334	306,535	398,158	0	397,486	0	397,486
73	金科·南山	重庆市	住宅	在建	100.00%	190,243	257,832	397,751	0	134,398	0	134,398
74	金科·集美郡	陕西安康市	住宅	在建	99.59%	87,529	306,352	392,064	0	218,562	0	218,562
75	璧山·黛山道 8 号	重庆市	住宅	在建	29.76%	136,246	286,275	388,889	0	388,878	116,048	272,841
76	内江·集美星辰	四川内江市	住宅	在建	99.19%	124,018	295,629	386,706	0	214,769	0	214,769
77	重庆·博翠山	重庆市	住宅	竣工	49.54%	188,149	256,046	382,579	116,310	382,562	377,171	0
78	绍兴·杭越府	浙江绍兴市	住宅	在建	49.01%	153,179	284,512	382,541	0	382,541	0	382,541
79	衡阳·檀樾	湖南衡阳市	住宅	在建	49.88%	84,307	342,686	380,546	106,627	380,536	106,627	273,920
80	金科·蠡湖一号	江苏无锡市	住宅	在建	99.78%	261,333	307,444	376,583	5,740	376,582	262,102	114,480
81	金科·源山筑	山东济南市	住宅	在建	50.00%	199,999	329,682	374,262	0	313,984	314,771	0
82	金科·天湖	天津市	住宅	在建	99.66%	209,258	265,553	372,935	108,425	372,935	184,290	186,596
83	金科·观天下	江苏镇江市	住宅	在建	98.87%	182,847	217,488	368,895	0	256,765	75,567	181,775
84	金科旭辉·上河之城	浙江绍兴市	住宅	在建	50.85%	198,918	283,007	367,116	0	367,116	0	367,116
85	重庆·雍江上境	重庆市	住宅	在建	32.77%	141,075	253,517	362,291	0	135,934	0	135,934
86	玉林·城央时代	广西玉林市	住宅	在建	40.37%	83,662	283,614	360,760	0	141,408	0	141,408
87	无锡·金科中心	江苏无锡市	商住	在建	100.00%	105,740	277,823	360,009	0	360,009	259,298	100,711
88	洛阳·金科天宸	河南洛阳市	住宅	在建	50.28%	78,474	299,355	356,409	0	356,409	0	356,409
89	常德·柳叶和园	湖南常德市	住宅	在建	49.04%	141,837	270,596	323,275	16,887	323,275	16,887	306,388
90	金科·美苑	湖南长沙市	住宅	在建	98.84%	103,317	288,630	349,462	54,705	236,897	54,705	182,192
91	达州·集美嘉悦	四川达州市	住宅	在建	60.37%	87,162	272,757	349,053	0	349,053	0	349,053
92	金科·集美山水郡	广东佛山市	住宅	在建	99.40%	100,012	257,458	346,354	66,656	284,929	164,279	120,650
93	金科·御临河	重庆市	住宅	在建	100.00%	188,506	231,909	345,108	21,451	275,463	263,370	9,923
94	金科·澜山公馆	山东济南市	住宅	在建	99.40%	83,333	266,919	339,967	14,171	283,383	187,045	96,031

