

金科地产集团股份有限公司

2021 年度第四期超短期融资券募集说明书

注册金额：人民币 20.00 亿元

本期发行金额：人民币 8.00 亿元

发行期限：270 天

担保情况：无担保

发行人主体信用等级：AAA

发行人：金科地产集团股份有限公司



牵头主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：中国民生银行股份有限公司



联席主承销商：招商证券股份有限公司



签署日期：二〇二一年十二月

声明

本公司发行本期超短期融资券已在交易商协会注册,注册不代表交易商协会对本期超短期融资券的投资价值做出任何评价,也不表明对债务融资工具的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资者,请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

本公司董事会已批准本募集说明书。本公司及时、公平地履行信息披露义务,本公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的,应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认,中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾,对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的,本公司和相关中介机构应对异议情况进行披露。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本公司发行的本期超短期融资券的,均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

本期超短期融资券在“第十三章投资者保护条款”章节中设置了交叉保护条款、控制权变更条款、财务指标承诺条款,请投资人仔细阅读相关内容,知悉相关风险。

本公司承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务,接受投资者监督。

本公司承诺截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

目录

声明	1
一、 发行人主体提示	5
二、 投资者保护机制相关提示	6
第一章释义	8
一、 常用词语释义	8
二、 机构地名释义	9
三、 专业技术词语释义	13
第二章风险提示及说明	15
一、 投资风险	15
二、 与发行人相关的风险	15
第三章发行条款	27
一、 主要发行条款	27
二、 发行安排	28
第四章募集资金运用	30
一、 募集资金用途	30
二、 募集资金的管理	31
三、 发行人偿债保障措施	31
四、 发行人偿债计划	33
五、 发行人承诺及声明	33
第五章发行人基本情况	34
一、 发行人概况	34
二、 历史沿革	34
三、 发行人股权结构	43
四、 公司独立性	60
五、 重要权益投资情况	62
六、 公司治理情况	185
七、 企业人员基本情况	196
八、 发行人主营业务情况	202
九、 发行人在建工程及拟建工程情况	260
十、 发行人战略目标	260
十一、 房地产行业状况	262
十二、 发行人所处行业地位及竞争优势	273
第六章发行人主要财务状况	276
一、 发行人近年财务报告编制、审计情况及合并范围变化情况	276
二、 发行人近三年及一期报表数据	298
三、 发行人财务状况分析	307
四、 有息债务情况	355
五、 关联交易	359
六、 或有事项	388
七、 受限资产	404
八、 发行人衍生产品投资情况	409
九、 发行人重大理财产品投资情况	409
十、 海外投资情况	409
十一、 直接债务融资计划	410
第七章发行人资信状况	412
一、 发行人历史评级情况	412

二、本期超短期融资券评级情况.....	412
三、各金融机构授信用信情况.....	414
四、近三年及一期是否有债务违约记录.....	416
五、已发行债务融资工具（含公司债）及兑付本息情况.....	416
第八章发行人 2021 年三季度经营情况.....	418
一、发行人主营业务情况.....	418
二、发行人财务情况.....	425
三、发行人资信状况.....	453
四、发行人股权结构.....	454
五、发行人其他重大事项.....	456
第九章税项.....	458
一、增值税.....	458
二、所得税.....	458
三、印花税.....	458
第十章信息披露安排.....	459
一、发行人信息披露机制.....	459
二、信息披露安排.....	460
第十一章持有人会议机制.....	464
一、持有人会议的目的与效力.....	464
二、持有人会议的召开情形.....	464
三、持有人会议的召集.....	466
四、持有人会议参会机构.....	467
五、持有人会议的表决和决议.....	468
六、其他.....	470
第十二章违约、风险情形及处置.....	471
一、违约事件.....	471
二、违约责任.....	471
三、偿付风险.....	471
四、发行人义务.....	471
五、发行人应急预案.....	472
六、风险及违约处置基本原则.....	472
七、处置措施.....	472
八、不可抗力.....	473
九、争议解决机制.....	474
十、弃权.....	474
第十三章投资者保护条款.....	475
一、交叉保护条款.....	475
二、事先承诺条款.....	478
三、控制权变更条款.....	480
第十四章发行有关机构.....	484
一、发行人及中介机构的联系方式.....	484
二、发行人同中介机构的股权关系及其他重大利害关系.....	487
第十五章备查文件.....	488
一、备查文件.....	488
二、查询地址.....	488
附录财务指标计算公式.....	490

重要提示

一、 发行人主体提示

(一) 核心风险提示

1、资产负债率较高的风险：近三年及一期末，公司资产负债率分别为 83.63%、83.78%、80.72%和 81.13%，处于较高水平，主要系预收款项规模较大等因素所致，公司扣除预收款项之后的资产负债率分别为 50.57%、48.12%、45.39%和 44.11%。近三年及一期末，公司预收款项及合同负债合计分别为 7,627,569.53 万元、11,469,395.58 万元、13,464,477.93 万元和 14,373,107.79 万元。截至 2021 年 3 月末，公司有息负债总额 9,795,688.01 万元，占总负债的比例为 31.09%。

2、存货跌价风险：公司主营业务以房地产开发销售为主，存货主要由开发成本、拟开发产品和开发产品等构成。近三年及一期末，公司的存货余额分别为 16,083,488.65 万元、21,424,142.36 万元、23,465,265.39 万元和 24,522,297.85 万元，近三年及一期随着公司经营规模的扩大，公司存货水平呈逐年上升的趋势。近三年及一期末，公司存货计提跌价准备的金额分别为 8,612.42 万元、102,832.21 万元、120,690.88 万元和 105,031.44 万元。公司已计提充分的存货跌价准备，但未来若房地产行业不景气，开发项目利润下滑，公司将面临存货跌价损失风险，对公司的盈利能力产生不利影响。

3、未来投资资本支出较大的风险：发行人主营业务是房地产开发销售，根据发行人总体发展规划，截至 2020 年末，发行人主要在建及拟建房地产项目计划总投资约为 54,794,164.87 万元，累计已投入 31,114,748.65 万元，未来尚需逐步投入 23,679,416.22 万元。随着未来房地产项目的增多和已有项目的不断投资，未来资本支出增大，使得融资需求增加，若未来房地产市场或宏观经济环境发生变化，项目收益达不到预期，可能存在着资金无法回笼的风险。

4、少数股东权益占比较高的风险：近三年及一期末，公司少数股东权益分别为 1,458,583.75 万元、2,478,407.95 万元、3,657,627.78 万元和 3,596,095.81 万元，占所有者权益的比重分别为 38.62%、47.52%、49.76%和 49.06%，少数股东权益占比较高。

5、发行人控股股东及实际控制人控股比例下降的风险：发行人于 2021 年 7

月 9 日发布《金科地产集团股份有限公司关于股东权益变动的提示性公告》称，公司董事会秘书张强先生收到公司股东陶虹遐女士发来《关于限期发布解除<一致行动协议>的函》。发行人于 7 月 13 日收到深圳证券交易所《关于对金科地产集团股份有限公司的关注函》（公司部关注函〔2021〕第 268 号），发行人对函件所关注问题进行了核查和确认并于 2021 年 8 月 4 日发布了《金科地产集团股份有限公司关于深圳证券交易所关注函回复的公告》，根据该公告，截至公告日陶虹遐女士与黄红云先生均没有解除一致行动关系的明确意思表示。因此，黄红云先生与陶虹遐女士及虹淘公司保持一致行动关系期间，黄红云先生及其一致行动人仍合计持有公司 29.99%的股份比例；如黄红云先生与陶虹遐女士及虹淘公司解除一致行动关系，之后黄红云先生及其一致行动人合计持有公司 20.54%的股份比例，同时将获得广东弘敏 6.00%的表决权委托，因此不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化，不涉及公司控制权变更。虽然截至目前，发行人控股股东及实际控制人未发生变化，但若未来发行人股东权益进一步发生变动，发行人将可能面临控股股东及实际控制人控股比例下降的风险。

（二）情形提示

发行人近一年以来不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.8 表（股权委托管理）以及其他 MQ.7 表（重要事项）的情形。发行人将在本期超短期融资券存续期间，及时向市场公开披露可能影响超短期融资券投资者实现其债权的重大事项。

二、投资者保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

本期超短期融资券募集说明书在“第十一章持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期超短期融资券全部持有人具有同等效力和约束力。

本期超短期融资券募集说明书在“第十一章持有人会议机制”章节中设置了对投资者实体权利影响较大的特别议案，按照本募集说明书约定，特别议案的决议生效条件为持有本期超短期融资券表决权超过总表决权数额 90.00%的持有人同意。因此，存在特别议案未经全体投资人同意而生效的情况下，个别投资人虽不同意但已受生效特别议案的约束，本期超短期融资券的本息收取等自身实体权

益存在因服从绝大多数人利益可能受到不利影响的可能性。

（二）违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1、【重组并变更登记要素】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照 90.00%的表决比例通过决议，来调整本期债务融资工具的基本偿付条款，该决议将约束本期债项下所有持有人。

2、【重组并以其他方式偿付】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照 50.00%的表决比例通过决议，同意启动注销本期债务融资工具的工作。通过启动注销决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

（三）投资人保护条款

本期超短期融资券募集说明书在“第十三章投资者保护条款”章节中，设置有“交叉保护条款”“事先承诺条款”和“控制权变更条款”。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

一、常用词语释义

发行人/本公司/公司/金科股份	指	金科地产集团股份有限公司
债务融资工具	指	非金融企业债务融资工具，即具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
超短期融资券	指	是指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在270天以内还本付息的债务融资工具
本次/本期超短期融资券	指	本次注册发行的8.00亿元人民币的金科地产集团股份有限公司2021年度第四期超短期融资券
本次/本期发行	指	本期超短期融资券的发行
募集说明书	指	本公司为发行本期超短期融资券并向投资者披露本期超短期融资券发行相关信息而制作的《金科地产集团股份有限公司2021年度第四期超短期融资券募集说明书》
评级公司	指	联合资信评估股份有限公司
主承销商	指	中国民生银行股份有限公司和招商证券股份有限公司
牵头主承销商	指	中国民生银行股份有限公司
联席主承销商	指	招商证券股份有限公司
簿记管理人	指	制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本次超短期融资券发行期间由中国民生银行股份有限公司担任
存续期管理机构	指	中国民生银行股份有限公司
集中簿记建档	指	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
承销团	指	主承销商为本次发行根据承销团协议组织的、由主承销商和其他承销团成员组成的承销团
实名记账式	指	采用上海清算所的登记托管系统以记账方式登记和托管

承销团	指	主承销商为本次发行根据承销团协议组织的、由主承销商和其他承销团成员组成的承销团
承销协议	指	主承销商与发行人为本次发行签订的《金科地产集团股份有限公司2021-2023年度超短期融资券承销协议》
承销团协议	指	承销团各方为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》
代理销售	指	主承销商对本次债务融资工具无基本销售额度，不承担余额包销责任，仅对本次债务融资工具以代理销售的方式进行承销。
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指	全国银行间债券市场
人民银行	指	中国人民银行
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
重庆证监局	指	中国证券监督管理委员会重庆监管局
深交所	指	深圳证券交易所
实名记账式	指	采用上海清算所的登记托管系统以记账方式登记和托管
工作日	指	每周一至周五及可能正常营业的周六、周日，不含法定节假日或休息日
法定节假日/休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

二、机构地名释义

重庆市委	指	中国共产党重庆市委委员会
重庆市政府	指	重庆市人民政府
重庆市发改委	指	重庆市发展与改革委员会
重庆市国资委	指	重庆市国有资产监督管理委员会
母公司	指	金科地产集团股份有限公司本部
东源钢业	指	重庆东源钢业股份有限公司
重庆东源	指	重庆东源产业发展股份有限公司
重钢集团	指	重庆钢铁（集团）有限责任公司
重庆渝富	指	重庆渝富资产管理有限公司
金科投资	指	重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司

金科集团	指	重庆市金科实业（集团）有限公司
虹淘公司	指	重庆虹淘文化传媒有限公司
合竣置业	指	重庆合川区金科合竣置业有限公司
唐山金科	指	唐山市金科房地产开发有限公司
无锡金科大酒店	指	无锡金科大酒店管理有限公司
景绎地产	指	重庆金科景绎房地产开发有限公司
汇茂地产	指	重庆金科汇茂房地产开发有限公司
途鸿置业	指	重庆市金科途鸿置业有限公司
国竣置业	指	重庆市江津区金科国竣置业有限公司
佰乐星置业	指	重庆市万盛经开区金科佰乐星置业有限公司
中俊地产	指	重庆金科中俊房地产开发有限公司
内江金科	指	内江金科百俊房地产开发有限公司
张家港金科	指	张家港保税区金科瑞丰房地产开发有限公司
南通金科	指	南通金科房地产开发有限公司
济南金科	指	济南金科西城房地产开发有限公司
汇宜地产	指	重庆市金科汇宜房地产开发有限公司
骏成地产	指	重庆市金科骏成房地产开发有限公司
嘉辰地产	指	重庆金科嘉辰房地产开发有限公司
顺星地产	指	重庆金科顺星房地产开发有限公司
金科郡威	指	重庆金科郡威房地产开发有限公司
内江弘峻	指	内江金科弘峻房地产开发有限公司
和煦地产	指	重庆市金科和煦房地产开发有限公司
郴州凯天	指	郴州金科凯天房地产开发有限公司
长沙金科	指	长沙金科房地产开发有限公司
遵义金科	指	遵义金科房地产开发有限公司
金科宇泰	指	新疆金科宇泰房地产开发有限公司
五家渠金科	指	五家渠金科房地产开发有限公司
金科坤泰	指	新疆金科坤泰房地产开发有限公司
张家港置业	指	张家港保税区金科置业发展有限公司
如皋金科	指	如皋金科房地产开发有限公司
苏州科润	指	金科集团苏州科润房地产开发有限公司
开县金科大酒店	指	重庆市开县金科大酒店有限公司
文旅投资	指	重庆市金科文化旅游投资有限责任公司
骏华机电	指	重庆骏华机电设备有限公司
康程票务	指	重庆康程航空票务代理有限公司
睿博咨询	指	重庆睿博资产管理咨询有限公司
俊友物业	指	重庆俊友物业管理有限公司
典宜咨询	指	重庆典宜商务咨询服务有限公司
天劲咨询	指	重庆天劲商务咨询服务有限公司
贤宇咨询	指	重庆贤宇商务咨询服务有限公司
骏御咨询	指	重庆骏御商务咨询服务有限公司
金裕控股	指	金裕控股集团有限公司
香港俊德	指	香港俊德国际贸易有限公司

金科宏瑞	指	重庆金科宏瑞房地产开发有限公司
金科坤基	指	重庆金科坤基房地产开发有限公司
亿佳地产	指	重庆金科亿佳房地产开发有限公司
正韬地产	指	重庆金科正韬房地产开发有限公司
北京展昊	指	北京金科展昊置业有限公司
内江利居	指	内江金科利居房地产开发有限公司
新疆宇坤	指	新疆金科宇坤房地产开发有限公司
汇典商业	指	重庆汇典商业管理有限公司
重庆金科	指	重庆金科房地产开发有限公司
弘景地产	指	重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司
华南地产	指	重庆市金科实业集团华南房地产开发有限公司
华协置业	指	重庆华协置业有限公司
佳乐九龙	指	重庆市佳乐九龙房地产开发有限公司
财信江景	指	重庆财信江景物业发展有限公司
中讯物业	指	重庆中讯物业发展有限公司
天源盛置业	指	重庆天源盛置业发展有限公司
通融地产	指	重庆通融实业有限公司
搏展地产	指	重庆市搏展房地产开发有限责任公司
星聚置业	指	重庆市金科星聚置业有限公司
宸居置业	指	重庆市金科宸居置业有限公司
众玺置业	指	重庆璧山区金科众玺置业有限公司
上尊置业	指	重庆市金科上尊置业有限公司
昌锦置业	指	重庆市金科昌锦置业有限公司
骏耀地产	指	重庆市金科骏耀房地产开发有限公司
成都金科	指	成都金科房地产开发有限公司
成都江龙	指	成都市江龙投资有限公司
成都双翼	指	成都金科双翼置业有限公司
无锡金科	指	无锡金科房地产开发有限公司
无锡科润	指	无锡金科科润房地产开发有限公司
无锡嘉润	指	无锡金科嘉润房地产开发有限公司
江阴金科	指	江阴金科房地产开发有限公司
江阴置业	指	江阴金科置业发展有限公司
苏州金科	指	金科集团苏州房地产开发有限公司
重庆科润	指	重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司
坤合投资	指	重庆市金科坤合投资有限公司
北京兴源	指	北京金科兴源置业有限公司
北京纳帕	指	北京金科纳帕置业有限公司
北京弘居	指	北京金科弘居置业有限公司
湖南金科	指	湖南金科房地产开发有限公司
浏阳置业	指	浏阳金科置业有限公司
凯尔辛基	指	重庆凯尔辛基园林有限公司
展弘园林	指	重庆展弘园林有限公司
天豪门窗	指	重庆天豪门窗有限公司

新起点装饰	指	重庆新起点装饰工程有限公司
庆科商贸	指	重庆庆科商贸有限公司
重庆科鹏	指	重庆市金科科鹏商业管理公司
无锡庆科	指	无锡庆科商业管理有限公司
金科物业	指	重庆市金科物业服务有限公司
金科酒店	指	重庆市金科大酒店有限公司
涪陵大酒店	指	重庆金科两江大酒店有限公司
苏州金科大酒店	指	苏州金科大酒店管理有限公司
浏阳金科大酒店	指	浏阳金科大酒店管理有限公司
庆恒商贸	指	重庆庆恒商贸有限公司
靓兴地产	指	湖南靓兴房地产开发有限公司
小埠地产	指	郴州小埠金科房地产开发有限公司
源昊装饰	指	重庆源昊装饰工程有限公司
都顺置业	指	青岛都顺置业有限公司
昊乐府地产	指	陕西昊乐府房地产开发有限公司
泛华公司	指	泛华工程有限公司
锦江和盛	指	成都锦江和盛投资有限责任公司
四川华州	指	四川华州管理顾问咨询有限责任公司
奇峰集团	指	四川奇峰实业（集团）有限公司
宏信置业	指	四川宏信置业发展有限公司
隆鑫控股	指	隆鑫控股有限公司
湖南铁建	指	湖南铁建投资有限公司
张家港瑞丰	指	张家港保税区瑞丰置业有限公司
青岛海都	指	青岛海都集团有限公司
江苏恒元	指	江苏恒元房地产发展有限公司
吴江金科	指	吴江金科扬子置业发展有限公司
峻荣地产	指	重庆金科峻荣房地产开发有限公司
平安大华	指	深圳平安大华汇通财富管理有限公司
重庆嘉溢华	指	重庆嘉溢华科技实业有限公司
金润达地产	指	陕西金润达房地产开发有限公司
新疆华冉	指	新疆华冉东方新能源有限公司
郑州新银科	指	郑州新银科置业有限公司
主城区	指	重庆市主城区，包括：渝中区、江北区、渝北区、南岸区、沙坪坝区、九龙坡区、大渡口区、北碚区、巴南区等九个区
两江新区	指	在重庆设立的继上海浦东新区和天津滨海新区之后的第三个副省级新区，作为统筹城乡综合配套改革试验的先行区，享受国家给予上海浦东新区和天津滨海新区的政策，包括对于土地、金融、财税、投资等领域赋予先行先试权，允许和支持试验一些重大的、更具突破性的改革措施。两江新区着眼于建设内陆开放经济和现代产业体系，将建设成为内陆重要的先进制造

		业基地和现代服务业基地、长江上游金融中心和创新中心、内陆开放的重要门户和科学发展的示范窗口
北部新区	指	重庆市于2000年12月18日设立的、包括重庆经济技术开发区、重庆高新技术产业开发区及重庆出口加工区的经济开发区
五大功能区	指	2013年9月13日至14日，中共重庆市委四届三次全会研究部署了重庆市功能区域划分和行政体制改革工作，综合考虑人口、资源、环境、经济、社会、文化等因素，将重庆划分为都市功能核心区、都市功能拓展区、城市发展新区、渝东北生态涵养发展区、渝东南生态保护发展区五个功能区域
三峡库区影响区	指	重庆市的合川、永川、璧山、铜梁、潼南、大足、荣县、綦江、万盛、南川、梁平、垫江、彭水、双桥、黔江等15个区、县

三、专业技术词语释义

一致行动人	指	在上市公司收购过程中，联合起来收购一个目标公司股份并就收购事项达成协议的两个或两个以上的人，也就是联合收购人
五证二书	指	《建设用地规划许可证》、《国土使用证》、《建设工程规划许可证》、《施工许可证》、《预售许可证》、《商品房质量保证书》、《商品房使用说明书》
技术标	指	投标文件中施工组织设计方面的内容，包括图纸设计说明、技术方案、工期计划、人员等，并按招标方要求可能涉及五大员证以及相关的三证。
商务标	指	投标文件中公司的资质、执照、获奖证书等方面内容，包括企业资质、营业执照，相关获奖证书，证明公司业绩的相关文件，有的还需要安全生产许可证、企业简介，具体看招标文件要求。
商品房	指	专门用以买卖的房屋。有产权保障，可自由出租抵押
集资房	指	由单位统一筹集各需要住房的客户资金，而建造之房屋，通常仅有一整栋的一张产权证，客户没有单独的产权证
安居房	指	以中低收入家庭住房困难户为供应对象，并按国家住宅建设标准（不含别墅、高级公寓、外销住宅）建设的普通住宅
空中院馆	指	在靠近客厅、餐厅以及功能房之间，再设计的

		一个内部庭园，使之成为家庭生活的中心点，兼顾了住家的私密性与安全性，并提供了室内居住空间与室外景观空间的积极过渡
花园洋房	指	8层以下多层板式建筑，以四层为主，外国建筑风格明显，强调景观均好，绿化率比较高的居住业态
别墅	指	独门独户独院，两至三层楼形式；占地面积又相当大，容积率又非常低住宅业态，体现生活品质及享用特点的高级住所或独立的庄园式居所
现房	指	已交付使用的商品房，客户缴付部分或全部房款后即可入住
期房	指	尚未交付使用的商品房，也称楼花
均价	指	楼盘所有单元价格总和平均之后的价格
银行按揭	指	以商品房抵押的形式向银行申请贷款，并在规定的年限内以月供形式向银行偿还贷款
近三年及一期/近三年一期	指	2018-2020 年及 2021 年 1-3 月
近三年	指	2018-2020 年
近一年及一期/近一年一期	指	2020 年及 2021 年 1-3 月
近三年及一期末/近三年一期末	指	2018-2020 年末及 2021 年 3 月末
近一年及一期末/近一年一期末	指	2020 年末及 2021 年 3 月末

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章风险提示及说明

投资者在评价和购买本期超短期融资券时，应认真考虑下述各项相关风险因素：

一、投资风险

（一）利率风险

在本期超短期融资券存续期内，国际、国内宏观经济环境变化，国家经济政策变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期超短期融资券的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期超短期融资券将在银行间债券市场上进行流通，但本公司无法保证本期超短期融资券在银行间债券市场的交易量和活跃性，从而可能影响债券的流动性，在转让时可能由于无法找到交易对手而难以将超短期融资券变现，存在一定的交易流动性风险。

（三）偿付风险

本期超短期融资券不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期超短期融资券的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对本公司的经营活动产生重大负面影响，进而造成本公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期超短期融资券的按时足额支付。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、资产负债率较高的风险

近三年及一期末，公司资产负债率分别为83.63%、83.78%、80.72%和81.13%，处于较高水平，主要系预收款项规模较大等因素所致，公司扣除预收款项之后的资产负债率分别为50.57%、48.12%、47.83%和44.11%。近三年及一期末，公司预收款项及合同负债合计分别为7,627,569.53万元、11,469,395.58万元、13,464,477.93万元和14,373,107.79万元。

截至2021年3月末，公司有息负债总额9,795,688.01万元，占总负债的比例为31.09%。

2、存货跌价风险

公司主营业务以房地产开发销售为主，存货主要由开发成本、拟开发产品和开发产品等构成。近三年及一期末，公司的存货余额分别为16,083,488.65万元、21,424,142.36万元、23,465,265.39万元和24,522,297.85万元，近三年及一期随着公司经营规模的扩大，公司存货水平呈逐年上升的趋势。近三年及一期末，公司存货计提跌价准备的金额分别为8,612.42万元、102,832.21万元、120,690.88万元和105,031.44万元。公司已计提充分的存货跌价准备，但未来若房地产行业不景气，开发项目利润下滑，公司将面临存货跌价损失风险，对公司的盈利能力产生不利影响。

3、经营性净现金流不稳定风险

近三年及一期，公司经营活动现金净流量分别为132,910.95万元、223,873.52万元、1,450,790.72万元和-233,673.59万元。2020年度和2021年1-3月，公司经营活动现金净流量为负主要系新获取土地及新开工项目增加所致。随着公司经营规模的加大，后续房地产业务开发还需投入资金，若房地产市场的波动对公司销售资金回笼产生不利影响，公司可能面临经营活动现金净流量不稳定风险。

4、经营业绩波动的风险

近三年及一期，公司实现归属于母公司所有者的净利润金额分别为388,591.85万元、567,582.63万元、703,001.61万元和45,868.47万元，经营业绩呈逐年上升的态势。近年来国家陆续出台了土地、税收、信贷等限贷限购政策对房地产行业进行调控。受国家宏观调控政策和市场需求等因素的影响，公司未来经营业绩可能发生波动，对发行人的持续稳定发展和持续盈利能力带来一定的风险。

5、受限资产规模较大的风险

截至2020年末，公司受限制资产账面价值合计达9,492,416.59万元，占同期发行人总资产的比例为24.44%，占同期发行人净资产的比例为129.15%，受限资产规模较大。发行人受限资产主要是由于银行借款等产生的存货抵押、投资性房地产抵押、固定资产抵押等，较多的资产抵质押可能会影响发行人的再融资能力；同时，若发行人无法按时偿还相关借款，相关资产将面临转移风险，公司的正常经营将可能因此受到影响。

6、经营效率较低的风险

近三年及一期，发行人流动资产周转率分别为0.23、0.27、0.28和0.04，总资产周转率分别为0.21、0.25、0.25和0.03。近年来，发行人开工的工程项目数量及

规模不断增加,由于项目建设周期长,资金回流存在时滞,资产总规模随之增加,加之营业收入的增加,共同导致流动资产周转率和总资产周转率增加。随着公司业务规模的持续扩大,资产规模的和营业收入都存在变动的可能,以上变动导致公司可能面临资产经营效率下降的风险。

7、所有者权益中未分配利润占比较大的风险

近三年及一期末,发行人未分配利润分别为983,126.66万元、1,298,508.42万元、1,781,689.07万元和1,821,027.45万元,占各期末所有者权益之比分别为26.03%、24.90%、24.24%和24.85%。

8、未来投资资本支出较大的风险

发行人主营业务是房地产开发销售,根据发行人总体发展规划,截至2020年末,发行人主要在建及拟建房地产项目计划总投资约为54,794,164.87万元,累计已投入31,114,748.65万元,未来尚需逐步投入23,679,416.22万元。随着未来房地产项目的增多和已有项目的不断投资,未来资本支出增大,使得融资需求增加,若未来房地产市场或宏观经济环境发生变化,项目收益达不到预期,可能存在着资金无法回笼的风险。

9、合并范围变化频繁的风险

近三年及一期,发行人财务报表合并范围都发生了较大的变化。2019年度合并范围与2018年度相比,新纳入合并范围的公司184家,不再纳入合并范围的公司11家。2020年度合并范围与2019年度相比,新纳入合并范围的公司160家,不再纳入合并范围的公司21家。2021年1-3月合并范围与2020年度相比,新纳入合并范围的公司44家,不再纳入合并范围的公司0家。发行人制定了严格的内部管理制度和考核体系,加强对下属子公司的管理。但下属子公司数量较多,未来发行人在管理上可能存在一定的难度,对内部管理制度和考核体系的有效性要求很高,可能出现因管理和考核不到位等因素导致对下属子公司控制不力的风险。

10、短期偿债压力较大的风险

近三年及一期末,发行人短期借款余额分别为319,620.00万元、306,025.40万元、1,046,727.37万元和847,724.84万元,一年内到期的非流动负债分别为2,444,331.52万元、2,970,947.87万元、2,319,117.39万元和2,386,076.07万元。

11、投资性房地产公允价值变动的风险

近三年及一期末,发行人投资性房地产分别为361,471.57万元、832,410.39

万元和1,356,574.81万元和1,356,596.54万元。由于公司采用公允价值模式计量投资性房地产，且由于房地产市场的变化，若公司投资性地产的公允价值在未来出现较大波动，将可能对公司的经营业绩和财务状况产生一定影响。

12、应交税费余额较大的风险

近三年及一期末，发行人应交税费分别为325,159.70万元、434,232.11万元、457,567.26万元和414,772.31万元，发行人应交税费余额较大。若未来发行人未及时缴纳应交税费，则可能出现相关部门问责的情形，进而影响发行人经营情况。

13、永续债规模较大的风险

截至2021年3月末，发行人所有者权益中包含2笔无固定期限的债务，分别为湖北省资产管理有限公司发放的无固定期限贷款8.00亿元及百瑞信托有限责任公司发放的投资资金21.01亿元。截至2021年3月末，上述贷款余额为29.01亿元。发行人存在永续债规模较大的风险。

14、有息负债规模快速上升的风险

近三年及一期末，发行人有息负债分别为8,203,932.87万元、9,876,212.14万元、9,766,376.54万元和9,795,688.01万元，发行人有息负债上升速度较快，主要因长期借款、应付债券等负债的增加所致。如果公司无法有效控制债务规模的增长速度，则会对公司的偿债能力带来压力，同时融资费用的增加也将影响公司的盈利能力。

15、长期负债增长较快的风险

近三年及一期末，发行人长期负债增长较快，长期负债以长期借款和应付债券为主。近三年及一期末，发行人长期借款分别为4,737,012.87万元、5,238,195.13万元、5,273,458.01万元和5,503,626.30万元，增长速度较快，主要为与项目开发相关的项目贷款；发行人应付债券分别为640,046.09万元、1,353,495.80万元、1,182,712.12和1,099,206.91万元，主要募集资金用途为置换存续有息负债。

16、期间费用上升的风险

近三年及一期，发行人期间费用总额分别为495,439.97万元、757,373.37万元、704,988.69万元和143,706.83万元，占营业收入比重分别为12.02%、11.18%、8.04%和11.59%。

近三年及一期，发行人销售费用分别为256,181.25万元、421,450.99万元、346,179.33万元和56,930.64万元，占营业收入的比例分别为6.21%、6.22%、3.95%

和4.59%；管理费用分别为233,952.48万元、268,945.37万元、301,478.65万元和59,595.39万元，占营业收入的比例分别为5.67%、3.97%、3.44%和4.81%；财务费用分别为4,965.76万元、62,871.76万元、48,114.98万元和25,717.94万元，占营业收入的比例分别为0.12%、0.93%、0.55%和2.07%；研发费用分别为340.48万元、4,105.25万元、9,215.74万元和1,462.87万元，占营业收入的比例分别为0.01%、0.06%、0.11%和0.12%。

若未来公司期间费用得不到有效控制，导致快速增加且不属于合理用途，则会对公司利润造成侵蚀，进而损害投资人利益。

（二）经营风险

1、房地产开发投资较大的风险

房地产项目开发周期长，投资大，涉及相关行业广，合作单位多，要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这使得公司对项目开发控制的难度增大。公司在经营过程中可能面临土地与住房价格波动、城市规划调整等外部因素导致房地产项目开发难度增大、项目盈利空间缩小等业务经营风险，公司在经营中若不能及时应对和妥善解决上述问题，可能会导致公司收益受到影响。

2、主营业务单一风险

近三年及一期，房地产销售收入占营业收入比重较高，分别为92.17%、93.12%、93.93%和88.25%；房地产销售利润占销售毛利润比重也较高，分别为92.13%、94.02%、92.93%和82.71%。公司的主营业务产品较为单一，并且集中在房地产领域，经营风险较大。如果房地产市场出现持续低迷或整体不景气，对公司的业务经营和财务状况将产生不利影响。

3、房地产销售收入不确定的风险

随着公司开发实力不断增强、影响力不断扩大、土地储备和开发量不断增加，公司推向市场的商品房销售数量越来越大。目前房地产市场需求日趋多元化和个性化，购房者对房地产产品和服务的要求越来越高，如果公司在项目定位、规划设计、产品质量、物业管理等方面不能准确把握消费者的需求变化并及时作出快速反应，则可能对产品销售带来一定的压力，出现销售收入不确定的风险。

4、去库存化压力增大的风险

近三年及一期末，公司的开发实力不断增强，土地储备和开发量随之不断增

加。近三年及一期末，发行人存货余额分别为16,083,488.65万元、21,424,142.36万元、23,465,265.39万元和24,522,297.85万元，呈逐年增加之势，未来去库存化的压力较大。若未来房地产市场或宏观经济环境发生变化，发行人库存无法按照预期去化，导致资金无法回笼，将对发行人的经营能力和偿债能力造成影响。

5、销售周期偏长的风险

房地产开发项目销售周期偏长，各种社会经济环境条件发生变化的可能性较大，首先是与产品成本关系密切的各种生产要素价格、金融机构利率等发生变化的可能性较大，将直接影响产品定价，产品的市场销售风险将增加；其次是随着社会进步，人们生活水平提高，对产品品质的要求越来越高，产品不能满足需求的风险也将越来越大。如果市场环境发生不利变化，或者销售策略出现失误，可能导致公司因开发项目不能及时出售而面临销售周期偏长的风险。

6、销售风险

随着公司的土地储备不断增加和公司开发实力的不断增强，公司推向市场的商品房销售数量越来越大。目前房地产市场需求日趋多元化和个性化，购房者对房地产产品和服务的要求越来越高，如果公司在项目定位、规划设计等方面不能准确把握消费者的需求变化并及时作出快速反应，则可能对产品销售带来一定的压力。

7、区域性经营风险

2018-2019年度，公司营业收入主要来源于重庆、四川和江苏地区，在上述区域收入之和占公司营业收入的比例超过70.00%。2020年，公司营业收入主要来源于西南和和华东地区，收入之和占公司营业收入的比例达到82.40%。2018-2020年度，上述区域的房地产市场总体较为稳定。如果经济下行趋势延续或者上述区域的经济环境发生不利变化，可能导致当地商品房销售面积及价格出现下降，从而对公司的经营业绩产生不利影响。

8、融资风险

房地产开发行业属于资金密集型行业，在土地获取、项目开发过程中需要大量的资金投入。随着公司房地产业务规模不断扩大，用于项目开发的资金投入将日益增加。公司项目开发资金来源除自有资金外，还需要通过银行借款、发行有价证券等方式进行外部融资。若国家宏观经济形势、信贷政策和资本市场发生重大变化或调整，可能导致公司的融资受到限制或公司的融资成本上升，从而对公

司的生产经营产生不利影响。

9、土地价格上涨风险

土地是房地产企业重要的生产要素，由于其稀缺性和不可再生性，土地价格逐步上涨，进而直接推高了项目的开发成本。目前，全国各地均已实行土地公开出让制度，地价支付周期缩短。这种土地供应政策将有利于规范房地产市场，促进行业有序发展和公平竞争，但也加大了公司进行土地储备的资金压力，影响公司资金的周转效率和收益回报。

10、生产要素价格波动的风险

除土地以外，房地产企业涉及到的生产要素还包括建筑材料、人工、设备等。近年来，钢材、水泥等主要建筑材料价格均出现大幅波动，人工成本则一直呈上升之势。生产要素价格波动将会增加公司产品定价的难度，使预期利润实现存在不确定性。

11、对外担保风险

公司及子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保，担保期限自保证合同生效之日起至商品房承购人所购住房的《房地产权证》办妥及抵押登记手续办妥并移交银行执管之日止。截至2020年末，公司及子公司承担的阶段性担保金额为3,870,018.00万元。如购房人在取得房屋所有权并办妥抵押登记过程中出现问题，造成公司及子公司的担保责任不能解除，发行人将因承担连带担保责任而面临一定风险。

截至2021年3月末，公司除按揭担保以外的对外担保余额为1,982,053.41万元，占发行人净资产的27.04%。若未来被担保单位出现经营困难、无法偿还发行人所担保的债务的情况，则发行人将面临一定的代偿风险。

公司除按揭担保外的对外担保均为对合营、联营的房地产项目公司的融资担保，由于被担保的房地产项目公司前期投入较大，待取得预售证后方可陆续回款，因此可能存在阶段性亏损情况，待项目开始销售后现金流开始回正，为房地产项目公司正常现象，若未来被担保房地产公司销售未达预期，可能影响公司收益。

12、项目开发建设环节的风险

房地产开发是周期长、环节多和投资大的系统性工程，在投资决策、土地获得、项目设计、工程施工、销售和回款等环节涉及众多合作单位，并受土地、规划、建筑、交通等多个政府部门的管理，从而可能加大公司对开发项目的综合控

制难度。公司现有项目未来投入资金较大，而不断出台的房地产市场宏观调控政策，短期内会对公司的资金回笼速度产生不确定影响，进而影响公司后续项目的开发。

13、工程质量的风险

公司在生产经营过程中一贯注重工程质量水平。在房地项目开发过程中，公司实施一体化项目管理，建立了完善的质量管理体系，不断提高自身的设计、施工管理水平，强化对项目开发各环节的质量控制。报告期内公司未发生重大工程质量问题。但是，未来如公司因管理不善或监控漏洞等原因，使得项目的设计质量、施工质量不能满足客户的需求，将会给项目的销售及公司品牌造成负面影响；如果发生重大质量事故，会严重影响项目的销售进度，对公司的经营活动造成重大损害，使公司遭受经济损失。

14、项目用地超期开发被回收的风险

近年来，国家出台了多项针对土地的法律、法规、规章、政策，包括2002年5月国土资源部颁布的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》、2004年10月国务院发布的《关于深化改革严格土地管理的决定》、2008年1月颁布的《国务院关于促进节约集约用地的通知》、2010年9月国土资源部颁布的《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》、2012年6月国土资源部发布的《闲置土地处置办法》（2012修订）等，加大了对土地闲置的处置力度。若本公司未来对所拥有的项目资源未能按规定期限动工开发从而导致项目开发期限超过原有计划安排，将使公司面临受到处罚导致被征缴土地闲置费甚至土地被无偿收回的风险。

15、三、四线城市房地产开发经营的风险

发行人房地产开发项目中，部分项目位于三、四线城市。三、四线城市整体经济发展水平、居民收入及消费水平、人口数量及增长率等相比一、二线城市较弱。若未来发行人房地产开发项目所在的三、四线城市宏观经济环境或房地产市场发生不利变化，可能导致当地商品房销售面积及价格出现下降，发行人资金无法回笼，从而对发行人的经营能力和偿债能力造成影响。

16、少数股东权益占比较高的风险

近三年及一期末，公司少数股东权益分别为1,458,583.75万元、2,478,407.95万元、3,657,627.78万元和3,596,095.81万元，占所有者权益的比重分别为38.62%、

47.52%、49.76%和49.06%。

17、房地产业务通过票据结算增长较快的风险

发行人房地产业务结算模式中，存在通过票据结算的情形，近三年及一期，发行人房地产业务通过票据结算金额分别为 35.00 亿元、105.00 亿元、103.00 亿元及 58.00 亿元。近年来发行人随着业务拓展为满足支付渠道的多元化要求，在一定程度上加大了商业承兑汇票支付的比例，虽然发行人对商票及供应链 ABS 进行了总量管控，应付票据余额在发行人流动负债结构中占比较小，但仍存在通过票据结算增长较快风险。

（三）管理风险

1、经营规模持续扩大的风险

随着近年来公司业务不断拓展，公司的经营规模不断扩大，近三年及一期，公司营业收入分别达到4,123,367.64万元、6,777,337.45万元、8,770,441.00万元和1,239,805.95万元，总资产分别达到23,069,866.54万元、32,160,501.67万元、38,115,797.85万元和38,833,630.00万元。经营规模的扩大对管理能力和融资能力提出更高要求，存在一定的经营和资金风险。

2、子公司管理控制的风险

公司作为一家大型房地产开发企业，已形成了成熟的房地产项目开发、运营模式和管理制度，但公司的房地产开发项目大多通过成立项目子公司的方式来进行运作，虽然公司目前对于子公司运营管理有一套完善的内部管理和控制机制，但如果公司不能适应子公司数量不断增多的要求，加之对子公司的管理难度加大，可能伴随着进一步的投资、处置等行为，那么对子公司的业务、财务、人员的管理将面临较大挑战。

3、关联交易风险

发行人关联企业较多，发行人与关联公司之间的关联交易主要是内部担保、商品购销、劳务提供等关联交易。虽然发行人与关联企业之间的关联交易以公平、公正的市场原则进行定价，但较多的关联交易可能会降低发行人的竞争力和独立性，因此发行人存在一定的关联交易风险。

4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

公司组织结构较为复杂，主要体现为管理层级较多、各级管理层人数较多，如公司实际控制人（自然人）、董事长、总经理、各级管理层中的核心管理人员

等对公司经营决策具有重大影响的个人出现丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡、失踪等情况，或者涉嫌重大违规、违法行为，已被执行司法程序，则需要立即向缺失人员的岗位补充合适的管理人员，新上任的管理人员可能对接手的岗位不熟悉，可能对公司经营产生不利影响。

5、安全生产风险

安全生产是房地产开发企业的生命线，由于房地产开发项目投资大、开发周期长、参与主体多、组织关系复杂，安全管理问题可能存在于多个方面，即可能存在于房地产开发企业自身，也可能存在于相关勘察、设计、监理单位，也可能存在于施工单位。总之，在工程管理过程中不确定因素很多，任何一个环节失控都将会埋下安全隐患，给房地产开发企业造成不可预计的损失。

6、资金监管风险

受房地产行业自身性质影响，房地产开发项目投资大、开发周期长，房地产项目投资要受到包括土地投资、综合开发、建筑施工和市场销售四个相互关联的因素影响，资金一旦投入就需要至少经过上述四个市场流通才能最终形成利润回报。如公司对资金监管不够重视，缺少对项目投资、经营等各个环节的资金监管，则将导致项目各个环节成本费用超支、工期延长、资金沉淀严重等问题，影响资金及时回笼，降低资金使用效率，进而影响预期利润的实现。

7、跨区域管理的风险

发行人部分子公司分布在江苏、北京、湖南、四川、新疆等地。由于不同地区的区域性经济发展水平及相关产业政策各不相同，进而加大了发行人在战略布局及公司管理上的难度，因而发行人存在跨区域管理的风险。

（四）政策风险

1、限购限贷政策风险

房地产行业与国民经济总体运行情况高度相关，并且作为典型的资源依赖型行业，受政府宏观政策的影响较大，政府可以利用行政、税收、金融、信贷等限购限贷政策对房地产市场进行调控，涉及到房地产开发企业各个业务环节，如土地取得、贷款申请、项目预售、税收缴纳等方面，从而影响房地产市场的总体供求关系与产品供应结构，对房地产市场造成较大影响，并在一定程度上抑制或刺激消费者的购房需求。如果公司不能及时适应政策的变化，则有可能对企业的经营与发展造成不利影响。

2、产业政策风险

国家产业政策的变化影响房地产商品需求结构变化,决定着房地产业的兴衰。国家强调大力发展第三产业会直接促进城市商业和服务业的繁荣。政府通过产业结构调整,降低房地产业在国民经济中的地位,紧缩投资于房地产业的资金,将会减少房地产商品市场的活力,给房地产开发企业带来损失。

3、信贷风险

房地产投资绝大部分依靠银行贷款而进行,国家信贷政策的调整对房地产业发展有着不可替代的影响,特别是房地产开发资金贷款、土地储备贷款、建筑施工企业流动资金贷款、个人住房贷款等金融政策的变化,直接影响房地产行业的景气度,如果近年来的针对房地产行业的限贷政策,提高房地产企业贷款准入门槛,使那些主要靠银行贷款运行的企业面临着一定的风险。

4、城市规划风险

城市规划除了涉及到规划指标和用途的相容性、容积率、建筑覆盖率、建筑限高等,更重要的是通过城市规划布局调整和城区功能调整、交通的变化等来对房地产业带来影响。因此,房地产企业能不能及早预测规划目标,选择增值潜力较大的合适地块,是决定项目开发成败的核心因素。

5、税收政策变动风险

房地产行业受税收政策变化的影响较为明显,若土地增值税、企业所得税、个人住房转让营业税、契税等税收政策发生变化,将直接影响公司的销售、盈利和现金流情况。国家已经从土地持有、开发、转让和个人二手房转让等各个环节采取税收调控措施,若国家进一步在房产的持有环节进行征税,在未实施房产税的地区开征房产税或房产税率发生变化,将较大程度影响商品房的购买需求,特别是投资性和改善居住条件的购房需求,从而对房地产市场和公司产品的销售带来不利影响。

此外,2011年,经国务院批准,财政部、国家税务总局联合下发营业税改征增值税试点方案,自2012年1月1日起在特定城市针对部分行业逐步实施。2016年3月18日,国务院常务会议部署全面推开营改增试点,明确自2016年5月1日起,将建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳入试点范围,其中房地产业和建筑业税率确定为11.00%。营改增方案允许将新增不动产纳入抵扣范围,增加进项抵扣,加大企业减负力度,促进扩大有效投资。2016年5月,房地产行业正式实施

营改增政策，虽然推动各行业总体税负成本下降是实施营业税改增值税政策的重要目的之一，但由于目前政策实施时间较短，公司不能排除未来毛利率水平及经营业绩因征税方式的变化而受到负面影响的可能。

6、土地政策的风险

土地储备是房地产经营的核心要素。土地供应、出让政策的变化，往往给房地产行业带来重大影响。与房地产行业相关的土地政策包括多个方面：每年的建设用地增量计划安排、征收土地补偿费等均属于土地储备管理政策的范畴；土地闲置率、农村集体建设用地交易政策等均属于存量土地管理政策的范畴；土地供给率政策调整、“限房价、竞地价”等拍卖政策、拍地首付款比例及缴纳期限等均属于土地出让管理政策的范畴。以上政策因素的变化均会对房地产行业造成一定的影响。如果未来上述土地政策发生重大变化，均可能会对公司的房地产开发业务造成重大影响。

第三章 发行条款

一、主要发行条款

本期超短期融资券名称	金科地产集团股份有限公司2021年度第四期超短期融资券
发行人	金科地产集团股份有限公司
发行人待偿还债务融资工具余额	截至募集说明书签署日，除本期超短期融资券的注册发行以外，发行人待偿还债务融资工具43.00亿元，其中一般中期票据25.00亿元，超短期融资债券18.00亿元
《接受注册通知书》文号	中市协注[2021] SCP375号
注册金额	人民币贰拾亿元（人民币2,000,000,000元）
本期发行金额	人民币捌亿元（人民币800,000,000元）
本期超短期融资券期限	270天
计息年度天数	闰年366天，平年365天
票面金额	人民币壹佰元（人民币100.00元）
发行方式	本期超短期融资券由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发售
主承销商	由中国民生银行股份有限公司担任牵头主承销商，招商证券股份有限公司担任联席主承销商
簿记管理人	由中国民生银行股份有限公司担任
存续期管理机构	由中国民生银行股份有限公司担任
集中簿记建档系统技术支持机构	由北京金融资产交易所有限公司担任
托管机构	由银行间市场清算所股份有限公司担任
托管方式	实名记账式
承销方式	主承销商以代理销售的方式承销本期超短期融资券
票面利率	票面利率为固定利率，由集中簿记建档结果确定
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
发行价格	按面值平价发行，发行价格为100.00元
公告日	2021年12月21日
发行日	2021年12月22日
分销日	2021年12月23日
起息日	2021年12月23日
缴款日	2021年12月23日
债权债务登记日	2021年12月23日
上市流通日	2021年12月24日
交易市场	全国银行间债券市场
还本付息方式	到期一次还本付息
兑付价格	本次超短期融资券按面值兑付
兑付方式	（1）利息的支付 本期超短期融资券的利息随本金一起支付。付息日为

	2022 年 9 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。本期超短期融资券利息的支付通过托管人办理。利息支付的具体事项按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。根据国家税收法律法规，投资人投资超短期融资券应缴纳的有关税费由投资人自行承担。 （2）本金的兑付 本期超短期融资券到期一次还本。本期超短期融资券的兑付日为 2022 年 9 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。本期超短期融资券到期日前 5 个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登“兑付公告”。本期超短期融资券本息的兑付由债券托管人办理。本息兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。
兑付日	2022 年 9 月 19 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息
税务提示	根据国家有关税收法律法规的规定，投资者投资本次超短期融资券所应缴纳的税款由投资者承担
担保情况	本次超短期融资券不设担保

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期超短期融资券簿记管理人为中国民生银行股份有限公司，本期超短期融资券承销团成员须在 2021 年 12 月 22 日 9:00 至 2021 年 12 月 22 日 17:00 通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为 100.00 万元（含 100.00 万元），申购金额超过 100.00 万元的，必须是 100.00 万元的整数倍。

（二）分销安排

1、认购本期超短期融资券的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立 A 类或 B 类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的结算代理人开立 C 类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立 C 类持

有人账户。

(三) 缴款和结算安排

1、缴款时间：2021 年 12 月 23 日 17:00 前。

2、簿记管理人将在 2021 年 12 月 22 日通过集中簿记建档系统发送《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券配售确认及缴款通知书》(以下简称“《缴款通知书》”), 通知每个承销团成员的获配超短期融资券面额和需缴纳的认购款金额、付款时间、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日 17:00 时前, 将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户:

资金开户行: 中国民生银行总行

资金账号: 9705000301010001

户名: 中国民生银行债券主承业务专户

人行支付系统号: 305100000013

汇款用途: 金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券募集款

如合格的承销商不能按期足额缴款, 则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期超短期融资券发行结束后, 超短期融资券认购人可按照有关主管机构的规定进行超短期融资券的转让、质押。

(四) 登记托管安排

本期超短期融资券以实名记账方式发行, 在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期超短期融资券的法定债权登记人, 在发行结束后负责对本期超短期融资券进行债权管理, 权益监护和代理兑付, 并负责向投资者提供有关信息服务。

(五) 上市流通安排

本期超短期融资券在债权登记日的次一工作日(2021 年 12 月 24 日), 即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

(六) 其他

无。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

本次超短期融资券总注册规模为 20.00 亿元，用于兑付发行人本部到期债务融资工具，具体明细如下：

图表 4-1：本次募集资金用途明细表

单位：亿元

债券简称	发行规模	发行期限	票面利率	起息日	到期日	募集资金用于偿还金额
21 金科地产 SCP001	10.00	270 天	5.40%	2021/1/8	2021/9/25	10.00
21 金科地产 SCP002	8.00	270 天	5.90%	2021/4/8	2021/12/25	8.00
20 金科地产 MTN001	10.00	2 年	7.00%	2020/7/30	2022/7/30	2.00
合计	28.00	-	-	-	-	20.00

本期超短期融资券拟发行规模为 8.00 亿元，用于兑付发行人本部到期债务融资工具，具体明细如下：

图表 4-2：本期募集资金用途明细表

单位：亿元

债券简称	发行规模	发行期限	票面利率	起息日	到期日	募集资金用于偿还金额
21 金科地产 SCP002	8.00	270 天	5.90%	2021/4/8	2021/12/25	8.00
合计	8.00	-	-	-	-	8.00

注：若“21 金科地产 SCP002”债券发行人于 2021 年 12 月 24 日前使用自有资金完成兑付，待本次募集资金到账后，募集资金 8 亿元用于置换已使用的自有资金。

发行人已与中国民生银行股份有限公司重庆分行有限公司签署了《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券募集资金监管协议》，对于本次超短期融资券的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于本期超短期融资券募集资金使用有关规定对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

根据《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券募集资金监管协议》（以下简称“监管协议”）：

甲方（指发行人）接受乙方（指中国民生银行股份有限公司重庆分行）按监管协议约定对账户及资金的监管。乙方根据有关规定对甲方募集资金使用情况进行监督。

甲方在乙方开立本期超短期融资券的募集资金专项账户：

账户名称：金科地产集团股份有限公司

开户银行：中国民生银行股份有限公司重庆分行营业部

银行账户：634105307

根据监管协议的约定，募集资金专项账户仅可使用支付凭证加盖预留印鉴的方式支付，不得开通通存通兑、网银、电话银行等其他支付功能（仅用于查询的除外）。账户的开立和使用需符合《人民币银行结算账户管理办法》、《现金管理暂行条例》、《支付结算办法》以及中国人民银行的其它相关规定。甲方必须严格按照本次超短期融资券规定的资金用途使用资金，乙方仅对甲方的资金支付凭证进行表面一致性审核。若甲方资金用途不符合《募集说明书》的约定用途或发生《募集说明书》约定的违约事项等造成的损失，由甲方自行承担全部责任。发生上述事项时，乙方有权要求甲方停止募集资金专户中任何资金的划出，甲方无正当理由不得拒绝乙方要求。

募集资金专项账户内资金均采用发行人提供加盖预留印鉴的划款指令和支付凭证的受托支付形式进行支付。

二、募集资金的管理

发行人在资金的使用和管理上制定了严格的制度及风控管理措施。对于本次超短期融资券的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于超短期融资券募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

三、发行人偿债保障措施

发行人将按照发行条款的约定，依据自身的经营、筹资、投资能力，筹措相应的偿还资金，履行到期还本付息的义务。发行人区位优势突出，财务状况良好，盈利能力较强，且公司信誉度高，银企关系融洽，具有较强的偿债能力。作为本次超短期融资券的法定偿债主体，发行人的偿债资金主要来源于公司的货币资金、稳步增长的营业收入、经营活动现金流、银行授信及其他可变现资产。

（一）货币资金

发行人持有的货币资金是按时还本付息的主要还款来源。近几年发行人货币资金逐年增加,2018-2020 年及 2021 年 3 月末，发行人货币资金余额分别为

2,985,175.72 万元、3,598,612.76 万元、4,349,226.21 万元和 3,814,323.74 万元，分别占同期发行人流动资产的 13.99%、12.36%、13.10%和 11.27%，对本期超短期融资券的按时还本付息具有一定的保证。

（二）稳定增长的营业收入

近年来，公司不断发展经营性业务。2018-2020 年公司营业收入分别为 4,123,367.64 万元、6,777,337.45 万元和 8,770,441.00 万元，近两年年增长率分别为 64.36%和 29.41%；2018-2020 年公司净利润分别为 402,050.40 万元、635,699.79 万元和 970,435.99 万元。2021 年 1-3 月营业收入和净利润分别为 1,239,805.95 万元和 68,230.91 万元。近年来，发行人营业收入稳步增长，能为本期超短期融资券的按时还本付息提供保障。

（三）银行授信

发行人具有较好的直接融资渠道。此外，截至 2021 年 3 月末，公司共获得银行授信额度人民币 2,064.47 亿元，已使用额度为 613.76 亿元，尚未使用额度为 1,450.71 亿元。公司获的授信将保证公司流动性，为公司正常经营和盈利能力的发挥提供保障。

（四）可变现资产

发行人拥有较多的可变现资产，截至 2021 年 3 月末，发行人应收票据及应收账款余额为 357,290.70 万元，存货为 24,522,297.85 万元，投资性房地产 1,356,596.54 万元。若出现信用评级大幅下降、财务状况严重恶化等可能影响债权人利益情况时，发行人可采取及时回收应收账款、及时变现存货和投资性房地产等措施，以保证持有人的利益。

（五）有效的风险控制机制是本期超短期融资券按时偿付的制度保障

发行人按照现代企业制度的要求健全管理体制，逐步形成了一套适应市场经济的比较行之有效的管理制度。发行人治理结构的改善和风险控制能力的增强，为本期超短期融资券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，确保公司可持续发展，降低本期超短期融资券的兑付风险。

（六）本次超短期融资券资金偿付安排

为了充分有效地维护本次超短期融资券持有人的利益，公司为本次超短期融资券的按时足额偿付制定了工作计划，包括指定部门与人员，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等，形成了一套确保超短期融资券安全兑付的保障措施。

1、设立专门的偿付工作小组

公司已指定计划财务部负责本次超短期融资券的偿付工作，落实未来还款的资金来源，制定偿债计划并保证到期本息按时兑付。

2、严格的信息披露

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到超短期融资券投资人的监督，防范偿债风险。

3、加强本次超短期融资券募集资金使用的监控

公司将根据内部管理制度及超短期融资券的相关条款，设立专项账户并加强对本次募集资金的使用管理，提高本次募集资金的使用效率，以保障到期时有足够的资金偿付本次超短期融资券本息。

四、发行人偿债计划

本期超短期融资券拟发行人民币 8.00 亿元，采用单利按年计息，不计复利。到期一次还本付息，利息随本金的兑付一起支付。在本次超短期融资券到期日前 10 个工作日，发行人将统筹安排好流动性管理工作，逐步加大资金备付，确保在兑付日 5 个工作日发行兑付公告时，兑付资金全部到位，保障超短期融资券及时足额兑付。

五、发行人承诺及声明

为了充分、有效地维护和保障本期超短期融资券产品持有人的利益，发行人承诺：

发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金，资金用途不违反国家相关产业政策和法律规定；所募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，募集资金不用于土地款、不用于长期投资、不用于房地产项目、土地储备、金融投资、资金拆借和委托贷款。

本期超短期融资券产品存续期间内，若出现变更募集资金用途的情况，发行人将通过上海清算所网站、中国货币网或其他中国银行间市场交易商协会指定的信息披露平台，提前披露有关信息。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

注册中文名称:	金科地产集团股份有限公司
法定代表人:	周达
注册资本:	人民币伍拾叁亿叁仟玖佰柒拾壹万伍仟捌佰壹拾陆元整 (人民币 5,339,715,816.00 元)
实缴资本	人民币伍拾叁亿叁仟玖佰柒拾壹万伍仟捌佰壹拾陆元整 (人民币 5,339,715,816.00 元)
法定代表人:	周达
设立(工商注册)日期:	1994 年 3 月 29 日
统一社会信用代码:	91500000202893468X
住所:	重庆市江北区复盛镇正街(政府大楼)
邮政编码:	401121
电话号码:	023-63023656
传真号码:	023-63023656
企业性质	民营企业
经营范围:	房地产开发、物业管理、机电设备安装(以上经营范围凭资质证书执业);销售建筑、装饰材料和化工产品(不含危险化学品)、五金交电;自有房屋租赁;企业管理咨询服务,货物及技术进出口(法律、法规禁止的,不得从事经营;法律、法规限制的,取得相关许可或审批后,方可从事经营)

二、历史沿革

公司的前身为重庆东源钢业股份有限公司。1986 年 12 月,重庆市人民政府以《关于同意在重庆钢铁公司第四钢铁厂进行股份制试点的批复》(重府发[1986]290 号文)批准,由重庆钢铁公司以第四钢铁厂为主体进行股份制试点,组建重庆东源钢业股份有限公司。1987 年 3 月 20 日,东源钢业经重庆市工商行政管理局核准登记注册。

1987 年 6 月和 1988 年 1 月,经中国人民银行重庆市分行《关于同意重庆东源钢业股份有限公司发行股票的批复》(重人行[1987]58 号文)和《关于同意重庆东源钢业股份有限公司发行股票的批复》(重人行[1988]9 号文)批复,东源钢业先后两次向内部职工和社会公众发行股票 37 万股和 30 万股,每股面值 100 元人民币,共筹集资金 6,700 万元。1988 年 7 月,东源钢业全部股本金募齐后,向重庆市工商行政管理局申请了变更登记。

1992 年,经重庆市经济体制改革委员会《关于同意重庆东源钢业股份有限

公司股票拆细的批复》（渝改委[1992]54 号）文批准，东源钢业将原每股面值 100 元的股票拆细成每股面值 1 元的股票。东源钢业委托重庆审计事务所对其全部资产进行了评估，《关于对重庆东源钢业股份有限公司资产评估报告书》（重审事发[93]015 号），评估结果经重庆市国资局《关于对重庆东源钢业股份有限公司资产评估结果确认的通知》（国资办发[93]第 101 号）文确认。截至 1992 年 10 月 31 日，东源钢业生产经营性净资产为 192,570,512.22 元，扣除盈余公积金、未分配利润后的 187,110,770 元界定为总股本，其中国有法人股 120,110,770 股，占总股本的 64.19%；社会公众股 67,000,000 股，占总股本的 35.81%。1993 年，东源钢业再次委托重庆审计事务所对公司资产进行评估，评估结果经国家国资局《对重庆东源钢业股份有限公司公开上市项目资产评估结果的确认通知》（国资评[1993]545 号）文确认，截至 1993 年 9 月 30 日，东源钢业经营性净资产 24,529.75 万元，评估增值部分纳入资本公积金，不调整股本结构。

1996 年 11 月 28 日，经证监会《关于重庆东源钢业股份有限公司申请股票上市的批复》（证监发字[1996]323 号）文批准，东源钢业社会公众持有的 6,700 万股在深圳证券交易所上市交易，证券简称“重庆东源”，证券编码“0656”，上市时东源钢业注册资本为 18,711.08 万元。

1997 年 4 月，经东源钢业 1996 年度股东大会批准，东源钢业以 1996 年末总股本 18,711.077 万股为基数，向全体股东每 10 股送红股 1 股。本次送股完成后，东源钢业总股本为 205,821,847 股，其中法人股 132,121,847 股，社会公众股 73,700,000 股。1998 年 4 月，公司完成工商变更登记。

1998 年 11 月，经财政部《关于转让重庆东源钢业股份有限公司部分国有股股权有关问题的批复》（财管字[1998]78 号）文批准，东源钢业控股股东重庆钢铁（集团）有限责任公司与泛华工程有限公司签署转让合同书，将其持有的东源钢业 7,204 万股股份转让给泛华公司，并于 1999 年 1 月 28 日办妥相关法律手续，泛华公司成为东源钢业控股股东。股份转让后，东源钢业的总股本不变，泛华公司持有 7,204 万股（占东源钢业总股本的 35.00%，股份性质为国家股）；重钢集团持有 6,008.1847 万股（占东源钢业总股本的 29.19%）。

2000 年，重钢集团持有的公司 500 万股（占东源钢业总股本的 2.43%）国有法人股通过拍卖方式转让给 40 家法人单位。重钢集团仍持有东源钢业 55,081,847

股国有法人股，占东源钢业总股本的 26.76%。

2001 年 9 月，泛华公司将其持有的东源钢业 58,568,498 股国有法人股（占公司总股本的 28.46%）转让给成都锦江和盛投资有限责任公司，并于 2001 年 10 月办妥相关法律手续。转让完成后，该部分股份性质变更为社会法人股。锦江和盛持有公司 28.46% 的股份，成为公司控股股东；重钢集团持有 55,081,847 股国有法人股，持股比例为 26.76%；泛华公司继续持有东源钢业国有法人股 13,471,502 股，持股比例为 6.55%。

2002 年 4 月，公司完成工商变更登记。

2002 年 4 月，四川华州管理顾问咨询有限责任公司通过拍卖方式购得重钢集团持有的公司 1,000 万股国有法人股（占东源钢业总股本的 4.86%），过户后该部分股份性质变更为社会法人股。

2003 年 8 月，东源钢业的公司名称变更为“重庆东源产业发展股份有限公司”。

2005 年 12 月，经广东省深圳市中级人民法院裁定，重钢集团持有的重庆东源 45,081,847 股股份由重庆渝富资产经营管理有限公司竞得。2006 年 8 月 18 日，上述股份过户至重庆渝富名下。重钢集团不再是重庆东源的股东。

2006 年 7 月，重庆东源 2006 年第二次临时股东大会审议通过《重庆东源产业发展股份有限公司关于利用资本公积金向流通股股东定向转增股本进行股权分置改革的议案》，确定了股权分置改革方案。重庆东源以股改前流通股股本 73,700,000 股为基数，以资本公积金向全体流通股股东转增 44,220,000 股（每股面值人民币 1 元），流通股股东每 10 股获得 6 股转增的股份。重庆东源的股权分置改革于 2006 年 8 月 24 日完成，总股份从 205,821,847 股变更为 250,041,847 股。2006 年 12 月，公司完成工商变更登记。

2007 年 8 月，锦江和盛持有的重庆东源 58,568,498 股法人股和四川华州持有的重庆东源 10,000,000 股法人股被成都市锦江区人民法院依法拍卖，四川奇峰实业（集团）有限公司、四川宏信置业发展有限公司以联合竞拍的方式竞得，并于 2007 年 9 月完成过户。此次股权转让完成后，奇峰集团和宏信置业各持有重庆东源 34,284,249 股，持股比例均为 13.71%；奇峰集团、宏信置业以联合体（一致行动人）形式合计持有重庆东源 27.42% 的股份，成为重庆东源控股股东；锦江和盛、四川华州不再持有重庆东源的股份。

2009 年 3 月，奇峰集团、宏信置业分别将各自持有的重庆东源有限售条件流通股 16,782,157 股（合计 33,564,314 股，占重庆东源总股本的 13.42%）转让给重庆市金科投资有限公司，并于 2009 年 4 月 7 日办理完毕过户登记手续。本次股份转让完成后，重庆渝富持有重庆东源 45,081,847 股股份，占重庆东源总股本的 18.03%，成为重庆东源的第一大股东；重庆市金科投资有限公司持有重庆东源 33,564,314 股股份，占重庆东源总股本的 13.42%，成为重庆东源的第二大股东。

2009 年 3 月，公司拟新增股份吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司。根据中国证监会 2011 年 5 月 24 日出具的《关于核准重庆东源产业发展股份有限公司吸收合并重庆市金科实业（集团）有限公司的批复》（证监许可[2011]799 号文）、《关于核准豁免重庆市金科投资有限公司及一致行动人公告重庆东源产业发展股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2011]800 号文），重庆东源以 5.18 元/股的价格新增 908,498,204 股股份吸收合并金科集团，金科集团全体股东以其拥有的金科集团权益（评估作价为 470,602.07 万元）折为重庆东源的股本，成为重庆东源的股东。本次新增 908,498,204 股股份于 2011 年 8 月 23 日上市。

2011 年 6 月，公司名称由“重庆东源产业发展股份有限公司”变更为“金科地产集团股份有限公司”；经营范围变更为“许可经营项目：无；一般经营项目：房地产开发；物业管理；机电设备安装（以上经营范围凭资质证书执业）；销售建筑、装饰材料和化工产品（不含化学危险品）、五金交电；自有房屋租赁；企业管理咨询服务”。本次吸收合并完成后，公司股份总数由 250,041,847 股增加至 1,158,540,051 股（每股面值 1 元），注册资本 1,158,540,051 元；金科投资持有公司 252,835,355 股股份，占公司总股本的 21.82%，为公司的控股股东。黄红云及一致行动人陶虹遐通过直接和间接方式合计持有公司 559,301,064 股，占公司总股本的 48.28%，为公司实际控制人。

经深圳证券交易所批准，自 2011 年 8 月 23 日起，公司证券简称由“ST 东源”变更为“金科股份”，股票代码不变。

2014 年 9 月 25 日，经中国证监会下发《关于核准金科地产集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014] 987 号）核准，金科股份以 10

元/股的价格，向特定投资者非公开发行股票 22,000 万股，募集资金 22 亿元，本次新增股份于 2014 年 12 月 23 日在深交所上市。本次非公开发行股票完成后，公司股份总数由 1,158,540,051 股增至 1,378,540,051 股，注册资本 1,378,540,051 元；金科投资持有公司 252,835,355 股，占公司总股本的 18.34%，为公司控股股东；黄红云及一致行动人陶虹遐通过直接和间接方式合计持有公司 559,301,064 股，占公司总股本的 40.57%，为公司实际控制人。

2015 年 4 月 20 日，公司召开 2014 年股东大会审议通过，以截至 2014 年 12 月 31 日的总股本 1,378,540,051 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 6 股、以资本公积金向全体股东每 10 股转增 14 股，本次送红股及资本公积金转增股本实施后，公司总股本从 1,378,540,051 股增至 4,135,620,153 股。

2015 年，金科股份向激励对象定向发行股票 19,144 万股，限制性股票的价格为 3.23 元/股，发行对象如下表所示：

图表 5-1：发行人股权激励计划对象清单

单位：万股

姓名	职务 ¹	获取限制性股票的总额	占首次授予限制性股票的比例	占2015年末总股本的比例
蒋思海	董事会副主席、总裁	2,500	13.05%	0.605%
罗利成	执行总裁	1,000	5.22%	0.242%
李华	执行副总裁、财务负责人	900	4.70%	0.218%
张天诚	董事、副总裁	700	3.66%	0.169%
刘忠海	董事、董事会秘书	700	3.66%	0.169%
喻林强	副总裁	700	3.66%	0.169%
何立为	董事、副总裁	300	1.57%	0.073%
王洪飞	副总裁	1,000	5.22%	0.242%
中层管理人员（共139人）		11,344	59.26%	2.743%
合计		19,144	100.00%	4.63%

本次限制性股权激励计划于 2015 年 12 月 29 日在深交所完成上市，发行人股份总数由 4,135,620,153 股增至 4,327,060,153 股，注册资本 4,327,060,153 元。

2016 年 3 月 26 日，发行人第九届董事会第三十次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，发行人对 2 名已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票 80 万股进行回购注销，回购价格为 3.23 元/股，并于 2016 年 6 月 1 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成，发

¹此处职务为 2015 年发布股权激励计划时的职务。

行人股份由 4,327,060,153 股减至 4,326,260,153 股，注册资本 4,326,260,153 元，相关工商登记手续已于 2016 年 8 月 17 日办理完成。

2016 年 6 月 17 日，中国证监会出具《关于核准金科地产集团股份有限公司非公开发行股票批复》（证监会许可【2016】1319 号），核准公司非公开发行不超过 1,239,669,421 股新股，该批复自核准之日起六个月内有效。截至 2016 年 9 月 26 日，发行人本次非公开发行 A 股股票实际已发行人民币普通股 1,020,408,163 股，每股发行价格 4.41 元，募集资金总额为 4,499,999,998.83 元，扣除各项发行费用 57,912,040.82 元，实际募集资金净额为人民币 4,442,087,958.01 元，其中新增注册资本人民币 1,020,408,163 元，增加资本公积人民币 3,421,679,795.01 元。本次发行新股完成后，发行人的股份由 4,326,260,153 股增至 5,346,668,316 股。由于发行人于 2016 年 12 月 19 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成 1,360 万股的限制性股票回购注销事宜，因此相关工商登记手续显示发行人股份由 4,312,660,153 股增加至 5,333,068,316 股，相关工商登记手续已于 2017 年 2 月 22 日办理完成。

2016 年 5 月 20 日及 9 月 30 日，发行人第九届董事会第三十二次会议、第九届董事会第三十六次会议分别审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，因股权激励对象张天诚、唐畅、杨朝安、姜丹丹、冯涛、李如刚、罗文林离职，公司拟回购其持有的公司限制性股票合计 13,600,000 股，实施回购注销上述激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票 13,600,000 股进行回购注销后，发行人的股份将由 4,326,260,153 股减至 4,312,660,153 股。上述限制性股票的回购注销事宜已于 2016 年 12 月 19 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成，相关工商登记手续已于 2016 年 12 月 21 日办理完成。

2016 年 12 月 8 日，发行人第九届董事会第四十次会议审议通过了《关于回购注销不符合解锁条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》。公告显示，根据《限制性股票激励计划》及相关规定，鉴于公司激励对象中高进、梁恩全、唐国明个人考核不达标，对上述 3 人持有的尚未解锁的限制性股票合计 275,000 股进行回购注销的处理。根据《限制性股票激励计划》及相关规定，鉴于公司激励对象中曹松华、陈召良、何斌、汪宜、张茜、邹维个人考核成绩为“合格”，本次解锁比例为 80.00%，对上述 6 人持有的尚未解锁的部分限制性股票合

计 152,500 股进行回购注销的处理。本次实施回购注销上述激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票共计 427,500 股。

2016 年 12 月 9 日，发行人第九届董事会第四十次会议审议通过了《关于向激励对象授予限制性股票激励计划预留限制性股票的议案》。公告显示，发行人确定 2016 年 12 月 8 日为授予日，拟向 12 名激励对象授予预留限制性股票 1,030 万股，授予价格为 2.62 元/股。本次股权激励计划预留部分授予登记的限制性股票共计 1,030 万股，已于 2016 年 12 月 21 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记。本次限制性股权激励计划完成后，发行人股份由 5,333,068,316 股增加至 5,343,368,316 股，相关工商登记手续已于 2017 年 2 月 22 日办理完成。

2017 年 6 月 14 日，发行人第十届董事会第二次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》。公告显示，根据公司《激励计划》之“第十五节，本计划的变更与终止”的规定，鉴于原激励对象中肖传志、陈斌、李奇杰、许焕升因个人原因已离职，失去本次限制性股票激励资格，故将对上述 4 人持有的尚未解锁的限制性股票合计 288.75 万股按照实施 2016 年度权益分派前的回购价格进行回购注销处理，回购价格为 3.18 元/股。公司于 2017 年 5 月 24 日召开的 2017 年第三次临时股东大会上审议通过了《关于换届选举监事的议案》，选举艾兆青先生为公司第十届监事会监事。根据《激励计划》之“第四节，本计划激励对象的确定依据和范围”的规定，艾兆青先生因担任公司监事不属于《激励计划》所规定激励对象的范围，公司需要对其尚未解锁的限制性股票进行回购注销处理。鉴于公司已于 2017 年 5 月 26 日实施完成 2016 年度权益分派方案，限制性股票回购价格由 3.18 元/股调整为 2.98 元/股，故公司将对艾兆青先生已获授但尚未解锁的限制性股票合计 33.75 万股进行回购注销的处理，回购价格为 2.98 元/股。相关工商登记手续已于 2017 年 11 月 28 日办理完成。上述限制性股票的回购注销事宜已于 2017 年 12 月 5 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成。

2017 年 11 月 23 日，发行人第十届董事会第十一次会议审议通过了《关于回购注销不符合解锁条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》。公告显示，根据《限制性股票激励计划》及相关规定，鉴于公司激励对象中陈全

儒、陈宇、简廷恩、潘飞、石勇、唐国明个人考核成绩为“合格”，本次解锁比例为 80%，对上述 6 人持有的尚未解锁的部分限制性股票合计 95,000 股进行回购注销的处理。本次实施回购注销上述激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票共计 95,000 股。公司将按照相关法律法规履行回购、减资及注销等程序。

2017 年 12 月 13 日，发行人公布了《关于限制性股票激励计划首次授予部分第二期及预留部分第一期解锁上市流通的提示性公告》。公告显示，发行人限制性股票激励计划首次授予部分第二期及预留部分第一期解锁限制性股票数量为 4,566.5 万股，占公司总股本的 0.86%（其中，首次授予部分本次解锁数量为 4,309 万股，预留部分本次解锁数量为 257.5 万股），以上股份本次解除限售并上市，流通日期为 2017 年 12 月 19 日。

2018 年 11 月 18 日，发行人披露了《金科地产集团股份有限公司关于回购注销部分限制性股票的公告》（公告编号：2018-154 号），发行人第十届董事会第二十五次会议审议通过了《关于回购注销不符合解锁条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，董事会同意将已不符合解锁条件的激励对象 12 人已获授的限制性股票 83.75 万股全部予以回购注销。

2018 年 11 月 23 日，发行人披露了《金科地产集团股份有限公司关于回购注销部分限制性股票的减资公告》（公告编号：2018-158 号），发行人对第十届董事会第十一次会议决定回购 6 名激励对象已获授但尚未解锁的合计 9.5 万股限制性股票、第十届董事会第二十三次会议决定回购 7 名激励对象已获授但尚未解锁的合计 477.5 万股限制性股票、第十届董事会第二十五次会议决定回购 12 名激励对象已获授但尚未解锁的合计 83.75 股限制性股票，上述因回购而需注销的限制性股票共计 570.75 万股，上述因回购而导致公司股份减少的事宜办理完成后，公司总股本（注册资本）由 5,339,715,816 股（元）减少至 5,334,008,316 股（元），公司已通知债权人自本公告之日起四十五日内，均有权凭有效债权文件及相关凭证要求公司清偿债务或者要求公司为该等债权提供相应担保。根据公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）、公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）的《债券持有人会议规则》和公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）、公司 2018 年非公开发行公司债券（第三期）的《债券持有人会议规则》第三章关于债券持有人会议召开的

