

证券代码：000656

证券简称：金科股份

公告编号：2023-046 号

# 金科地产集团股份有限公司 2022 年年度报告摘要

## 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
杨柳	董事	其他重要公务	周达

非标准审计意见提示

适用 不适用

天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无保留意见（附持续经营重大不确定性段落）的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有专项说明，请投资者注意阅读。

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

股票简称	金科股份	股票代码	000656
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书		
姓名	张强		
办公地址	重庆市两江新区龙韵路 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，已经具备强大的综合竞争力，是中国城市发展进程中领先的“美好生活服务商”，位列中国企业500强第144位，中国民营企业500强第38位。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、建筑行业（建筑工程）设

计甲级资质及建筑装修装饰工程专业承包壹级资质。

公司持续推动“四位一体、生态协同”的高质量发展战略落地实施，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、构建商旅康养IP打造能力，培育新的业务增长点，形成地产与“地产+”业务的协同发展与双向赋能。

地产主业以国家城市群发展战略为导向，不断改善战略布局，坚定收缩战线，紧密围绕“三圈一带”、“八大城市群”回归都市圈、城市群核心城市进行布局，业务分布于全国23个省、直辖市、自治区，主要集中在重庆、苏州、南京、济南、金华、成都、南宁、天津、贵阳、郑州等重点城市。报告期内，公司获得“2022中国房地产百强企业”、“2022房地产卓越企业表现”、“2022中国房地产代建运营优秀企业”等荣誉。

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、医康养等产业方向，构建产业综合运营服务体系。通过建设、运营高标准、高质量的产城项目，助推区域产业结构升级。同时，通过“轻重并举”积极开展轻资产服务输出，快速扩大产业园区在管面积，链接与服务更多企业。在此基础上，进一步聚焦主题特色产业园区的培育，积极合作开展产业类城市更新、存量租赁服务。

商业方面公司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。积极探索新发展模式：一是把握社区商业发展的大趋势转型智能社区商业；二是通过产商融合参与城市更新综合业务；三是依托金科商业运营全链条优势和地产开发经验，拓展商业轻资产、代建业务。

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、智慧科技服务产品体系，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。

### 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

	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产	299,535,783,787.79	371,361,860,926.24	-19.34%	381,157,978,538.14
归属于上市公司股东的净资产	12,450,144,110.57	34,769,248,811.31	-64.19%	34,780,286,353.50
	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	54,861,882,201.21	112,309,671,075.80	-51.15%	87,704,409,982.96
归属于上市公司股东的净利润	-21,392,041,770.47	3,600,569,271.89	-694.13%	7,030,016,057.00

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-20,519,842,580.70	2,869,389,561.68	-815.13%	6,185,867,062.84
经营活动产生的现金流量净额	5,247,185,811.96	14,204,064,820.93	-63.06%	14,507,907,188.18
基本每股收益（元/股）	-4.08	0.61	-768.85%	1.30
稀释每股收益（元/股）	-4.08	0.61	-768.85%	1.30
加权平均净资产收益率	-91.73%	9.49%	下降 101.22 个百分点	23.26%

[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	12,671,761,858.64	18,650,422,276.80	12,092,415,674.87	11,447,282,390.90
归属于上市公司股东的净利润	-293,551,886.86	-1,143,358,932.84	-2,846,517,384.46	-17,108,613,566.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-631,853,724.14	-1,193,693,069.01	-2,731,675,522.88	-15,962,620,264.67
经营活动产生的现金流量净额	2,483,576,766.93	6,246,167,088.78	-1,790,497,592.94	-1,692,060,450.81

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	160,776	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	166,727	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、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	9.00%	480,581,582	480,581,582	质押	480,581,582	
					标记/冻结	480,581,582	
黄红云	境内自然人	8.78%	468,779,979	468,779,979	质押	348,175,076	
					标记/冻结	459,779,979	
香港中央结算有限公司	境外法人	5.84%	311,664,835	386,836,065			
重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	境内非国有法人	4.55%	242,860,865	371,670,000	质押	89,840,430	
					标记/冻结	127,354,830	
金科地产集团股份有限	其他	2.84%	151,516,014	151,516,014			