95	梁平·集美东方	重庆市	住宅	在建	49.42%	111,335	256,084	338,573	1,187	275,220	117,772	155,328
96	岳阳·壹号学府	湖南岳阳市	住宅	在建	28.19%	96,950	290,850	338,365	0	171,673	0	171,673
97	海成金科·印江府	重庆市	住宅	在建	44.25%	137,759	257,220	334,530	0	334,530	0	334,530
98	合肥·博翠天辰	安徽合肥市	住宅	在建	99.81%	97,202	231,797	326,903	0	326,903	166,100	157,029
99	沈阳·集美天城	辽宁沈阳市	住宅	在建	99.79%	99,424	248,560	325,928	0	325,928	175,914	150,014
100	金科·集美牡丹湖	重庆市	住宅	在建	31.32%	120,667	248,956	325,079	0	324,365	128,684	196,395
101	江津·集美东方	重庆市	住宅	在建	100.00%	128,651	239,673	323,982	49,143	323,982	167,861	156,121
102	常州·龙运天城	江苏常州市	住宅	在建	32.83%	108,485	238,666	320,559	0	320,559	0	320,559
103	金科·云玺台	湖北宜昌市	住宅	在建	98.65%	119,255	249,818	317,848	0	159,499	0	159,499
104	天津·博翠湾	天津市	住宅	在建	99.78%	132,740	225,073	317,666	0	317,666	0	317,666
105	茂名·集美万象	广东茂名市	住宅	在建	50.00%	81,207	248,367	316,586	84,105	205,682	84,105	121,577
106	宿州·天元府	安徽宿州市	住宅	在建	48.68%	111,827	251,885	308,169	0	308,169	0	308,169
107	金科·翡翠公园	四川内江市	住宅	在建	100.00%	112,391	226,854	305,768	168,137	233,329	168,137	65,164
108	潍坊·金科礼悦东方	山东潍坊市	住宅	在建	98.59%	94,482	243,417	305,621	0	305,621	0	305,621
109	资阳·集美天悦	四川资阳市	住宅	在建	99.11%	92,944	229,978	304,811	20,826	304,367	84,546	219,821
110	金科·博翠未来	重庆市	住宅	在建	99.69%	136,192	207,543	304,210	0	186,422	0	186,422
111	开州·四季丰泰	重庆市	住宅	在建	32.70%	99,685	226,761	299,978	0	299,978	0	299,978
112	合肥·美的金科郡	安徽合肥市	住宅	在建	49.80%	119,116	235,458	299,158	112,600	299,158	173,204	125,954
113	信阳·集美东方	河南信阳市	住宅	在建	32.70%	95,771	239,636	296,518	0	173,908	0	173,908
114	遂宁·集美嘉悦	四川遂宁市	住宅	在建	98.93%	104,130	187,434	295,956	106,034	294,323	179,720	116,236
115	武汉·渝樾大观	湖北武汉市	住宅	在建	33.00%	95,457	224,805	301,064	0	301,064	0	301,064
116	益阳·集美东方	湖南益阳市	住宅	在建	99.18%	93,337	234,851	293,601	31,947	216,047	31,947	183,975
117	金科金弘基·九禧	辽宁大连市	住宅	在建	48.74%	127,693	229,847	289,611	0	144,797	0	144,797
118	金科·集美嘉亿	山东淄博市	住宅	在建	50.29%	72,455	234,965	288,581	0	288,581	0	288,581
119	邯郸·翡翠郡	河北邯郸市	住宅	在建	48.30%	110,182	215,382	283,876	0	283,876	0	283,876
120	合肥·都荟大观	安徽合肥市	住宅	在建	54.42%	91,408	227,532	283,567	50,658	283,567	110,793	172,774
121	金科·天誉	重庆市	住宅	在建	32.35%	102,451	211,523	282,843	0	280,288	196,916	85,927
122	金科·博悦湾	广东广州市	住宅	在建	100.00%	70,630	197,763	282,388	0	123,912	0	123,912
123	金科·雍景台	重庆市	住宅	竣工	68.78%	78,473	199,351	282,308	172,849	281,938	282,308	0



124	仁怀·礼悦东方(A地块)	贵州遵义市	住宅	在建	79.01%	65,333	196,717	281,390	0	181,101	0	181,101
125	金科中梁·美院	四川成都市	住宅	在建	59.77%	98,084	189,150	281,305	0	281,305	0	281,305
126	金科·鹿鸣帝景	河南许昌市	住宅	在建	99.27%	90,063	210,281	281,052	0	275,268	0	275,268
127	永州·桃李郡	湖南永州市	住宅	在建	98.98%	56,000	224,852	280,635	116,432	280,635	116,432	164,203
128	仁怀·礼悦东方(B地块)	贵州遵义市	住宅	在建	79.01%	71,333	199,885	281,390	0	181,101	0	181,101
129	达州·集美天宸	四川达州市	住宅	在建	99.60%	99,880	203,135	270,019	0	270,019	0	270,019
130	金科连城·博翠明湖	山东济南市	住宅	在建	60.81%	85,936	188,305	265,640	0	242,574	0	242,574
131	玉林·集美天宸	广西玉林市	住宅	在建	97.89%	58,395	206,016	268,569	104,839	212,886	104,839	108,047
132	金科·集美江湾	广东佛山市	住宅	在建	50.30%	81,870	217,372	261,748	104,881	261,585	169,548	92,037
133	金科·集美天悦	四川广安市	住宅	在建	50.87%	65,410	196,227	261,587	0	261,587	0	261,587
134	杭州·和宁文华府	浙江杭州市	住宅	在建	50.83%	73,874	185,584	260,838	0	260,838	0	260,838
135	贵阳·九华粼云	贵州贵阳市	住宅	在建	49.65%	99,108	196,305	260,561	27,076	259,021	27,076	233,485
136	南昌·集美天宸	江西南昌市	住宅	在建	99.68%	76,258	176,438	270,019	0	270,019	0	270,019
137	亳州·金科府	安徽亳州市	住宅	在建	99.54%	101,570	204,842	257,563	0	87,959	0	87,959
138	金科·集美牡丹湖天麓	重庆市	住宅	在建	34.00%	98,186	196,372	255,935	0	255,576	0	255,576
139	金科·集美阳光	江西南昌市	住宅	在建	99.54%	82,641	194,599	254,074	127,230	254,074	252,517	1,558
140	汕头·博翠府	广东汕头市	住宅	在建	99.24%	55,626	193,833	253,746	0	253,746	0	253,746
141	广安·集美天宸	四川广安市	住宅	在建	98.70%	62,752	182,827	253,692	19,344	246,543	99,097	154,362
142	孝感·金科集美府	湖北孝感市	住宅	在建	98.99%	64,116	205,618	252,824	0	252,824	0	252,824
143	德阳·集美公馆	四川德阳市	住宅	在建	99.64%	67,647	209,816	252,577	0	252,577	0	252,577
144	金科·集美礼悦	山东济宁市	住宅	在建	49.80%	79,000	211,626	252,167	0	252,167	0	252,167
145	金科·时代天悦	浙江嘉兴市	住宅	在建	99.78%	59,788	186,146	250,864	0	197,204	0	197,204
146	金科弘阳·集美时光	山东青岛市	住宅	在建	64.74%	123,920	188,108	250,864	0	250,864	0	250,864
147	天津·观澜	天津市	住宅	在建	48.94%	90,777	191,934	250,550	0	216,869	0	216,869
148	彰泰金科·博翠漓江	广西桂林市	住宅	在建	48.64%	120,591	186,557	250,210	0	85,052	0	85,052
149	聊城·东昌天悦	山东聊城市	住宅	在建	32.74%	87,534	200,761	249,455	0	249,455	0	249,455
150	绿都金科·观天下	河南南阳市	住宅	在建	48.82%	81,849	180,068	379,535	0	165,476	0	165,476
151	金科旅投·阳明湖	贵州贵阳市	住宅	在建	46.94%	45,334	102,512	246,769	0	119,591	0	119,591
152	金科·琼华九璋	山东济南市	住宅	在建	100%	42,773	75,769	93,378	0	93,378	0	93,378