情形规定，此次因公司股权激励计划发生回购注销部分限制性股票导致减资，可不召开“18 金科 01”、“18 金科 02”、“18 金科 04”、“18 金科 06”的债券持有人会议，公司发行的其他债券已于 2018 年 12 月 20 日至 21 日分别召开持有人会议。

2020 年 4 月 13 日，红星家具集团基于对公司的长期了解，认同公司的发展战略，认可管理团队，认可公司的长期投资价值，看好公司未来发展前景，通过其控股子公司广东弘敏企业管理咨询有限公司（以下简称“广东弘敏”）于 2020 年 4 月 13 日与天津聚金物业管理有限公司（以下简称“天津聚金”）签订《股份转让协议》，以 8 元/股的价格通过协议转让方式受让天津聚金持有公司的 587,368,740 股股份，占公司总股本的 11.00%，交易价款合计为人民币 4,698,949,920 元。本次权益变动后，天津聚金仍持有公司 319,660,738 股股份，占公司总股本的 5.99%，其与一致行动人天津润泽物业管理有限公司（以下简称“天津润泽”）、天津润鼎物业管理有限公司（以下简称“天津润鼎”）仍合计持有公司 979,870,979 股股份，占公司总股本的 18.35%，此次股权转让不会导致公司控股股东和实际控制人的变化。

2020 年 5 月 6 日和 2020 年 5 月 7 日，金科股份股东天津润泽、天津润鼎分别减持其持有的金科股份 161,295,827 股、105,689,865 股；2020 年 5 月 14 日，金科股份股东天津润鼎减持其持有的金科股份 266,985,692 股；2020 年 5 月 21 日金科股份股东天津润鼎和天津聚金分别减持其持有的金科股份 126,205,730 股、53,208,919 股。上述减持完成后，天津润泽不再持有金科股份，天津润鼎持股比例降至 0.0006%，天津聚金持股比例降至 4.99%。

2020 年 7 月 20 日，公司第十届董事会第五十二次会议审议通过《关于调整限制性股票激励计划相关事项的议案》、《关于公司限制性股票激励计划首次授予部分第四个解锁期可解锁的议案》、《关于公司限制性股票激励计划预留授予部分第三个解锁期可解锁的议案》和《关于回购注销不符合解锁条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，公司 2019 年年度利润分配方案实施后，尚未解锁首次授予部分的限制性股票的回购价格应由 2.37 元/股调整为 1.92 元/股；尚未解锁预留授予部分的限制性股票的回购价格应由 1.81 元/股调整为 1.36 元/股。鉴于激励对象马青伟、姚科因个人原因已离职，公司将对上述二人已获授但尚未解锁的限制性股票合计 52.5 万股予以回购注销。鉴于 2018 年度公

司 10 名激励对象考核成绩为“合格”，本次解锁比例为 80%，对上述 10 名激励对象持有的首次授予部分第四个解锁期剩余 20%部分合计 23.25 万股限制性股票不予解锁；1 名激励对象考核成绩为“不合格”，对其所持有的首次授予部分第四个解锁期 7.5 万股限制性股票不予解锁。公司将对上述共计 30.75 万股限制性股票进行回购注销。鉴于经公司 2019 年第二次临时股东大会上审议通过，选举刘忠海为公司第十届监事会监事，刘忠海因担任公司监事不属于《限制性股票激励计划》所规定激励对象的范围，故公司将对刘忠海首次授予但未解锁的限制性股票 175 万股进行回购注销处理。本次回购注销部分限制性股票尚未在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成。

截至 2021 年 3 月末，发行人总股本为 533,971.58 万股，金科投资持有发行人 758,506,065 股，占发行人总股本的 14.21%，为发行人控股股东；黄红云及其一致行动人陶虹遐、黄斯诗合计持有发行人 1,601,515,668 股，占公司总股本的 29.99%，黄红云为发行人实际控制人。

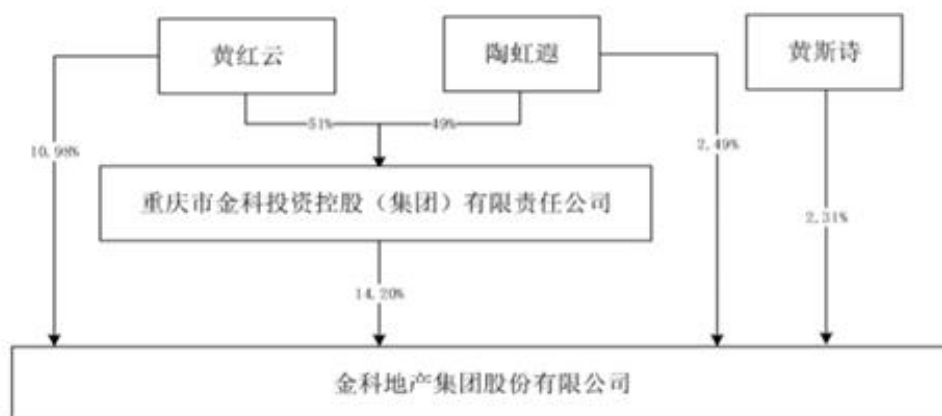
三、发行人股权结构

（一）发行人股权结构

截至 2021 年 3 月末，重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司持有发行人 758,506,065 股，占发行人总股本比例为 14.2050%，为发行人之控股股东。

截至 2021 年 3 月末，黄红云直接持有发行人 586,487,279 股，占发行人总股本的 10.9835%，其一致行动人陶虹遐直接持有发行人 132,936,714 股，占发行人总股本的 2.4896%，其一致行动人黄斯诗直接持有发行人 123,585,610 股，占发行人总股本的 2.3145%，黄红云及其一致行动人陶虹遐、黄斯诗合计直接持有发行人 843,009,603 股，占发行人总股本比例为 15.7875%的股份。此外，黄红云及其一致行动人陶虹遐合计持有重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 100.00%的股权，金科投资持有发行人 758,506,065 股，占发行人总股本的 14.2050%。黄红云及其一致行动人合计持有发行人 1,601,515,668 股，占发行人总股本的 29.9925%。因此，黄红云先生为发行人之实际控制人。

图表 5-2：截至 2021 年 3 月末公司股权结构图



图表 5-3：截至 2021 年 3 月末发行人前十大股东持股情况

序号	股东名称	股份比例	股份数量 (股)	与实际控制 人关系
1	重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	14.20%	758,506,065	控股公司
2	广东弘敏企业管理咨询有限公司	11.00%	587,368,740	无关联
3	黄红云	10.98%	586,487,279	/
4	金科地产集团股份有限公司—第一期员工持股计划	4.14%	221,131,214	无关联
5	香港中央結算有限公司	3.84%	205,190,368	无关联
6	天津聚金物业管理有限公司	2.94%	157,230,438	无关联
7	阳光人寿保险股份有限公司—分红保险产品	2.58%	137,500,000	无关联
8	陶虹遐	2.49%	132,936,714	一致行动人
9	阳光人寿保险股份有限公司—万能保险产品	2.40%	128,020,000	无关联
10	黄斯诗	2.31%	123,585,610	一致行动人

截至 2021 年 3 月末，重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司（以下简称“金科投资”）持有发行人 758,506,065 股，占发行人总股本比例为 14.20%，为发行人之控股股东，已质押 500,774,286 股。截至 2021 年 3 月末，黄红云直接持有公司股份 586,487,279 股，占公司总股本的 10.98%，已质押 325,090,000 股，其一致行动人陶虹遐直接持有发行人 132,936,714 股，占发行人总股本的 2.49%，未质押；其一致行动人黄斯诗直接持有发行人 123,585,610 股，占发行人总股本的 2.31%，未质押；黄红云及其一致行动人陶虹遐、黄斯诗合计直接持有发行人 843,009,603 股，占发行人总股本比例为 15.79% 的股份。此外，黄红云及其一致行动人陶虹遐合计持有重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 100.00% 的股权，金科投资持有发行人 758,506,065 股，占发行人总股本的 14.20%。截至 2021 年 3 月末，黄红云先生及其一致行动人陶虹遐女士、黄斯诗女士通过直接和间接持有公司 29.99% 的股份，因此认定金科投资为发行人控股股东，黄红云先生为

发行人实际控制人。

2017 年 3 月 31 日发行人公告显示：金科地产集团股份有限公司于 2017 年 3 月 31 日收到公司实际控制人黄红云先生和陶虹遐女士的通知，获悉黄红云先生和陶虹遐女士经友好协商，已办理离婚手续、解除婚姻关系。公司同时收到黄红云先生和陶虹遐女士于当日签署的《一致行动协议》。根据《一致行动协议》，该协议自 2017 年 3 月 31 日起生效，协议长期有效。

《一致行动协议》主要内容：“鉴于黄红云先生持有发行人 9.55% 的股份；陶虹遐女士持有发行人 2.49% 的股份；黄红云先生、陶虹遐女士通过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”）持有发行人 14.20% 的股份，其中黄红云先生持有金科控股 51% 股权，陶虹遐女士持有金科控股 49.00% 股权。依据双方相关约定，双方解除婚姻关系后，其各自持有发行人股份、金科控股股权归各自所有。

为保障、促进公司稳定经营、持续发展，黄红云先生和陶虹遐女士双方经友好协商，达成如下一致行动：

乙方（陶虹遐女士）同意成为甲方（黄红云先生）一致行动人，在处理金科股份经营发展且根据公司法等有关法律法规以及公司章程需要由股东大会、董事会作出决议的事项时均保持一致行动。保持一致行动的方式为：就有关金科股份经营发展的重大事项向股东大会、董事会行使提案权和在股东大会、董事会上行使提案权、表决权时保持一致行动。

在保持一致行动期间，乙方同意就自己及其在金科控股对金科股份行使股东权利之表决权、提案权委托给甲方行使，乙方不再向甲方另行出具授权委托书。”

综上所述，黄红云先生与陶虹遐女士解除婚姻关系后，能控制公司的表决权不变，公司实际控制人由黄红云先生、陶虹遐女士变为黄红云先生。本次共同控制关系解除以及上述《一致行动协议》签署，不会对公司产生重大影响。

2018 年 10 月 29 日发行人公告显示：金科地产集团股份有限公司于 2018 年 10 月 29 日收到公司实际控制人黄红云先生的通知，获悉黄红云先生和与黄斯诗女士已签署《一致行动协议》。

《一致行动协议》主要内容：

“1、乙方同意成为甲方一致行动人，在处理有关金科股份经营发展且根据《公

司法》等有关法律法规以及公司章程需要由股东大会、董事会作出决议的事项时均保持一致行动。

2、保持一致行动的方式为：就有关金科股份经营发展的重大事项向股东大会、董事会行使提案权和在股东大会、董事会上行使提案权、表决权时保持一致行动。

3、在保持一致行动期间，乙方同意就自己作为金科股份股东享有的除收益权之外的全部股东权利不可撤销地授权甲方行使，乙方不再向甲方及金科股份另行出具授权委托书。本协议送达金科股份后与授权委托书具有同等法律效力。

4、本协议有效期三年，自本协议生效之日起算。

5、本协议经甲、乙双方签字后生效。本协议一式三份，甲、乙方各持一份，送达金科股份一份，具有同等法律效力。”

该协议的签署，不会导致公司实际控制人发生变更，不会对公司经营发生重大影响，有利于公司实际控制人巩固控制地位，有利于公司持续稳定发展。

（二）发行人控股股东和实际控制人情况

1、控股股东的基本情况

重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司是一家涉及房地产开发、新能源、金融投资及资产管理的大型企业集团，是金科地产集团股份有限公司（下称金科股份，股票代码：000656）的控股母公司。金科投资总资产超过 1,000.00 亿元，位列中国企业 500 强。

在以“新地产+新能源+社区综合服务”三驾马车推动金科股份转型升级的同时，金科投资肩负“融通资本资源，普惠财富两端”的使命，斥资 100 亿全面布局大金融、大投资、大资管业务，聚焦互联网金融和资产管理。金融板块通过互联网和大数据技术，依托地产上下游产业链和社区巨量业主，发展产业链金融、消费金融、投资理财、保理、融资租赁、担保等，打造互联网金融与普惠金融并行的全方位金融服务体系；投资和资管板块依托集团强大的资本和资源整合能力，通过股权投资、资产及基金管理等打造领先的创新资本运作平台，构建轻资产的财富管理新模式，塑造最值得信赖的大资产管理品牌之一。

金科投资坚持以价值创造和服务社会为己任，实现产融结合，致力于成为“金融投资+资产管理+社区综合运营+新地产和新能源”四轮驱动的全国一流综合性

控股集团。

截至 2021 年 3 月末，金科投资持有公司 14.2050% 的股份，为金科股份的控股股东。截至 2021 年 3 月末，金科投资的基本情况如下：

图表 5-4：金科投资基本情况

公司名称	重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司
统一社会信用代码	915001026689462773
注册资本	5,000.00 万元
实收资本	5,000.00 万元
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
法定代表人	黄红云
成立日期	2007 年 12 月 12 日
住所	重庆市涪陵区新城区鹤凤大道 38 号
经营范围	从事投资业务及投资管理咨询服务（不得从事金融业务）

2020 年，金科投资经审计单体口径的主要财务数据如下：

图表 5-5：2020 年金科投资主要单体财务数据

单位：万元

项目	2020 年末
资产总计	538,205
负债合计	467,622
所有者权益	70,583
项目	2020 年度
营业收入	34,785
营业利润	28,653
利润总额	28,675
净利润	28,680

截至 2021 年 3 月末，金科投资的股权结构如下表所示：

图表 5-6：金科投资的股权结构

单位：万元，%

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	黄红云	2,550.00	51.00
2	陶虹遐	2,450.00	49.00
合计		5,000.00	100.00

截至 2021 年 3 月末，金科投资其他对外投资情况如下：

图表 5-7：金科投资其他对外投资情况

单位：万元，%

被投资企业名称	投资金额	持股比例	成立时间	一般经营范围
---------	------	------	------	--------

被投资企业名称	投资金额	持股比例	成立时间	一般经营范围
重庆财聚投资有限公司	150,000.00	100.00	2009/9/14	利用自有资金从事项目投资，利用自有资金从事房地产及建筑业投资，投资咨询、融资信息咨询（以上范围不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务）
重庆市迈格企业管理咨询有限公司	10.00	100.00	2014/10/30	企业管理咨询、企业形象设计、市场信息咨询、市场营销策划
重庆市瓯飞商贸有限公司	3,000.00	100.00	2014/10/30	销售：五金交电、电子产品（不含电子出版物）、建筑材料、室内装饰材料、化工产品（不含化学危险品和易制毒化学物品）、机械设备、摩托车及配件；商务信息咨询，食用农产品批发，食用农产品零售
重庆金科资产管理有限责任公司	200,000.00	100.00	2015/7/8	资产收购、处置；受托资产管理、股权投资、产业及项目投资、投融资信息咨询服务、财务顾问、金融产品研究、组合设计及咨询服务。
重庆市财科商务信息咨询有限公司	50.00	55.54	2015-11-18	企业管理咨询；商务信息咨询、会务服务、礼仪服务、企业形象策划；公共策划、展览展示。
重庆市乾佑投资咨询有限公司	110.00	55.54	2014-03-25	投资信息咨询（不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务），商务信息咨询，财务管理咨询。

金科投资其他对外投资企业 2020 年末财务数据如下：

图表 5-8：金科投资其他对外投资企业经营情况

单位：万元

被投资企业名称	资产	负债	所有者权益	营业收入	净利润	亏损原因
重庆财聚投资有限公司	343,431	150,830	192,601	15,994	11,564	-
重庆市迈格企业管理咨询有限公司	10,239	9,713	526	67	37	-
重庆市瓯飞商贸有限公司	112,758	111,480	1,278	7,895	-87	当前成本、费用增加导致
重庆金科资产管理有限责任公司	105,157	52,968	52,189	1,591	658	-
重庆市财科商务信息咨询有限公司	100	100	-	-	-	暂未产生营业收入
重庆市乾佑投资咨询有限公司	5,675	30	5,645	80	67	-

2、公司的实际控制人

截至 2021 年 3 月末，重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司持有发行人 758,506,065 股，占总股本的 14.2050%，实际控制人黄红云先生及其一致行动人陶虹遐女士持有重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司 100.00% 股权。截至 2021 年 3 月末，实际控制人黄红云先生及其一致行动人陶虹遐女士、黄斯诗

女士通过直接和间接持有公司 29.9925%的股份，黄红云先生为发行人实际控制人。

黄红云：1966 年 6 月出生，中国国籍，无永久境外居留权。现任金科投资执行董事，十二届全国政协委员，重庆市工商联（总商会）主席（会长）。自 1998 年 5 月起，曾任金科集团董事长兼总裁、重庆市金科大酒店有限公司董事、江阴金科房地产开发有限公司董事、金科股份总裁、渝商集团董事长等职。2009 年 8 月至 2016 年 8 月，任金科股份董事长；2011 年 9 月至 2013 年 2 月，兼任金科股份总裁；2007 年 12 月至今，任金科投资执行董事、经理；2013 年 2 月起，任重庆市渝商投资控股集团股份有限公司董事。

截至 2021 年 3 月末，黄红云所控制的股份中，已质押 325,090,000 股，占发行人总股本的 6.09%。

截至 2021 年 3 月末，黄红云与公司前十大股东的关系如下：

图表 5-9：黄红云与公司前十大股东的关系（截至 2021 年 3 月末）

序号	股东名称	股份比例	股份数量（股）	与实际控制人关系
1	重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司	14.20%	758,506,065	控股公司
2	广东弘敏企业管理咨询有限公司	11.00%	587,368,740	无关联
3	黄红云	10.98%	586,487,279	/
4	香港中央結算有限公司	4.44%	237,018,472	无关联
5	金科地产集团股份有限公司—第一期员工持股计划	4.14%	221,131,214	无关联
6	天津聚金物业管理有限公司	3.99%	213,170,646	无关联
7	阳光人寿保险股份有限公司—分红保险产品	2.58%	137,500,000	无关联
8	陶虹遐	2.49%	132,936,714	一致行动人
9	阳光人寿保险股份有限公司—万能保险产品	2.40%	128,020,000	无关联
10	黄斯诗	2.31%	123,585,610	一致行动人

截至 2021 年 3 月末，黄红云无其他对外投资。

（三）关于近期股东权益变动事项的说明

1、《关于限期发布解除<一致行动协议>的函》具体内容及其法律效力

公司股东陶虹遐女士向公司董事会秘书张强先生发送的《关于限期发布解除<一致行动协议>的函》（以下简称“《限期发布函》”）主要内容为：鉴于金科地产集团股份有限公司于 2021 年 6 月 28 日正式发文解除相关人员职务，“该行为系黄红云单方面违背承诺，单方违约解除与本人关于金科股份的《一致行动协

议》。现正告张强先生，请找黄红云核实了解情况，并在收到函件后三个工作日内向公众及时披露”。

公司于 2021 年 7 月 4 日收到《限期发布函》，鉴于该函件认为黄红云先生单方面违约解除《一致行动协议》，并未明确表示发函人是否解除《一致行动协议》的意见，为进一步核实具体情况、明确披露内容，公司收到《限期发布函》后立即向黄红云先生发函核实了解情况。黄红云先生于 2021 年 7 月 8 日向公司回函，回函内容如下：“我与陶虹遐女士办理离婚手续、解除婚姻关系后，于 2017 年 3 月签署了《一致行动协议》，双方根据《一致行动协议》约定保持一致行动关系”；“我本人并没有与陶虹遐女士解除一致行动关系的主观意愿，但我充分尊重陶虹遐女士的意见”。

根据上述回函的具体内容，黄红云先生认为其没有与陶虹遐女士解除一致行动关系的主观意愿。因黄红云先生与陶虹遐女士均未就其主动单方解除《一致行动协议》做出明确意思表示，公司在收到黄红云先生的回函后，于 2021 年 7 月 9 日发布了《金科地产集团股份有限公司关于股东权益变动的提示性公告》（公告编号：2021-088 号），就上述事实进行如实披露。

为进一步明确各股东方意见，公司在收到关注函后，于 2021 年 7 月 13 日再次就是否解除一致行动关系向黄红云先生、金科投资、陶虹遐女士及重庆虹淘文化传媒有限公司（以下简称“虹淘公司”）发函问询。陶虹遐女士于 2021 年 7 月 16 日向公司回函表示：公司解除相关人员职务“是黄红云先生欲单方解除一致行动协议的具体行为体现，请张强先生向黄红云先生核实了解，该行为及行为意识是否与其主观意愿相一致，如一致则应在限期内发布公告以明示黄红云先生主动单方提出解除一致行动关系的意思表示”。黄红云先生向公司回函重申了其在 2021 年 7 月 8 日回函中的意见。

根据《中华人民共和国民法典》第一百四十三条的规定：具备下列条件的民事法律行为有效：1.行为人具有相应的民事行为能力；2.意思表示真实；3.不违反法律、行政法规的强制性规定，不违背公序良俗。陶虹遐女士具备相应的民事行为能力，其向金科股份董事会秘书发送的函件内容真实，不存在违反法律、行政法规的强制性规定和公序良俗的内容，函件内容有效。但因双方均未就解除《一致行动协议》做出明确意思表示，故未产生解除《一致行动协议》的法律后果。

2、截至目前双方一致行动关系是否解除，解除程序是否符合《上市公司收购管理办法》及相关法律法规的规定

根据公司于 2021 年 7 月 14 日收到的陶虹遐女士与黄红云先生于 2017 年 4 月 22 日签署的《补充协议》（针对《离婚协议书》的《补充协议》）约定：陶虹遐同意成为黄红云一致行动人，在处理金科股份公司经营发展且根据公司法等有关法律法规以及该公司章程需要由股东大会、董事会、监事会做出决议的事项时与黄红云保持一致行动。一致行动期限为 3 年，自签署协议之日起算。

根据公司于 2021 年 6 月 18 日分别收到黄红云先生、陶虹遐女士、金科投资以及虹淘公司出具的《告知函》，黄红云先生与陶虹遐女士分别表态将继续执行双方于 2017 年 3 月签订的《一致行动协议》，保持一致行动关系，虹淘公司与金科投资、黄红云先生、陶虹遐女士、黄斯诗女士等互为一致行动人。前述各方函告内容变更了《补充协议》中的一致行动期限，仍未明确约定各方保持一致行动关系的有效期。

在没有其他证据文件的情况下，仅根据《限期发布函》及其回函、《一致行动协议》、《补充协议》及《告知函》等相关内容，公司认为陶虹遐女士与黄红云先生均没有解除一致行动关系的明确的意思表示。

根据《中华人民共和国民法典》第五百六十五条的规定，若黄红云先生或陶虹遐女士任何一方拟解除《一致行动协议》，需明确通知对方，通知到达时生效。在《一致行动协议》被依法解除的情况下，届时黄红云先生、陶虹遐女士等其他一致行动人需根据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》及相关法律法规的规定履行信息披露义务。

北京市中伦（重庆）律师事务所律师核查意见：

律师认为，《限期发布函》内容有效，但因其意思表示不明确，未产生相应的法律后果。在没有其他证据文件的情况下，陶虹遐与黄红云均没有解除一致行动关系的明确的意思表示。若黄红云或陶虹遐任何一方拟解除《一致行动协议》，需明确通知对方，通知到达时生效。在《一致行动协议》正式解除的情况下，届时黄红云、陶虹遐等其他一致行动人需根据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》及相关法律法规的规定履行信息披露义务。

3、黄红云与陶虹遐是否存在其他尚未披露的股权相关协议和安排

公司于 2017 年 3 月 31 日披露了《关于共同控制关系解除暨签署一致行动协议的公告》（公告编号：2017-023 号），根据黄红云先生与陶虹遐女士签订的《一致行动人协议》约定，陶虹遐女士同意成为黄红云先生的一致行动人。

公司于 2021 年 6 月 21 日披露了《关于股东权益变动的提示性公告》（公告编号：2021-078 号），黄红云先生与陶虹遐女士经法院调解达成一致，双方同意将金科投资持有本公司 14.20% 的股份（其中黄红云先生持有金科投资 51% 股权，陶虹遐女士持有金科投资 49% 股权）中，陶虹遐女士持有的金科投资 49% 股权所对应的股份（即 371,670,000 股，占公司总股本的 6.96%）无限售条件流通股份转让给双方以存续分立方式设立的虹淘公司。

公司于 2021 年 6 月 28 日披露了《关于股东权益变动进展暨股份完成过户登记的公告》（公告编号：2021-082 号），在黄红云先生与陶虹遐女士的共同努力和配合下，办理完成上述股份的过户登记手续，即金科投资将持有公司的 3.7167 亿股（占公司总股本的 6.96%）过户至其以存续分立方式设立的虹淘公司名下。至此，上述因离婚而产生的股票分拆事项已经办理完结。

公司在收到《关注函》之后，就问题所述事项向股东发出问询，根据股东提供的书面回复及相关资料，黄红云先生与陶虹遐女士之间存在尚未披露的与股权相关协议细节和安排，现将黄红云先生（甲方）和陶虹遐女士（乙方）于 2017 年 4 月 22 日签署的相关协议中涉及股份安排的有效条款披露如下：

（1）甲乙双方同意在协议签署后 45 个工作日内，共同申请设立一家新公司（“新公司”），甲方持股 51%、乙方持股 49%。

（2）作为金科投资股东，甲乙双方在协议签订后第八至十二个月之内，将金科投资持有的金科股份 14.20% 股份对应的股票（“目标股票”）按照 51%：49% 的比例进行分拆，其中 51% 的目标股票由金科投资持有，另外 49% 的目标股票需过户至新公司。

（3）完成上述金科股份的股份过户后 15 个工作日内，甲方同意将其持有的新公司 51% 的股权划归乙方所有，乙方同意将其持有金科投资 49% 股权划归甲方所有。

（4）乙方承诺并保证，乙方同意成为甲方一致行动人，在处理金科股份公司经营发展且根据公司法等有关法律法规以及该公司章程需要由股东大会、董事

会、监事会做出决议的事项时与甲方保持一致行动。保持一致行动的方式为：就有关金科股份公司经营发展的重大事项向股东大会、董事会、监事会行使提案权和在股东大会、董事会、监事会上行使提案权、表决权时，以甲方的意思表示为准，做出与甲方相同的意思表示，采取一致行动。

在保持一致行动期间，乙方亲自行使自己及其在金科投资对金科股份股东权利之表决权、提案权；若乙方不亲自行使的，需委托给甲方行使。乙方无需再向甲方出具书面委托书；但是，在甲方代表乙方行使本条约定权力时，甲方需提前书面告知乙方。一致行动期限三年，自甲、乙双方签订协议之日起算。

截至本募集说明书签署日，有关公司股东黄红云先生与陶虹遐女士涉及股权相关协议和安排的披露事项列表如下：

序号	涉及事项	发生时间	主要内容	是否披露	披露时间	公告名称
1	共同控制关系解除暨签署一致行动协议	2017 年 3 月 31 日	黄红云先生和陶虹遐女士签署《一致行动协议》，双方达成一致行动。陶虹遐女士同意成为黄红云先生的一致行动人，在处理金科股份经营发展且根据公司法等有关法律法规以及本公司章程需要由股东大会、董事会作出决议的事项时均保持一致行动。	是	2017 年 4 月 1 日	关于共同控制关系解除暨签署一致行动协议的公告（2017-023 号）
2	控股股东及其一致行动人签订《补充协议》	2017 年 4 月 22 日	详见上文。	是	2021 年 8 月 2 日	关于深圳证券交易所关注函回复的公告（2021-102 号）
3	实际控制人股份冻结	2018 年 7 月 3 日	黄红云先生持有公司股份 3.7167 亿股于 2018 年 7 月 3 日被法院予以冻结，公司在知悉关于公司股份存在质押冻结情况后，进一步落实具体情况，并及时通知黄红云先生尽快查明且处理相关事宜。后经双方协调，在办理完成金科投资 3.7167 亿股股份质押手续后双方于 2018 年 7 月 25 日解除了上述股份的冻结。	是	2021 年 8 月 2 日	关于深圳证券交易所关注函回复的公告（2021-102 号）
4	控股股东股份质押	2018 年 7 月 17 日 2018 年 7 月 18 日	黄红云先生与陶虹遐女士双方积极沟通配合，同意将金科投资持有金科股份的 3.7167 亿股（占公司总股本的 6.96%）质押给陶虹遐女士指定的主体名下（陶虹遐的母亲蒲心淑女士），并分别于 2018 年 7 月 17 日和 18 日办理了上述所涉股票的质押手续。	是	2018 年 7 月 27 日	关于控股股东所持部分股份解除质押及质押的公告（2018-104 号）

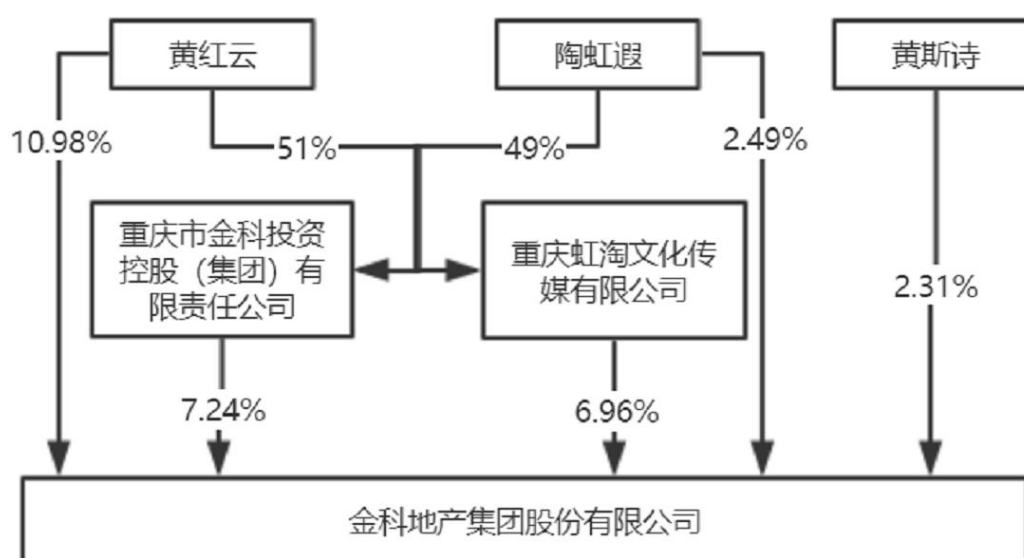
5	股权分拆提示	2021 年 6 月 18 日	黄红云先生与陶虹遐女士经法院调解达成一致,同意将金科投资持有金科股份的 371,670,000 股(占公司总股本的 6.96%)无限售条件流通股股份转让给双方以存续分立方式设立的虹淘公司。 根据《告知函》内容,黄红云先生和陶虹遐女士将继续执行于 2017 年 3 月签订的《一致行动协议》,保持一致行动关系;且虹淘公司系黄红云先生及陶虹遐女士共同出资设立,亦同为一致行动人。截至募集说明书签署日,金科投资、虹淘公司、黄红云先生、陶虹遐女士、黄斯诗女士仍互为一致行动人。	是	2021 年 6 月 21 日	关于股东权益变动的提示性公告(2021-078 号)
6	股权分拆完成	2021 年 6 月 28 日	根据公司收到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司于 2021 年 6 月 28 日出具的《证券过户登记确认书》显示,金科投资已经将其持有金科股份的 371,670,000 股(占公司总股本的 6.96%)无限售条件流通股转让给金科投资以存续分立方式设立的虹淘公司,上述股份转让的登记过户手续已经办理完成。	是	2021 年 6 月 29 日	关于股东权益变动进展暨股份完成过户登记的公告(2021-082 号)
7	股东权益变动提示	2021 年 7 月 4 日	公司股东陶虹遐女士以 EMS 邮政快递的方式给公司董事会秘书张强先生发来《关于限期发布解除<一致行动协议>的函》。公司根据来函要求,向实际控制人黄红云先生进行了核实。公司于 2021 年 7 月 8 日收到黄红云先生回函,黄红云先生表示:其本人并没有与陶虹遐女士解除一致行动关系的主观意愿,但其充分尊重陶虹遐女士的意见。	是	2021 年 7 月 9 日	关于股东权益变动的提示性公告(2021-082 号)

鉴于公司于 2021 年 6 月 18 日分别收到黄红云先生、陶虹遐女士、金科投资以及虹淘公司出具的《告知函》,函中明确黄红云先生以及陶虹遐女士仍将保持一致行动关系,基于虹淘公司系黄红云及陶虹遐共同出资设立,且分别持有 51.00%及 49.00%的股份,故虹淘公司与金科投资、黄红云、陶虹遐、黄斯诗等互为一致行动人。该意思表示做出晚于双方签署的《补充协议》。因此在未获得其他相反证据前,公司认为双方将按照《告知函》所告知,继续按照《一致行动协议》的安排保持一致行动关系。

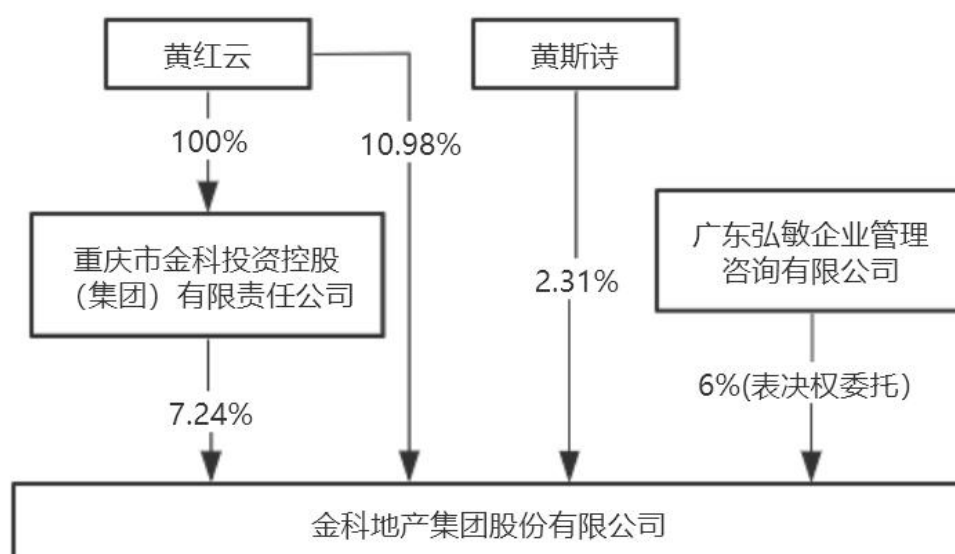
4、黄红云先生与陶虹遐女士在解除一致行动关系前后的持股比例及表决权

委托安排

(1) 根据现有的资料判断，陶虹遐女士与黄红云先生均没有解除一致行动关系的明确意思表示。因此，黄红云先生与陶虹遐女士及虹淘公司保持一致行动关系期间，黄红云先生及其一致行动人合计持有公司 29.99% 的股份比例，具体股权结构情况如下：



(2) 如黄红云先生与陶虹遐女士及虹淘公司解除一致行动关系，之后黄红云先生及其一致行动人合计持有公司 20.54% 的股份比例，同时获得广东弘敏 6.00% 的表决权委托，具体股权结构及表决权委托情况如下：



5、涉及股东股权安排的其他事项说明

黄红云先生与陶虹遐女士因离婚后财产分割产生纠纷，黄红云先生持有公司

股份 3.7167 亿股（占公司总股本的 6.96%）于 2018 年 7 月 3 日被法院予以执行司法冻结，公司在知悉关于公司股份存在质押冻结情况后，进一步落实具体情况，并及时通知黄红云先生尽快查明且处理相关事宜。因黄红云先生未收到正式文件，但其与陶虹遐女士迅速解决冻结事项，故公司未就相关股份冻结事项进行披露。后经黄红云先生与陶虹遐女士双方积极沟通配合，并迅速在法院的调解下达成一致，双方同意将金科投资持有金科股份 14.20%的股份中对应陶虹遐女士持有金科投资 49.00%股权部分的 3.7167 亿股（占公司总股本的 6.96%）质押给陶虹遐女士指定的主体名下（陶虹遐女士的母亲蒲心淑女士），且分别于 2018 年 7 月 17 日和 18 日办理了上述所涉股票的质押手续，并随即于 2018 年 7 月 25 日解除了上述股份的司法冻结。公司在 2018 年 7 月 26 日收到控股股东关于股票质押的通知后于 2018 年 7 月 27 日履行了信息披露义务（详见公司公告 2018-104 号）。

2021 年 6 月 28 日，在黄红云先生与陶虹遐女士的共同努力和配合下，办理完成上述股份的过户登记手续，即金科投资将持有公司的 3.7167 亿股（占公司总股本的 6.96%）过户至其以存续分立方式设立的虹淘公司名下。至此，黄红云先生与陶虹遐女士因离婚而产生的股票分拆事项已经办理完结（具体内容详见公司 2021-081 号、2021-082 号公告）。

6、主要股东广东弘敏及其《表决权委托协议》相关事项说明

公司于 2021 年 7 月 8 日收到主要股东的书面文件，为保障和巩固黄红云先生对金科股份的实际控制地位，当黄红云对金科股份实际可支配表决权的股份比例小于等于 20.5425%的情况下，该主要股东将其持有公司 6.00%股份比例的表决权委托给黄红云行使，有效期为五年。

上述主要股东书面文件系公司股东广东弘敏企业管理咨询有限公司（以下简称“广东弘敏”）与实际控制人黄红云先生签署的《表决权委托协议》，广东弘敏系红星家具集团有限公司（以下简称“红星家具集团”）的全资子公司，其实际控制人为车建兴先生。截至 2020 年 12 月 31 日，红星家具集团及其控制的广东弘敏合计持有公司 589,558,968 股，持股比例为 11.04%。

（1）广东弘敏与金科股份是否存在关联关系

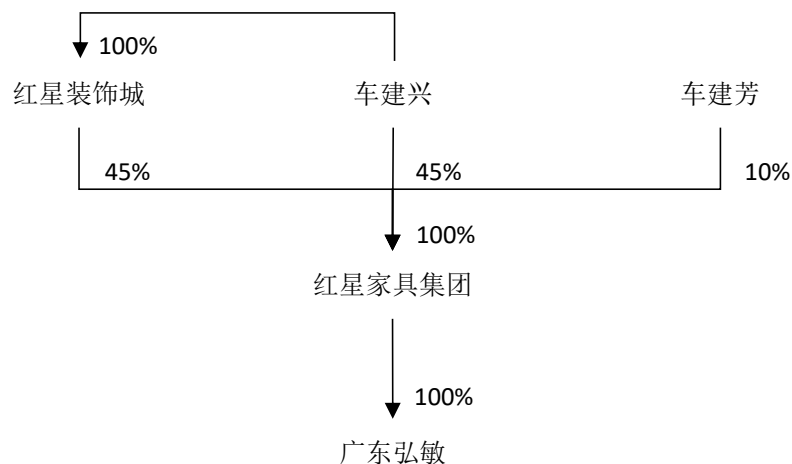
根据《深圳证券交易所股票上市规则》（以下简称“《股票上市规则》”）第 10.1.3 条第（四）项的规定，“持有上市公司 5%以上股份的法人或者其他组

织及其一致行动人”为上市公司的关联法人。因此，广东弘敏是公司的关联法人，与公司存在关联关系。

(2) 广东弘敏与金科股份实际控制人、董监高是否存在关联关系

1) 公司实际控制人、董监高未直接或间接持有广东弘敏的股权

截至本募集说明书签署日，红星家具集团持有广东弘敏 100.00% 的股权；红星家具集团的股东分别为常州市红星装饰城（以下简称“红星装饰城”）、车建兴及车建芳，持股比例分别为 45.00%、45.00%、10.00%；红星装饰城为车建兴的个人独资企业。广东弘敏的股权结构如下：



公司实际控制人黄红云先生及公司董事、监事、高级管理人员均未持有广东弘敏的股权，不存在《股票上市规则》第 10.1.5 条第（一）项规定之情形。

根据《表决权委托协议》约定，广东弘敏将其持有的金科股份 6.00% 股份比例的表决权委托给黄红云先生行使的生效条件是：黄红云先生对金科股份实际可支配表决权的股份数量少于等于 1,096,908,954 股或黄红云先生实际可支配表决权的股份比例小于等于 20.5425%。

根据相关法律法规及交易所规范文件规定，上述《表决权委托协议》生效之后，黄红云先生将会和广东弘敏构成一致行动关系，如果未来发生要约收购情形，届时公司将提请交易双方执行有关法律法规的要求，并及时履行信息披露义务。

2) 公司实际控制人及其董监高不存在担任广东弘敏或红星家具集团董事、监事或高级管理人员的情形

经查询国家企业信用信息公示系统，截至本募集说明书签署日，广东弘敏、红星家具集团的董事、监事、高级管理人员情况如下：

公司名称	姓名	职务
广东弘敏	孙晏卿	执行董事兼经理
	杨琴	监事
红星家具集团	车国兴	执行董事兼总经理
	陈淑红	监事

因此，公司实际控制人黄红云先生及公司董事、监事、高级管理人员均不存在担任广东弘敏或红星家具集团董事、监事或高级管理人员的情形，不存在《股票上市规则》第 10.1.5 条第（二）、（三）项规定之情形。

3) 金科股份实际控制人及金科股份董监高人员与广东弘敏 5% 以上直接或间接股东及其董监高不存在“关系密切的家庭成员”关系

根据广东弘敏的股权结构，直接或间接持有广东弘敏 5% 以上股权的自然人包括车建兴、车建芳；广东弘敏的董事、监事、高级管理人员包括孙晏卿、杨琴。公司实际控制人及公司董事、监事、高级管理人员不属于与上述人士关系密切的家庭成员。因此，公司实际控制人黄红云先生及公司董事、监事、高级管理人员不存在《股票上市规则》第 10.1.5 条第（四）项规定之情形。

公司现任董事杨柳先生兼任红星美凯龙控股集团有限公司助理总裁职务，广东弘敏系红星家具集团控制的子公司，且红星家具集团与红星美凯龙控股集团有限公司属于同一实际控制人控制下的关联公司。根据《股票上市规则》第 10.1.5 条第（五）项规定之实质重于形式的原则，公司现任董事杨柳先生与广东弘敏存在关联关系。

综上所述，广东弘敏持有金科股份 11% 的股份，与公司存在关联关系；根据实质重于形式的原则，公司现任董事杨柳先生与广东弘敏存在关联关系；金科股份实际控制人黄红云先生及金科股份其他董事、监事及高级管理人员与广东弘敏不存在关联关系。

（3）相关书面文件是否具有法律效力、是否构成承诺

黄红云先生与广东弘敏共同签署的《表决权委托协议》系双方真实意思表示并已经适当签署；该协议内容并未违反中国法律、行政法规的强制性规定，不违背公序良俗。根据《表决权委托协议》约定，从本协议所约定的生效条件达成之日起，黄红云先生即有权按本协议约定行使全部受托的表决权，双方不再另行

出具授权委托；本协议有效期自签订之日开始起五年；除本协议另有约定外，在委托期限内任何一方不可单方解除或撤销本协议。因此，该协议自签订之日成立并自生效日起具备法律效力，对双方均产生法律约束力，黄红云先生及广东弘敏均负有依照协议内容履约的义务，已构成承诺。）

（4）主要股东剩余股份的持股比例

广东弘敏及其一致行动人红星家具集团合计持有金科股份 589,558,968 股，合计持股比例为 11.04%。因此，若广东弘敏按照《表决权委托协议》之约定将其持有的金科股份 6%股份比例的表决权委托给黄红云先生行使，则广东弘敏剩余股份的持股比例为 5%，广东弘敏及其一致行动人红星家具集团合计剩余股份的持股比例为 5.04%。根据相关法律法规及交易所规范文件规定，上述《表决权委托协议》生效之后，黄红云先生将会和广东弘敏构成一致行动关系，如果未来发生要约收购情形，届时公司将提请交易双方执行有关法律法规的要求，并及时履行信息披露义务。

（5）相关表决权委托事项是否触发股东要约收购义务

根据《表决权委托协议》约定，广东弘敏将其持有的金科股份 6%股份比例的表决权委托给黄红云先生行使的生效条件是：黄红云先生对金科股份实际可支配表决权的股份数量少于等于 1,096,908,954 股或黄红云先生实际可支配表决权的股份比例小于等于 20.5425%。

截至本募集说明书签署日，鉴于黄红云先生与陶虹遐女士均没有解除一致行动关系的明确的意思表示，在此情形下，黄红云先生及其一致行动人陶虹遐、虹淘公司、黄斯诗、金科投资共同持有金科股份 1,601,515,668 股股份，占金科股份总股份的 29.99%。尚未达到《表决权委托协议》中表决权委托的生效条件，未触发股东要约收购义务。

北京市中伦（重庆）律师事务所律师核查意见：

律师认为：广东弘敏持有金科股份 11%的股份，与金科股份存在关联关系；根据实质重于形式的原则，金科股份现任董事杨柳先生与广东弘敏存在关联关系；金科股份实际控制人黄红云先生及金科股份其他董事、监事及高级管理人员与广东弘敏不存在关联关系。黄红云与广东弘敏共同签署的《表决权委托协议》自协议约定的生效日起，对双方均具有法律约束力。截至本核查意见出具日，广东弘

敏之表决权委托事项未触发股东要约收购义务。

截至募集说明书签署日，金科投资持有金科股份 7.24% 的股份，黄红云持有金科投资 51% 的股权并担任金科投资的执行董事兼经理，且黄红云直接持有金科股份 10.98% 的股份，黄红云之女（系其一致行动人）黄斯诗女士持有金科股份 2.31% 的股份，虹淘公司持有金科股份 6.96% 的股份，黄红云持有虹淘公司 51.00% 的股权，陶虹遐（截至本募集说明书签署日仍为黄红云一致行动人）直接持有金科股份 2.49% 的股份。因此，黄红云及其一致行动人直接和间接持有金科股份的股份比例为 29.99%，黄红云仍为金科股份实际控制人。同时，鉴于黄红云及其一致行动人提名的金科股份的董事均系通过金科投资来提名，金科投资实际上能够对金科股份产生重大影响，因此尽管金科投资持有的金科股份的股份比例由 14.20% 减少至 7.24%，但其仍为金科股份控股股东；黄红云为发行人实际控制人。

截至募集说明书签署日，金科投资持有发行人 38,683.61 万股，占发行人总股本比例为 7.24%，为发行人之控股股东，已质押 12,619.00 万股；虹淘公司持有发行人 37,167.00 万股，占发行人总股本比例为 6.96%，未质押；黄红云直接持有公司股份 58,648.73 万股，占公司总股本的 10.98%，已质押 44,480.23 万股；其一致行动人陶虹遐直接持有发行人 13,293.67 万股，占发行人总股本的 2.49%，未质押；其一致行动人黄斯诗直接持有发行人 12,358.56 万股，占发行人总股本的 2.31%，未质押。

四、公司独立性

（一）业务独立情况

发行人建立、健全了内部组织结构及各项管理制度，自主经营，独立核算。发行人拥有独立的开发、采购和销售系统和完整的业务流程，具备独立完整的业务体系及自主经营能力。发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

（二）资产独立情况

发行人具备与经营有关的业务体系及经营所需的相关资产，其资产具备完整、合法的财产权属凭证并由其实际占有，产权明晰。发行人不存在资产被控股股东或实际控制人及其关联方违规控制和无偿占用的情况，发行人具有良好的资产独

立性。

（三）人员独立情况

1、发行人具有独立的生产经营和行政管理体系，公司员工由公司根据国家规定与其签订劳动合同，并由公司人力资源部门统一管理，公司员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障均独立管理。

2、发行人总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。发行人财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

3、发行人推荐和选举董事人选时，均按照《公司章程》、《股东大会议事规则》及《董事会议事规则》的规定，通过公司股东大会等合法程序进行；公司总经理由公司董事会聘任。发行人不存在控股股东干预其董事会和股东大会已经做出的人事任免决定的情况。

（四）财务独立情况

1、发行人设立了独立的财务部门，财务部负责公司的财务核算业务，严格执行《会计法》、《企业会计准则》等法律法规，结合公司所处行业特征和自身生产经营特点，建立了独立规范的财务会计制度和会计核算体系，设置了较为合理的岗位和职责权限，内部分工明确，批准、执行和记录职责分开，具有独立的银行账号，独立纳税，公司的资金使用由公司经营管理层在董事会或股东大会授权范围内做出决策，不存在股东单位干预发行人资金使用的情况。

2、发行人独立在银行开户，有独立的银行账号，不存在与控股股东共用银行账户的情况，不存在将资金存入控股股东账户的情况。

3、公司独立进行税务登记并独立纳税，不存在与控股股东混合纳税的行为。

（五）机构独立情况

1、发行人的经营机构和管理部门设在重庆市两江新区龙韵路 1 号 1 幢金科中心，发行人控股股东的办公地点设在重庆市渝北区佳园路 2 号康田凯旋国际大厦北楼 18 层，发行人实际控制人黄红云、实际控制人一致行动人陶虹遐、黄斯诗为自然人。发行人与其控股股东、实际控制人不在同一地点办公，不存在混合经营、合署办公的情形。

2、发行人拥有独立完整的组织机构体系和规范的法人治理机构，公司董事会、监事会及各职能部门、各子公司组成了有机的整体，并独立运作，与控股股东机构完全分开，控股股东及其职能部门与公司及其职能部门不存在从属关系，也未出现控股股东、实际控制人直接干预公司机构设置及日常经营活动的情况。发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在合署办公、混合经营等机构混同的情形。

五、重要权益投资情况

（一）控股子公司

截至 2021 年 3 月末，发行人合并范围子公司基本情况如下：

图表 5-10：截至 2021 年 3 月末公司合并范围内子公司基本情况

单位：万元、%

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
1	重庆金科同辉信息技术服务有限公司	100.00	2019/10/28	100.00	信息技术服务；软件开发、销售；平面设计；计算机系统集成；计算机硬件及耗材、办公设备租赁、销售；网络技术服务；销售：办公自动化产品、广播系统、远程网络教育系统；企业管理咨询；企业营销策划；会议及展览服务；房地产经纪服务；房屋租赁；物业管理；停车场管理；广告设计、制作、代理、发布。（国家法律、法规禁止经营的不得经营；国家法律、法规限制经营的取得许可后经营）
2	重庆市金科实业集团华南房地产开发有限公司	100.00	1998/7/13	3,000.00	一般项目：房地产开发（按资质证书项目承接业务），房屋销售。销售建筑材料和装饰材料（不含危险化学品），建筑五金。商品信息咨询（不含国家有专项管理规定的品种），房屋租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
3	重庆市佳乐九龙房地产开发有限公司	100.00	2001/11/13	3,000.00	房地产开发、租赁
4	重庆金科房地产开发有限公司	100.00	1997/11/6	500,000.00	房地产开发(贰级)(按资质证核定事项和期限从事经营)物业管理(凭资质执业);销售:建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料(不含危险化学品)、五金交电;自有房屋出租;机电设备安装;企业管理咨询。 (以上经营范围法律、法规禁止的,不得经营;应该审批的,未获审批前不得经营)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
5	重庆华协置业有限公司	100.00	2004/1/13	2,000.00	房地产开发及销售；销售建材；房屋租赁
6	重庆市金科实业集团弘景房地产开发有限公司	100.00	1995/1/6	2,201.02	房地产开发(凭相关资质证书承接业务);销售:建筑材料、装饰材料(以上经营范围不含危险化学品);房屋租赁(不含住宿服务)。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】
7	重庆通融实业有限公司	100.00	2003/5/19	70,000.00	房地产开发;房屋租赁;信息技术产品的研发、生产及销售;爱思软件园园区内项目及配套设施建设、招商及物业管理;信息技术教育管理咨询服务
8	重庆中讯物业发展有限公司	100.00	2002/6/4	2,011.79	房地产开发(按建设主管部门和行业主管部门核定的等级承接业务);房地产信息咨询;销售建筑材料
9	重庆天源盛置业发展有限公司	100.00	2004/12/8	2,000.00	房地产开发(取得相关行政许可后方可执业);房屋租赁;加工普通机械配件、电器配件;销售:金属材料(不含稀贵金属)、机电产品(不含汽车)、五金、交电、化工(不含化学危险品及易制毒化学物品)、建材(不含化危品)、摩托车及配件。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
10	重庆市金科星聚置业有限公司	100.00	2010/1/28	4,500.00	房地产开发;自有房屋出租;机电设备安装;企业管理咨询
11	重庆市搏展房地产有限责任公司	100.00	1995/4/23	10,000.00	房地产开发;房地产信息咨询服务;机械加工、木材制品加工;销售:建筑材料、装饰材料、化工产品、计算机及配件、钢材、五金、家俱、汽车零部件(不含发动机)、摩托车及零部件
12	重庆市金科宸居置业有限公司	100.00	2011/4/7	2,000.00	房地产开发;自有房屋出租;机电设备安装;企业管理咨询
13	重庆市璧山区金科众玺置业有限公司	100.00	2011/8/17	3,030.00	房地产开发;销售:建材、装饰材料、化工产品、五金产品;机电设备安装;企业管理咨询服务
14	重庆合川区金科合竣置业有限公司	51.00	2011/11/10	2,000.00	房地产开发(凭资质证书执业),楼盘代理,房屋销售、租赁,物业管理(凭资质证书执业),从事建筑相关业务(取得相关行政许可后方可执业)。

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
15	重庆金科汇茂房地产开发有限公司	100.00	2012/5/17	34,000.00	房地产开发;自有房屋出租;机电设备安装;企业管理咨询服务
16	重庆市万盛经开区金科佰乐星置业有限公司	51.00	2012/12/28	5,000.00	房地产开发(二级)、销售;销售:建筑材料、装饰材料、化工产品、五金交电;自有房屋出租;机电设备安装;企业管理咨询
17	重庆市江津区金科国竣置业有限公司	100.00	2012/12/28	10,000.00	房地产开发(凭资质证书执业);销售:建筑材料、建筑装饰材料、化工产品(以上范围不含危险化学品)、五金交电;本企业自有房屋租赁;企业管理咨询。
18	重庆金科中俊房地产开发有限公司	100.00	2012/12/28	29,411.76	房地产开发(二级);销售:建筑材料、装饰材料、化工产品、五金交电;自有房屋出租;企业管理咨询
19	重庆金科嘉辰房地产开发有限公司	99.68	2013/5/9	3,009.71	房地产开发经营;销售建筑材料及装饰材料、化工产品、五金交电;自有房屋租赁;机电设备安装;企业管理咨询
20	重庆金科郡威房地产开发有限公司	100.00	2013/10/30	36,363.64	房地产开发;销售:建筑材料、装饰材料、化工产品、五金交电;自有房屋出租;企业管理咨询
21	重庆金科宏瑞房地产开发有限公司	100.00	2014/4/9	10,000.00	房地产开发;销售:建筑材料、装饰材料、化工产品、五金交电;自有房屋出租;企业管理咨询
22	重庆金科坤基房地产开发有限公司	51.00	2014/4/9	10,000.00	房地产开发经营;销售建筑材料、装饰材料、化工产品、五金、交电;自有房屋出租;企业管理咨询
23	重庆金科亿佳房地产开发有限公司	100.00	2014/5/28	3,000.00	房地产开发;销售:建筑材料、装饰材料、化工产品;自有房屋出租;企业管理咨询
24	重庆金科金裕房地产开发有限公司	100.00	2014/8/11	10,030.00	房地产开发;销售:建筑材料、装饰材料、化工产品;自有房屋出租;企业管理咨询

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
25	重庆金科竹宸置业有限公司	100.00	2015/8/27	3,000.00	房地产开发;销售:建筑材料、装饰材料、化学产品、五金交电;自有房屋出租;商业运营;机电设备安装;企业管理咨询
26	重庆奥珈置业有限公司	100.00	2015/11/30	2,104.39	房地产开发;楼盘销售代理;房屋租赁;从事建筑相关业务;物业管理;销售:建筑材料、装饰材料
27	重庆金鼎卓企业管理有限公司	100.00	2017/3/31	500.00	企业管理咨询;房地产经纪;房地产营销策划;楼盘销售代理;房屋信息咨询服务;自有房屋租赁;代办房屋交易手续;会务服务;营销品牌推广;商业招商服务;市场调研;市场营销策划;承办经批准的文化艺术交流活动;设计、制作、代理、发布国内外广告
28	重庆金科兆基房地产开发有限公司	55.00	2017/7/27	3,800.00	房地产开发;销售:建筑材料、装饰材料、化工产品、五金交电;房屋租赁;企业管理咨询
29	重庆相龙实业发展有限公司	100.00	2013/3/1	15,000.00	房地产开发(凭资质证书执业);农业开发;旅游开发;种植、销售:绿化植物(不含林木种子生产经营);养殖、销售:水产品。
30	重庆科嘉玺房地产开发有限公司	51.00	2017/6/15	15,000.00	房地产开发;销售:建筑材料、装饰材料、化工产品、五金交电;房屋租赁;企业管理咨询
31	重庆南锦联房地产开发有限公司	70.00	2018/2/28	15,000.00	房地产开发(按行政许可核定期限从事经营)*销售:建筑材料、装饰材料、化工产品(以上均不含危险化学品)、五金交电;房屋租赁;企业管理咨询。(依法须经批准的项目、经相关部门批准后方可开展经营活动)
32	重庆金帛藏房地产开发有限公司	80.00	2018/5/21	25,000.00	房地产开发;销售:建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料(不含危险化学品)、化工产品(不含危险化学品)、五金交电;房屋租赁;企业管理咨询。(须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营)
33	仁怀市首创房地产开发有限公司	70.00	2017/10/11	21,100.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(房地产开发、销售。)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
34	重庆金兆岭实业发展有限公司	100.00	2018/5/25	2,020.00	企业管理咨询服务;销售:建筑材料及建筑装饰材料(均不含化学危险品)、钢材、家用电器、日用百货、燃料油(不含化学危险品)、化工产品(不含化学危险品机易制毒化学品)、矿产品(国家有专项规定的除外)、五金、交电、机械设备、金属材料(不含稀贵金属)、针纺织品;仓储服务(不含化学危险品);房地产开发;房地产中介服务(不含房地产评估)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
35	重庆品晨企业管理有限公司	100.00	2018/9/13	1,000.00	企业管理咨询;会务服务;市场调研;市场营销策划;房地产经纪;房地产营销策划;楼盘销售代理;房屋信息咨询;自有房屋租赁;代办房屋交易手续;承办经批准的文化艺术交流活动(不含营业性演出);设计、制作、代理、发布国内外广告***【以上范围法律法规禁止经营的不得经营,须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营】
36	重庆金兆锦实业发展有限公司	100.00	2018/8/23	2,020.00	企业管理咨询服务;销售:建筑材料及建筑装饰材料(不含化学危险品)、钢材、家用电器、日用百货、燃料油(不含化学危险品)、化工产品(不含化学危险品及易制毒化学物品)、矿产品(国家有专项规定的除外)、五金、交电、机械设备、金属材料(不含稀贵金属)、针纺织品;仓储服务(不含化学危险品);房地产开发(须取得相关行政许可后方可开展经营活动);房地产中介服务(不含房地产估价)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
37	重庆卓科企业管理有限公司	90.00	2018/10/30	50,000.00	企业管理;房地产经纪;房地产营销策划;楼盘销售代理;房屋信息咨询服务;自有房屋租赁;代办房屋交易手续;会务服务;营销品牌推广;市场调研;市场营销策划;承办经批准的文化艺术交流活动;设计、制作、代理、发布国内外广告【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】。
38	重庆天酬企业管理有限公司	100.00	2018/11/27	8,850.00	企业管理;房地产经纪;房地产营销策划;楼盘销售代理;房屋信息咨询服务;自有房屋租赁;代办房屋交易手续;会务服务;营销品牌推广;市场调研;市场营销策划;承办经批准的文化艺术交流活动;设计、制作、代理、发布国内外广告。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】。

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
39	重庆金达润房地产开发有限公司	60.00	2019/4/19	30,000.00	房地产开发;销售:建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料(不含危险化学品)、化工产品(不含危险化学品)、五金交电;房屋租赁;企业管理咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
40	乐至县至庆房地产开发有限公司	90.00	2019/4/19	2,000.00	房地产开发经营、建材批发。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
41	仁怀博达房地产开发有限公司	80.00	2019/8/21	22,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(房地产开发、销售。)
42	重庆智骐商业管理有限公司	51.00	2019/11/6	10,000.00	商场管理服务;会务服务;房屋租赁服务;商业招商服务;房地产经纪;房地产营销策划;楼盘销售代理;物业管理。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】
43	重庆万弘久企业管理有限公司	51.00	2019/12/6	1,000.00	一般项目:企业总部管理,企业管理,销售代理,信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务),会议及展览服务,住房租赁,非居住房地产租赁,物业管理,集贸市场管理服务,房地产经纪,房地产咨询(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
44	重庆亿臻房地产开发有限公司	34.00	2018/6/26	100,000.00	房地产开发(凭有效资质证执业);房屋销售代理;从事建筑相关业务(在取得相关行政许可后,在许可范围内从事经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
45	重庆市雅云房地产开发有限公司	80.00	2018/7/3	17,000.00	房地产开发;房地产中介服务。[依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动]
46	重庆市金科实业集团科润房地产开发有限公司	100.00	2007/6/4	10,000.00	房地产开发;销售建筑材料,装饰材料,房地产中介服务
47	重庆市金科坤合投资有限公司	100.00	2009/6/15	4,800.00	利用自用资金从事投资业务;房地产开发;销售装饰材料;房地产中介;酒店管理

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
48	重庆市金科科鹏商业管理有限公司	100.00	2011/3/3	500.00	商业管理;物业管理;企业管理咨询服务;市场经营管理及市场设施租赁服务;房地产经纪
49	重庆金科景绎房地产开发有限公司	100.00	2012/5/18	5,000.00	房地产开发;销售:建筑材料、装饰材料;房屋信息咨询;代办房屋产权交易手续
50	重庆市金科汇宜房地产开发有限公司	99.28	2012/12/27	5,924.42	房地产开发;销售:建筑材料、装饰材料;房地产信息咨询服务
51	重庆市金科和煦房地产开发有限公司	100.00	2013/3/6	10,000.00	房地产开发;销售:建筑材料、装饰材料
52	重庆金科正韬房地产开发有限公司	100.00	2014/5/29	3,000.00	房地产开发;销售:建筑材料、装饰材料;房地产中介服务
53	重庆轩立企业管理有限公司	100.00	2017/4/26	50.00	企业管理;房地产经纪;房地产营销策划;楼盘销售代理;自有房屋租赁;代办房屋交易手续;会务服务;招商服务;市场调研;市场营销策划;承办经批准的文化艺术交流活动;设计、制作、代理、发布国内外广告
54	重庆蓬得企业管理有限公司	100.00	2017/9/15	200.00	企业管理;房地产经纪;房地产营销策划;楼盘销售代理;房屋信息咨询服务;自有房屋租赁;代办房屋交易手续;会务服务;营销品牌推广;招商服务;市场调研;市场营销策划;承办经批准的文化艺术交流活动;设计、制作、代理、发布广告
55	重庆中峰房地产开发有限公司	51.00	2014/4/23	2,000.00	房地产开发、销售(凭资质证书执业);房屋租赁;物业管理(凭资质证书执业);房地产信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
56	重庆祥同企业管理有限公司	100.00	2018/8/2	50.00	企业管理;房地产经纪;房屋信息咨询服务;房地产营销策划;楼盘销售代理;自有房屋租赁;代办房屋交易手续;会务服务;招商服务;市场调研;市场营销策划;承办经批准的文化艺术交流活动;设计、制作、代理、发布广告。[依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动]

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
57	重庆市厚康房地产开发有限公司	34.00	2018/11/23	6,000.00	房地产开发；房地产中介（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
58	重庆市金帛锦房地产开发有限公司	51.00	2019/6/26	28,000.00	房地产开发(按许可证核定的期限从事经营);房地产中介服务。[依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动]
59	重庆市金云凌房地产开发有限公司	65.00	2019/7/16	28,000.00	房地产开发。（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）
60	重庆市金科上尊置业有限公司	100.00	2010/3/22	2,000.00	房地产开发(贰级);自有房屋出租;机电设备安装;房地产信息咨询
61	重庆市金科昌锦置业有限公司	100.00	2011/4/20	1,000.00	房地产开发;物业管理;销售:建筑材料、装饰材料、化工产品、五金交电;自有房屋出租;机电设备安装;企业管理咨询服务
62	重庆市金科途鸿置业有限公司	100.00	2012/9/27	1,000.00	房地产开发;物业管理;销售:建筑材料、装饰材料、化工产品(不含危险化学品)、五金交电;自有房屋出租;机电设备安装;企业管理咨询服务
63	重庆升港企业管理有限公司	100.00	2017/4/26	50.00	企业管理;房地产经纪;房地产营销策划;楼盘销售代理;自有房屋租赁;代办房屋交易手续;会务服务;招商服务;市场调研;市场营销策划;承办经批准的文化艺术交流活动;设计、制作、代理、发布国内外广告
64	重庆市天悦房地产开发有限公司	51.00	2017/10/23	6,651.60	房地产开发;自有房屋租赁;机电设备安装;房地产销售信息咨询
65	重庆住邦房地产开发有限公司	100.00	2013/10/12	1,200.00	房地产开发(取得相关行政许可后方可执业)。
66	重庆市元方房地产开发有限公司	100.00	2001/5/23	2,000.00	房地产开发(凭资质证书执业);房屋销售、租赁;销售:建筑材料(不含危化品)、百货;制造:电力用水泥制品;市场经营管理;摊位租赁(以上经营范围法律、行政法规禁止经营的不得经营,法律、行政法规规定应经许可审批而未获许可审批前不得经营)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
67	重庆市金顺盛房地产开发有限公司	55.00	2018/9/11	30,000.00	房地产开发;物业管理;销售:建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料(不含危险化学品)、化工产品(不含危险化学品)、五金交电;自有房屋出租;机电设备安装。【以上经营范围依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】
68	重庆优程地产有限公司	100.00	2016/1/14	4,600.00	房地产开发,房地产管理、策划,商业地产策划、招商,房产营销、代理,物业管理。(以上经营范围,法律、法规禁止经营的不得经营;法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营)
69	重庆文乾房地产开发有限公司	51.00	2018/10/17	12,000.00	房地产开发。(按许可证核定事项和期限从事经营)*物业管理;销售:建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料(不含危险化学品)、化工产品(不含危险化学品)、五金交电;自有房屋出租;机电设备安装。(须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营)
70	重庆泽荣房产置换有限责任公司	50.10	2019/2/18	6,700.00	房屋买卖经纪服务;房地产开发。【以上经营范围依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】
71	重庆金达科畅房地产开发有限公司	100.00	2019/4/2	2,000.00	房地产开发经营;物业管理;销售:建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料(不含危险化学品)、化工产品(不含危险化学品)、五金交电、自有房屋出租;机电设备安装;企业管理咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
72	重庆金贝永合房地产开发有限公司	51.00	2019/4/24	21,100.00	房地产开发;物业管理;销售:建筑材料、装饰材料(以上均不含油漆及其他危险化学品)、化工产品(不含危险化学品)、五金交电、自有房屋出租;机电设备安装。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
73	重庆金荣和盛房地产开发有限公司	70.00	2019/5/20	44,450.00	房地产开发;物业管理;销售:建筑材料、装饰材料(以上均不含油漆及其他危险化学品)、化工产品(不含危险化学品)、五金交电、自有房屋出租;机电设备安装。【以上经营范围依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】
74	重庆金开睿腾房地产开发有限公司	100.00	2019/10/23	2,000.00	一般项目:房地产开发;自有房屋出租;机电设备安装;房地产销售信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)■(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
75	重庆金科顺星房地产开发有限公司	100.00	2013/6/9	2,000.00	房地产开发;销售:建筑材料及装饰材料、化工产品;自有房屋租赁;机电设备安装;企业管理咨询
76	重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	100.00	2011/7/15	20,000.00	房地产开发、建筑材料销售
77	重庆航轩企业管理有限公司	100.00	2017/4/25	50.00	房地产中介服务;房地产经纪服务;房地产居间代理服务;企业管理;房地产营销策划;楼盘销售代理;房屋租赁;会务服务;招商服务;市场调研;市场营销策划;承办经批准的文化艺术交流活动;设计、制作、代理、发布国内外广告;工程管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)***
78	重庆骏泽房地产开发有限公司	51.00	1994/6/17	9,000.00	房地产开发;物业管理;汽车维修乙类;中型餐饮。合同能源管理服务;合同节水节电管理服务
79	重庆市金科骏成房地产开发有限公司	60.00	2013/10/22	5,000.00	房地产开发暂定二级,待取得资质证后执业;建筑材料销售
80	重庆市金科骏凯房地产开发有限公司	100.00	2014/12/29	155,000.00	房地产开发、销售建筑材料、装饰材料、化工产品;企业管理咨询;自有房屋出租
81	重庆金科骏宏房地产开发有限公司	57.76	2018/5/2	20,000.00	房地产开发;物业管理;销售建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料;企业管理咨询;自有房屋出租。(须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营)
82	重庆骏功房地产开发有限公司	70.00	2018/8/27	12,000.00	房地产开发(取得相关行政许可后方可执业)。物业管理(凭资质证书执业);销售建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料;企业管理咨询;自有房屋出租。(依法需经审批的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
83	重庆骏星房地产开发有限公司	51.00	2018/8/10	10,000.00	房地产开发(取得相关行政许可后方可执业);物业管理(凭资质证书执业);销售建筑材料(不含混凝土、危险化学品);装饰材料(不含危险化学品);企业管理咨询;自有房屋出租。(须经审批的项目,取得审批后方可从事经营)。

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
84	重庆江骏房地产开发有限公司	51.00	2018/8/28	8,000.00	房地产开发(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动);物业管理;销售建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料;企业管理咨询;自有房屋出租[以上范围法律法规禁止经营的不得经营;法律法规规定须经审批而未获审批前不得经营]
85	重庆高骏房地产开发有限公司	51.00	2019/5/28	14,000.00	房地产开发(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:企业管理咨询(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
86	重庆昌立房地产开发有限公司	70.00	2019/12/10	19,000.00	许可项目:房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:物业管理,建筑装饰材料零售,企业管理,住房租赁,非居住房地产租赁(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
87	重庆金恒瑞房地产开发有限公司	100.00	2019/12/13	3,921.57	许可项目:房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:物业管理,建筑装饰材料零售,企业管理,住房租赁,非居住房地产租赁(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
88	毕节正置置业有限公司	100.00	2018/6/25	5,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(房地产开发及销售;房地产投资;交通项目投资;能源项目投资;市政工程投资;建筑业的投资;房屋租赁;物业管理;建筑装饰装修工程设计及施工(凭资质经营);销售:建筑材料(除危险化学品和木材)、有色金属(除国家专控产品)、钢材、化工产品(除危险化学品)、装饰材料(不含木材)、办公设备;进出口贸易(许可审批类项目除外)。)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
89	遵义金科房地产开发有限公司	100.00	2013/6/17	120,036.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发经营；机电设备安装；自有房屋出租；建筑安装；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。））
90	遵义宸梁房地产有限公司	100.00	2018/3/19	12,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发；机电设备安装；建筑安装；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。））
91	遵义鑫樽房地产开发有限公司	51.00	2018/5/10	50,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发经营；房地产经纪；机电设备安装；建筑安装；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。））
92	遵义星聚房地产开发有限公司	100.00	2018/5/10	2,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发经营；房地产经纪；机电设备安装；建筑安装；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。））
93	遵义宇昇房地产开发有限公司	100.00	2018/5/24	2,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发；房地产经纪；机电设备安装；建筑安装；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。））

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
94	遵义鑫昇房地产开发有限公司	100.00	2018/5/24	60,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发；房地产经纪；机电设备安装；建筑安装；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动））
95	遵义藏骏房地产开发有限公司	100.00	2019/4/1	2,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发经营；机电设备安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动））
96	遵义茂骏房地产开发有限公司	100.00	2019/4/1	2,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发经营；机电设备安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动））
97	重庆金科巫宸房地产开发有限公司	98.69	2015/9/16	3,039.88	房地产开发；销售：建筑材料（不含危险化学品）、装饰材料（不含危险化学品）、化工产品（不含危险化学品）；自有房屋出租；企业管理咨询。
98	重庆金科佳翰房地产开发有限公司	98.69	2015/11/19	3,039.88	房地产开发；销售：建筑材料、装饰材料、化工产品；自有房屋出租
99	安顺金嘉澳实业有限公司	60.00	2019/4/1	500.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发；机电设备安装；建筑安装；企业管理咨询（不含投资、融资、金融、理财证券及期货类）。）
100	安顺金科澳维房地产开发有限公司	60.00	2019/4/1	3,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发；机电设备安装；建筑安装；企业管理咨询（不含投资、融资、

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					金融、理财证券及期货类)。
101	贵阳高新世纪房地产开发有限公司	80.00	2001/2/19	2,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(房地产开发与经营;房地产中介服务;物业管理;室内外装饰装修工程;销售:建筑材料、装饰材料、矿产品(不含专项审批)、炉料、有色金属、原煤、焦炭。)
102	贵州金科天宸房地产开发有限公司	100.00	2017/10/19	10,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(房地产开发;房地产经纪;机电设备安装;建筑安装;企业管理咨询。)
103	贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	50.10	2018/6/25	94,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(房地产开发;房地产经纪;机电设备安装;建筑安装;企业管理咨询。)
104	贵州华胜永信置业有限公司	35.70	2015/11/26	23,500.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(房地产开发及中介服务;土地整理;房地产项目投资及咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。)
105	重庆众笙迈企业管理有限公司	100.00	2018/3/28	1,000.00	企业管理,企业管理咨询,会务服务,市场调研,市场营销策划;房地产经纪,房地产营销策划,楼盘销售代理,房屋信息咨询,自有房屋租赁,代办房屋交易手续;承办经批准的文化艺术交流活动(不含营业性演出);设计、制作、代理、发布国内外广告。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
106	重庆天劲商务咨询服务有限公司	100.00	2013/7/26	10.00	企业管理咨询;商业管理、市场经营管理及市场设备租赁服务;房地产经纪;物业管理
107	重庆骏御商务咨询服务有限公司	100.00	2013/7/31	100.00	商务咨询服务,企业管理咨询,商业管理、市场经营管理及市场设备租赁服务,房地产经纪,物业管理
108	重庆汇典商业管理有限公司	51.00	2014/2/17	15,000.00	商业管理;商业地产运营;物业管理;企业管理咨询;市场经营管理及市场设施租赁服务;房地产经纪
109	重庆聚四海企业管理有限公司	100.00	2016/10/31	1,000.00	企业管理咨询;房地产经纪;房地产营销策划;楼盘销售代理;房屋信息咨询服务;自有房屋租赁;代办房屋交易手续;会务服务;营销品牌推广;商业招标、管理及营运;市场调研;市场营销策划;承办经批准的文化艺术交流活动;设计、制作、代理、发布国内外广告
110	遵义骏御商务咨询有限公司	100.00	2018/3/19	100.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(商务咨询服务,企业管理咨询,商业管理,市场经营管理及市场设备租赁服务。)
111	成都金科房地产开发有限公司	100.00	2006/11/13	3,000.00	房地产开发经营(按资质等级证书核定项目承接业务)、房地产营销代理服务
112	成都市江龙投资有限公司	100.00	2009/6/18	5,000.00	项目投资(不含期货、金融、证券);房地产开发经营;房地产营销代理服务
113	成都金科双翼置业有限公司	100.00	2011/3/2	2,000.00	房地产开发经营、房地产营销代理服务
114	成都金科卓瑞房地产开发有限公司	100.00	2014/9/12	10,000.00	房地产开发经营;房地产营销策划
115	成都金科骏丰房地产开发有限公司	98.82	2014/12/3	5,059.78	房地产开发经营;房地产营销策划

