证券简称：金科股份　　证券代码：000656　　公告编号：2021-118 号

金科地产集团股份有限公司 关于关联自然人向公司购买商铺和商品房及车位的关联交易公告

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。

一、关联交易概述

金科地产集团股份有限公司（以下简称"公司"）实际控制人之一致行动人陶虹遐女士、职工监事韩翀先生之亲属韩竑先生和韩雪梅女士、副总裁武中强先生等因个人需求，分别购买公司对外销售的商铺及商品房；公司董事长周达先生、副总裁方明富先生之配偶陈中容女士分别向公司购买已购房屋的配套车位。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，上述购买人为公司关联方，本次购买行为构成关联交易。

本次陶虹遐女士、周达先生及陈中容女士分别购买公司控股子公司开发的"金科. 九曲河"项目部分商铺及已购房屋的配套车位，金额分别为 623.00 万元、30.00 万元及 40.00 万元；韩竑先生和韩雪梅女士分别购买公司控股子公司开发的"金科. 禹洲府"项目商品房各一套，金额分别为 125.85 万元和 126.87 万元；黄中强先生购买公司控股子公司开发的"金科. 博翠天宸"项目商品房一套，金额为 149.54 万元。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司关联交易管理制度》的规定，上述事项需提交公司董事会审议，无需提交公司股东大会审批。

上述关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦无需提交公司股东大会审批。

公司于 2021 年 8 月 26 日召开第十一届董事会第十次会议，会议以 8 票同意、0 票弃权、0 票反对、1 票回避的表决结果审议通过了《关于关联自然人向公司购买商铺和商品房及车位的关联交易议案》，本议案关联董事周达先生回避表决。

公司独立董事对上述关联交易已事前认可并发表了同意的独立意见。

二、关联自然人基本情况介绍

1、陶虹遐，女，汉族，身份证号：512301********2343，系公司实际控制人黄红云先生之一致行动人。

2、周达，男，汉族，身份证号：510625********0015，系公司董事长。

3、韩竑，男，汉族，身份证号：513031********0010，系公司职工监事韩翀先生之兄。

4、韩雪梅，女，汉族，身份证号：513031********0021，系公司职工监事韩翀先生之姐。

5、陈中容，女，汉族，身份证号：512301********270X，系公司副总裁方明富先生之配偶。

6、黄中强，男，汉族，身份证号：510108********1530，系公司副总裁。

经查询，上述关联自然人非失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次交易标的系属于公司控股子公司开发的"金科. 九曲河"、"金科. 禹洲府"、"金科. 博翠天宸"等项目的部分商铺、商品房及相关车位，具体情况详见下表：

序号	交易标的	建筑面积（平方米）	交易价格（万元）	购买人
1	"金科·九曲河"项目商铺-1	103.76	217.90	陶虹遐
2	"金科·九曲河"项目商铺-2	104.75	183.31	
3	"金科·九曲河"项目商铺-3	32.92	72.42	
4	"金科·九曲河"项目商铺-4	31.78	74.68	
5	"金科·九曲河"项目商铺-5	31.78	74.68	
小 计		304.99	623.00	-
6	"金科·九曲河"项目车位-603 号	39.28	10.00	周达
7	"金科·九曲河"项目车位-604 号	40.91	10.00	
8	"金科·九曲河"项目车位-605 号	40.91	10.00	
小 计		121.10	30.00	-
9	"金科·九曲河"项目车位-593 号	39.28	10.00	陈中容
10	"金科·九曲河"项目车位-594 号	39.28	10.00	
11	"金科·九曲河"项目车位-595 号	40.91	10.00	
12	"金科·九曲河"项目车位-596 号	39.28	10.00	
小 计		158.75	40.00	-
13	"金科·禹洲府"项目商品房	99.20	125.85	韩竑
14	"金科·禹洲府"项目商品房	99.20	126.87	韩雪梅
15	"金科·博翠天宸"项目商品房	120.22	149.54	黄中强

四、关联交易定价原则与依据

本次关联交易的价格根据上述交易标的的市场销售价格及公司管理制度确定，交易价格公平合理。

五、关联交易相关协议的主要内容

上述关联自然人与公司签署合法合规的商品房买卖合同，合同条款及内容与普通购买者一致，未做其他特殊约定。

六、本次关联交易目的和对公司的影响

本次关联交易属于公司正常销售行为，交易价格公允，符合公司管理制度，没有损害公司利益或中小股东利益的情况，也不影响公司独立性。该关联交易对公司财务状况和经营成果无重大影响。