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

### (3) 公司主要房地产项目销售情况

报告期内，公司销售规模实现有质量的增长，公司及所投资的公司实现销售金额 1,025 亿元，同比增长 18%；房地产销售面积 1,005 万平方米，同比增长 17%。主要房地产项目销售情况见下表：

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总可售建筑面积 (m <sup>2</sup> )	当期销售面积 (m <sup>2</sup> )	当期销售金额 (万元)	累计销售面积 (m <sup>2</sup> )
1	金科旭辉·上河之城	浙江绍兴市	住宅	50.85%	在建在售	283,007	366,326	348,400	76,950	161,782	76,950
2	重庆·千江凌云(千江府)	重庆市	住宅	32.93%	在建在售	418,374	568,725	549,139	121,433	138,448	634,923
	33.70%			341,810		448,462					
3	德信金科·泊岸江宸轩	浙江杭州市	住宅	42.82%	在建在售	133,130	182,683	143,914	59,070	117,510	62,761
4	温州·金澜云邸	浙江温州市	住宅	23.95%	在建在售	122,920	179,869	156,310	71,143	155,027	151,665
5	南宁·金科城	广西南宁市	住宅	64.77%	在建在售	357,902	450,730	411,946	93,035	115,931	161,554
6	中梁金科·启宸	江苏常州市	住宅	51.00%	在建在售	189,005	236,159	203,623	76,057	114,015	183,934
7	无锡·玫瑰悦	江苏无锡市	住宅	29.97%	在建在售	170,008	224,056	206,046	45,575	141,415	60,116
8	首开金科·璀璨平江如苑	江苏苏州市	住宅	29.96%	在建在售	172,073	244,551	211,717	42,024	135,277	42,024
9	南宁·博翠府	广西南宁市	住宅	80.00%	在建在售	131,388	171,475	154,337	141,952	102,867	141,952
10	金科·翰林天悦	山东聊城市	住宅	50.55%	在建在售	171,825	212,495	199,464	111,127	101,976	154,389
11	金科·博翠碧蓝湾	浙江杭州市	住宅	99.81%	在建在售	114,300	172,501	141,132	39,141	98,580	139,006
12	合肥·美的金科郡	安徽合肥市	住宅	49.80%	在建在售	235,458	299,158	282,559	70,082	98,842	221,071
13	金科·集美嘉悦	陕西咸阳市	住宅	99.54%	在建在售	780,848	1,020,487	970,421	85,184	89,483	262,212
14	金科旭辉·悦章花园	江苏苏州市	住宅	48.87%	在建在售	114,620	163,661	145,803	41,199	89,515	60,205
15	金科中梁·美院	四川成都市	住宅	59.77%	在建在售	189,150	281,305	231,625	54,417	87,781	102,522
16	金科世茂·玉澜府	浙江台州市	住宅	49.82%	在建在售	202,608	246,181	241,933	51,752	87,353	185,076