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
116	成都金科展宏房地产开发有限公司	97.04	2016/6/2	5,152.48	房地产开发经营、房地产营销策划
117	成都乐享世纪酒店管理有限公司	100.00	2015/11/17	100.00	酒店管理;住宿;餐饮服务;茶座;美容服务;理发服务;足浴;游泳池;健身服务;销售:建材、五金、家用电器;物业管理
118	重庆银卓企业管理有限公司	100.00	2017/4/14	50.00	人力资源管理,以承接服务外包方式从事人力资源管理;企业管理,企业营销策划,供应链管理;会务服务,保洁服务,办公服务;企业营销策划,设计、制作、代理、发布国内各类广告
119	雅安金凯房地产开发有限公司	99.32	2017/5/12	2,022.63	房地产开发,房地产营销策划
120	四川天昊房地产开发有限公司	100.00	2003/6/13	4,000.00	房地产项目投资开发经营;旅游项目的投资;项目咨询;人员培训(不含学历培训和职业技术培训);企业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
121	成都金盛泽瑞房地产开发有限公司	99.38	2017/8/24	2,000.00	房地产开发;房地产营销策划
122	泸州金润房地产开发有限公司	99.62	2017/8/31	3,000.00	房地产开发经营
123	重庆宇瀚房地产开发有限责任公司	100.00	2017/6/23	2,000.00	房地产开发;房屋、建材、装饰材料、钢材销售;自有房屋租赁
124	成都金凯盛瑞房地产开发有限公司	51.00	2018/1/9	20,000.00	房地产开发;企业营销策划;房地产经纪。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
125	成都金丰瑞房地产开发有限公司	99.36	2018/1/22	2,000.00	房地产开发经营;房地产营销策划。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
126	重庆怀顺 企业管理 有限公司	90.00	2017/5/23	200.00	人力资源管理（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）；以承接服务外包方式从事人力资源管理；企业管理；供应链管理；企业营销策划；贸易经纪及代理；会议会展服务；软件开发；工业设计服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
127	成都金瑞 盛房地产 开发有限 公司	100.00	2017/6/1	7,318.00	房地产开发经营；房地产营销策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
128	攀枝花金 信瑞房地 产开发有 限公司	100.00	2018/5/11	2,000.00	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
129	泸州金泓 房地产开 发有限公 司	99.07	2018/6/14	4,100.00	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
130	成都金瑞 祥房地产 开发有限 公司	100.00	2018/6/26	2,000.00	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
131	广汉金信 辉房地产 开发经营 有限公司	100.00	2018/8/29	2,000.00	房地产开发经营,房地产营销策划。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
132	成都金万 丰企业管 理有限公 司	100.00	2018/8/15	500.00	企业管理服务;企业管理咨询;市场调查;市场营销策划;房地产中介;房屋租赁;工程管理服务;会议服务;办公服务;文化艺术交流活动组织策划;广告设计、制作、代理发布(不含气球广告及固定形式印刷品广告)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。人力资源服务(未取得相关行政许可(审批),不得开展经营活动)。
133	重庆恒春 置业有限 公司	100.00	2010/10/14	3,000.00	房地产开发（凭资质证书执业），商品房销售，物业管理（凭资质证书执业）。
134	资阳金泓 瑞房地产 开发有限 公司	100.00	2018/10/26	2,000.00	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
135	邻水金成房地产开发有限公司	100.00	2019/3/14	2,000.00	房地产开发经营；房地产业。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
136	宜宾金驰房地产开发有限公司	100.00	2019/3/14	2,000.00	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
137	成都金昱诚房地产开发有限公司	100.00	2019/4/4	2,000.00	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
138	泸州金南房地产开发有限公司	100.00	2019/5/28	2,000.00	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
139	达州金科宏泰房地产开发有限公司	100.00	2019/11/28	3,000.00	房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
140	邻水金泰盛房地产开发有限公司	51.00	2019/11/26	10,000.00	房地产开发经营；房地产营销策划；房地产展览服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
141	宜宾市金北房地产开发有限公司	60.00	2019/12/13	95,500.00	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
142	遂宁金科东峻房地产开发有限公司	100.00	2015/1/30	5,000.00	房地产开发经营,房地产营销策划
143	内江金科百俊房地产开发有限公司	80.00	2012/6/21	5,000.00	房地产开发经营；房地产营销代理服务
144	内江金科弘峻房地产开发有限公司	100.00	2013/8/22	10,000.00	房地产开发经营;房地产营销代理服务

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
145	内江金科利居房地产开发有限公司	71.00	2014/3/5	7,050.00	房地产开发经营;房地产营销代理服务
146	重庆市金科文化旅游投资有限责任公司	72.00	2013/12/20	2,000.00	文化项目投资建设与运营(不含演出);旅游项目投资建设与运营;体育项目投资建设与运营(不含高危险体育项目);房地产项目投资建设与运营;经相关政府部门授权后进行土地整理;酒店餐饮服务;物业管理(凭资质证书执业);体育产品(服装、器材、设备及其他)开发和批发销售;文化成果交流、技术推广;旅游纪念品、艺术品(不含文物)设计及销售;企业营销策划、设计咨询、会议及展览服务;广告设计、制作、发布、代理;组织、管理彩灯展出与交流
147	遂宁俊星企业管理有限公司	100.00	2016/10/9	500.00	商业管理服务;物业管理服务;民办企业管理服务;房地产经纪服务;企业营销策划;酒店管理;园林绿化工程;建筑装饰工程;干洗服务;停车场管理服务;展示展览服务;广告设计、制作、代理、发布;销售:日用百货、皮具、服装、五金交电、通讯器材、建材(不含砂石)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
148	遂宁金科房地产开发有限公司	96.43	2017/10/30	2,000.00	房地产开发经营;房地产营销策划
149	南充金科弘鼎房地产开发有限公司	97.71	2017/11/30	2,000.00	房地产开发经营, 房地产营销策划。
150	内江祥澳置业有限公司	100.00	2018/2/26	1,000.00	房地产开发经营;房屋租赁;物业管理;土地整理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
151	遂宁金科弘鼎房地产开发有限公司	95.90	2018/8/22	2,000.00	房地产开发经营;房地产营销策划。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
152	遂宁金泰辉企业管理有限公司	100.00	2019/1/7	500.00	民办企业管理服务;市场调查;市场营销策划;工程项目管理;会议服务;办公服务;组织群众文化艺术交流活动;展览展示服务;图文设计制作;广告设计、制作、代理、发布;销售:文化用品、工艺品(不含文物)、服装。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
153	内江金福顺企业管理有限公司	100.00	2019/1/4	500.00	企业管理咨询服务;市场调查;市场营销策划;房地产中介服务;工程管理服务;会议及展览服务;大型活动组织服务;广告设计、制作、代理、发布。(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
154	内江金科弘景房地产开发有限公司	100.00	2019/3/14	2,000.00	房地产开发,房地产营销策划。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
155	南充金科弘鑫房地产开发有限公司	100.00	2019/5/9	2,000.00	房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
156	南充金科弘泰房地产开发有限公司	100.00	2019/5/15	2,000.00	房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
157	射洪金科弘景房地产开发有限公司	100.00	2019/7/1	2,000.00	房地产开发经营;房地产营销策划(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
158	陕西昊乐府房地产开发有限公司	100.00	2014/6/19	2,000.00	房地产开发、销售;物业管理
159	陕西金润达房地产开发有限公司	51.00	2013/11/6	2,000.00	房地产开发及销售;物业管理
160	陕西金科星辰房地产开发有限公司	100.00	2014/11/19	10,000.00	房地产开发及销售;物业管理
161	陕西宏雅置业有限责任公司	80.00	2005/5/24	1,000.00	成套设备、化工原料的销售;项目技术咨询;房地产开发;装饰装修
162	西安科润房地产开发有限公司	100.00	2017/10/12	2,000.00	房地产开发及销售;物业管理

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
163	宝鸡金科盛世房地产开发有限公司	70.00	2018/9/27	2,000.00	房地产开发及销售, 物业管理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
164	西安骏耀美邻商业运营管理有限公司	100.00	2018/4/12	100.00	企业管理咨询; 商务信息咨询(不含投资咨询); 物业管理; 房地产经纪; 房地产营销策划; 广告设计、制作、代理、发布; 装饰装修工程设计及施工; 停车场管理; 不动产的销售和租赁。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
165	陕西科骏房地产开发有限公司	100.00	2019/1/7	2,000.00	房地产开发、销售; 物业管理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
166	陕西嘉辰房地产开发有限公司	100.00	2017/8/31	5,000.00	房地产开发、销售; 物业管理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
167	陕西科悦房地产开发有限公司	100.00	2019/2/13	2,000.00	房地产开发、销售; 物业管理服务; 企业管理咨询。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
168	陕西金盛源房地产开发有限公司	100.00	2018/11/8	2,000.00	房地产开发、销售; 物业管理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
169	陕西科源实业有限公司	100.00	2018/3/19	2,000.00	风电、光伏、光热技术的研发及技术服务; 房地产开发及销售; 物业管理; 企业营销策划; 商务信息咨询(金融、证券、期货、基金、投资咨询等专控除外); 建筑材料、机械设备的销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
170	陕西科健房地产开发有限公司	100.00	2017/8/31	2,000.00	房地产开发及销售; 物业管理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
171	西安金昱嘉房地产开发有限公司	60.00	2019/7/11	2,000.00	房地产开发销售; 物业管理。(上述经营范围中涉及许可项目的, 凭许可证明文件、证件在有效期内经营, 未经许可不得经营)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
172	陕西科盈泰房地产开发有限公司	100.00	2018/11/9	2,000.00	房地产开发及销售;物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
173	安康景宜置业有限公司	99.59	2018/8/1	1,000.00	房地产开发、销售;物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
174	陕西郡华府房地产开发有限公司	100.00	2019/12/2	2,000.00	房地产开发、销售;物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
175	成都宏腾世纪商业管理有限公司	100.00	2016/3/16	100.00	企业管理咨询;商务咨询;物业管理、房地产经纪、房地产营销策划;设计、制作、代理、发布广告;装饰装修工程设计及施工;停车场管理服务
176	北京金科兴源置业有限公司	100.00	2008/2/24	10,000.00	房地产开发;销售自行开发的商品房;房地产信息咨询;餐饮服务
177	北京金科纳帕置业有限公司	100.00	2010/4/10	20,000.00	房地产开发;销售自行开发的商品房;房地产信息咨询
178	北京金科弘居置业有限公司	100.00	2011/1/17	19,800.00	房地产开发;销售自行开发的商品房;房地产信息咨询
179	北京金科展昊置业有限公司	100.00	2014/4/29	20,000.00	房地产开发;销售自行开发的商品房;经济信息咨询
180	北京金科润泽置业有限公司	100.00	2018/5/9	10,000.00	房地产开发;销售自行开发的商品房;物业管理;园林绿化工程施工。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
181	北京金科天宸荟商业管理有限公司	100.00	2018/4/26	500.00	企业管理;市场调查;会议服务(不含食宿);设计、制作、代理、发布广告;餐饮管理;酒店管理;经济贸易咨询;企业营销策划;商标代理;翻译服务;机动车公共停车场的经营管理;物业管理;园林绿化管理;零售日用品;从事房地产经纪业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
182	金科华北（北京）房地产开发有限公司	100.00	2019/2/27	10,000.00	房地产开发;销售自行开发的商品房;房地产咨询;经济贸易咨询;企业管理;市场调查;会议服务(不含食宿);设计、制作、代理、发布广告;餐饮管理;酒店管理;企业形象策划;商标代理;翻译服务;机动车公共停车场的经营管理;物业管理;园林绿化管理;零售日用品。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
183	天津金科骏耀企业管理咨询服务有限 公司	100.00	2018/9/6	1,000.00	企业管理咨询;企业管理服务;商务信息咨询;市场调查;会议服务;展览展示服务;房屋租赁;房地产信息咨询;物业管理;家政服务;场地租赁;停车场管理;市场营销策划;文化艺术咨询服务;建筑工程技术咨询;策划创意服务;安防监控设备安装;初级农产品、日用百货、家用电器、五金交电、建筑材料、装饰装修材料、服装鞋帽、家具、家居用品、文化用品、体育用品、化妆品、工艺美术品、汽车装具、消防设备、安防监控设备的批发兼零售;教育信息咨询;旅游信息咨询;室内外装饰装修工程、管道工程、房屋建筑工程、安防工程、防水工程、园林绿化工程、钢结构工程、门窗工程设计、施工;建筑外墙清洗;水电安装;房地产经纪。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
184	天津滨奥置业有限公司	99.66	2013/10/24	3,010.30	房地产开发;商品房销售;市政工程;公路工程;土木工程;企业项目策划;会议服务
185	天津滨耀置业有限公司	99.66	2012/12/24	3,010.30	房地产开发与经营;商品房销售;市政、公路、土木工程项目建设;企业项目策划;会议服务
186	天津金科滨生置业有限公司	100.00	2016/12/8	10,000.00	房地产开发,建造、销售、出租和管理自建商品房及配套设施;房地产信息咨询;自有房产的物业管理;家务劳务服务;出租办公用房、商业用房;机动车公共停车场服务
187	天津金科津耀置业有限公司	99.78	2017/9/30	10,022.39	房地产开发与经营,市政工程、公路工程、土木工程施工,企业形象策划,会议服务
188	唐山金耀房地产开发有限公司	100.00	2018/4/3	10,276.24	房地产开发与经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
189	唐山金科房地产开发有限公司	100.00	2018/4/4	10,000.00	房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
190	天津海纳万塘房地产开发有限公司	50.00	2018/6/8	50,000.00	房地产开发（凭许可证经营）；商品房销售代理；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
191	天津金津企业管理有限公司	100.00	2018/6/20	1,000.00	企业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
192	唐山合美装饰工程有限公司	100.00	2018/8/1	100.00	室内外装饰装修工程设计、施工；建筑智能化工程；钢结构工程；园林绿化工程服务；建筑幕墙工程专项设计服务与施工；企业形象策划；国内贸易代理服务；铝合金及不锈钢制品、建筑装饰材料销售。***（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
193	天津金科津睿企业管理咨询有限公司	100.00	2018/8/10	1,000.00	企业管理咨询；企业管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
194	天津雍鑫金科房地产开发有限公司	51.00	2019/3/18	87,000.00	房地产开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
195	天津金科骏旭房地产开发有限公司	100.00	2017/7/20	3,000.00	房地产开发项目筹建，筹建期间不得开展该项目的生产经营活动；建筑材料、装饰装修材料、化工、五金交电批发兼零售；企业管理咨询、房地产经纪、市场营销策划、会议服务、市场调查、文化艺术交流活动策划、从事广告业务；商品房销售代理；房屋租赁
196	天津金成企业管理有限公司	100.00	2018/2/6	30.00	企业管理服务；会议服务；展览展示服务；市场营销策划；房产中介服务；建筑业；批发和零售业；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
197	天津世纪兴房地产开发有限公司	100.00	2010/4/16	6,122.45	房地产开发；商品房销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
198	天津金实企业管理有限公司	100.00	2018/5/21	30.00	企业管理咨询、会议服务、展览展示服务、市场营销策划、房地产信息咨询；建筑业；批发和零售业；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
199	天津碧顺房地产开发有限公司	34.00	2017/11/27	12,000.00	房地产开发（凭许可证经营）；住房租赁；物业管理；企业管理；市场营销策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
200	天津金桂力城房地产开发有限公司	100.00	2018/5/4	12,000.00	房地产开发、咨询；停车场管理；住房租赁经营；商务信息咨询（投资咨询除外）；物业管理；企业管理咨询；市场营销策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
201	邯郸冀南新区金科天博房地产开发有限公司	51.00	2019/4/26	29,750.00	房地产开发与经营;物业管理服务;房地产租赁服务;建筑装饰工程设计、施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
202	河北金科天翼房地产开发有限公司	100.00	2018/4/24	5,000.00	房地产开发与经营；物业管理；房屋租赁；室内外装饰装修工程设计施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
203	石家庄金科天泽房地产开发有限公司	100.00	2018/11/15	38,676.10	房地产开发与经营；物业管理；房屋租赁；室内外装饰装修工程设计、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
204	沈阳金科骏凯房地产开发有限公司	100.00	2018/1/17	3,000.00	房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁；建筑材料、装饰装修材料、化工产品（危险品及易制毒品除外）、五金交电批发兼零售；企业管理咨询；房地产经纪；市场营销策划；会议服务；市场调研；文化艺术交流活动策划；设计、制作、发布、代理国内外各类广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
205	沈阳金辰企业管理有限公司	51.00	2018/2/1	10,000.00	企业管理服务；会议、展览展示服务；物业管理；房地产中介服务及信息咨询；市场营销策划；建筑工程设计、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
206	沈阳金科骏达房地产开发有限公司	51.00	2018/4/26	20,000.00	房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁；建筑材料、装饰装修材料、化工产品、五金交电（以上项目均不含易燃易爆危险品）销售；企业管理咨询；房地产经纪；市场营销策划；会议服务；市场调研；文化艺术交流活动策划；设计、制作、发布、代理国内外各类广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
207	沈阳金耀 企业管理 有限公司	100.00	2018/5/9	30.00	建设工程设计, 各类工程建设活动 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 企业管理, 企业管理咨询, 会议及展览服务, 物业管理, 房地产评估, 房地产经纪, 房地产咨询, 市场营销策划, 信息咨询服务 (不含许可类信息咨询服务), 广告设计、代理, 广告发布 (非广播电台、电视台、报刊出版单位), 广告制作, 市场调查 (不含涉外调查), 园林绿化工程施工, 住房租赁, 酒店管理, 停车场服务, 非居住房地产租赁 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)
208	沈阳金景 企业管理 有限公司	100.00	2018/6/6	30.00	企业管理服务; 会议、展览展示服务; 物业管理; 房地产中介服务及信息咨询; 市场营销策划; 建筑工程设计、施工。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)
209	沈阳金科 骏景房地 产开发有 限公司	100.00	2018/6/27	2,000.00	房地产开发, 商品房销售, 自有房屋租赁, 房地产经纪; 建筑材料、装饰装修材料、化工产品 (危险品及易制毒品除外)、五金交电批发、零售; 企业管理咨询, 市场营销策划, 会议服务, 市场调研, 文化艺术交流活动策划, 设计、制作、发布、代理国内外各类广告。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)
210	沈阳金畅 企业管理 有限公司	100.00	2019/1/30	20.00	企业管理服务; 会议、展览展示服务; 物业管理; 市场营销策划; 建筑工程设计、施工。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)
211	沈阳金科 骏强房地 产开发有 限公司	60.00	2019/11/7	67,000.00	房地产开发; 商品房销售; 自有房屋租赁; 建筑材料、装饰装修材料、化工产品 (不含危险品化学用品)、五金交电批发、零售; 企业管理咨询; 市场营销策划; 会议服务; 文化艺术交流; 文体活动组织策划; 设计、制作、代理、发布国内外各类广告。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)
212	天津骏奇 商务咨询 服务有限 公司	100.00	2018/3/16	50.00	商务信息咨询; 企业管理咨询; 企业管理服务; 市场营销策划; 机械设备租赁; 房地产经纪; 物业管理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
213	无锡金科 房地产开 发有限公 司	100.00	2006/11/23	56,425.50	房地产开发经营; 物业管理

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
214	无锡金科科润房地产开发有限公司	100.00	2007/10/22	58,824.00	房地产开发;物业管理;建筑材料、装饰装潢材料、化工产品、金属材料、五金、交电、计算机及配件的销售
215	无锡金科嘉润房地产开发有限公司	100.00	2010/3/11	36,664.00	房地产开发、经营;物业管理;房地产咨询服务
216	无锡庆科商业管理有限公司	100.00	2011/8/8	100.00	商业管理;物业管理;房地产经纪;受托房屋的出租及管理
217	无锡恒远地产有限公司	99.78	2007/8/2	20,044.90	房地产开发经营;自有房屋出租
218	江苏科润房地产开发有限公司	100.00	2018/4/12	1,000.00	房地产开发经营;物业管理;企业管理咨询;房地产经纪;建筑装饰材料、化工产品(不含危险化学品)销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
219	无锡百俊房地产开发有限公司	100.00	2018/8/9	2,000.00	房地产开发;物业管理(凭有效资质证书经营);房地产咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
220	宜兴悦宏房地产开发有限公司	51.00	2019/6/28	80,800.00	房地产开发经营;自有房屋租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
221	江阴金科置业发展有限公司	100.00	2008/9/9	15,000.00	房地产开发经营;物业管理;建材、化工产品(不含危险化学品、金属材料、五金交电、计算机、计算机辅助设备的销售
222	金科集团苏州房地产开发有限公司	100.00	2010/7/7	40,000.00	房地产开发经营;物业管理;为企业提供后勤保障服务;项目管理咨询;企业管理咨询;房地产经纪;销售:建筑装饰材料、非危险性化工产品;广告设计、制作、代理、发布。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
223	金科集团苏州科润房地产开发有限公司	100.00	2013/2/4	20,000.00	房地产开发经营

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
224	金科集团苏州百俊房地产开发有限公司	100.00	2014/8/13	15,000.00	房地产开发经营；物业管理；企业管理服务；项目管理咨询；企业管理咨询；销售：建筑装饰材料、化工产品（除危险化学品及易制毒化学品）；广告设计、制作、代理、发布。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
225	金科集团苏州东峻房地产开发有限公司	100.00	2015/10/10	8,000.00	房地产开发与经营
226	苏州常骏房地产开发有限公司	99.05	2017/5/17	10,096.01	房地产开发、销售;物业租赁
227	嘉善百俊房地产开发有限公司	50.20	2017/7/11	26,000.00	房地产开发与经营、室内装饰设计
228	南通金俊房地产开发有限公司	100.00	2018/4/12	1,000.00	房地产开发经营；物业管理；企业管理咨询；房地产经纪；建筑装饰材料、化工产品（不含危险化学品）销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
229	苏州金宸房地产开发有限公司	34.00	2018/6/22	60,000.00	房地产开发经营；物业管理；企业管理服务；项目管理咨询；企业管理咨询；房地产经纪；建筑装饰材料、化工产品（除危险化学品及易制毒化学品）销售；广告设计、制作、代理、发布。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
230	常熟金俊房地产开发有限公司	51.00	2018/7/12	85,410.00	房地产开发经营;房地产经纪;房地产项目管理咨询;企业管理咨询及服务;建筑装饰材料、化工产品(除危险化学品及易制毒化学品)销售;广告设计、制作、代理、发布。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
231	苏州金卓房地产开发有限公司	100.00	2018/9/13	5,000.00	房地产开发经营；物业管理；企业管理咨询；工程项目管理咨询；房地产经纪；销售：建筑装饰材料、非危险性化工产品；设计、制作、代理、发布国内各类广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
232	平湖悦佳房地产开发有限公司	50.10	2019/3/27	24,854.00	房地产开发与经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
233	平湖悦泽房地产开发有限公司	100.00	2019/7/5	2,000.00	房地产开发与经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
234	张家港星辰房地产开发有限公司	51.00	2019/7/3	57,347.50	房地产开发、经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
235	南通金科房地产开发有限公司	100.00	2012/1/12	10,000.00	房地产开发
236	张家港保税区金科瑞丰房地产开发有限公司	70.00	2012/6/13	20,000.00	房地产开发经营
237	张家港保税区金科置业发展有限公司	65.00	2013/8/7	11,429.00	房地产开发经营
238	张家港百俊房地产开发有限公司	96.84	2017/11/6	5,163.05	房地产开发经营
239	如皋金科房地产开发有限公司	100.00	2013/6/6	10,000.00	房地产开发与经营
240	安徽西湖新城置业有限公司	99.20	2002/10/11	8,366.20	房地产开发经营、房地产开发相关配套服务、房地产租赁;建筑材料、装饰材料、机电设备、化工原料产品、办公用品、五金交电购销;园林绿化;装潢设计
241	合肥金科天宸房地产开发有限公司	99.81	2016/12/30	20,038.67	房地产开发经营;室内外装饰工程;房屋租赁;房地产经纪;企业管理咨询;物业管理;广告设计、制作、代理、发布;化工产品销售(除危险品)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
242	合肥金科百俊房地产开发有限公司	99.58	2016/12/30	2,008.35	房地产开发经营;室内外装修装饰工程设计及施工;房屋租赁;房地产经纪事务代理;企业管理咨询;物业管理;国内广告设计、制作、代理、发布;化工产品销售(除危险品)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					展经营活动)
243	合肥金科骏成房地产开发有限公司	99.04	2016/12/30	2,019.47	房地产开发经营；室内装饰装修工程设计及施工；房屋租赁；房地产经纪事务代理；企业管理咨询管理；物业管理；国内广告设计、制作、代理、发布；化工产品（除危险品）销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
244	江苏百俊房地产开发有限公司	100.00	2018/4/12	1,000.00	房地产开发经营；物业管理；企业管理咨询；房地产经纪；建筑装饰材料、化工产品（不含危险化学品）销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
245	合肥金骏梁合房地产开发有限公司	54.42	2018/6/11	100,000.00	房地产开发；商业用房租赁；从事房地产经纪业务；企业管理咨询；物业管理；广告设计、制作、代理、发布；化工产品销售（危化品除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
246	南京骐骥建筑工程有限责任公司	100.00	2019/3/4	4.00	建筑工程、建筑装潢工程、道路工程、室内外装饰工程、土石方工程、防水工程、园林绿化工程、房屋建筑工程、室内外装饰装潢工程设计与施工；建筑材料、装饰材料、建筑构配件、金属材料、五金、苗木的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
247	合肥金俊宸房地产开发有限公司	98.86	2019/5/8	5,000.00	房地产开发经营；物业管理；企业管理服务；项目管理咨询；企业管理咨询；房地产经纪；建筑装饰材料设计与制作；建筑工程、建筑装潢工程、道路工程、室内外装饰装潢工程设计与施工；建筑材料、装饰材料、建筑构配件、金属材料、五金、苗木销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
248	句容亿丰房地产开发有限公司	98.87	2009/3/26	10,114.29	普通商住房开发、建设；房产信息咨询服务、商务信息咨询服务、企业策划咨询服务、房产中介服务；智能化家居技术开发、转让及咨询服务；会议及展览服务；广告设计、制作、代理、发布
249	南京金科天宸房地产有限公司	100.00	2016/5/19	5,000.00	房地产开发

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
250	江苏金科天宸房地产有限公司	100.00	2016/11/28	5,000.00	房地产开发经营;物业管理;企业管理咨询;房地产经纪;建筑装饰材料、化工产品销售
251	南京金嘉润房地产开发有限公司	100.00	2017/7/24	12,000.00	房地产开发
252	南京华拓房地产开发有限公司	100.00	2017/10/27	5,000.00	房地产开发
253	南京利拓房地产开发有限公司	100.00	2017/10/27	3,000.00	房地产开发
254	南京亿启房地产开发有限公司	100.00	2017/10/27	3,000.00	房地产开发
255	南京至隆房地产开发有限公司	100.00	2017/10/27	3,000.00	房地产开发
256	镇江科生房地产开发有限公司	60.00	2019/4/17	25,501.84	房地产开发经营;物业管理;企业管理;企业管理咨询;工程项目管理咨询;房地产中介服务;建筑工程、道路工程、室内外装饰工程、土石方工程、防水工程、园林绿化工程设计、施工;建筑材料、装饰材料、金属材料、五金、苗木的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
257	泰兴百俊房地产开发有限公司	99.04	2019/5/7	5,000.00	房地产开发经营;物业管理;企业管理服务;工程项目管理咨询;企业管理咨询;建筑装饰材料;建筑工程、建筑装潢工程、道路工程、室内外装饰工程、土石方工程、防水工程、园林绿化工程、房屋建筑工程、室内外装饰装潢工程设计与施工;建筑材料、装饰材料、建筑构配件、金属材料、五金、苗木的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
258	南京东骏房地产开发有限公司	100.00	2019/4/22	2,000.00	房地产开发经营;房地产项目投资;物业管理;企业管理;企业管理咨询;工程项目管理咨询;房地产中介服务;建筑工程、道路工程、室内外装饰工程、土石方工程、防水工程、园林绿化工程的设计、施工;建筑材料、装饰材料、金属材料、五金、苗木的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
259	南京常俊房地产开发有限公司	100.00	2019/4/22	2,000.00	房地产开发经营;房地产项目投资;物业管理;企业管理;企业管理咨询;工程项目管理咨询;房地产中介服务;建筑工程、道路工程、室内外装饰工程、土石方工程、防水工程、园林绿化工程的设计、施工;建筑材料、装饰材料、金属材料、五金、苗木的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
260	南京百俊房地产开发有限公司	100.00	2019/4/22	2,000.00	房地产开发经营;房地产项目投资;物业管理;企业管理;企业管理咨询;工程项目管理咨询;房地产中介服务;建筑工程、道路工程、室内外装饰工程、土石方工程、防水工程、园林绿化工程的设计、施工;建筑材料、装饰材料、金属材料、五金、苗木的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
261	南京科润房地产开发有限公司	100.00	2019/4/22	50,000.00	房地产开发经营;房地产项目投资;物业管理;企业管理;企业管理咨询;工程项目管理咨询;房地产中介服务;建筑工程、道路工程、室内外装饰工程、土石方工程、防水工程、园林绿化工程的设计、施工;建筑材料、装饰材料、金属材料、五金、苗木的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
262	南京金凯房地产开发有限公司	100.00	2019/4/22	50,000.00	房地产开发经营;房地产项目投资;物业管理;企业管理;企业管理咨询;工程项目管理咨询;房地产中介服务;建筑工程、道路工程、室内外装饰工程、土石方工程、防水工程、园林绿化工程的设计、施工;建筑材料、装饰材料、金属材料、五金、苗木的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
263	南京科宸房地产开发有限公司	52.83	2019/12/23	151,200.00	房地产开发经营;物业管理;企业管理服务;项目管理咨询;企业管理咨询;建筑装饰材料;建筑工程、建筑装潢工程、道路工程、室内外装饰工程、土石方工程、防水工程、园林绿化工程、房屋建筑工程、室内外装饰装潢工程设计与施工;建筑材料、装饰材料、建筑构配件、金属材料、五金、苗木的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					动)
264	阜阳金骏房地产开发有限公司	100.00	2019/5/7	5,000.00	房地产开发经营, 物业管理服务, 企业管理服务, 房地产项目管理咨询, 企业管理咨询, 房地产经纪服务, 建筑装饰工程、道路工程、室内外装饰装修工程、土石方工程、防水工程、园林绿化工程施工, 建筑材料(不含砂石及砂石制品)、装饰材料、建筑构配件、金属材料、五金交电、苗木销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
265	阜阳百俊房地产开发有限公司	50.43	2019/4/28	68,226.00	房地产开发经营, 物业管理服务, 企业管理服务, 房地产项目管理咨询, 企业管理咨询, 房地产经纪服务, 建筑装饰工程、道路工程、室内外装饰装修工程、土石方工程、防水工程、园林绿化工程施工, 建筑材料(不含砂石及砂石制品)、装饰材料、建筑构配件、金属材料、五金交电、苗木销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
266	合肥东峻房地产开发有限公司	100.00	2019/7/4	60,000.00	房地产开发及运营管理; 物业管理; 企业管理及咨询; 工程项目管理咨询; 房地产经纪服务; 房屋建筑工程、建筑装潢工程、道路工程、室内外装饰工程、土石方工程、防水工程、园林路化工程设计及施工; 建筑材料、装饰材料、建筑构配件、金属材料、五金、苗木销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
267	江苏科骏房地产开发有限公司	100.00	2019/11/7	1,000.00	房地产开发经营; 物业管理; 企业管理信息咨询; 房地产经纪; 建筑装饰材料、化工产品(不含农药及危险化学品)销售(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
268	盐城百俊房地产开发有限公司	100.00	2019/4/26	10,000.00	房地产开发经营(按许可证经营); 物业服务; 企业管理咨询服务(国家有专项规定的除外); 项目管理咨询; 房地产经纪; 房屋建筑工程、公路工程、土石方工程、钢结构工程、消防设施工程、建筑防水工程、园林绿化工程、室内外装饰装潢工程设计与施工; 建筑材料、装饰材料(危险化学品除外)、建筑构配件、金属材料、五金、林木销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					方可开展经营活动)
269	宿迁常俊房地产开发有限公司	51.00	2019/5/29	98,876.36	房地产开发、经营;物业管理;企业管理服务;项目管理咨询;房屋建筑工程、道路工程、土石方工程、防水工程、园林绿化工程、室内外装饰装修工程设计与施工;建筑材料、装饰装潢材料(危险化学品除外)、金属材料、五金、苗木销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
270	江苏琚璟房地产开发有限公司	100.00	2019/11/26	1,000.00	房地产开发经营(按许可证经营);物业服务;企业管理咨询服务(国家有专项规定的除外);项目管理咨询;房地产经纪;房屋建筑工程、公路工程、土石方工程、钢结构工程、消防设施工程、建筑防水工程、园林绿化工程、室内外装饰装修工程设计与施工;建筑材料、装饰材料(危险化学品除外)、建筑构配件、金属材料、五金、林木销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
271	济南金科西城房地产开发有限公司	51.00	2012/10/12	100,000.00	房地产投资;房地产开发经营;物业管理
272	山东百俊房地产开发有限公司	100.00	2014/12/5	6,000.00	房地产开发经营;物业管理
273	山东蓝海领航产业园建设有限公司	50.00	2014/3/28	50,000.00	房地产开发(凭资质)、销售;自建房屋及配套设施的出租;物业管理;以自有资产对外投资;资产管理;计算机软件、硬件技术开发、技术服务;电子商务平台软件、硬件技术开发、技术服务;计算机软件、硬件设备的销售
274	山东领航置业有限公司	100.00	2016/1/14	10,000.00	房地产开发(凭资质)、销售;自建房屋及配套设施的出租;物业管理;以自有资产对外投资;(未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务)计算机软硬件、电子商务平台软硬件技术开发、技术服务;计算机软硬件设备的销售。(依法须

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
275	济南海睿房地产开发有限公司	99.40	2014/8/25	5,030.06	房地产投资、开发、经营;销售:建筑材料、陶瓷制品、钢材;室内外装饰装修设计施工;房地产及工程项目咨询;房屋租赁;物业管理服务
276	泰安海大房地产开发有限公司	99.37	2011/7/12	5,031.62	房地产开发、经营;建材销售;物业管理(不含保安服务);家居集成设计、实施;房地产中介服务;旅游项目的开发、经营
277	济南金科骏耀房地产开发有限公司	99.83	2017/8/21	5,008.57	房地产开发经营;物业管理
278	山东金科天宸房地产有限公司	100.00	2017/9/4	1,000.00	房地产开发;物业管理;企业管理咨询;房地产经纪;建材、装饰材料的销售
279	淄博百俊房地产开发有限公司	51.00	2017/12/13	5,000.00	房地产开发经营;商品房销售;房屋租赁;物业管理;土地资源综合开发;城市市政、公共基础设施开发、建设;房屋拆迁、改造;室内外装饰装修;建筑材料、装饰材料销售
280	淄博远景房地产开发有限责任公司	80.00	2001/2/2	4,750.00	房地产综合开发,经营;建筑材料、建筑机械的批发、零售。*(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
281	淄博嘉慧置业有限公司	51.00	2018/9/27	10,000.00	房地产开发、销售;房屋、场地租赁;物业管理;房地产中介服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
282	山东鲁中金科房地产发展有限公司	100.00	2019/4/12	1,800.00	房地产开发、销售;物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
283	聊城市金民房地产开发有限公司	51.00	2019/4/17	1,960.78	房地产开发经营;物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
284	济南金泉房地产开发有限公司	70.00	2019/4/4	3,000.00	房地产开发、经营;物业管理以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
285	淄博华弘商业管理有限公司	100.00	2019/5/15	50.00	商业运营管理;商业运营管理技术研发、技术转让、技术咨询;企业管理信息咨询;房地产经纪服务;房地产营销策划;房屋销售;房地产中介服务;市场营销策划;文化艺术交流活动策划、策划;会议服务;展览服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
286	济南玉律商业管理有限公司	100.00	2017/9/26	50.00	企业管理咨询;房地产营销策划;房屋销售、代理;房地产中介服务;市场营销策划;文化艺术交流策划;会议服务
287	青岛都顺置业有限公司	70.00	2012/6/13	18,075.78	一般经营项目:房地产开发与经营(城阳区上马街道正阳路北、双拥路西侧 176882 平方米范围内)、装饰装潢、园林绿化
288	青岛誉华金科房地产开发有限公司	100.00	2015/3/9	1,000.00	房地产开发经营;房地产信息咨询;物业管理
289	青岛海昌置业有限公司	100.00	2016/3/22	5,373.09	房地产开发;房屋租赁;物业管理;室内外装饰装修工程;批发、零售:建筑材料、装饰装潢材料、陶瓷制品、钢材、木材、日用百货
290	青岛金科天宸房地产开发有限公司	100.00	2018/7/13	2,000.00	房地产开发经营;房地产信息咨询;物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
291	烟台百俊房地产开发有限公司	51.00	2018/9/12	33,000.00	房地产开发经营,房地产信息咨询,物业管理,停车场管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
292	潍坊百俊房地产开发有限公司	70.00	2019/5/9	5,000.00	房地产开发、销售,物业管理(不含保安)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
293	临沂百俊房地产发展有限公司	100.00	2019/4/23	1,000.00	房地产开发、销售;物业管理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
294	临沂金科城投产业发展有限公司	90.00	2019/5/7	5,000.00	机械制造;房地产开发、销售;房产经纪服务;企业管理咨询;物业服务;房屋租赁;园林绿化工程;食品经营;餐饮服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
295	青岛金丰鑫商业管理有限公司	100.00	2019/5/17	50.00	企业管理;企业管理咨询;房地产营销策划;商品房代理销售;房地产中介;市场营销策划;文化艺术交流活动策划;会议服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
296	枣庄百俊房地产开发有限公司	63.00	2019/7/4	1,000.00	房地产开发、销售;物业管理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
297	青岛悦茂房地产开发有限公司	100.00	2019/5/20	5,060.78	房地产开发经营;旅游业务;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;各类工程建设活动。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:休闲观光活动;非居住房地产租赁;住房租赁;房地产经纪;自有资金投资的资产管理服务;以自有资金从事投资活动。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
298	日照亿鼎房地产开发有限公司	100.00	2018/5/15	5,021.42	房地产开发(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
299	金科地产集团武汉有限公司	60.00	2016/5/25	65,000.00	房地产开发,房地产营销策划;装饰工程设计、施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
300	武汉成长置业有限公司	70.00	2010/1/18	2,000.00	房地产开发;物业管理;对高科技行业进行投资;企业管理、酒店管理;建材贸易、装饰装璜
301	武汉金科长信置业有限公司	100.00	2017/9/13	1,000.00	房地产开发经营;自有房地产经营活动;物业管理;各种项目的策划服务
302	金科地产集团湖北有限公司	100.00	2017/12/14	5,000.00	房地产开发经营(涉及许可项目应取得相关部门许可后经营);各种项目的策划服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
303	武汉金科中乐游乐建设发展有限公司	51.00	2018/1/12	10,000.00	房地产开发与销售;对游乐项目的投资建设及运营;住宿服务;商业管理服务;物业管理;酒店管理;餐饮服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
304	宜昌金纬房地产开发有限公司	100.00	2018/5/30	5,000.00	房地产开发经营;各种项目的策划服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)++

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
305	宜昌众道房地产开发有限公司	100.00	2017/3/22	1,038.09	房地产开发经营;物业管理;工程勘察设计;(以上经营范围按许可证或批准文件核定内容经营,未取得相关有效许可或批准文件的,不得经营)房地产咨询;房屋拆除;机械设备、建材批零兼营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
306	枣阳市金纬房地产开发有限公司	100.00	2019/4/23	5,000.00	房地产开发经营;开发项目策划服务;房地产咨询服务。** (涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)
307	信阳金启房地产开发有限公司	51.00	2019/9/2	6,000.00	房地产开发与销售。
308	荆州金纬房地产开发有限公司	100.00	2019/9/6	5,000.00	房地产开发经营;各种项目的策划服务。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)
309	枣阳市金恒房地产开发有限公司	100.00	2019/12/12	5,000.00	房地产开发经营;房地产信息咨询服务。** (涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)
310	枣阳市金兴房地产开发有限公司	100.00	2019/12/12	5,000.00	房地产开发经营;房地产信息咨询服务。** (涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)
311	武汉军泰置业有限公司	51.00	2017/11/29	2,000.00	房地产开发;物业管理;房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、市政道路工程、桥梁工程设计、施工;商务信息咨询;建筑材料、建筑装饰材料的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
312	武汉天劲商务咨询服务有限公司	100.00	2017/9/28	50.00	企业管理咨询;房地产经纪代理;房地产营销策划;商品房买卖、租赁、调换等流通领域中的经纪及代理活动;市场营销策划;文化艺术交流活动策划;会务服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
313	浏阳金科置业有限公司	100.00	2009/5/11	5,000.00	凭本企业资质证书从事房地产开发经营;建筑材料、装饰材料销售;金属材料;五金、交电销售;机电设备安装服务;企业管理咨询服务
314	湖南靓兴房地产开发有限公司	80.00	2003/11/4	4,400.00	房地产开发、经营;销售机电产品、家用电器及政策允许的化工产品、装饰材料

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
315	长沙金科房地产开发有限公司	100.00	2013/1/8	15,000.00	房地产开发经营;化工产品批发;金属材料销售;企业管理咨询服务
316	浏阳金科山水洲旅游开发有限公司	100.00	2017/9/11	500.00	旅游管理服务;乡村观光旅游;休闲旅游;文化活动的组织与策划;水上游乐运动;公园规划设计;文艺表演、体育、娱乐活动的策划和组织;垂钓服务;内陆养殖;游艇、泊位、帆船及水上运动装备销售、租赁、售后服务;休闲农业项目开发经营;向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务;旅游户外产品、农产品的销售;农产品互联网销售
317	株洲财富兴园置业发展有限公司	100.00	2017/10/30	10,196.08	房地产开发经营;物业管理;产业园区及配套设施项目的建设与管理;房地产咨询服务;市场营销策划服务;建筑材料、金属材料、五金机电产品的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
318	岳阳江南广德置业有限公司	20.00	2017/11/17	25,000.00	房地产开发经营;酒店管理;会议及展览服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
319	岳阳市天盛房地产开发有限公司	50.10	2018/7/26	30,000.00	房地产开发经营;酒店管理、会议及展览服务;金属材料销售;机电设备安装服务;企业管理咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
320	湖南嘉泽企业管理有限公司	100.00	2018/12/21	200.00	自有房地产经营活动;房屋租赁;企业管理战略策划;企业管理咨询服务;人力资源管理;房地产经纪服务;房地产咨询服务;房地产居间代理服务;房地产信息咨询;办公服务;市场调研服务;市场营销策划服务;文化艺术交流活动的组织;工程管理服务;企业管理服务;广告设计;招商代理;会议服务;广告制作服务、发布服务、国内外代理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
321	长沙金霖房地产开发有限公司	100.00	2019/4/18	2,000.00	酒店管理;会议、展览及相关服务;矿产品、建材及化工产品批发;金属材料销售;企业管理咨询服务;房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
322	永州润泽房地产开发有限公司	100.00	2019/5/13	5,000.00	房地产开发经营;酒店管理;会议、展览及相关服务;矿产品、建材及化工产品批发;金属材料销售;企业管理咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
323	长沙嘉玺房地产开发有限公司	100.00	2019/5/20	5,000.00	房地产开发经营;酒店管理;会议、展览及相关服务;建材、化工产品批发;矿产品、金属材料销售;企业管理咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
324	益阳鼎益房地产开发有限公司	100.00	2019/5/30	5,000.00	房地产开发经营;酒店管理;会议、展览及相关服务;矿产品、建材及化工产品批发;金属材料销售;企业管理咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
325	常德宏景房地产开发有限公司	100.00	2019/7/2	10,000.00	房地产开发经营、化工产品(不含危险化学品)批发;金属材料销售;企业管理咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
326	汨罗市润城房地产开发有限责任公司	100.00	2019/10/24	5,000.00	房地产开发经营;酒店管理;会议、展览及相关服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
327	郴州金科凯天房地产开发有限公司	100.00	2013/9/27	5,000.00	房地产开发经营
328	郴州小埠金科房地产开发有限公司	60.00	2012/4/26	5,000.00	房地产开发经营,建筑材料销售
329	长沙航轩商务咨询服务有限公	100.00	2019/3/28	50.00	酒店管理;会议、展览及相关服务;矿产品、建材及化工产品批发;金属材料销售;企业管理咨询服务;房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
330	云南金万众房地产开发有限公司	80.00	2014/7/3	2,022.18	房地产开发与经营、土地开发、物业管理、市政公用工程施工总承包、地基与基础工程专业承包、房屋建筑工程施工总承包
331	云南金科宏图置业有限公司	100.00	2017/9/20	10,000.00	房地产开发与经营、市政基础设施建设、土地开发、商品房销售;企业管理咨询服务。
332	云南金骏成房地产开发有限公司	100.00	2018/4/24	2,000.00	房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
333	云南金百俊房地产开发有限公司	100.00	2018/4/28	2,000.00	房地产开发及经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
334	云南金顺美房地产开发有限公司	100.00	2018/5/17	10,000.00	房地产开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
335	玉溪金科骏成房地产开发有限公司	100.00	2019/3/28	2,009.94	房地产开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
336	玉溪金科骏达房地产开发有限公司	100.00	2019/3/28	2,084.05	房地产开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
337	玉溪金科骏耀房地产开发有限公司	100.00	2019/3/28	2,009.94	房地产开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
338	玉溪金嘉房地产开发有限公司	100.00	2019/3/15	2,009.94	房地产开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
339	普洱碧创房地产开发有限公司	51.00	2019/4/3	16,247.04	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
340	玉溪金志房地产开发有限公司	100.00	2019/5/28	2,149.88	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
341	昭通市金科房地产开发有限公司	100.00	2019/7/8	16,000.00	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
342	南宁金卓立房地产开发有限公司	100.00	2016/12/15	3,012.59	房地产开发,室内外装修装饰工程;销售:建筑材料、装饰材料、化工产品、五金机电;自有房屋出租;机电设备安装;企业管理咨询

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
343	柳州金明柳房地产开发有限公司	99.19	2016/12/19	29,000.00	房地产开发;建筑材料、装饰材料、化工产品、五金机电的销售;自有房屋租赁;机电设备安装;企业管理咨询
344	柳州金达柳房地产开发有限公司	100.00	2017/4/27	3,000.00	房地产开发;建筑材料、装饰材料、化工产品、五金机电销售;自有房屋出租;机电设备安装;企业管理咨询
345	南宁金华翔辉商务咨询有限公司	100.00	2018/4/4	50.00	企业管理咨询服务, 市场营销管理及场地租赁服务; 房地产交易居间、代理、经纪; 物业管理(凭资质证经营)。
346	柳州市远道香颂房地产开发有限公司	72.90	2017/9/8	3,690.00	房地产开发经营; 房地产营销策划、咨询、代理服务; 房屋、商铺、土地租赁服务。
347	南宁金美城房地产开发有限责任公司	100.00	2018/6/20	3,000.00	房地产开发经营; 室内外装修装饰工程施工; 销售: 建筑材料(除危险化学品)、装饰材料(除危险化学品)、化工产品(除危险化学品)、五金交电; 房屋租赁; 机电设备安装; 企业管理信息咨询。
348	南宁金万昌企业管理有限公司	100.00	2018/7/11	3,000.00	企业管理及信息咨询; 房地产营销策划; 房地产信息咨询; 房地产交易居间、行纪、代理; 会务服务; 品牌推广; 商务服务(除前置许可及国家禁止经营的除外); 市场调研; 市场营销策划; 文化艺术交流活动组织策划; 设计、制作、代理国内各类广告(以上经营范围依法须经审批的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。
349	柳州金集柳房地产开发有限公司	100.00	2018/8/31	3,000.00	房地产开发; 室内外装修装饰工程施工; 建筑材料、装饰材料、化工产品(危险化学品除外)、五金机电销售; 自有房屋出租; 机电设备安装; 企业管理咨询。
350	南宁金泓耀房地产开发有限公司	100.00	2018/10/24	50,000.00	房地产开发, 物业服务; 销售: 建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料(不含危险化学品)、五金交电; 房屋租赁; 机电设备安装; 建筑装饰装修工程的设计与施工; 企业管理信息咨询。
351	天津金鼎新企业管理有限公司	100.00	2018/11/1	3,000.00	企业管理; 物业管理; 建筑材料、装饰材料、五金交电销售; 自有房屋租赁; 机电设备安装; 装修装饰工程施工; 房地产经纪; 会务服务; 市场调查; 市场营销策划; 组织文化艺术交流活动; 设计、制作、代理、发布广告。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
352	桂林真龙房地产开发有限公司	60.00	2011/3/28	1,000.00	房地产开发,商品房销售,物业服务。
353	玉林市金凯瑞房地产开发有限公司	100.00	2019/1/31	3,000.00	房地产开发,物业管理;销售:建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料(不含危险化学品)、五金交电;自有房屋出租;机电设备安装;建筑装饰装修工程的设计与施工;企业管理信息咨询服务。
354	柳州金卓柳房地产开发有限公司	100.00	2018/11/8	2,000.00	房地产开发经营;住宅室内装饰装修(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:建筑装饰材料销售;化工产品销售(不含许可类化工产品);住房租赁;企业管理咨询;销售代理;房地产经纪(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
355	南宁金盛泓房地产开发有限公司	60.00	2019/4/10	20,500.00	房地产开发(凭资质证经营),物业服务(凭资质证经营),销售:建筑材料(除危险化学品)、装饰材料(除危险化学品)、五金交电,房屋租赁,机电设备安装,建筑装饰装修工程的设计与施工(凭资质证经营),企业管理咨询。
356	南宁金盛兴房地产开发有限公司	51.00	2019/4/10	33,700.00	房地产开发(凭资质证经营),物业服务(凭资质证经营),销售:建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料(不含危险化学品)、五金交电,房屋租赁,机电设备安装,建筑装饰装修工程的设计与施工(凭资质证经营),企业管理咨询。
357	南宁金盛坤房地产开发有限公司	100.00	2019/6/14	3,061.67	房地产开发、物业服务(以上两项凭资质证经营),销售:建筑材料(除危险化学品)、装饰材料(除危险化学品)、五金交电,房屋租赁,机电设备安装,建筑装饰装修工程有设计与施工(凭资质证经营),企业管理咨询。
358	贵港市碧享房地产开发有限公司	51.00	2019/6/3	52,794.00	房地产开发经营
359	南宁金卓辉房地产有限公司	100.00	2019/10/18	3,000.00	房地产开发经营(凭资质证经营),物业服务;销售:建筑材料(除危险化学品)、装饰材料(除危险化学品)、五金交电;房屋租赁;机电设备(除特种设备)安装(凭资质证经营);建筑装饰装修工程的设计与施工(凭资质证经

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					营)；企业管理信息咨询。
360	桂林金科永润房地产开发有限公司	100.00	2019/12/3	2,037.80	房地产开发；物业服务；销售：建筑材料、装饰材料、五金交电；房屋租赁；机电设备安装；建筑装饰装修工程设计与施工；企业管理信息咨询。
361	河南国丰园置业有限公司	100.00	2013/7/24	19,960.00	房地产开发与经营；城中村改造、新农村基础设施建设；室内外装饰装修。(以上范围内应经审批方可经营的项目，未获批准前不得经营)
362	郑州金科百俊房地产开发有限公司	100.00	2017/3/3	1,000.00	房地产开发与经营；物业服务；批发零售：建筑材料
363	许昌金康房地产有限公司	50.00	2018/4/13	20,000.00	房地产开发经营；房屋租赁；房地产咨询服务；工程管理服务。
364	郑州博翠天宸房地产开发有限公司	100.00	2018/7/3	1,000.00	房地产开发与经营；物业服务；批发零售：建筑材料。
365	许昌市泰伟商务咨询有限公司	100.00	2018/7/24	1,000.00	信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；市场营销策划；特种设备销售；制冷、空调设备销售；家用电器销售；建筑装饰材料销售；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
366	鄢陵县颐庭置业有限公司	51.00	2018/1/31	11,935.00	房地产开发、销售；房产中介；房产营销策划；物业管理；养老服务；文化传媒。
367	南阳金上百世房地产开发有限公司	100.00	2018/11/28	20,000.00	房地产开发，自有房屋租赁；工程管理服务
368	洛阳金隆千都置业有限公司	51.00	2019/1/25	92,368.00	房地产开发与经营(凭有效资质证经营)；房屋租赁；工程管理服务；物业管理。
369	荥阳金科房地产开发有限公司	100.00	2019/4/2	10,000.00	房地产开发与经营；物业服务；批发零售：建筑材料。

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
370	焦作金上百世房地产开发有限公司	100.00	2019/4/10	10,000.00	房地产开发与经营**(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)
371	宜阳县金隆千科置业有限责任公司	100.00	2019/5/20	5,000.00	房地产开发经营;房屋租赁;工程管理服务。
372	许昌金宏房地产有限公司	100.00	2019/5/10	5,000.00	房地产开发经营;物业服务。
373	商丘悦恒房地产开发有限公司	100.00	2019/5/9	5,912.75	房地产开发经营;房屋租赁。
374	南阳金启盛世房地产开发有限公司	70.00	2019/10/18	31,500.00	房地产开发, 物业服务, 建筑材料销售
375	河南威联企业管理咨询有限公司	66.67	2016/12/23	500.00	企业管理咨询;企业营销策划;会议及展览展示策划;房地产营销策划(不含房地产经纪、不含房地产价格评估)。
376	郑州金之顺商务信息咨询有限公司	100.00	2017/9/27	100.00	商务信息咨询;企业管理咨询;企业营销策划;房地产经纪;物业服务
377	深圳金科置业有限公司	100.00	2017/5/2	5,000.00	房地产经纪,物业管理,信息咨询,国内贸易
378	汕头金科房地产开发有限公司	100.00	2019/11/29	5,000.00	房地产开发经营; 房地产咨询服务; 房地产经纪服务; 物业管理; 房产租赁; 机电设备安装服务; 企业管理咨询服务; 销售: 建材、装饰材料、五金产品、化工产品。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
379	广州金科房地产开发有限公司	100.00	2017/8/28	10,000.00	房地产开发经营;房地产咨询服务;房地产中介服务;物业管理;自有房地产经营活动;房屋租赁; 建材、装饰材料批发;五金产品批发;五金零售; 化工产品批发;化工产品零售;机电设备安装服务;企业管理咨询服务

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
380	佛山金科房地产开发有限公司	100.00	2017/11/13	35,000.00	房地产开发经营。
381	肇庆金砚房地产开发有限公司	100.00	2018/5/3	1,000.00	房地产开发经营；房地产咨询服务；房地产中介服务；物业管理；房屋租赁；批发、零售：建材、装饰材料、五金产品、化工产品（不含危险化学品）；机电设备安装服务；企业管理咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
382	佛山金南房地产开发有限公司	98.36	2018/5/24	3,050.02	房地产开发、经营；承接：室内外装饰、装修工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
383	佛山金御房地产开发有限公司	99.40	2018/7/9	3,000.00	房地产开发经营。*（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
384	广州金瑞房地产开发有限公司	99.64	2018/7/5	1,200.00	房地产开发经营；房地产咨询服务；房地产中介服务；物业管理；自有房地产经营活动；房屋租赁；建材、装饰材料批发；五金产品批发；五金零售；化工产品批发（危险化学品除外）；化工产品零售（危险化学品除外）；机电设备安装服务；企业管理咨询服务；
385	佛山市高明区金翠房地产开发有限公司	50.27	2018/7/12	37,529.50	房地产开发、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
386	广州金驰房地产开发经营有限公司	100.00	2018/11/16	3,000.00	房屋租赁；自有房地产经营活动；房地产开发经营；房地产咨询服务；房地产中介服务；物业管理；建材、装饰材料批发；五金产品批发；五金零售；化工产品批发（危险化学品除外）；化工产品零售（危险化学品除外）；机电设备安装服务；企业管理咨询服务；建筑工程后期装饰、装修和清理；室内装饰、装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
387	化州市金瀚房地产开发有限公司	100.00	2019/6/27	3,000.00	房地产开发经营；物业管理；房屋租赁服务；工程管理服务；工程监理服务；建筑劳务分包；市政公用工程；房屋建筑工程；公路工程；地基与基础工程；园林绿化工程；城市及道路照明工程；土石方工程；机电设备安装工程；机械设备租赁；销售：建筑材料。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					后方可开展经营活动)
388	韶关市金烁房地产开发有限公司	100.00	2019/12/12	3,000.00	房地产开发。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
389	福州科建房地产发展有限责任公司	100.00	2018/4/13	10,000.00	房地产开发与经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
390	南昌金合房地产开发有限公司	100.00	2017/10/12	2,009.33	房地产开发经营;物业管理;企业管理;企业管理咨询服务
391	南昌金科房地产开发有限公司	100.00	2017/10/9	2,000.00	房地产开发经营;物业管理;企业管理及其咨询服务
392	江西中农房投资置业有限公司	99.70	2005/4/4	8,000.00	房地产开发及销售;承接土建工程、市政工程、建筑装饰工程、水电工程、冷暖气工程安装及维修;自有房产租赁;设备租赁;建筑装饰材料、化工原料(易制毒及危险化学品除外)的批发、零售;技术咨询、经济贸易咨询服务;新技术、新产品项目投资和技术开发、技术服务(以上项目依法需经批准的项目,需经相关部门批准后方可开展经营活动)
393	南昌华翔环境工程有限公司	66.20	2017/8/14	8,000.00	环境工程;园林绿化工程;景观工程;室内外装饰工程;国内贸易。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
394	赣州金晨房地产开发有限公司	98.87	2018/5/24	2,022.79	房地产开发经营;物业管理;企业管理及咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
395	抚州金晨房地产开发有限公司	100.00	2018/7/25	2,000.00	房地产开发经营;物业管理;企业管理及其咨询服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
396	南昌金淳房地产开发有限公司	100.00	2018/10/15	2,008.32	房地产开发经营;物业管理;企业管理咨询服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
397	九江金晨房地产开发有限公司	51.00	2019/5/6	23,780.00	房地产开发与经营;物业管理;企业管理咨询与服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
398	南昌金坚房地产开发有限公司	100.00	2019/5/7	2,000.00	房地产开发与经营;物业管理;企业管理与咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
399	南昌金莱佳商业管理有限公司	100.00	2019/4/29	50.00	企业管理咨询;房地产经纪;房地产营销策划;房地产信息咨询;房地产销售代理;房地产登记代理服务;自有房屋租赁;市场营销策划;文化艺术交流活动组织策划;会展服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
400	赣州金高房地产开发有限公司	60.00	2019/6/24	25,000.00	房地产开发、运营;物业管理;企业管理咨询服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
401	修水县金信财富房地产开发有限公司	50.10	2019/7/3	7,150.00	房地产开发经营;物业服务;新建房屋买卖代理服务;房地产租赁经营;室内外装修装饰工程的设计与施工;企业管理咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
402	景德镇华地金达房地产有限公司	51.00	2019/7/5	31,820.00	房地产开发、销售;物业管理服务;房屋销售、出租;建筑材料、装饰材料销售(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
403	南昌金展房地产开发有限公司	100.00	2019/6/28	2,000.00	房地产开发与经营;房地产中介服务(典当除外);房地产租赁经营;建筑装饰和装修业;物业管理;企业管理咨询服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
404	南昌联锦房地产开发有限公司	100.00	2019/7/18	50.00	房地产开发与经营;房地产中介服务(典当除外);房地产租赁经营;建筑幕墙装饰和装修;物业管理;企业管理咨询服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)***
405	新疆金科宜佳房地产开发有限公司	100.00	2015/4/24	10,000.00	房地产开发与经营;自有房屋租赁;物业服务,企业管理咨询服务

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
406	杭州金宸房地产开发有限公司	60.00	2017/9/21	75,000.00	房地产开发经营;物业管理;企业管理咨询;建筑材料、装饰材料、化工产品（除危险化学品及易制毒化学品）销售；自有房屋租赁。
407	杭州金唐房地产开发有限公司	99.81	2018/4/19	40,000.00	服务:房地产开发经营（凭资质经营）,物业管理,企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
408	杭州金渝投资发展有限公司	100.00	2018/3/28	2,000.00	实业投资；服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），投资咨询（除证券、期货），企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
409	杭州泰都置业有限公司	51.00	2018/9/3	338,000.00	房地产开发、经营；建筑材料、五金交电、装饰材料的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）房地产开发
410	南京和胜房地产开发有限公司	100.00	2017/10/27	5,000.00	房地产开发
411	宁波金科投资有限公司	100.00	2018/2/22	3,000.00	投资管理、投资咨询、资产管理、实业投资、项目投资（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
412	宁波财若海商务咨询有限公司	100.00	2018/3/20	100.00	商务信息咨询；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
413	宁波立韬商务咨询有限公司	100.00	2018/3/21	100.00	商务信息咨询；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
414	宁波财源茂企业咨询有限公司	100.00	2018/3/20	100.00	企业管理咨询；商务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
415	宁波天劲企业管理咨询有限公司	100.00	2018/3/8	100.00	企业管理咨询;房地产经纪;房地产营销策划;房地产信息咨询;市场营销策划;文化艺术交流活动策划;会务服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
416	杭州科珩商务咨询有限公司	100.00	2019/3/7	100.00	服务:商务信息咨询、经济信息咨询(除中介),企业管理咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
417	杭州金谊商务咨询有限公司	100.00	2019/3/7	100.00	服务:商务信息咨询、经济信息咨询(除中介),企业管理咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
418	杭州科昉商务咨询有限公司	100.00	2019/3/7	100.00	服务:商务信息咨询、经济信息咨询(除中介),企业管理咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
419	平阳金瑞房地产开发有限公司	100.00	2019/4/16	5,000.00	房地产开发经营;物业管理;企业管理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
420	温州瑞乾置业有限公司	50.10	2019/4/16	40,000.00	房地产开发房地产开发、经营(凭资质经营);企业管理咨询;设计、制作、代理、发布国内各类广告。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
421	永嘉鸿科置业有限公司	100.00	2019/7/29	2,000.00	房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
422	宁波峻豪企业咨询有限公司	100.00	2018/3/21	100.00	企业管理咨询;商务信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
423	宁波乾园企业咨询有限公司	100.00	2019/3/20	100.00	企业管理咨询;商务信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
424	宁波金铭投资有限公司	100.00	2018/11/22	3,000.00	实业投资,项目投资,企业管理服务。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
425	宁波金昇置业有限公司	100.00	2019/1/7	5,000.00	房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
426	宁波金希房地产开发有限公司	100.00	2019/3/13	3,000.00	房地产开发经营;以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
427	绍兴柯桥聚杭房地产开发有限公司	50.10	2019/4/23	53,200.00	房地产开发经营;物业管理;房地产中介服务;自有房屋租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
428	武汉卓砺房地产有限公司	100.00	2019/9/29	2,000.00	房地产开发;房地产营销策划;装饰工程设计及施工。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
429	孝感金泽置业有限公司	100.00	2019/10/25	5,000.00	房地产开发经营；物业管理；房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程；商务信息咨询（不含商务调查、投资咨询、中介服务）。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
430	武汉金科卓砺房地产开发有限公司	100.00	2019/11/7	5,000.00	房地产开发经营；房地产项目的策划服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
431	湖南金科景朝产业运营管理有限公司	63.00	2016/9/14	500.00	停车场运营管理；园林绿化工程施工；绿化养护；清洁服务；公共关系服务；策划创意服务；商业活动的组织；商业活动的策划；物业管理；广告制作服务；学术交流活动的组织；文化活动的组织与策划；场地租赁；自有厂房租赁；市场调研服务；企业管理服务；项目策划；企业管理战略策划；商业管理；集群企业住所托管服务；会议、展览及相关服务；众创空间的建设和运营和管理；企业管理咨询服务；企业形象策划服务；企业财务咨询服务（不含金融、证券、期货咨询）；企业营销策划；企业改制、IPO 上市、新三板培育的咨询服务；企业上市咨询；企业总部管理；会计咨询；贸易咨询服务；房屋维修；房屋租赁；不动产营销策划；房地产中介服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
432	长沙金科美邻汇商业管理有限公司	100.00	2018/7/2	500.00	企业管理服务；停车场、立体车库的投资、建设（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；专业停车场服务；停车场的设计咨询；停车场运营管理；广告设计；会议及展览服务；建筑物清洁服务；文化艺术交流活动的组织；品牌策划咨询服务；市场营销策划服务；商业管理；房屋租赁；物业管理；园林绿化工程服务；建筑工程施工总承包；广告制作服务、发布服务、国内代理服务；通讯设备及配套设备、通讯设备的批发；五金产品、日用品、服装、鞋帽、电子产品、家用电器、化妆品、箱包、自建房屋的销售；纺织品及针织品的零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
433	金科智慧服务集团股份有限公司	68.32	2000/7/18	50,000.00	物业管理、停车场管理服务;房屋中介;绿化养护;苗木经营;绿化工程施工与管理;绿化物资配送;第二类增值电信业务中的国内呼叫中心业务;城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输;河道清理;保洁服务;清洁服务;家政服务;化粪池清掏服务;外墙清洗服务;餐饮管理;对病人提供护理服务;会务服务;室内外装饰装修;房屋维修服务
434	重庆康程航空票务代理有限公司	100.00	2013/1/21	50.00	票务代理、会议服务;国内航线除香港、澳门、台湾地区航线外的航空客运销售代理业务
435	盐城金科咏恒物业服务有限公司	51.00	2018/5/9	1,000.00	物业管理; 停车场管理服务; 房屋中介; 绿化养护; 苗木销售; 绿化工程、建筑装修装饰工程施工; 代办电信增值业务; 城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输; 河道清理; 家政服务; 化粪池清掏服务; 外墙清洗服务; 餐饮管理; 病人陪护服务; 会务服务; 房屋维修服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
436	重庆市顺盛诚勋物业管理有限公司	100.00	2011/10/27	50.00	物业管理,停车场管理服务,家庭服务,房屋租赁
437	德宏华江物业有限公司	51.00	2014/4/10	50.00	物业管理、房地产经纪、自有房屋租赁服务;绿化工程维护;空调机电设备安装、维修、维护;家政服务
438	无锡市金科汇锦物业管理有限公司	51.00	2004/11/24	300.00	物业管理、房产经纪、室内清洗、建筑物清洗、工业设备清洗、绿化管理、餐饮管理、装饰装潢服务

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
439	重庆金科生活服务有限公司	100.00	2017/5/8	10,000.00	物业管理（一级资质除外）；家政服务；房屋中介服务（不含房屋评估）；养老服务；从事电信业务；批发、零售：食品（以上范围须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；商务信息咨询；市场营销策划；企业营销策划；商场管理；房屋租赁（不含住宿服务）；设计、制作、代理、发布国内外广告；会议服务；图文设计制作；公关活动策划；企业形象策划；承办经批准的文化艺术交流活动；招商代理；场地租赁；互联网技术推广服务；企业管理咨询；房地产营销策划；批发、零售：办公用品、服装、装饰材料（不含危险化学品）；销售：玩具、油漆、五金、纺织品、工艺美术品（象牙及其制品除外）、日用品、建材（不含危险化学品）；销售、安装：家具、家用电器、楼宇智能化设备、灯具、门窗、灯具配件；汽车信息咨询；保洁服务；展览展示服务；礼仪服务；代理报刊、影视、广播广告；教育软件开发；计算机软硬件技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；计算机系统集成（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
440	重庆金博思教育科技有限公司	60.00	2017/9/25	2,000.00	教育软件开发；计算机软硬件技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；企业管理咨询；会议及展示展览服务；计算机集成；承办经批准的文化艺术交流活动；销售：玩具、鞋、帽、服饰；服装批发兼零售；商务信息咨询；教学用品的研发；品牌管理；儿童游乐场管理；演讲与语言表达能力培训、声乐培训、舞蹈培训、绘画培训、美术培训、播音主持培训（以上六项不含专业艺术院校招考科目辅导）；婴幼儿早期行为习惯指导；学生课后看护服务（不含寄宿、寄膳；不得从事文化教育、职业技能等各类教育培训活动），项目策划与公关服务，礼仪服务，个人商务服务，组织文化艺术交流活动，礼品花卉销售，图文设计制作，平面设计，专业设计服务，包装服务，广告设计、代理，广告制作，包装材料及制品销售，企业形象策划，办公服务，汽车装饰用品销售，互联网销售（除销售需要许可的商品），母婴用品销售，电子产品销售，工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外），工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外），日用品销售，

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					日用百货销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
441	重庆金科新商业管理有限公司	100.00	2017/12/29	500.00	商场管理;企业营销策划;展览展示服务;房屋租赁;商场营销策划;房地产经纪;物业管理;设计、制作、代理发布国内外广告;会议服务;图文设计制作;公关活动策划;企业形象策划;公关礼仪服务;商务信息咨询服务;承办经批准的文化艺术交流活动;招商信息咨询;招商代理;场地租赁
442	湖北金科奥邦物业管理有限责任公司	51.00	2018/4/13	100.00	物业管理，停车服务，家政服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
443	郑州盛西源物业服务有限公司	51.00	2018/6/7	100.00	物业服务;停车场管理;房屋租赁;工程咨询;保洁服务;家政服务;从事城市生活垃圾经营性清扫、运输、收集、处理服务;销售:花卉、苗木。（涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营）
444	宝鸡金科博华物业服务有限公司	51.00	2018/6/26	100.00	物业管理;停车场管理服务;餐饮管理;房屋维修、中介服务;苗木销售;园林绿化工程施工;装饰装修工程;绿化物资配送;生活垃圾清扫、收集及运输;河道清理;保洁服务、清洁服务、清洗服务、家政服务、护理服务、会务服务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
445	贵州金科云翔物业服务有限 公司	51.00	2017/4/11	50.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(停车管理服务、房屋租赁、园林绿化养护、物业管理、苗木销售。)
446	柳州市金科远道物业服务有 限公司	70.00	2018/8/29	240.00	物业服务;停车场管理及服务;家政服务;房屋修缮;房地产中介;绿化养护;城市生活垃圾清扫、收集、运输。
447	重庆金科同云物业服务有限 公司	51.00	2018/7/27	50.00	室内外装饰装修,城市生活垃圾清扫、收集、运输;房屋修缮(不得改变房屋结构)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:物业管理;停车场管理服务;房屋中介(不含房屋评估);绿化养护;销售苗木;园林绿化施工;河道清理;保洁服务;清洁服务;家政服务;化粪池清掏服务;外墙清洗服务;餐饮管理;会务服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
448	山东金科德诺物业服务有限 公司	60.00	2018/9/21	500.00	物业管理;专业停车场服务、房地产经纪服务、土地使用权租赁服务、非自有房屋租赁服务、城市垃圾清运服务、保洁服务、清洁服务、家政服务、外墙清洗服务、会议及展览服务;绿化管理;建筑装饰装修工程。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
449	铜仁市金科美邻物业服务有 限公司	51.00	2018/10/10	200.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(物业管理及咨询;保洁服务;停车服务;绿化养护;苗木、绿化工程施工与管理;绿化物资配送;生活垃圾清扫、收集、运输。)
450	四川金科鼎恒物业服务有限 公司	51.00	2018/10/18	50.00	物业管理;停车场管理服务;房屋中介;绿化养护;苗木销售;普通货物运输;通信业务代理;城市生活垃圾清运;河道清理;清洁服务;家政服务;会务服务;房屋维修服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
451	贵州金科飞云物业服务有限公司	51.00	2018/9/18	50.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(物业服务;停车场管理服务;绿化养护;房屋中介;苗木经营;绿化工程施工与管理;绿化物资配送;第二类增值电信业务中的国内呼叫中心业务;城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输;河道清理,保洁服务,清洁服务,家政服务;会务服务;室内外装饰装修,房屋维修服务。)
452	贵州金科四顺物业管理有限公司	51.00	2018/11/2	100.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(物业管理;停车场管理服务;房屋中介;绿化养护;苗木经营;绿化工程施工与管理;绿化物资配送;城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输;河道清理。)
453	贵州金科寰宇物业服务有限公司	51.00	2018/9/19	100.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(物业管理及咨询;保洁服务,停车服务;绿化养护;苗木经营;绿化工程施工与管理;绿化物资配送;城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输。)
454	四川金科展创物业服务有限公司	60.00	2018/11/20	100.00	物业管理;停车场管理;绿化养护;园林绿化工程施工;室内外装饰装修工程。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
455	重庆金晓心悦餐饮管理有限公司	68.32	2019/3/14	500.00	道路普通货运；食品销售；零售：卷烟、雪茄烟；食品生产、加工，餐饮服务，住宿服务，酒类经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：餐饮管理；为企业提供后勤管理服务；餐饮设备安装、销售；为餐饮企业提供配送服务；餐饮信息咨询；企业管理咨询；酒店用品、厨房设备及用品、洗涤用品、日用百货的销售；软件的研发、销售及技术服务；食用农产品批发、零售（不含粮食收购及国家有专项规定的除外）；销售：蔬菜、水果，酒店管理，会议及展览服务，物业管理，专业保洁、清洗、消毒服务，外卖递送服务，教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动），人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），礼仪服务，居民日常生活服务，招生辅助服务，从事艺术培训的营利性民办培训机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训），从事语言能力、艺术、体育、科技等培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训），停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
456	重庆金螳螂广告有限公司	51.00	2019/3/8	500.00	装饰工程设计、施工，各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：设计、制作、代理、发布国内外广告；设计、制作标牌、展柜；舞台搭建；会议服务；展览展示服务；企业管理咨询；企业营销策划；商务信息咨询；销售：工艺美术品（象牙及其制品除外）、家具、建筑材料（不含危险化学品）、五金交电；摄影器材租赁，电子元器件批发，电子元器件零售，电子测量仪器销售，电子专用设备销售，计算机软硬件及辅助设备批发，计算机软硬件及辅助设备零售，普通机械设备安装服务，组织文化艺术交流活动，项目策划与公关服务，包装材料及制品销售，园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
457	德宏金科巨隆物业服务有限 公司	51.00	2018/12/13	50.00	物业管理、房屋租赁、家政、房地产经纪服务；园林绿化工程、电气安装服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
458	郑州市圃苑金豫物业服务有 限公司	60.00	2019/5/10	100.00	物业服务;停车场管理;城市生活垃圾清运;保洁服务;清洁服务;家政服务;餐饮企业管理;对老年人提供日间照料服务;会务服务;室内外装饰装修工程施工;园林绿化工程施工;园林绿化养护;房屋建筑工程施工。
459	昆明金科润景物业服务有限 公司	51.00	2019/5/20	50.00	物业管理及咨询；保洁服务；停车场服务（泊车位 1000 个）；绿化养护；苗木销售；绿化工程施工与管理；绿化材料、绿化设备的配送；垃圾清运（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
460	云南金科银泰物业服务有限 公司	51.00	2019/6/6	500.00	物业管理及咨询；保洁服务；停车场服务（泊车位 1000 个）；绿化养护；苗木销售；绿化工程施工与管理；绿化物资配送；垃圾清运。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
461	威海金瀚物业服务有限 公司	51.00	2019/5/17	200.00	物业管理；停车场管理服务；绿化养护、苗木经营；房屋中介；绿化工程施工与管理；清洁服务；家政服务；化粪池清掏服务；外墙清洗服务；护理服务；房屋维修服务；会务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
462	陕西金科汉家物业服务有限 公司	51.00	2019/5/24	300.00	物业管理；停车场管理服务；房屋中介服务；绿化养护；苗木销售；绿化工程施工与管理；绿化物资配送；室内外装饰装修；城市生活垃圾清运；保洁服务；家政服务；水电安装维修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
463	四川省金科融城物业服务有 限公司	51.00	2019/3/30	100.00	物业管理，停车场管理服务，房地产中介服务，绿化养护；园林绿化工程设计、施工，室内外装饰装修工程设计、施工；销售：花卉苗木。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
464	大方金科巨人物业服务有限公司	51.00	2019/1/28	100.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（物业管理服务；停车场管理服务；家政服务；房屋中介；绿化养护；苗木经营；绿化工程设计、施工与管理；绿化物资配送；城市生活垃圾清扫、收集、运输；河道清理。）
465	遵义金科福家物业服务有限公司	51.00	2019/4/23	50.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（物业管理及咨询，保洁服务，停车服务，绿化养护，苗木经营，绿化工程施工与管理，绿化物资配送，城市生活垃圾经营性清扫、搜集、运输。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营））
466	贵州金科天晟物业服务有限责任公司	51.00	2019/6/17	100.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（物业管理及咨询；保洁服务、停车服务、绿化养护、苗木经营；绿化工程施工与管理；绿化物资配送；城市生活垃圾清扫、收集、运输。）
467	山西金学商务服务有限公司	100.00	2019/10/30	500.00	企业孵化服务；企业营销策划；展览展示服务；庆典礼仪服务；组织文化艺术交流活动；会议服务；专利代理；企业管理（不含投资与资产管理）咨询；计算机技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；清洁服务；建设工程（建筑施工）：园林绿化工程；物业管理；房屋租赁；场地租赁；设计、制作、代理、发布广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
468	河北大元金科物业服务有限公司	65.00	2019/10/16	300.00	物业管理服务；房地产咨询服务；房地产经纪服务**（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
469	重庆金鸿通建筑工程有限公司	68.32	2019/11/5	1,000.00	建筑劳务分包；消防设施维护保养；消防安全评估；消防设施工程、建筑工程、市政工程、公路工程、水利水电工程、建筑装饰装修工程、制冷设备安装、机电设备安装工程、防水工程、钢结构工程、园林绿化工程的施工；工程监理。一般项目：工程项目管理服务；物业管理服务；空调的安装、维修；绿化管理；企业管理咨询；软件开发及销售。
470	四川金科祥奥物业服务有限责任公司	51.00	2019/11/8	300.00	物业管理；停车场管理服务；绿化管理服务；园林绿化工程施工；室内外装饰装修工程设计、施工。（涉及资质的凭资质证书经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
471	汝州市金科科源物业服务有限责任公司	51.00	2019/11/15	100.00	物业管理(按资质证书核定项目承接业务)；停车场管理服务；房屋中介(不含房屋评估)；绿化养护；苗木经营绿化工程施工与管理；垃圾清运服务；保洁服务；清洁服务；家政服务；化粪池清掏服务；外墙清洗服务；会务服务；室内外装饰装修(须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营)；房屋维修服务(不得改变房屋结构)***涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营
472	四川金科玫瑰园物业服务有限责任公司	60.00	2019/10/18	100.00	物业管理服务；停车场管理服务；绿化养护服务；园林绿化工程施工；室内外装饰装修工程（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
473	四川金科明悦物业管理有限公司	34.84	2019/9/16	100.00	物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
474	云南金西瑞物业服务有限责任公司	51.00	2019/11/28	100.00	物业管理服务；保洁服务；停车场服务；林木育种育苗；园林绿化工程；搬运装卸服务；垃圾清运、收集、处置。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
475	遵义金科佳驿物业服务有限责任公司	51.00	2019/12/11	200.00	物业管理；停车场管理服务；绿化养护；苗木经营；绿化工程施工与管理；绿化物资配送；第二类增值电信业务中的国内呼叫中心业务；城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输；河道清理；保洁服务；清洁服务；家政服务；化粪池清掏服务；外墙清洗服务；餐饮管理；对病人提供护理服务；会务服务；室内外装饰装修；房屋维修服务；市政维护及管养。销售:建筑材料、装饰材料、电梯、五金交电、工艺美术品