七、年初至披露日与该关联方累计已发生的各类关联交易的总金额

年初至披露日，公司与上述关联自然人发生关联交易金额为 0 万元（不含本次交易）。

八、独立董事事前认可和独立意见

独立董事对公司关联自然人向公司购买商品房的关联交易事项进行了事先审核，并同意提交董事会审议。

本次关联交易属于公司正常销售行为，不影响公司独立性；本次关联交易遵循了市场定价原则，交易价格符合该商铺、商品房及车位的市场销售价格，价格公允，未损害公司和股东尤其是中小股东的合法权益。我们同意公司本次关联交易事项。

九、备查文件

1、公司第十一届董事会第十次会议决议；

2、公司独立董事关于第十一届董事会第十次会议相关事项事前认可的独立意见；

3、公司独立董事关于第十一届董事会第十次会议相关事项的独立意见。

特此公告

金科地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇二一年八月二十七日

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	重庆市两江新区龙湖路 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-分红保险产品和阳光人寿保险股份有限公司-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-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	102001441.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	102001614.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	102100601.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	012100089.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	012101396.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（万元）	396,222.95	391,871.13	1.11%
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

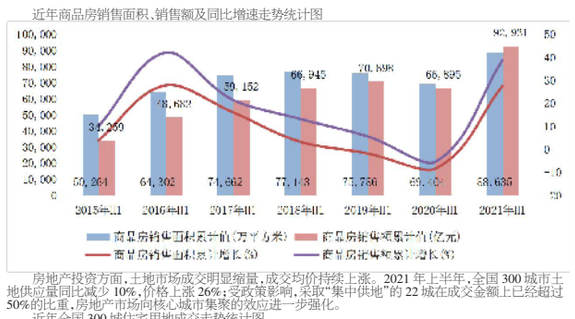
（一）公司所属行业发展情况

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经济社会发展成果，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。

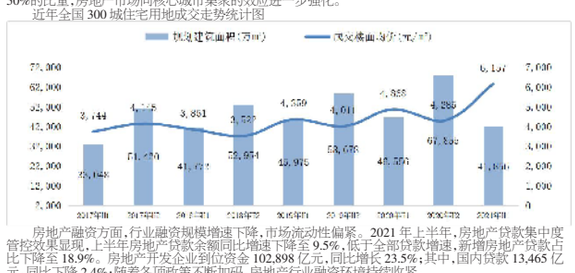
房地产销售方面，疫情防控形势持续向好，销售全面复苏。2021 年上半年，全国商品房销售面积 8.86 亿平方米，同比增长 27.7%；商品房销售额 9.29 万亿元，同比增长 38.9%；受益于疫情恢复的影响，销售数据同比大幅增长，房地产销售规模创历史同期新高，但随着调控政策不断趋严和上年高基数影响恢复正常，预计下半年销售规模增幅将持续收窄。

近年商品房销售面积、销售额及同比增速走势统计图



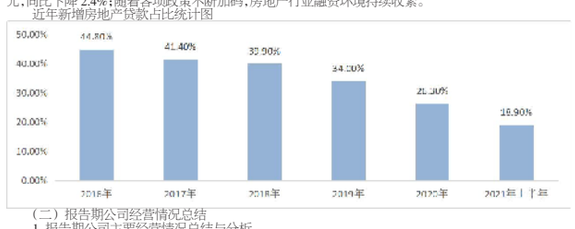
房地产投资方面，土地市场成交明显缩量，成交均价持续上涨。2021 年上半年，全国 300 城市土地供应量同比减少 10%，价格上涨 26%；受政策影响，采取"集中供地"的 22 城在成交金额上已经超过 50%的比重，房地产市场向核心城市集聚的效应进一步强化。

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"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"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"三线（含新一线）"城市占比约 93%，城市能级显著提升。

①"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；

②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。

③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。

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
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	湖州湘几溪单元 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Ⅰ67-6、Ⅰ65-5-1 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
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	绵阳市游仙区小枧镇 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
合计						3,977,648	8,349,254	11,201,238	3,540,216

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(m2)	计容建筑面积(m2)	总建筑面积(m2)	当年竣工面积(m2)	累计开工面积(m2)	累计竣工面积(m2)	期末在建面积(m2)
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.