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总可售建筑面积 (m <sup>2</sup> )	当期销售面积 (m <sup>2</sup> )	当期销售金额 (万元)	累计销售面积 (m <sup>2</sup> )
17	金科·集美玉溪	云南玉溪市	住宅	99.51%	在建在售	464,599	570,093	545,994	101,490	86,869	480,460
18	金科·都会之光	江苏宿迁市	住宅	50.29%	在建在售	380,352	468,422	422,657	82,272	86,164	349,111
19	金科·东方博翠	山东济南市	住宅	99.83%	在建在售	115,527	156,926	141,435	36,933	82,983	83,471
20	美的金科·云筑	江苏徐州市	住宅	44.93%	在建在售	110,288	136,836	124,690	45,354	85,206	114,768
21	金科·原乡溪岸	重庆市	住宅	55.00%	在建在售	329,002	441,193	419,156	85,273	75,935	85,273
22	重庆·美的金科郡	重庆市	住宅	49.81%	在建在售	335,387	448,962	441,531	48,447	63,877	269,290
23	金科·博翠宸章	重庆市	住宅	100.00%	在建在售	83,152	113,476	111,026	38,897	62,132	47,325
24	金科美的·原上	重庆市	住宅	49.64%	在建在售	137,604	191,673	187,661	33,631	61,468	91,602
25	重庆·天宸云著	重庆市	住宅	48.71%	在建在售	78,027	107,947	106,907	36,860	53,060	73,834
26	重庆·翰粼天辰	重庆市	住宅	34.83%	在建在售	137,653	185,698	178,947	33,930	50,771	128,652
27	重庆·领琇长江	重庆市	住宅	32.86%	在建在售	152,940	214,718	204,437	36,072	45,477	88,503
28	海成金科·印江府	重庆市	住宅	44.25%	在建在售	257,220	334,530	321,039	57,362	43,672	115,585
29	重庆·丰泰云麓	重庆市	住宅	48.14%	在建在售	130,587	169,156	162,623	48,444	42,378	65,054
30	金科东原·青溪林	重庆市	住宅	50.10%	在建在售	47,840	70,648	65,170	21,390	40,385	22,079
31	铜梁·集美东方	重庆市	住宅	47.71%	在建在售	445,924	603,170	584,828	56,923	40,167	361,369
32	重庆·旭辉金科空港(宗地二)	重庆市	住宅	49.58%	在建在售	134,279	187,142	180,978	31,225	37,140	61,042
33	云阳·集美江悦	重庆市	住宅	57.76%	在建在售	399,755	562,172	543,880	60,702	37,062	298,784
34	金科·禹洲府	重庆市	住宅	50.57%	在建在售	382,079	555,673	538,966	30,564	35,941	153,194
35	金科美的·新天宸	重庆市	住宅	49.71%	在建在售	115,952	149,152	140,268	23,607	35,653	100,225
36	金科·华宇春和锦明	重庆市	住宅	49.50%	在建在售	67,675	88,835	82,221	25,501	33,957	45,009
37	璧山·黛山道 8 号	重庆市	住宅	29.76%	在建在售	286,275	388,889	371,957	37,572	33,696	185,424

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总可售建筑面积 (m <sup>2</sup> )	当期销售面积 (m <sup>2</sup> )	当期销售金额 (万元)	累计销售面积 (m <sup>2</sup> )
38	璧山·天壹府	重庆市	住宅	79.46%	在建在售	336,980	431,846	408,540	39,951	32,866	241,065
39	重庆·棠悦府	重庆市	住宅	68.15%	在建在售	355,739	481,652	464,965	46,464	31,250	211,302
40	合川·金科中泰上境	重庆市	住宅	50.01%	在建在售	441,362	600,996	576,267	48,684	26,506	141,831
41	金科·博翠未来	重庆市	住宅	99.69%	在建在售	207,543	304,210	282,034	17,296	26,254	48,617
42	奉节·集美江畔(A区)	重庆市	住宅	48.67%	在建在售	136,656	178,450	166,248	32,404	26,045	127,340
43	金科·南山	重庆市	住宅	100.00%	在建在售	257,832	397,751	360,971	16,585	25,026	57,226
44	开州·四季丰泰	重庆市	住宅	32.70%	在建在售	226,761	299,978	288,398	28,173	22,478	110,525
45	重庆·浣溪锦云	重庆市	住宅	49.32%	在建在售	97,067	132,439	126,191	20,401	22,201	48,496
46	金科·博翠山麓	重庆市	住宅	59.01%	在建在售	83,043	118,859	116,673	15,608	21,886	70,020
47	梁平·集美东方	重庆市	住宅	49.42%	在建在售	256,084	338,573	326,170	42,747	21,776	141,233
48	景瑞金科·天宸誉璟	重庆市	住宅	48.68%	在建在售	67,398	96,923	96,047	13,062	20,675	13,062
49	重庆·玖悦兰庭	重庆市	住宅	32.59%	在建在售	36,997	54,497	54,168	9,836	18,760	9,836
50	广州·集美岭秀	广东广州市	住宅	99.64%	在建在售	118,550	158,593	142,191	15,618	38,833	89,294
51	金科景业·雍景园	广东广州市	住宅	49.00%	在建在售	103,181	138,837	128,449	17,239	37,775	17,239
52	上海·御澜博翠	上海市	住宅	39.81%	在建在售	62,594	81,261	67,869	7,920	36,879	43,622
53	苏州·文锦云庭	江苏苏州市	住宅	32.83%	在建在售	112,142	149,332	134,958	12,654	20,993	17,097
54	张家港·锦鲤花园	江苏苏州市	住宅	50.17%	在建在售	96,294	126,432	112,546	12,667	20,150	87,517
55	苏州·湖畔春晓花园	江苏苏州市	住宅	32.90%	在建在售	135,743	180,772	159,147	9,757	18,233	15,876
56	金科·博翠山	四川成都市	住宅	50.73%	在建在售	163,849	223,806	202,217	50,027	84,926	91,212
57	成都·粼云上府	四川成都市	住宅	29.90%	在建在售	83,520	115,055	111,494	39,779	71,678	54,075
58	金科·集美星宸	四川成都市	住宅	100.00%	在建在售	144,439	189,364	143,176	39,858	47,811	73,264