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					等
476	重庆金科乡村供应链管理有限公司	61.00	2019/10/30	1,000.00	预包装食品、散装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）的批发兼零售（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；农产品初加工；利用互联网销售水果、农产品。销售：化肥、家具、农产品、水产品、消防设备、家电、建筑材料（不含危险化学品）、装潢材料（不含危险化学品）等
477	重庆新起点装饰工程有限公司	68.32	2004/9/21	5,000.00	建筑装修装饰工程专业承包贰级、建筑幕墙工程专业承包贰级（以上经营范围凭资质证书执业）；室内外装饰工程设计、施工（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；销售：建筑材料（不含危险化学品）、装饰材料（不含危险化学品）、电梯、五金交电、工艺美术品等
478	重庆腾界商贸有限公司	68.32	2016/3/25	1,000.00	批发、零售（含利用互联网销售）：机械设备、五金交电、建筑材料（不含危险化学品和木材）、计算机硬件及外围设备，化工产品（不含易制毒化学品及危险化学品）、汽车配件、摩托车配件、仪器仪表、陶瓷制品、橡胶制品、塑料制品、装饰材料（不含危险化学品）、通讯设备等
479	重庆典宜商务咨询服务有限责任公司	100.00	2013/7/24	100.00	商务咨询；企业管理咨询；市场营销策划咨询；电子商务信息咨询；商品信息咨询
480	重庆迪芬艺汇文化创意有限公司	68.32	2016/6/14	500.00	文化创意活动策划设计；设计、制作、代理、发布广告；会务服务、展览展示、图文设计制作、公关活动、文化艺术活动策划与咨询、企业形象策划、公关礼仪服务；代理报刊广告、影视、广播广告；承办经批准的文化艺术交流活动；大型活动组织策划服务等

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
481	重庆天智慧启科技有限公司	68.32	2016/10/23	1,000.00	各类工程建设活动，货物进出口，技术进出口，建筑劳务分包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），物联网技术服务，信息系统集成服务，数据处理服务，智能机器人的研发等
482	重庆庆恒商贸有限公司	100.00	1996/11/8	5,000.00	批发及统一配送：装饰材料（不含危险化学品）、建筑材料（不含危险化学品和木材）、五金交电（不含进口摄录像机）、金属材料（不含稀贵金属）；室内装饰、室内设计；展览场所的布置及用具加工；市场经营管理；自有房屋出租；企业管理咨询服务；苗木种植（不含育苗）、销售；本企业分销网络建设。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
483	重庆国冠生态农业发展有限公司	100.00	2014/9/11	2,000.00	农作物种植；销售农副产品（国家有专项规定的除外）；农业技术研发；农业信息咨询；农业项目综合开发
484	重庆庆科商贸有限公司	100.00	2005/12/2	20,000.00	批发及统一配送：五金交电、电子产品、建筑材料、装饰材料、化工产品、机械设备、摩托车及配件；市场经营管理；自有房屋出租；企业管理咨询服务；绿化植物或观赏植物种植、批发及配送；本企业分销网络建设
485	金科新能源有限公司	100.00	2014/10/14	200,000.00	施工总承包、专业承包、劳务分包；技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询；项目投资；投资咨询；风电塔筒及组件设计；销售建筑材料、机械设备、润滑油、燃料油、风电塔筒及组件；生产风电塔筒及组件（限在外埠从事生产活动）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
486	新疆华冉东方新能源有限公司	96.51	2009/11/18	54,932.24	风力能源项目的投资、技术开发；机械设备的销售、租赁；光热发电

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
487	哈密华冉东方景峡风力发电有限公司	100.00	2013/9/18	54,708.80	风力能源项目的投资、技术开发;机械设备的销售、租赁;货物与技术的进出口业务;建筑材料、建筑构件及其相关的设备仪器的设计、开发、生产及销售;金属材料、化工材料的销售;建筑材料及工程的检测及实验;建筑生产设备的设计、开发及销售;专业承包;技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;光热发电
488	重庆金科新能源有限公司	51.00	2018/12/21	10,000.00	电力新能源系列工程的建设施工(须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营);风力、太阳能能源项目的管理、技术开发;风电塔筒的设计、制作、销售;施工总承包、专业承包、劳务分包(须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营);电力新能源、石油勘探设备技术开发、技术服务、技术培训、技术转让、技术咨询;销售:建筑材料(不含危险化学品)、机械设备、润滑油、燃料油(不含危险化学品);建筑构件生产、销售;钢结构制作(不得从事钢铁冶炼);金属材料、化工原料(不含危险化学品)的销售;风力、太阳能发电项目的开发、建设、运营、供电、销售(须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营);氢燃料电池技术开发应用。[依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动]
489	北京一度科能互联网有限公司	100.00	2015/8/26	100.00	互联网信息服务;技术推广服务;承办展览展示活动;会议服务;投资咨询;财务咨询(不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务,不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料。);经济贸易咨询;资产管理;企业管理咨询;项目投资;投资管理;计算机系统服务;销售计算机、软件及辅助设备、通讯设备、电子产品。
490	东方金科新能源盐城有限公司	70.00	2015/8/14	5,000.00	电力新能源、石油勘探设备技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询、技术推广;电气安装;风力发电、太阳能发电;建筑劳务分包;建筑材料(除砂石)、机械设备、润滑油、燃料油销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
491	重庆凯尔辛基园林有限公司	100.00	2007/1/26	10,000.00	城市公园、社区、公共区域的园林绿化工程设计、施工;与园林景观相配套的园林设施、艺术小品的设计及施工;市政道路、园林古建筑施工;管网、景区景点、社区道路的规划设计、施工(以上经营范围凭相关资质证书执业);苗木、花卉的种植销售(不含育苗);园林技术咨询;园林绿化综合性养护管理(含公园管理);园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的研究、开发与销售;城市基础设施投资与咨询
492	重庆展弘园林有限公司	100.00	2006/12/12	4,500.00	城市园林绿化叁级(凭资质证书执业);从事建筑相关业务(凭资质证书执业);城市雕塑设计制作;花卉、苗木种植、销售;销售:建筑材料(不含危险化学品)
493	重庆盛浩士建筑工程有限公司	100.00	2016/12/13	10,000.00	市政公用工程施工总承包壹级;市政工程;园林绿化工程;建筑工程;公路工程;铁路工程;水利水电工程;电力工程;消防设施工程;防水防腐保温工程;桥梁工程;隧道工程;钢结构工程;建筑装饰装修工程;建筑幕墙工程;城市及道路照明工程;环保工程设计、施工;从事建筑相关业务;通信工程;电子智能工程;机电安装工程;工程项目管理
494	重庆市御临建筑工程有限公司	66.00	1997/11/27	23,200.00	建筑工程施工总承包壹级、公路工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包壹级、公路路面工程专业承包贰级、公路路基工程专业承包贰级、建筑装饰装修工程专业承包贰级(以上范围均凭资质证书执业);销售:金属材料(不含稀贵金属)、五金、交电、建筑材料(不含危险化学品)、日用杂品(不含烟花爆竹)、汽车零部件、摩托车零部件、橡胶制品。
495	重庆骐鼎建设工程有限公司	100.00	2019/3/26	5,000.00	工程勘察、设计、建筑工程设计;房屋建筑工程、钢结构工程、水利工程、市政工程、管道工程(不含压力管道)、室内外装饰工程、水电工程、环保工程、给排水管网工程、园林绿化工程、非标制作工程、设备安装工程、机电安装工程、外墙保温工程、桥梁隧道工程、灯饰工程、喷泉工程施工、园林绿化及园林配套设备工程施工、建筑劳务分包[以上须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营];铸造机械加工、消防管网安装、房屋维修(不含主体结构维修);钢结构制品加工、销售;销售:建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料(不含危险化学品)、电线电缆。[依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动]

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
496	重庆源昊装饰工程有限公司	100.00	2011/4/20	5,000.00	各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：销售：照明设备、建筑材料（不含危险化学品）、装饰材料（不含化学危险品），工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动依法自主开展经营活动）
497	重庆金科两江大酒店有限公司	100.00	2011/1/19	7,000.00	餐饮服务：中、西餐类制售（含凉菜、裱花蛋糕、生食海产品）；茶座、健身房、游泳馆、理发店、美容店、足浴室；住宿服务（以上经营范围按许可证核定的期限从事经营）；房屋租赁；餐饮配送；洗衣服务；婚庆服务；旅游信息咨询服务；打字复印；会议服务；电子游艺厅娱乐服务（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；零售：卷烟、雪茄烟（按许可证核定的期限从事经营）；物业管理(凭资质证书执业)；酒店管理；餐饮咨询服务；销售：建材（不含危险化学品和木材）、五金、电器、针纺织品、床上用品、食品（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）、农副产品、工艺品（象牙及其制品除外）、装饰品。[依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动]
498	苏州金科大酒店管理有限公司	100.00	2011/2/22	7,000.00	酒店管理、住宿、餐饮服务、健身房、游泳馆、理发服务、美容服务、保健按摩、足浴服务、会务服务、旅游服务、洗衣服务、物业管理、食品配送服务、餐饮信息咨询服务、零售:卷烟、雪茄烟、预包装食品兼散装食品、销售:建材(不含危险化学品和木材)、五金材料、电器;自有房屋、场地租赁儿童游乐设施经营、婚庆礼仪服务、旅游信息咨询、停车场管理，棋牌室服务。
499	无锡金科城市酒店有限公司	100.00	2011/9/26	800.00	住宿;酒店管理;餐饮服务;健身房、游泳馆;理发服务、美容服务;按摩、足浴服务;会务服务;洗衣服务;物业管理;道路普通货物运输;餐饮信息咨询服务;卷烟、雪茄烟、预包装食品兼散装食品的零售;建材、五金产品、家用电器的销售;自有房屋、场地租赁
500	重庆市开州区金科大酒店有限公司	100.00	2013/9/25	34,528.60	餐饮、住宿服务(按行政许可核定期限从事经营)酒店管理;设计、制作、代理、发布、招牌、制牌、充气装置广告;物业管理服务;茶楼、棋牌、健身服务;停车服务;室内电子游戏服务;会议服务。

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
501	重庆金科金辰酒店管理有限公司	100.00	2016/5/23	10,000.00	食品生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：酒店管理；酒店专用设备维修及酒店用品、设备的销售；酒店信息咨询服务，会务服务，清洁服务，设计、制作、代理、发布国内外广告；从事建筑相关业务等
502	忠县八斗台会议服务有限公司	100.00	2013/10/30	50.00	会议服务;酒店经营管理;零售:预包装食品、散装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）、卷烟、雪茄烟;住宿;茶座;游泳服务;餐饮服务;户外运动组织和策划;农业开发;旅游项目开发、旅游景点区管理;旅游产品开发
503	成都金辰圣嘉酒店管理有限公司	100.00	2017/6/22	100.00	酒店管理、中西餐制售、冷热饮品类制售(含凉卤菜、生食海产品、裱花蛋糕)、零售:卷烟、雪茄烟、茶座、美容美发、足浴、健身服务、游泳池管理、住宿服务、物业管理、销售:建材、五金、电器
504	重庆金科天元道酒店有限公司	100.00	2019/10/18	500.00	餐饮服务经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；工艺美术品（象牙及其制品除外）销售；茶楼（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；酒店管理；餐饮信息咨询服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
505	上海金科文化旅游发展集团有限公司	100.00	2019/2/1	100,000.00	从事旅游科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务,旅游资源开发,旅游咨询,企业管理咨询,商务咨询,经济信息咨询,文化艺术交流与策划,市场营销策划,房地产营销策划,房地产开发经营,酒店管理,餐饮企业管理,展览展示服务,会务服务,园林绿化工程,自有房屋租赁,以下限分支机构经营:餐饮服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】
506	金科（上海）建筑设计有限公司	100.00	2018/4/28	1,000.00	建筑专业设计，室内装潢设计，园林景观设计，建筑装修装饰建设工程设计与施工，房地产咨询，商务信息咨询，企业管理咨询，市场营销策划，从事建筑工程科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，会务服务，展览展示服务，企业形象策划，文化艺术交流与策划，广告设计、制作、代理、发布，电脑图文设计、制作，工程管理服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					活动】
507	金科金教育投资有限公司	100.00	2017/5/26	100,000.00	利用自有资金对教育产业项目进行投资(不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务,不得从事个人理财服务);教育软件的开发、销售;销售:教学设备、文体用品;企业管理咨询;企业营销策划;企业形象设计;会议服务、展览展示;承办经批准的文化艺术交流活动
508	重庆正观佳地建筑设计有限公司	100.00	2019/7/26	100.00	建筑工程设计;建筑装饰工程设计;建筑幕墙工程设计;轻型钢结构工程设计;建筑智能化系统设计;照明工程设计;消防设施工程设计;风景园林设计;建筑工程施工(以上范围须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营);从事建筑工程科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;工程管理服务;房地产咨询服务;企业管理咨询服务;商务信息咨询服务;从事文化艺术交流活动(不含文艺演出);文化艺术交流活动策划;电脑图文设计、制作;广告设计、制作、代理、发布。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
509	深圳金科产业投资基金管理有限公司	100.00	2016/4/11	5,000.00	投资管理、投资咨询(均不含限制项目);股权投资基金管理(不得从事证券投资活动;不得以公开方式募集资金开展投资活动;不得从事公开募集基金管理业务);创业投资基金管理(不得从事证券投资活动;不得以公开方式募集资金开展投资活动;不得从事公开募集基金管理业务);股权投资;产业项目投资;受托资产管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目);投资兴办实业(具体项目另行申报);股权投资;在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;基础设施建设项目投资;经济贸易咨询(不含限制项目);企业管理咨询;信息技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让;财务顾问

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
510	金科（重庆）产业股权投资基金管理有限公司	100.00	2018/5/23	15,000.00	一般项目：股权投资管理（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
511	天津金京世纪商务咨询有限公司	100.00	2018/1/2	50.00	商务信息咨询；企业管理咨询；财务咨询服务；会议服务；市场调查；展览展示服务；公关活动策划；计算机软硬件技术推广服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
512	重庆贤宇商务服务有限公司	100.00	2013/7/26	10.00	企业管理咨询服务,商业管理、市场经营管理及市场设备租赁服务;房地产经纪;物业管理,食品销售经营、场地租赁、会议服务
513	重庆诺奥商业管理有限公司	100.00	2019/8/13	1,000.00	商场管理服务;会务服务;房屋租赁;房地产经纪;房地产营销策划;楼盘销售代理;物业管理。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】
514	金科产业投资发展集团有限公司	100.00	2014/11/3	50,000.00	项目投资;投资管理;资产管理;企业管理咨询;经济贸易咨询;技术开发;技术推广;技术转让;组织文化艺术交流活动(不含演出);出租商业用房;物业管理;城市园林绿化;专业承包（1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
515	重庆金科科健置业有限公司	97.50	2016/2/17	10,000.00	房地产开发经营;物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;场地出租;酒店管理
516	重庆御立置业有限公司	100.00	2017/9/22	3,801.10	房地产开发（凭资质证书执业）、房地产信息咨询；物业管理（I级资质除外）；销售：自有房屋。（依法须经批准的项目、经相关部门批准后方可开展经营活动）
517	山西金科产业发展有限公司	90.00	2018/4/13	30,000.00	机械制造；房地产开发、销售；房产经纪服务；企业管理咨询；物业服务；房屋租赁；园林绿化工程；经济贸易咨询；食品经营；餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					可开展经营活动)
518	上海金科沪申产业投资发展有限公司	100.00	2018/7/2	100,000.00	股权投资,股权投资管理,投资管理,资产管理。
519	太原金科展辰房地产开发有限公司	100.00	2018/9/21	10,000.00	房地产开发经营;物业管理;房地产租赁经营;园林绿化工程。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
520	天津金润产业服务有限公司	100.00	2019/5/28	500.00	企业孵化服务;企业营销策划服务;展览展示服务;庆典礼仪服务;组织文化艺术交流;会议服务;知识产权代理、商标登记服务;企业管理咨询服务;计算机技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询;装修装饰咨询;楼宇清洁服务;园林绿化;物业管理;企业总部管理;房屋租赁;场地租赁;经济信息咨询;设计、制作、代理、发布广告。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
521	潍坊金科建设投资有限公司	100.00	2019/7/8	5,000.00	以自有资金对建设项目进行投资;机械制造;生产、销售:智能制造装备及核心零部件;房地产开发、销售;房产经纪服务;企业管理咨询;物业服务;房屋租赁;园林绿化工程施工;经济贸易咨询;销售:食品;餐饮服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
522	重庆金科德元实业有限公司	100.00	2019/6/12	2,000.00	企业管理咨询;物业服务;自有房屋租赁;园林绿化工程施工;销售:食品(需取得相关行政许可或审批后方可从事经营);餐饮服务(需取得相关行政许可或审批后方可从事经营);房地产开发(需取得相关行政许可或审批后方可从事经营);房地产经纪;房地产信息咨询服务;场地租赁;酒店管理。(依法须经批准的项目、经相关部门批准后方可开展经营活动)***
523	重庆金科德佩实业有限公司	100.00	2019/6/12	2,000.00	企业管理咨询;物业服务;自有房屋租赁;园林绿化工程施工;销售:食品(需取得相关行政许可或审批后方可从事经营);餐饮服务(需取得相关行政许可或审批后方可从事经营)。(依法须经批准的项目、经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					可开展经营活动)
524	重庆乾佩元企业管理咨询服务有限公司	100.00	2019/11/5	100.00	企业管理咨询服务；计算机软件技术开发、转让、推广；企业形象策划；市场营销策划；商业运营管理；机械设备租赁；房地产经纪；物业管理；销售：预包装食品、散装食品（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；场地租赁；会议服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
525	青岛金科实业发展有限公司	100.00	2019/12/24	10,000.00	以自有资金对建设项目进行投资；销售：智能制造装备及核心零部件、食品；餐饮服务；医疗诊断、监护及治疗设备研发；批发：中药、西药、营养和保健品、医疗用品及器材；医疗健康大数据共享平台研发与推广；互联网挂号就医平台、在线问诊平台、远程健康管理平台研发与推广；医疗软件开发与服务；医药开发技术信息咨询服务；信息系统集成服务；物联网技术服务；互联网数据服务；可穿戴智能设备研发；房地产开发、销售；房产经纪服务；企业管理咨询；经济贸易咨询；物业服务；房屋租赁；园林绿化工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
526	重庆金科喆美商业运营管理有限公司	100.00	2019/9/4	10,000.00	商业运营管理；企业管理咨询；企业营销策划；会议及展览服务；房产经纪服务；房屋租赁；物业管理；停车场管理服务；广告设计、制作、代理、发布；销售：办公用品、办公设备、建筑材料（不含危险化学品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
527	重庆缘生隆商业管理有限公司	100.00	2019/10/16	1,000.00	商场管理；企业管理咨询；企业营销策划；展示展览服务；会议服务；房屋租赁；物业管理；停车场经营；设计、制作、代理、发布国内外广告；销售：办公用品、办公设备、建筑材料（不含危险化学品）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
528	重庆鼎庆坤商业管理有限公司	100.00	2019/10/15	1,000.00	商场管理；企业管理咨询；企业营销策划；展示展览服务；会议服务；房屋租赁；物业管理；停车场经营管理；设计、制作、代理、发布国内外广告；销售：办公用品、办公设备、建筑材料（不含危险化学品）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
529	重庆辰钰进商业管理有限公司	100.00	2019/10/16	1,000.00	商场管理；企业管理咨询；企业营销策划；展示展览服务；会议服务；房屋租赁；物业管理；停车场经营；设计、制作、代理、发布国内外广告；销售：办公用品、办公设备、建筑材料（不含危险化学品）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
530	金科文化旅游投资发展有限公司	100.00	2014/12/12	50,000.00	专业承包；项目投资；投资管理；企业管理咨询；经济贸易咨询；技术开发；技术推广；技术转让；组织文化艺术交流活动；出租商业用房（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
531	广州金晖商务咨询服务有限公司	100.00	2018/1/23	50.00	企业管理咨询服务；房地产咨询服务；房地产中介服务；房地产开发经营；物业管理；市场营销策划服务；策划创意服务；房屋租赁；代办按揭服务；会议及展览服务；文化艺术咨询服务
532	香港俊德国际贸易有限公司	100.00	2013/5/6	13 万美元	普通建筑建材、机电设备贸易、企业管理咨询
533	石河子市金科中盛壹股权投资有限合伙企业	100.00	2016/1/26	1,054.00	从事对非上市企业的股权投资,通过认购非公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份
534	石河子市金科中盛柒股权投资有限合伙企业	15.95	2016/1/26	1,150.00	从事对非上市企业的股权投资,通过认购非公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份
535	石河子市金科中盛拾叁股权投资有限合伙企业	100.00	2016/1/26	1,065.00	从事对非上市企业的股权投资,通过认购非公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
536	石河子市金科中盛拾伍股权投资有限合伙企业	1.82	2016/1/26	1,001.00	从事对非上市企业的股权投资,通过认购非公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份
537	石河子市金科中盛拾陆股权投资有限合伙企业	29.59	2016/1/26	975.00	从事对非上市企业的股权投资,通过认购非公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份
538	石河子市金科中盛拾柒股权投资有限合伙企业	100.00	2016/1/26	1,345.00	从事对非上市企业的股权投资,通过认购非公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份
539	石河子市金科中盛拾捌股权投资有限合伙企业	100.00	2016/1/26	1,080.00	从事对非上市企业的股权投资,通过认购非公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份
540	石河子市金科中盛拾玖股权投资有限合伙企业	13.45	2016/1/26	1,033.00	从事对非上市企业的股权投资,通过认购非公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份
541	石河子市金科中盛贰拾股权投资有限合伙企业	100.00	2016/1/26	1,132.00	从事对非上市企业的股权投资,通过认购非公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份
542	石河子市金科中盛贰拾壹股权投资有限合伙企业	90.33	2016/5/31	897.50	从事对非上市企业的股权投资,通过认购非公开发行股票或者受让股权等方式持有上市公司股份
543	苏州金屿房地产开发有限公司	100.00	2019/12/27	5,000.00	房地产开发经营、物业管理、企业管理咨询、建筑工程项目管理咨询、房产中介;销售:建筑装饰材料、非危险性化工产品;设计、制作、代理、发布国内各类广告。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
544	重庆庆越装饰工程有限公司	100.00	2020/3/18	500.00	一般项目：对外承包工程，金属门窗工程施工，室内装饰装修，园林绿化工程施工，体育场地设施工程施工，土石方工程施工，金属材料批发，新型陶瓷材料销售，建筑材料批发，超材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
545	重庆金科企业管理集团有限公司	100.00	2020/4/30	500,000.00	各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理，资产评估，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，组织文化艺术交流活动，非居住房地产租赁，物业管理，城市绿化管理，五金产品批发，自行车及零配件批发，建筑材料销售，建筑装饰材料销售，机械设备销售，化工产品销售（不含许可类化工产品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
546	重庆金兆禧实业发展有限公司	100.00	2018/8/22	2,020.00	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；销售：建筑材料及建筑装饰材料（不含化学危险品）、钢材、家用电器、日用百货、燃料油（不含化学危险品）、化工产品（不含化学危险品及易制毒化学物品）、矿产品（国家有专项规定的除外）、五金、交电、机械设备、金属材料（不含稀贵金属）、针纺织品；仓储服务（不含化学危险品）；房地产中介服务（不含房地产估价）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
547	重庆金兆鑫实业发展有限公司	100.00	2018/8/22	2,020.00	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；销售：建筑材料及建筑装饰材料（不含化学危险品）、钢材、家用电器、日用百货、燃料油、化工产品（不含化学危险品及易制毒化学物品）、矿产品、五金、交电、机械设备、金属材料（不含稀贵金属）、针纺织品，仓储服务（不含化学危险品）；房地产中介服务（不含房地产估价）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
548	洛阳森特置业有限公司	50.10	2018/1/3	1,000.00	房地产开发经营，物业管理（凭有效资质证经营）。
549	重庆金卓鑫企业管理有限公司	100.00	2019/11/26	1,000.00	企业管理咨询；酒店管理咨询；餐饮服务；住宿服务（以上两项需取得相关行政许可或审批后方可开展经营活动）；会务服务；足浴服务；生活美容；健身服务（以上三项需取得相关行政许可或审批后方可开展经营活动）；理发服务；洗衣服务；清洁服务；婚庆服务；展览展示服务；棋牌服务；场地租赁；设计、制作、代理、发布：国内外广告；物业管理；零售：卷烟、雪茄烟（需取得相关行政许可或审批后方可开展经营活动）、酒店用品、日用百货、工艺品（不含象牙及其象牙制品）；销售：建材（不含危险化学品）、五金材料、家用电器、针纺织品、床上用品、食品（需取得相关行政许可或审批后方可开展经营活动）、农产品（国家有专项规定的商品除外）、游泳用品、室内装饰品。[依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动]
550	重庆博悦商业管理有限公司	100.00	2020/4/17	1,000.00	一般项目：商业综合体管理服务，房地产咨询，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），企业形象策划，物业管理，集贸市场管理服务，日用百货销售，二手日用百货销售，会议及展览服务，住房租赁，非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
551	重庆星坤房地产开发有限公司	100.00	2012/2/27	5,000.00	一般项目：房地产开发(凭资质证书执业)；房屋销售；销售建材（不含危险化学品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
552	重庆航星实业有限公司	100.00	2006/8/31	4,500.00	许可项目：消防设施工程（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：建筑幕墙工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级（以上两项按许可证核定的有效期限和范围从事经营）；从事建筑相关业务（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）；铝合金门窗、塑钢门窗制作安装；栏杆、百叶窗制作安装；企业管理咨询，建筑装饰材料销售，防腐材料销售，五金产品批发，五金产品零售，消防器材销售，门窗制造加工，门窗销售，金属门窗工程施工（除

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)
553	重庆金蒙晟玥置业有限公司	100.00	2020/3/11	2,000.00	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理，建筑材料批发，非居住房地产租赁，住房租赁，房地产经纪，房地产咨询，土地使用权租赁，柜台、摊位出租，房地产评估（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)
554	重庆东钰金房地产开发有限公司	50.10	2020/7/17	21,100.00	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
555	达州金科房地产开发有限公司	62.00	2020/3/23	2,000.00	房地产开发经营；房地产经纪服务；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
556	贵州鑫久恒房地产开发有限公司	51.00	2018/7/12	2,040.82	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发、销售；商铺、房屋出租；物业管理；土地开发；房地产项目开发和综合管理；商业地产、旅游地产开发。）
557	贵州金科新光房地产开发有限公司	100.00	2020/5/9	5,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发及经营；房地产经纪；机电设备安装；建筑安装；企业管理咨询。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
558	成都金泰荣房地产开发有限公司	51.00	2020/1/6	120,000.00	房地产开发；企业营销策划；房地产经纪（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
559	成都金启盛泽房地产开发有限公司	60.00	2020/3/4	84,000.00	房地产开发经营；企业营销策划；房地产经纪。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
560	德阳昊越房地产开发有限公司	100.00	2020/3/24	2,000.00	房地产开发经营；企业营销策划；房地产经纪服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
561	武胜金昱德房地产开发有限公司	100.00	2020/4/1	2,000.00	房地产开发经营；房地产展览服务；房地产营销策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
562	渠县金泓盛房地产开发有限公司	100.00	2020/4/29	2,000.00	房地产开发经营；商品住房销售服务；土地开发服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
563	宜宾金彦房地产开发有限公司	100.00	2020/5/19	2,000.00	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
564	遂宁金弘创新企业管理服务有限公司	100.00	2020/5/26	500.00	企业总部管理；企业经营管理人才服务；人力资源服务（不含劳务派遣）；市场营销策划服务；企业管理咨询服务；办公服务；文化艺术交流活动组织策划服务；工程管理服务；广告设计服务；国内会议服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
565	咸阳金嘉润房地产开发有限公司	90.00	2020/2/25	2,000.00	房地产开发、销售；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
566	廊坊市金骏房地产开发有限公司	100.00	2020/3/20	40,000.00	房地产开发经营。房地产开发与销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
567	沈阳金卓企业管理有限公司	100.00	2020/4/3	30.00	企业管理服务；会议、展览展示服务；物业管理；房地产中介服务及信息咨询；市场营销策划；建筑工程设计、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
568	沈阳澳源房地产开发有限公司	100.00	2005/12/30	64,160.96	房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：住房租赁，非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
569	南京科晖房地产开发有限公司	100.00	2020/5/8	5,000.00	许可项目：房地产开发经营；建设工程设计；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；住宅室内装饰装修；土石方工程施工；园林绿化工程施工；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；五金产品批发；五金产品零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
570	南京金悦置信智能科技有限公司	100.00	2020/6/5	60,000.00	许可项目：建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园区管理服务；企业管理；规划设计管理；工业设计服务；物业管理；工程管理服务；软件开发；信息技术咨询服务；园林绿化工程施工；社会经济咨询服务；建筑材料销售；金属加工机械制造；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
571	江苏金梁商业管理有限公司	51.00	2020/6/16	10,000.00	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：商业综合体管理服务；会议及展览服务；非居住房地产租赁；住房租赁；市场营销策划；集贸市场管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
572	颍上华拓房地产开发有限公司	51.00	2020/4/2	24,490.26	房地产开发经营，物业管理服务，企业管理服务，房地产项目管理咨询，企业管理咨询，房地产经纪服务，建筑装饰工程、道路工程、室内外装修装饰工程、土石方工程、防水工程、园林绿化工程施工，建筑材料(不含危化品、商混、沙石)、装饰材料（不含危化品）、建筑构配件、金属材料、五金交电、苗木销售。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
573	临泉亿启房地产开发有限公司	100.00	2020/5/6	2,041.88	房地产开发经营，物业管理服务，房地产项目管理咨询，企业管理咨询（不含期货、证券、银行），房地产经纪服务，建筑装饰工程、道路工程、室内外装修装饰工程、土石方工程、防水工程、园林绿化工程施工，建筑材料、装饰材料（不含危险化学品）、建筑构配件、金属材料、五金交电、苗木销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
574	徐州琚璟房地产开发有限公司	100.00	2020/3/2	2,000.00	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理；企业管理；工程管理服务；房地产经纪；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；建筑装饰材料零售；室内装饰装修；土石方工程施工；园林绿化工程施工；建筑材料批发；金属材料批发；五金产品批发；五金产品零售；房地产咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
575	徐州硕立房地产开发有限公司	90.00	2019/11/28	121,240.00	房地产开发、销售，建材销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
576	济宁金科城投产业发展有限公司	51.00	2020/6/11	41,000.39	智能制造装备及配件、食品销售；餐饮服务；医疗器械、可穿戴智能设备研发；药品零售；保健食品、医疗器材的批发；信息系统集成服务；软件开发、技术服务、技术推广；医药技术研发；物联网技术服务；互联网数据服务；房地产开发、经营；房地产经纪服务；企业管理咨询（不含银行及非银行金融机构资产，不含前置审批项目，不含金融、证券、期货及投资咨询，未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；房屋租赁；园林绿化工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
577	聊城金孟房地产开发有限公司	51.00	2020/7/3	43,975.40	房地产开发经营；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
578	烟台嘉景房地产开发有限公司	51.00	2020/2/10	2,040.80	房地产咨询；房地产经纪；住房租赁；柜台、摊位出租；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；集贸市场管理服务；企业管理；市场营销策划；企业形象策划；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
579	威海百俊房地产开发有限公司	100.00	2020/6/5	5,000.00	房地产开发；房地产中介；房屋租赁；物业管理；室内外装饰装修工程施工；建筑材料、装饰装潢材料、陶瓷制品、钢材、木材、日用百货批发零售；商务咨询服务、市场调查服务（不含涉外调查）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
580	荆州金兴房地产开发有限公司	100.00	2020/1/7	5,000.00	房地产开发；商品房销售；住房租赁；物业管理；室内外装饰装修工程施工；房地产中介服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
581	襄阳金皇房地产开发有限公司	100.00	2020/3/3	5,000.00	房地产开发；商品房销售；房屋租赁；室内外装饰装修工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
582	荆州金钰房地产开发有限公司	99.00	2020/4/17	28,000.00	房地产开发；商品房销售；房屋租赁；物业管理服务；房地产中介服务；室内外装饰装修工程施工（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。
583	武汉金珏房地产开发有限公司	100.00	2020/6/2	1,000.00	房地产开发经营；自有房地产经营活动；各种项目的策划服务（涉及许可项目应取得相关部门许可后经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
584	宜昌金宏房地产开发有限公司	100.00	2020/6/4	5,000.00	房地产开发经营；房地产咨询服务；房地产项目策划服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）++
585	郴州弘景房地产开发有限公司	60.00	2020/1/3	5,000.00	房地产开发经营。
586	广西平南金科美好置业有限责任公司	100.00	2020/4/13	1,053.54	一般项目：房地产开发经营；物业管理；销售：建筑材料（不含危险化学品）、装饰材料（不含危险化学品）、五金交电；自有房屋出租；机电设备安装；建筑装饰装修工程的设计与施工；企业管理信息咨询服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可批

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					后方可开展经营活动。)
587	广西贵港金科美好置业有限责任公司	100.00	2020/4/27	2,000.00	房地产开发经营；物业管理；建筑材料、装饰材料、五金交电的销售；自有房屋出租；机电设备安装；建筑装饰装修工程的设计与施工；企业管理信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
588	南宁金晟晖投资发展有限责任公司	100.00	2020/5/27	3,000.00	一般项目：以自有资金从事投资活动；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；销售代理；市场调查；社会经济咨询服务；企业管理；房地产评估；房地产咨询；住房租赁；房地产经纪；供应链管理服务；财务咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
589	南宁市金盈晖房地产开发有限公司	100.00	2020/6/10	2,020.22	房地产开发，物业服务；销售：建筑材料（不含危险化学品）、装饰材料（不含危险化学品）、五金交电；房屋租赁；机电设备安装；建筑装饰装修工程的设计与施工；企业管理信息咨询***（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
590	南阳金郡房地产开发有限公司	100.00	2020/2/26	5,000.00	房地产开发，物业服务（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）*
591	佛山市顺德区金瀚房地产开发有限公司	100.00	2020/5/9	3,000.00	房地产开发。
592	佛山市顺德区金硕房地产开发有限公司	100.00	2020/5/7	3,000.00	房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
593	赣州金通房地产开发有限公司	100.00	2020/3/31	25,305.00	许可项目：房地产开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：物业管理，企业管理，企业管理咨询（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
594	抚州华睿置业有限公司	51.00	2020/4/3	16,300.00	一般项目：房地产开发与经营、物业管理、房屋出租。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
595	温州金瑶置业有限公司	60.00	2020/5/25	26,100.00	许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：房地产咨询；市场营销策划；停车场服务；工程管理服务；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
596	浙江嘉兴金乾房地产开发有限公司	100.00	2020/5/25	1,000.00	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。
597	绍兴金翎置业有限公司	100.00	2020/6/18	1,000.00	许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：房地产咨询；市场营销策划；工程管理服务；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
598	襄阳科鹏置业有限公司	51.00	2019/12/3	5,000.00	房地产开发及销售；商品房销售；房地产运营管理；房屋租赁、销售；房地产营销策划；房地产咨询服务；国内各类广告的设计、制作、代理、发布（涉及国家特别规定的广告除外）。****（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
599	武汉卓致商务咨询服务有限公司	100.00	2020/1/8	50.00	企业管理咨询；房地产经纪服务；房地产营销策划；商品房买卖、租赁、调换等流通领域中的经纪及代理活动；市场营销策划；文化艺术交流活动策划；会务服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
600	贵州金科晨阳物业服务有限责任公司	51.00	2020/1/7	50.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（物业管理；保洁服务；停车服务；苗木销售；绿化工程；城市生活垃圾清运服务。涉及许可经营项目，

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					应取得相关部门许可后方可经营)
601	利川状元谷物业管理有限公司	100.00	2018/11/27	60.00	物业管理服务；企业管理咨询；停车场服务；市政道路清扫服务；干洗服务；家政服务；打字复印服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
602	金科森首（重庆）物业服务有限公司	51.00	2020/1/6	100.00	许可项目：第二类增值电信业务，城市生活垃圾经营性服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理，停车场服务，房地产经纪，城市绿化管理，市政设施管理，专业保洁、清洗、消毒服务，家政服务，护理机构服务，会议及展览服务，室内装饰装修，餐饮管理，规划设计管理，建筑物清洁服务，体育场地设施经营（不含高危险性体育运动），信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
603	山东金科兰宝威物业服务管理有限公司	51.00	2020/3/20	500.00	物业管理；停车场管理服务；房屋中介；企业管理咨询；市场营销策划；绿化养护；苗木经营；绿化工程施工、设计与管理；绿化物资配送；城市生活垃圾经营性、清扫、收集、运输；河道清理；保洁服务；清洁服务；家政服务；化粪池清掏服务；外墙清洗服务；餐饮管理；对老人、病人、母婴提供护理服务；会务服务；展览展示服务；室内外装饰装修；房屋维修服务；游泳池管理；机电设备维修服务；礼仪服务；管理咨询服务；活动策划；工程维修服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
604	金科金首 (重庆) 企业服务有限公司	51.00	2020/1/10	100.00	许可项目：城市生活垃圾经营性服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理，物业管理，市场营销策划，停车场服务，房地产经纪，城市绿化管理，市政设施管理，规划设计管理，家政服务，建筑物清洁服务，餐饮管理，护理机构服务，会议及展览服务，室内装饰装修，体育场地设施经营（不含高危险性体育运动），通用设备修理，礼仪服务，信息技术咨询服务，组织体育表演活动，专业保洁、清洗、消毒服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
605	夏邑县金科同创物业服务有限公司	51.00	2020/4/17	100.00	物业管理、停车场管理服务；家政服务；保洁服务；清洁服务；房地产中介服务；园林绿化工程施工；绿化管理；林木育苗；经营性环境卫生管理；河道清理；建筑物清洁服务；餐饮管理；会议会展服务；室内外装饰装修；房屋维修服务。
606	宜都金时代物业服务有限公司	100.00	2020/5/11	100.00	物业管理（按资质证书核定项目承接业务）；停车场服务；园林绿化工程施工、养护；保洁、清洁、家政服务；化粪池清掏服务；外墙清洗服务；室内外装饰装修服务；房屋维修服务（不得改变房屋结构）；游泳池管理、单位后勤管理、酒店管理、城市公园管理、游览景区管理、名胜风景区管理、市政设施管理服务；礼仪服务；林业有害生物防治服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） **
607	湖北金科馨园物业管理有限责任公司	51.00	2020/4/29	100.00	物业管理，停车场管理服务，房屋中介，绿化养护，保洁服务，清洁服务，家政服务，房屋维修服务及泳池管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
608	昌都市金科昌达物业服务有限公司	51.00	2020/4/29	50.00	物业管理；停车场管理服务；房屋中介；绿化养护；苗木种植及销售；绿化工程施工与管理；绿化物资配送；城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输；河道清理；保洁服务；清洁服务；家政服务；会务服务；室内外装饰装修；房屋维修服务；互联网技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物联网大数据技术服务、信息系统集成服务、大数据处理服务；智能机器人的研发、智能机器人销售；安全系统监控服务；通信设备制造与销售；计算机软硬件及辅助设备零售；数字视频监控销售；机械设备销售；机械设备维护。 【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】***
609	宜都金麟物业服务公司	100.00	2020/6/19	100.00	物业管理（按资质证书核定项目承接业务）；停车场服务；园林绿化工程施工、养护；保洁、清洁、家政服务；化粪池清掏服务；外墙清洗服务；室内外装饰装修服务；房屋维修服务（不得改变房屋结构）；游泳池管理、单位后勤管理、酒店管理、城市公园管理、游览景区管理、名胜风景区管理、市政设施管理服务；礼仪服务；林业有害生物防治服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）**
610	上海展粹企业管理有限公司	100.00	2016/9/28	100.00	企业管理咨询，商务信息咨询，经济信息咨询，财务咨询，房地产信息咨询，市场营销策划，企业形象策划，会务服务，展览展示服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
611	上海贡平企业管理有限公司	100.00	2019/8/19	2,000.00	企业管理咨询，商务信息咨询，财务咨询，市场营销策划。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
612	慈溪鑫臻商业广场开发有限公司	100.00	2017/7/24	20,000.00	房地产开发及销售；房屋租赁；商场设施设备的租赁；物业服务；商务信息咨询；建材、厨房用品、五金配件、照明器材、日用百货的批发、零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
613	慈溪爱琴海商业管理有限公司	42.00	2017/8/17	300.00	商业管理及咨询服务；物业服务；企业管理咨询；停车场服务；绿化养护；日用百货、服装、建筑材料、五金产品、通讯器材销售；会议服务；市场营销策划服务；广告设计、制作、代理、发布。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
614	昆明爱琴海购物中心有限公司	100.00	2016/12/13	20,000.00	销售家具、建材、金属材料、五金交电、电子产品、针纺织品、计算机、软件及辅助设备；企业管理咨询；出租商业用房；经济贸易咨询；企业策划；机动车公共停车场服务；房地产项目管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
615	昆明红星商业管理有限公司	92.00	2013/7/24	2,500.00	商业管理；物业管理；企业管理咨询；停车场经营；园林绿化工程；日用百货、服装、箱包、建筑材料、五金交电、通讯器材的销售；承办会议及商品展览展示活动；国内各类广告的设计、制作、代理、发布；计算机图文设计；餐饮管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
616	上海暄烜企业管理咨询有限公司	100.00	2016/1/20	20,000.00	企业管理咨询，房地产信息咨询，商务咨询，财务咨询（不得从事代理记账），经济信息咨询，法律咨询，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），房地产营销策划，市场营销策划，人力资源管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
617	上海洛茫企业管理有限公司	100.00	2019/9/3	2,000.00	企业管理、咨询，商务咨询，会务服务，企业形象策划，餐饮企业管理，厨房设备、服装服饰、电子产品、工艺礼品（象牙及其制品除外）、办公用品的销售。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
618	上海睿茜企业管理有限公司	100.00	2019/8/19	21,100.00	企业管理咨询，商务信息咨询，财务咨询，市场营销策划。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
619	上海钦保企业管理有限公司	100.00	2019/8/19	2,000.00	企业管理咨询，商务信息咨询，财务咨询，市场营销策划。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
620	潍坊金智园区运营管理有限公司	100.00	2019/11/12	500.00	园区运营管理；企业管理服务；企业营销策划；展览展示服务；庆典礼仪服务；组织文化艺术交流活动；会议服务；知识产权代理服务；专利服务；商标服务；企业管理咨询；计算机技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；清洁服务；物业管理；房屋租赁；场地租赁；设计、制作、代理、发布广告（不含固定形式印刷品广告）；园林绿化工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
621	重庆爱之海商业管理有限公司	80.00	2020/4/3	5,000.00	一般项目：商业综合体管理服务，集贸市场管理服务，物业管理，工程管理服务，企业管理，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），市场营销策划，会议及展览服务，品牌管理，项目策划与公关服务，礼仪服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
622	重庆爱臻海商业管理有限公司	51.00	2020/4/3	5,000.00	一般项目：商业综合体管理服务，集贸市场管理服务，物业管理，工程管理服务，企业管理，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），市场营销策划，会议及展览服务，品牌管理，项目策划与公关服务，礼仪服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
623	重庆庆宇建筑材料有限公司	100.00	2020/5/28	1,000.00	许可项目：批发及统一配送，城市配送运输服务（不含危险货物），道路货物运输（不含危险货物），住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：建筑材料销售，轻质建筑材料销售，建筑防水卷材产品销售，金属材料销售，建筑装饰材料销售，防腐材料销售，合成材料销售，保温材料销售，隔热和隔音材料销售，电子专用材料销售，耐火材料销售，电线、电缆经营，配电开关控制设备销售，门窗销售等
624	南京修远尚良股权投资企业合伙（有限合伙）	54.97	2019/11/6	100,110.00	股权投资、创业投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
625	重庆金睿源房地产开发有限公司	100.00	2020/7/16	2,000.00	房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理，非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
626	重庆博昕商业管理有限公司	100.00	2020/7/14	1,000.00	一般项目：商业综合体管理服务，房地产咨询，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），企业形象策划，集贸市场管理服务，二手日用百货销售，日用百货销售，会议及展览服务，住房租赁，非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)
627	自贡金科锦鸿房地产开发有限公司	80.00	2020/7/14	2,000.00	房地产开发；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
628	重庆金裕宸房地产开发有限公司	55.00	2020/9/1	61,000.00	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理，停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
629	重庆金辰房地产开发有限公司	70.00	2020/9/1	2,000.00	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理，住房租赁，非居住房地产租赁，市场营销策划，商业综合体管理服务，建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
630	贵阳清镇市金科房地产开发有限公司	100.00	2020/7/30	2,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发与经营；房地产经纪；机电设备安装；建筑安装；企业管理咨询。）
631	贵阳花溪金科房地产开发有限公司	100.00	2020/8/13	5,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发与经营；房地产经纪；机电设备安装；建筑安装；企业管理咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。）
632	苏州宸竣房地产开发有限公司	51.00	2020/7/7	120,000.00	许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					依法自主开展经营活动)
633	苏州悦泽房地产开发有限公司	100.00	2020/8/17	1,491.65	许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：市场营销策划；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房地产咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
634	苏州协竣房地产开发有限公司	100.00	2020/8/17	1,298.20	许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房地产咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
635	南京科俊房地产开发有限公司	34.00	2020/7/7	74,760.00	许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；建设工程设计；住宅室内装饰装修；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；工程造价咨询业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：对外承包工程；金属结构销售；规划设计管理；房地产咨询；项目策划与公关服务；企业管理；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；建筑装饰材料销售；土石方工程施工；园林绿化工程施工；建筑材料销售；金属材料销售；五金产品零售；五金产品批发；涂料销售（不含危险化学品）；园艺产品种植；林业产品销售；轻质建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
636	青岛百俊房地产开发有限公司	65.00	2020/6/22	34,890.00	房地产开发；房地产中介；房屋租赁；物业管理；室内外装饰装修工程；批发、零售：建筑材料、装饰装潢材料、陶瓷制品、钢材、木材、日用百货；企业管理咨询；企业营销策划；商务信息咨询；市场调查；以自有资金对外投资（未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务）。（依

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
637	日照百俊房地产开发有限公司	100.00	2020/7/14	5,037.67	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
638	武汉金锦昭房地产开发有限公司	100.00	2020/8/4	6,242.20	房地产开发；市场营销策划；建筑装饰装修工程设计、施工。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
639	荆州祥锦置业有限公司	50.10	2020/7/27	28,350.00	房地产开发；商品房销售；企业营销策划；会议会展服务（不含餐饮及住宿）。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
640	昭通金宸房地产开发有限公司	51.00	2020/7/22	34,732.62	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
641	昆明金越房地产开发有限公司	100.00	2020/8/10	1,000.00	房地产开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
642	广西北流市金科美好置业有限责任公司	60.00	2020/8/11	11,666.67	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
643	巩义市金上百世置业有限公司	55.00	2020/8/4	5,454.55	房地产开发与经营。
644	新乡市金梁置业有限公司	100.00	2020/8/5	5,800.00	房地产开发与经营，物业管理，工程管理与服务，室内外装饰装修工程施工，房屋租赁*（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
645	广州金博企业咨询有限公司	100.00	2020/7/24	3.00	商务信息咨询;社会法律咨询; 法律文书代理; 企业管理服务 (涉及许可经营项目的除外); 企业总部管理;;会计师事务所业务
646	惠州市鑫簇珂泽机电工程有限公司	100.00	2018/10/9	2,000.00	机电设备安装服务;企业管理咨询服务; 建材、装饰材料、五金产品、化工产品批发及零售; 实业投资。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
647	南昌茂悦湖置业有限公司	34.00	2020/6/22	51,110.52	许可项目: 房地产开发经营 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
648	青岛金鸿城市服务有限公司	34.84	2020/6/15	300.00	物业管理;城市公园管理; 市政设施管理服务; 景区管理服务; 园区管理服务; 园林绿化工程施工、养护; 病虫害防治服务;林业有害生物防治服务; 消毒服务;家居维修服务(不含特种设备修理) (不在此地安装维修); 垃圾清运; 电梯维修保养 (不在此地安装维修); 保洁服务; 机电设备维修、保养 (不在此地安装维修); 酒店管理服务; 单位后勤管理服务; 人力资源服务 (不含劳务派遣); 健康信息咨询服务 (不含诊疗服务); 企业管理咨询服务; 停车场管理; 餐饮管理;会议及展览服务;礼仪服务; 家政服务; 房地产中介服务;楼宇智能化系统、机电设备、视频设备、安防系统上门安装和维修服务 (不在此地安装维修)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
649	四川金拓物业服务服务有限公司	34.84	2020/5/26	100.00	物业管理; 停车场管理; 房地产中介服务 (不含房屋租赁); 住宅租赁; 房屋租赁 (不含住宅租赁); 园林绿化工程施工; 清洁服务; 家政服务; 化粪池清掏; 餐饮管理; 会务服务; 室内外装饰装修工程; (以下范围均需取得相关行政许可后方可开展经营活动) 增值电信业务; 从事城市生活垃圾经营性清扫。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
650	重庆悦亿仁人力资源服务有限公司	68.32	2020/7/29	300.00	劳务派遣服务，职业中介活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），劳务服务（不含劳务派遣），会议及展览服务，企业管理咨询，组织文化艺术交流活动，企业形象策划，礼仪服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），市场主体登记注册代理，商务代理代办服务，非居住房地产租赁，花卉绿植租借与代管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动依法自主开展经营活动）
651	河南金科尚博物业服务有限公司	34.84	2020/7/20	100.00	物业服务；停车场管理服务；保洁服务；清洁服务；家政服务；礼仪服务；医院管理；会议及展览服务；餐饮管理；养老服务；体育场设施经营（不含高危险性体育运动）；单位后勤管理服务；酒店管理；室内外装饰装修；热力生产和供应；城市生活垃圾经营性服务；城市绿化管理；城市公园管理；园林绿化工程施工；城市配送运输服务（不含危险货物）；林业有害生物防治服务；建筑物清洁服务；环境卫生设施安装服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；游览景区管理；名胜风景区管理；市政设施管理；特种设备安装改造修理（限分支机构经营）；智慧城市运营。
652	贵州金科永盛物业服务有限责任公司	34.84	2020/8/27	50.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（物业管理、物业管理咨询；商业管理咨询服务；商务管理咨询服务；通讯工程服务；园林绿化工程；房屋中介；酒店管理服务；餐饮服务管理及咨询；旅游咨询及旅游用品销售；会议及展览服务；婚庆服务；广告及代理服务；办公设备的销售；代理服务；家教中介；清洁服务；室内外装饰装修；机械设备安装维护；汽车租赁及美容；停车场经营。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
653	西双版纳金智物业服务有限公司	34.84	2020/8/14	50.00	物业管理；物业服务；室内外装饰装修工程；水利水电机电安装工程；其他水利管理业；建筑物清洁服务；房地产中介服务；停车场（库）信息系统服务；保洁用品（个人卫生用品及生活用清洁用品）；清洁服务；家政服务；餐饮服务；餐饮管理；绿化养护；绿化管理；园林绿化工程施工；园林景观绿化工程；林木育种和育苗；游泳池的设计与施工；水利、环境和公共设施管理业；安全保护、安全系统监控的服务；安全防范设备的安装与维护；信息安全服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
654	贵州金科勇创物业管理有限公司	34.84	2020/7/17	50.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（物业管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动））
655	山东金灏物业服务有限公司	47.82	2020/7/13	300.00	一般项目：物业管理；房地产经纪；房地产评估；房地产咨询；城市绿化管理；花卉种植；园林绿化工程施工；水污染治理；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；建筑物清洁服务；餐饮管理；会议及展览服务；家具安装和维修服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：停车场服务；第二类增值电信业务；城市生活垃圾经营性服务；护理机构服务（不含医疗服务）；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
656	山东金科浩霖停车管理有限公司	34.84	2020/7/14	300.00	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；市政设施管理；土石方工程施工；园林绿化工程施工；信息系统集成服务；五金产品零售；五金产品批发；办公用品销售；计算机系统服务；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；交通及公共管理用标牌销售；企业管理咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：停车场服务；建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化工程施工；各类工程建设活动（依法须经

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
					批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)
657	长沙金科和悦物业服务有限 公司	40.99	2020/8/19	100.00	物业管理；停车场运营管理；绿化养护；苗木销售；清洁服务；园林绿化工程施工；市政设施管理；餐饮管理；酒店管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
658	重庆鑫生悦传媒有 限公司	68.32	2020/8/27	500.00	许可项目：各类工程建设活动，住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：广告设计、代理，广告制作，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），图文设计制作，办公服务，专业设计服务，数字文化创意内容应用服务，数字内容制作服务（不含出版发行），会议及展览服务，市场营销策划，咨询策划服务等
659	上海和金建筑设计咨 询有限 公司	100.00	2020/7/17	1,000.00	许可项目：建设工程设计，各类工程建设活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：建筑、信息、模型科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务，专业设计服务，规划设计管理，软件开发，软件销售，人工智能基础软件开发，人工智能应用软件开发，软件外包服务，计算机软硬件及辅助设备批发，计算机软硬件及辅助设备零售，信息安全设备销售，信息系统集成服务，信息技术咨询服务，图文设计、制作。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
660	临沂金辰园区运营管理有限公司	100.00	2019/9/29	500.00	企业孵化服务；企业营销策划服务；展览展示服务；庆典礼仪服务；组织文化艺术交流；会议服务；知识产权、专利申请、商标注册代理服务；企业管理咨询服务；计算机技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；装饰装修咨询；楼宇清洁服务；园林绿化；物业管理；房屋租赁；场地租赁；设计、制作、代理、发布广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
661	上海金科商业管理有限公司	100.00	2020/6/28	1,000.00	一般项目：企业管理咨询，物业管理，停车场服务，自有设备租赁，市场营销策划，商务信息咨询（不含投资类咨询），经济信息咨询，会议及展览服务，摄影摄像服务，酒店管理，餐饮企业管理，广告设计、制作、代理，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），日用百货、五金交电、工艺礼品（象牙及其制品除外）、针纺织品、玩具、办公用品、文具用品、服装鞋帽、通讯器材的销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
662	宁波海曙和韵商务信息咨询有限公司	100.00	2019/6/6	10.00	商务信息咨询，企业管理咨询，市场营销策划，经济信息咨询以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
663	唐山金梁昱房地产开发有限公司	34.00	2020/9/18	63,000.00	房地产开发与经营*（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
664	固安金科产业园开发有限公司	100.00	2020/8/11	5,000.00	产业园的建设、开发与运营管理；科技企业孵化；智能装备研发；信息系统集成服务；物联网技术服务；互联网数据服务；物业服务；企业管理咨询；园林绿化工程施工；自有房屋租赁；餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
665	山西金科鸿途房地产开发有限公司	85.00	2020/9/9	10,000.00	房地产开发经营；物业管理；房地产租赁经营；园林绿化工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
666	金易房（重庆）企业管理	77.82	2020/9/1	500.00	一般项目：企业管理，房地产经纪，市场营销策划，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
	有限公司				依法自主开展经营活动)
667	贵州金科金辰房地产开发有限公司	51.00	2020/9/29	100.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发经营；房地产开发经营；房地产经纪；房地产咨询；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动））
668	重庆茂烨盛商业管理有限公司	100.00	2020/3/11	10.00	一般项目：商业综合体管理服务，商业、饮食、服务专用设备制造（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
669	重庆隆士京商业管理有限公司	100.00	2020/10/20	100.00	一般项目：集贸市场管理服务，物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
670	贵阳格远林商贸有限公司	100.00	2020/10/28	100.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（其他房地产业；机械设备销售；各类工程建设活动；房地产评估；房地产咨询；承接总公司工程建设业务；房地产开发经营；土地使用权租赁；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动））
671	贵州傲智元商贸有限公司	100.00	2020/10/22	100.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（其他房地产业；机械设备销售；房地产开发经营；承接总公司工程建设业务；土地使用权租赁；房地产经纪；房地产评估；房地产咨询；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动））

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
672	贵州隆士京商贸有限公司	100.00	2020/10/22	100.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（其他房地产业；机械设备销售；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；土地使用权租赁；承接总公司工程建设业务；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动））
673	贵阳捷瑞勋商贸有限公司	100.00	2020/10/28	100.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（其他房地产业；机械设备销售；房地产开发经营；房地产咨询；承接总公司工程建设业务；土地使用权租赁；房地产评估；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动））
674	重庆晨兴商业管理有限公司	100.00	2019/12/26	1,000.00	一般项目：商业综合体管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
675	重庆汉熙界商业管理有限公司	100.00	2020/10/26	100.00	一般项目：企业总部管理，企业管理，企业管理咨询，物业管理，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
676	重庆晶御陵商业管理有限公司	100.00	2020/11/19	100.00	一般项目：商业综合体管理服务，物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
677	重庆晴照叶商业管理有限公司	100.00	2020/11/16	100.00	一般项目：商业综合体管理服务，物业管理，企业总部管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
678	重庆金卓睿商业管理有限公司	100.00	2020/11/5	1,000.00	一般项目：物业管理，集贸市场管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
679	绵阳盛翔润泽房地产开发有限公司	60.00	2020/12/9	2,000.00	许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产经纪；房地产评估；住房租赁；物业管理；项目策划与公关服务；企业形象策划。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
680	南宁市新晟金泓房地产开发有限公司	65.00	2020/10/19	9,180.00	一般项目：房地产开发经营（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
681	玉溪金弘房地产开发有限公司	100.00	2020/10/9	2,000.00	房地产开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
682	惠州市鑫簇新永企业咨询有限公司	100.00	2020/7/24	3.00	企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
683	广州鑫珂泽永房地产开发有限公司	50.10	2020/8/20	2,000.00	房地产咨询;企业管理咨询;房地产开发经营
684	广州鑫锐昌恒房地产开发有限公司	100.00	2020/12/23	3,000.00	房地产开发经营
685	苏州嵘竣房地产开发有限公司	100.00	2020/7/14	100.00	许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
686	安徽常骏房地产开发有限公司	100.00	2020/11/2	50,000.00	房地产开发经营；室内外装饰装修工程；房屋托管、房地产中介、房屋租赁代理服务；企业管理；物业管理；国内广告设计、制作、代理、发布；化工原料及产品批发(除危险品)（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
687	宜兴科润房地产开发有限公司	100.00	2020/12/24	2,000.00	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
688	江门鑫簇珂泽装饰材料股份有限公司	100.00	2018/6/1	3,000.00	批发、零售：装饰材料、建筑材料（不含粘土砖及沙石）、五金制品、化工产品（不含危险化学品）；机电设备安装服务；企业管理咨询服务（不含投资管理与资产管理）；苗木采购；以自有资金从事投资活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
689	济南俊通房地产开发有限公司	80.00	2020/11/16	1,000.00	一般项目：非居住房地产租赁；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
690	重庆金科弘骏商业管理有限公司	100.00	2020/12/14	100.00	一般项目：物业管理，停车场服务，商业综合体管理服务，集贸市场管理服务，企业管理咨询，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），企业形象策划，非居住房地产租赁，住房租赁，市场营销策划，广告设计、代理，广告制作，平面设计，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），摄像及视频制作服务，会议及展览服务，酒店管理，餐饮管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
691	重庆金科乐汇商业管理有限公司	100.00	2020/11/24	100.00	一般项目：商业综合体管理服务，物业管理，集贸市场管理服务，停车场服务，企业管理咨询，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），企业形象策划，非居住房地产租赁，住房租赁，市场营销策划，广告设计、代理，广告制作，平面设计，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），摄像及视频制作服务，会议及展览服务，酒店管理，餐饮管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
692	金科（海南）产城融合发展有限公司	70.00	2020/9/10	10,000.00	许可项目：货物进出口；进出口代理；技术进出口；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；住房租赁；市场营销策划；企业形象策划；项目策划与公关服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；远程健康管理服务；停车场服务；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；日用百货销售；五金产品零售；电气机械设备销售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
693	河南锦绣金科物业服务有限公司	26.69	2020/9/29	1,000.00	物业管理服务。
694	重庆昊生金商务信息咨询有限公司	52.33	2020/10/15	1,000.00	一般项目：信息技术咨询服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），会议及展览服务，办公服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，礼仪服务，票据信息咨询服务，项目策划与公关服务，品牌管理，房地产咨询，房地产经纪，房地产评估，市场营销策划，柜台、摊位出租，企业管理，企业形象策划，企业管理咨询，企业信用管理咨询服务，组织文化艺术交流活动，专业设计服务，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），广告设计、代理，咨询策划服务，工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
695	金科管家物业服务（青岛）有限公司	28.78	2020/11/2	1,000.00	一般项目：物业管理；城市公园管理；市政设施管理；游览景区管理；名胜风景区管理；园区管理服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；林业有害生物防治服务；专业保洁、清洗、消毒服务；家具安装和维修服务；家政服务；电气设备修理；通用设备修理；酒店管理；单位后勤管理服务；人力资源服务等

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
696	广西金科管家智慧物业服务 有限公司	28.78	2020/11/26	1,000.00	一般项目：物业管理；城市公园管理；市政设施管理；名胜风景区管理；游览景区管理；园区管理服务；园林绿化工程施工；花卉绿植租借与代管理；城市绿化管理；林业有害生物防治服务；专业保洁、清洗、消毒服务；餐饮器具集中消毒服务；家具安装和维修服务；交通设施维修；通用设备修理；家政服务等
697	金科宁环（宁夏） 智慧城市运营管理有限公司	20.93	2020/11/13	1,000.00	其他组织管理服务；物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；城市生活垃圾经营性服务；停车场服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；林木种子生产经营；花卉种植；礼品花卉销售；花卉绿植租借与代管理；城市配送运输服务（不含危险货物）；道路货物运输（不含危险货物）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；环保咨询服务；物业服务评估；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；水污染治理；建筑物清洁服务；养老服务；机构养老服务；污水处理及其再生利用；园区管理服务；森林公园管理；市政设施管理；医院管理；酒店管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
698	江西金科宏鼎智能科技有限公司	26.69	2020/9/22	500.00	一般项目：人工智能行业应用系统集成服务，物业管理，智能车载设备制造，智能家庭消费设备制造，人工智能公共服务平台技术咨询服务，智能家庭消费设备销售，电力电子元器件销售，智能基础制造装备制造，公共事业管理服务，市政设施管理，乡镇经济管理服务，商业综合体管理服务，园区管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
699	江苏金科智慧城市服务有限公司	52.33	2020/11/18	5,000.00	一般项目：城市绿化管理；物业管理；停车场服务；房地产咨询；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；园林绿化工程施工；树木种植经营；水污染治理；名胜风景区管理；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务等

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
700	四川金商汇物业服务有限公司	26.69	2020/11/18	100.00	物业管理服务，房屋中介服务；绿化养护，苗木销售，河道清理，保洁服务，餐饮管理，家政服务，会务服务，室内外装饰装修工程，游泳池管理，单位后勤管理服务，酒店管理，商务信息咨询服务，人力资源服务（不含劳务派遣），健康咨询服务（不含医疗服务），城市公园管理，绿化管理，礼仪服务，园林绿化工程施工，林业有害生物防治服务，医院管理，旅游景区管理，名胜风景区管理，市政设施管理，增值电信业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
701	苏州金俊房地产开发有限公司	69.77	2018/1/24	150,000.00	房地产开发与经营
702	亳州金骏房地产开发有限公司	100.00	2020/8/17	4,000.00	房地产开发经营，物业管理服务，企业管理服务（不含期货、证券、银行），房地产项目管理咨询，企业管理咨询，房地产经纪服务，建筑装饰工程、道路工程、室内外装修装饰工程、土石方工程、防水工程、园林绿化工程施工，建筑材料、装饰材料（不含危化品）、建筑构配件、金属材料、五金交电、苗木销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
703	常德市宏韵房地产开发有限公司	100.00	2020/12/31	9,803.92	房地产开发经营；化工产品（不含危险化学品）、金属材料的销售；企业管理咨询服务（不含金融、证券、期货的咨询，不得从事股权投资、债权投资、短期财务性投资及面对特定对象开展受托资产管理等金融业务，不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
704	肇庆泽天永装饰材料有限公司	100.00	2017/12/25	5,882.35	批发、零售：装饰材料、建筑材料（不含粘土砖及沙石）、五金制品、化工产品（不含危险化学品）；机电设备安装服务；企业管理咨询服务；销售：苗木、树木；以自有资金对外投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
705	重庆金科俊友物业管理有限公司	68.32	2013/6/3	5,750.00	一般项目：物业管理（凭资质证执业）；家政服务；餐饮管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
706	重庆金令智能设备有限公司	68.32	2013/6/14	300.00	电子与智能化工程专业承包贰级(按许可证核定的范围和期限从事经营); 电子与智能化工程系统、办公系统、机电设备的设计及技术开发; 计算机系统集成、网络及软硬件领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务; 曳引驱动乘客电梯、曳引驱动载货电梯、强制驱动载货电梯、自动扶梯修理(按许可证核定的范围和期限从事经营); 机电设备、电梯、建筑智能化系统、计算机软件及网络、电子产品的开发(不含电子出版物)、安装、销售、维护及技术服务。(以上经营范围国家法律、法规禁止经营的不得经营; 应经审批而未获审批前不得经营)
707	重庆康程国际旅行社有限公司	68.32	2014/8/22	500.00	许可项目: 国内旅游和入境旅游招徕、组织、接待业务; 出境旅游业务, 住宿服务, 食品经营, 保险代理业务(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 承办经批准的文化艺术交流活动; 展览展示服务; 会议服务; 旅游信息咨询服务; 销售: 食用农产品、工艺美术品, 票务代理服务
708	郑州金科丰越物业服务服务有限公司	34.84	2018/6/25	100.00	物业管理; 停车场服务; 房屋租赁; 工程项目管理服务; 保洁服务; 家政服务; 从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务; 绿化管理; 园林绿化工程施; 销售: 花卉、苗木。
709	三门峡市金科祥龙物业服务服务有限公司	34.84	2020/9/8	100.00	物业服务; 停车场服务; 保洁服务; 家政服务; 餐饮服务; 礼仪服务; 会议及展览服务; 老年人养护服务; 健康咨询服务(不含诊疗服务); 体育场地设施经营(不含高危险性体育运动); 建筑装饰工程、园林绿化工程的施工; 城市配送运输服务(不含危险货物); 林业有害生物防治服务; 环境卫生公共设施安装服务。
710	高驰国际设计有限公司	100.00	2003/4/10	5,000.00	许可项目: 建筑行业(建筑设计)甲级(凭资质证执业)(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
711	金裕集团控股有限公司		2017/1/13		