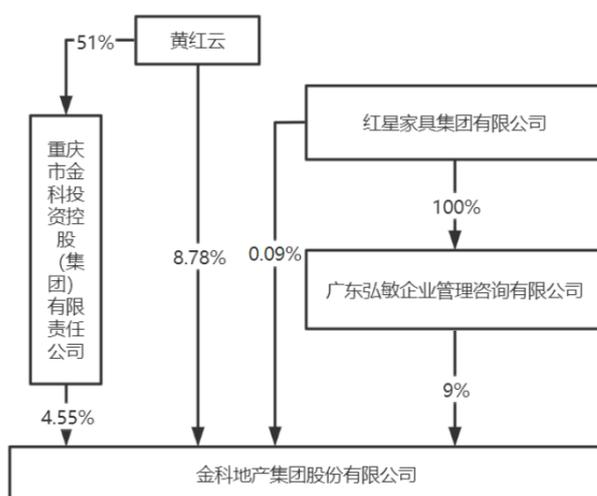
公司—第一期员工持股计划						
阳光人寿保险股份有限公司—分红保险产品	其他	2.58%	137,500,000	137,500,000		
阳光人寿保险股份有限公司—万能保险产品	其他	2.40%	128,020,000	128,020,000		
上海玖歌投资管理有限公司—玖歌玖福1号私募证券投资基金	其他	2.25%	120,000,000	120,000,000		
和谐健康保险股份有限公司—万能产品	其他	1.53%	81,528,105	81,528,105		
金科地产集团股份有限公司回购专用证券账户	其他	0.80%	42,697,900	42,697,900	冻结	42,697,900
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至本报告期末，上述股东中，黄红云为公司实际控制人，黄红云、重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司与红星家具集团有限公司、广东弘敏企业管理咨询有限公司为一致行动人；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—万能保险产品同属于阳光人寿保险股份有限公司持有的账户。除此之外，公司未知其他前10名股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	股东重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司通过普通账户持有本公司股份127,354,930股，通过信用证券账户持有本公司股份115,505,935股；股东黄红云通过普通账户持有本公司股份459,779,979股，通过信用证券账户持有本公司股份9,000,000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151,516,014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



[注]截至本报告披露日，广东弘敏企业管理咨询有限公司已不再持有公司股份。

## 5、在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
2020年公开发行公司债券(第二期)(品种一)	H0 金科 03	149129	2020年05月26日	2020年05月28日	100,000	5.00%
2019年公开发行公司债券(第二期)	H9 金科 03	112924	2019年07月04日	2019年07月08日	62,653.85	6.00%
2020年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	H0 金科 02	149038	2020年02月18日	2020年02月20日	40,000	6.30%
2020年公开发行公司债券(第二期)(品种二)	H0 金科 04	149130	2020年05月26日	2020年05月28日	45,000	5.60%
2021年公开发行公司债券(第一期)	H1 金科 01	149371	2021年01月26日	2021年01月28日	75,000	6.20%
2021年公开发行公司债券(第二期)	H1 金科 03	149388	2021年03月02日	2021年03月04日	220,000	6.30%
2021年公开发行公司债券(第三期)	H1 金科 04	149495	2021年06月23日	2021年06月24日	100,000	6.30%
2022年公开发行公司债券(第一期)	H2 金科 01	149803	2022年02月16日	2022年02月17日	150,000	8.00%

**(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况**

适用  不适用

1、根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 5 月 11 日出具的《金科地产集团股份有限公司 2022 年度跟踪评级报告》，维持公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。维持“22 金科 01”、“21 金科 01”、“21 金科 03”、“21 金科 04”、“20 金科 01”、“20 金科 02”、“20 金科 03”、“20 金科 04”、“19 金科 03”、“20 金科地产 MTN002”和“20 金科地产 MTN001”的信用等级为 AAA。

2、根据联合资信评估股份有限公司于 2022 年 6 月 29 日出具的《金科地产集团股份有限公司 2022 年跟踪评级报告》，维持公司主体信用等级为 AAA，维持“20 金科地产 MTN002”和“21 金科地产 MTN001”信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

**(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	2022 年	2021 年	本年比上年增减
资产负债率	87.02%	79.07%	7.95%
扣除非经常性损益后净利润	-2,279,524.44	589,615.45	-486.61%
EBITDA 全部债务比	-26.28%	20.51%	-46.79%
利息保障倍数	-2.82	1.87	-250.80%

**三、管理层讨论与分析****(一) 报告期公司主要经营情况总结与分析**

2022 年年初以来虽调控政策及融资环境不断优化，但效果并不明显，房地产市场深度调整态势未

改，行业持续深陷流动性困境。年末，高层重申“房地产是国民经济的支柱产业”，多部门接连释放重磅利好稳定市场预期，但居民收入预期弱、购房观望情绪仍较重，短期政策传导至市场端尚需时间，房地产市场调整压力仍在。