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总可售建筑面积 (m <sup>2</sup> )	当期销售面积 (m <sup>2</sup> )	当期销售金额 (万元)	累计销售面积 (m <sup>2</sup> )
59	成都·集美天宸	四川成都市	住宅	99.09%	在建在售	66,213	93,295	83,995	13,674	19,955	35,616
60	金科·博翠湾	四川成都市	住宅	100.00%	在建在售	118,792	160,680	146,913	10,213	18,939	40,735
61	合肥·都荟大观	安徽合肥市	住宅	54.42%	在建在售	227,532	283,567	247,026	54,556	60,837	119,678
62	合肥·四季春晓	安徽合肥市	住宅	98.96%	在建在售	83,883	105,368	96,267	36,637	48,131	81,637
63	佳源金科·阅庐春晓	安徽合肥市	住宅	48.69%	在建在售	117,354	140,675	110,851	26,016	45,170	94,977
64	合肥·集美天辰	安徽合肥市	住宅	98.83%	在建在售	80,888	102,051	97,776	36,995	43,185	48,749
65	金科·中原	河南郑州市	住宅	99.65%	在建在售	427,996	496,488	351,202	46,003	57,959	303,974
66	金科旭辉·滨河赋	河南郑州市	住宅	48.46%	在建在售	153,824	188,559	178,554	41,290	29,900	112,082
67	郑州·悦隽公馆	河南郑州市	住宅	33.00%	在建在售	98,375	127,373	121,257	31,863	24,413	50,781
68	巩义·集美天悦	河南郑州市	住宅	52.01%	在建在售	32,754	39,660	37,291	31,085	20,322	31,085
69	金科·集美公馆	河南郑州市	住宅	98.69%	在建在售	130,024	157,553	144,103	29,309	18,508	90,048
70	金科·金集花园	广东佛山市	住宅	32.60%	在建在售	115,241	143,996	130,635	30,042	42,854	88,909
71	佛山·金科城	广东佛山市	住宅	99.81%	在建在售	374,306	460,033	435,202	32,622	37,851	32,622
72	金科·集美山水郡	广东佛山市	住宅	99.40%	在建在售	257,458	346,354	307,135	42,661	29,625	125,790
73	南京·山和宸园	江苏南京市	住宅	52.95%	在建在售	149,322	203,035	174,301	26,703	70,453	57,961
74	南京·熹樾花园	江苏南京市	住宅	33.59%	在建在售	153,907	197,671	182,173	26,229	41,906	33,101
75	南京·揽湾玖筑	江苏南京市	住宅	24.89%	在建在售	132,247	181,585	169,905	11,840	18,217	19,575
76	天津·四季春晓	天津市	住宅	48.79%	在建在售	145,902	185,433	170,503	21,775	40,137	36,874
77	天津·集美雍阳	天津市	住宅	51.00%	在建在售	161,901	209,512	193,826	41,300	24,544	167,952
78	金科·天湖	天津市	住宅	99.66%	在建在售	265,553	372,935	361,402	17,300	19,761	168,937
79	长沙·集美天辰	湖南长沙市	住宅	99.62%	在建在售	423,344	523,507	488,898	37,068	34,630	215,296