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
712	成都世科酒店管理有限公司	69.77	2020/12/28	1,000.00	许可项目：各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：酒店管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；专业保洁、清洗、消毒服务；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告设计、代理；物业管理；大数据服务；信息技术咨询服务；品牌管理；餐饮管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
713	苏州科睿酒店管理有限公司	69.77	2020/12/30	1,000.00	一般项目：酒店管理；餐饮管理；物业管理；品牌管理；大数据服务；信息技术咨询服务；礼仪服务；会议及展览服务；专业保洁、清洗、消毒服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；专用设备修理；个人卫生用品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
714	无锡科博酒店管理有限公司	69.77	2020/12/29	1,000.00	一般项目：酒店管理；会议及展览服务；专业保洁、清洗、消毒服务；广告设计、代理；物业管理；大数据服务；信息技术咨询服务；品牌管理；餐饮管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
715	重庆都科圣嘉酒店管理有限公司	82.08	2020/11/10	1,000.00	许可项目：住宿服务，餐饮服务，烟草制品零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：酒店管理，物业管理，体育健康服务，健身休闲活动，棋牌室服务，建筑材料销售，电工器材销售，家用电器销售，电器辅件销售，家用电器安装服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
716	重庆科振酒店管理有限公司	69.77	2020/12/29	1,000.00	一般项目：酒店管理，物业管理，大数据服务，信息技术咨询服务，专业保洁、清洗、消毒服务，广告设计、代理，广告制作，品牌管理，餐饮管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
717	重庆市开州区臻科酒店管理有限公司	69.77	2020/12/28	1,000.00	一般项目：酒店管理，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），会议及展览服务，广告制作，广告设计、代理，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），物业管理，大数据服务，信息技术咨询服务，品牌管理，餐饮管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
718	重庆市永川科茂瑞晶酒店管理有限公司	82.08	2020/10/10	1,000.00	许可项目：餐饮服务，烟草制品零售，住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：酒店管理，餐饮管理，物业管理，健身休闲活动，建筑材料销售，家用电器销售，五金产品批发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
719	重庆星原体育文化传播有限公司	53.97	2020/12/29	500.00	许可项目：网络文化经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：体育赛事策划，组织体育表演活动，体育竞赛组织，体育用品及器材零售，体育中介代理服务，咨询策划服务，企业形象策划，市场营销策划，企业管理，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），品牌管理，组织文化艺术交流活动，项目策划与公关服务，文艺创作，会议及展览服务，摄像及视频制作服务，礼仪服务，广告设计、代理，平面设计，玩具、动漫及游艺用品销售，文化用品设备出租，文具用品零售，专业设计服务，图文设计制作（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
720	重庆金科早安物业服务有限公司	27.52	2020/12/28	60.00	许可项目：城市生活垃圾经营性服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理，物业服务评估，园林绿化工程施工，会议及展览服务，礼仪服务，停车场服务，家政服务，专业保洁、清洗、消毒服务，单位后勤管理服务，酒店管理，人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），健康咨询服务（不含诊疗服务），建筑物清洁服务，餐饮管理，城市绿化管理，市政设施管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
721	四川金科鼎睿物业服务有限 公司	19.43	2020/12/25	100.00	一般项目：物业管理；房地产经纪；水污染治理；餐饮管理；家政服务；会议及展览服务；单位后勤管理服务；酒店管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；城市公园管理；城市绿化管理；礼仪服务；园林绿化工程施工；林业有害生物防治服务；医院管理；游览景区管理；名胜风景区管理；市政设施管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：林木种子生产经营；各类工程建设活动；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。
722	淮安金吉置业有限公司	51.00	2011/1/18	59,824.44	房地产开发、销售；房屋租赁；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
723	河南远威置业有限公司	50.10	2012/7/27	20,000.00	房地产开发与销售。（凭有效资质证经营）
724	包头智慧物业服务有限 公司	100.00	2009/2/24	500.00	许可经营项目：无一般经营项目：物业服务；房屋维修；停车场经营；家政服务；场地租赁；安防工程；网络工程及设备维修；物业服务方面的咨询；房屋租赁；建筑装饰工程施工（凭资质证经营）；代收水电暖费；清洁服务；园林绿化。
725	重庆上境物业服务有限 公司	100.00	2018/6/22	50.00	一般项目：物业管理；场地租赁（不含仓储）；通信线路和设备安装；建筑物自来水系统、排水系统安装服务；电力输送设施安装工程服务；照明系统安装；绿化管理、养护，病虫防治服务；网络技术研究、开发；室内装饰施工；监控系统工程安装服务；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；建筑物清洁服务；防虫灭鼠服务；计算机及通讯设备租赁；停车场经营；家政服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
726	重庆金客多房地产经纪有限 公司	100.00	2020/12/18	500.00	一般项目：房地产经纪，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），房地产咨询，咨询策划服务，住房租赁，非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
727	重庆金贝佳托育服务有限公司	100.00	2020/10/13	200.00	一般项目：托育服务，会议及展览服务，信息系统运行维护服务，组织文化艺术交流活动，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），工业设计服务，游乐园服务，信息系统集成服务，信息技术咨询服务，园区管理服务，母婴生活护理（不含医疗服务），企业管理，软件开发，计算机软硬件及辅助设备批发，玩具、动漫及游艺用品销售，母婴用品销售，鞋帽批发，鞋帽零售，服装服饰批发，服装服饰零售，文具用品批发，文具用品零售，办公用品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
728	重庆金科奎鑫物业服务有限公司	51.00	2020/12/25	100.00	许可项目：住宅室内装饰装修，保安服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理，园区管理服务，公共事业管理服务，名胜风景区管理，游览景区管理，家政服务，会议及展览服务，建筑物清洁服务，专业保洁、清洗、消毒服务，停车场服务，城市绿化管理，礼仪服务，环境卫生公共设施安装服务，园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
729	重庆金科大酒店有限公司	100.00	2020/10/9	1,000.00	许可项目：理发服务，美容服务，洗浴服务，足浴服务，高危险性体育运动（游泳），游艺娱乐活动，餐饮服务，烟草制品零售，食品经营（销售预包装食品），住宿服务，食品经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：餐饮管理，酒店管理，打字复印，会议及展览服务，票务代理服务，组织文化艺术交流活动，外卖递送服务，物业管理，洗烫服务，婚庆礼仪服务，健身休闲活动，棋牌室服务，体育健康服务，非居住房地产租赁，住房租赁，建筑材料销售，家用电器销售，日用百货销售，农副产品销售，五金产品批发，工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外），针纺织品及原料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
730	重庆金科椿寿酒店管理有限公司	100.00	2020/09/27	1,000.00	许可项目：住宿服务，餐饮服务，食品经营（销售预包装食品），食品经营，烟草制品零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：酒店管理，会议及展览服务，打字复印，休闲观光活动，针纺织品销售，日用品销售，食用农产品零售，农副产品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
731	武汉桃锦商业管理有限公司	100.00	2020/11/3	1,000.00	商业管理服务，房地产信息咨询，企业管理咨询服务，商务信息咨询服务，物业管理，房屋租赁，市场管理服务，企业形象策划，展览展示服务，日用百货的销售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
732	重庆靖云工程项目管理有限公司	100.00	2021/2/7	50.00	许可项目：工程造价咨询业务，建设工程监理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务，招投标代理服务，咨询策划服务，项目策划与公关服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
733	重庆金悦宇房地产开发有限公司	51.00	2021/2/20	50,500.00	许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：物业管理；停车场服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
734	重庆金晨宇房地产开发有限公司	51.00	2021/2/20	35,400.00	许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：物业管理；停车场服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
735	成都金越晟房地产开发有限公司	70.00	2021/1/11	58,000.00	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：市场营销策划（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
736	山西建业康居房地产开发有限公司	51.00	2019/5/28	6,122.45	房地产开发经营；物业管理；园林绿化工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
737	常州常骏房地产开发有限公司	55.00	2021/2/5	2,000.00	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
738	南京金祥房地产开发有限公司	100.00	2021/3/11	2,000.00	许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理；企业管理；企业管理咨询；工程管理服务；土石方工程施工；园林绿化工程施工；建筑材料销售；金属材料销售；五金产品零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
739	南京金瑞房地产开发有限公司	100.00	2021/03/11	2,000.00	许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理；企业管理；企业管理咨询；工程管理服务；土石方工程施工；园林绿化工程施工；建筑材料销售；金属材料销售；五金产品零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
740	临沂金佩元房地产开发有限公司	100.00	2021/01/05	10,000.00	一般项目：住房租赁；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑陶瓷制品销售；金属材料销售；日用百货销售；市场营销策划；市场调查（不含涉外调查）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
741	云南金祥房地产开发有限公司	100.00	2021/3/24	1,000.00	房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
742	云南金瑞房地产开发有限公司	100.00	2021/3/24	1,000.00	房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
743	玉溪金隆房地产开发有限公司	100.00	2021/3/25	1,000.00	房地产开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
744	南宁金振德茂房地产开发有限公司	66.00	2021/01/22	500.00	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
745	南宁金和顺房地产开发有限公司	100.00	2021/3/26	2,000.00	一般项目：房地产开发经营（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
746	广州鑫泽昌瑞房地产有限责任公司	100.00	2021/1/13	5,000.00	房地产开发经营
747	江苏金玺房地产开发有限公司	100.00	2021/2/23	1,000.00	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理；企业管理咨询；建筑装饰材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
748	杭州金衍商务咨询有限公司	100.00	2021/03/10	100.00	一般项目：企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
749	杭州金航商务咨询有限公司	100.00	2021/3/25	100.00	一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
750	拉萨佳康物业管理有限公司	60.00	2018/8/20	50.00	物业管理；房屋修缮、装饰装修；水电维修、机电维修；水电暖安装；家政服务、餐饮服务；信息咨询；清洁用品、五金交电、机电设备、机械设备、日用百货、办公用品、电子产品销售；零售五金交电、装饰材料。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
751	重庆鑫连馨环卫有限公司	51.00	2021/2/20	500.00	许可项目：城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；各类工程建设活动；餐厨垃圾处理；危险废物经营；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；环境卫生公共设施安装服务；装卸搬运；居民日常生活服务；家政服务；城乡市容管理；环保咨询服务；城市绿化管理；园林绿化工程施工；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；市政设施管理；再生资源回收（除生产性废旧金属）；林业有害生物防治服务；白蚁防治服务；农村生活垃圾经营性服务；水污染治理；室内空气污染治理；打捞服务；环境保护监测；五金产品批发；五金产品零售；日用品销售；大气污染治理；固体废物治理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
752	重庆金科天江物业服务服务有限公司	50.98	2005/3/24	1,020.00	许可项目：城市生活垃圾经营性服务，特种设备安装改造修理，住宅室内装饰装修，各类工程建设活动，高危险性体育运动（游泳）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理服务及物业管理顾问咨询服务（凭资质证书执业）；家政服务；房屋中介；安装：水暖管件、制冷设备、机械设备（国家有专项规定的除外）；清洁服务；石材护理；化粪池清掏，停车场服务，餐饮管理，护理机构服务（不含医疗服务），会议及展览服务，商务秘书服务，单位后勤管理服务，酒店管理，信息技术咨询服务，人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），健康咨询服务（不含诊疗服务），养老服务，城市公园管理，城市绿化管理，礼仪服务，园林绿化工程施工，热力生产和供应，林业有害生物防治服务，建筑物清洁服务，医院管理，游览景区管理，名胜风景区管理，市政设施管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
753	贵州省毕节市百里杜鹃管理区金柱轩实业有限公司	51.00	2021/1/13	100.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（物业管理（按资质证书核定项目承接业务）；停车场管理服务房屋中介（不含房屋评估）；绿化养护；苗木经营；绿化工程施工与管理；绿化物资配送；第二类增值电信业务中的国内呼叫中心业务（按许可证核定事项和期限从事经营）；城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输河道清理（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；保洁服务；清洁服务；家政服务；化粪池清掏服务；外墙清洗服务；餐饮管理对病人提供护理服务；会务服务；室内外装饰装修（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营；）房屋维修服务（不得改变房屋结构）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
754	四川金科智慧星坤物业服务有限责任公司	51.00	2021/1/21	100.00	一般项目：物业管理；房地产经纪；水污染治理；餐饮管理；家政服务；会议及展览服务；单位后勤管理服务；酒店管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；城市公园管理；城市绿化管理；礼仪服务；园林绿化工程施工；林业有害生物防治服务；医院管理；游览景区管理；名胜风景区管理；市政设施管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动依法自主开展经营活动）。许可项目：林木种子生产经营；各类工程建设活动；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。
755	平顶山金科盛泉物业服务有限责任公司	51.00	2021/02/08	50.00	一般项目：物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；住房租赁；园林绿化工程施工；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；会议及展览服务；礼仪服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动依法自主开展经营活动）许可项目：城市生活垃圾经营性服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
756	重庆金晓悦慧家居有限公司	75.00	2021/1/22	1,000.00	许可项目：住宅室内装饰装修；建设工程设计；各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；消防技术服务；消防设施工程施工；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：家具销售；家具零配件销售；灯具销售；家具安装和维修服务；日用百货销售；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；家居用品销售；针纺织品销售；日用品销售；建筑装饰材料销售；日用化学产品销售；建筑陶瓷制品销售；专业设计服务；日用杂品销售；平面设计；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；园林绿化工程施工；树木种植经营；互联网销售（除销售需要许可的商品）；建筑材料销售；五金产品零售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；钟表销售；机械设备销售；计算机软硬件及外围设备制造；化工产品销售（不含许可类化工产品）；橡胶制品销售；塑料制品销售；通讯设备销售；照相机及器材销售；化妆品零售；电子产品销售；门窗销售；办公用品销售；家用电器销售；照明器具销售；厨具卫具及日用杂品零售；安防设备销售；环境保护专用设备销售；住宅水电安装维护服务；企业管理咨询；会议及展览服务；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；工程管理服务；建筑物清洁服务；水污染治理；环境卫生公共设施安装服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
757	德宏栢烽物业服务有限公司	100.00	2021/3/12	50.00	一般项目：物业管理；园林绿化工程施工；家政服务；家具安装和维修服务；电气设备修理；建筑物清洁服务；住房租赁；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市政设施管理；城市绿化管理；城市公园管理；游览景区管理；医院管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；单位后勤管理服务；酒店管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
758	四川金川智慧物业服务有限公司	100.00	2021/03/10	100.00	一般项目：物业管理；物业服务评估；专业保洁、清洗、消毒服务；停车场服务；城市绿化管理；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：林木种子生产经营；城市生活垃圾经营性服务；城市配送运输服务（不含危险货物）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。
759	河南金科同心物业服务有限公司	51.00	2021/3/19	500.00	许可项目：城市生活垃圾经营性服务；特种设备安装改造修理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；水污染治理；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；餐饮管理；单位后勤管理服务；酒店管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；养老服务；城市公园管理；城市绿化管理；礼仪服务；园林绿化工程施工；热力生产和供应；林业有害生物防治服务；医院管理；游览景区管理；名胜风景区管理；市政设施管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
760	洋浦金南城市服务有限公司	100.00	2021/3/22	50.00	许可项目：林木种子生产经营；餐饮服务；住宅室内装饰装修；高危险性体育运动（游泳）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：物业管理；停车场服务；城市绿化管理；园林绿化工程施工；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；礼仪服务；单位后勤管理服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；城市公园管理；酒店管理；医院管理；名胜风景区管理；游览景区管理；市政设施管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
761	阿克苏金科尚城智慧物业服务有限公 司	51.00	2021/03/10	100.00	物业管理；单位后勤管理服务；酒店管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；会议及展览服务；劳务服务（不含劳务派遣）；医院管理；热力生产和供应；农作物病虫害防治服务；家政服务；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；养老服务；园区管理服务；礼仪服务；市政设施管理；城市绿化管理；游览景区管理；名胜风景区管理；城乡市容管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
762	重庆天汇宝企业管理咨询有 限公司	100.00	2021/02/04	5.00	一般项目：企业管理咨询，信息技术咨询服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），房地产咨询，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，物联网技术服务，信息系统集成服务，数据处理服务，智能机器人的研发，智能机器人销售，安全系统监控服务，通信设备制造，计算机软硬件及辅助设备零售，数字视频监控系统销售，智能家庭消费设备销售，广告设计、代理，物业管理，机械电气设备制造，健康咨询服务（不含诊疗服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
763	金科城建发展有限公 司	67.00	2021/2/18	5,000.00	许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；工程造价咨询业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
764	重庆金科良品食品有 限公司	100.00	2021/1/13	1,000.00	许可项目：食品经营（销售预包装食品），烟草制品零售，食品经营，食品经营（销售散装食品），食品生产，食品小作坊经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：初级农产品收购，食用农产品批发，食用农产品零售，日用百货销售，劳动保护用品销售，五金产品批发，五金产品零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司全称	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
765	贵州金科乾元置业有限公司	100.00	2021/3/10	5,000.00	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发经营；房地产开发经营；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动））

注：因合伙企业无注册资本，发行人控股子公司中的合伙企业未显示注册资本；同时根据《合伙协议》，发行人子公司为合伙企业的普通合伙人，其余合伙人均为有限合伙人，且有限合伙企业由普通合伙人执行合伙事务，因此发行人子公司对以上合伙企业具有控制权，故发行人将合伙企业纳入财务报表范围。

发行人控股子公司中存在 34 家子公司持股比例小于 50.00%但纳入合并范围的情况，主要原因为在与合作方进行股权合作模式下，根据具体项目合作协议约定，发行人拥有项目日常经营决策权进而取得绝对控制权，根据会计准则的相关规定，纳入公司合并报表。

发行人合、联营公司中存在超过 50.00%但未纳入合并范围情况（详见“（三）参股企业、1、合营、联营公司”），主要原因为根据相关项目合作协议，由合作方进行项目实际经营或共同经营，发行人不拥有绝对控制权，根据会计准则的相关规定，因此未纳入公司合并报表。

（二）重要子公司基本情况

（1）重庆金科汇茂房地产开发有限公司

重庆金科汇茂房地产开发有限公司成立于2012年5月17日，注册资本34,000.00万元，法定代表人俞林强，住所重庆市北碚区蔡家岗镇凤栖路8号，经营范围为房地产开发（按许可证核定范围和期限从事经营）。自有房屋出租；机电设备安装；企业管理咨询服务。（经营范围中法律、行政法规禁止的不得经营；法律、行政法规规定须经批准的项目，应当依法经过批准后方可经营）

截至2020年末，重庆金科汇茂房地产开发有限公司总资产为957,285.15万元，所有者权益合计290,743.57万元。2020年，实现营业收入320,687.99万元，营业利润111,539.33万元，净利润95,521.14万元。

截至2021年3月末，重庆金科汇茂房地产开发有限公司总资产为992,034.75

万元，所有者权益合计290,038.15万元。2021年1-3月，实现营业收入3,051.41万元，营业利润-777.61万元，净利润-705.42万元。

(2) 无锡恒远地产有限公司

无锡恒远地产有限公司成立于2007年8月27日，注册资本40,044.90万元，法定代表人陈锐，住所无锡市蠡湖大道168号蠡湖大厦501室，经营范围为一般项目：房地产开发经营（凭有效资质证书经营）；自有房屋出租。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，无锡恒远地产有限公司总资产为545,986.58万元，所有者权益合计272,048.04万元。2020年，实现营业收入306,091.33万元，营业利润46,876.81万元，净利润35,221.94万元。

截至2021年3月末，无锡恒远地产有限公司总资产为543,794.99万元，所有者权益合计271,360.29万元。2021年1-3月，实现营业收入7,573.76万元，营业利润-923.44万元，净利润-688.38万元。

(3) 重庆金科兆基房地产开发有限公司

重庆金科兆基房地产开发有限公司成立于2017年7月27日，注册资本为3,800.00万元，法定代表人周星伟，住所为重庆市大渡口区春晖南路1号3-3第三层第12房，经营范围为房地产开发（凭有效资质证书执业）；销售：建筑材料（不含危险化学品）、装饰材料（不含危险化学品）、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学物品）、五金交电；房屋租赁；企业管理咨询（需取得许可或审批的项目除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2020年末，重庆金科兆基房地产开发有限公司总资产为216,428.11万元，所有者权益合计160,079.94万元。2020年，实现营业收入329,795.38万元，营业利润95,770.25万元，净利润81,321.84万元。

截至2021年3月末，重庆金科兆基房地产开发有限公司总资产为212,934.70万元，所有者权益合计163,771.76万元。2021年1-3月，实现营业收入14,408.12万元，营业利润3,492.82万元，净利润3,691.83万元。

(4) 陕西金润达房地产开发有限公司

陕西金润达房地产开发有限公司成立于2013年11月6日，注册资本为2,000万元，法定代表人贾媛，住所陕西省西咸新区沣西新城同文路金科世界城售楼部101

室，经营范围为房地产开发及销售；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2020年末，陕西金润达房地产开发有限公司总资产为317,992.33万元，所有者权益合计74,989.66万元。2020年，实现营业收入210,646.55万元，营业利润75,741.09万元，净利润64,323.39万元。

截至2021年3月末，陕西金润达房地产开发有限公司总资产为307,448.27万元，所有者权益合计74,759.91万元。2021年1-3月，实现营业收入78.40万元，营业利润-263.21万元，净利润-229.74万元。

(5) 金科地产集团武汉有限公司

金科地产集团武汉有限公司成立于2016年5月25日，注册资本为65,000.00万元，法定代表人钱建明，住所洪山区和平街青城华府G6-10号商铺，经营范围为房地产开发，房地产营销策划；装饰工程设计、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，金科地产集团武汉有限公司总资产为1,214,806.25万元，所有者权益合计279,569.45万元。2020年，实现营业收入264,262.63万元，营业利润70,244.21万元，净利润52,630.23万元。

截至2021年3月末，金科地产集团武汉有限公司总资产为1,181,014.31万元，所有者权益合计302,686.80万元。2021年1-3月，实现营业收入68,326.20万元，营业利润30,823.19万元，净利润23,117.36万元。

发行人控股子公司中，存在石河子市金科中盛壹股权投资有限合伙企业、石河子市金科中盛拾叁股权投资有限合伙企业、石河子市金科中盛拾伍股权投资有限合伙企业、石河子市金科中盛拾陆股权投资有限合伙企业、石河子市金科中盛拾柒股权投资有限合伙企业、石河子市金科中盛拾捌股权投资有限合伙企业、石河子市金科中盛拾玖股权投资有限合伙企业、石河子市金科中盛贰拾股权投资有限合伙企业、石河子市金科中盛柒股权投资有限合伙企业、石河子市金科中盛贰拾壹股权投资有限合伙企业等合伙企业，上述企业均出于发行人内部员工跟投指定项目而设立，具体情况如下：

1) 成立背景

为了更加充分地激励公司房地产项目运营团队的积极性，进一步提升获取项

目的质量和项目运营效率，发行人参考市场通行做法，于2015年6月25日制定了《金科地产集团股份有限公司员工跟投房地产项目公司管理办法》（以下简称“办法”，且对外披露）并经2015年第四次临时股东大会决议通过（公告编号：2015-055号）。

2) 跟投对象

根据办法规定，金科股份的区域、城市级公司经营班子必须进行跟投，其余人员为自愿跟投。

3) 交易结构

根据办法的“第五章投资架构”中相关规定，跟投员工投资人通过有限合伙企业进行投资（以其认缴的出资额为限对合伙企业债务承担责任）。有限合伙企业按照跟投员工投资方案的规定投入资金（包括股权资金和债权资金）后，不再承担追加投资的责任。有限合伙企业以其实际投入资金（包括股权资金和未收回的债权资金）的金额为限，承担项目公司经营风险和亏损风险。

4) 分红机制

根据办法规定，在项目公司产生利润，且符合项目公司利润分配的相关规定时，经项目公司股东会通过，项目公司向有限合伙企业分配利润。

5) 退出机制

项目已销售建筑面积达到拟销售建筑面积的90.00%的时点，为有限合伙企业退出启动点。

考虑到为了更加充分地激励公司房地产项目运营团队的积极性，进一步提升获取项目的质量和项目运营效率，控制项目运营风险，未来公司会根据市场情况、相关制度和安排等，适度继续推行员工跟投房地产项目公司的制度。上述企业不存在明股实债等融资行为。

（三）参股企业

1、合营、联营公司

截至2021年3月末，公要合营、联营企业情况如下所示：

图表 5-12：公司合营、联营企业情况

单位：万元，%

公司名称	账面余额	核算方法	股权比例
嘉兴锦峪贸易有限责任公司	73,490.73	权益法	49.00

公司名称	账面余额	核算方法	股权比例
重庆金佳禾房地产开发有限公司	66,648.53	权益法	49.09
太仓兴裕置业有限公司	57,791.07	权益法	48.87
嘉善盛诚置业有限公司	55,132.89	权益法	48.73
常州金宸房地产开发有限公司	53,139.44	权益法	48.19
苏州平泰置业有限公司	50,878.99	权益法	29.97
襄阳金纶房地产开发有限公司	48,769.24	权益法	49.75
合肥金骏美合房地产开发有限公司	48,500.27	权益法	49.80
合肥金骏美合房地产开发有限公司	48,500.27	权益法	49.80
重庆金美圆房地产开发有限公司	47,681.72	权益法	49.64
无锡福阳房地产开发有限公司	44,682.43	权益法	29.97
常州梁悦置业有限公司	42,952.56	权益法	49.89
常熟金宸房地产开发有限公司	40,355.77	权益法	48.56
常州市美科房地产发展有限公司	37,314.83	权益法	48.66
重庆金煜辉房地产开发有限公司	35,651.30	权益法	49.58
郑州新银科置业有限公司	34,092.07	权益法	50.00
台州世茂新里程置业有限公司	31,522.67	权益法	49.82
茂名市茂南区金晓房地产开发有限公司	31,200.02	权益法	50.00
杭州凯璨企业管理有限公司	30,522.36	权益法	43.00
沈阳新希望新裕置业有限公司	26,275.96	权益法	40.00
南阳金耀恒都置业有限公司	25,619.40	权益法	49.00
徐州美城房地产发展有限公司	25,554.60	权益法	44.93
大连弘坤实业有限公司	11,974.90	权益法	45.58
杭州德信朝阳置业有限公司	-663.95	权益法	42.82
合肥昌恩房地产开发有限公司	17,432.78	权益法	32.73
巩义市金耀百世置业有限公司	13,782.38	权益法	48.46
河南中书置业有限公司	-10,964.23	权益法	48.92
许昌金耀房地产有限公司	2,077.67	权益法	31.38
郑州千上置业有限公司	6,649.19	权益法	50.11
郑州悦韵房地产开发有限公司	3,303.43	权益法	33.00
其他	1,565,156.37	-	-
合计	2,565,025.64	-	-

截至2021年3月末，公司部分合营联营公司持股比例大于或等于50.00%但未纳入合并报表，主要原因为公司与合作方进行股权合作，根据合作协议，由合作方实际经营，根据会计准则的相关规定，因此未纳入公司合并报表。

2、发行人主要合营、联营公司如下：

(1) 大连弘坤实业有限公司

大连弘坤实业有限公司成立于2006年4月13日，注册资本5,000.00万元，法定代表人韩邦有，住所辽宁省大连市金州区登沙河镇正阳街9号，经营范围为：

普通住宅开发建设、公路及港口公用码头设施的建设、室内装饰装修、房屋租赁、土石方工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，大连弘坤实业有限公司资产总计399,957.97万元，负债374,545.01万元，所有者权益25,412.97万元，2020年营业收入56,537.39万元，净利润16,157.19万元。

截至2021年3月末，大连弘坤实业有限公司资产总计525,692.48万元，负债512,392.99万元，所有者权益13,299.49万元，2021年1-3月营业收入0.47万元，净利润1,758.20万元。

(2) 嘉兴锦峪贸易有限责任公司

嘉兴锦峪贸易有限责任公司成立于2019年10月4日，注册资本10,000.00万元，法定代表人为宁麟，住所浙江省嘉兴市南湖区新嘉街道东升东路1220号4372室，经营范围为：机械设备、电子产品的批发、零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，嘉兴锦峪贸易有限责任公司资产总计149,981.08万元，负债0.00万元，所有者权益149,981.08万元，2020年营业收入0.00万元，净利润0.00万元，净利润为零主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未开始销售，未产生营业收入所致。

截至2021年3月末，嘉兴锦峪贸易有限责任公司资产总计149,981.08万元，负债0.00万元，所有者权益149,981.08万元，2021年1-3月营业收入0.00万元，净利润0.00万元，净利润为零主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未开始销售，未产生营业收入所致。

(3) 常州梁悦置业有限公司

常州梁悦置业有限公司成立于2019年8月9日，注册资本72,800.00万元，法定代表人为潘阿明，住所常州市钟楼区西林乡西林镇1号，经营范围为：房地产开发经营；自有房屋租赁；商务信息咨询（除投资咨询）；会务服务；企业管理咨询；企业营销策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，常州梁悦置业有限公司资产总计328,085.12万元，负债251,688.50万元，所有者权益76,396.62万元，2020年营业收入0.00万元，净利润

-5,540.30万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未开始销售，未产生营业收入所致。

截至2021年3月末，常州梁悦置业有限公司资产总计366,207.09万元，负债291,178.89万元，所有者权益75,028.20万元，2021年1-3月营业收入0.00万元，净利润-1,368.42万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未开始销售，未产生营业收入所致。

(4) 重庆金佳禾房地产开发有限公司

重庆金佳禾房地产开发有限公司成立于2017年1月23日，注册资本130,000.00万元，法定代表人为陈昌凤，住所重庆市北碚区蔡家岗镇凤栖路8号，经营范围：一般项目：房地产开发；销售：建筑材料（不含危险化学品）、装饰材料（不含危险化学品）、化工产品（不含危险化学品）、五金交电；房屋租赁；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2020年末，重庆金佳禾房地产开发有限公司资产总计453,620.45万元，负债224,972.25万元，所有者权益228,648.20万元，2020年营业收入243,211.72万元，净利润102,108.01万元。

截至2021年3月末，重庆金佳禾房地产开发有限公司资产总计444,101.45万元，负债215,459.37万元，所有者权益228,642.08万元，2021年1-3月营业收入44.01万元，净利润-6.12万元，净利润为负主要系地产公司一般集中在年中或年末结转收入，一季度结转较少所致。

(5) 杭州德信朝阳置业有限公司

杭州德信朝阳置业有限公司成立于2020年6月10日，注册资本71,000.00万元，法定代表人为杜盛，住所浙江省杭州市萧山区所前镇祔庄陈村12组143号，经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

截至2020年末，杭州德信朝阳置业有限公司资产总计174,461.58万元，负债104,695.38万元，所有者权益69,766.20万元，2020年营业收入0.00万元，净利润-1,233.80万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未开始销售，未产生营业收入所致。

截至2021年3月末，杭州德信朝阳置业有限公司资产总计197,461.52万元，负债128,065.14万元，所有者权益69,396.39万元，2021年1-3月营业收入0.00万元，净利润-369.81万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未开始销售，未产生营业收入所致。

(6) 合肥金骏美合房地产开发有限公司

合肥金骏美合房地产开发有限公司成立于2019年1月02日，注册资本100,200.00万元，法定代表人为施翔，住所合肥市新站区淮海大道与相城路交口西南角美的金科郡营销中心，经营范围为：房地产开发、经营；房地产信息咨询；房地产经纪；物业管理；办公用房、商业用房出租；企业管理及咨询；国内广告设计、制作、代理、发布；室内外装修装饰工程设计及施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，合肥金骏美合房地产开发有限公司资产总计385,190.95万元，负债289,736.20万元，所有者权益95,454.74万元，2020年营业收入0.00万元，净利润-3,255.83万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未开始销售，未产生营业收入所致。

截至2021年3月末，合肥金骏美合房地产开发有限公司资产总计406,797.48万元，负债312,005.24万元，所有者权益94,792.24万元，2021年1-3月营业收入0.00万元，净利润-662.50万元。

(7) 重庆金美圆房地产开发有限公司

重庆金美圆房地产开发有限公司成立于2019年4月26日，注册资本101,500.00万元，法定代表人为陈昌凤，住所重庆市渝北区仙桃街道百果路99号，经营范围为：一般项目：房地产开发（按审批文件要求从事经营）；销售：装饰材料、化工产品（以上二项不含危险化学品）、五金交电；房屋租赁（不含住宿服务）；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2020年末，重庆金美圆房地产开发有限公司资产总计283,649.03万元，负债189,319.73万元，所有者权益94,329.30万元，2020年营业收入52.20万元，净利润-8,485.67万元。

截至2021年3月末，重庆金美图房地产开发有限公司资产总计292,844.68万元，负债198,674.80万元，所有者权益94,169.88万元，2021年1-3月营业收入11.68万元，净利润-159.42万元，净利润为负主要系地产公司一般集中在年中或年末结转收入，一季度结转较少所致。

(8) 太仓兴裕置业有限公司

太仓兴裕置业有限公司成立于2020年3月13日，注册资本114,688.00万元，法定代表人方轶群，住所太仓市城厢镇南郊文治路51号溁华国际大厦1801-1室，经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

截至2020年末，太仓兴裕置业有限公司资产总计177,022.30万元，负债59,154.76万元，所有者权益117,867.54万元，2020年营业收入0.00万元，净利润-290.46万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未开始销售，未产生营业收入所致。

截至2021年3月末，太仓兴裕置业有限公司资产总计249,422.92万元，负债131,638.20万元，所有者权益117,784.72万元，2021年1-3月营业收入0.00万元，净利润-82.82万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未开始销售，未产生营业收入所致。

(9) 嘉善盛诚置业有限公司

嘉善盛诚置业有限公司成立于2017年7月10日，注册资本1,000.00万元，法定代表人方轶群，住所浙江省嘉兴市嘉善县姚庄镇锦绣大道1号203室-026工位，经营范围：房地产开发经营，建筑装饰工程的施工；建材的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，嘉善盛诚置业有限公司资产总计128,338.57万元，负债16,225.47万元，所有者权益112,113.10万元，2020年营业收入88,235.48万元，净利润1,052.41万元。

截至2021年3月末，嘉善盛诚置业有限公司资产总计123,195.78万元，负债11,059.20万元，所有者权益112,136.58万元，2021年1-3月营业收入0.00万元，净利润23.47万元。

(10) 常州金宸房地产开发有限公司

发行人主要职能部门有证券事务部、公共事务中心、人力资源中心、金科大学、金科创新研究院、营销中心、产业综合管理部、文商旅事业部、产业康养事业部、研发设计中心、投资评审中心、投资合作中心、投资发展中心、经营管理中心、成本工程中心、招标采购中心、资金管理中心、财务中心、监察委员会等，对各主要业务经营以及日常管理分工负责。

主要职能部门的主要职责如下：

1、证券事务部

证券事务部负责公司信息披露事务，定期报告编制，组织筹备董事会、监事会、股东大会工作及其规范运行，法人治理，上市合规运营，与证券监管机构沟通协调，资本市场融资，投资者关系管理，市值管理，四大证券媒体关系管理，协助董事、监事、高管履行法定职责，与中介机构的沟通协调，股权管理等其他证券事务；海外并购，海外融资平台及融资渠道建设，创新融资，房地产基金管理，研究并拓展新兴产业等。

2、公共事务中心

公共事务中心下辖公共事务部、对外联络部、品牌经营部和法律事务部，主要负责公司公共事务、品牌管理和法律事务处理，建立、推广及维护集团品牌。

3、人力资源中心

人力资源中心下辖招聘管理部、组织发展部和干部管理部，负责依据公司整体发展策略，制订并实施各项人力资源管理制度，制定人力资源规划，选拔、配置、开发、考核和培养公司所需的各类人才，调动员工积极性，激发员工潜能，确保人力资源在公司经营管理中得到有效、合理运用。

4、金科大学

金科大学运营实施领军人才学院、管理学院、网络学院这三大学院培训项目，保障员工培训及时、有用、有效，助力人才发展，同时积极宣贯公司战略目标，有效传播企业文化，吸引更多的合伙人和新业务经营人才。

5、金科创新研究院

金科创新研究院下辖战略研究部、管理研究部、产品研究部和市场研究部，负责战略研究、创新产品研究等。

6、营销中心

营销中心下辖销售管理部、客研定位部、营销策划部、营销大区一部、营销大区二部，负责根据集团战略及经营管理需要，统筹全集团营销、品牌管理工作、营销类业务指导，各区域公司营销类经营目标下达及考核，围绕“销售签约、签约回款、利润实现、策划推广、营销费用、品牌战略”六大核心业务行使统筹管控职能，确保地产板块经营目标的达成。

7、研发设计中心

研发设计中心下辖产品引领部、设计管理部、装饰设计部、景观设计部、产业康养设计部和文商旅设计部，主要负责产品线研发、项目定位、项目方案设计等。

8、投资评审中心

投资评审中心负责集团各投资项目专审及投后管理工作，对已投资项目进行综合管理和监督。

9、投资合作中心

投资合作中心负责集团各投资项目合作事宜。

10、投资发展中心

投资发展中心负责集团项目拓展事宜。

11、经营管理中心

经营管理中心下辖企管部、客户管理部和信息管理部，负责公司整体运营，完善绩效管理模式，同时负责集团各项目的效率管理，提升项目经营质量。

12、成本工程中心

成本工程中心下辖工程管理部、成本管理部、预结算管理部和精装管理部，负责管理工程建设中的各项事务如监督进度、成本管控、材料设备招标等。

13、招标采购中心

招标采购中心下辖招标管理部，主要负责集团招标采购事宜。

14、资金管理中心

资金管理中心下辖创新融资部、金融市场部、银行业务部，全面负责全集团资金调拨及有效使用，开展各项融资工作，寻找合适融资方式以降低集团融资成本。

15、财务中心

财务中心下辖财务管理部和全面预算部，旨在实现财物集约化管理，负责公司整体财务运营，优化各业务流程。

16、监察委员会

监察委员会下辖集团纪检监察部、监察执行部、审计风控部，负责制定各项制度，监察公司行政事务、企业文化、产品业务等各项事务，同时做好风险管理。

（二）发行人股东大会、董事会、监事会

1、发行人股东大会、董事会、监事会

股东大会是发行人的权力机构，依法行使下列职权：股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：决定公司的经营方针和投资计划；选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；审议批准董事会的报告；审议批准监事会报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；对公司增加或者减少注册资本作出决议；对发行公司债券作出决议；对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；修改公司章程；对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；审议批准公司章程第四十一条规定的担保事项；审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项；审议批准变更募集资金用途事项；审议股权激励计划；审议董事会、监事会提交的对协助、纵容控股股东及其附属企业占用公司资金的董事、高级管理人员、监事的相关处理事项；审议法律、行政法规、部门规章或公司章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

董事会是发行人股东大会的执行机构，行使下列职权：召集股东大会，并向股东大会报告工作；执行股东大会的决议；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；拟订公司重大收购、收购公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；决定公司内部管理机构的设置；聘任或者解聘公司总经理（总裁）、董事会秘书；根据总经理（总裁）的提名，聘任或者解聘公司副总经理（副总裁）、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；制订公司的基本管理制度；制订公司章程的修改方案；管理公司信息披

露事项；向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；听取公司总经理（总裁）的工作汇报并检查总经理（总裁）的工作；维护公司资金安全，建立对控股股东所持股份“占用即冻结”的机制，即发现控股股东占用公司资金应立即采取措施对该股东的股权予以冻结，凡股东不能及时返还被占用资金的，通过变现其股权等方式依法追回。对于发现公司高级管理人员、董事协助、纵容控股股东及其附属企业占用公司资金的，公司董事会应当视情节轻重对直接责任人给予处分，对于负有严重责任的高级管理人员、董事应予以罢免或提请股东大会予以罢免；法律、行政法规、部门规章或公司章程授予的其他职权。发行人董事会由 9 人组成，其中独立董事 3 人，设董事长 1 人，副董事长 1 至 3 人。

监事会是发行人的监督机构，对股东大会负责。通过列席董事会、听取专项汇报、进行专项检查等方式开展监督工作，对公司董事、经理及其他高级管理人员的尽职情况进行监督。监事会行使下列职权：应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；检查公司财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；向股东大会提出提案；依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担；维护公司资金安全，对于公司董事、高级管理人员协助、纵容控股股东及其附属企业占用公司资金的，要求董事会及时启动“占用即冻结”机制予以纠正；董事会拒不纠正的，监事会可直接向股东大会提出处理提案或对有关董事、高级管理人员的罢免建议；对公司监事协助、纵容控股股东及其附属企业占用公司资金的，进行处分或向股东大会提出罢免建议。发行人监事会由 3 人组成，监事会设主席 1 人，可以设副主席，监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不低于 1/3。监事会的人员及结构符合国家法律、法规和《公司章程》的规定。

为了保证发行人“三会”各负其责、各尽其职，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等相关规定和《公司章程》，发行人制定了《股东大会议

事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》，对公司股东大会、董事会、监事会的会议规则、会议议程、表决等作出了明确详尽规定。发行人股东大会、董事会、监事会均按照上述规范运作，有效行使职权。

发行人设立董事会秘书，负责公司股东大会和董事会会议的筹备、文件保管以及公司股东资料管理，办理信息披露事务等事宜。发行人制定了《董事会秘书工作制度》，公司董事会秘书具备法律、行政法规及《公司章程》所规定的任职要求，承担规定的义务，履行规定的职权。

发行人实行董事会领导下的总经理（总裁）负责制，总经理（总裁）由董事会聘任，对董事会负责。发行人制定了《总裁工作细则》，总经理（总裁）行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制定公司的具体规章；提请董事会聘任或者解聘公司副总裁、财务负责人等其他高级管理人员；决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的管理人员；公司章程或董事会授予的其他职权。发行人实行董事会领导下的总经理（总裁）负责制，总经理（总裁）由董事会聘任，对董事会负责。

2、独立董事制度及其执行情况

发行人董事会现设 9 名董事，其中 3 名为独立董事，占董事会成员总数的三分之一，发行人独立董事分别为财务领域、法律领域、管理领域的专家，人数以及专业结构均符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《公司章程》的要求。公司已建立《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》等相关工作制度，对独立董事责任和义务以及相关工作流程均予以明确规定。

发行人独立董事在工作中恪尽职守、建言献策，积极参加公司的董事会和股东大会，履行《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《独立董事年度工作制度》等相关规定所赋予的权利、职责及义务，严格遵守国家法律法规等相关规定，为公司的重大决策提出了专业化和建设性意见；独立董事根据《公司法》、《公司章程》等有关规定，对聘任高级管理人员、利润分配方案、关联交易事项等发表了独立意见，并在公司年报编制和披露过程中切实履行了独立董事的责任和义务，勤勉尽责地开展工作。独立董事从公司整体运营、经营发展和资金运作等方

面认真讨论、分析、提出意见，较好行使了独立董事的权利。通过独立董事有效地开展工作，保证了公司董事会决策的合理性和科学性，切实维护了公司和全体股东合法权益，使公司法人治理机构不断规范和完善。

（三）发行人内部控制制度

发行人参照《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和要求，结合公司经营管理实际，于 2012 年 4 月启动内部控制建设，成立内部控制建设评价领导机构和执行机构，聘请外部专业审计机构提供内部控制咨询服务，进行内部控制规范及其实施方法、风险管理等一系列宣讲、培训及辅导；通过访谈和穿行测试，对公司所有现行有效的制度文件进行了审阅，出具了《内控制度审阅意见》和《内控缺陷清单》，提出制度修订、删除、替换和增加建议；在参考行业标准的基础上，出台内部控制规范的纲领性文件——《内部控制手册》，引导和推动公司建立健全内部控制，持续提升风险防范能力。

发行人根据业务特点和内部控制要求，合理调整内部机构及岗位分工，明确界定了各层级、各部门、各岗位的控制目标、职责和权限，建立相应的授权、检查和逐级问责制度，建立起一套比较完整且运行有效的内部控制体系及必要的内部监督机制，为公司经营管理的合法合规、资产安全、财务报告及相关信息的真实、完整提供了合理保障。

公司董事会是内部控制评价工作的领导机构，负责组织、领导、监督内部控制评价工作，听取内部控制评价工作报告，审定内部控制缺陷整改意见，批准内部控制自我评价报告的对外披露。公司经营管理层负责配合内部控制评价工作，协助识别流程风险，对内部控制评价中发现的缺陷，按照董事会或内部审计机构的整改意见切实整改。公司董事会授权法务审计部和证券事务部负责内部控制评价的具体组织实施，客观评价内部控制设计及执行的有效性，督促整改评价中发现的内部控制缺陷，编制公司内部控制自我评价报告。监事会对董事会实施内部控制进行监督，审议内部控制自我评价报告。

1、内部审计与监督

公司修订了《内部审计制度》、《审计处罚实施办法》，由法务审计部负责内部审计工作，主要负责组织综合审计、专项审计或专项调查等业务，组织实施内部控制方案设计和执行，并将内控实施情况与效果向董事会、监事会、管理层

及审计委员会报告；对公司内部控制设计及运行的有效性进行监督检查，促进公司内控工作质量的持续改善与提高；督促改正在审计或调查中发现的内部控制缺陷，促使相关部门采取积极措施予以改进和优化。

公司制定、修订了《廉政线索管理办法》、《问责实施细则》、《开发建设监察管理办法》、《廉政建设义务监督员管理办法》、《廉政建设管理评价办法》、《廉政建设制度》、《礼品礼金管理制度》、《监察制度》、《廉政专员管理办法》、《问责管理办法》，由纪检监察部和开发建设监察部负责内部监督工作，主要负责廉政宣传及建设、违纪违法案件查处、工程质量检查、营销监察，为公司发展保驾护航。

2、人力资源管理

公司建立了人力资源信息系统，制定了《薪酬管理办法》、《员工聘用管理办法》、《劳动合同书管理办法》、《员工表彰及奖励制度》、《员工福利管理办法》、《绩效评价管理办法》、《员工聘用管理办法》、《员工聘用担保制度》等管理制度，努力建立科学的激励机制和约束机制；制定了《人才推荐制度》、《后备人才管理办法》、《中高层岗位竞聘管理办法》、《员工职业生涯规划管理办法》、《异地派驻人员管理办法》，注重人才的选拔培养；制定了《培训管理办法》、《内部培训师管理办法》，建立网络学堂，每年积极组织各项培训，每季度设置必修课程，对证监会、交易所等主管部门新出台的法律法规及相关业务知识进行学习培训，增强了员工的法律意识和遵章守法的自觉性，培养员工终生就业能力；开展员工生日会、工会旅游、红色旅游、春季踏青、节日慰问、领导接待日等丰富多彩的员工活动，对员工给与人文关怀，增强员工对公司的认同感和归属感，构建和谐的员工关系，通过人力资源管理充分调动公司员工积极性、发挥团队精神。

3、运营管理

产品质量是公司持续发展的生命线。为从源头抓好产品质量，公司制定了《招标管理制度》、《项目定位管理办法》《市场体系管理办法》、《设计管理主导流程》、《设计成本质量管理及考核办法》、《安全文明施工管理制度》、《示范区验收管理办法》、《工程结（决）算管理制度》、《交房验收管理办法》、《工程进度管理办法》、《工程质量管理制

林设计管理办法》、《安全文明施工管理制度》、《监理管理办法》、《工程承包商管理办法》、《营销宣传、公示风险防范管理办法》、《中介分销管理办法》、《品牌危机管理办法》、《客户投诉管理办法》、《品牌标准化（项目现场）实施管理办法》等一系列具有控制职能的管理办法和业务操作程序，造就了公司以产品创新著称，获得国家知识产权局授予的“原创中国洋房”、“空中院馆”、“X+1 夹层住宅”、“别墅级洋房”四项专利。拥有“花园洋房之父”、“中国民居文化旗手”、“中国住宅产品专家”的业界美誉。

4、财务管理

公司建立了以财务管理制度为核心的一系列财务制度，如：《资金管理办法》、《应收款项管理办法》、《资金调拨及利息结算管理办法》、《规范信托合作财务管理和会计核算的办法》、《会计核算管理办法（地产）》、《经济测算管理办法》、《项目利润分析月报表制度》、《出纳工作管理办法》、《财务报销制度》等相关财务制度，各控股子公司也相应建立了资金、费用、票据方面的管理办法。

5、预算管理

公司制定了《金科股份全面预算制度》、《金科股份成本管理制度》《项目利润月度回顾操作规范》等相关预算管理制度，以经营预算管理为导向，以成本预算管理为基础，以现金流、目标利润预算管理为核心，以完善全面预算管理体系为宗旨，不断优化全面预算管理流程，提高预算管理质量，全面提升公司管理水平。

6、信息系统管理

公司制定了《信息系统管理办法》、《ERP 系统操作指引》、《办公信息平台（OA）系统运行规范》、《计算机信息系统管理制度》等规章制度，建立了办公管理信息平台（OA）、地产 ERP 销售系统、地产 ERP 成本管理系统、网上招标系统，并实现在销售明细化、信息共享化、成本清晰化、网上招标公开化等多元化信息系统。办公 OA、企业资源计划 ERP 等局域网络的运用减少了诸多不必要环节和繁琐程序，使公司内部管理得到科学高效的管控，从而提高了企业运作效率，很大程度上提升了企业的核心竞争力。

7、控股子公司管理

公司对下设的全资及控股子公司实行分区域管理,职能部门对应子公司的对口部门进行专业指导、监督及支持。各控股子公司统一执行公司颁布的各项规章制度,根据公司的总体经营计划开展业务活动,公司对各子公司的机构设置、资金调配、人员编制、职员录用、培训、调配实行分区域管理,保证公司在经营管理上的高度集中。公司对下设的全资及控股子公司的管理控制严格、充分、有效,未有违反相关规定的情形发生。

8、关联交易

公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》和《董事会议事规则》中详细划分了公司股东大会、董事会对关联交易事项的审批权限,规定了关联交易事项的审批程序和关联人回避表决制度。董事会下设了关联交易委员会,制定了《关联交易委员会实施细则》,对关联交易相关事宜予以了进一步明细和细化。截至目前,公司未违反相关规则。

9、对外担保

公司制定了《对外担保制度》,明确规定了对外担保的基本原则、审批程序、管理、监督、信息披露以及对外担保相关责任人的责任追究机制等。公司对外担保行为未违反《对外担保制度》的情形发生。

10、重大投资

公司制定了《重大投资决策管理制度》,明确了公司重大对投资的审批权限及审议程序、投资项目的研究评估、投资计划的进展跟踪及责任追究等作了明确规定。截至目前,公司未有违反《重大投资决策管理制度》的情形发生。

11、信息披露

公司制定了《非金融企业债务融资工具信息披露管理制度》,对重大事项、应披露信息标准进行了界定,明确了公司信息披露事务负责人,并制定了信息的传递、审核及披露流程,对公开信息披露和重大内部信息沟通进行全程、有效的控制。

12、融资管理

为加强公司资金管理,维护资金安全稳健运营,保障生产经营发展,公司制定了《资金管理办法》。该办法用于集团及上市体系内所属各公司。所称资金管理,是指资金计划,融资,资金调拨,账户、档案和内部管理报表的业务管理和

内部控制。集团和各公司相关部门应根据该办法确定权责，按照“全集团资金一盘棋”的原则，有效整合资源，确保资金管理体系高效运营，对所属各公司资金管理实施监督考核。

13、安全文明生产

公司制定了《安全文明施工管理制度》，制度中规定了在工程建设中切实贯彻相关安全法律、法规和条例，明确建设工程安全文明施工管理责任，强化项目生产安全管理，杜绝重大安全事故。制度同时规定公司督促并协助项目监理单位、施工单位认真履行工程合同约定的相关内容，组织监理、施工单位对其承包的楼栋（标段）分批次进行安全文明验收自评等，安全文明生产相关事宜。

14、综合管理

公司制定了《接待管理办法》、《出差管理办法》、《印鉴管理办法》、《食堂管理办法》、《考勤管理办法》、《公文管理制度》、《会议管理制度》、《固定资产管理办法》、《人事行政类招投标管理办法》、《档案管理制度》等一系列规章制度，规范公司日常管理。

15、资金运营内控制度与资金管理模式

发行人为了加强资金的管理，有效整合资源，确保资金管理体系高效运营，对公司资金管理实施监督考核，制定了《金科股份资金管理办法》。该办法对集团总部、各级控股子公司及纳入金科股份合并会计报表范围内的其他主体在资金计划、融资、资金调拨、账户、档案和内部管理报表的业务管理和内部控制等方面均做出了规定。公司资金管理实行“统一管理、分级负责”的管理体制，公司统一领导资金管理工作，统筹资金的使用和资金筹集。公司成立资金管理部门负责资金管理，负责资金计划编制及审核、资金计划的监控与分析评价考核；负责筹融资业务的统筹管理，组织订制公司筹融资计划和方案；负责集团资金的有效集中与合理调拨；负责对各地区公司资金及融资计划进行考核。

16、短期资金调度应急预案

为保障发行人资金运作的正常运行，防止资金运转过程中出现短期资金断裂情况，最大程度的减少损失，保障资金运转安全，发行人通过资金集中统一管理，对短期资金进行有效的组织调拨，保障资金安全。发行人通过资金管控流程和制度确保了短期资金应急的组织和实施，资金周转和资金运作严格根据年度、月度

资金计划统筹实施，确保资金运作和调度安全可控。

17、突发事件应急管理制度

当发生突发事件时，负有报告责任的人员、机构，应当在第一时间将相关信息向公司董事长和总经理报告、并知会董事会秘书。报告责任人包括：公司董事、监事、高级管理人员；公司各部门、分支机构、控股子公司负责人；公司派驻参股企业的董事、监事和其他高级管理人员；公司控股股东和实际控制人；持有公司 5%以上股份的其他股东；公司其他对突发事件可能知情的人员。公司董事、监事、高级管理人员及各部门负责人、分支机构负责人、控股子公司的总经理为突发事件报告第一责任人，控股子公司的办公室主任为联络人（由联络人具体负责信息的收集、整理工作，并在第一责任人签字后的两个工作日内上报）。

报告责任人的职责包括：负责并敦促相关工作人员做好对突发事件信息的收集、整理；组织编写突发事件内部报告，并提交报告；对报告的真实性、准确性和完整性进行审核；及时学习和了解法律、法规、规章对突发事件的有关规定；负责做好与公司突发事件报告有关的保密工作。

（1）公司各部门、分支机构及控股子公司知道或应该知道突发事件的具体业务经办人员，于确定事项发生或拟发生时实时向相关突发事件报告责任人报告；

（2）相关突发事件报告责任人应第一时间向公司总经理和董事长口头汇报，同时知会董事会秘书，并及时组织编写突发事件内部报告，准备相关文件资料；

（3）相关突发事件报告责任人应及时将突发事件内部报告及相关文件资料提交分管领导、总经理审签；

（4）相关突发事件报告责任人应在 24 小时内将突发事件内部报告及相关文件资料提交公司董事长审定；

（5）公司董事长在收到或知悉突发事件后，应当立即向董事会报告；对按规定需要履行信息披露义务的，应敦促董事会秘书及时组织临时报告的披露工作，提请公司董事会、监事会履行相应程序，按照规定予以公开披露；对需要提交董事会审批的重要事项，提交董事会会议审批。

七、企业人员基本情况

（一）公司董事会、监事会及高级管理人员组成情况

发行人董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名，独立董事占董事总数的

比例达到三分之一。

发行人监事会由 3 名监事组成，其中职工监事不低于 1/3。

公司设总经理（总裁）1 名、副总经理（副总裁）若干名。公司总经理（总裁）、副总经理（副总裁）、联席总裁、财务负责人、董事会秘书为公司高级管理人员。

发行人董事、监事和高级管理人员的选聘符合《公司法》、《证券法》的有关规定，且均通过合法程序产生，符合发行人《公司章程》规定的任免程序和公司内部人事聘用制度，上述人员之间不存在亲属或近亲属关系。

图表 5-14：董事、监事、高级管理人员的基本情况

姓名	职务	性别	出生年份	任期起止时间
周达	董事长	男	1981	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
王洪飞	副董事长、职工董事	男	1965	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
杨程钧	董事、总裁	男	1977	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
刘静	董事	女	1980	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
杨柳	董事	男	1985	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
陈刚	职工董事	男	1969	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
朱宁	独立董事	男	1973	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
王文	独立董事	男	1980	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
胡耘通	独立董事	男	1982	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
刘忠海	监事长	男	1975	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
梁忠太	监事	男	1981	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
韩翀	监事	男	1972	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
罗利成	联席总裁	男	1965	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
王伟	联席总裁	男	1969	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
方明富	副总裁	男	1973	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
黄中强	副总裁	男	1975	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
张强	副总裁、董事会秘书	男	1971	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日
宋柯	副总裁、财务负责人	男	1975	2021 年 2 月 8 日--2024 年 1 月 28 日

（二）公司董事会成员、监事会及高级管理人员简历

1、董事会人员简历

周达先生：1981年2月出生，本科，EMBA在读。现任公司董事长。历任公司董事长办公室经理、发展部副总监、总裁办公室主任、华北区域和华东区域公司董事长助理、重庆区域公司副总经理兼任涪陵公司总经理、公司经营管理中心总经理等职务。2014年5月至2014年9月，任公司职工代表监事；2016年12月至2019年2月，任公司职工代表董事。2019年2月至2021年1月，任重庆区域公司总经理。2021年1月起，任公司董事长。

王洪飞先生：1965年9月出生，本科学历，现任公司副董事长、职工代表董事。曾任江苏南通市发改委科员、通州市五甲乡乡长助理、南通市电力开发公司副总经理，1994年8月至1999年5月历任交通银行南通分行支行行长，分行信贷处处长，1999年8月至2014年3月历任鸿意地产公司总经理、万业新鸿意地产公司总经理，2014年3月至2015年3月任本公司江苏公司董事长兼总经理。2014年5月至2017年7月，任本公司副总裁。2015年4月至2018年3月，任华东区域公司董事长兼总经理。2018年3月至2021年1月，任本公司联席总裁，其中2018年9月至2020年1月，兼任本公司山东区域公司董事长；2018年9月至2019年2月，兼任本公司华中区域公司董事长。2019年2月至2021年1月，兼任本公司湖北区域公司董事长。2021年2月起，任本公司副董事长、职工代表董事。

杨程钧先生：1977年2月出生，现任本公司董事、总裁。历任金科集团涪陵公司总经理、成都公司总经理、北京公司总经理；2013年6月至2015年10月，任本公司涪陵城市公司总经理；2015年11月至2017年6月，任本公司中西部区域公司执行总经理；2017年7月至2017年10月，任本公司西部区域公司执行总经理；2017年11月至2021年1月，任本公司云广区域公司董事长兼总经理。2021年2月起，任公司董事、总裁。

刘静女士：1980年7月出生，大专。现任本公司第十一届董事会董事、重庆市虹陶投资股份有限公司董事。2009年7月至2013年10月，任重庆鼎润传媒有限公司媒介部客服总监；2015年4月至今，任重庆市虹陶投资股份有限公司董事。2017年5月起，任本公司董事。

杨柳先生：1985年6月出生，MBA。现任公司董事、红星美凯龙控股集团有限公司助理总裁。2007-2010年，任职于毕马威会计师事务所上海分所；2010-2019年11月，历任红星美凯龙家居集团股份有限公司内审部总经理助理，家居项目管理中心副总经理、常务副总经理；2019年12月加入红星美凯龙控股集团有限公司，担任助理总裁。2021年2月起，任公司董事。

陈刚先生：1969年11月出生，本科学历。现任公司职工代表董事、法律事务部总经理。曾服务于涪陵法律事务中心，1998年12月至2007年1月，任重庆圣石牛律师事务所专职律师；2007年2月至今，任公司法律事务部总经理；2017年5月起，任本公司职工代表董事。

朱宁先生：1973年9月出生，中国国籍，持有美国永久居留权，博士学历（美国）、教授。曾任美国加州大学终身金融教授，美国耶鲁大学国际金融中心研究员，北京大学光华管理学院担任特聘金融教授，美国加州大学戴维斯分校任金融学副教授（终身教职）、清华大学泛海讲席教授、清华大学国家金融研究院副院长。现任上海交通大学、上海高级金融学院金融学教授、副院长。2021年2月起，任公司独立董事。

王文先生：1980年1月出生，中共党员，博士研究生学历。现任中国人民大学重阳金融研究院（人大重阳）执行院长、丝路学院副院长、特聘教授，兼中国金融学会绿色金融专业委员会秘书长、国务院参事室金融研究中心研究员，并在多所大学担任兼职教授、博士生导师，《环球时报》英文版、观察者网专栏作家。2021年2月起，任公司独立董事。

胡耘通先生：1982年11月出生，中共党员，法学博士、法学博士后，工商管理（审计学）博士后研究人员，西南政法大学教授，重庆坤源衡泰律师事务所兼职律师，注册会计师、基金从业资格，兼任重庆市会计领军人才、重庆市律师协会财税专业委员会委员、重庆市市级预算绩效评价专家、重庆市政府采购评审专家、重庆市国际税收研究会特聘专家、重庆市税务学会理事、重庆市审计学会理事、重庆市房地产法建筑法学会理事、重庆市环境资源法学会理事等，先后担任重庆市商务委员会、重庆市财政局、国家税务总局重庆市税务局、重庆市审计局、重庆机场集团、重庆和勤顾问机构等单位咨询专家。2021年2月起，任公司独立董事。

2、监事会人员简历

刘忠海先生：1975年6月出生，工商管理研究生，金融EMBA在读，现任本公司监事会主席。曾任新华社记者、中国证券报社记者，深圳证券信息公司西南办事处主任。2008年5月至2019年2月，任本公司董事会秘书；2015年5月至2017年5月，任本公司董事；2017年5月至2019年2月，任本公司副总裁；2019年3月起，任公司监事会主席。

梁忠太先生：1981年12月出生，MBA在读。现任本公司监事、首席风险官兼投资评审中心总经理。2003年7月至2015年4月，历任重庆市天健会计师事务所审计三部项目经理、专业技术部助理经理、金科集团重庆地产公司财务部副经理、

江苏地产公司财务部总监、重庆地产公司财务资金部总监；2015年5月至2018年5月，任重庆区域公司财务管理部总经理；2018年6月至2021年3月，任公司财务中心副总经理、总经理；2019年3月起至今，任本公司首席风险官兼投资评审中心总经理。2021年2月起，任本公司监事。

韩翀先生：1972年9月出生，本科学历，现任公司职工代表监事、审计风控部总经理。曾任重庆汽车运输总公司会计、重庆中鼎会计师事务所项目经理、重庆普华会计师事务所审计部经理。2014年4月至2017年6月，任公司审计风控部副总监；2017年7月至2018年8月，任监察审计中心审计风控部高级副总监；2018年9月起，任审计风控部总经理。2014年5月至2017年5月，任本公司监事；2017年5月起，任本公司职工代表监事。

3、非董事高管人员简历

罗利成先生：1965年2月出生，研究生学历。现任公司联席总裁。2000年10月至2011年8月，历任金科集团规划设计中心总经理，金科集团副总经理、常务副总经理；2011年9月至2011年12月，任公司董事会副主席、执行总裁；2012年1月至2014年2月，任公司江苏区域公司董事长兼总经理；2014年3月至2015年10月，任公司执行总裁；2015年11月至2017年6月，任公司执行总裁兼任中西部区域公司董事长、总经理；2017年7月至2021年1月，历任公司西部区域公司董事长、总经理、西安城市公司总经理、高级副总裁。2021年2月起，任公司联席总裁。

王伟先生：1969年5月出生，本科学历，EMBA。现任公司联席总裁。2000年11月至2005年12月，历任佛山东方广场购物中心营销总监、国美电器武汉公司副总经理；2006年1月至2021年1月，历任红星美凯龙家居集团京沪西南大区总经理、集团副总裁、集团总裁及红星控股集团总裁；2021年2月起，任公司联席总裁。

方明富先生：1973年1月出生。现任公司副总裁。历任公司营销部主管、副经理、经理；2007年3月至2016年12月，历任无锡金科房地产开发有限公司营销总监、副总经理、公司营销部总监、营销定位中心总经理，2014年2月至2016年12月历任公司总裁助理、总裁特别助理；2017年1月至2018年3月，任公司副总裁；2018年3月至2021年1月，任公司联席总裁。2021年2月起，任公司副总裁。

黄中强先生：1975年5月出生，本科学历。现任公司副总裁。2004年9月至2017

年5月，历任中海地产成都公司工程经理、项目高级经理，中海地产西部区域公司高级经理、助理总经理；2017年6月，加入金科地产集团股份有限公司；2017年7月至2018年9月，任金科股份集团总裁助理兼成本工程中心总经理；2018年10月至今，任公司副总裁。

张强先生：1971年1月出生，中共党员，研究生学历。现任公司副总裁兼董事会秘书。2005年8月至2013年12月，先后任中国农业银行总行投资银行部财务顾问处处长、香港农银证券有限责任公司总经理、中国农业银行总行投资银行部融资策划处处长；2014年1月至2017年3月，任北京东方园林生态股份有限公司副总裁兼董事会秘书；2017年4月至2019年10月，任上海绿瀛实业发展有限公司执行董事；2019年10月至今，就职于公司；2020年5月起，任公司副总裁兼董事会秘书。

宋柯先生：1975年7月出生，中共党员，硕士研究生。现任公司副总裁。2004年5月至2008年6月，历任交通银行朝天门支行行长助理、民族路支行副行长、南城支行副行长；2008年7月至2015年5月，历任中信银行重庆分行新支行筹备二组组长、北城天街支行行长；2015年3月至2020年12月，历任中信银行重庆分行党委委员、风险总监、行长助理、副行长；2019年5月至2020年12月，任兰州市人民政府党组成员、副市长（挂职）；2021年2月起，任公司副总裁。

（三）员工构成情况

截至2020年末，发行人共有在职员工22,910人。

1、员工专业结构

截至2020年末，公司员工的专业结构如下：

图表 5-15：截至 2020 年末公司员工专业结构

单位：人

类别	人数	占员工总数的比例
销售人员	3,234	14.12%
技术人员	6,584	28.74%
财务人员	1,174	5.12%
行政人员	2,904	12.68%
操作人员	9,014	39.35%
合计	22,910	100.00%

2、员工受教育程度

截至2020年末，公司员工的受教育程度如下：

图表 5-16：截至 2020 年末公司员工受教育水平

单位：人

类别	人数	占员工总数的比例
硕士及以上	1,900	8.29%
大学本科	10,405	45.42%
大学专科	5,810	25.36%
大专以下	4,795	20.93%
合计	22,910	100.00%

八、发行人主营业务情况

（一）经营范围

根据国家工商行政管理部门核准领取的企业法人营业执照(营业期限自 1994 年 3 月 29 日至永久)，发行人的经营范围是：房地产开发、物业管理、机电设备安装（以上经营范围凭资质证书执业）；销售建筑、装饰材料和化工产品（不含化学危险品）、五金交电；自有房屋租赁；企业管理咨询服务；货物及技术进出口（法律、法规禁止的，不得从事经营；法律、法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）等。

公司是一家专注于房地产开发与销售的大型企业集团，经过二十多年的发展，已初步形成以民生地产开发、生活服务、科技产业（园区）投资运营、文化旅游康养等相关多元化产业“四位一体”协同发展的战略格局，集团具有国家房地产开发一级资质、园林二级资质，物业服务一级资质等。目前，公司业务划分为地产板块和产业板块。2013 年，公司首次入围中国企业 500 强，跻身全国性大型企业。2014 年公司位列中国房地产百强第 18 名；名列中国企业 500 强第 383 名；中国民营企业 500 强第 113 名；重庆市民营企业综合排名第 1 名。2018 年和 2019 年公司均位列中国房地产百强第 17 名，2020 年公司位列中国房地产百强第 22 名。

（二）业务经营情况

发行人主营普通商品住宅开发，兼顾产业地产和商业地产开发，为市场提供设计新颖、性价比高的商品住宅，并向业主提供金科股份的高品质物业管理服务；公司的房地产开发业务聚焦“三圈一带、八大城市群”等重点城市进行深耕发展，

目前已经布局长三角、京津冀、粤港澳大湾区、成渝、中原、长江中游、北部湾、山东半岛等城市群。除房地产销售、物业管理业务外，发行人依托于自身在房地产及周边领域的多年积淀，同时经营酒店、园林工程、装饰工程及门窗工程等其他业务，并取得了良好的经营成果。

经过多年的发展，公司已由重庆的区域性企业发展成为全国性的大型品牌房企。自 2006 年以来，金科集团连续 13 年入选房地产百强企业，2020 年位列中国房地产百强第 17 名。公司作为渝派房企的代表，在立足重庆、走向全国的过程中，公司练就了卓越的设计能力、扎实的成本控制能力、强大的开发管控能力及出色的营销能力。公司已进驻重庆、四川、北京、上海、天津、江苏、浙江、广东、山东等 23 个省、直辖市、自治区，开发项目主要分布在重庆、北京、广州、成都、苏州、南京、合肥、郑州、武汉、济南等一二线城市。截至 2019 年末，公司累计开发面积超 1.00 亿平方米。卓越成熟的开发能力为公司可持续健康发展奠定了坚实基础。

公司秉承“以人为本”的产品设计理念，持续进行产品创新升级。公司拥有“原创中国洋房”、“空中院馆”、“X+1 夹层住宅”、“别墅级洋房”等多个实用新型专利和外观设计专利。从第一代产品为业主提供一座好房子、一个居住空间；到第二代产品努力为业主提供好的建筑、好的户型、好的景观绿化和好的生活配套；目前第三代产品拥有“五大产品主张”，构建“琼华”、“博翠”、“集美”三大系列，以“东方人居”为核的“三系一核”产品战略。在此基础上，2019 年公司发布产品新内核——生命建筑，为金科的产品赋予“智慧体”、“有机体”、“基因体”三大属性，促进建筑迭代升级，让未来建筑更加优化空间、融合自然、贴近生命。

1、发行人业务总体收入、成本及毛利率情况

近三年及一期，公司营业收入分别为 4,123,367.64 万元、6,777,337.45 万元、8,770,441.00 万元和 1,239,805.95 万元；毛利润分别为 1,178,110.73 万元、1,954,331.48 万元、2,031,420.08 万元和 248,338.46 万元，营业收入及毛利润增长速度较快；近三年及一期，公司毛利率分别为 28.57%、28.84%、23.16%和 20.03%，毛利率保持较高水平。

近三年及一期，公司各业务板块营业收入、成本情况如下：

图表 5-17：公司近三年及一期的营业收入、成本情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	1,221,737.20	98.54	8,682,242.47	98.99	6,672,663.85	98.46	4,049,993.21	98.22
房地产开发	1,094,077.49	88.25	8,237,640.30	93.93	6,310,961.03	93.12	3,800,621.70	92.17
物业管理	90,145.05	7.27	294,434.41	3.36	230,984.94	3.41	173,400.62	4.21
酒店经营	5,545.79	0.45	22,295.86	0.25	26,147.76	0.39	26,673.77	0.65
风能投资开发	16,223.28	1.31	139,311.00	1.59	41,450.20	0.61	18,754.43	0.45
其他	211,842.17	17.09	1,076,458.14	12.27	645,010.47	9.52	274,385.87	6.65
分部间抵消	-196,096.58	-15.82	-1,087,897.24	-12.4	-581,890.55	-8.59	-243,843.18	-5.91
其他业务收入	18,068.75	1.46	88,198.53	1.01	104,673.60	1.54	73,374.43	1.78
营业收入合计	1,239,805.95	100.00	8,770,441.00	100.00	6,777,337.45	100.00	4,123,367.64	100.00
主营业务成本	980,167.51	98.86	6,662,401.44	98.86	4,731,484.93	98.10	2,886,129.37	97.99
房地产开发	888,666.39	89.63	6,349,781.46	94.22	4,473,439.65	92.75	2,715,199.80	92.19
物业管理	64,235.44	6.48	199,439.43	2.96	171,322.00	3.55	140,873.56	4.78
酒店经营	1,876.90	0.19	6,851.68	0.1	8,398.94	0.17	9,199.68	0.31
风能投资开发	8,773.19	0.88	105,552.13	1.57	19,892.63	0.41	9,437.99	0.32
其他	206,919.83	20.87	994,638.49	14.76	586,121.91	12.15	257,940.65	8.76
分部间抵消	-190,304.24	-19.19	-993,861.75	-14.75	-527,690.20	-10.94	-246,522.31	-8.37
其他业务成本	11,299.98	1.14	76,619.48	1.14	91,521.04	1.90	59,127.54	2.01
营业成本合计	991,467.49	100.00	6,739,020.92	100.00	4,823,005.97	100.00	2,945,256.91	100.00

近三年及一期，公司各业务板块毛利润、毛利率情况如下：

图表 5-18：公司近三年及一期的毛利润、毛利率情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务毛利	241,569.69	97.27	2,019,841.03	99.43	1,941,178.92	99.33	1,163,863.84	98.79
房地产开发	205,411.10	82.71	1,887,858.84	92.93	1,837,521.38	94.02	1,085,421.90	92.13
物业管理	25,909.61	10.43	94,994.98	4.68	59,662.94	3.05	32,527.06	2.76
酒店经营	3,668.89	1.48	15,444.18	0.76	17,748.82	0.91	17,474.09	1.48
风能投资开发	7,450.09	3.00	33,758.87	1.66	21,557.57	1.10	9,316.44	0.79
其他	4,922.34	1.98	81,819.65	4.03	58,888.56	3.01	16,445.22	1.40
分部间抵消	-5,792.34	-2.33	-94,035.49	-4.63	-54,200.35	-2.77	2,679.13	0.23
其他业务毛利	6,768.77	2.73	11,579.05	0.57	13,152.56	0.67	14,246.89	1.21
毛利合计	248,338.46	100.00	2,031,420.08	100.00	1,954,331.48	100.00	1,178,110.73	100.00
主营业务毛利率	19.77		23.26		29.15		28.74	
房地产开发	18.77		22.92		29.12		28.56	
物业管理	28.74		32.26		25.83		18.76	
酒店经营	66.16		69.27		67.88		65.51	
风能投资开发	45.92		24.23		52.01		49.68	
其他	2.32		7.6		9.13		5.99	
分部间抵消	2.95		8.64		9.31		-1.10	

项目	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他业务毛利率	37.46		13.13		18.35		19.42	
毛利率	20.03		23.16		28.84		28.57	

近三年及一期，公司主营业务收入分别为 4,049,993.21 万元、6,672,663.85 万元、8,682,242.47 万元和 1,221,737.20 万元，占营业收入的比例分别为 98.22%、98.46%、98.99%和 98.54%；其他业务收入分别为 73,374.43 万元、104,673.60 万元、88,198.53 万元和 18,068.75 万元。近三年及一期，公司主营业务中，除房地产销售板块外，其他业务板块收入占比较小，未超过主营业务收入的 10.00%。

近三年及一期，公司房地产开发业务收入分别为 3,800,621.70 万元、6,310,961.03 万元、8,237,640.30 万元和 1,094,077.49 万元，占营业收入的比例分别为 92.17%、93.12%、93.93%和 88.25%，占比极高，略有波动；公司房地产开发业务毛利润分别为 1,085,421.90 万元、1,837,521.38 万元、1,887,858.84 万元和 205,411.10 万元，毛利率分别为 28.56%、29.12%、22.92%和 18.77%，毛利率保持较高水平。

近三年及一期，发行人物业管理业务毛利润分别为 32,527.06 万元、59,662.94 万元、94,994.98 万元和 25,909.61 万元，毛利率分别为 18.76%、25.83%、32.36%和 28.74%，发行人近年来大力发展物业管理业务，规模增长迅速，毛利率较为稳定，2018 年毛利率较低主要系部分新获取项目暂未产生收入导致。近三年及一期，新能源板块毛利润分别为 9,316.44 万元、21,557.57 万元、33,758.87 万元和 7,450.09 万元，毛利率分别为 49.68%、52.01%、24.23 和 45.92%，毛利率持续保持较高水平。

2、发行人房地产业务经营状况

近三年及一期，公司房地产开发业务收入分别为 3,800,621.70 万元、6,310,961.03 万元、8,152,940.14 万元和 1,094,077.49 万元，包括住宅、商业地产等，具体情况如下：

图表 5-19：2018-2020 年及 2021 年 1-3 月公司房地产分类情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产收入	1,094,077.49	100.00	8,152,940.14	100.00	6,310,961.03	100.00	3,800,621.70	100.00
住宅	905,074.81	82.72	7,313,475.10	89.70	5,533,468.73	87.68	3,036,154.27	79.89

商业	189,002.69	17.28	839,465.04	10.30	777,492.30	12.32	764,467.43	20.11
房地产成本	888,666.39	100.00	6,276,695.52	100.00	4,473,439.65	100.00	2,715,199.80	100.00
住宅	740,635.01	83.34	5,634,086.58	89.76	3,804,274.88	85.04	2,086,798.14	79.89
商业	148,031.38	16.66	642,608.95	10.24	669,164.77	14.96	628,401.66	20.11
房地产毛利	205,411.11	100.00	1,876,244.61	100.00	1,837,521.38	100.00	1,085,421.90	100.00
住宅	164,439.80	80.05	1,679,388.52	89.51	1,729,193.85	94.10	949,356.13	76.86
商业	40,971.31	19.95	196,856.10	10.49	108,327.53	5.90	136,065.76	23.14
房地产毛利率	18.77		23.01		29.12		28.56	
住宅	18.17		22.96		31.25		31.27	
商业	21.68		23.45		13.93		17.80	

公司房地产业务中以住宅为主，近三年及一期，公司住宅收入分别为 3,036,154.27 万元、5,533,468.73 万元、7,313,475.10 万元和 905,074.81 万元，占房地产业务收入的比例分别为 79.89%、87.68%、89.70%和 82.72%。由于受到房地产市场的影响和政府对于房地产也进行宏观调控，公司住宅地产的毛利率有所波动，近三年及一期分别为 31.27%、31.25%、22.96%和 18.17%。

近三年及一期，公司商业地产收入分别为 764,467.43 万元、777,492.30 万元、839,465.04 万元和 189,002.69 万元，占房地产业务收入的比例分别为 20.11%、12.32%、10.30%和 17.28%，公司商业地产的毛利率分别为 17.80%、13.93%、23.45%和 21.68%，毛利率有所波动。

图表 5-20：近三年及一期公司经营情况

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
新开工面积（万 m ² ）	345.00	2,964.00	3,163.00	2,700.00
竣工面积（万 m ² ）	273.00	1,995.00	1,208.00	810.00
签约面积（万 m ² ）	475.00	2,240.00	1,905.00	1,342.00
签约金额（亿元）	491.00	2,232.00	1,814.00	1,155.00
结算面积（万 m ² ）	108.00	1,014.00	898.00	604.00
结算金额（亿元）	109.00	815.00	633.00	380.00
签约均价（元/m ² ）	10,337.00	9,964.00	9,522.00	8,607.00
结算均价（元/m ² ）	10,152.00	8,037.00	7,049.00	6,291.00
购地均价（元/m ² ）	4,609.00	3,773.00	2,678.00	3,408.00
新增土地储备面积（计容建筑面积万 m ² ）	395.00	2,364.00	3,323.00	2,054.00

近三年及一期，发行人新开工面积分别为 2,700.00 万平方米、3,163.00 万平

平方米、2,964.00 万平方米和 345.00 万平方米，发行人合同签约面积分别为 1,342 万平方米、1,905.00 万平方米、2,240.00 万平方米和 475.00 万平方米，销售结转面积分别为 604.00 万平方米、898.00 万平方米、1,014.00 万平方米和 108.00 万平方米。近年来，公司销售情况良好，去库存效果明显。

图表 5-21：近一年及一期发行人一、二线城市结转及库存情况²

单位：m²、%、万元

城市	2021 年 1-3 月			
	结转面积	占比	结转收入	占比
一线城市合计	2,048.39	0.19	1,523.17	0.14
二线城市合计	817,032.41	75.81	989,150.27	90.41
其他合计	258,598.06	24.00	103,404.06	9.45
总计	1,077,678.86	100.00	1,094,077.49	100.00

续上表：

城市	2020 年度					
	结转面积	占比	结转收入	占比	存货	占比
一线城市合计	7,479.00	0.07	27,707.00	0.34	538,639.96	2.29
二线城市合计	7,559,298.48	74.59	6,230,967.55	76.43	15,407,499.74	65.52
其他合计	2,568,287.40	25.34	1,894,265.59	23.23	7,571,070.53	32.19
总计	10,135,064.88	100.00	8,152,940.14	100.00	23,517,210.23	100.00

公司现阶段城市布局主要集中在重庆、江苏、北京、湖南、四川、山东等区域。2020 年度及 2021 年 1-3 月，公司一二线城市结转面积合计占公司结转面积的比例分别为 75.34%和 76.00%，一二线城市的结转收入合计占当期收入的比例分别为 76.77%和 90.55%。

公司通过整合房地产优势资源，稳健进行土地储备，合理发展商业地产等方式获得了快速的发展，自 2015 年底开始，发行人地产发展以二线热点城市为主，一线和少部分中心三线城市为辅。未来公司将深入研究分化背景下各城市可能的机会，根据不同的城市特点采取相应的发展策略。公司房地产业务重点仍将集中于一线和二线城市。

（三）房地产板块业务情况

1、主要运营主体及资质情况

公司房地产开发与销售板块业务主要由发行人及其子公司作为运营体，具体

²一线城市包括北京、上海、广州及深圳；二线城市包括省会城市、直辖市及计划单列城市，以及苏州、无锡、佛山、东莞等地。

公司情况参见本章“五、重要权益投资情况（一）控股子公司情况”。发行人具有国家房地产开发壹级资质，下属公司具有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、建筑装修装饰工程专业承包壹级资质，发行人及境内房地产开发子公司均取得了相应的房地产开发资质。

图表 5-22：发行人主要运营主体及资质情况

公司全称	资质类型	资质有效期
金科地产集团股份有限公司	房地产开发壹级	至 2022.7.15
重庆展弘园林有限公司	城市园林绿化叁级	永久
重庆凯尔辛基园林有限公司	风景园林工程设计专项乙级	至 2023.12.18
重庆凯尔辛基园林有限公司	市政公用工程施工总承包叁级	至 2021.10.27
金科物业服务集团有限公司	物业服务壹级	永久