尽管房地产行业面临前所未有的挑战，但公司积极顺应市场变化，抓实“三保一促”工作，聚焦经营降本增效，强抓财务收支平衡，主动优化组织架构，积极盘活优质资产，积极履行企业主体责任，采取一系列措施保障平稳健康发展和持续经营，并取得以下几方面经营成果：

### （1）稳定生产经营保障交付

报告期内，公司把“保交楼、稳民生”作为首要经营任务，有序推进项目复工复产，差异化铺排复工方案，建立复工复产监控机制，全力争取保交楼专项借款和纾困资金，依法合规用好预售监管资金，专款专用保交付，全年累计交付项目 149 个、交付住宅 8.3 万套、批次 252 个，交付面积 1,281 万平米。

### （2）积极开展存量债务管理

报告期内，公司有息负债规模由上年末 806.10 亿元下降至 689.25 亿元，较上年压降 116.85 亿元。针对存量债务主动管理，公司一方面积极化解各类债务风险，积极争取新增融资投放置换部分存量融资；另一方面积极开展债务展期工作，协商调整存量融资的还款节奏和期限，稳定现金流，保障生产经营正常开展。截至本报告披露日，公司累计完成 304.95 亿元有息负债的期限调整工作，其中包括公开市场债务融资 12 笔，涉及本金 117.95 亿元。

### （3）结算业绩阶段性承压

报告期内，受到行业政策持续调控、购房消费信心不足及自身现金流承压等因素影响，公司竣工交付项目规模减少，整体结转规模下降、结算项目毛利下降；其中，公司及所投资的公司全年新开工面积约 217.88 万平方米，竣工面积约 962.14 万平方米，期末在建项目 372 个，期末在建面积约 4,945 万平方米。报告期内，公司结算面积约 657 万平方米，同比下降约 45%；营业收入 548.62 亿元，同比下降约 51%；净利润为-236.95 亿元，归属于上市公司股东的净利润为-213.92 亿元。

### （4）多措并举提振销售质量

报告期内，公司持续提升营销能力，不断强化营销策略的针对性，坚定不移盘活资产、持续挖掘沉淀资产潜力，释放可售资源，坚持营销助力资产保值增值，公司及所投资<sup>1</sup>的公司实现销售金额约 681 亿元。另外，公司代建项目实现销售金额超 49 亿元。同时，为确保现金流安全，公司开展体系化的现金流管理工作，继续抢抓销售回款，提高经营性现金回款质量，公司及所投资公司实现销售回款 804 亿元，回款率<sup>2</sup>超 100%。

<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>回款率计算公式为：当期收到的销售回款÷当期销售金额。

### （5）协同发展促转型升级

**资产运营能力稳步提升：**报告期内，公司坚持协同发展，多元业务增量创收。轻资产拓展卓有成效，全年签约项目 20 个，合同金额 3.7 亿元，其中商业项目 8 个，产业项目 11 个。产业、商业运营能力持续提升，产业全年招商签约 4 亿元，新增入园企业 110 家，持有型商业项目全年经营收入 1.3 亿元。金科产业已布局 22 个城市，累计开发和管理园区 28 个，面积超过 1300 万方，入园的战略合作伙伴超过 3000 家，入园企业年产值超过 2000 亿元。商业产品线进一步完善，行业第一个商业元宇宙体系“金·META”在金科乐方、金科悦·FUN 落地应用。

**代建运营业务持续发力：**报告期内，公司代建业务已布局重庆、上海、深圳、南京、无锡、长沙、徐州、郑州、大连等城市，累计签约项目近 30 个，报告期内，新增代建储备建筑面积约 82 万平方米，代建储备建筑面积约 600 万平方米，代建储备货值约 500 亿元，其中一二线城市项目占比 52%，公司代建业务发展模式日趋成型。

### （6）千方百计争取纾困支持

报告期内，公司积极争取政府的各类纾困政策支持，特别是在缓解公司短期资金流动性压力、化解存量债务风险和盘活各类监管资金方面，政府及金融机构给予了大力支持。截至本报告披露日，公司已累计获批国家及地方政府专项借款资金、金融机构配套资金额度 35.83 亿元，其中 24.63 亿元可用资金已拨付至项目公司使用，一定程度上缓解了项目层面的短期资金流动性压力。