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总可售建筑面积 (m <sup>2</sup> )	当期销售面积 (m <sup>2</sup> )	当期销售金额 (万元)	累计销售面积 (m <sup>2</sup> )
80	长沙·集美星宸	湖南长沙市	住宅	52.88%	在建在售	155,001	195,721	190,271	28,336	25,578	88,445
81	金科弘阳·集美时光	山东青岛市	住宅	64.74%	在建在售	188,108	247,958	240,330	20,545	20,787	20,545
82	西安·博翠天宸	陕西西安市	住宅	99.26%	在建在售	373,433	475,982	437,728	32,082	41,115	335,765
83	金科益华·尚城	江苏徐州市	住宅	45.00%	在建在售	362,178	461,702	406,812	49,532	33,039	49,532
84	金科·汉王听泉小镇	江苏徐州市	住宅	99.90%	在建在售	460,906	656,835	545,063	22,653	29,208	22,653
85	徐州·博翠府	江苏徐州市	住宅	97.40%	在建在售	40,526	51,250	46,269	18,130	26,829	38,466
86	温州·熙悦里	浙江温州市	住宅	32.85%	在建在售	68,550	100,930	94,876	15,589	30,833	76,976
87	金科银城·文华府	浙江温州市	住宅	58.92%	在建在售	47,494	63,615	53,662	17,024	27,140	47,025
88	国鸿金科·耀江湾	浙江温州市	住宅	49.14%	在建在售	73,007	100,454	93,668	21,826	23,779	77,606
89	南宁·博翠天宸	广西南宁市	住宅	98.04%	在建在售	81,712	102,591	83,804	19,471	23,022	61,141
90	济南·集美天悦	山东济南市	住宅	69.62%	在建在售	189,351	207,997	205,211	30,944	61,490	88,375
91	金科·琼华九璋	山东济南市	住宅	99.83%	在建在售	75,769	93,378	73,076	9,452	32,581	14,804
92	贵阳·金科中泰天境	贵州贵阳市	住宅	51.00%	在建在售	347,609	457,020	427,643	25,175	20,636	82,441
93	旭辉金科·未来壹号	贵州贵阳市	住宅	49.00%	在建在售	163,532	415,475	383,415	24,114	20,444	53,883
94	南通·泊翠澜境	江苏南通市	商住	24.37%	在建在售	65,909	95,579	83,401	18,139	33,489	68,982
95	金科世茂·星澜都会	江苏南通市	住宅	48.79%	在建在售	155,510	216,400	193,420	16,092	18,791	31,985
96	金科敏捷·洺著	江苏无锡市	住宅	50.51%	在建在售	127,128	174,319	152,331	38,879	65,921	38,879
97	南昌·观澜府	江西南昌市	住宅	33.57%	在建在售	113,351	138,755	132,927	24,092	28,116	43,240
98	南昌·云璟樾城	江西南昌市	住宅	48.58%	在建在售	75,735	88,551	87,506	22,904	26,892	39,656
99	金科金弘基·九禧	辽宁大连市	住宅	48.74%	在建在售	229,847	289,611	274,556	33,163	34,595	33,163
100	大连·集美郡	辽宁大连市	住宅	45.58%	在建在售	372,166	474,634	463,614	30,282	28,738	332,037

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总可售建筑面积 (m <sup>2</sup> )	当期销售面积 (m <sup>2</sup> )	当期销售金额 (万元)	累计销售面积 (m <sup>2</sup> )
101	金科·时代天悦	浙江嘉兴市	住宅	99.78%	在建在售	186,146	249,648	239,838	45,034	57,499	54,417
102	金科·嘉悦名都	浙江嘉兴市	住宅	98.03%	在建在售	46,013	63,370	56,800	26,193	32,126	48,220
103	绍兴·杭越府	浙江绍兴市	住宅	49.01%	在建在售	284,512	382,541	367,423	31,747	31,308	301,881
104	滨江金科·锦湖园	浙江台州市	住宅	24.79%	在建在售	47,873	65,155	62,025	13,827	33,337	48,381
105	昆明·美辰	云南昆明市	住宅	32.74%	在建在售	141,147	188,136	175,673	25,489	25,327	25,489
106	金科联利·东望文华	浙江金华市	住宅	24.90%	在建在售	147,285	204,707	200,032	27,695	40,754	178,709
107	海伦堡·金科东方美院	湖北襄阳市	住宅	49.75%	在建在售	114,605	152,675	142,322	65,457	58,413	108,150
108	碧桂园·金科学府	湖北襄阳市	住宅	48.67%	在建在售	53,639	71,283	64,599	21,948	21,660	55,226
109	金科·观天樾	湖北襄阳市	住宅	99.30%	在建在售	49,553	61,871	60,859	26,136	21,504	49,866
110	宿迁·和樾花园	江苏宿迁市	住宅	39.88%	在建在售	380,352	464,848	420,885	78,202	72,774	146,812
111	宿迁·拾光里	江苏宿迁市	住宅	34.85%	在建在售	195,516	241,468	230,117	24,611	28,592	201,762
112	邯郸·荣盛金科雅苑	河北邯郸市	住宅	48.80%	在建在售	343,679	418,488	389,683	43,085	36,793	134,179
113	邯郸·翡翠郡	河北邯郸市	住宅	48.30%	在建在售	215,382	283,876	258,262	40,742	26,365	157,895
114	南阳·博翠东方	河南南阳市	住宅	69.03%	在建在售	131,552	161,552	156,456	25,367	25,752	90,089
115	金科·桃李郡	河南南阳市	住宅	99.05%	在建在售	101,947	165,260	127,298	20,444	19,345	99,088
116	金科奥园·铂悦都会	江西上饶市	住宅	48.80%	在建在售	337,649	423,311	419,813	94,980	62,000	292,426
117	九颂金科·云玺台	江西上饶市	住宅	49.43%	在建在售	60,761	77,515	74,348	24,515	22,831	59,401
118	金科城投·集美澜湾	山东济宁市	住宅	25.64%	在建在售	163,787	197,209	196,402	62,370	35,943	137,184
119	金科·集美礼悦	山东济宁市	住宅	49.80%	在建在售	211,626	252,167	250,683	29,191	20,188	47,419
120	金科·云湖春晓	安徽阜阳市	住宅	49.77%	在建在售	172,862	208,348	204,273	57,462	38,725	90,326
121	阜阳·壹号湖邸	安徽阜阳市	住宅	48.45%	在建在售	194,968	234,493	223,220	26,059	17,394	44,431