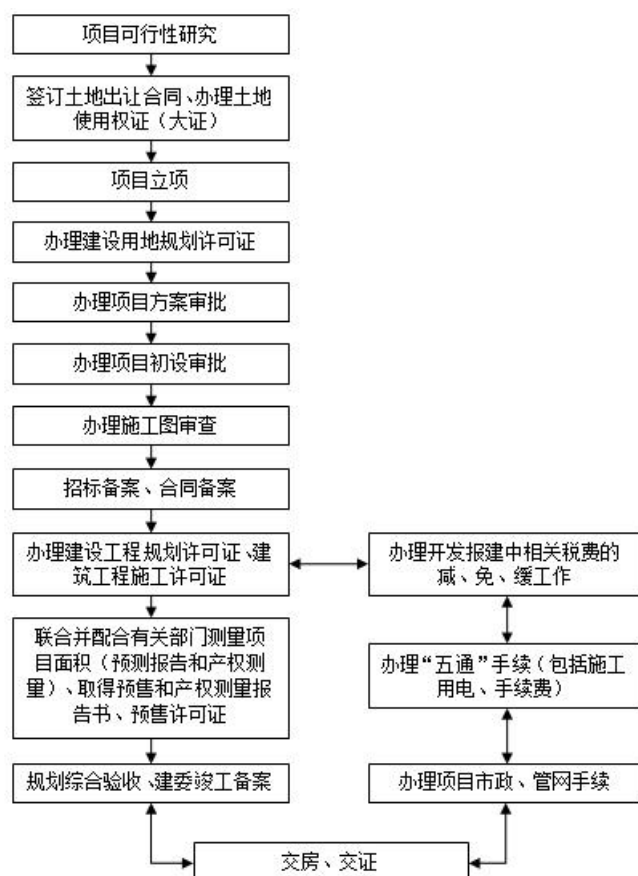
2、房地产业务运作模式

（1）业务模式

发行人目前的开发产品以普通住宅为主，兼顾高端商品住宅、商业地产、旅游地产开发，项目布局方面，坚持以“二线热点城市为主，一线和中心三线城市为辅，逐步退出四线城市”城市布局导向，重点布局“核心十城”，目前大部分项目集中于重庆、江苏、四川等区域。

发行人房地产开发简要流程如图所示：

图表 5-23：房地产开发流程图



关于项目开发管理体制：发行人的业务管理实行公司总部、区域公司、项目公司三级管理体制，分级授权、权责统一、逐级负责。发行人总部负责战略规划、企业文化与品牌建设、项目投资决策及实施方案审批、资源调配、监督考核；区域公司负责所辖区域的市场研究、项目开拓、项目实施方案拟定、实施过程控制；项目公司负责开发方案的具体实施、开发成本控制和开发产品销售，在上级公司职能部门的监督与指导下直接负责项目的开发与销售。

对于合作开发模式，通常情况下，项目合作方拥有土地，金科股份具备房地产专业开发及运营能力，双方采用股权合资成立新项目公司的合作方式，土地作价入股，项目公司作为独立法人进行运营。通常金科股份持控股比例，并派驻主要管理团队，从项目开发到房屋销售，皆由金科股份团队负责管理与执行。该项目公司为金科股份并表子公司。对于合作项目的退出机制主要分为三种情况，一是在销售约 80.00% 的时候，金科股份出资并购，该项目公司成为发行人 100.00% 控股子公司，二是继续使用该合资项目公司收储新地块并进行开发销售，三是在项目全部销售完毕后，进行清算并注销项目公司，合作双方按股比分配收益。

在项目具体开发方式方面，主要分为三种：一是创新型，主要是根据特定客

户群体的需求对小区环境和开发产品进行创新设计；二是可复制型，一般适用于客户群体特征较为相似、基本需求相差不大的情况，此种类型设计开发方案依据已经成熟的经验，开发速度相对较快；三是标准化型，主要适用于在跨区域开发过程中，客户群体特征较为相似，但由于区域不同，在需求方面存在一些个别的差异，因此，发行人根据相对固定的开发经验对设计与开发方案作一定的调整。

(2) 销售模式

在销售模式上，发行人主要采用“一房一价”的方式，考虑因素包括：建设成本与费用；市场竞争状况与供需关系、竞争楼盘的价格情况；项目开发区域的目标消费者可接受价格区间；楼层、朝向、房型等。发行人的房地产开发产品质量控制严谨，注重目标消费者的差异化需求，项目选址方面坚持文化资源与经济发展潜力并重，开发产品具有较高的性价比，受到了市场的欢迎。同时，以自销模式为主，销售管理由发行人营销中心统筹，以区域公司为执行单位；以项目现场销售为主，异地营销推广为辅。在营销推广中，以平面媒体和活动营销为主要推广模式，同时，发布会、房展、电视、广播、网络、户外展示等推广手段也被广泛采用。

(3) 采购模式

在施工单位的选择上，公司主要通过招标的方式选择施工单位。子公司招标管理部门通过以媒体发布、网络报刊获取、内部推荐等各种形式收集或获取当地优秀的承包商信息，并以各种形式主动邀请承包商合作，并负责招标时招标信息的发布。工程部积极配合引进新单位。

(4) 收入确认模式

公司收入确认的会计处理原则为：已将商品所有权上重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施与所有权相关的继续管理和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

房地产开发及销售业务的具体收入确认条件为：开发项目已经竣工并且通过有关部门验收，有关物业达到销售协议约定的可交付条件；取得销售合同首期款及已对余下房款作出付安排；项目成本能够可靠地计量。

(5) 工程支付及结算模式

工程项目的承包人在充分了解发包人的具体情况后，经双方协商，通过协议方式约定工程款支付的具体方式和时间。一般流程为：工程进度按照当月工程形象进度的一定比例进行支付。工程竣工验收全部合格并竣工备案完成后，承包人在协议约定的时间内向发包人提交工程结算资料，发包人在签收结算资料一定期限内完成复核并答复承包人，双方确认无误后，即进行项目结算。发包人按照协议约定支付工程款、不存在拖欠工程款的情形。

发行人房地产业务结算模式中，存在通过票据结算的情形，近三年及一期，发行人房地产业务通过票据结算金额分别为 35.00 亿元、105.00 亿元、103.00 亿元及 58.00 亿元。

3、房地产业务经营策略

发行人目前的经营策略主要为以八大区域、核心二十五城。

发行人推进“地产+社区综合服务”战略，打造优质生活方式，做中国一流的“美好生活服务商”。一方面，大力实施产品创新，以个性化的创新产品和适应需求变化的改善性产品，运用互联网、物联网技术提升智能家居水平，大力推广使用新材料、新设备、绿色环保技术，在传统住宅领域，打造新的核心竞争力，同时向科技地产、文旅地产与健康地产领域等加速渗透；另一方面，大力实施模式创新，从开发商纵向延伸至服务商、运营商，凭借服务的近百万业主资源，实施“智慧社区生态圈战略”，将住宅和社区商业开发与物业管理结合，延展为“社区 O2O 综合服务”，满足社区居民生活全方位需求，实施“产业综合运营战略”，将产业地产开发结合产业地产运营，延展为“产业综合运营”，满足科研、生产、经营全方位需求，实现五位一体、产城融合的开发运营模式。

在销售模式上，发行人以自销为主，销售管理由公司营销中心统筹，以区域公司为执行单位；以项目现场销售为主，异地营销推广为辅。公司房地产项目定价模式采用“一房一价”的方式。

关于原材料采购，发行人的房地产开发项目主要原材料为土地、建筑材料及设备。土地主要通过“招拍挂”方式取得。建筑材料及设备根据不同情况采用由施工单位自行采购、由公司自行集中计划采购、长期报价采购（合约采购）、特定采购、代理采购等方式进行。公司采取招标方式选择设计单位和设计方案、建筑施工单位、监理单位。

4、房地产板块业务经营情况

(1) 已完工项目情况

截至 2020 年末，公司主要已完工项目情况如下：

图表 5-24：2020 年末公司主要已完工项目

单位：m²、万元

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司资质等级	开发模式	物业类型	竣工时间	工程款支付及结算模式	证照是否齐全
1	江津·金科集美郡	重庆市市辖区	重庆御立置业有限公司	暂定资质	自主开发	住宅	2020 年 10 月	依据合同，按月根据工程进度支付	齐全
2	宜昌金科集美阳光	湖北省宜昌市	宜昌众道房地产开发有限公司	暂定资质	自主开发	住宅	2020 年 8 月	依据合同，按月根据工程进度支付	齐全
3	湖南·金科中心项目	湖南省长沙市	长沙金科房地产开发有限公司	三级	自主开发	住宅	2020 年 3 月	依据合同，按月根据工程进度支付	齐全
4	郴州小埠	湖南省郴州市	郴州小埠金科房地产开发有限责任公司	四级	合作开发	住宅	2018 年 9 月	依据合同，按月根据工程进度支付	齐全
5	郴州金科城	湖南省郴州市	郴州金科凯天房地产开发有限公司	四级	自主开发	住宅	2020 年 9 月	依据合同，按月根据工程进度支付	齐全
6	湖南·世界城项目	湖南省长沙市	湖南靓兴房地产开发有限公司	三级	合作开发	住宅	2019 年 5 月	依据合同，按月根据工程进度支付	齐全
7	金科天籁城	北京市市辖区	北京金科展昊置业有限公司	暂定	自主开发	住宅	2018 年 8 月	依据合同，按月根据工程进度支付	齐全
8	金科·集美郡	河北省唐山市	唐山金耀房地产开发有限公司	暂定	自主开发	住宅	2020 年 12 月	依据合同，按月根据工程进度支付	齐全
9	金科廊桥水岸	北京市市辖区	北京金科弘居置业有限公司	暂定	自主开发	住宅	2019 年 9 月	依据合同，按月根据工程进度支付	齐全
10	张家港金科廊桥印象	江苏省苏州市	张家港保税区金科瑞丰房地产开发有限公司	二级	合作开发	住宅	2018 年 12 月	依据合同，按月根据工程进度支付	齐全
11	张家港金科廊桥美墅	江苏省苏州市	张家港保税区金科置业发展有限公司	二级	合作开发	住宅	2019 年 9 月	依据合同，按月根据工程进度支付	齐全
12	张家港金科博翠名邸	江苏省苏州市	张家港百俊房地产开发有限公司	二级	自主开发	住宅	2019 年 6 月	依据合同，按月根据工程进度支付	齐全
13	无锡钱桥项目	江苏省无锡市	无锡百俊房地产开发有限公司	暂定	自主开发	住宅	2018 年 8 月	依据合同，按月根据工程进度支付	齐全
14	如皋·金科世界城	江苏省南通市	如皋金科房地产开发有限公司	二级	自主开发	住宅	2020 年 4 月	依据合同，按月根据工程进度支付	齐全
15	南通金科城	江苏省南通市	南通金科房地产开发有限公司	暂定	自主开发	住宅	2019 年 12 月	依据合同，按月根据工程进度支付	齐全
16	南京燕子矶 G33 项目	江苏省南京市	南京金科天宸房地产有限公司	暂定资质	自主开发	住宅	2020 年 3 月	依据合同，按月根据工程进度支付	齐全
17	金樾花园	安徽省合	合肥金科骏成房地产	二级	自主开发	住宅	2020 年 1	依据合同，按月根	齐全

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司资质等级	开发模式	物业类型	竣工时间	工程款支付及结算模式	证照是否齐全
		肥市	开发有限公司				月	据工程进度支付	
18	嘉善金科集美嘉悦	浙江省嘉兴市	嘉善百俊房地产开发有限公司	暂定	合作开发	住宅	2019 年 5 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
19	嘉善金科集美嘉禾	浙江省嘉兴市	嘉善百俊房地产开发有限公司	暂定	合作开发	住宅	2020 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
20	海悦东方花园	安徽省合肥市	合肥金科百俊房地产开发有限公司	二级	自主开发	住宅	2020 年 1 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
21	常熟源江筑	江苏省苏州市	常熟金俊房地产开发有限公司	暂定	合作开发	住宅	2020 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
22	常熟金科集美院	江苏省苏州市	苏州常骏房地产开发有限公司	暂定	合作开发	住宅	2019 年 11 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
23	佛山博翠天下项目	广东省佛山市	佛山金科房地产开发有限公司	暂定	合作开发	住宅	2020 年 6 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
24	赣州金科集美公馆	江西省赣州市	赣州金晨房地产开发有限公司	暂定	自主开发	住宅	2020 年 10 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
25	青岛金科阳光美镇项目	山东省青岛市	青岛都顺置业有限公司	二级	自主开发	住宅	2020 年 1 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
26	青岛金科罗兰公馆项目	山东省青岛市	青岛海昌置业有限公司	二级	合作开发	住宅	2018 年 9 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
27	金科集美郡	山东省淄博市	淄博远景房地产开发有限公司	三级	合作开发	住宅	2020 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
28	中央公园城(内江中央公园城)	四川省内江市	内江金科百俊房地产开发有限公司	四级	合作开发	住宅	2019 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
29	永川金科集美天宸	重庆市市辖区	重庆宇瀚房地产开发有限公司	三级	自主开发	住宅	2020 年 6 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
30	雅安金科项目	四川省雅安市	雅安金凯房地产开发有限公司	暂定资质	自主开发	住宅	2019 年 2 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
31	雅安 83 亩项目	四川省雅安市	雅安金凯房地产开发有限公司	暂定资质	自主开发	住宅	2019 年 11 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
32	武侯金科博翠府	四川省成都市	成都金丰瑞房地产开发有限公司	暂定三级	自主开发	住宅	2020 年 7 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
33	天麓城(西安天麓城)	陕西省西安市	陕西昊乐府房地产开发有限公司	四级	自主开发	住宅	2018 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
34	遂宁集美天宸	四川省遂宁市	遂宁金科弘鼎房地产开发有限公司	暂定三级	自主开发	住宅	2020 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
35	遂宁·仁里水乡项目(遂宁美湖湾项目)	四川省遂宁市	遂宁金科东峻房地产开发有限公司	四级	自主开发	住宅	2020 年 3 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
36	青白江博翠天宸	四川省成都市	成都金盛泽瑞房地产开发有限公司	暂定三级	自主开发	住宅	2020 年 7 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
37	南充集美天宸	四川省南充市	南充金科弘鼎房地产	三级	自主开发	住宅	2020 年 3 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司资质等级	开发模式	物业类型	竣工时间	工程款支付及结算模式	证照是否齐全
		充市	开发有限公司				月	据工程进度支付	
38	泸州集美天宸	四川省泸州市	泸州金泓房地产开发有限公司	三级	自主开发	住宅	2019 年 9 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
39	金科集美学府 (双流集美学府)	四川省成都市	成都金瑞祥房地产开发有限公司	三级	自主开发	住宅	2020 年 6 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
40	金科博翠郾湖 (双流博翠郾湖)	四川省成都市	成都金凯盛瑞房地产开发有限公司	三级	合作开发	住宅	2019 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
41	金科·美湖湾 (三期) (遂宁香山)	四川省遂宁市	遂宁金科房地产开发有限公司	三级	自主开发	住宅	2020 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
42	金科·东方雅郡	四川省成都市	成都金科卓瑞房地产开发有限公司	三级	自主开发	住宅	2019 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
43	东兴区公园王府 (内江公园王府)	四川省内江市	内江金科弘峻房地产开发有限公司	暂定	自主开发	住宅	2020 年 5 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
44	成都温江金科天宸项目	四川省成都市	成都金科展宏房地产开发有限公司	暂定二级	自主开发	住宅	2020 年 6 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
45	成都·廊桥水乡	四川省成都市	成都江龙实业有限公司	三级	自主开发	住宅	2018 年 6 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
46	南宁金科观天下	广西壮族自治区南宁市	南宁金卓立房地产开发有限公司	暂定	自主开发	住宅	2020 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
47	柳州金科星辰	广西壮族自治区柳州市	柳州金明柳房地产开发有限公司的	二级	自主开发	住宅	2019 年 9 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
48	柳州金科天宸	广西壮族自治区柳州市	柳州金明柳房地产开发有限公司	三级	自主开发	住宅	2020 年 1 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
49	金科廊桥水岸	云南省昆明市	云南金万众房地产开发有限公司	暂定	自主开发	住宅	2019 年 9 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
50	博翠府	浙江省杭州市	杭州金宸房地产开发有限公司	暂定	合作开发	住宅	2020 年 9 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
51	遵义集美天宸	贵州省遵义市	遵义金科房地产开发有限公司	二级	自主开发	住宅	2020 年 3 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
52	永川天悦府	重庆市市辖区	重庆市天悦房地产开发有限公司	暂定三级	合作开发	住宅	2020 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
53	永川·荣昌世界城	重庆市市辖区	重庆市金科昌锦置业有限公司	三级	自主开发	住宅	2020 年 7 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
54	永川·公园王府	重庆市市辖区	重庆市金科上尊置业有限公司	二级	自主开发	住宅	2018 年 11 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
55	巫山金科城一期	重庆市巫山县	重庆金科巫宸房地产开发有限公司 重庆金科佳翰房地产	二级	自主开发	住宅	2019 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司资质等级	开发模式	物业类型	竣工时间	工程款支付及结算模式	证照是否齐全
			开发有限公司						
56	天元道一宗地一	重庆市市辖区	重庆金科竹宸置业有限公司	二级	自主开发	住宅	2019 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
57	天元道一宗地二	重庆市市辖区	重庆金科竹宸置业有限公司	二级	自主开发	住宅	2019 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
58	双山新项目	重庆市市辖区	重庆金科房地产开发有限公司	二级	自主开发	住宅	2019 年 5 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
59	双山金科星辰	重庆市市辖区	重庆金科房地产开发有限公司	二级	自主开发	住宅	2018 年 6 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
60	南川世界城三期地块	重庆市市辖区	重庆金科金裕房地产开发有限公司	二级	自主开发	住宅	2020 年 6 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
61	李家沱集美锦湾	重庆市市辖区	重庆南锦联房地产开发有限公司	暂定贰级	合作开发	住宅	2020 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
62	空港项目	重庆市市辖区	重庆金科坤基房地产开发有限公司	二级	合作开发	住宅	2018 年 11 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
63	开县金科悦湖名门	重庆市开州区	重庆市金科骏耀房地产有限公司	贰级	自主开发	住宅	2020 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
64	开县集美湖畔 69 亩	重庆市开州区	重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	暂定二级	自主开发	住宅	2020 年 1 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
65	金科中央华府	重庆市市辖区	重庆金科亿佳房地产开发有限公司	二级	自主开发	住宅	2018 年 9 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
66	金科云玺台	重庆市开州区	重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	二级	自主开发	住宅	2019 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
67	金科维拉庄园项目	重庆市开州区	重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	二级	自主开发	住宅	2019 年 8 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
68	金科天湖印 74 亩	重庆市开州区	重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	暂定二级	自主开发	住宅	2019 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
69	金科天湖印	重庆市开州区	重庆市金科骏耀房地产开发有限公司	二级	自主开发	住宅	2018 年 10 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
70	金科九曲河	重庆市市辖区	重庆金科嘉辰房地产开发有限公司	二级	自主开发	住宅	2019 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
71	江津中央公园城	重庆市市辖区	重庆市江津区金科国竣置业有限公司	二级	自主开发	住宅	2019 年 9 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
72	江津世界城	重庆市市辖区	重庆市江津区金科国竣置业有限公司	二级	自主开发	住宅	2019 年 1 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
73	合川天籁城	重庆市市辖区	重庆合川区金科合竣置业有限公司	三级	合作开发	住宅	2018 年 6 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
74	贵阳仁怀鹿鸣东方项目	贵州省贵阳市	仁怀市首创房地产开发有限公司	暂定	合作开发	住宅	2020 年 8 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
75	贵阳集美阳光	贵州省贵阳市	贵阳高新世纪房地产开发有限公司	二级	自主开发	住宅	2020 年 8 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司资质等级	开发模式	物业类型	竣工时间	工程款支付及结算模式	证照是否齐全
76	大渡口集美阳光	重庆市市辖区	重庆金科兆基房地产开发有限公司	二级	合作开发	住宅	2020 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
77	大渡口博翠长江	重庆市市辖区	重庆金科兆基房地产开发有限公司	二级	合作开发	住宅	2020 年 6 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
78	茶园中央御院	重庆市市辖区	重庆市金科宸居置业有限公司	二级	自主开发	住宅	2018 年 4 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
79	璧山中央公园城	重庆市市辖区	重庆璧山区金科众玺置业有限公司	三级	自主开发	住宅	2019 年 5 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全
80	璧山博翠天悦	重庆市市辖区	重庆璧山区金科众玺置业有限公司	二级	自主开发	住宅	2020 年 12 月	依据合同, 按月根据工程进度支付	齐全

续上表:

序号	项目名称	截至 2020 年 12 月末总可售面积	截至 2020 年 12 月末累计已售面积	截至 2020 年 12 月末累计销售金额	截至 2020 年 12 月末累计回款金额	销售进度	未完成销售原因	后续销售及资金回笼安排
1	江津·金科集美郡	54,447.03	332,154.30	216,430.81	192,926.43	85.92%	车库待售	持续销售
2	宜昌金科集美阳光	22,545.51	62,326.63	41,267.78	40,128.79	73.44%	车库待售	持续销售
3	湖南·金科中心项目	42,312.27	435,829.24	248,459.44	218,669.15	91.15%	车库待售	持续销售
4	郴州小埠	1,401.84	49,424.56	34,044.84	32,986.69	97.24%	车库待售	持续销售
5	郴州金科城	11,207.41	466,903.34	218,143.20	212,951.40	97.66%	车库待售	持续销售
6	湖南·世界城项目	16,270.80	307,523.13	157,109.66	137,470.95	94.97%	车库待售	持续销售
7	金科天籁城	55,572.62	181,817.03	275,119.19	264,527.10	76.59%	车库待售	持续销售
8	金科·集美郡	26,471.43	203,080.90	135,921.69	133,774.13	88.47%	车库待售	持续销售
9	金科廊桥水岸	7,770.97	160,207.54	317,507.28	282,168.72	95.37%	车库待售	持续销售
10	张家港金科廊桥印象	922.68	381,751.07	268,794.38	263,499.13	99.76%	车库待售	持续销售
11	张家港金科廊桥美墅	3,507.03	120,605.01	107,114.85	104,522.67	97.17%	车库待售	持续销售
12	张家港金科博翠名邸	2,365.76	56,145.43	58,185.35	51,290.38	95.96%	车库待售	持续销售
13	无锡钱桥项目	10,551.02	65,526.38	89,165.31	82,968.32	86.13%	车库待售	持续销售
14	如皋·金科世界城	3,521.20	434,314.72	269,573.16	247,063.80	99.20%	车库待售	持续销售
15	南通金科城	18,684.34	346,696.92	245,599.10	239,410.01	94.89%	车库待售	持续销售
16	南京燕子矶 G33 项目	4,395.36	35,554.40	118,804.30	117,711.30	89.00%	车库待售	持续销售
17	金樾花园	10,941.30	44,092.97	85,895.49	77,323.12	80.12%	车库待售	持续销售
18	嘉善金科集美嘉悦	2,010.96	23,678.55	37,424.76	33,891.87	92.17%	车库待售	持续销售
19	嘉善金科集美嘉禾	5,134.64	39,270.14	61,356.85	56,982.11	88.44%	车库待售	持续销售
20	海悦东方花园	40,399.31	137,954.00	186,411.79	167,453.71	77.35%	车库待售	持续销售
21	常熟源江筑	29,789.83	138,272.89	170,499.64	149,289.49	82.27%	车库待售	持续销售
22	常熟金科集美院	10,417.00	117,644.43	130,000.23	124,410.22	91.87%	车库待售	持续销售

23	佛山博翠天下项目	77,100.91	70,535.20	146,017.97	132,657.33	47.78%	尾盘及车库待售	持续销售；预计 2021 年末项目去化率达到 75%、2022 年末完成整体去化，预计项目综合回款率约超 90%。
24	赣州金科集美公馆	35,615.55	83,489.22	69,129.66	61,801.91	70.10%	车库待售	持续销售
25	青岛金科阳光美镇项目	43,162.92	284,793.68	248,370.48	237,839.57	86.84%	车库待售	持续销售
26	青岛金科罗兰公馆项目	72.00	31,710.41	54,831.53	50,461.46	99.77%	车库待售	持续销售
27	金科集美郡	5,952.34	95,821.78	97,180.20	84,663.39	94.15%	车库待售	持续销售
28	中央公园城（内江中央公园城）	47,012.78	428,739.10	187,229.97	170,454.16	90.12%	车库待售	持续销售
29	永川金科集美天宸	43,523.09	262,235.89	147,582.83	135,171.11	85.77%	车库待售	持续销售
30	雅安金科项目	10,550.04	94,846.66	67,533.69	63,462.92	89.99%	车库待售	持续销售
31	雅安 83 亩项目	31,314.79	165,779.31	119,639.70	108,477.32	84.11%	车库待售	持续销售
32	武侯金科博翠府	15,327.17	60,223.08	148,885.78	130,170.84	79.71%	车库待售	持续销售
33	天铂城（西安天铂城）	44,477.40	277,840.31	234,400.55	228,522.73	86.20%	车库待售	持续销售
34	遂宁集美天宸	43,183.13	53,947.42	38,248.12	36,936.21	55.54%	尾盘及车库待售	持续销售；预计 2021 年末项目去化率达到 75%、2022 年末完成整体去化，预计项目综合回款率约超 90%。
35	遂宁·仁里水乡项目（遂宁美湖湾项目）	6,096.29	199,651.00	150,858.13	137,295.98	97.04%	车库待售	持续销售
36	青白江博翠天宸	70,272.59	308,287.42	278,876.59	248,339.60	81.44%	车库待售	持续销售
37	南充集美天宸	22,206.08	90,552.62	79,211.79	77,746.37	80.31%	车库待售	持续销售
38	泸州集美天宸	41,139.91	121,425.44	79,697.05	76,453.38	74.69%	车库待售	持续销售
39	金科集美学府（双流集美学府）	10,605.86	30,293.05	46,532.53	41,279.00	74.07%	车库待售	持续销售
40	金科博翠郾湖（双流博翠郾湖）	4,241.69	64,127.26	99,765.04	98,867.16	93.80%	车库待售	持续销售

41	金科·美湖湾（三期） （遂宁香山）	76,624.58	111,578.13	94,479.52	84,889.85	59.29%	尾盘及车库待售	持续销售；预计 2021 年末项目去化率达到 75%、2022 年末完成整体去化，预计项目综合回款率约超 90%。
42	金科·东方雅郡	29,583.83	238,901.26	147,058.67	142,661.61	88.98%	车库待售	持续销售
43	东兴区公园王府（内江 公园王府）	51,998.55	699,235.94	394,559.98	390,930.03	93.08%	车库待售	持续销售
44	成都温江金科天宸项目	18,913.29	267,533.61	226,743.86	207,538.66	93.40%	车库待售	持续销售
45	成都·廊桥水乡	18,233.67	289,322.26	213,667.49	210,483.84	94.07%	车库待售	持续销售
46	南宁金科观天下	88,215.19	379,439.76	336,184.57	318,635.73	81.14%	车库待售	持续销售
47	柳州金科星辰	3,961.58	89,433.28	76,780.90	69,525.10	95.76%	车库待售	持续销售
48	柳州金科天宸	11,429.63	222,500.55	273,635.88	251,717.65	95.11%	车库待售	持续销售
49	金科廊桥水岸	7,770.97	222,392.06	300,930.96	274,208.29	96.62%	车库待售	持续销售
50	博翠府	13,825.78	86,038.18	221,351.35	204,462.24	86.16%	车库待售	持续销售
51	遵义集美天宸	33,859.00	177,874.84	113,872.98	100,811.75	84.01%	车库待售	持续销售
52	永川天悦府	28,794.83	127,890.68	78,817.83	75,893.69	81.62%	车库待售	持续销售
53	永川·荣昌世界城	936,407.14	929,997.69	724,171.90	706,140.02	99.32%	车库待售	持续销售
54	永川·公园王府	35,038.69	291,691.48	131,448.12	123,929.28	89.28%	车库待售	持续销售
55	巫山金科城一期	24,252.53	285,486.37	146,439.19	145,516.62	92.17%	车库待售	持续销售
56	天元道一宗地一	46,958.88	398,254.74	409,991.31	399,003.55	89.45%	车库待售	持续销售
57	天元道一宗地二	2,745.48	473,762.24	492,436.01	465,105.81	99.42%	车库待售	持续销售
58	双山新项目	1,893.38	62,536.42	50,471.51	49,315.71	97.06%	车库待售	持续销售
59	双山金科星辰	3,881.99	173,258.46	112,224.89	101,933.87	97.81%	车库待售	持续销售
60	南川世界城三期地块	58,500.00	240,497.73	142,530.31	140,919.72	80.43%	车库待售	持续销售
61	李家沱集美锦湾	42,032.83	122,964.12	110,159.95	108,959.20	74.53%	车库待售	持续销售
62	空港项目	43,335.77	353,700.26	252,275.16	243,086.92	89.09%	车库待售	持续销售
63	开县金科悦湖名门	18,934.41	59,666.20	52,400.55	45,850.48	75.91%	车库待售	持续销售
64	开县集美湖畔 69 亩	31,335.60	118,155.57	81,622.28	73,141.73	79.04%	车库待售	持续销售
65	金科中央华府	23,877.54	191,354.89	146,155.33	144,445.32	88.91%	车库待售	持续销售
66	金科云玺台	39,769.84	450,992.50	285,946.54	275,051.98	91.90%	车库待售	持续销售
67	金科维拉庄园项目	31,845.57	220,275.88	111,866.80	99,348.90	87.37%	车库待售	持续销售
68	金科天湖印 74 亩	166.87	219,352.47	130,901.19	119,918.58	99.92%	车库待售	持续销售
69	金科天湖印	2,720.48	55,703.94	39,831.76	38,967.42	95.34%	车库待售	持续销售
70	金科九曲河	26,536.43	246,515.41	367,583.70	333,030.83	90.28%	车库待售	持续销售
71	江津中央公园城	30,996.35	790,313.15	403,511.61	397,216.83	96.23%	车库待售	持续销售
72	江津世界城	7,935.69	435,531.02	210,901.14	207,358.00	98.21%	车库待售	持续销售
73	合川天籁城	13,186.43	165,081.40	75,283.99	70,962.69	92.60%	车库待售	持续销售
74	贵阳仁怀鹿鸣东方项目	21,236.23	119,489.99	90,097.25	86,105.95	84.91%	车库待售	持续销售

75	贵阳集美阳光	26,734.77	77,386.38	74,968.53	65,432.53	74.32%	车库待售	持续销售
76	大渡口集美阳光	119,195.58	362,385.17	347,562.46	322,120.89	75.25%	车库待售	持续销售
77	大渡口博翠长江	36,423.26	98,904.50	115,897.11	112,501.32	73.09%	车库待售	持续销售
78	茶园中央御院	10,341.63	493,018.84	328,391.36	319,491.96	97.95%	车库待售	持续销售
79	璧山中央公园城	16,071.57	767,623.82	411,420.57	383,731.96	97.95%	车库待售	持续销售
80	璧山博翠天悦	12,018.94	123,785.20	106,062.43	97,153.19	91.15%	车库待售	持续销售
合计		2,050,081.94	18,104,898.82	14,197,457.67	12,925,224.19	-	-	-

注：五证包括《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品预售许可证》。

近三年及一期，公司主要已完工项目均已取得相关证照，已完工项目销售情况较好，剩余部分主要为车库待售，预计将在未来 1-2 年内销售完毕并完成回款。

近三年及一期，公司已完工项目施工单位主要为中国建筑第二建设局、重庆第十建设有限公司、重庆建工住宅建设有限公司、重庆庆华建设工程有限公司、北城致远集团有限公司、重庆长坪建设有限公司、重庆海博建设有限公司、重庆博达建设集团股份有限公司、重庆中科建设（集团）有限公司、重庆建工住宅建设有限公司等大型施工单位。

截至 2020 年末，发行人已完工项目中存在“佛山博翠天下项目”、“遂宁集美天宸”及“金科·美湖湾（三期）（遂宁香山）”等 3 个项目销售进度不足 70.00%，均为尾盘及车库待售。针对上述项目，发行人将通过优化销售方案、加大销售力度、根据周边同类产品售价情况进一步研判产品定价等方式，持续推动产品去化。预计 2021 年末项目去化率达到 75.00%、2022 年末完成整体去化，预计项目综合回款率约超 90.00%。

（2）在建项目情况

截至 2020 年末，公司主要在建项目如下：

图表 5-25：截至 2020 年末公司主要在建项目情况

单位：m²、万元

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司资质等级	开发模式	物业形态	开工时间	预计竣工时间	总建筑面积	证照是否齐全	工程款支付及结算模式	未来投资资金来源
1	潍坊·金科智慧科技城	山东省潍坊市	潍坊金科建设投资有限公司	暂定	合作开发	产业	2019 年 11 月	2021 年 9 月	166,543.81	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
2	临沂智能制造科技城	山东省临沂市	临沂金科城投产业发展有限公司	暂定资质	合作开发	产业	2019 年 9 月	2021 年 2 月	230,883.00	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
3	两江健康科技	重庆市	重庆金科科健置	暂定二级	合作	产业	2018 年	2021 年	172,343.23	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
	城工业地块	市辖区	业有限公司		开发		10 月	5 月			据工程进度支付	
4	金科亿达·两江健康科技城	重庆市 市辖区	重庆金科科健置业有限公司	暂定二级	自主 开发	产业+ 住宅	2016 年 11 月	2024 年 4 月	518,981.42	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
5	金科·山西智慧科技城	山西省 晋中市	山西金科产业发展有限公司	暂定资质	自主 开发	产业	2018 年 10 月	2025 年 9 月	476,634.00	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
6	金科·礼悦东方	山东省 潍坊市	潍坊金科建设投资有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 11 月	2022 年 2 月	308,847.07	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
7	金科·集美天宸	山东省 潍坊市	潍坊金科建设投资有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 11 月	2022 年 2 月	169,936.33	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
8	金科·集美城	重庆市 市辖区	重庆金科德元实业有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2020 年 3 月	2023 年 3 月	537,019.86	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
9	金科·博翠天宸（晋中）	山西省 晋中市	山西金科产业发展有限公司	暂定资质	合作 开发	商住	2019 年 4 月	2024 年 6 月	765,009.00	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
10	济宁高新区 800 亩产业项目（济宁集美礼悦）	山东省 济宁市	济宁金科城投产业发展有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2020 年 8 月	2024 年 9 月	252,166.74	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
11	济宁市高新区 800 亩产城项目一期 106 亩工业	山东省 济宁市	宜昌金宏房地产开发有限公司	暂定	自主 开发	产业	2020 年 7 月	2023 年 12 月	85,735.00	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
12	重庆（江津）智慧科技城项目工业地块	重庆市 市辖区	武汉市藩秀房地产开发有限公司	暂定	合作 开发	产业	2020 年 5 月	2023 年 3 月	118,602.08	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
13	孝感市孝南区北京南路项目	湖北省 孝感市	孝感金泽置业有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 12 月	2021 年 12 月	252,824.09	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
14	襄阳 H 地块 35.7 亩项目	湖北省 襄阳市	襄阳科鹏置业有限公司	暂定	合作 开发	商住	2020 年 4 月	2022 年 9 月	101,316.41	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
15	枣阳金科集美天宸项目	湖北省 襄阳市	枣阳市金兴房地产开发有限公司	暂定级	自主 开发	住宅	2020 年 3 月	2022 年 4 月	104,747.93	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
16	枣阳金科观天樾项目	湖北省 襄阳市	枣阳市金恒房地产开发有限公司	暂定级	自主 开发	住宅	2020 年 3 月	2022 年 1 月	61,870.99	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
17	枣阳金科观天下项目	湖北省 襄阳市	枣阳市金纬房地产开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 6 月	2021 年 5 月	97,811.51	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
18	武汉金科城项目	湖北省 武汉市	金科地产集团武汉有限公司	暂定资质	合作 开发	商住	2018 年 4 月	2022 年 12 月	874,796.00	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
19	荆州市沙北片区体育中心 101 亩项目（荆州集美书院项目）	湖北省 荆州市	荆州金兴房地产开发有限公司	无	自主 开发	住宅	2020 年 4 月	2022 年 12 月	237,072.00	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
20	宜昌金科·云玺台	湖北省 宜昌市	宜昌金宏房地产开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2020 年 7 月	2023 年 12 月	317,847.56	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
21	武汉市集美水岸项目	湖北省 武汉市	武汉市藩秀房地产开发有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2020 年 5 月	2023 年 3 月	228,170.92	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
22	株洲金科集美雅郡	湖南省 株洲市	株洲财富兴园发展置业有限公司	暂定	自主 开发	商住	2018 年 10 月	2022 年 4 月	159,838.59	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
23	岳阳汨罗市金科御临湖山项目	湖南省 岳阳市	汨罗市润城房地产责任有限公司	暂定资质	自主 开发	住宅	2020 年 2 月	2021 年 12 月	455,734.76	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
24	岳阳集美美东方项目	湖南省 岳阳市	岳阳江南广德置业有限公司	暂定资质	合作 开发	住宅	2019 年 6 月	2021 年 7 月	191,747.52	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
25	永州金科桃李郡	湖南省 永州市	永州润泽房地产开发有限公司	临时资质	自主 开发	住宅	2019 年 5 月	2021 年 9 月	280,635.22	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
26	益阳市金科集美美东方项目	湖南省 益阳市	益阳鼎益房地产开发有限公司	暂定资质	自主 开发	住宅	2019 年 7 月	2021 年 8 月	293,601.03	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
27	宁乡金科美苑	湖南省 长沙市	长沙嘉玺房地产开发有限公司	临时资质	自主 开发	住宅	2019 年 6 月	2021 年 4 月	349,462.16	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
28	郴州市北湖区寒溪路 128 亩项目 (郴州金科郡)	湖南省 郴州市	郴州弘景房地产开发有限公司	暂定资质	合作 开发	住宅	2020 年 3 月	2022 年 5 月	244,162.31	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
29	金科·集美郡 (常德汉寿 87 亩)	湖南省 常德市	常德宏景房地产开发有限公司	暂定资质	自主 开发	住宅	2017 年 7 月	2021 年 5 月	176,431.40	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
30	天津武清光明道 180 亩 (天津集美雅阳)	天津市 市辖区	天津雅鑫金科房地产开发有限公司	暂定资质	合作 开发	住宅	2019 年 7 月	2022 年 10 月	209,512.02	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
31	天津胡家园项目	天津市 市辖区	天津海纳万塘房地产开发有限公司	四级	合作 开发	住宅	2018 年 9 月	2021 年 11 月	250,550.28	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
32	天湖项目	天津市 市辖区	天津滨奥置业有限公司、天津滨耀置业有限公司	四级	自主 开发	住宅	2017 年 8 月	2021 年 6 月	372,935.01	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
33	石家庄集美郡	河北省 石家庄市	石家庄金科天泽房地产开发有限公司	暂定资质	自主 开发	住宅	2019 年 6 月	2021 年 8 月	96,447.21	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
34	沈阳集美尚景	辽宁省 沈阳市	沈阳金科骏达房地产开发有限公司	暂定资质	合作 开发	住宅	2018 年 8 月	2021 年 9 月	69,957.53	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
35	沈阳大东区望花城中村 8 地	辽宁省 沈阳市	沈阳金科骏强房地产开发有限公司	暂定资质	合作 开发	住宅	2020 年 4 月	2022 年 10 月	145,807.43	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
	块（沈阳金 科·新希望集 美东方）		司									
36	沈阳·金科集 美天城	辽宁省 沈阳市	沈阳金科骏景房 地产开发有限公 司	暂定资质	自主 开发	住宅	2018 年 10 月	2021 年 12 月	325,928.00	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
37	渠阳府	天津市 市辖区	天津金桂力城房 地产开发有限公 司	四级	合作 开发	住宅	2018 年 9 月	2021 年 7 月	120,377.10	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
38	金科集美天城	天津市 市辖区	天津世纪兴房地 产开发有限公司	四级	自主 开发	住宅	2018 年 6 月	2021 年 6 月	139,327.63	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
39	金科·博翠苑	天津市 市辖区	天津金科津耀置 业有限公司	四级	自主 开发	住宅	2018 年 6 月	2021 年 9 月	317,666.11	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
40	邯鄲冀南新区 165 亩	河北省 邯鄲市	邯鄲冀南新区金 科天博房地产开 发有限公司	暂定资质	合作 开发	住宅	2019 年 8 月	2023 年 5 月	283,875.51	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
41	沈阳-金科星 空之城	辽宁省 沈阳市	沈阳澳源房地产 开发有限公司	暂定资质	合作 开发	住宅	2020 年 9 月	2025 年 12 月	810,635.00	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
42	镇江 1906 项 目	江苏省 镇江市	镇江科生房地产 开发有限公司	暂二	合作 开发	住宅	2019 年 8 月	2022 年 6 月	211,435.96	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
43	张家港锦鲤花 园	江苏省 苏州市	张家港星辰房地 产开发有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2019 年 9 月	2022 年 3 月	126,432.16	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
44	宜兴市金科沆 里项目	江苏省 无锡市	宜兴悦宏房地产 开发有限公司	暂二	合作 开发	住宅	2019 年 10 月	2023 年 4 月	174,319.25	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
45	一方城（阜阳 金科江山城）	安徽省 阜阳市	阜阳金骏房地产 开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 8 月	2022 年 11 月	505,333.88	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
46	瑶海 E1904 地 块项目（四季 春晓花园）	安徽省 合肥市	合肥金科百俊房 地产开发有限公 司	三级	自主 开发	住宅	2020 年 3 月	2023 年 12 月	105,367.90	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
47	盐城射阳千鹤 湖项目-四地 块	江苏省 盐城市	盐城百俊房地产 开发有限公司	暂二	自主 开发	住宅	2019 年 8 月	2027 年 6 月	177,622.79	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
48	宿迁万达西项 目（宿迁都会 之光）	江苏省 宿迁市	宿迁常俊房地产 开发有限公司	暂二	合作 开发	住宅	2019 年 9 月	2021 年 2 月	479,120.33	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
49	无锡·世界城	江苏省 无锡市	无锡金科嘉润房 地产开发有限公 司	二级	自主 开发	商住	2016 年 11 月	2021 年 2 月	704,060.65	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
50	无锡·金科中 心项目	江苏省 无锡市	无锡金科嘉润房 地产开发有限公 司	二级	自主 开发	商住	2016 年 8 月	2022 年 3 月	360,008.80	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
51	天宸花园	安徽省 合肥市	合肥金科天宸房 地产开发有限公司	暂定资质	自主 开发	住宅	2017 年 10 月	2021 年 12 月	323,094.71	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
52	泰兴根思路 101 亩项目	江苏省 泰州市	泰兴百俊房地产 开发有限公司	暂二	自主 开发	住宅	2019 年 8 月	2022 年 7 月	191,573.47	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
53	苏州四季春晓	江苏省 苏州市	苏州金宸房地产 开发有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2018 年 10 月	2021 年 11 月	177,735.26	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
54	苏州金科仁恒 浅棠平江	江苏省 苏州市	苏州金俊房地产 开发有限公司	二级	合作 开发	住宅	2018 年 7 月	2021 年 12 月	213,386.19	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
55	平湖嘉悦名都	浙江省 嘉兴市	平湖悦泽房地产 开发有限公司	暂定二级	合作 开发	住宅	2019 年 10 月	2021 年 7 月	63,370.39	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
56	平湖海樾风华	浙江省 嘉兴市	平湖悦佳房地产 开发有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2019 年 7 月	2021 年 5 月	101,189.84	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
57	南京宝华山项 目	江苏省 镇江市	句容亿丰房地产 开发有限公司	二级	自主 开发	住宅	2017 年 2 月	2022 年 6 月	348,588.54	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
58	蠡湖一号	江苏省 无锡市	无锡恒远地产有 限公司	暂定资质	自主 开发	住宅	2018 年 6 月	2021 年 3 月	376,583.03	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
59	金美花园	安徽省 合肥市	合肥金俊宸房地 产开发有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2019 年 6 月	2021 年 12 月	102,051.00	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
60	集美阳光小区	安徽省 阜阳市	阜阳金骏房地产 开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 8 月	2021 年 11 月	133,255.57	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
61	都荟公馆	安徽省 合肥市	合肥金骏梁合房 地产开发有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2018 年 10 月	2021 年 7 月	282,247.41	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
62	半岛 1 号	安徽省 合肥市	安徽西湖新城置 业有限公司	二级	自主 开发	住宅	2017 年 6 月	2021 年 4 月	774,882.58	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
63	南京 G89 方山 项目-全期	江苏省 南京市	南京科宸房地产 开发有限公司	暂二	合作 开发	住宅	2020 年 4 月	2022 年 12 月	203,035.26	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
64	徐州鼓楼徐运 新河东项目 (徐州金科博 翠府)	江苏省 徐州市	徐州璟璟房地产 开发有限公司	暂无	自主 开发	住宅	2020 年 6 月	2022 年 8 月	51,249.64	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
65	阜阳市颍上县 老城区交通路 南侧 274 亩招 拍挂项目(颍 上项目-11/12 地块)(阜阳 金科云湖春 晓)	安徽省 阜阳市	颍上华拓房地产 开发有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2020 年 6 月	2022 年 11 月	209,082.05	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
66	阜阳临泉-120	安徽省	临泉亿启房地产	暂定	自主	住宅	2020 年 4	2023 年	149,185.12	齐全	依据合同,按月根	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
	地块（阜阳集 美云璟）	阜阳市	开发有限公司		开发		月	5 月			据工程进度支付	
67	南京市溧水区 状元坊小学北 101 亩（NO. 溧水 2020G17）地	江苏省 南京市	南京科俊房地产 发展有限公司	暂无	合作 开发	住宅	2020 年 8 月	2023 年 2 月	197,670.58	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
68	亳州金科府	安徽省 亳州市	亳州金骏房地产 开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2020 年 9 月	2022 年 12 月	257,563.25	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
69	印象平江花园	江苏省 苏州市	苏州宸竣房地产 开发有限公司	二级	合作 开发	住宅	2020 年 10 月	2023 年 4 月	124,411.51	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
70	韶关武江区塘 湾项目	广东省 韶关市	韶关市金烁房地 产开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2020 年 1 月	2022 年 9 月	194,709.19	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
71	三水芦苞项目	广东省 佛山市	佛山金御房地产 开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2018 年 10 月	2021 年 4 月	335,430.21	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
72	茂名化州项目	广东省 茂名市	化州金瀚房地产 开发有限公司	无	自主 开发	住宅	2019 年 10 月	2021 年 9 月	108,156.26	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
73	广州南沙黄阁 镇项目	广东省 广州市	广州金瑞房地产 开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2018 年 11 月	2021 年 6 月	158,592.50	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
74	广州南沙横沥 项目	广东省 广州市	广州金驰房地产 开发经营有限责 任公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 4 月	2021 年 4 月	114,559.60	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
75	佛山高明荷城 项目	广东省 佛山市	佛山市高明区金 翠房地产开发有 限公司	暂定	合作 开发	住宅	2018 年 10 月	2021 年 5 月	261,747.58	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
76	汕头市金平区 金凤半岛项目	广东省 汕头市	汕头金科房地产 开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2020 年 2 月	2023 年 1 月	253,745.61	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
77	天辰湾公馆	广东省 佛山市	佛山金南房地产 开发有限公司	暂定	自主 开发	商住	2018 年 9 月	2021 年 12 月	138,470.91	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
78	佛山顺德伦教 项目	广东省 佛山市	佛山市顺德区金 硕房地产开发有 限公司	暂定	自主 开发	住宅	2020 年 6 月	2022 年 12 月	30,120.17	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
79	佛山顺德杏坛 项目	广东省 佛山市	佛山市顺德区金 瀚房地产开发有 限公司	暂定	自主 开发	住宅	2020 年 7 月	2025 年 12 月	461,780.23	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
80	南昌九龙湖项 目（金科集美 九龙湖）	江西省 南昌市	南昌金淳房地产 开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2018 年 11 月	2021 年 6 月	166,088.25	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
81	南昌经开项目 （金科集美悦 宸）	江西省 南昌市	南昌金玺房地产 开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 6 月	2023 年 2 月	259,282.00	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
82	九江修水 51 亩项目	江西省 九江市	修水县金信财富 房地产开发有限 公司	暂定	合作 开发	住宅	2019 年 8 月	2021 年 10 月	76,894.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
83	景德镇 100 亩 (景德镇金科 华地·紫园)	江西省 景德镇 市	景德镇华地金达 房地产有限公司 公司	暂定	合作 开发	住宅	2019 年 8 月	2022 年 1 月	201,019.58	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
84	金科集美阳光	江西省 南昌市	南昌金合房地产 开发有限公司	暂定资质	合作 开发	住宅	2018 年 4 月	2021 年 12 月	253,930.31	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
85	金科高速·集 美天宸	江西省 赣州市	赣州金高房地产 开发有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2019 年 7 月	2021 年 7 月	119,542.94	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
86	金科博翠天下	江西省 南昌市	南昌金合房地产 开发有限公司	暂定资质	合作 开发	住宅	2018 年 10 月	2021 年 11 月	211,556.07	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
87	江西九江项目	江西省 九江市	九江金晨房地产 开发有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2019 年 5 月	2021 年 6 月	118,969.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
88	抚州金科世茂 锦凌府	江西省 抚州市	抚州华睿置业有 限公司	暂无	合作 开发	住宅	2020 年 6 月	2023 年 6 月	150,522.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
89	赣州瑞金 93 亩地块(金科 高速集美天宸 御玺)	江西省 赣州市	赣州金通房地产 开发有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2020 年 1 月	2023 年 4 月	191,230.24	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
90	南昌市新建工 业三路以西 69 亩地块(金科 世茂绿都观澜 府-朗翠园南 苑)	江西省 南昌市	南昌茂悦湖置业 有限公司	暂无	合作 开发	住宅	2020 年 9 月	2022 年 11 月	138,755.38	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
91	烟台博翠山	山东省 烟台市	烟台百俊房地产 开发有限公司	暂定资质	合作 开发	住宅	2019 年 6 月	2021 年 10 月	121,743.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
92	金科平澜府	山东省 青岛市	青岛悦茂房地产 开发有限公司	暂无	自主 开发	住宅	2019 年 19 月	2021 年 11 月	66,327.80	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
93	枣庄金科恒 信·集美天宸	山东省 枣庄市	枣庄百俊房地产 开发有限公司	暂定资质	合作 开发	住宅	2019 年 10 月	2023 年 12 月	566,579.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
94	日照金科·集 美景致项目	山东省 日照市	日照亿鼎房地产 开发有限公司	暂无	自主 开发	住宅	2019 年 10 月	2021 年 7 月	155,326.66	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
95	潍坊青州 054 地块项目	山东省 潍坊市	潍坊百俊房地产 开发有限公司	暂定资质	合作 开发	住宅	2019 年 8 月	2021 年 8 月	106,571.95	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
96	烟台梁家疃项 目	山东省 烟台市	烟台嘉景房地产 开发有限公司	暂定级	合作 开发	住宅	2020 年 3 月	2022 年 10 月	75,524.67	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
97	日照东港区福 海路南 58 亩 项目	山东省 日照市	日照百俊房地产 开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2020 年 12 月	2023 年 6 月	109,848.53	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
98	章丘蓝海领航项目（暂定）	山东省 济南市	山东蓝海领航电 子商务产业园有 限公司、山东领 航置业有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2017 年 6 月	2021 年 7 月	374,262.45	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
99	泰安桃花源项目	山东省 泰安市	泰安海大房地产 开发有限公司	暂定二级	自主 开发	住宅	2017 年 3 月	2021 年 5 月	232,331.63	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
100	聊城-民生金 科集美壹品	山东省 聊城市	聊城市金民房地 产开发有限公司	暂无	合作 开发	住宅	2019 年 10 月	2021 年 9 月	199,167.21	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
101	金科·集美天 悦项目	山东省 济南市	济南金泉房地产 开发有限公司	暂无	合作 开发	住宅	2019 年 10 月	2022 年 9 月	234,679.00	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
102	济南澜山公馆 项目	山东省 济南市	济南海睿房地产 开发有限公司	暂定二级	合作 开发	住宅	2017 年 3 月	2021 年 6 月	339,966.80	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
103	济南金科城项 目	山东省 济南市	济南金科西城房 地产开发有限公司	暂定	合作 开发	商住	2017 年 8 月	2021 年 5 月	1,118,378. 00	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
104	汉峪项目东方 博翠	山东省 济南市	济南金科骏耀房 地产开发有限公司	暂定资质	自主 开发	住宅	2018 年 9 月	2021 年 7 月	154,609.08	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
105	汉峪项目 A06、A08、 A09 地块	山东省 济南市	济南金科骏耀房 地产开发有限公司	暂定资质	自主 开发	住宅	2018 年 9 月	2021 年 10 月	93,378.34	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
106	漫泗新城·金 科集美天辰	山东省 淄博市	淄博远景房地产 开发有限责任公 司	暂定	合作 开发	住宅	2018 年 10 月	2022 年 10 月	545,312.28	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
107	金科集美嘉悦 府	山东省 淄博市	淄博百俊房地产 开发有限公司	暂定资质	合作 开发	住宅	2018 年 4 月	2021 年 10 月	122,094.01	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
108	嘉亿国际项目 南地块	山东省 淄博市	淄博嘉慧置业有 限公司	暂定资质	合作 开发	住宅	2019 年 5 月	2021 年 4 月	288,581.13	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
109	宜宾南溪 113 亩	四川省 宜宾市	宜宾金驰房地产 开发有限公司	暂定三级	自主 开发	住宅	2019 年 7 月	2021 年 7 月	245,468.45	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
110	宜宾金科城项 目	四川省 宜宾市	宜宾市金北房地 产开发有限公司	暂定三级	合作 开发	住宅	2020 年 1 月	2023 年 1 月	621,759.00	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
111	雅安金科集美 学府项目	四川省 雅安市	雅安金凯房地产 开发有限公司	暂定三级	自主 开发	住宅	2019 年 8 月	2021 年 8 月	62,011.10	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
112	雅安金科集美 书香府项目	四川省 雅安市	雅安金凯房地产 开发有限公司	暂定三级	自主 开发	住宅	2019 年 6 月	2022 年 6 月	227,450.10	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
113	雅安金科集美 江宸项目	四川省 雅安市	雅安金凯房地产 开发有限公司	暂定三级	自主 开发	住宅	2019 年 7 月	2021 年 7 月	44,309.00	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
114	温江柳林路 203 亩（成都 温江博翠湾项	四川省 成都市	成都金瑞盛房地 产开发有限公司	暂定三级	合作 开发	住宅	2020 年 2 月	2022 年 1 月	160,679.55	齐全	依据合同，按月根 据工程进度支付	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
	目)											
115	太子路时代中心（内江时代中心）	四川省内江市	内江利居房地产开发有限公司	四级	合作开发	商住	2016 年 8 月	2021 年 7 月	452,764.90	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
116	遂宁射洪集美嘉悦项目	四川省遂宁市	射洪金科弘鼎房地产开发有限公司	暂无	自主开发	住宅	2019 年 10 月	2021 年 10 月	105,592.12	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
117	遂宁集美嘉悦	四川省遂宁市	遂宁金科房地产开发有限公司	三级	自主开发	住宅	2019 年 6 月	2021 年 12 月	254,463.65	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
118	遂宁 32 亩（遂宁集美嘉悦四期项目）	四川省遂宁市	遂宁金科房地产开发有限公司	暂定三级	自主开发	住宅	2019 年 12 月	2021 年 12 月	51,970.33	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
119	世界城（西安世界城）	陕西省咸阳市	陕西金润达房地产开发有限公司	暂定	合作开发	商住	2016 年 8 月	2021 年 8 月	782,813.88	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
120	郫都集美天宸	四川省成都市	成都金显诚房地产开发有限公司	暂无	自主开发	住宅	2019 年 5 月	2021 年 12 月	93,294.76	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
121	攀枝花金科·集美阳光	四川省攀枝花市	攀枝花金信瑞房地产开发有限公司	三级	自主开发	住宅	2018 年 6 月	2023 年 6 月	418,093.64	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
122	内江经开区 186 亩项目（内江集美星辰）	四川省内江市	内江祥澳置业有限公司	暂定三级	自主开发	住宅	2019 年 7 月	2024 年 1 月	386,706.10	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
123	内江金科翡翠公园	四川省内江市	内江金科弘景房地产开发有限公司	暂无	自主开发	住宅	2019 年 4 月	2024 年 4 月	305,767.98	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
124	内江集美天宸项目	四川省内江市	内江祥澳置业有限公司	三级	自主开发	住宅	2018 年 7 月	2021 年 10 月	439,832.00	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
125	南充仪陇集美天悦项目	四川省南充市	南充金科弘鑫房地产开发有限公司	暂定三级	自主开发	住宅	2019 年 5 月	2021 年 9 月	192,061.85	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
126	南充嘉陵区集美嘉悦项目	四川省南充市	南充金科弘泰房地产开发有限公司	暂定三级	自主开发	住宅	2019 年 5 月	2022 年 6 月	227,724.52	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
127	泸州集美天悦	四川省泸州市	泸州金南房地产开发有限公司	暂定三级	自主开发	住宅	2019 年 6 月	2022 年 4 月	125,425.29	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
128	泸州 209 亩项目	四川省泸州市	泸州金润房地产开发有限公司	暂定三级	自主开发	住宅	2018 年 3 月	2022 年 9 月	503,539.73	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
129	金科·集美天悦	四川省资阳市	资阳金泓瑞房地产开发有限公司	三级	自主开发	住宅	2019 年 6 月	2022 年 3 月	304,810.61	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款
130	合川集美江山项目	重庆市市辖区	重庆恒春置业有限公司	三级	自主开发	住宅	2018 年 12 月	2022 年 6 月	529,586.72	齐全	依据合同，按月根据工程进度支付	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
131	广汉项目	四川省 广安市	广汉金信辉房地 产开发经营有限 公司	三级	自主 开发	住宅	2018 年 10 月	2021 年 10 月	430,455.30	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
132	广安市邻水县 文星村 98 亩 项目(邻水集 美天宸三期)	四川省 广安市	邻水金泰盛房地 产开发有限公司	暂定三级	合作 开发	住宅	2019 年 12 月	2022 年 1 月	261,587.00	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
133	广安邻水 94 亩项目(广安 邻水集美天 宸)	四川省 广安市	邻水金成房地产 开发有限公司	暂三	自主 开发	住宅	2020 年 5 月	2022 年 9 月	246,492.00	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
134	达州马房坝 150 亩项目(达 州集美天宸)	四川省 达州市	达州金科宏泰房 地产开发有限公 司	暂定三级	自主 开发	住宅	2019 年 12 月	2023 年 3 月	270,019.32	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
135	博翠天宸(西 安博翠天宸)	陕西省 西安市	西安科润房地产 开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 11 月	2022 年 12 月	475,981.77	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
136	安康项目 131 亩(安康集美 郡)	陕西省 安康市	安康景宜置业有 限公司	暂定	合作 开发	住宅	2019 年 11 月	2022 年 11 月	392,064.35	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
137	成都市龙泉驿 区东山 157 亩 (龙泉驿博翠 山)	四川省 成都市	成都金泰荣房地 产开发有限公司	暂定三级	合作 开发	住宅	2020 年 3 月	2023 年 1 月	223,806.10	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
138	成都市龙泉驿 区东山 147 亩 (龙泉驿美 院)	四川省 成都市	成都金启盛泽房 地产开发有限公司	暂定三级	合作 开发	住宅	2020 年 3 月	2022 年 12 月	281,304.61	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
139	德阳市旌阳区 101 亩	四川省 德阳市	德阳昊越房地产 开发有限公司	暂定三级	合作 开发	住宅	2020 年 6 月	2022 年 12 月	260,602.01	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
140	广安武胜 98 亩地块招拍挂 项目(广安武 胜金科天宸)	四川省 广安市	武胜金昱德房地 产开发有限公司	暂定三级	合作 开发	住宅	2020 年 6 月	2022 年 12 月	129,961.84	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
141	达州渠县金科 集美东方	四川省 达州市	渠县金泓盛房地 产开发有限公司	暂定三级	合作 开发	住宅	2020 年 6 月	2022 年 12 月	210,759.04	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
142	金科·集美江 山	四川省 宜宾市	宜宾金彦房地产 开发有限公司	暂定三级	合作 开发	住宅	2020 年 6 月	2023 年 9 月	404,673.00	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
143	咸阳 335 亩项 目	陕西省 咸阳市	咸阳金嘉润房地 产开发有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2020 年 6 月	2023 年 3 月	1,016,332. 97	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
144	遂宁射洪 28 亩项目	四川省 遂宁市	射洪金科弘景房 地产开发有限公	暂定三级	合作 开发	住宅	2019 年 7 月	2021 年 8 月	45,441.31	齐全	依据合同,按月根 据工程进度支付	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
			司									
145	成都温江集美 星宸项目	四川省 成都市	四川天昊房地产 开发有限公司	暂定三级	合作 开发	住宅	2020 年 6 月	2023 年 7 月	189,364.45	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
146	维拉庄园项目	新疆维 吾尔自 治区乌 鲁木齐 市	新疆金科宜佳房 地产开发有限公 司	暂定	自主 开发	住宅	2016 年 8 月	2021 年 8 月	106,396.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
147	玉林集美天宸 63+24 亩	广西壮 族自治 区玉林 市	玉林市金凯瑞房 地产开发有限责 任公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 2 月	2021 年 10 月	265,132.17	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
148	普洱·金科碧 桂园珑樾府	云南省 普洱市	普洱碧创房地产 开发有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2019 年 6 月	2022 年 4 月	159,810.60	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
149	南宁金科天籁 城	广西壮 族自治 区南宁 市	南宁金卓辉房地 产有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 11 月	2021 年 1 月	64,123.49	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
150	南宁博翠天宸	广西壮 族自治 区南宁 市	南宁金盛坤房地 产开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 10 月	2021 年 9 月	102,591.14	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
151	南宁博翠江山 48 亩	广西壮 族自治 区南宁 市	南宁金盛兴房地 产开发有限公司	暂无	合作 开发	住宅	2019 年 10 月	2021 年 6 月	126,210.67	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
152	南宁博翠江山 34 亩	广西壮 族自治 区南宁 市	南宁金盛泓房地 产开发有限公司	暂无	合作 开发	住宅	2019 年 10 月	2021 年 6 月	89,324.61	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
153	柳州金科禧悦	广西壮 族自治 区柳州 市	柳州金集柳房地 产开发有限公司	暂定级	自主 开发	住宅	2019 年 12 月	2021 年 12 月	83,749.35	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
154	金科远道集美 天悦	广西壮 族自治 区柳州 市	柳州市远道香颂 房地产开发有限 公司	二级	合作 开发	住宅	2018 年 9 月	2021 年 7 月	181,391.31	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
155	金科·玉合公 馆	云南省 玉溪市	玉溪金志房地产 开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 8 月	2021 年 5 月	43,128.20	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
156	金科·桃李郡	云南省	玉溪金科骏达房	暂定	自主	住宅	2019 年 5	2021 年	113,312.41	齐全	依据合同, 按月根	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
		玉溪市	地产开发有限公司		开发		月	4 月			据工程进度支付	
157	金科·集美玉溪-星台	云南省 玉溪市	玉溪金科骏耀房 地产开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2020 年 3 月	2022 年 2 月	115,768.83	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
158	金科·集美玉溪-天宸	云南省 玉溪市	玉溪金科骏成房 地产开发有限公司	暂定级	自主 开发	住宅	2019 年 4 月	2022 年 12 月	210,373.22	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
159	金科·集美玉溪	云南省 玉溪市	玉溪金嘉房地产 开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 5 月	2021 年 10 月	255,475.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
160	金科·集美天樾	云南省 昭通市	昭通市昭阳区二 环西路	无	合作 开发	住宅	2019 年 10 月	2022 年 11 月	420,984.96	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
161	桂林金科·状元府(集美江山)	广西壮 族自治区桂林 市	桂林金科永润房 地产开发有限公司	暂定级	自主 开发	住宅	2020 年 4 月	2022 年 2 月	134,552.97	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
162	桂林集美东方	广西壮 族自治区桂林 市	桂林真龙房地产 开发有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2019 年 3 月	2021 年 1 月	693,092.24	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
163	贵港博园府	广西壮 族自治区贵港 市	贵港市碧享房地 产开发有限公司	暂定级	合作 开发	住宅	2019 年 10 月	2021 年 12 月	488,251.88	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
164	贵港市平南县 滨江路 26 亩 地块(贵港金 科·博雅)	广西壮 族自治区贵港 市	广西平南金科美 好置业有限责任 公司	暂定	合作 开发	住宅	2020 年 4 月	2022 年 3 月	68,021.20	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
165	贵港金科·集美江上	广西壮 族自治区贵港 市	广西贵港金科美 好置业有限责任 公司	暂定	合作 开发	住宅	2020 年 4 月	2022 年 8 月	199,392.84	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
166	南宁宾阳金科 集美天宸	广西壮 族自治区南宁 市	南宁市金盈晖房 地产开发有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2020 年 6 月	2023 年 5 月	225,119.91	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
167	北流金科集美 城	广西壮 族自治区玉林 市	广西北流市金科 美好置业有限责 任公司	暂定	合作 开发	住宅	2020 年 9 月	2023 年 10 月	219,715.10	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
168	金科中梁·集	云南省	昭通金宸房地产	暂定	合作	住宅	2020 年 8	2024 年	409,005.90	齐全	依据合同, 按月根	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
	美星海	昭通市	开发有限公司		开发		月	3 月			据工程进度支付	
169	南宁五象新区 139.7 亩	广西壮 族自治 区南宁 市	南宁市新晟金泓 房地产开发有限 公司	暂定	合作 开发	住宅	2020 年 10 月	2024 年 4 月	450,730.48	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
170	耀江湾	浙江省 温州市	永嘉鸿科置业有 限公司	暂定	合作 开发	住宅	2019 年 10 月	2021 年 3 月	100,454.35	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
171	玖樾里	浙江省 宁波市	宁波金昇置业有 限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 5 月	2021 年 2 月	111,428.41	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
172	集美华庭	浙江省 温州市	平阳金瑞房地产 开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 7 月	2021 年 10 月	168,109.63	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
173	和宁文华府	浙江省 杭州市	杭州泰都置业有 限公司	暂定资质	合作 开发	住宅	2019 年 5 月	2022 年 11 月	260,838.39	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
174	杭越府	浙江省 绍兴市	绍兴柯桥聚杭房 地产开发有限公 司	暂定	合作 开发	住宅	2019 年 11 月	2022 年 7 月	382,541.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
175	博翠碧蓝湾	浙江省 杭州市	杭州金唐房地产 开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 5 月	2021 年 11 月	172,501.39	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
176	嘉兴桐乡项目	浙江省 嘉兴市	浙江嘉兴金乾房 地产开发有限公 司	暂无	自主 开发	住宅	2020 年 6 月	2024 年 4 月	201,540.02	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
177	温州龙湾瑶溪 项目(文荟里)	浙江省 温州市	温州金瑞置业有 限公司	暂无	合作 开发	住宅	2020 年 8 月	2022 年 12 月	64,779.48	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
178	郑州市荣阳市 荣泽大道 63 亩(金科·集 美公馆)	河南省 郑州市	荣阳金科房地产 开发有限公司	暂定级	自主 开发	住宅	2019 年 5 月	2021 年 10 月	157,553.36	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
179	许昌鄢陵金科 花与泉	河南省 许昌市	鄢陵县颀庭置业 有限公司	暂定级	合作 开发	住宅	2019 年 6 月	2022 年 5 月	157,439.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
180	许昌鹿鸣东方 雅苑	河南省 许昌市	许昌金宏房地产 有限公司	暂无	合作 开发	住宅	2019 年 10 月	2023 年 1 月	281,052.42	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
181	许昌博翠芙蓉 湖花园	河南省 许昌市	许昌金康房地产 有限公司	暂定资质	合作 开发	住宅	2018 年 10 月	2022 年 4 月	197,327.14	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
182	商丘天湖湾项 目(新城公馆)	河南省 商丘市	商丘悦恒房地产 开发有限公司	暂无	自主 开发	住宅	2019 年 10 月	2022 年 6 月	97,691.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
183	南阳示范区 76 亩项目(南阳 博翠东方)	河南省 南阳市	南阳金郡房地产 开发有限公司	暂定级	合作 开发	住宅	2019 年 12 月	2022 年 6 月	161,552.10	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
184	南阳集美晴洲	河南省 南阳市	南阳金上百世房 地产开发有限公 司	暂定级	自主 开发	住宅	2019 年 4 月	2021 年 8 月	195,480.77	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
185	洛阳金科绿都 天宸	河南省 洛阳市	洛阳金隆千都置 业有限公司	暂定级	合作 开发	住宅	2019 年 6 月	2022 年 11 月	356,409.33	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
186	焦作马村区 60 亩项目 (焦作 集美晴川)	河南省 焦作市	焦作金上百世房 地产开发有限公 司	暂无	自主 开发	住宅	2019 年 10 月	2022 年 6 月	123,939.43	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
187	南阳金科桃李 郡项目	河南省 南阳市	南阳金郡房地产 开发有限公司	暂定级	合作 开发	住宅	2020 年 6 月	2023 年 10 月	165,259.91	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
188	巩义 23 亩地 块	河南省 郑州市	巩义市金上百世 置业有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2020 年 9 月	2022 年 11 月	39,660.29	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
189	新乡天樾 29 亩	河南省 新乡市	新乡市金梁置业 有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2020 年 10 月	2023 年 5 月	73,115.32	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
190	金科星澜园	河南省 郑州市	河南国丰园置业 有限公司	暂定二级	合作 开发	住宅	2020 年 7 月	2023 年 10 月	250,041.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
191	遵义万麓府	贵州省 遵义市	遵义鑫博房地产 开发有限公司	暂定级	合作 开发	住宅	2019 年 10 月	2021 年 12 月	200,975.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
192	遵义金科中央 公园城	贵州省 遵义市	遵义金科房地产 开发有限公司	二级	自主 开发	商住	2014 年 6 月	2021 年 9 月	893,356.38	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
193	遵义集美翰林 府	贵州省 遵义市	遵义金科房地产 开发有限公司	暂定贰级	自主 开发	住宅	2018 年 9 月	2021 年 6 月	184,086.06	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
194	忠县集美江山 (包含 AB 地 块)	重庆市 忠县	重庆中峰房地产 开发有限公司	暂定贰级	合作 开发	住宅	2018 年 7 月	2021 年 8 月	1,204,145. 91	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
195	照母山项目	重庆市 市辖区	重庆金科中俊房 地产开发有限公 司	二级	自主 开发	商住	2018 年 10 月	2021 年 10 月	706,334.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
196	长寿金科集美 文苑	重庆市 市辖区	重庆景峰房地产 开发有限公司	二级	自主 开发	住宅	2018 年 10 月	2022 年 8 月	208,549.46	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
197	长寿·世界城	重庆市 市辖区	重庆市金科和煦 房地产开发有限 公司	三级	自主 开发	商住	2014 年 7 月	2022 年 4 月	1,091,186. 84	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
198	云阳亮水坪 31+26 亩 (云 阳金科·天宸)	重庆市 云阳县	重庆金恒瑞房地 产开发有限公司	暂定二级	自主 开发	住宅	2020 年 3 月	2022 年 2 月	85,698.31	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
199	云阳金科世界 城	重庆市 云阳县	重庆市金科骏成 房地产开发有限 公司	二级	合作 开发	住宅	2014 年 5 月	2021 年 9 月	894,247.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
200	云阳江山印	重庆市 云阳县	重庆高骏房地产 开发有限公司	暂定二级	合作 开发	住宅	2019 年 8 月	2022 年 12 月	122,205.17	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
201	云阳集美江悦	重庆市 云阳县	重庆金科骏宏房 地产开发有限公 司	暂定贰级	合作 开发	住宅	2018 年 7 月	2022 年 12 月	562,171.88	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
202	永川星宸海	重庆市 市辖区	重庆金开睿腾房 地产开发有限公 司	暂定二级	自主 开发	住宅	2020 年 3 月	2022 年 12 月	133,308.26	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
203	永川湖山壹号	重庆市 市辖区	重庆金贝永和房 地产开发有限公 司	暂定二级	合作 开发	住宅	2019 年 6 月	2022 年 12 月	175,032.57	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
204	西永项目 (西 永天宸)	重庆市 市辖区	重庆金科宏瑞房 地产开发有限公 司	二级	自主 开发	商住	2014 年 8 月	2021 年 12 月	1,779,521. 00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
205	巫山金科城三 期	重庆市 巫山县	重庆金科巫宸房 地产开发有限公 司 重庆金科佳翰房 地产开发有限公 司	二级	自主 开发	住宅	2016 年 6 月	2021 年 7 月	233,087.92	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
206	巫山金科城二 期	重庆市 巫山县	重庆金科巫宸房 地产开发有限公 司 重庆金科佳翰房 地产开发有限公 司	二级	自主 开发	住宅	2016 年 6 月	2021 年 7 月	534,101.38	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
207	万州博翠江岸	重庆市 市辖区	重庆骏泽房地产 开发有限公司	暂定二级	合作 开发	住宅	2018 年 8 月	2021 年 12 月	176,940.77	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
208	铜梁集美东方	重庆市 铜梁区	重庆文乾房地产 开发有限公司	二级	合作 开发	住宅	2018 年 12 月	2021 年 12 月	603,240.96	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
209	铜梁博翠云邸	重庆市 铜梁区	重庆金达科畅房 地产开发有限公 司	二级	自主 开发	住宅	2019 年 6 月	2022 年 6 月	225,665.77	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
210	荣昌棠悦府	重庆市 荣昌区	重庆金荣和盛房 地产开发有限公 司	暂定二级	合作 开发	住宅	2019 年 1 月	2022 年 12 月	481,879.72	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
211	荣昌美丽苑	重庆市 荣昌区	重庆泽荣房产置 换有限责任公司	暂定二级	合作 开发	住宅	2019 年 3 月	2022 年 12 月	90,575.55	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
212	荣昌礼悦东方	重庆市 荣昌区	重庆市金顺盛房 地产开发有限公 司	暂定资质	合作 开发	住宅	2018 年 10 月	2021 年 8 月	846,481.63	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
213	仁怀礼悦东方 B 地块	贵州省 遵义市	仁怀博达房地产 开发有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2019 年 8 月	2023 年 12 月	271,867.43	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
214	仁怀礼悦东方 A 地块	贵州省 遵义市	仁怀博达房地产 开发有限公司	暂定	合作 开发	住宅	2019 年 8 月	2023 年 12 月	281,390.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
215	綦江御景江湾	重庆市	重庆市元方房地	二级	自主	住宅	2018 年	2021 年	482,703.00	齐全	依据合同, 按月根	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
		市辖区	产开发有限公司		开发		11 月	11 月			据工程进度支付	
216	南川世界城	重庆市 市辖区	重庆金科金裕房 地产开发有限公 司	二级	自主 开发	住宅	2017 年 9 月	2021 年 12 月	695,654.15	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
217	龙兴项目	重庆市 市辖区	重庆中讯物业发 展有限公司	暂定二级	自主 开发	住宅	2017 年 9 月	2021 年 12 月	337,062.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
218	梁平集美东方	重庆市 梁平区	重庆骏星房地产 开发有限公司	暂定二级	合作 开发	住宅	2019 年 6 月	2022 年 6 月	340,605.28	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
219	乐至集美东方	四川省 资阳市	乐至县至庆房地 产开发有限公司	暂定二级	合作 开发	住宅	2019 年 1 月	2022 年 6 月	217,204.12	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
220	琅樾江山	重庆市 市辖区	重庆亿臻房地产 开发有限公司	二级	合作 开发	住宅	2018 年 10 月	2021 年 10 月	448,733.68	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
221	开州区雍景台	重庆市 开州区	重庆骏功房地产 开发有限公司	暂定贰级	合作 开发	住宅	2019 年 6 月	2021 年 6 月	282,271.98	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
222	开州丰太 45 亩(丰泰里)	重庆市 开州区	重庆昌立房地产 开发有限公司	暂定二级	合作 开发	住宅	2020 年 2 月	2022 年 12 月	90,831.91	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
223	金科中泰天境 项目	贵州省 贵阳市	贵州华胜永信置 业有限公司	暂定资质	自主 开发	住宅	2019 年 6 月	2024 年 12 月	457,019.85	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
224	金科禹洲府	重庆市 市辖区	重庆通融实业有 限公司	暂定贰级	合作 开发	住宅	2018 年 9 月	2023 年 12 月	553,522.05	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
225	金科天宸	重庆市 涪陵区	重庆市金科汇宜 房地产开发有限公 司	三级	合作 开发	住宅	2015 年 9 月	2021 年 10 月	757,268.13	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
226	金科南山	重庆市 市辖区	重庆金兆禧实业 发展有限公司	暂定二级	自主 开发	住宅	2019 年 12 月	2023 年 4 月	397,751.40	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
227	金科集美东方	贵州省 遵义市	遵义麓郡房地产 开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 5 月	2023 年 12 月	703,740.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
228	金科汇川城	贵州省 遵义市	遵义茂陵房地产 开发有限公司	暂定级	自主 开发	住宅	2019 年 8 月	2022 年 12 月	183,101.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
229	金科观天下	重庆市 市辖区	重庆市金科骏凯 房地产开发有限公 司	二级	自主 开发	住宅	2016 年 3 月	2022 年 1 月	960,621.92	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
230	金科城	重庆市 市辖区	重庆金科汇茂房 地产开发有限公 司	二级	自主 开发	商住	2013 年 12 月	2023 年 10 月	987,742.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
231	金科滨江中心	重庆市 市辖区	重庆相龙实业发 展有限公司	暂定二级	自主 开发	住宅	2018 年 9 月	2021 年 6 月	187,105.90	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
232	金科白鹭湖 (金科中梁华 府)	贵州省 遵义市	遵义宸梁房地产 开发有限公司	暂定资质	自主 开发	住宅	2018 年 7 月	2021 年 3 月	202,045.19	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
233	金科·东方天悦	贵州省 安顺市	安顺金科澳维房地产开发有限公司	暂定	自主 开发	住宅	2019 年 5 月	2025 年 12 月	710,667.58	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
234	江津·集美东方	重庆市 市辖区	重庆市搏展房地 产开发有限责任 公司	三级	自主 开发	住宅	2019 年 6 月	2022 年 6 月	322,548.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
235	集美嘉悦	重庆市 市辖区	重庆金科汇茂房 地产开发有限公 司	二级	合作 开发	住宅	2017 年 3 月	2023 年 6 月	880,497.08	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
236	贵阳九华邻云	贵州省 贵阳市	贵阳鑫科天宸房 地产开发有限公 司	暂定贰级	合作 开发	住宅	2018 年 10 月	2021 年 12 月	259,021.34	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
237	涪陵长江星辰 项目	重庆市 市辖区	重庆市金帛锦房 地产开发有限公 司	暂定二级	合作 开发	住宅	2019 年 7 月	2022 年 12 月	102,623.36	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
238	涪陵江东集美 郡	重庆市 市辖区	重庆市雅云房地 产开发有限公司	暂定贰级	合作 开发	住宅	2018 年 8 月	2021 年 12 月	185,388.62	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
239	涪陵·中央公 园城	重庆市 市辖区	重庆市金科实业 集团科润房地产 开发有限公司	二级	自主 开发	住宅	2016 年 12 月	2021 年 9 月	685,235.33	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
240	奉节集美江 畔·A 区	重庆市 奉节县	重庆江骏房地产 开发有限公司	暂定二级	合作 开发	住宅	2019 年 8 月	2022 年 12 月	178,450.40	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
241	奉节集美江畔	重庆市 奉节县	重庆江骏房地产 开发有限公司	二级	合作 开发	住宅	2019 年 6 月	2021 年 12 月	292,245.83	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
242	丰都集美东方 项目	重庆市 丰都县	重庆市金云凌房 地产开发有限公 司	暂定二级	自主 开发	住宅	2019 年 8 月	2024 年 12 月	546,508.51	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
243	垫江集美牡丹 湖	重庆市 垫江县	重庆厚康房地产 开发有限公司	二级	自主 开发	住宅	2019 年 6 月	2021 年 12 月	325,078.85	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
244	大足集美天宸	重庆市 市辖区	重庆优程地产有 限公司	暂定二级	合作 开发	住宅	2019 年 5 月	2022 年 7 月	140,491.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
245	大足集美江山	重庆市 市辖区	重庆住邦房地产 开发有限公司	暂定二级	自主 开发	住宅	2018 年 10 月	2021 年 8 月	186,585.00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
246	蔡家博翠山麓	重庆市 市辖区	重庆金达润房地 产开发有限公司	二级	合作 开发	住宅	2019 年 5 月	2022 年 6 月	118,859.17	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
247	璧山天壹府	重庆市 市辖区	重庆金帛藏房地 产开发有限公司	暂定贰级	合作 开发	住宅	2018 年 7 月	2021 年 12 月	431,846.38	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
248	毕节集美东方	贵州省 毕节市	毕节正置置业有 限公司	暂定级	自主 开发	住宅	2020 年 3 月	2023 年 9 月	139,657.23	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
249	巴南鹿角金科 美辰	重庆市 市辖区	重庆市金科宸居 置业有限公司	暂定二级	自主 开发	住宅	2019 年 3 月	2022 年 12 月	73,008.96	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款