### （7）积极谋划引进战略投资

报告期内，为全力化解经营困局，优化资本结构，稳定公司财务状况，提升持续经营能力，公司已经成立专项工作小组，全力推进引进战略投资者相关工作。

## （二）报告期内公司房地产项目经营与发展情况

### （1）公司累计土地储备情况

截至本报告期末，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，公司累计土地储备的区域分布情况如下：

所属地区	总土地面积 (万平方米)	土地面积 占比	总计容建筑面 积(万平方 米)	计容建筑面 积占比	剩余可开发计容建 筑面积(万平方 米)[注]	剩余可开发计容 建筑面积占比
重庆地区	1,892.24	32.73%	4,547.45	34.10%	412.86	22.04%
华东地区	1,423.73	24.63%	2,807.68	21.05%	228.63	12.21%
西南地区(不含 重庆)	848.30	14.67%	2,114.04	15.85%	458.31	24.47%
华中地区	755.09	13.06%	1,848.80	13.86%	350.63	18.72%
华北地区	360.64	6.24%	671.29	5.03%	162.99	8.70%

华南地区	274.93	4.76%	820.17	6.15%	124.04	6.62%
其他地区	226.32	3.91%	525.60	3.94%	135.70	7.24%
<b>总计</b>	<b>5,781.25</b>	<b>100%</b>	<b>13,335.03</b>	<b>100%</b>	<b>1,873.16</b>	<b>100%</b>

[注]剩余可开发计容建筑面积指公司尚未开发的项目计容建筑面积。

## (2) 公司可售资源情况

截至本报告期末，公司总可售资源面积约 5,614 万平方米，具体情况如下：

所属地区	可售资源面积（万平方米）[注]	可售资源面积占比
重庆地区	1,326.97	23.64%
华中地区	1,144.24	20.38%
西南地区（不含重庆）	1,121.47	19.98%
华东地区	922.97	16.44%
华南地区	411.31	7.33%
华北地区	388.58	6.92%
其他地区	297.97	5.31%
<b>总计</b>	<b>5,613.51</b>	<b>100%</b>

[注]上述可售资源面积可能因规划动态调整、部分项目股权出售等原因导致数据发生变化。

## (3) 公司主要房地产项目开发情况

截至本报告期末，公司及所投资的公司期末竣工面积约 962.14 万平方米，期末在建项目 372 个，期末在建面积约 4,945 万平方米。

## (4) 公司主要房地产项目销售情况

报告期内，公司及所投资的公司实现销售金额 681 亿元。

## (5) 公司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（m <sup>2</sup> ）	出租率
1	昆明商业综合体项目-购物中心	商铺	昆明市	100.00%	155,547.11	97%
2	重庆金科乐方	商业	重庆市	100.00%	47,318.75	94%
3	慈溪商业综合体项目-购物中心	商铺	宁波市	100.00%	111,006.54	89%
4	重庆金科悦FUN	商业	重庆市	100.00%	27,392.58	98%
5	涪陵金科美邻广场	商业	重庆市	100.00%	94,089.73	77%
6	金科天宸荟公寓及商业	公寓及商业	北京市	100.00%	44,362.43	86%

## (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	327.03	4.50%-9.98%	1-10 年

2	非银行金融机构贷款	192.46	5.00%-13.00%	0.17-4 年
3	债券类(含摊销)	169.76	5.00%-8.00%	0.75-18 年
合计		689.25	-	-

### (三) 发展战略和未来一年经营计划

#### 1、公司发展战略

面对新的发展形势，公司全面分析、深入论证之后，明确将继续坚持“四位一体、生态协同”的高质量发展战略，持续贯彻落实“一稳二降三提升”的经营发展策略；同时公司也清晰的认识到，在房地产行业面临前所未有挑战的当下，只有全面抓实抓好“三保一促”工作，切实履行企业主体责任，才能加快实现公司良性循环，夯实公司高质量发展新基石。

“一稳二降三提升”经营发展策略，是指公司在2021年提出的稳健发展，降负债、降库存，提升盈利能力、提升核心竞争力、提升资产运营能力的发展策略。抓实抓好“三保一促”工作，是指公司在2022年提出的全面抓实抓好保交楼、保稳定、保资产、促转型升级，是保障公司安全和实现良性循环的根本要求。

#### 2、公司经营计划

2023年，公司将贯彻落实“一稳二降三提升”的经营发展策略，扎实推进保交楼、保资产、保稳定、促转型升级“三保一促”工作，全力以赴做好以下重点工作，加快实现公司良性循环。