序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总可售建筑面积 (m <sup>2</sup> )	当期销售面积 (m <sup>2</sup> )	当期销售金额 (万元)	累计销售面积 (m <sup>2</sup> )
122	周口·天玺湾	河南周口市	住宅	34.90%	在建在售	596,649	749,861	713,009	77,952	43,121	211,961
123	金科·集美雅苑	江苏泰州市	住宅	99.04%	在建在售	163,850	191,573	180,432	42,441	34,648	108,504
124	金科·云玺台	湖北宜昌市	住宅	98.65%	在建在售	249,818	317,848	308,708	41,778	33,440	50,228
125	金科·集美书院	湖北荆州市	住宅	99.49%	在建在售	201,081	237,072	229,589	40,281	32,725	85,779
126	金科·集美望湖公馆(4#)	江苏盐城市	住宅	99.41%	在建在售	149,060	177,623	137,179	48,155	31,805	105,338
127	驻马店·凤凰湾	河南驻马店市	住宅	48.53%	在建在售	452,856	568,969	558,678	59,846	30,133	181,655
128	金科·观天下	江苏镇江市	住宅	98.87%	在建在售	217,488	368,895	269,808	10,059	27,939	111,822
129	衡阳·檀樾	湖南衡阳市	住宅	49.88%	在建在售	342,686	422,248	411,702	42,132	26,922	172,068
130	汕头·博翠府	广东汕头市	住宅	99.24%	在建在售	193,833	253,746	236,766	24,482	26,585	44,533
131	宿州·天元府	安徽宿州市	住宅	48.68%	在建在售	251,885	308,169	279,855	26,771	23,221	223,539
132	泰安·集美嘉悦	山东泰安市	住宅	32.71%	在建在售	109,785	143,614	140,380	25,580	22,199	102,278
133	聊城·集美壹品	山东聊城市	住宅	49.31%	在建在售	160,722	199,167	194,292	52,176	51,888	159,490
134	德阳·集美公馆	四川德阳市	住宅	99.64%	在建在售	209,816	252,577	236,624	62,827	52,442	98,945
135	金科·集美水岸	四川德阳市	住宅	99.26%	在建在售	331,048	428,845	384,672	52,573	27,934	187,811
136	宜宾·金科城	四川宜宾市	住宅	59.79%	在建在售	461,230	624,901	568,146	54,650	43,916	82,070
137	金科·集美江山	四川宜宾市	住宅	100.00%	在建在售	297,533	407,140	370,392	22,067	19,627	30,298
138	金科·集美万象	山东日照市	住宅	99.25%	在建在售	88,700	109,849	108,506	28,883	30,305	30,557
139	郴州·金科郡	湖南郴州市	住宅	58.07%	在建在售	203,180	240,660	239,994	39,092	29,116	143,193
140	晋中·博翠天宸	山西晋中市	商住	87.29%	在建在售	626,475	780,936	739,323	34,890	26,907	309,749
141	常德·柳叶和园	湖南常德市	住宅	49.04%	在建在售	270,596	323,275	302,356	34,695	26,275	150,574
142	金科·鹿鸣帝景	河南许昌市	住宅	99.27%	在建在售	210,281	281,052	262,414	33,933	25,928	213,290