序号	项目名称	位置	项目公司名称	项目公司 资质等级	开发 模式	物业 形态	开工时 间	预计竣 工时间	总建筑面 积	证照 是否 齐全	工程款支付及结 算模式	未来投资资 金来源
250	金科大都会	重庆市 涪陵区	重庆星坤房地产 开发有限公司	暂定二级	自主 开发	商住	2020 年 8 月	2024 年 6 月	1,037,347. 00	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
251	金科旅投阳明 湖	贵州省 贵阳市	贵州鑫久恒房地 产开发有限公司	暂定二级	合作 开发	住宅	2020 年 3 月	2022 年 1 月	246,769.20	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
252	永川区神女湖 文昌西路 80 亩(湖山云麓)	重庆市 市辖区	重庆嘉逊建筑工 程有限公司	暂定二级	合作 开发	住宅	2019 年 1 月	2022 年 3 月	129,741.48	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
253	北碚区蔡家 L 分区 L33 等 204 亩地块(蔡 家博翠未来)	重庆市 市辖区	重庆金科中俊房 地产开发有限公司	暂定二级	合作 开发	住宅	2020 年 6 月	2023 年 12 月	291,922.58	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
254	重庆主城沙坪 坝磁器口 B10 项目(磁器口 青溪林)	重庆市 市辖区	重庆东钰金房地 产开发有限公司	暂定二级	合作 开发	住宅	2020 年 11 月	2023 年 6 月	70,647.81	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
255	达州市通川区 复兴镇 131 亩 项目(达州集 美嘉悦)	四川省 达州市	达州金科房地产 开发有限公司	暂定二级	自主 开发	住宅	2020 年 6 月	2024 年 2 月	349,052.52	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
256	金科博翠宸章	重庆市 市辖区	重庆金睿源房地 产开发有限公司	暂定二级	合作 开发	住宅	2020 年 5 月	2023 年 1 月	113,475.96	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
257	四季阳光	重庆市 市辖区	重庆金辰房地产 开发有限公司	暂定级	合作 开发	住宅	2020 年 8 月	2022 年 12 月	86,296.78	齐全	依据合同, 按月根 据工程进度支付	自筹或贷款
合计			-	-	-	-	-	-	75,841,768 .53	-	-	-

续上表:

序 号	项目名称	截至 2020 年 12 月末总可 售资源面积	截至 2020 年 12 月末累计 已售面积	销售进 度	截至 2020 年 12 月末预计 总投	截至 2020 年 12 月末实际 已投	投资进 度	预计 2021 年投资	预计 2022 年投资	预计 2023 年投资
1	潍坊·金科智慧科技城	160,609.45	92,462.24	57.57%	66,204.88	19,740.64	29.82%	16,000.83	13,175.42	17,287.98
2	临沂智能制造科技城	182,333.11	141,817.41	77.78%	68,417.48	21,661.83	31.66%	19,671.99	12,637.24	14,446.42
3	两江健康科技城工业地块	277,845.77	261,836.33	94.24%	51,737.87	15,847.27	30.63%	10,806.20	12,700.23	12,384.17
4	金科亿达·两江健康科技城	292,980.76	184,082.86	62.83%	304,297.24	250,073.15	82.18%	17,671.63	20,915.32	15,637.14
5	金科·山西智慧科技城	476,634.00	362,330.82	76.02%	222,390.66	132,055.87	59.38%	23,568.35	38,804.66	27,961.79
6	金科·礼悦东方	277,920.40	26,787.22	9.64%	155,930.58	39,526.25	25.35%	35,631.37	53,899.80	26,873.17
7	金科·集美天宸	159,350.89	27,737.77	17.41%	82,446.98	22,033.91	26.72%	12,018.36	32,937.44	15,457.27
8	金科·集美城	516,589.61	34,419.17	6.66%	193,230.43	50,216.76	25.99%	41,545.47	56,162.65	45,305.55
9	金科·博翠天宸(晋中)	739,269.66	276,091.44	37.35%	346,537.65	177,640.07	51.26%	51,294.19	79,488.13	38,115.26
10	济宁高新区 800 亩产业项目 (济宁集美礼悦)	250,446.67	19,413.36	7.75%	141,223.23	45,807.82	32.44%	29,757.12	44,312.78	21,345.51

11	济宁市高新区 800 亩产城项目一期 106 亩工业	86,083.00	-	-	19,361.26	2,309.96	11.93%	4,272.58	6,720.33	6,058.39
12	重庆（江津）智慧科技城项目工业地块	119,148.55	26,122.19	21.92%	36,920.01	3,587.30	9.72%	7,235.43	15,590.51	10,506.76
13	孝感市孝南区北京南路项目	237,371.91	26,805.16	11.29%	112,491.96	37,186.42	33.06%	23,169.59	34,472.29	17,663.66
14	襄阳 H 地块 35.7 亩项目	99,177.36	23,266.43	23.46%	62,244.55	29,322.32	47.11%	11,582.21	10,941.03	10,398.99
15	枣阳金科集美天宸项目	100,802.50	29,371.70	29.14%	45,859.99	13,592.55	29.64%	9,766.48	13,781.83	8,719.12
16	枣阳金科观天樾项目	60,168.13	24,118.73	40.09%	36,957.11	16,720.13	45.24%	6,168.62	8,466.34	5,602.02
17	枣阳金科观天下项目	92,680.91	70,632.12	76.21%	60,032.28	42,467.49	70.74%	15,183.42	1,429.06	952.31
18	武汉金科城项目	825,722.96	692,199.82	83.83%	844,608.88	756,902.81	89.62%	28,478.16	37,568.26	21,659.65
19	荆州市沙北片区体育中心 101 亩项目（荆州集美书院项目）	230,239.49	46,093.70	20.02%	148,869.84	68,958.87	46.32%	23,265.78	34,270.34	22,374.85
20	宜昌金科·云玺台	309,213.56	8,560.25	2.77%	203,258.18	87,337.94	42.97%	56,267.68	28,418.48	31,234.08
21	武汉市集美水岸项目	221,477.42	-	0.00%	112,663.73	29,741.69	26.40%	38,181.17	36,640.47	8,100.40
22	株洲金科集美雅郡	156,593.97	87,746.64	56.03%	108,476.95	102,651.53	94.63%	22,641.33	13,478.31	0.00
23	岳阳汨罗市金科御临湖山项目	449,992.19	38,683.35	8.60%	203,858.92	39,725.89	19.49%	9,481.57	7,225.88	74,612.08
24	岳阳集美东方项目	160,160.20	100,496.69	62.75%	100,126.64	82,701.64	82.60%	9,290.51	8,134.49	0.00
25	永州金科桃李郡	278,153.41	112,198.81	40.34%	139,587.32	75,454.21	54.06%	30,734.07	16,011.50	17,387.54
26	益阳市金科集美东方项目	290,872.36	91,070.42	31.31%	100,126.64	82,701.64	82.60%	4,962.64	6,014.34	6,448.03
27	宁乡金科美苑	338,457.32	97,281.10	28.74%	158,091.52	66,458.61	42.04%	28,332.90	32,574.19	30,725.83
28	郴州市北湖区寒溪路 128 亩项目（郴州金科郡）	244,725.85	110,749.11	45.25%	129,233.44	51,824.98	40.10%	30,828.77	22,460.73	24,118.96
29	金科·集美郡（常德汉寿 87 亩）	174,736.43	118,988.56	68.10%	108,476.95	102,651.53	94.63%	4,867.75	957.67	0.00
30	天津武清光明道 180 亩（天津集美雅阳）	198,579.05	127,548.73	64.23%	249,954.57	181,523.93	72.62%	50,292.93	11,120.23	7,017.48
31	天津胡家园项目	250,817.58	182,621.87	72.81%	229,303.80	169,092.47	73.74%	40,859.18	19,352.15	0.00
32	天湖项目	363,062.17	153,354.93	42.24%	343,932.78	266,535.37	77.50%	24,914.23	30,282.80	-435,380.85
33	石家庄集美郡	90,274.02	71,091.64	78.75%	96,479.89	77,996.13	80.84%	9,339.50	9,144.25	0.00
34	沈阳集美尚景	66,953.84	21,362.70	31.91%	60,395.11	43,604.87	72.20%	13,983.99	1,399.48	1,406.77
35	沈阳大东区望花城中村 8 地块（沈阳金科·新希望集美东方）	134,780.21	22,329.05	16.57%	143,702.79	80,994.53	56.36%	25,771.73	21,382.56	15,553.98
36	沈阳·金科集美天城	277,759.43	220,305.23	79.32%	108,358.55	62,519.49	57.70%	12,789.10	15,847.46	17,202.51
37	渠阳府	120,244.12	30,748.93	25.57%	96,742.51	54,777.06	56.62%	14,571.21	17,365.21	10,029.03
38	金科集美天城	141,060.03	21,092.74	14.95%	108,358.55	62,519.49	57.70%	19,753.53	14,589.64	11,495.89
39	金科·博翠苑	277,316.56	127,195.69	45.87%	513,900.06	380,497.50	74.04%	52,027.00	50,932.97	30,442.60
40	邯郸冀南新区 165 亩	258,354.93	117,153.52	45.35%	157,696.41	51,618.01	32.73%	33,980.37	42,350.38	29,747.64
41	沈阳-金科星空之城	777,990.10	47,507.51	6.11%	393,952.30	71,108.70	18.05%	94,528.61	121,532.07	67,625.63
42	镇江 1906 项目	92,971.97	41,682.58	44.83%	89,182.51	50,656.61	56.80%	13,338.28	11,755.06	13,432.56
43	张家港锦鲤花园	112,665.80	74,969.43	66.54%	150,116.14	114,996.76	76.61%	24,259.87	5,132.20	5,727.30

44	宜兴市金科沆里项目	150,427.93	123,419.36	82.05%	166,916.03	120,273.48	72.06%	35,384.28	6,432.98	4,825.30
45	一方城（阜阳金科江山城）	486,034.40	50,273.13	10.34%	299,710.55	126,420.52	42.18%	46,926.94	73,682.32	52,680.77
46	瑶海 E1904 地块项目（四季春晓花园）	97,421.33	45,376.88	46.58%	91,480.83	77,338.94	84.54%	10,416.99	3,724.90	0.00
47	盐城射阳千鹤湖项目-四地块	137,393.45	57,183.48	41.62%	308,298.98	85,179.98	27.63%	65,864.73	99,667.76	57,586.52
48	宿迁万达西项目（宿迁都会之光）	425,442.70	266,981.86	62.75%	288,796.28	147,007.39	50.90%	45,556.77	52,850.68	43,381.44
49	无锡·世界城	622,694.48	570,616.52	91.64%	633,272.85	543,536.83	85.83%	29,209.07	36,370.64	24,156.30
50	无锡·金科中心项目	336,008.53	301,086.71	89.61%	239,625.29	207,032.19	86.40%	10,393.94	13,816.76	8,382.40
51	天宸花园	282,563.90	229,938.73	81.38%	488,876.48	392,522.00	80.29%	33,357.92	34,408.72	28,587.84
52	泰兴根思路 101 亩项目	178,902.50	73,822.26	41.26%	126,447.04	95,449.42	75.49%	20,404.94	7,015.53	3,577.15
53	苏州四季春晓	154,079.59	130,032.19	84.39%	235,640.50	195,607.64	83.01%	14,407.53	12,420.60	13,204.73
54	苏州金科仁恒浅棠平江	184,963.88	138,985.52	75.14%	475,907.33	425,848.81	89.48%	33,604.28	16,454.24	0.00
55	平湖嘉悦名都	50,098.72	22,116.53	44.15%	52,617.48	30,255.71	57.50%	9,938.78	7,463.73	4,959.26
56	平湖海樾风华	76,228.17	45,974.38	60.31%	70,606.11	50,254.68	71.18%	13,606.11	4,241.46	2,503.86
57	南京宝华山山项目	223,890.87	102,698.58	45.87%	353,780.66	185,833.11	52.53%	43,750.34	57,018.94	67,178.27
58	蠡湖一号	327,831.78	256,542.06	78.25%	473,359.99	379,903.00	80.26%	38,728.58	34,911.25	19,817.16
59	金美花园	95,041.82	11,754.56	12.37%	102,409.36	68,751.50	67.13%	18,704.43	9,981.41	4,972.01
60	集美阳光小区	130,658.84	39,531.83	30.26%	75,208.79	43,271.60	57.54%	18,488.93	8,376.92	5,071.34
61	都荟公馆	250,104.37	67,577.46	27.02%	264,037.36	149,680.56	56.69%	40,492.09	31,296.47	42,568.23
62	半岛 1 号	702,454.22	600,960.90	85.55%	293,695.88	281,553.00	95.87%	4,155.29	3,713.43	4,274.16
63	南京 G89 方山项目-全期	177,651.45	34,533.89	19.44%	340,523.90	239,012.98	70.19%	73,004.92	13,041.49	15,464.50
64	徐州鼓楼徐运新河东项目（徐州金科博翠府）	46,789.35	20,576.07	43.98%	49,510.24	29,734.06	60.06%	11,123.54	5,227.06	3,425.58
65	阜阳市颍上县老城区交通路南側 274 亩招拍挂项目（颍上项目-11/12 地块）（阜阳金科云湖春晓）	204,650.39	33,291.97	16.27%	98,738.57	29,492.32	29.87%	20,370.02	25,225.02	23,651.21
66	阜阳临泉-120 地块（阜阳集美云璟）	144,637.61	25,560.27	17.67%	73,758.61	24,561.14	33.30%	12,186.81	23,512.87	13,497.79
67	南京市溧水区状元坊小学北 101 亩（NO.溧水 2020G17）地	183,370.17	12,259.23	6.69%	228,912.59	114,426.81	49.99%	51,919.40	33,616.92	28,949.47
68	亳州金科府	244,775.71	20,517.51	8.38%	140,750.65	55,656.12	39.54%	30,675.20	27,236.87	27,182.45
69	印象平江花园	137,423.30	34,402.39	25.03%	270,066.40	178,108.37	65.95%	56,537.30	16,378.55	19,042.19
70	韶关武江区塘湾项目	188,632.24	11,441.57	6.07%	113,260.74	54,664.12	48.26%	19,539.10	22,165.14	16,892.38
71	三水芦苞项目	285,064.41	90,120.14	31.61%	226,534.44	116,897.46	51.60%	38,986.91	42,722.10	27,927.97
72	茂名化州项目	106,764.30	24,446.82	22.90%	47,971.59	18,174.02	37.88%	8,051.71	14,578.42	7,167.43
73	广州南沙黄阁镇项目	137,639.17	74,565.50	54.17%	275,400.32	183,677.75	66.69%	42,936.05	31,730.76	17,055.77
74	广州南沙横沥项目	102,217.00	74,795.05	73.17%	189,168.43	133,869.34	70.77%	47,387.98	4,640.66	3,270.45
75	佛山高明荷城项目	244,234.99	125,659.07	51.45%	192,488.43	131,476.66	68.30%	42,556.82	10,875.50	7,579.45
76	汕头市金平区金凤半岛项目	237,562.42	20,963.94	8.82%	212,243.43	102,063.82	48.09%	49,986.33	40,720.75	19,472.52

77	天辰湾公馆	135,994.04	103,749.59	76.29%	97,202.42	71,450.56	73.51%	20,103.95	2,770.30	2,877.61
78	佛山顺德伦教项目	27,001.05	5,788.06	21.44%	36,335.36	33,168.82	91.29%	3,166.54	0.00	0.00
79	佛山顺德杏坛项目	435,201.51	-	0.00%	382,869.61	269,031.89	70.27%	38,181.17	36,640.47	22,535.69
80	南昌九龙湖项目（金科集美九龙湖）	158,218.27	123,709.91	78.19%	184,831.29	158,561.74	85.79%	14,431.01	7,146.92	4,691.61
81	南昌经开项目（金科集美悦宸）	218,498.00	23,707.98	10.85%	239,064.23	140,842.98	58.91%	43,097.62	26,564.08	28,559.55
82	九江修水 51 亩项目	77,249.53	40,004.46	51.79%	37,485.46	17,017.13	45.40%	6,515.35	9,309.43	4,643.55
83	景德镇 100 亩（景德镇金科华地·紫园）	194,536.62	65,945.50	33.90%	120,856.37	72,979.35	60.39%	23,127.53	13,807.74	10,941.75
84	金科集美阳光	248,919.72	155,144.61	62.33%	218,771.90	193,589.48	88.49%	17,516.70	4,921.39	2,744.33
85	金科高速·集美天宸	116,478.41	56,740.31	48.71%	69,985.66	44,025.91	62.91%	15,320.09	5,027.24	5,612.43
86	金科博翠天下	207,697.46	25,050.54	12.06%	113,620.29	68,307.29	60.12%	17,399.42	17,429.24	10,484.34
87	江西九江项目	118,070.61	83,399.04	70.63%	63,391.20	44,575.82	70.32%	11,040.92	4,635.91	3,138.55
88	抚州金科世茂锦凌府	145,768.73	20,614.57	14.14%	65,341.58	19,116.32	29.26%	13,892.03	14,042.32	18,290.91
89	赣州瑞金 93 亩地块（金科高速集美天宸御玺）	187,595.14	6,017.22	3.21%	108,252.52	41,302.48	38.15%	23,029.63	22,965.98	20,954.43
90	南昌市新建工业三路以西 69 亩地块（金科世茂绿都观澜府-朗翠园南苑）	133,169.17	19,500.17	14.64%	126,393.13	77,597.10	61.39%	29,132.26	12,075.52	7,588.25
91	烟台博翠山	117,846.76	56,486.53	47.93%	108,066.15	65,632.55	60.73%	21,177.48	12,426.33	8,829.79
92	金科平澜府	62,997.17	31,437.66	49.90%	56,746.42	34,773.10	61.28%	10,940.54	4,979.09	6,053.68
93	枣庄金科恒信·集美天宸	560,157.87	42,121.04	7.52%	340,334.79	62,042.61	18.23%	55,855.54	116,579.04	55,554.07
94	日照金科·集美景致项目	148,681.66	61,435.28	41.32%	109,163.88	77,582.76	71.07%	21,352.46	4,597.79	5,630.88
95	潍坊青州 054 地块项目	94,165.29	90,373.27	95.97%	52,049.50	25,364.67	48.73%	9,329.88	9,576.46	7,778.49
96	烟台梁家疃项目	80,028.30	7,082.33	8.85%	42,063.99	12,335.81	29.33%	8,436.24	11,478.49	9,813.46
97	日照东港区福海路南 58 亩项目	108,505.65	1,673.36	1.54%	93,081.66	42,401.15	45.55%	18,703.83	17,408.10	14,568.57
98	章丘蓝海领航项目（暂定）	358,506.95	158,112.30	44.10%	196,988.70	161,292.94	81.88%	9,170.24	16,207.09	10,318.43
99	泰安桃花源项目	196,610.68	155,145.44	78.91%	245,607.39	125,449.50	51.08%	60,138.30	36,251.83	23,767.76
100	聊城-民生金科集美壹品	191,333.83	109,548.22	57.26%	155,488.70	79,477.28	51.11%	31,771.51	23,522.37	20,717.55
101	金科·集美天悦项目	211,561.61	59,675.30	28.21%	241,702.11	151,569.71	62.71%	64,232.45	16,337.69	9,562.26
102	济南澜山公馆项目	188,303.74	164,842.76	87.54%	208,349.95	184,758.07	88.68%	8,212.33	9,178.51	6,201.03
103	济南金科城项目	1,123,017.12	921,074.99	82.02%	729,801.39	624,888.07	85.62%	34,411.57	45,551.18	24,950.57
104	汉峪项目东方博翠	162,000.56	53,221.12	32.85%	378,237.17	263,172.22	69.58%	71,592.25	22,436.26	21,036.44
105	汉峪项目 A06、A08、A09 地块	91,460.60	5,351.08	5.85%	237,916.26	135,296.28	56.87%	40,031.78	39,280.36	23,307.85
106	漫泗新城·金科集美天辰	556,825.53	121,041.15	21.74%	191,388.22	121,671.35	63.57%	18,530.75	32,324.04	18,862.09
107	金科集美嘉悦府	120,033.90	116,982.39	97.46%	112,920.71	102,027.88	90.35%	10,892.83	0.00	0.00
108	嘉亿国际项目南地块	273,327.72	170,909.87	62.53%	201,643.23	98,677.46	48.94%	48,358.62	35,210.69	19,396.46
109	宜宾南溪 113 亩	196,556.78	148,796.66	75.70%	120,509.29	84,645.39	70.24%	27,178.08	4,515.76	4,170.06
110	宜宾金科城项目	543,839.84	27,775.80	5.11%	336,629.67	120,805.63	35.89%	78,538.37	77,209.46	41,602.78
111	雅安金科集美学府项目	41,979.40	36,689.99	87.40%	24,851.80	14,256.49	57.37%	5,425.81	3,423.25	1,746.26

112	雅安金科集美书香府项目	203,393.50	26,313.82	12.94%	148,352.30	66,239.26	44.65%	30,172.72	26,297.38	25,642.94
113	雅安金科集美江宸项目	41,991.09	31,061.18	73.97%	30,478.31	20,183.18	66.22%	5,792.59	2,554.74	1,947.80
114	温江柳林路 203 亩（成都温江博翠湾项目）	131,202.92	30,521.83	23.26%	183,704.94	108,913.87	59.29%	49,460.68	14,230.61	11,099.78
115	太子路时代中心（内江时代中心）	353,249.06	347,332.41	98.33%	114,004.22	80,351.91	70.48%	12,858.55	13,439.01	7,354.75
116	遂宁射洪集美嘉悦项目	100,879.72	73,632.19	72.99%	51,976.16	30,811.13	59.28%	9,508.08	7,311.24	4,345.71
117	遂宁集美嘉悦	254,463.65	101,056.28	39.71%	168,058.08	126,738.82	75.41%	38,675.17	1,257.00	1,387.09
118	遂宁 32 亩（遂宁集美嘉悦四期项目）	6,883.10	6,883.10	100.00%	34,230.08	15,713.02	45.90%	5,605.52	8,633.95	4,277.59
119	世界城（西安世界城）	669,971.14	641,255.03	95.71%	299,515.40	271,789.27	90.74%	10,996.18	7,371.22	9,358.73
120	郫都集美天宸	83,898.86	22,284.69	26.56%	108,724.97	72,925.87	67.07%	24,061.74	5,545.90	6,191.46
121	攀枝花金科·集美阳光	400,501.78	161,738.38	40.38%	259,574.99	115,746.71	44.59%	38,215.18	59,861.51	45,751.60
122	内江经开区 186 亩项目（内江集美星辰）	351,570.32	82,865.97	23.57%	205,153.78	80,759.54	39.37%	34,357.69	46,449.86	43,586.70
123	内江金科翡翠公园	269,733.08	98,930.60	36.68%	186,568.04	114,350.22	61.29%	22,517.51	30,103.47	19,596.83
124	内江集美天宸项目	356,929.37	123,316.70	34.55%	230,479.50	133,161.48	57.78%	38,781.23	36,843.05	21,693.73
125	南充仪陇集美天悦项目	174,652.92	80,765.04	46.24%	91,446.35	52,860.02	57.80%	23,638.39	9,142.17	5,805.78
126	南充嘉陵区集美嘉悦项目	199,762.22	44,588.47	22.32%	113,646.95	53,900.87	47.43%	27,341.58	21,331.88	11,072.62
127	泸州集美天悦	115,568.20	60,776.29	52.59%	68,328.77	36,001.18	52.69%	11,223.67	14,247.25	6,856.66
128	泸州 209 亩项目	507,075.12	384,409.70	75.81%	299,665.94	262,462.39	87.58%	12,701.29	10,883.90	13,618.36
129	金科·集美天悦	278,075.06	168,359.52	60.54%	173,903.08	98,753.20	56.79%	28,459.26	27,276.66	19,413.96
130	合川集美江山项目	511,906.09	187,274.56	36.58%	233,635.21	129,529.29	55.44%	40,445.15	32,403.33	31,257.44
131	广汉项目	386,230.49	135,237.57	35.01%	232,719.39	124,462.71	53.48%	38,052.22	45,611.84	24,592.62
132	广安市邻水县文星村 98 亩项目（邻水集美天宸三期）	244,739.75	60,064.09	24.54%	138,447.83	59,063.48	42.66%	18,860.84	27,453.46	33,070.04
133	广安邻水 94 亩项目（广安邻水集美天宸）	226,782.40	172,663.70	76.14%	133,116.73	90,544.32	68.02%	23,805.93	11,989.90	6,776.58
134	达州马房坝 150 亩项目（达州集美天宸）	250,161.22	82,810.62	33.10%	174,901.26	77,411.11	44.26%	23,475.50	46,466.40	27,548.26
135	博翠天宸（西安博翠天宸）	439,858.72	304,031.99	69.12%	380,593.81	284,905.56	74.86%	39,863.72	32,339.15	23,485.38
136	安康项目 131 亩（安康集美郡）	374,952.96	38,545.55	10.28%	182,128.39	70,746.21	38.84%	41,356.21	42,645.82	27,380.16
137	成都市龙泉驿区东山 157 亩（龙泉驿博翠山）	201,944.36	41,184.13	20.39%	255,971.10	137,829.35	53.85%	50,875.44	29,731.71	37,534.60
138	成都市龙泉驿区东山 147 亩（龙泉驿美院）	231,279.98	48,105.16	20.80%	271,312.50	149,247.59	55.01%	49,248.76	48,095.06	24,721.08
139	德阳市旌阳区 101 亩	236,592.08	36,117.77	15.27%	171,258.64	72,479.23	42.32%	28,586.39	37,040.86	33,152.16
140	广安武胜 98 亩地块招拍挂项目（广安武胜金科天宸）	119,302.88	14,965.66	12.54%	82,238.44	31,071.58	37.78%	21,326.35	12,550.92	17,289.59
141	达州渠县金科集美东方	193,410.36	14,222.97	7.35%	393,419.85	19,141.64	4.87%	77,917.55	200,547.25	95,813.40
142	金科·集美江山	370,295.56	8,231.54	2.22%	257,924.76	105,474.68	40.89%	46,360.07	63,282.69	42,807.32
143	咸阳 335 亩项目	968,317.38	177,247.27	18.30%	710,234.22	229,563.12	32.32%	143,047.72	154,260.12	119,811.32

144	遂宁射洪 28 亩项目	40,447.59	3,341.07	8.26%	23,742.11	8,244.86	34.73%	4,817.73	6,785.77	3,893.75
145	成都温江集美星宸项目	143,071.85	33,405.75	23.35%	86,099.78	21,138.93	24.55%	19,920.38	21,187.04	23,853.43
146	维拉莊园项目	103,377.00	90,482.62	87.53%	93,213.09	89,396.46	95.91%	3,816.64	0.00	0.00
147	玉林集美天宸 63+24 亩	246,845.95	129,011.90	52.26%	129,178.34	66,614.99	51.57%	24,965.13	19,336.77	18,261.46
148	普洱·金科碧桂园珑樾府	151,998.16	68,704.21	45.20%	81,414.24	39,570.08	48.60%	17,743.06	13,928.03	10,173.07
149	南宁金科天籁城	57,155.69	45,068.14	78.85%	43,751.33	28,064.34	64.15%	11,541.52	2,819.34	1,326.14
150	南宁博翠天宸	84,211.02	42,946.17	51.00%	92,340.37	49,857.71	53.99%	21,086.14	12,784.42	8,612.10
151	南宁博翠江山 48 亩	90,494.80	-	0.00%	99,267.11	54,775.24	55.18%	23,905.92	12,573.89	8,012.05
152	南宁博翠江山 34 亩	68,891.72	26,866.39	39.00%	75,254.53	45,803.02	60.86%	13,483.55	9,330.08	6,637.88
153	柳州金科禧悦	82,537.66	-	0.00%	51,615.40	23,691.09	45.90%	9,218.95	8,795.26	9,910.10
154	金科远道集美天悦	141,872.06	98,180.88	69.20%	106,604.43	81,341.81	76.30%	25,007.31	119.64	135.67
155	金科·玉合公馆	39,495.70	37,160.38	94.09%	25,466.64	18,049.56	70.88%	5,536.52	1,052.74	827.82
156	金科·桃李郡	106,191.00	82,951.84	78.12%	61,907.55	55,502.21	89.65%	5,199.42	1,205.92	0.00
157	金科·集美玉溪-星台	109,229.17	81,974.08	75.05%	74,102.65	42,767.95	57.71%	14,490.19	8,038.20	8,806.31
158	金科·集美玉溪-天宸	200,421.14	84,585.22	42.20%	157,078.70	95,101.28	60.54%	34,463.38	13,457.12	14,056.93
159	金科·集美玉溪	246,141.70	213,368.73	86.69%	150,543.59	115,714.67	76.86%	29,843.17	2,941.60	2,044.16
160	金科·集美天樾	320,675.18	142,005.09	44.28%	167,967.05	74,340.56	44.26%	26,393.31	39,284.35	27,948.84
161	桂林金科·状元府（集美江山）	145,939.44	21,350.66	14.63%	257,924.76	18,701.67	7.25%	60,217.78	95,016.02	39,004.63
162	桂林集美东方	683,451.78	80,058.87	11.71%	251,398.80	49,750.56	19.79%	81,425.56	63,862.29	25,615.80
163	贵港博园府	482,237.10	132,143.19	27.40%	253,372.08	96,796.26	38.20%	63,272.29	50,346.58	19,141.61
164	贵港市平南县滨江路 26 亩地块（贵港金科·博雅）	65,790.38	60,412.20	91.83%	26,614.11	6,048.18	22.73%	5,680.27	6,886.11	7,999.56
165	贵港金科·集美江上	185,052.18	20,817.29	11.25%	94,410.14	38,802.79	41.10%	19,776.37	15,607.98	20,223.01
166	南宁宾阳金科集美天宸	197,446.42	31,441.84	15.92%	98,329.32	29,562.19	30.06%	23,111.13	22,197.95	23,458.05
167	北流金科集美城	208,641.87	12,534.44	6.01%	94,150.75	20,821.94	22.12%	18,824.25	27,873.63	26,630.93
168	金科中梁·集美星海	373,146.97	2,050.60	0.55%	200,101.60	52,902.27	26.44%	43,114.68	60,806.25	43,278.40
169	南宁五象新区 139.7 亩	395,829.08	68,518.32	17.31%	299,826.04	43,591.80	14.54%	105,363.52	94,445.07	56,425.65
170	耀江湾	94,520.60	56,630.31	59.91%	90,228.94	65,088.87	72.14%	17,329.97	3,546.57	4,263.53
171	玖樾里	89,351.24	83,651.64	93.62%	179,764.83	148,122.53	82.40%	25,453.08	2,703.45	3,485.77
172	集美华庭	164,244.37	138,141.54	84.11%	136,884.57	99,858.18	72.95%	27,802.56	6,299.87	2,923.95
173	和宁文华府	217,697.26	179,101.10	82.27%	561,446.26	435,955.62	77.65%	78,777.47	46,713.17	0.00
174	杭越府	370,048.24	273,138.98	73.81%	234,138.96	129,681.36	55.39%	29,488.38	33,353.81	41,615.41
175	博翠碧蓝湾	144,567.44	104,793.21	72.49%	525,562.96	425,534.78	80.97%	94,190.24	5,837.94	0.00
176	嘉兴桐乡项目	230,093.22	10,638.36	4.62%	203,906.20	115,721.34	56.75%	52,685.31	15,499.10	20,000.45
177	温州龙湾瑶溪项目（文荟里）	54,760.18	31,045.23	56.69%	78,283.83	40,854.21	52.19%	12,581.22	11,638.99	13,209.41
178	郑州市荣阳市荣泽大道 63 亩（金科·集美公馆）	144,802.54	61,404.89	42.41%	103,033.80	84,515.86	82.03%	9,587.68	8,930.26	0.00
179	许昌鄢陵金科花与泉	142,579.22	2,091.51	1.47%	102,454.33	24,938.25	24.34%	17,512.16	27,127.77	32,876.15
180	许昌鹿鸣东方雅苑	270,819.18	181,916.08	67.17%	176,191.13	109,673.88	62.25%	33,006.48	15,837.19	17,673.58
181	许昌博翠芙蓉湖花园	194,876.29	155,022.79	79.55%	127,035.45	99,051.36	77.97%	20,401.70	4,989.97	2,592.42
182	商丘天湖湾项目（新城公馆）	91,970.49	76,448.35	83.12%	53,905.35	29,552.18	54.82%	9,720.68	8,766.33	5,866.17
183	南阳示范区 76 亩项目（南阳	162,953.98	72,584.15	44.54%	113,346.57	60,561.17	53.43%	28,317.16	14,052.11	10,416.13

金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券募集说明书

	博翠东方)									
184	南阳集美晴洲	178,766.23	155,532.36	87.00%	108,956.98	81,042.97	74.38%	22,768.61	2,793.44	2,351.96
185	洛阳金科绿都天宸	331,119.31	295,398.55	89.21%	277,185.62	186,700.32	67.36%	36,411.28	33,774.63	20,299.39
186	焦作马村区 60 亩项目(焦作集美晴川)	114,762.86	34,761.92	30.29%	58,884.70	30,769.38	52.25%	12,948.57	7,280.04	7,886.71
187	南阳金科桃李郡项目	128,877.70	78,643.90	61.02%	88,115.19	54,776.11	62.16%	19,812.19	7,117.85	6,409.04
188	巩义 23 亩地块	37,290.95	-	0.00%	23,294.79	8,541.57	36.67%	5,742.95	4,800.67	4,209.60
189	新乡天樾 29 亩	71,369.86	-	0.00%	45,034.45	17,764.60	39.45%	8,226.96	8,845.42	10,197.47
190	金科星澜园	399,448.40	259,382.28	64.94%	201,797.36	131,375.41	65.10%	36,991.80	18,537.02	14,893.13
191	遵义万麓府	183,200.51	27,907.24	15.23%	395,843.47	185,675.57	46.91%	79,230.67	66,764.89	44,432.92
192	遵义金科中央公园城	785,054.53	745,377.55	94.95%	219,791.98	215,715.42	98.15%	4,076.56	0.00	0.00
193	遵义集美翰林府	157,230.89	126,610.34	80.53%	101,894.48	80,470.22	78.97%	20,295.27	745.13	383.86
194	忠县集美江山(包含 AB 地块)	1,066,494.86	198,616.86	18.62%	479,840.42	194,527.79	40.54%	86,364.13	122,970.06	46,567.18
195	照母山项目	369,561.04	360,346.74	97.51%	445,218.87	438,395.78	98.47%	2,418.10	2,482.65	1,922.34
196	长寿金科集美文苑	203,488.40	83,985.71	41.27%	112,441.52	65,893.57	58.60%	25,443.22	10,168.26	10,936.48
197	长寿·世界城	1,046,287.92	897,072.47	85.74%	464,030.31	405,726.11	87.44%	21,998.18	16,156.18	20,149.84
198	云阳亮水坪 31+26 亩(云阳金科·天宸)	82,602.09	46,092.53	55.80%	846,525.49	21,335.67	2.52%	20,356.63	493,282.26	201,261.90
199	云阳金科世界城	868,359.97	815,623.99	93.93%	345,360.03	337,698.04	97.78%	3,184.32	2,710.33	1,767.34
200	云阳江山印	122,122.86	54,150.94	44.34%	62,223.64	40,908.68	65.74%	12,554.98	3,951.63	4,808.35
201	云阳集美江悦	543,973.12	245,133.65	45.06%	210,069.37	89,372.30	42.54%	47,023.58	46,495.34	27,178.15
202	永川星宸海	132,056.67	60,427.67	45.76%	71,581.91	30,819.55	43.05%	14,632.50	11,167.90	14,961.96
203	永川湖山壹号	170,902.55	63,526.33	37.17%	97,056.94	67,136.32	69.17%	18,289.68	5,146.69	6,484.25
204	西永项目(西永天宸)	1,745,805.30	1,535,638.30	87.96%	846,525.49	784,519.30	92.68%	24,201.02	20,448.82	17,356.36
205	巫山金科城三期	227,072.68	203,473.84	89.61%	90,873.22	67,281.35	74.04%	10,599.83	5,563.19	7,428.85
206	巫山金科城二期	523,100.77	36,667.89	7.01%	272,986.91	45,830.40	16.79%	93,088.73	89,128.25	44,939.52
207	万州博翠江岸	170,576.20	135,342.29	79.34%	84,799.59	82,407.91	97.18%	2,391.69	0.00	0.00
208	铜梁集美东方	592,886.27	308,191.43	51.98%	146,795.97	133,942.96	91.24%	3,606.56	4,709.22	4,537.24
209	铜梁博翠云邸	215,917.31	109,655.35	50.79%	123,689.69	80,411.85	65.01%	29,007.45	7,053.86	7,216.54
210	荣昌棠悦府	467,396.60	165,753.75	35.46%	232,741.87	122,766.92	52.75%	33,333.41	49,633.06	27,008.48
211	荣昌美丽苑	87,010.78	63,935.29	73.48%	28,736.07	20,114.12	70.00%	5,761.20	1,951.32	909.43
212	荣昌礼悦东方	821,696.25	448,806.17	54.62%	386,680.83	280,483.66	72.54%	32,347.66	40,927.40	32,922.11
213	仁怀礼悦东方 B 地块	249,680.63	114,523.31	45.87%	102,949.78	49,236.58	47.83%	17,769.33	15,711.07	20,232.81
214	仁怀礼悦东方 A 地块	250,524.58	146,850.34	58.62%	111,549.11	28,997.92	26.00%	21,886.41	27,329.49	33,335.30
215	綦江御景江湾	485,966.43	343,362.10	70.66%	121,056.37	79,384.85	65.58%	14,643.37	18,465.63	8,562.52
216	南川世界城	690,646.29	594,635.07	86.10%	389,397.34	349,683.68	89.80%	11,981.61	16,958.15	10,773.90
217	龙兴项目	312,384.99	177,442.39	56.80%	267,563.35	219,795.59	82.15%	16,627.96	16,812.38	14,327.42
218	梁平集美东方	327,024.51	98,849.87	30.23%	166,926.01	97,576.04	58.45%	18,239.04	34,336.32	16,774.61
219	乐至集美东方	209,443.36	112,993.01	53.95%	77,162.01	30,444.30	39.46%	17,421.09	15,345.57	13,951.05
220	琅巍江山	450,923.98	255,108.65	56.57%	335,664.03	280,492.36	83.56%	17,908.73	15,818.12	21,444.83
221	开州区雅景台	272,872.15	183,909.80	67.40%	156,576.17	140,818.86	89.94%	9,992.58	5,764.73	0.00
222	开州丰太 45 亩(丰泰里)	88,762.65	50,884.42	57.33%	55,699.55	29,546.79	53.05%	12,063.22	7,340.65	6,748.89

金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券募集说明书

223	金科中泰天境项目	429,156.12	58,778.74	13.70%	190,542.64	41,218.48	21.63%	48,022.65	68,155.66	33,145.85
224	金科禹洲府	536,709.81	123,404.56	22.99%	446,804.70	245,164.03	54.87%	74,143.28	75,478.46	31,887.61
225	金科天宸	745,956.61	630,575.91	84.53%	243,310.09	235,924.49	96.96%	2,579.79	2,565.34	2,240.47
226	金科南山	362,221.69	41,893.07	11.57%	254,855.65	133,353.51	52.33%	46,741.87	35,384.03	39,376.23
227	金科集美东方	669,185.19	118,076.26	17.64%	393,419.85	102,139.28	25.96%	97,083.81	104,011.78	51,134.88
228	金科汇川城	171,305.86	54,278.24	31.68%	102,285.50	32,536.91	31.81%	21,953.33	20,657.11	27,138.15
229	金科观天下	922,949.86	671,645.17	72.77%	375,476.03	320,153.53	85.27%	46,692.96	8,629.53	0.00
230	金科城	963,411.78	914,248.29	94.90%	486,935.37	453,098.63	93.05%	9,744.98	14,768.25	9,323.51
231	金科滨江中心	110,718.43	94,890.45	85.70%	122,177.25	73,751.44	60.36%	27,737.93	13,461.60	7,226.28
232	金科白鹭湖(金科中梁华府)	191,759.41	94,621.45	49.34%	109,789.91	76,004.53	69.23%	26,690.17	4,516.81	2,578.40
233	金科·东方天悦	700,302.80	88,003.57	12.57%	260,020.44	55,513.28	21.35%	71,229.84	64,572.86	32,249.87
234	江津·集美东方	317,756.63	103,841.30	32.68%	166,926.01	97,576.04	58.45%	23,988.15	27,235.23	18,126.58
235	集美嘉悦	795,959.64	728,024.64	91.47%	550,003.12	537,824.71	97.79%	4,514.54	3,468.67	4,195.21
236	贵阳九华郛云	243,158.81	10,882.10	4.48%	310,283.99	168,569.62	54.33%	50,024.23	48,834.16	42,855.97
237	涪陵长江星辰项目	95,118.01	34,870.87	36.66%	66,658.68	43,450.61	65.18%	13,540.63	4,378.38	5,289.05
238	涪陵江东集美郡	179,054.79	17,103.62	9.55%	103,173.00	53,215.51	51.58%	24,044.53	13,298.53	12,614.43
239	涪陵·中央公园城	654,806.10	488,213.15	74.56%	240,416.68	213,003.09	88.60%	10,620.03	8,636.93	8,156.64
240	奉节集美江畔·A 区	166,737.77	95,905.49	57.52%	128,668.22	117,423.44	91.26%	9,426.95	1,817.83	0.00
241	奉节集美江畔	279,737.85	213,132.78	76.19%	99,988.20	72,122.85	72.13%	16,837.97	5,124.42	5,902.96
242	丰都集美东方项目	551,673.70	36,725.71	6.66%	227,823.09	55,498.49	24.36%	54,833.69	71,305.23	46,185.68
243	垫江集美牡丹湖	318,636.78	221,068.07	69.38%	137,381.70	93,774.20	68.26%	12,092.36	14,197.57	17,317.57
244	大足集美天宸	135,311.42	63,954.48	47.26%	53,555.31	40,423.96	75.48%	11,133.03	1,157.23	841.10
245	大足集美江山	182,042.38	153,109.73	84.11%	66,117.29	62,265.67	94.17%	3,374.63	476.99	0.00
246	蔡家博翠山麓	116,319.94	54,527.50	46.88%	123,606.82	100,174.94	81.04%	20,998.56	1,638.60	794.72
247	璧山天壹府	409,984.81	202,833.73	49.47%	271,338.89	177,905.92	65.57%	32,393.21	35,262.67	25,777.09
248	毕节集美东方	129,911.68	19,335.38	14.88%	393,419.85	21,687.06	5.51%	80,509.95	131,778.33	89,400.53
249	巴南鹿角金科美辰	72,575.33	55,466.93	76.43%	74,654.23	64,340.33	86.18%	8,515.51	1,798.38	0.00
250	金科大都会	951,889.74	438,434.30	46.06%	279,823.35	94,427.85	33.75%	53,875.93	72,033.27	59,486.30
251	金科旅投阳明湖	112,064.40	35,112.21	31.33%	125,314.78	25,526.39	20.37%	29,508.65	33,874.83	36,404.90
252	永川区神女湖文昌西路 80 亩（湖山云麓）	124,359.68	22,712.72	18.26%	73,982.19	26,918.80	36.39%	10,942.70	24,374.24	11,746.45
253	北碚区蔡家 L 分区 L33 等 204 亩地块（蔡家博翠未来）	283,814.02	33,235.75	11.71%	325,934.72	153,567.97	47.12%	79,628.30	44,941.05	47,797.39
254	重庆主城沙坪坝磁器口 B10 项目（磁器口青溪林）	65,111.41	688.87	1.06%	84,957.49	43,514.11	51.22%	18,027.42	13,199.58	10,216.38
255	达州市通川区复兴镇 131 亩项目（达州集美嘉悦）	336,432.77	45,174.71	13.43%	710,234.22	229,563.12	32.32%	200,728.25	177,567.75	62,530.71
256	金科博翠宸章	111,264.14	8,714.99	7.83%	126,877.28	72,155.52	56.87%	29,072.85	11,847.23	13,801.68
257	四季阳光	80,316.88	11,173.15	13.91%	41,540.07	13,476.72	32.44%	8,124.67	12,246.33	7,692.34
合计		70,458,211.75	33,859,536.80	-	49,243,086.49	29,407,404.77	-	7,429,654.42	6,988,087.75	4,265,363.81

注：四证包括《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》。

截至 2020 年末，公司主要在建项目均已取得四证及其他相关证照，已销售项目均已取得《商品预售许可证》。

主要在建项目情况介绍如下：

① 云阳亮水坪 31+26 亩（云阳金科·天宸）

云阳金科·天宸位于重庆市云阳县，开发主体为重庆金恒瑞房地产开发有限公司，该项目已于 2020 年 3 月开工，预计投资总额为 846,525.49 万元，总建筑面积为 85,698.31m²，主要施工单位为重庆海博建设有限公司，立项、环评、土地证、用地规划许可证、工程规划许可证、施工许可证、预售许可证均已取得，部分已取得竣工备案。截至 2020 年末，该项目累计已投资 21,335.67 万元，预计将于 2022 年 2 月竣工，销售进度为 55.80%，该项目销售情况良好，投资有序进行。

② 西永项目

西永项目位于重庆市辖区，开发主体为重庆金科宏瑞房地产开发有限公司，该项目已于 2014 年 8 月开工，预计投资总额为 846,525.49 万元，总建筑面积为 1,779,521.00m²，主要施工单位有重庆市银鹰实业(集团)有限公司、重庆建工住宅建设有限公司，立项、环评、土地证、用地规划许可证、工程规划许可证、施工许可证、预售许可证均已取得，部分已取得竣工备案。截至 2020 年末，该项目累计已投资 784,519.30 万元，预计将于 2021 年 12 月竣工，销售进度为 87.96%，该项目销售情况良好，投资有序进行。

③ 武汉金科城项目

武汉金科城项目位于湖北省武汉市，开发主体为金科地产集团武汉有限公司，该项目已于 2018 年 4 月开工，预计投资总额为 844,608.88 万元，总建筑面积为 874,796.00m²，主要施工单位有中国建筑第二工程局、中天建设集团有限公司，立项、环评、土地证、用地规划许可证、工程规划许可证、施工许可证、预售许可证均已取得，部分已取得竣工备案。截至 2020 年末，该项目累计已投资 756,902.81 万元，预计将于 2022 年 12 月竣工，销售进度为 83.83%，该项目销售情况良好，投资有序进行。

④ 济南金科城项目

济南金科城项目位于山东省济南市，开发主体为济南金科西城房地产开发有

限公司，该项目已于 2017 年 8 月开工，预计投资总额为 729,801.39 万元，总建筑面积为 1,118,378.00m²，主要施工单位有山东天齐、济南四建、中建二局、江苏建工，立项、环评、土地证、用地规划许可证、工程规划许可证、施工许可证、预售许可证均已取得，部分已取得竣工备案。截至 2020 年末，该项目累计已投资 624,888.07 万元，预计将于 2021 年 5 月竣工，销售进度为 82.02%，该项目销售情况良好，投资有序进行。

⑤ 咸阳 335 亩项目

咸阳 335 亩项目位于陕西省咸阳市，开发主体为咸阳金嘉润房地产开发有限公司，该项目已于 2020 年 6 月开工，预计投资总额为 710,234.22 万元，总建筑面积为 1,016,332.97m²，主要施工单位为陕西航天建设集团有限公司，立项、环评、土地证、用地规划许可证、工程规划许可证、施工许可证、预售许可证均已取得，部分已取得竣工备案。截至 2020 年末，该项目累计已投资 229,563.12 万元，预计将于 2023 年 3 月竣工，销售进度为 18.30%，该项目销售情况良好，投资有序进行。

(3) 拟建项目情况

截至 2020 年末，公司主要拟建项目具体如下：

图表 5-26：截至 2020 年末公司主要拟建项目情况³

单位：万元、m²

序号	项目	位置	项目公司名称	预计开竣工时间	业态	占地面积	计容建筑面积	立项	环评	土地证
1	金科·固安智慧科技城	河北省廊坊市	固安金科产业园开发有限公司	2020.10-2026.11	产业	82,403.00	100,356.72	√	√	√
2	潍坊市城区 27 亩工业项目	山东省潍坊市	潍坊金智园区运营管理有限公司	2021.4-2023.4	产业	17,774.00	21,567.18	√	√	√
3	武汉白沙洲项目	湖北省武汉市	武汉军泰置业有限公司	2019.4-2024.2	住宅	169,471.00	423,031.00	√	√	√
4	荆州金科·中梁博翠江樾项目	湖北省荆州市	荆州祥锦置业有限公司	2020.10-2023.10	住宅	34,178.10	119,623.00	√	√	√
5	武汉市新洲区 278 亩	湖北省武汉市	武汉金锦昭房地产开发有限公司	2020.9-2024.9	住宅	185,165.00	414,769.00	√	√	√
6	信阳五里墩片区湖北区域	河南省信阳市	信阳金启房地产开发有限公司	2020.11-2023.7	住宅	20,500.00	63,489.36	√	√	√
7	岳阳美的金科郡 15 号地	湖南省岳阳市	岳阳市天盛房地产	2018.12-2020.12	住宅	68,611.70	203,568.19	√	√	√

³截至 2020 年末，拟建项目未取得立项、环评和土地证均在办理中。

序号	项目	位置	项目公司名称	预计开竣工时间	业态	占地面积	计容建筑面积	立项	环评	土地证
		岳阳市	开发有限公司							
8	常德市武陵区青年路 42 亩地块	湖南省常德市	常德市宏韵房地产开发有限公司	2021.1-2023.4	住宅	27,888.01	69,720.03	√	√	√
9	金科集美书香	河北省廊坊市	廊坊市金骏房地产开发有限公司	2020.11-2023.11	住宅	54,100.00	112,564.28	√	√	√
10	唐山市路南区老交大 84.17 及 25.34 亩地块	河北省唐山市	唐山金梁昱房地产开发有限公司	2021.2-2023.12	住宅	73,002.45	109,555.03	√	√	√
11	盐城射阳千鹤湖项目-一二三地块	江苏省盐城市	盐城百俊房地产开发有限公司	2020.11-2023.9	住宅	173,826.00	462,349.00	√	√	√
12	徐州汉王小镇项目	江苏省徐州市	盐城百俊房地产开发有限公司	2020.11-2023.9	住宅	404,099.00	460,906.02	√	√	√
13	宜兴新庄街道宜官路北侧五渎路东侧地块（48 亩）	江苏省无锡市	盐城百俊房地产开发有限公司	2020.11-2023.9	住宅	31,981.00	57,565.80	√	√	√
14	广州市花都区迎宾大道 105.94 亩地块	广东省广州市	徐州硕立房地产开发有限公司	2020.11-2025.10	住宅	70,630.00	197,763.00	√	√	√
15	青岛即墨城马路项目	山东省烟台市	青岛百俊房地产开发有限公司	2021.2-2024.2	住宅	123,920.00	188,107.51	√	√	√
16	聊城市旅游度假区 94 亩招拍挂地块（聊城-翰林天悦项目）	山东省聊城市	聊城金孟房地产开发有限公司	2020.10-2022.10	住宅	62,731.00	171,824.74	√	√	√
17	济南市诚通纺织厂一二级联动项目	山东省济南市	山东爱丽舍置业有限公司	2021.4-2023.4	住宅	85,936.00	188,305.10	√	√	√
18	绵阳市游仙区小观 163 亩地块	四川省绵阳市	绵阳盛翔润泽房地产开发有限公司	2021.1-2024.3	住宅	108,774.61	217,549.22	√	√	√
19	绍兴市越城区松陵路 298 亩文商旅项目	浙江省绍兴市	绍兴金翎置业有限公司	2020.11-2023.11	住宅	198,918.40	283,006.79	√	√	√
20	万州香山缘	重庆市市辖区	重庆市金科骏凯房地产开发有限公司	2018.11-2022.12	住宅	54,373.20	230,140.06	√	√	√
21	贵阳花溪凤鸣项目	贵州省贵阳市	贵阳花溪金科房地产开发有限公司	2021.3-2025.9	住宅	117,253.00	683,176.84	√	√	√
22	金科清镇巢凤 651 亩项目	贵州省贵阳市	贵阳清镇市金科房地产开发有限公司	2021.3-2024.3	住宅	27,215.86	86,282.45	√	√	√
23	铜梁原乡溪岸	重庆市铜梁区	重庆金裕宸房地产开发有限公司	2021.9-2024.12	住宅	188,566.00	329,001.96	√	√	√
24	重庆九龙坡 W 分区 W23-1 地块 22 亩项目	重庆市市辖区	重庆金宇洋房地产开发有限公司	2020.10-2022.12.30	住宅	14,799.00	36,997.00	√	√	√
25	重庆主城西永 L66 宗地招拍挂项目	重庆市市辖区	重庆景煥金置业有限公司	2021.12-2024.6	住宅	44,932.00	67,398.00	√	√	√
26	重庆市垫江县长安大道南侧 147.3 亩地块	重庆市垫江县	重庆市厚康房地产开发有限公司	2020.12-2024.12	住宅	98,186.00	196,372.00	√	√	√
合计		-	-	-	-	1,632,315.07	3,394,396.49	-	-	-

续上表：

序号	项目	截至 2020 年 12 月末预计总投	截至 2020 年 12 月末实际已投	预计 2021 年投资	预计 2022 年投资	后续投资资金来源
1	金科·固安智慧科技城	29,040.20	10,706.37	7,057.12	5,460.19	自筹或贷款
2	潍坊市城区 27 亩工业项目	8,097.81	312.00	1,841.30	4,071.40	自筹或贷款
3	武汉白沙洲项目	392,636.84	158,864.10	88,085.57	77,097.65	自筹或贷款
4	荆州金科·中梁博翠江樾项目	100,059.71	43,979.55	29,445.24	16,750.70	自筹或贷款
5	武汉市新洲区 278 亩	386,247.19	63,959.16	109,900.22	109,400.96	自筹或贷款
6	信阳五里墩片区湖北区域	39,449.19	11,160.60	11,158.33	11,862.71	自筹或贷款
7	岳阳美的金科郡 15 号地	125,203.92	36,089.91	24,213.23	44,865.91	自筹或贷款
8	常德市武陵区青年路 42 亩地块	45,988.86	8,000.00	10,356.58	15,170.12	自筹或贷款
9	金科集美书香	131,809.68	64,356.97	39,582.96	16,925.30	自筹或贷款
10	唐山市路南区老交大 84.17 及 25.34 亩地块	178,197.28	91,974.51	44,527.14	26,605.98	自筹或贷款
						自筹或贷款
11	盐城射阳千鹤湖项目-一二三地块	308,298.98	85,179.98	83,178.77	93,606.03	自筹或贷款
						自筹或贷款
						自筹或贷款
12	徐州汉王小镇项目	486,388.96	136,857.02	117,849.50	113,709.75	自筹或贷款
13	宜兴新庄街道宜官路北侧五渎路东侧地块(48 亩)	91,495.22	7,000.00	17,488.99	34,072.67	自筹或贷款
14	广州市花都区迎宾大道 105.94 亩地块	383,360.85	40,000.00	95,531.63	144,806.62	自筹或贷款
15	青岛即墨城马路项目	199,724.44	72,230.15	45,936.85	37,981.30	自筹或贷款
16	聊城市旅游度假区 94 亩招拍挂地块(聊城-翰林天悦项目)	166,166.75	67,859.44	34,714.01	30,791.88	自筹或贷款
17	济南市诚通纺织厂一二级联动项目	285,897.11	119,209.63	83,172.55	44,070.83	自筹或贷款
18	绵阳市游仙区小观 163 亩地块	219,278.39	13,319.44	80,694.72	67,680.26	自筹或贷款
19	绍兴市越城区松陵路 298 亩文旅项目	592,513.87	326,096.71	132,741.83	83,079.22	自筹或贷款
20	万州香山缘	109,898.47	29,256.08	27,269.34	34,489.66	自筹或贷款
21	贵阳花溪溪鸣项目	667,850.28	147,067.92	197,324.44	196,209.58	自筹或贷款
22	金科清镇巢凤 651 亩项目	47,715.99	10,558.75	11,246.49	15,264.03	自筹或贷款
23	铜梁原乡溪岸	259,396.59	46,106.99	101,632.49	75,982.66	自筹或贷款
24	重庆九龙坡 W 分区 W23-1 地块 22 亩项目	66,564.56	36,495.66	19,000.80	6,469.30	自筹或贷款
25	重庆主城西永 L66 宗地招拍挂项目	109,306.55	53,760.29	25,512.99	13,965.47	自筹或贷款
26	重庆市垫江县长安大道南侧 147.3 亩地块	120,490.69	26,942.65	29,983.97	39,492.35	自筹或贷款
合计		5,551,078.39	1,707,343.88	1,469,447.05	1,359,882.51	-

注：拟建项目相关证照陆续办理中，项目合法合规。

(4) 土地储备情况

截至 2020 年末，公司土地储备具体如下：

图表 5-27：截至 2020 年末公司土地储备情况

单位：m²、万元

序号	项目名称	项目地址	项目取得时间	拟建项目类别	占地面积	出让金总额	溢价率	截至 2020 年末已交出让金(金科部分)	后续出让金缴纳计划	后续投资资金来源
1	金科·固安智慧科技城	河北省廊坊市	20/7/23	产业	82,403.00	2,118.00	-	1,080.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
2	潍坊市城区 27 亩工业项目	山东省潍坊市	20/12/21	产业	17,774.00	1,040.00	-	312.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
3	武汉白沙洲项目	湖北省武汉市	18/12/1	住宅	169,471.00	118,550.00	-	118,550.00	-	-
4	荆州金科·中梁博翠江樾项目	湖北省荆州市	20/9/3	住宅	34,178.00	40,500.00	5.74%	20,291.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
5	武汉市新洲区 278 亩	湖北省武汉市	20/7/23	住宅	185,165.00	124,430.00	-	62,215.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
6	信阳五里墩片区湖北区域	河南省信阳市	20/10/14	住宅	20,500.00	9,241.00	9.00%	25,601.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
7	岳阳美的金科郡 15 号地	湖南省岳阳市	19/7/30	住宅	68,612.00	27,700.00	2.59%	27,700.00	-	-
8	常德市武陵区青年路 42 亩地块	湖南省常德市	20/12/28	住宅	27,888.00	15,900.00	-	7,950.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
9	金科集美书香	河北省廊坊市	20/4/13	住宅	54,100.00	56,365.00	1.62%	56,365.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
10	唐山市路南区老交大 84.17 及 25.34 亩地块	河北省唐山市	20/9/11	住宅	73,002.00	68,006.00	9.78%	30,927.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
						22,956.00	0.67%			自筹或贷款
11	盐城射阳千鹤湖项目-一二三地块	江苏省盐城市	19/4/17	住宅	173,826.00	26,150.00	0.00%	26,150.00	-	-
						26,140.00	-	26,140.00		
						21,450.00	0.00%	21,450.00		
12	徐州汉王小镇项目	江苏省徐州市	20/4/23	住宅	404,099.00	86,400.00	2.00%	38,880.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
13	宜兴新庄街道宜官路北側五渎路东侧地块(48 亩)	江苏省无锡市	20/12/17	住宅	31,981.00	45,600.00	30.00%	7,000.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
14	广州市花都区迎宾大道 105.94 亩地块	广东省广州市	20/12/24	住宅	70,630.00	197,961.00	-	28,000.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
15	青岛即墨城马路项目	山东省烟台市	20/7/15	住宅	123,920.00	64,841.00	3.01%	42,147.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
16	聊城市旅游度假区 94 亩招拍挂地块(聊城-翰林天悦项	山东省聊城市	20/7/6	住宅	62,731.00	62,822.00	13.87%	32,039.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款

序号	项目名称	项目地址	项目取得时间	拟建项目类别	占地面积	出让金总额	溢价率	截至 2020 年末已交出让金(金科部分)	后续出让金缴纳计划	后续投资资金来源
	目)									
17	济南市诚通纺织厂一二级联动项目	山东省济南市	20/12/4	住宅	85,936.00	117,845.00	6.00%	64,854.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
18	绵阳市游仙区小枳 163 亩地块	四川省绵阳市	20/12/1	住宅	108,775.00	81,617.00	27.00%	7,694.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
19	绍兴市越城区松陵路 298 亩文旅项目	浙江省绍兴市	20/6/11	住宅	198,918.00	316,200.00	22.56%	161,257.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
20	万州香山缘	重庆市市辖区	17/9/12	住宅	54,373.00	28,207.00	-	28,207.00	-	-
21	贵阳花溪凤鸣项目	贵州省贵阳市	20/8/10	住宅	117,253.00	94,631.00	1.75%	56,779.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
22	金科清镇巢凤 651 亩项目	贵州省贵阳市	20/8/25	住宅	27,216.00	11,120.00	-	11,120.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
23	铜梁原乡溪岸	重庆市铜梁区	20/8/26	住宅	188,566.00	86,551.00	-	43,275.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
24	重庆九龙坡 W 分区 W23-1 地块 22 亩项目	重庆市市辖区	20/9/24	产业	14,799.00	35,400.00	1.00%	11,682.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
25	重庆主城区西永 L66 宗地招拍挂项目	重庆市市辖区	20/9/11	产业	44,932.00	52,167.00	-	20,867.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
26	重庆市垫江县长安大道南侧 147.3 亩地块	重庆市垫江县	20/11/30	住宅	98,186.00	26,117.00	-	8,880.00	2021 年缴纳完毕	自筹或贷款
合计		-	-	-	2,539,234.33	1,457,146.02	-	987,412.00	-	-

其中 2 块持有超过两年的土地具体情况如下：

岳阳美的金科郡 15 号地：该地块（14 号地块、15 号地块）于 2018 年获取，获取后分为两期进行开发，其中 14 号地块由美的操盘并表、我司参股，目前已开盘销售；15 号地块由我司操盘并表，美的参股。15 号地块拟待 14 号地块完成一定的销售进度后进行开工建设。因该地块为（14 号地块、15 号地块）分期开工建设。不存在违规囤地的情况。

万州香山缘项目：该项目为我司于 2018 年通过司法拍卖方式获取的项目，因涉及相关手续的办理，目前该项目暂未获取施工证。不存在违规囤地的情况。

（5）发行人 2020 年以来通过“招拍挂”方式拿地的主要情况

2020 年以来截至募集说明书签署日，发行人及其子公司通过“招拍挂”方式

拿地的主要项目及地块情况如下：

图表 5-28：发行人 2020 年以来通过“招拍挂”方式拿地的主要情况⁴

单位：万 m²、万元、元/m²

序号	项目名称	地区	取得时间	占地面积	计容建筑面积	出让金 资金来源
1	徐州市鼓楼区 31902008001323（2019-109）号地块	徐州	2020/2/12	14,207.00	36,938.00	自筹
2	南阳市宛城区 G2019-87 号地块	南阳	2020/2/20	38,770.20	96,925.50	自筹
3	成都市龙泉驿区 LQ14（252/211）：2019-14 号地块	成都	2020/2/28	98,084.00	176,552.00	自筹
4	重庆市永川区 YC2020-XC-C9-7-1/02、C9-8-1/02 号地块	重庆	2020/3/5	53,081.00	95,546.00	自筹
5	德阳市旌阳区 510601003004GB00030 号地块	德阳	2020/3/18	67,647.69	202,938.00	自筹
6	阜阳市 YS2020-11 号地块	阜阳	2020/3/23	44,147.00	88,294.00	自筹
7	阜阳市 YS2020-12 号地块	阜阳	2020/3/23	41,552.00	83,103.00	自筹
8	赣州市瑞金市 DB02020007 号地块	赣州	2020/3/25	61,589.00	153,972.00	自筹
9	广安市 WS（2020）4 号地块	广安	2020/3/26	65,345.00	98,018.00	自筹
10	重庆市北碚区蔡家组团 L 标准分区 L33-6-2/07、L33-7/05、L47-1/06、L48-2-1/07 号地块	重庆	2020/3/30	136,192.00	204,288.00	自筹
11	贵港市 PN2020-004 号地块	贵港	2020/3/30	17,609.00	54,588.00	自筹
12	抚州市 DFD2020004 号地块	抚州	2020/6/15	53,875.19	118,525.00	自筹
13	贵港市 2019G-127 号地块	贵港	2020/4	52,215.00	156,645.00	自筹
14	廊坊市廊安 2020-6 号地块	廊坊	2020/4/13	54,044.91	108,090.00	自筹
15	达州市 QCD2019B02 号地块	达州	2020/4/23	57,793.00	156,041.00	自筹
16	佛山市顺德区 156071-045（2）号地块	佛山	2020/4/27	8,605.00	21,514.00	自筹
17	佛山市顺德区 090067-007 号地块	佛山	2020/5/6	118,667.00	356,002.00	自筹
18	贵阳市乌当区 GD（20）008 号地块	贵阳	2020/5/6	177,604.00	552,372.00	自筹
19	贵阳市乌当区 GD（20）009 号地块	贵阳	2020/5/6			自筹
20	嘉兴市桐乡市桐土储[2019]21 号地块	嘉兴	2020/5/18	59,788.00	179,364.00	自筹
21	宜宾市翠屏区 A11-01（b）-1 号地块	宜宾	2020/5/13	119,016.00	297,540.00	自筹
22	温州市 XY20-040 号地块	温州	2020/5/22	19,852.00	47,645.00	自筹
23	宜昌市西陵区宜土网挂[2020]5 号地块	宜昌	2020/6/2	119,255.00	249,818.00	自筹
24	南宁市宾阳县 450126100019GB46984 号地块	南宁	2020/6/2	57,874.00	173,622.00	自筹
25	绍兴市越城区则水牌 2 号地块	绍兴	2020/6/11	124,033.26	263,632.69	自筹
26	重庆市云阳县 YUNYANG-1-出让-70 号地块	重庆	2020/6/9	17,467.00	26,201.00	自筹
27	聊城市旅游度假区 2019-105 号地块	聊城	2020/7/6	62,731.00	156,828.00	自筹
28	南京市溧水区 320117100010GB00171、320117100010GB00172 号地块	南京	2020/6/29	67,192.00	147,821.00	自筹
29	重庆市沙坪坝区 SPB-8-018 号地块	重庆	2020/6/30	22,480.00	44,960.00	自筹
30	苏州市姑苏区苏地 2020-WG-42 号地块	苏州	2020/7/1	34,167.00	85,418.00	自筹
31	青岛市 J26-37-800 号地块	青岛	2020/7/15	116,220.00	174,330.00	自筹
32	日照市 2020A-22 号地块	日照	2020/7/8	38,683.00	85,103.00	自筹

⁴因发行人 2021 年第三季度定期报告暂未披露，2021 年 7、8 月土地获取信息仅供参考，最终数据以公司发布的 2021 年第三季度报告为准。

33	重庆江津德感工业园 C4-02-1 号地块	重庆	2020/7/8	125,585.00	122,651.00	自筹
34	重庆市沙坪坝西永组团 GX-2020-003 号地块	重庆	2020/7/10	53,867.00	80,801.00	自筹
35	昭通市昭储 15-01-A、15-01-B 号地块	昭通	2020/7/14	104,459.00	313,377.00	自筹
36	遂宁市射洪市 2020-8-2 号地块	遂宁	2020/7/22	18,571.00	33,428.00	自筹
37	武汉市新洲区 P (2020) 063 号地块	武汉	2020/7/23	185,165.00	419,878.00	自筹
38	巩义市 2020-048 号地块	郑州	2020/7/31	15,522.00	31,044.00	自筹
39	新乡市 2020-4 号地块	新乡	2020/8/4	19,265.00	55,868.00	自筹
40	荆州市沙市区 421002001003GB00784 号地块	荆州	2020/9/3	34,178.00	119,623.00	自筹
41	玉林市北流市 G[2019]74 号地块	玉林	2020/8/5	60,808.00	182,424.00	自筹
42	安顺市 2020-开挂-21 号地块	安顺	2020/8/5	77,855.00	194,630.00	自筹
43	贵阳市花溪区 G (20) 037、G (20) 038、G (20) 039 号地块	贵阳	2020/8/10	287,060.00	660,238.00	自筹
44	亳州市谯城区 2020-60 号地块	亳州	2020/8/7	101,570.00	203,139.00	自筹
45	郑州市郑政出[2020]31 号 (网) 地块	郑州	2020/8/18	55,924.00	195,735.00	自筹
46	重庆市铜梁区 G03-02/02、G05-01/02 号地块	重庆	2020/8/26	188,565.00	315,603.00	自筹
47	重庆市云阳县 YUNYANG-2-出让-93 号地块	重庆	2020/9/9	36,895.00	66,411.00	自筹
48	唐山市老交大老火车站片区 A 区北侧 B-08-02 号地块	唐山	2020/9/11	56,111.00	67,333.00	自筹
49	唐山市老交大老火车站片区 A 区北侧 B-07-02 号地块	唐山	2020/9/11	16,892.00	30,406.00	自筹
50	廊坊市固安县 2020XZ-25 号地块	廊坊	2020/9/23	82,403.00	97,304.00	自筹
51	南昌市新建区 DAK2020019 号地块	南昌	2020/10/14	46,227.00	110,945.00	自筹
52	信阳市 WG2020-1701 号地块	信阳	2020/10/14	20,500.00	63,550.00	自筹
53	南宁市综保区 450108001205GB00113 号地块	南宁	2020/11/4	92,353.00	323,236.00	自筹
54	重庆市垫江县 dj2020-1-006、dj2020-1-007 号地块	重庆	2020/11/30	98,186.00	196,372.00	自筹
55	绵阳市游仙区小观镇顺河村、利民村、大河村 (172 号) 地块	绵阳	2020/12/1	108,775.00	217,549.00	自筹
56	宜兴市宜地 (2020) 45 号地块	无锡	2020/12/17	31,981.00	57,566.00	自筹
57	潍坊市潍城区 2020-W40 号地块	潍坊	2020/12/21	17,774.00	21,567.00	自筹
58	广州市花都区迎宾大道以北、红棉大道以东 G12-XH03、04 地块二期用地	广州	2020/12/24	70,630.00	197,763.00	自筹
59	常德市常德储 (2020) 47 号地块	常德	2020/12/28	27,888.00	69,720.00	自筹
60	常州市武进区 JWJ20201102 号地块	常州	2021/2/4	44,817.00	80,670.00	自筹
61	临沂市河东区 2020-327 号地块	临沂	2021/2/4	39,100.00	62,560.00	自筹
62	重庆市铜梁区淮远新区组团 I 分区 G07-04/02 地块	重庆	2021/2/4	156,802.00	250,883.00	自筹
63	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	2021/2/4	139,725.00	181,642.00	自筹
64	贵阳市经济技术开发区 G (21) 008、G (21) 009、G (21) 010 号地块	贵阳	2021/3/4	242,602.00	606,505.00	自筹
65	太原市清徐县 QX (2020) 17、QX (2020) 18、QX (2020) 19、QX (2020) 30、QX (2020) 31 号地块	太原	2021/3/18	142,759.62	389,920.00	自筹
66	南宁市综保区 450108001205GB00128、450108001205GB00127 号地块	南宁	2021/3/18	122,912.00	368,736.00	自筹
67	上饶市广信区 DEB2020088 号地块	上饶	2021/3/1	74,433.00	163,753.00	自筹
68	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	2021/4/28	53,082.00	63,698.40	自筹
69	重庆市高新区西永组团 L 分区 L60-2/04、L62-1/05 地块	重庆	2021/4/28	82,728.00	177,605.00	自筹
70	重庆市渝北区唐家沱组团 C 分区 C3-2-2、C3-2-6 地块	重庆	2021/4/29	67,121.00	100,681.50	自筹