##### (1) 担责有为保交楼

保交楼事关国计民生、事关社会稳定、事关企业责任，公司将坚决履行主体责任，始终把“保交楼、稳民生”作为全年经营工作的首要任务。

一是全力争取保交楼政策支持。确保符合条件的项目无一疏漏、应进全进政府支持清单，一项目一策略认真谋划，把申请专项借款、配套融资、税收优惠等资源和政策落到实处，根据市场变化有序安排停工项目复工复产，确保项目“零烂尾”。

二是高效统筹各类资源综合利用。积极争取政府支持，认真做好项目资产价值、负债情况、续建投入等各项评估测算，依法依规使用项目预售监管资金。扫除在建款项支付、验收手续办理、预售手续办理等方面的障碍。

三是高度重视交付品质。要严格执行集团质量控制标准、工艺流程标准和过程控制要求，严守安全生产底线，全年无重大安全、质量事故，并通过与金科服务协同，保障对小业主的交付品质。

四是压实各单位主体责任。总部、各区域（城市）公司保交楼领导小组切实履责、闭环落实。针对保交楼重难点项目，由集团与区域成立联合攻坚小组，制定专项方案并推进化解。

##### (2) 全力以赴保稳定

2023年，公司将持续保持总体稳定，从稳定各方预期、提振发展信心、激发队伍活力入手，全力以

赴确保生产经营稳定运行。

一是稳定生产供货。按照项目经营“16场景”，坚持“产供销回调”工作闭环，生产投入有保有压，实现精准供货，在建规模和存货总量保持在合理区间。精准研判市场走势，抓住城市轮动、局部复苏的结构性市场机会。

二是稳定销售工作。坚持营销策略服从总体经营策略，大力推广数字化营销模式，精准制定各项目去化目标。积极适应新形势，改革营销系统管理模式和薪酬模式，持续保有一支精干高效、富有战斗力的营销队伍。

三是保持收支平衡。坚持集团财务直管和资金统收统支。加大股权优化、政府回购、大额债权等资金统筹管理。严格费用预算管理，持续压降非刚性、非重点、非急需支出。

### **(3) 坚决落实保资产**

资产是公司生存发展的基础。公司将统筹平衡解决好保交楼、稳经营、增量融资、优化债务等多重经营目标的平衡。

一是坚持生产经营策略必须服从公司总体策略，以货值最大化原则安排存量项目产供销计划。销售策略上，销售量价以满足项目保交楼、保运转、保调回为主要考量因素，供货策略上，严格开工审批制度，坚持划小交付单元，坚决避免无效投入。

二是严控资产处置和使用。存量债务新增资产抵押等增信措施应进行专题论证和联合决策。审慎评估确定以资抵债、资产处置价格，同时加强对各类资产、特别是零星资产的动态清理与评估。

三是依法保护公司资产。按照国家保交楼政策要求，依法对纳入保交楼项目清单的项目资产进行保护。依法分类制定针对公司股权、应收债权、实物资产、无形资产的保护措施。进一步加强与债权人沟通，依法避免资产大幅折价被动处置。

### **(4) 着力促进转型升级**

一是用好股权融资政策引进战投。用好上市房企股权融资“再开闸”的重大利好政策，坚定推进既定思路和方案，在市政府大力支持下，加快实现战略投资者引进，全面修复整体信用，加快回归良性循环。

二是坚持聚焦主业。中长期看，我国经济长期向好的基本态势不会改变，房地产在国民经济中的支柱地位不会改变，城镇化还有较大的发展空间，房地产依然大有可为，公司坚定聚焦地产主业发展。

三是改善战略布局。把握城镇化发展以及房地产市场供求关系改变趋势，坚定收缩战线、回归核心城市，更加关注改善型需求，持续提升公司产品力和服务力。

四是优化发展模式。加大轻资产业务（包括代建、产业地产和商业地产运营管理等）拓展力度和运营能力构建，并进一步提升优质资产管理业务，探索资产运营业务。与此同时，公司也将抓住国家大力

扶持租赁住房政策机遇，逐步实现轻重并举、租购并举的发展模式。

五是积极探索新赛道。结合战略投资者引进，积极研究与国家战略方向一致的新赛道，长远谋划、择机布局、逐步推进，打造新的增长极。

#### **四、重要事项**

报告期内发生的重要事项，详见公司2022年年度报告“第六节 重要事项”。