序号	项目名称	城市	业态	权益比例	项目进度	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总可售建筑面积 (m <sup>2</sup> )	当期销售面积 (m <sup>2</sup> )	当期销售金额 (万元)	累计销售面积 (m <sup>2</sup> )
143	金科华地·紫园	江西景德镇市	住宅	50.16%	在建在售	158,917	205,166	196,529	35,397	25,534	101,095
144	益阳·集美东方	湖南益阳市	住宅	99.18%	在建在售	234,851	293,601	291,740	34,330	21,270	124,753
145	玉林·集美天宸	广西玉林市	住宅	97.89%	在建在售	206,016	268,569	255,291	30,133	17,591	149,747
146	昭通·集美天樾	云南昭通市	住宅	98.80%	在建在售	319,898	420,984	401,599	53,453	30,911	194,586
147	金科·集美郡	陕西安康市	住宅	99.59%	在建在售	306,352	392,064	384,521	38,971	21,778	77,517
148	金科·集美天悦	四川广安市	住宅	50.87%	在建在售	196,227	261,587	245,342	34,406	21,667	94,470
149	随州·金科府	湖北随州市	商住	51.00%	在建在售	485,600	786,401	766,880	38,385	21,503	119,692
150	金科碧桂园·珑樾府	云南普洱市	住宅	48.50%	在建在售	120,835	159,702	149,852	27,458	18,091	94,017

### 3、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，截止本报告期末，公司总可售资源约 7,311 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	1,732	23.69%
2	华东地区	1,531	20.94%
3	西南地区（不含重庆）	1,338	18.30%
4	华中地区	1,302	17.81%
5	华南地区	674	9.22%
6	华北地区	385	5.27%
7	其他地区	349	4.78%
合计		7,311	100.00%

### 4、智慧服务业务

金科服务在做优住宅物业的同时，积极拓展非住宅物业，构建多业态服务体系，目前已涵盖产业园、商写办公楼、商业综合体、政府办公楼、学校、医院等多元化服务业态。报告期内，金科服务连续六年蝉联“中国物业服务综合实力十强”，连续六年在西南地区市占率第一，先后入选恒生综合指数成分股及富时罗素旗舰指数成分股。

2021 年上半年，金科服务实现收入约为 25.9 亿元，同比增长约 88.8%，实现净利润约 5.4 亿元，同比增长约 79.1%，经营绩效保持高增长。报告期内，得益于社区增值业务开展、科技赋能、提质增效、服务单价提升等因素，毛利率达到 32.5%，同比提升 0.9 个百分点，其中基础物管毛利率约 28.4%，同比提升 0.6 个百分点；净利率持续提升至 21.0%。截止报告期末，金科服务在管面积共计约 1.87 亿平方米，独立第三方占比约 51.8%；合约面积共计约 3.15 亿平方米，独立第三方占比约 58.3%，规模与质效保持高质量增长。

### 5、“地产+”业务

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

金科产业集开发、投资、运营于一体，致力于成为中国领先的科技产业（园区）综合运营商。截止报告期末，金科产业已进入重庆、四川、湖南、山东、山西、江苏、河北等 14 个省份 22 个城市，累计运营管理项目 28 个，累计开发运营面积超 1,300 万平方米，打造了以长沙科技新城、重庆两江健康科技城、成都青羊总部基地、山西智慧科技城等为代表的一大批标杆项目。报告期内，科技产业新增开发运营面积超百万平方米，快速推进金科·大连健康科技城、金科景朝·新乡智慧科技城、仪征智慧创新中心等多个创新项目，投资撬动效应较为明显，可持续发展后劲充足。

报告期内，公司重塑金科商业 IP，推出金科中心、金科爱琴海、金 WALK 未来生活中心三大商业产品线，

金科首个大型综合体项目金科中心建成并逐步投入运营，同时完成重庆、昆明、慈溪三个购物中心“金科爱琴海”的品牌落位；通过金科爱琴海 IP 获取长沙粮仓型项目，助力“地产+”业务健康发展。

报告期内，公司坚持“健康+地产”业务模式，聚焦“大健康”领域，顺应老龄化发展趋势，稳步推进“医、康、养”三位一体的“大健康”业务生态。

## 6、新能源业务

报告期内，为进一步提高主业核心竞争力，经公司总裁办公会审议通过，并与多家潜在合作方接洽后，最终公司确定与青岛城投新能源投资有限公司（以下简称“青岛能投”）在城市更新、新能源业务、物业管理、项目投融资等领域开展深度战略合作，并将旗下景峡、烟墩两个风电场的重资产业务出让给青岛能投，本次股权交易的对价为 13.94 亿元，上述交易涉及的子公司股权已于 2021 年 6 月 29 日完成变更登记工作。

## 7、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	491.46	3.9%-10.00%	1-10 年
2	非银行金融机构贷款	251.42	7.75%-12.62%	0.08-3 年
3	债券类(含摊销)	198.56	5.00%-7.00%	0.72-5 年
合计		<b>941.44</b>		