71	泸州市江阳区 510500-2020-B-024 地块	泸州	2021/5/11	132,819.00	332,047.50	自筹
72	成都市邛崃市 QL2021-06(07/05) 地块	成都	2021/5/20	27,858.00	69,644.17	自筹
73	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)	南京	2021/5/22	31,813.00	57,262.81	自筹
74	济南市长清区 2021TDGP13R0081 号地块	济南	2021/5/26	101,940.00	203,879.00	自筹
75	郑州市郑政出[2021]16 号(网) 地块	郑州	2021/6/7	36,385.00	127,347.50	自筹
76	济宁市高新区 G2112-2 号工业用地	济宁	2021/6/30	127,986.00	153,583.20	自筹
77	江阴市华士镇华士公园北 86.9 亩地块	江阴	2021/7/8	57,947.00	104,305.00	自筹
78	德州市齐河 187 亩产业项目一期 88 亩项目	德州	2021/7/15	58,647.00	94,455.00	自筹
79	大连市金普新区上柴动力 155 亩地块	大连	2021/7/23	102,727.00	154,090.00	自筹
80	无锡市锡山区锡北镇泾声路南、政丰路西(115.8 亩) 地块	无锡	2021/8/2	77,181.00	138,926.00	自筹
81	山西省运城市盐湖高新区(中恒教育小镇)482 亩产业项目	运城	2021/9/18	321,493	868,031	自筹

续上表：

序号	项目名称	起拍价	成交价	溢价率	楼面地价	溢价率超过 100%的原因
1	徐州市鼓楼区 31902008001323 (2019-109) 号地块	10,700.00	15,800.00	47.66%	4,277.44	
2	南阳市宛城区 G2019-87 号地块	15,200.00	35,000.00	130.26%	3,611.00	该地块起拍价较低，正式拍卖前，政府临时上调起拍价格，加上拍卖过程中正常的竞拍，最终导致该项目土地溢价率较高。共同债务人获取的该项目土地，其楼面地价处于该项目所在区域同期其他可比楼盘楼面地价较低水平，不存在区域“地王”情况。
3	成都市龙泉驿区 LQ14(252/211)： 2019-14 号地块	85,745.00	120,055.00	40.01%	6,799.98	-
4	重庆市永川区 YC2020-XC-C9-7-1/02、C9-8-1/02 号 地块	21,020.00	21,020.00	0.00%	2,199.99	-
5	德阳市旌阳区 510601003004GB00030 号地块	50,735.75	67,275.63	32.60%	3,315.08	-
6	阜阳市 YS2020-11 号地块	10,595.00	24,490.09	37.03%	1,428.85	-
7	阜阳市 YS2020-12 号地块	9,972.00				
8	赣州市瑞金市 DB02020007 号地块	32,000.00	36,150.00	12.97%	2,347.83	-
9	广安市 WS(2020)4 号地块	26,470.00	27,470.00	3.78%	2,802.55	-
10	重庆市北碚区蔡家组团 L 标准分区 L33-6-2/07、L33-7/05、L47-1/06、 L48-2-1/07 号地块	113,500.00	137,500.00	21.15%	6,730.69	-
11	贵港市 PN2020-004 号地块	4,900.00	5,000.00	2.04%	915.95	-
12	抚州市 DFD2020004 号地块	14,200.00	16,300.00	14.79%	1,375.24	-
13	贵港市 2019G-127 号地块	27,414.00	27,414.00	0.00%	1,750.07	-
14	廊坊市廊安 2020-6 号地块	55,465.00	56,365.00	1.62%	5,214.64	-
15	达州市 QCD2019B02 号地块	18,800.00	21,200.00	12.77%	1,358.62	-
16	佛山市顺德区 156071-045(2) 号地块	13,416.00	18,300.00	36.40%	8,506.09	-

17	佛山市顺德区 090067-007 号地块	151,704.00	151,704.00	0.00%	4,261.32	-
18	贵阳市乌当区 GD (20) 008 号地块	41,731.00	44,154.25	5.81%	3,210.71	-
19	贵阳市乌当区 GD (20) 009 号地块	126,964.00	133,196.26	4.91%		-
20	嘉兴市桐乡市桐土储[2019]21 号地块	49,300.00	82,300.00	66.94%	4,588.43	-
21	宜宾市翠屏区 A11-01 (b) -1 号地块	74,385.00	96,879.02	30.24%	3,256.00	-
22	温州市 XY20-040 号地块	32,400.00	37,200.00	14.81%	7,807.74	-
23	宜昌市西陵区宜土网挂[2020]5 号地块	82,440.00	82,440.00	0.00%	3,300.00	-
24	南宁市宾阳县 450126100019GB46984 号地块	22,570.00	25,700.00	13.87%	1,480.23	-
25	绍兴市越城区则水牌 2 号地块	258,000.00	316,200.00	22.56%	11,994.00	-
26	重庆市云阳县 YUNYANG-1-出让-70 号地块	4,366.83	4,366.83	0.00%	1,666.67	-
27	聊城市旅游度假区 2019-105 号地块	55,172.00	62,822.00	13.87%	4,005.79	-
28	南京市溧水区 320117100010GB00171、 320117100010GB00172 号地块	82,800.00	106,800.00	28.99%	7,224.95	-
29	重庆市沙坪坝区 SPB-8-018 号地块	35,069.00	42,200.00	20.33%	9,386.12	-
30	苏州市姑苏区苏地 2020-WG-42 号地块	152,043.00	169,705.00	11.62%	19,867.59	-
31	青岛市 J26-37-800 号地块	49,840.95	51,340.95	3.01%	2,945.04	-
32	日照市 2020A-22 号地块	32,600.00	38,800.00	19.02%	4,559.18	-
33	重庆江津德感工业园 C4-02-1 号地块	3,215.00	3,215.00	0.00%	262.13	-
34	重庆市沙坪坝西永组团 GX-2020-003 号地块	52,682.00	65,500.00	24.33%	8,106.34	-
35	昭通市昭储 15-01-A、15-01-B 号地块	36,038.00	49,618.00	37.68%	1,583.33	-
36	遂宁市射洪市 2020-8-2 号地块	6,018.00	7,216.00	19.91%	2,158.67	-
37	武汉市新洲区 P (2020) 063 号地块	124,430.00	124,430.00	0.00%	2,963.48	-
38	巩义市 2020-048 号地块	7,130.00	7,330.00	2.81%	2,361.16	-
39	新乡市 2020-4 号地块	10,895.00	16,009.00	46.94%	2,865.50	-
40	荆州市沙市区 421002001003GB00784 号地块	38,300.00	40,500.00	5.74%	3,385.64	-
41	玉林市北流市 G[2019]74 号地块	16,500.00	16,710.00	1.27%	916.00	-
42	安顺市 2020-开挂-21 号地块	9,654.00	9,654.00	0.00%	496.02	-
43	贵阳市花溪区 G (20) 037、G (20) 038、G (20) 039 号地块	227,782.00	231,768.00	1.75%	3,510.37	-
44	亳州市谯城区 2020-60 号地块	46,500.00	51,500.00	10.75%	2,535.21	-
45	郑州市郑政出[2020]31 号 (网) 地块	72,168.00	72,168.00	0.00%	3,687.03	-
46	重庆市铜梁区 G03-02/02、G05-01/02 号地块	86,550.83	86,550.83	0.00%	2,742.40	-
47	重庆市云阳县 YUNYANG-2-出让-93 号地块	11,210.10	11,210.10	0.00%	1,687.99	-
48	唐山市老交大老火车站片区 A 区北侧	61,946.26	68,006.22	9.78%	10,099.98	-

	B-08-02 号地块					
49	唐山市老交大老火车站片区 A 区北侧 B-07-02 号地块	22,803.81	22,955.83	0.67%	7,549.77	-
50	廊坊市固安县 2020XZ-25 号地块	9,921.00	10,071.00	1.51%	1,035.00	-
51	南昌市新建区 DAK2020019 号地块	61,158.00	73,015.00	19.39%	6,581.19	-
52	信阳市 WG2020-1701 号地块	8,503.33	9,241.00	8.68%	1,454.13	-
53	南宁市综保区 450108001205GB00113 号地块	83,118.00	114,607.01	37.88%	3,545.61	
54	重庆市垫江县 dj2020-1-006、 dj2020-1-007 号地块	26,117.47	26,117.47	0.00%	1,330.00	-
55	绵阳市游仙区小观镇顺河村、利民村、 大河村（172 号）地块	64,116.80	81,616.80	27.29%	3,751.65	-
56	宜兴市宜地（2020）45 号地块	35,000.00	45,600.00	30.29%	7,921.34	-
57	潍坊市潍城区 2020-W40 号地块	1,039.78	1,039.78	0.00%	482.12	-
58	广州市花都区迎宾大道以北、红棉大 道以东 G12-XH03、04 地块二期用地	197,961.00	197,961.00	0.00%	10,010.01	-
59	常德市常国储（2020）47 号地块	15,900.00	15,900.00	0.00%	2,280.55	-
60	常州市武进区 JWJ20201102 号地块	37,000.00	52,200.00	41.08%	6,470.81	-
61	临沂市河东区 2020-327 号地块	27,700.00	27,700.00	0.00%	4,427.75	-
62	重庆市铜梁区淮远新区组团 I 分区 G07-04/02 地块	59,741.56	71,502.00	19.69%	2,850.01	-
63	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	44,991.45	50,511.00	12.27%	2,780.80	-
64	贵阳市经济技术开发区 G（21）008、 G（21）009、G（21）010 号地块	145,209.00	145,209.00	0.00%	2,395.00	-
65	太原市清徐县 QX（2020）17、QX （2020）18、QX（2020）19、QX（2020） 30、QX（2020）31 号地块	26,108.00	26,528.00	1.00%	680.00	-
66	南宁市综保区 450108001205GB00128、 450108001205GB00127 号地块	129,058.00	189,899.00	47.14%	5,150.00	-
67	上饶市广信区 DEB2020088 号地块	50,243.00	53,293.00	6.07%	3,254.47	-
68	重庆市大渡口区大渡口组团 I 分区 I67-6、I65-5-1 号地块	35,039.00	60,000.00	71.24%	9,419.39	
69	重庆市高新区西永组团 L 分区 L60-2/04、L62-1/05 地块	133,915.00	230,000.00	71.75%	12,950.09	-
70	重庆市渝北区唐家沱组团 C 分区 C3-2-2、C3-2-6 地块	40,273.00	70,000.00	73.81%	6,952.62	-
71	泸州市江阳区 510500-2020-B-024 地 块	77,898.00	98,618.11	26.60%	2,970.00	-
72	成都市邛崃市 QL2021-06(07/05) 地块	22,286.14	26,743.37	20.00%	3,840.00	-
73	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)	163,000.00	212,000.00	30.06%	37,022.28	-

74	济南市长清区 2021TDGP13R0081 号地块	73,641.46	73,641.46	0.00%	3,612.02	-
75	郑州市郑政出[2021]16 号（网）地块	18,161.23	47,447.00	161.25%	3,725.79	-
76	济宁市高新区 G2112-2 号工业用地	6,912.00	6,912.00	0.00%	450.05	-
77	江阴市华士镇华士公园北 86.9 亩地块	52,153.00	58,553.00	12.00%	5,614.00	-
78	德州市齐河 187 亩产业项目一期 88 亩项目	12,800.00	12,800.00	0.00%	1,355.00	-
79	大连市金普新区上柴动力 155 亩地块	55,488.00	55,488.00	0.00%	3,601.00	-
80	无锡市锡山区锡北镇泾声路南、政丰路西（115.8 亩）地块	97,250.00	97,250.00	0.00%	7,000.00	-
81	山西省运城市盐湖高新区（中恒教育小镇）482 亩产业项目	33,274	33,504	1%	386	-

2020 年以来，金科股份无涉及“地王”负面舆论的地块。

发行人对近年“招拍挂”获取的土地情况均进行了核查，主要通过核查购置土地合同，及所获取土地的价格与所在城市或区域的土地价格相比较等方式。

发行人通过“招拍挂”方式拿地项目在重点调控的热点城市存在地王报道的项目为 2018 年 1 月 10 日获取的成都武侯区 WH14(251)号地块，占地面积 32,546.00 平方米，计容建筑面积 69,322.00 平方米，总价 94,441.00 万元，平均楼面价 13,624.00 元/平方米。经查询成都市在此日期前的土地出让信息，存在比该地块楼面价高的地块，具体如下：

图表 5-29：2018.1.10 前成都市土地出让楼面价高于“武侯区 WH14(251)号地块”的地块情况

单位：m²、万元、元/m²

单位	成交时间	地块	土地面积	规划建筑面积	容积率	地块总价	楼面价
北京兴茂置业有限公司	2017/4/6	成都市武侯区七里村铁佛村 7、8 组地块	108,203.70	270,509.00	≤2.50	464,193.59	17,160.00
成都东原房地产开发有限公司	2017/4/6	成都市武侯区红牌楼街道太平村 1、7 组	10,651.11	20,237.00	≤1.90	34,807.72	17,200.00

上述两地块与发行人获取的成都武侯区 WH14(251)号地块处于同一行政区域，且成交时间在发行人拿地之前，楼面价远高于发行人拿地楼面价，因此该地块实际不为“地王”。

综上所述，发行人已对近一年及一期“招拍挂”获取的土地情况均进行核查，不存在于重点调控的热点城市存在竞拍“地王”，哄抬地价的行为。

此外，2019 年以来，金科股份部分拿地项目引起了媒体关注，相关地块情况如下：

图表 5-30：2019 年以来发行人相关拿地项目情况

单位：m²、万元、元/m²

成交时间	地块	项目名称	地区	是否并表	土地面积	规划建筑面积	容积率	地块总价	楼面价
2019/1/18	LYTD-2018-47 号项目地块	洛阳市洛龙区定鼎门街 117 亩项目	洛阳市	是	78,474.00	274,658.00	3.50	131,954.00	4,804.00
2019/2/22	201879 地块	玉林市胜利路北側 24.54 亩项目	玉林市	是	16,361.00	52,355.00	3.20	15,316.00	2,925.00
2019/4/15	2019-15 地块	泰安市高铁新区 53 亩项目	泰安市	否	35,154.00	105,462.00	3.00	41,736.00	3,957.00
2019/4/22	DXJJ2019003 地块	南昌市赣江新区经开组团 114 亩项目	南昌市	否	76,258.00	167,767.00	2.20	113,471.00	6,764.00

经查询洛阳市、玉林市、泰安市、南昌市在此日期前的土地出让信息，存在比该四地块楼面价高的地块，具体如下：

图表 5-31：洛阳市、玉林市、泰安市及南昌市土地出让楼面价高于上述地块情况

单位：m²、万元、元/m²

单位	成交时间	地块	土地面积	规划建筑面积	地块总价	楼面价
南京梁鼎企业管理咨询有限公司	2018/10/31	LYTD-2018-36（洛阳市洛龙区通衢路和广利街交叉口西北角）	49,923.87	99,847.75	48,675.90	4,875.01
广西省玉林市乐祥房地产开发有限公司	2017/12/25	2017060（玉林市人民东路与民主中路交汇处东北侧）	1,758.70	3,517.70	1,382.80	3,931.31
泰安宏尚置业有限公司	2019/4/2	2019-13（叉河南侧）	82,848.00	182,265.60	82,886.00	4,547.54
南昌创润房地产开发有限责任公司、南昌中天置业投资有限公司	2019/3/20	JLH1204-A05 地块	53,898.70	80,848.00	75,265.77	9,309.54

上述地块与发行人获取的地块处于同一行政区域，且成交时间在发行人拿地之前，楼面价远高于发行人拿地楼面价，且发行人在这四个城市拿地的当月和随后几个月，并未带动当地房价显著提升，金科股份拿地的行为并未对当地产生“哄抬房价”等负面影响，因此发行人获取的地块实际不为“地王”。

2020 年，金科股份无涉及“地王”负面舆论的地块。

5、发行人房地产业务经营的合规情况

（1）发行人及项目开发主体是否具备相应资质

公司房地产开发与销售板块业务主要由发行人及其子公司作为运营体，发行人具有国家房地产开发一级资质（证书编号：建开企[2004]434 号），承担房地

产项目的建设规模不受任何限制，可以在全国范围承揽房地产开发项目。同时发行人具有园林二级资质、物业服务一级资质等，发行人及境内房地产开发子公司均取得了相应的房地产开发资质。

(2) 信息披露的合规性

作为 A 股上市公司，发行人严格按照相关法律法规和上海证券交易所的规定履行信息披露义务，不存在应披露而未披露或失实披露的违法违规行为受到相关主管部门重大行政处罚或刑事处罚的情形。

(3) 诚信合法经营情况

公司坚持诚信合法经营，经营中不存在因以下行为而受到相关主管部门重大行政处罚或刑事处罚的情形：1) 违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；2) 违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；3) 拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；4) 土地权属存在问题；5) 未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；6) 项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；7) 所开发项目的合法合规性，如相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等；8) 如是否存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，是否存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

(4) 发行人业务经营符合《住房城乡建设部关于进一步规范房地产开发企业经营行为维护房地产市场秩序的通知》的说明

2016 年 10 月 10 日，中华人民共和国住房和城乡建设部发布文件《住房城乡建设部关于进一步规范房地产开发企业经营行为维护房地产市场秩序的通知》（建房[2016]223 号），发行人根据该文件进行了自查，自查情况如下：

公司坚持诚信合法经营，经营中不存在因以下行为而受到相关主管部门重大行政处罚或刑事处罚的情形：1) 发布虚假房源信息和广告；2) 通过捏造或者散布涨价信息等方式恶意炒作、哄抬房价；3) 未取得预售许可证销售商品房；4) 不符合商品房销售条件，以认购、预订、排号、发卡等方式向买受人收取或者变

相收取定金、预订款等费用，借机抬高价格；5）捂盘惜售或者变相囤积房源；6）商品房销售不予明码标价，在标价之外加价出售房屋或者收取未标明的费用；7）以捆绑搭售或者附加条件等限定方式，迫使购房人接受商品或者服务价格；8）将已作为商品房销售合同标的物的商品房再销售给他人；9）其他不正当经营行为。

（四）其他业务板块

除房地产开发外，公司主营业务中还经营物业管理、酒店经营、园林等其他相关业务。

1、物业管理

公司的子公司金科物业服务集团有限公司成立于 2000 年 7 月，主营业务范围为物业管理、停车管理服务和房屋中介。2017 年 4 月 24 日，金科物业发生股权变更，石河子市恒业金通股权投资普通合伙企业从金科股份取得金科物业 25.00% 的股权，截至 2020 年 3 月末，金科物业注册资本为 5,000.00 万元，其中金科股份占比 75.00%，实际控制人为黄红云、陶虹遐夫妇。金科物业是具备国家一级资质的物业管理企业，在已覆盖北京、重庆、四川、江苏、湖南、陕西、山东、贵州、新疆、云南、河南等 24 个省、自治区及直辖市，进驻 110 余城，管理规模达 2.39 亿平方米，为超过 130.00 万家庭提供物业服务。金科物业管理的物业类型多元化，物业形态涵盖住宅、写字楼、商业、酒店会所、高校以及政府部门办公楼等，物业管理方式从最初的委托管理向“全委服务、咨询服务、股权合作、专项合作”为一体的多样化发展。

金科物业经过多年发展，物业类型由单一到多元，目前管理的物业形态已涵盖住宅、写字楼、商业、酒店会所、高校、政府部门办公楼等诸多物业类型，管理方式包括委托管理和顾问管理。

金科股份物业管理费的确定方式为：通过房地产开发公司的招投标并核定物业服务标准及价格，签订《前期物业服务合同》并到相关物业职能部门备案后，按合同约定标准收费；合同到期后，由金科股份的物业与小区业委会协商价格，并到相关物业职能部门备案后执行。金科股份一直秉承“做好每个细节”的工作作风，为客户提供人性化物业管理服务。

金科股份房地产开发业务的物业管理均采取自建自管的模式，坚持“迅速反

应，创造感动”的客户服务理念，以“标准化、精细化、信息化”为服务基础。金科股份丰富的管理经验使得公司的品牌影响力进一步加强。

近三年金科物业营业收入情况：

图表 5-34：2018-2020 年度金科物业营业收入情况⁵

单位：亿元、%

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础物业服务	20.24	60.26	14.66	62.97	10.20	66.95
非业主增值服务	8.76	26.08	5.96	25.62	3.68	24.12
社区增值服务	4.11	12.24	2.39	10.25	1.25	8.23
智慧科技服务	0.48	1.43	0.27	1.15	0.11	0.70
合计	33.59	100.00	23.28	100.00	15.24	100.00

2、酒店经营

公司于 2013 年起开展酒店业务连锁化经营。

截至 2021 年 3 月末，发行人主要经营 4 家酒店，具体如下：

(1) 涪陵酒店于 2012 年 10 月 29 日开业，注册资金 7,000.00 万元。2018 年该酒店营业收入 6,661.00 万元，整体入住率为 60.00%；2019 年营业收入 7,418.00 万元，整体入住率为 62.00%；2020 年营业收入 6,607.94 万元，整体入住率为 58.94%；2021 年 1-3 月营业收入 1,830.40 万元，整体入住率为 58.18%。

(2) 开州酒店于 2014 年 12 月 20 日开业，注册资金 34,528.60 万元。2018 年该酒店营业收入 444.00 万元，整体入住率为 63.95%；2019 年营业收入 3,414.00 万元，整体入住率为 65.00%；2020 年营业收入 2,827.36 万元，整体入住率为 67.20%；2021 年 1-3 月营业收入 783.29 万元，整体入住率为 65.00%。

(3) 苏州酒店于 2015 年 9 月 6 日开业，注册资金 7,000.00 万元。2018 年该酒店营业收入 11,428.00 万元，整体入住率为 63.95%；2019 年营业收入 10,353.00 万元，整体入住率为 62.00%；2020 年营业收入 7,837.18 万元，整体入住率为 45.31%；2021 年 1-3 月营业收入 1,906.91 万元，整体入住率为 30.66%。

(4) 无锡酒店于 2016 年 1 月 31 日开业，注册资金 800.00 万元。2018 年该酒店营业收入 1,428.00 万元，整体入住率为 74.58%；2019 年营业收入 1,241.00 万元，整体入住率为 67.00%；2020 年营业收入 915.22 万元，整体入住率为 49.68%；2021 年 1-3 月营业收入 218.15 万元，整体入住率为 49.51%。

⁵此表中金科服务营业收入为发行人香港上市子公司“金科服务”营业收入情况。

3、园林工程业务

发行人的下属公司重庆展弘园林有限公司和重庆凯尔辛基园林有限公司从事园林工程业务，主要是为房地产开发项目提供配套的园林设计、施工及咨询服务。

重庆展弘园林有限公司拥有城市园林绿化施工贰级资质，重庆凯尔辛基园林有限公司拥有风景园林工程设计专项乙级资质和城市园林绿化施工贰级资质，凭借“金科”品牌，发行人园林工程业务在西南地区得到了较好的开展。

园林工程的质量是房地产开发项目能否成功的关键影响因素之一，设计水平、施工质量、与监理单位及工程总包单位的沟通与合作等，都构成了园林工程企业重要的服务环节和竞争要素。

发行人园林工程板块采购模式主要有两种：一种是客户核价后公司采购、一种是公司通过客户指定的供应商进行采购。采购标的主要分为三类：苗木采购、石材采购和零星采购等。对于大宗材料（大型乔木、河沙、石子、石材、水泥、钢材、混凝土等）实行统一招标，签订战略采购协议的模式，以保证良好的合作和价格的稳定性。

典型工程款项结算方式：主要采取按月结算方式，每月统计完成工程量的时间为上月 20 日至本月 20 日，双方确认工程进度后，客户于每月 25 日前按照审核的上月完成工程量金额的 80.00% 向公司支付工程进度款，竣工后经双方审核确认，扣除工程总价 3.00% 作为预留质保金外，支付剩余工程款项。

九、发行人在建工程及拟建工程情况

截至 2021 年 3 月末，发行人在建、拟建项目主要以住宅业态为主。发行人主要在建、拟建项目情况见“八、发行人主营业务情况”相关部分。

发行人房地产开发项目已按其开发进度取得了相关立项批文/备案、办理了相应的国有建设土地使用权证、建设用地规划许可证、工程规划许可证、施工许可证、预售许可证、竣工备案表等有关证照，发行人投入房地产开发项目的自有资金比例符合要求且及时到位，所开发的项目合法合规。

十、发行人战略目标

根据《公司发展战略规划纲要（2021-2025 年）》，未来五年的总体发展战略是“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。

1、地产主业发展策略

公司将坚持以巩固发展民生地产为主体，民生地产与精品住宅相互促进的“双模驱动、创新发展”模式，在“周转效率型”与“品质利润型”之间形成新的着力点和平衡点，提升品牌影响力和利润率。与此同时，推动创新型业务发展，为公司稳健发展培育新的能力。积极发展代建业务，通过品牌与管理输出，挖掘新的利润增长点；大力发展城市更新业务，培育后城市化进程中的获地与开发能力，通过城市更新为城市注入新的创新要素，激发城市的内在活力，由社区运营升级到城市运营。

2、智慧服务发展策略

定位于全国领先的智慧生活服务商，以客户为中心，公司将进一步深化“服务+科技，服务+生态”的发展战略，持续发展城市空间服务、美好生活服务、智慧科技服务为核心的业务生态。通过保持空间服务增长态势、聚焦生活服务重点领域、科技服务业务化、提升客户满意度、机制创新等关键策略，打造以客户为中心、全国领先的智慧生活服务商。

3、“地产+”发展策略

公司需精选“地产+”相关多元化赛道，提升公司的永续经营能力，为公司沉淀优质资产，进一步提升公司的盈利能力，有效提升公司价值，体系化构建城市综合开发能力和社会生活服务能力。具体包括：

（1）科技产业（大产业）

“大产业”板块，聚焦科技创新、人工智能、互联网、大数据、云计算、5G等产业类型，致力于产城融合、产业园区、产业综合体、产业社区等类型的投资开发、建设、孵化、运营；聚焦构建产业相关的能力与生态，通过“园区运营管理”做实轻资产运营业务，提升产业运营服务能力，循序迈入产业类资产管理的轻资产运营模式。

（2）商旅康养（大消费、大健康）

商业（“大消费”）板块，坚持“开发+资产”双轮驱动、协同发展业务模

式。优先在中高能级城市高潜力区域获取“商业+住宅”优质土地，沉淀优质资产，培育和提升商业运营能力，并帮助住宅开发获得溢价，进一步积累品牌影响力。

康养（“大健康”）板块，公司将顺应中国老龄化发展的趋势，积极探索“健康养老+地产”互相融合的业务模式。公司康养业务板块应布局长远，现阶段以探索商业模式、构建团队及培养能力为主；由点到面逐步形成规模效益，进而打造大健康业务生态，实现可持续发展，逐步沉淀优质资产。

4、产业链生态圈

围绕地产产业链整合要素资源，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。与此同时，我们应该对未来会出现的变局做好准备，探索、培育新一代竞争力，根据战略发展需要适度投资新赛道，进行产业链上下游的投资布局，实现地产与产业链的双向赋能，拓展未来发展空间。

公司将积极推动 2021-2025 年发展战略及计划目标的实施，做强公司实力，提升经营质效，实现公司经营业绩持续健康增长，创造更大的公司价值，更好地回报全体股东和履行社会责任。

十一、房地产行业状况

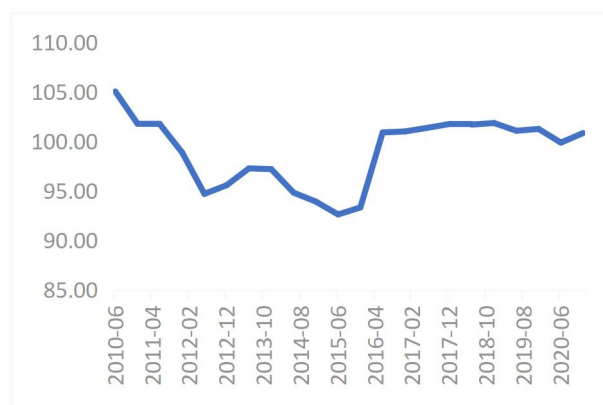
（一）房地产行业状况

发行人主营房地产业务。房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人民群众生活水平不断提高带来改善性住房需求，快速城市化城市新增人口上升带来刚性住房需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

房地产业是中国经济增长的支柱产业之一，在国民经济发展中起着重要作用。自改革开放以来，中国房地产行业得到快速发展，国房景气指数持续提升，并于 2007 年 11 月达到历史顶点 106.59 点。此后，受 2008 年次贷危机和紧缩货币政策影响，国内房价出现十年来的首次下跌；2009 年随着国家信贷宽松政策出台，商品房销售情况有所好转；2010 年以来，为抑制房价过快上涨，国务院先后出台多项调控政策，房地产市场再次步入调整阶段；2012 年，在中央继续保持从紧政策的同时，地方政府开始积极出台各种政策鼓励合理自住需求，商品房销售

开始逐步回升；2014 年，房地产市场短期供过于求，且受价格预期变化等因素影响，房地产市场销售下滑，国房景气指数亦随之下降；进入 2015 年，随着一系列宽松的行业政策出台，国房景气指数自 2015 年 6 月开始有所回升并于下半年企稳，上升态势延续至 2016 年上半年。2016 年 10 月以来部分重点城市陆续出台限购、限贷等房地产调控政策，国房景气指数有所调整，但仍较上年同期有所上升。2017 年以来国房景气指数持续上行，于 2017 年 12 月达到 101.72 点，但 3 月以来受部分城市不断加大房地产调控力度影响，景气指数上升增速出现明显回落。进入 2018 年，各线城市调控政策持续高压，1~4 月国房景气度持续回落，但得益于 4 月份央行定向降准改善外部资金流动性，5~9 月期间国房景气度有所回升，9 月份上涨至 102.01 点。9~12 月，国房景气指数小幅回落，12 月为 101.85 点，比 9 月份下降 0.16 点。2019 年 1-4 月国房景气指数有所回升，4 月份上涨至 101.14 点，5-9 月经历了短暂波动略微上升至 101.24 点，9-12 月，连续三个月保持上升趋势后 12 月有所下降，但依然把持较高水平的 101.28 点。进入 2020 年 1-4 月下降明显，4 月份为 98.99 点，之后 4-12 月份持续上升，12 月份为 100.76 点，比 4 月份上升了 1.88 点。

图：2010~2020 年国房景气指数



图：2010~2020 年全国房地产开发投资情况

单位：亿元



在房地产投资方面，受益于宽松的行业政策，2016 年房地产行业全面回暖，良好的销售情况提振了房企信心，当年房地产投资增速有所提升，全年累计完成房地产开发投资 102,581.00 亿元，同比增长 6.88%，增速较上年上涨 5.89 个百分点。自 2016 年 10 月以来，各地房地产市场调控政策持续收紧，但全国房地产开发投资增速仍维持在当前水平，2017 年全国累计完成房地产开发投资 109,799.00 亿元，同比增长 7.04%，全年整体增速与上年基本持平。2018 年以来，各线城市调控政策未出现明显放松，加之外部融资环境持续收紧，房企为尽快回笼资金，加快房地产开发建设节奏，2018 年全国房地产开发投资较上年同期增长 9.53% 至 120,264.00 亿元，增速较上年同期上升 2.49 个百分点。2019 年全国房地产开发投资较上年同期增长 9.90% 至 132,194 亿元，增速较快；2020 年全国房地产开发投资较上年同期增长 7.00% 至 141,443 亿元，增速较上年同期下降 2.9 个百分点。

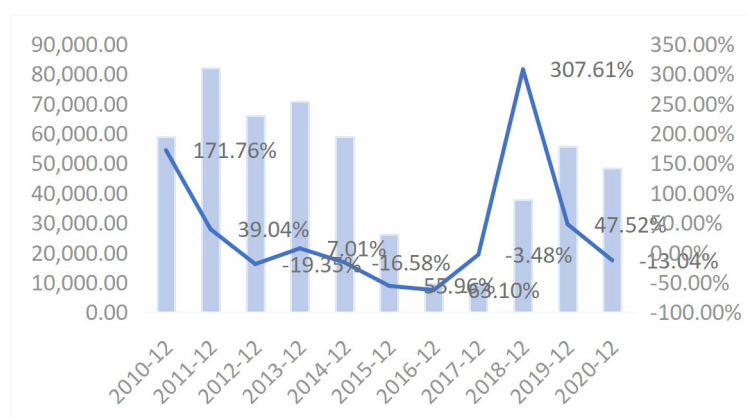
房地产销售方面，2020 年 1-12 月，商品房销售面积 176,086.22 万平方米，同比上升 3.00%，较 1-11 月上升 2 个百分点；12 月单月销售面积 25,251.77 万平方米，同比上升 11.00%，增速较 11 月下降 1 个百分点；1-12 月，商品房销售额 173,612.66 亿元，增长 9.00%，增速较 1-11 月上升 2.00%；12 月单月销售额 24,643.93 亿元，同比增长 19%，增速与 11 月持平；1-12 月，房地产开发投资 141,442.95 亿元，同比增长 7.00%，增速与 1-11 月持平；12 月单月开发投资 11,950.59 亿元，同比增长 9.00%，增速较 11 月下降 2 个百分点；1-12 月，房屋新开工面积 224,433.13 万平方米，同比下降 1.00%，增速上升 1 个百分点；12 月单月新开工面积 23,348.46 万平方米，同比上升 6.00%，增速较 11 月回升 2 个百分点；1-12 月，房屋竣工面积 91,218.23 万平方米，同比下降 5.00%，较 1-11 月回升 2 个百分点；12 月单月竣工面积 32,045.59 万平方米，同比增长 0.00%，较 11 月回落 3 个百分点。

施工方面，近年房地产新开工面积呈现稳步增长态势。具体来看，2016 年，在一、二线重点城市房地产市场景气度明显提升的带动下，房企纷纷加快开发节奏以及及时补充可售货源，全国房地产当年累计新开工面积 166,928.00 万平方米，同比上升 8.10%。2017 年，随着房地产政策的持续收紧，当期房地产开发企业房

屋新开工面积为 178,654.00 万平方米，增速较上年回落 1.10 个百分点至 7.00%，同期全国商品房新开工面积与销售面积差额（差额=新开工面积-销售面积）为 9,246.00 万平方米，同比下降 3.50%，商品房库存去化压力下降。在外部融资环境持续收紧的背景下，基于对内部流动性资金的需求，房企加快了项目新开工进度，2018 年商品房新开工面积完成 209,342.00 万平方米，同比增长 17.20%，增速比 2017 年提高 10.20 个百分点。从新开工面积与销售面积的差额来看，2018 年，全国商品房新开工面积与销售面积差额较上年同期大幅增长 307.60%至 37,688.00 万平方米。2019 年增速回落为 47.52%，全国商品房新开工面积与销售面积差额为 55,596 万平方米。2020 年增速为负，全国商品房新开工面积与销售面积差额同比下降 13.00%至 48,347 万平方米。

图：2010~2020 年商品房新开工与销售面积差额

单位：万平方米



从销售情况看，2016 年，在宽松的行业政策带动下，我国商品房成交量大幅提升，当年全国商品房销售面积与销售额分别为 157,349.00 万平方米和 117,627.00 亿元，分别同比增长 22.50%和 34.80%；其中商品住宅销售面积和销售额分别同比增长 22.40%和 36.10%。2017 年，全国商品房销售面积和销售额分别为 169,408.00 万平方米和 133,701.00 亿元，分别同比增长 7.66%和 13.67%。2018 年，全国商品房销售面积和销售额分别为 171,654.00 万平方米和 149,973.00 亿元，同比分别增长 1.33%和 12.17%，增速较上年同期分别下降 6.33 个百分点和 1.50 个百分点，受房地产调控政策持续的影响，房地产销售增速放缓明显。

2018 年住宅销售面积同比增长 2.20%，销售额同比增长 14.70%；办公楼销售面积同比下降 8.30%，销售额同比下降 2.60%；商业营业用房销售面积同比下降 6.80%，销售额同比增长 0.70%。

从不同区域的销售情况来看，东部地区仍是我国商品房销售的主要区域，但其商品房销售增速落后于其他区域。2019 年，东部地区商品房销售额 83,833.00 亿元，同比增长 5.80%；中部地区商品房销售额 35,505 亿元，增长 4.90%；西部地区商品房销售额 34,488.00 亿元，同比增长 10.80%；东北地区商品房销售额 5,899 亿元，同比增长 2.80%。从价格来看，2019 年全年，全国 100 个城市新建商品住宅成交均价为 14,460 元/平方米，同比上涨 11.20%，相比 2018 年全年上涨了 1452 元/平方米。增速较上年下降 2.1 个百分点。分城市层级来看，2019 年全年，北上广深四个一线城市新建商品住宅成交均价为 43,788 元/平方米，同比上涨 10.80%；32 个二线城市新建商品住宅成交均价为 14,233.00 元/平方米，同比上涨 9.30%；64 个三四线城市新建商品住宅成交均价为 11,370 元/平方米，同比上涨 9.20%。商品房库存方面，2016 年主要城市市场成交情况较好，住宅去化较快，商品房库存出现近年来首次下降；截至 2016 年末，全国商品房待售面积 69,539.00 万平方米，环比增加 444.00 万平方米，但较上年末减少 2,314.00 万平方米。2017 年以来房地产行业政策整体延续分类调控、因城施策，商品房库存持续下降，截至 2017 年末，全国商品房待售面积 58,923.00 万平方米，环比减少 683.00 万平方米，较上年末减少 10,616.00 万平方米。2018 年以来全国商品房待售面积进一步下降，截至 2018 年末为 52,414.00 万平方米，较上年末减少 6,510.00 万平方米。2018 年 1~12 月商品房月均销售面积估算，全国待售商品房去化周期较 2017 年进一步缩短至 3.70 个月；但考虑到 2018 年全国商品房新开工面积有所增长，未来商品房新增供应将有所增加。

土地市场方面，在外部融资环境趋紧的背景下，近年来房地产开发企业加快了开工建设及去化节奏，推动了房企补充库存的意愿，2016~2018 年我国房地产业开发企业购置土地面积分别为 22,025.00 万平方米、25,508.00 万平方米和 29,142.00 万平方米，同比增速分别为-3.45%、15.81%和 14.25%；同期土地成交价款分别为 9,129.00 亿元、13,643.00 亿元和 16,102.00 亿元，增速分别为 19.77%、49.45%和 18.02%，2018 年增速较上年大幅下降 31.43 个百分点。土地购置成本

增速亦有回调,2016~2018 年房地产企业土地购置成本分别为 4,144.84 元/平方米、5,348.52 元/平方米和 5,525.36 元/平方米,同比分别增长 24.05%、29.04%和 3.31%,2018 年增速较上年大幅下降 25.73 个百分点,表明在融资环境紧缩及销售景气度下降的背景下,房企拿地回归理性。

从不同能级城市来看,近年来不同能级城市间土地成交均价涨幅及溢价率差异明显。一线城市土地成交均价的涨幅在 2013 年达到顶点后逐步呈现下降态势,而土地成交均价则持续增长至 2016 年到达顶点,2017 年以来一线城市土地成交均价持续回落,2018 年一线城市土地成交均价及溢价率分别为 7,925.80 元/平方米和 5.38%。二线城市土地成交均价于 2013~2015 年间小幅波动增长,而 2016 年二线城市土地成交均价大幅增长 73.67%至 3,221.65 元/平方米,平均溢价率同比上升 35.57 个百分点至 56.08%,2017 年以来土地市场热度持续减弱,2018 年二线城市土地成交均价为 3,189.58 元/平方米,同比下降 12.24%,溢价率回落至 13.60%。三线城市成交土地均价于 2016 年以来维持高位增长,2016 年和 2017 年土地均价涨幅分别达 33.05%和 37.44%,平均溢价率分别为 30.58%和 30.90%,而 2018 年以来亦出现回落,三线城市土地成交均价为 1,728.86 元/平方米,涨幅下滑至 2.81%,平均溢价率则下降至 15.35%,房企拿地更趋审慎。

总体来看,房地产行业受外部环境及行业政策影响较大,受国内房地产调控政策持续及政策区域分化加重的影响,房地产住宅市场销售增速有所放缓,不同能级城市分化明显,房企拿地更趋理性,土地成交额增速及土地溢价率亦有所下滑。

(二) 地产行业新形势、新政策对公司生产经营、偿债能力等的影响

近年来房地产业发展迅速,在我国国民经济中具有重要的地位。为了规范和引导房地产行业的健康发展,国家出台了一系列宏观调控的政策,房地产行业涉及的主要政策主要包括:

图表 5-38: 近年房地产行业主要宏观调控政策

序号	时间	主要政策	核心内容
1	2013 年 2 月	国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知(国办发〔2013〕17 号)(新国五条)	对完善稳定房价工作责任制、坚决抑制投机投资性购房、增加普通商品住房及用地供应、加快保障性安居工程规划建设、加强市场监管和预期管理、加快建立和完善引导房地产市场健康发展的长效机制等方面提出了进一步要求。对存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行

序号	时间	主要政策	核心内容
			为的房地产开发企业，有关部门要建立联动机制，加大查处力度。
2	2013 年 4 月	住建部《关于做好 2013 年城镇保障性安居工程工作的通知》	2013 年保障房安居工程要求基本建成 470.00 万套，新开工 630 套；十二五期末基本完成集中片区棚户区改造；尽量安排保障房选址于住房供求矛盾突出，外来务工人员聚集区域，全面执行绿色建筑标准；加快工程进度，完善配套设施；实施住房保障档案管理制度；健全住房保障信息公开制度；鼓励民间资本参与租赁型保障住房建设和运营；问责和违规追责的具体规定。
3	2014 年 9 月	中国人民银行和银监会联合发布《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》	重申首套房最低首付比例为 30.00%，贷款利率下限为贷款基准利率的 0.70 倍，要求银行业金融机构要缩短放贷审批周期，合理确定贷款利率，优先满足居民家庭贷款购买首套普通自住房和改善型普通自住房的信贷需求；在首套房认定标准方面，对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，银行业金融机构执行首套房贷款政策；要求金融机构积极支持棚户区改造和保障房建设；鼓励金融机构发行 MBS，专项金融债券等方式筹集资金用于增加首套房和改善型普通自住房贷款投放；支持符合条件的房地产企业在银行间债券市场发行债务融资工具，积极稳妥开展 REITS 试点。
4	2015 年 3 月	中国人民银行、住建部和银监会联合发布《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》	对拥有 1 套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房，最低首付款比例调整为不低于 40.00%，具体首付款比例和利率水平由银行业金融机构根据借款人的信用状况和还款能力等合理确定。缴存职工家庭使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房，最低首付款比例为 20.00%；对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的缴存职工家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买普通自住房，最低首付款比例为 30.00%。
5	2015 年 3 月	财政部和国家税务总局联合下发《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》	规定个人将购买不足 2 年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的普通住房对外销售的，免征营业税。
6	2015 年 8 月	《十二届全国人大常委会立法规划》	《房地产税法》正式列入人大常委会立法规划。

序号	时间	主要政策	核心内容
7	2015 年 8 月	住建部、商务部、发改委、人民银行、工商总局和外汇局联合公布《住建部等部门关于调整房地产市场外资准入和管理有关政策的通知》	对 2006 年中央出台的《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》中有关外商投资房地产企业和境外机构、个人购房的部分政策进行调整，取消对境外个人在国内购买住房的限制条件。
8	2015 年 8 月	住建部、财政部、央行发布《关于调整住房公积金个人住房贷款购房最低首付款比例的通知》	对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买住房的，最低首付款比例由 30.00% 降低至 20.00%。北京、上海、广州、深圳可在国家统一政策基础上，结合本地实际，自主决定申请住房公积金委托贷款购买第二套住房的最低首付款比例。
9	2015 年 9 月	国家发改委、财政部印发《关于降低房屋转让手续费受理商标注册费等部分行政事业性收费标准的通知》	降低部分行政事业型收费标准并延长专利年费减缴时限，其中新建商品住房转让手续费，由现行每平方米 3.00 元降为每平方米 2.00 元，存量住房（即二手房）由现行每平方米 6.00 元降为每平方米 4.00 元。同时明确，中小城市住房转让手续费标准可进一步适当降低。
10	2015 年 9 月	中国人民银行、中国银行业监督管理委员会发布《关于进一步完善差别化住房信贷政策有关问题的通知》	在不实施“限购”措施的城市，对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，最低首付款比例调整为不低于 25.00%。
11	2015 年 10 月	住房城乡建设部、财政部、中国人民银行《关于切实提高住房公积金使用效率的通知》	公积金异地贷款业务全面推行。
12	2016 年 2 月	人民银行、银监会联合下发《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》	对于不实施限购措施的城市，首次买房最低首付款比例下调至 25.00%，对拥有 1 套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，最低首付款比例调整为不低于 30.00%；对于实施限购措施的城市，各机构应按照“分类指导，因地施策”的原则，自主确定辖区内商业性个人住房贷款的最低首付款比例。
13	2016 年 2 月	国家财政部、国家税务总局和住房城乡建设部三部门发布《关于调整房地产交易环节契税营业税优惠政策	（一）关于契税政策：1、对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），面积为 90.00 平方米及以下的，减按 1.00% 的税率征收契税；面积为 90.00 平方米以上的，减按 1.50% 的税率征收契税；2、对

序号	时间	主要政策	核心内容
		策的通知》	个人购买家庭第二套改善性住房，面积为 90.00 平方米及以下的，减按 1.00% 的税率征收契税；面积为 90.00 平方米以上的，减按 2.00% 的税率征收契税。（二）关于营业税政策：个人将购买不足 2 年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的住房对外销售的，免征营业税。（三）除北京市、上海市、广州市、深圳市以外的其他地区适用通知全部规定。
14	2016 年 3 月	财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》	国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。
15	2016 年 3 月	财政部、住房城乡建设部《关于进一步做好棚户区改造相关工作的通知》	多渠道筹集资金，加大对棚户区改造的支持力度；落实税费优惠政策，切实降低棚户区改造成本；推进棚户区改造货币化安置，切实化解库存商品住房；严格遵循政府采购程序，确保安置住房采购公开公平公正等。
16	2016 年 5 月	国务院办公厅《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》	建立购租并举的住房制度为主要方向，健全以市场配置为主、政府提供基本保障的住房租赁体系。支持住房租赁消费，促进住房租赁市场健康发展。目标是到 2020 年，基本形成供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场体系。
17	2016 年 10 月	多城市发布地方房地产调控政策	北京、上海、广州、深圳、天津、南京、杭州、厦门、苏州、郑州、无锡、合肥、济南、武汉、珠海、东莞、佛山、福州、昆山、南昌等城市先后发布区域房地产调控政策，重启限购限贷政策。
18	2016 年 10 月	住建部发布《住房城乡建设部关于进一步规范房地产开发企业经营行为维护房地产市场秩序的通知》	为净化房地产市场环境，维护房地产市场秩序，保护消费者合法权益，促进房地产市场平稳健康发展，就进一步规范房地产开发企业经营行为有关工作进行通知。
19	2016 年 11 月	多城市发布地方房地产调控政策	上海、深圳、天津、武汉、杭州、成都、郑州等热点一二线城市进一步升级调控政策，加强限购限贷。
20	2016 年 12 月	住建部发布《住房城乡建设部关于贯彻落实资产评估法规范房地产估价行业管理有关问题的通知》	为贯彻落实资产评估法，规范房地产估价行业管理，促进房地产估价行业健康发展，就有关进行事项通知。

序号	时间	主要政策	核心内容
21	2016 年 12 月	国家税务总局发布《关于房地产开发企业土地增值税清算涉及企业所得税退税有关问题的公告》及其解读	根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则的相关规定，现就房地产开发企业（以下简称“企业”）由于土地增值税清算，导致多缴企业所得税的退税问题公告。
22	2016 年 12 月	财政部《关于明确金融、房地产开发、教育辅助服务等增值税政策的通知》	将营改增试点期间有关金融、房地产开发、教育辅助服务等政策补充通知。
23	2017 年 3 月	多城市发布地方房地产调控政策	全国一线及重点二、三线约 30 个城市陆续颁布新一轮房地产市场调控政策，此次调控范围进一步扩大。
24	2017 年 4 月	住建部和国土资源部联合签发《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》	坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”这一定位，加强和改进住房及用地供应管理，改善住房供求关系，稳定市场预期，促进房地产市场平稳健康发展，从用地层面严防高价地扰乱市场预期。
25	2017 年 7 月	中共中央政治局提出实施好积极的财政政策和稳健的货币政策	“稳定房地产市场，坚持政策连续性稳定性，加快建立长效机制”。
26	2017 年 8 月	中国共产党第十九次全国代表大会开幕会	坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居。
27	2017 年 12 月	中央经济工作会议	加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度，完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，分清中央和地方事权，实行差别化调控。
28	2017 年 12 月	国家税务总局《关于纳税人转让加油站房地产有关土地增值税计税收入确认问题的批复》	国家税务总局对浙江省地方税务局《关于纳税人转让加油站房地产有关土地增值税计税收入确认问题的请示》（浙地税发〔2017〕39 号）的批复。
29	2018 年 3 月	十三届全国人大一次会议	坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实地方主体责任，继续实行差别化调控，建立健全长效机制，促进房地产市场平稳健康发展。支持居民自住购房需求，培育住房租赁市场，发展共有产权住房。加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让广大人民群众早日实现安居宜居。
30	2018 年 5 月	住建部发布《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的	提高热点城市住房用地比例，住房用地占城市建设用地的比例建议不低于 25.00%；力争用 3-5 年，将公租房、租赁住房、共有产权住房用地在新增

序号	时间	主要政策	核心内容
		通知》	住房用地供应中的比例达到 50.00%以上。
31	2018 年 7 月	中央政治局会议	坚持因城施策，促进供求平衡，合理引导预期，整治市场秩序，坚决遏制房价上涨。加快建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制。
32	2018 年 9 月	《十三届全国人大常委会立法规划》	将房地产税法列为第一类项目，即条件比较成熟、任期内拟提请审议的法律草案。
33	2018 年	各城市人才新政，实施人才发展优先战略	多城市放松落户学历和年龄限制，增加落户购房补贴。
34	2019 年 2 月	银保监会国新办举行“坚决打好防范金融风险攻坚战”新闻发布会	继续紧盯房地产金融风险，要对房地产开发贷款、个人按揭贷款继续实行审慎的贷款标准，特别是要严格控制带有投机性的开发和个人贷款，要防止房地产金融风险出现大的问题，促进房地产金融、房地产市场平稳健康发展。
35	2019 年 4 月	中央政治局会议再次强调“房住不炒”	坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，进一步要求“落实好一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效调控机制”，是针对当前房地产市场出现的新情况和新问题，作出的新部署、新要求。
36	2019 年 5 月	银保监会《关于开展“巩固治乱象成果”》	房地产政策将聚焦于：表内外资金直接或变相用于土地出让金融资；未严格审查房地产开发企业资质，违规向“四证”不全的房地产开发项目提供融资；个人综合消费贷款、经营性贷款、信用卡透支等资金挪用于购房；资金通过影子银行渠道违规流入房地产市场；并购贷款、经营性物业贷款等贷款管理不审慎，资金被挪用于房地产开发。
37	2019 年 8 月	央行就新发放商业性个人住房贷款利率有关事宜发布公告	自 2019 年 10 月 8 日起，新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限贷款市场报价利率为定价基准加点形成。加点数值应符合全国和当地住房信贷政策要求，体现贷款风险状况，合同期限内固定不变；此外，首套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率。
38	2019 年 11 月	央行在《2019 年第三季度中国货币政策执行报告》中给出建议	“保持房地产金融政策连续性稳定性”“保持个人住房贷款合理适度增长，严禁消费贷款违规用于购房，加强对银行理财、委托贷款等渠道流入房地产的资金管理”“加强对存在高杠杆经营的大型房企的融资行为的监管和风险提示”“按照‘因城施策’的基本原则，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段”。
39	2020 年 5 月 22 日	国务院《2020 年政府工作报告》	深入推进新型城镇化，发挥中心城市和群综合带动作用，培育产业、增加就业。坚持房子是用来

序号	时间	主要政策	核心内容
			住的、不是用炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。
40	2021年1月4日	央行、银保监会《房地产贷款集中度管理制度》	在我国境内设立的中资法人银行业金融机构，其房地产贷款余额占比及个人住房贷款余额占比不得高于人民银行、银保监会确定的相应上限。
41	2021年2月26日	自然资源部《土地供应“两集中”新规》	重点城市要对住宅用地集中公告、集中供应。

房地产行业作为国家的支柱性行业，其稳定健康地发展，在国民经济步入“稳增长”的时代背景下具有重要地位。未来房地产行业将聚焦更多的政策热度，充分发挥上下游产业链条的传导机制，在动态调控下达到新稳态。

经济新常态下，发行人将推进“新地产”战略，一是大力实施产品创新，以个性化的创新产品和适应需求变化的改善性产品，二是大力实施模式创新，从开发商纵向延伸至服务商、运营商，实施“社区综合服务战略”。在创新的同时，发行人坚守“造中国好房子”、“建筑人居梦想”、“做好每一个细节”的发展理念，把“高质量的产品与物业服务品质”作为立身之本。在区域布局上，发行人的全国化发展战略现已布局“京津冀经济圈、长三角经济圈、成渝经济圈和长江经济带（即三圈一带）”，形成了四大发展区域——华北区域、华东区域、重庆区域和中西部区域，全国化布局降低了公司对个别区域市场的依赖度，平滑了个别区域市场不景气可能给整个公司经营带来的风险，也为市场向好时公司规模快速成长提供了条件。地产行业新形势、新政策下，发行人经营模式、产品或服务的品种结构、行业地位未发生重大不利变化，发行人所处行业的经营环境较为稳定，不存在导致发行人持续盈利能力下降的重大不利影响。发行人生产经营正常，偿债能力良好。

十二、发行人所处行业地位及竞争优势

（一）发行人行业地位

公司是一家以房地产开发为主业，酒店经营、园林及物业管理等为辅业的大型上市企业集团，具有一级房地产开发资质。根据中国房地产 TOP10 研究组（由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院组成）对 2019 年中国房地产百强企业的研究成果，金科股份凭借产品创新，美好品质服务等核心竞争力，力获“2020 中国房地产百强企业”（列 17 位）、“2018-2019 中国房地产年度扶贫标杆企业”、“2019 中国商业地产百强企业”、“2019 中国产

业园区运营二十强企业”等多项殊荣。公司 2018 年名列中国民营企业 500 强 77 名，先后荣膺“中国房地产诚信企业”、“中国企业 500 强”、“中国地产品牌价值 10 强”、“中国最具影响力地产企业”、“中国房地产上市公司 A 股 10 强”、“2018 中国物业服务百强企业服务规模 TOP10”、“2018 中国特色物业服务领先企业——智慧科技物业”等荣誉，业主满意度连续多年超过 90.00%，市场占有率连续三年中西部第一，管理五年以上项目满意度达 95.00%，位居全国前列。公司凭借其良好的开发业绩、健全的公司治理结构和良好的发展前景成为全国房地产业著名品牌之一，在重庆具有良好的市场形象和品牌效应。

（二）发行人的竞争优势

公司的核心竞争力主要体现在以下几个方面：

1、战略引领：四位一体生态协同

作为一家战略驱动型上市企业，公司致力于打造围绕美好生活的生态圈，制定了“四位一体、生态协同”的高质量发展战略，公司将秉承“效益（利润）优先、质量第一、客户至上、价值创造”的核心经营原则，着力践行六大新发展理念（创新、效益、质量、精细、科技、共享），形成“效益高、活力强、可持续”的发展新格局。

2、投资运营：聚焦项目提质增效

在投资布局上，公司紧密围绕“三圈一带”、“八大城市群”，坚持“二三线城市为主，一四线城市为辅”，实施省域深耕，形成科学均衡的全国化布局结构。始终致力于构建优质土地资源获取的核心能力，巩固已有市场竞争优势，寻求增量市场资源开拓，为公司高质量发展注入强大动力；在运营管控上，注重资源流与资金流的交圈闭环，实现定位、设计、开发、工程、运营全流程无缝协同，20 多年来，公司累计开发面积近 1.3 亿平方米，连续多年销售面积位居行业前十，锻造了成熟的全城市能级、全产品形态的运营开发能力，助力公司可持续发展。

3、团队管理：团队稳定激励充分

公司坚持“团队职业化、管理专业化、经营规范化、竞争市场化”的经营理念，拥有一支成熟稳定的核心管理团队，董事会成员及高级管理人员均具备较强的专业能力和丰富的管理经验，并且培养了一批创新拼搏、追求卓越、忠诚正气的年轻人才。与此同时，公司秉承“风险共担、利益共享、荣辱与共”的原则，

实施了“卓越共赢计划”、“同舟共赢计划”、“同创共赢计划”的多元化激励机制改革，为打造高水平、高战斗力、高责任心的专业团队做好机制保障。

4、产品创新：专注产品服务领先

公司拥有“全国住宅产品专家”、“花园洋房之父”、“中国民居文化旗手”的美誉，先后获得“智慧服务平台”、“东方现代风格大平层”等 50 余项实用新型和外观设计专利。公司以“东方人居”为产品理念，推出集美、博翠、琼华全新三大产品线；创新链接“产品+服务”，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，为广大客户呈现“共享、智能、健康、便利”的金科式美好生活。

根据《金科股份发展战略规划纲要（2021-2025 年）》要求，公司将持续打造“投资力、产品力、服务力”三大核心竞争力，加快构建“创新力、运营力、销售力、人才力、资源整合能力”五大能力保障体系，着力提升经营质效，确保可持续发展。

第六章 发行人主要财务状况

投资者在阅读以下财务信息时,应当参阅发行人完整的财务报表以及本募集说明书其他部分对于发行人财务数据和指标的解释。

一、发行人近年财务报告编制、审计情况及合并范围变化情况

(一) 发行人近年财务报告使用的会计制度及审计情况

本募集说明书引用的财务数据来自于公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的资产负债表、利润表和现金流量表,及 2021 年 1-3 月未经审计的资产负债表、利润表和现金流量表。

2019 年 3 月 22 日,天健会计师事务所(特殊普通合伙)为发行人出具了 2018 年度标准无保留意见审计报告(天健审(2019)8-26 号)。

2020 年 3 月 22 日,天健会计师事务所(特殊普通合伙)为发行人出具了 2019 年度标准无保留意见审计报告(天健审(2020)8-46 号)。

2021 年 3 月 31 日,天健会计师事务所(特殊普通合伙)为发行人出具了 2020 年度标准无保留意见审计报告(天健审(2021)8-126 号)。

发行人 2018 年度的财务报表执行中华人民共和国财政部 2006 年颁布的企业会计准则,即中华人民共和国财政部令第 33 号《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则。2014 年财政部在原来 38 项会计准则的基础上又重新制定了第 39 号-41 号企业会计准则,同时对原第 2 号、9 号、30 号、33 号和 37 号准则进行了修订。2017 年财政部修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计》(财会〔2017〕9 号)、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会〔2017〕14 号)(以上四项简称新金融准则)和《企业会计准则第 14 号——收入》(财会〔2017〕22 号,简称新收入准则)。

发行人自 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。

发行人自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》(以下简称新收入准则)。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的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2019 年度颁布的《企业会计准则解释第 13 号》,该项会计政策变更采用未来适用法处理。

投资者在阅读下面财务数据中的信息时,应当参阅经审计的财务报表(包括公司的其他报表、注释),以及本募集说明书中其他部分对于公司的经营与财务状况的简要说明。

本章节中,财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数上有差异,这些差异是由四舍五入造成的。

(二) 重要会计政策和会计估计变更情况

1、重要会计政策变更

(1) 2018 年度变更

1) 公司根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)及其解读和企业会计准则的要求编制 2018 年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法。

图表 6-1: 2017 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额

单位: 万元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据	933.00	应收票据及应收账款	150,401.37
应收账款	149,468.37		
应收利息	-	其他应收款	911,148.22
应收股利	-		
其他应收款	911,148.22		
固定资产	244,172.90	固定资产	244,172.90
固定资产清理	-		
在建工程	116,103.21	在建工程	116,103.21
工程物资	-		
应付票据	16,678.53	应付票据及应付账款	1,162,885.13
应付账款	1,146,206.60		
应付利息	62,929.85	其他应付款	917,862.42
应付股利	6,418.33		

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
其他应付款	848,514.24		
长期应付款	48,403.90	长期应付款	48,403.90
专项应付款	-		
管理费用	151,218.44	管理费用	151,218.44
		研发费用	-
收到其他与经营活动有关的现金[注]	24,886.34	收到其他与经营活动有关的现金	24,886.34
收到其他与投资活动有关的现金[注]	-	收到其他与投资活动有关的现金	-

注：上年度已将实际收到的与资产相关的政府补助在现金流量表中的列报为“收到其他与经营活动有关的现金”。

2) 财政部于 2017 年度颁布了《企业会计准则解释第 9 号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第 10 号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第 11 号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自 2018 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则解释，执行上述解释对公司期初财务数据无影响。

(2) 2019 年度变更

1) 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：

图表 6-2：2018 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额

单位：万元

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	158,920.75	应收票据	560.00
		应收账款	158,360.75
应付票据及应付账款	1,634,121.65	应付票据	265,997.55
		应付账款	1,368,124.11

2) 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

图表 6-3: 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

单位: 万元

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	560.00	-560.00	-
应收款项融资	-	560.00	560.00
债权投资	-	31,601.89	31,601.89
可供出售金融资产	47,346.89	-47,346.89	-
其他权益工具投资	-	15,745.00	15,745.00
短期借款	319,620.00	1,955.16	321,575.16
其他应付款	1,341,215.67	-75,906.40	1,265,309.27
一年内到期的非流动负债	2,444,331.52	73,951.24	2,518,282.77

②2019 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

图表 6-4: 金融资产和金融负债按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比

单位: 万元

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	2,985,175.72	以摊余成本计量的金融资产	2,985,175.72
应收票据	贷款和应收款项	560.00	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	560.00
应收账款	贷款和应收款项	158,360.75	以摊余成本计量的金融资产	158,360.75
其他应收款	贷款和应收款项	1,302,284.97	以摊余成本计量的金融资产	1,302,284.97
可供出售金融资产	可供出售金融资产	31,601.89	以摊余成本计量的金融资产	31,601.89
可供出售金融资产	可供出售金融资产	15,745.00	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	15,745.00
短期借款	其他金融负债	319,620.00	以摊余成本计量的金融负债	321,575.16
应付票据	其他金融负债	265,997.55	以摊余成本计量的金融负债	265,997.55
应付账款	其他金融负债	1,368,124.11	以摊余成本计量的金融负债	1,368,124.11
其他应付款	其他金融负债	1,341,215.67	以摊余成本计量的金融负债	1,265,309.27
一年内到期的非流动负债	其他金融负债	2,444,331.52	以摊余成本计量的金融负债	2,518,282.77
长期借款	其他金融负债	4,737,012.87	以摊余成本计量的金融负债	4,737,012.87
应付债券	其他金融负债	640,046.09	以摊余成本计量的金融负债	640,046.09
长期应付款	其他金融负债	74,619.40	以摊余成本计量的金融负债	74,619.40

③2019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:

图表 6-5: 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

单位: 万元

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)
----	----------------------------------	-----	------	--------------------------------

项目	按原金融工具准则列示的账面价 (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	2,985,175.72	-	-	2,985,175.72
应收票据	-	-	-	-
按原CAS22列示的余额	560.00	-	-	-
减:转出至公允价值计量且其变动计入其他综合收益(新CAS22)	-	-560.00	-	-
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	158,360.75	-	-	158,360.75
其他应收款	-	-	-	-
按原CAS22列示的余额和按新CAS22列示的余额	1,302,284.97	-	-	1,302,284.97
可供出售金融资产	-	-	-	-
按原CAS22列示的余额	31,601.89	-	-	-
减:转出至摊余成本计量(新CAS22)	-	-31,601.89	-	-
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	-	31,601.89	-	-
按新CAS22列示的余额	-	-	-	31,601.89

项目	按原金融工具准则列示的账面价 (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)
以摊余成本计量的总金融资产	4,477,983.34	-560.00	-	4,477,423.34
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	-	560.00	-	-
按新CAS22列示的余额	-	-	-	560.00
可供出售金融资产				
按原CAS22列示的余额	15,745.00	-	-	-
减：转出至公允价值计量且其变动计入其他综合收益（新CAS22）	-	-15,745.00	-	-
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	-	15,745.00	-	-
按新CAS22列示的余额	-	-	-	15,745.00
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	15,745.00	560.00	-	16,305.00
B.金融负债				
a.摊余成本				
短期借款	-	-	-	-
按原CAS22列示的余额	319,620.00	-	-	-
加：自其他应付款-应付利息（原CAS22）转入	-	1,955.16	-	-
按新CAS22列示的余额	-	-	-	321,575.16

项目	按原金融工具准则列示的账面价 (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)
额				
应付票据	-	-	-	-
按原CAS22列示的余额 和按新CAS22列示的余额	265,997.55	-	-	265,997.55
应付账款	-	-	-	-
按原CAS22列示的余额 和按新CAS22列示的余额	1,368,124.11	-	-	1,368,124.11
其他应付款	-	-	-	-
按原CAS22列示的余额	1,341,215.67	-	-	-
减：转出至短期借款和 一年内到期的非流动负债 (新CAS22)	-	-75,906.40	-	-
按新CAS22列示的余额	-	-	-	1,265,309.27
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
按原CAS22列示的余额	2,444,331.52	-	-	-
加：自其他应付款-应付利息 (原CAS22) 转入	-	73,951.24	-	-
按新CAS22列示的余额	-	-	-	2,518,282.77
长期借款	-	-	-	-
按原CAS22列示的余额 和按新CAS22列示的余额	4,737,012.87	-	-	4,737,012.87
应付债券	-	-	-	-
按原CAS22列示的余额 和按新CAS22列示的余额	640,046.09	-	-	640,046.09
长期应付款	-	-	-	-
按原CAS22列示的余额 和按新CAS22列示的余额	74,619.40	-	-	74,619.40

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)
以摊余成本计量的总金融负债	11,190,967.21	-	-	11,190,967.21

④2019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:

图表 6-6: 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

单位: 万元

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	8,344.49	-	-	8,344.49
其他应收款	27,104.50	-	-	27,104.50

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。

(3) 2020年度变更

1) 公司自2020年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第14号——收入》(以下简称新收入准则)。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的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

①执行新收入准则对公司 2020 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下:

项目	资产负债表		
	2019 年 12 月 31 日	新收入准则调整影响	2020 年 1 月 1 日
合同资产	-	251,327,083.45	251,327,083.45
存货	214,241,423,632.90	-255,154,399.44	213,986,269,233.46
其他流动资产	7,030,605,788.36	1,044,282,264.49	8,074,888,052.85
长期股权投资	13,621,726,542.67	144,621,055.01	13,766,347,597.68

递延所得税资产	1,621,772,293.59	956,829.00	1,622,729,122.59
预收款项	114,693,955,789.05	-114,693,129,988.30	825,800.75
合同负债	-	109,957,794,920.00	109,957,794,920.00
其他流动负债	-	4,735,335,068.30	4,735,335,068.30
递延所得税负债	910,273,409.66	234,559,252.63	1,144,832,662.29
盈余公积	1,463,900,787.58	1,096,766.16	1,464,997,553.74
未分配利润	12,985,084,206.91	771,435,387.94	13,756,519,594.85
少数股东权益	24,784,079,458.52	178,941,425.78	24,963,020,884.30

②执行新收入准则对母公司 2020 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

项目	资产负债表		
	2019 年 12 月 31 日	新收入准则调整影响	2020 年 1 月 1 日
长期股权投资	23,073,819,681.58	10,967,661.62	23,084,787,343.20
预收款项	488,417.15	-488,417.15	-
合同负债	-	488,417.15	488,417.15
未分配利润	7,403,620,362.84	9,870,895.46	7,413,491,258.30
盈余公积	1,593,469,582.44	1,096,766.16	1,594,566,348.60

2) 公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2019 年度颁布的《企业会计准则解释第 13 号》，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

(4) 2021 年一季度变更

2021 年一季度未发生重大会计政策变更。

2、重要会计估计变更

(1) 2018 年度重要会计估计变更

2018 年度无重要会计估计变更。

(2) 2019 年度重要会计估计变更

2019 年度无重要会计估计变更。

(3) 2020 年度重要会计估计变更

2020 年度无重要会计估计变更。

(4) 2021 年一季度重要会计估计变更

2021 年一季度无重要会计估计变更。

(三) 合并报表范围变化情况

1、2019年较2018年末合并报表范围变化情况

(1) 合并范围增加

图表 6-7：2019 年度新纳入合并范围情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例	增加原因
1	河南国丰园置业有限公司	19,960.00	100.00	股权受让
2	毕节正罡置业有限公司	5,000.00	100.00	股权受让
3	重庆泽荣房产置换有限责任公司	6,700.00	50.10	增资扩股
4	温州瑞乾置业有限公司	1,000.00	50.10	增资扩股
5	绍兴柯桥聚杭房地产开发有限公司	53,200.00	50.10	增资扩股
6	山东爱丽舍置业有限公司	40,816.32	51.00	增资扩股
7	日照亿鼎房地产开发有限公司	5,000.00	100.00	股权受让
8	桂林真龙房地产开发有限公司	1,000.00	60.00	股权受让
9	普洱碧创房地产开发有限公司	16,247.04	51.00	增资扩股
10	贵港市碧享房地产开发有限公司	52,794.00	51.00	增资扩股
11	宜兴悦宏房地产开发有限公司	80,800.00	51.00	增资扩股及 股权受让
12	张家港星辰房地产开发有限公司	57,347.50	51.00	增资扩股
13	平湖悦佳房地产开发有限公司	24,854.00	50.10	增资扩股
14	景德镇华地金达房地产有限公司	31,820.00	51.00	增资扩股
15	新密首利置业有限公司	20,408.16	51.00	股权受让
16	贵州华胜永信置业有限公司	23,500.00	30.60	股权受让
17	商丘悦恒房地产开发有限公司	5,912.75	100.00	股权受让
18	青岛悦茂房地产开发有限公司	5,000.00	100.00	股权受让
19	河北大元金科物业服务有限公司	300.00	65.00	新设
20	汝州市金科科源物业服务有限公司	100.00	51.00	新设
21	山西金学商务服务有限公司	500.00	100.00	新设
22	四川金科玫瑰园物业服务有限公司	100.00	60.00	新设
23	四川金科明悦物业管理有限公司	100.00	51.00	新设
24	四川金科祥奥物业服务有限公司	300.00	51.00	新设
25	天津金润产业服务有限公司	500.00	100.00	新设
26	潍坊金科建设投资有限公司	5,000.00	100.00	新设

序号	公司名称	注册资本	持股比例	增加原因
27	云南金西瑞物业服务有限公司	100.00	51.00	新设
28	重庆金鸿通建筑工程项目管理有限公司	1,000.00	75.00	新设
29	重庆金科德佩实业有限公司	2,000.00	100.00	新设
30	重庆金科德元实业有限公司	2,000.00	100.00	新设
31	重庆乾佩元企业管理咨询服务服务有限公司	100.00	100.00	新设
32	青岛金科实业发展有限公司	10,000.00	100.00	新设
33	荆州金纬房地产开发有限公司	5,000.00	100.00	新设
34	武汉金科卓砺房地产开发有限公司	5,000.00	100.00	新设
35	武汉卓砺房地产有限公司	2,000.00	100.00	新设
36	孝感金泽置业有限公司	5,000.00	100.00	新设
37	信阳金启房地产开发有限公司	6,000.00	51.00	新设
38	枣阳市金恒房地产开发有限公司	5,000.00	100.00	新设
39	枣阳市金纬房地产开发有限公司	5,000.00	100.00	新设
40	枣阳市金兴房地产开发有限公司	5,000.00	100.00	新设
41	长沙金朝置业有限公司	50.00	53.00	新设
42	株洲景科置业有限公司	15,000.00	53.00	新设
43	常德宏景房地产开发有限公司	10,000.00	100.00	新设
44	汨罗市润城房地产开发有限责任公司	5,000.00	100.00	新设
45	益阳鼎益房地产开发有限公司	5,000.00	100.00	新设
46	永州润泽房地产开发有限公司	5,000.00	99.11	新设
47	长沙航轩商务咨询服务服务有限公司	50.00.00	100.00	新设
48	长沙嘉玺房地产开发有限公司	5,000.00	100.00	新设
49	长沙金霖房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
50	常德宏景房地产开发有限公司	10,000.00	100.00	新设
51	汨罗市润城房地产开发有限责任公司	5,000.00	100.00	新设
52	邯郸冀南新区金科天博房地产开发有限公司	29,750.00	49.24	新设
53	金科华北（北京）房地产开发有限公司	10,000.00	100.00	新设
54	沈阳金畅企业管理有限公司	30.00	100.00	新设
55	沈阳金科骏强房地产开发有限公司	67,000.00	60.00	新设
56	天津雍鑫金科房地产开发有限公司	87,000.00	50.41	新设
57	常州金宸房地产开发有限公司	75,600.00	55.00	新设

序号	公司名称	注册资本	持股比例	增加原因
58	阜阳百俊房地产开发有限公司	68,226.00	51.00	新设
59	阜阳金骏房地产开发有限公司	5,000.00	100.00	新设
60	合肥东峻房地产开发有限公司	60,000.00	100.00	新设
61	合肥金俊宸房地产开发有限公司	5,000.00	100.00	新设
62	合肥金骏美合房地产开发有限公司	100,000.00	49.65	新设
63	江苏科骏房地产开发有限公司	1,000.00	100.00	新设
64	南京百俊房地产开发有限公司	50,000.00	100.00	新设
65	南京常俊房地产开发有限公司	50,000.00	100.00	新设
66	南京东骏房地产开发有限公司	50,000.00	100.00	新设
67	南京金凯房地产开发有限公司	50,000.00	100.00	新设
68	南京科宸房地产开发有限公司	151,200.00	53.00	新设
69	南京科润房地产开发有限公司	50,000.00	100.00	新设
70	南京骐骥建筑工程有限责任公司	4.00	100.00	新设
71	平湖悦泽房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
72	泰兴百俊房地产开发有限公司	5,000.00	100.00	新设
73	宿迁常俊房地产开发有限公司	98,876.358	51.00	新设
74	盐城百俊房地产开发有限公司	10,000.00	100.00	新设
75	镇江科生房地产开发有限公司	25,501.84	60.00	新设
76	化州市金瀚房地产开发有限公司	3,000.00	100.00	新设
77	韶关市金烁房地产开发有限公司	3,000.00	100.00	新设
78	重庆骐鼎建设工程管理有限公司	30,000.00	100.00	新设
79	赣州金高房地产开发有限公司	25,000.00	60.00	新设
80	九江金晨房地产开发有限公司	23,780.00	51.00	新设
81	南昌金坚房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
82	南昌金莱佳商业管理有限公司	50.00	100.00	新设
83	南昌金展房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
84	南昌联锦房地产开发有限公司	50.00	100.00	新设
85	修水县金信财富房地产开发有限公司	7,150.00	50.10	新设
86	重庆金科天元道酒店有限公司	500.00	100.00	新设
87	青岛金丰鑫商业管理有限公司	50.00	100.00	新设
88	临沂百俊房地产发展有限公司	1,000.00	100.00	新设
89	临沂金科城投产业发展有限公司	5,000.00	90.00	新设
90	枣庄百俊房地产开发有限公司	1,000.00	73.00	新设

序号	公司名称	注册资本	持股比例	增加原因
91	济南金泉房地产开发有限公司	3,000.00	70.00	新设
92	聊城市金民房地产开发有限公司	1,960.78	51.00	新设
93	山东鲁中金科房地产发展有限公司	1,800.00	100.00	新设
94	潍坊百俊房地产开发有限公司	5,000.00	70.00	新设
95	淄博华弘商业管理有限公司	50.00	100.00	新设
96	重庆辰钰进商业管理有限公司	1,000.00	100.00	新设
97	重庆鼎庆坤商业管理有限公司	1,000.00	100.00	新设
98	重庆金科同辉信息技术服务有限公司	100.00	100.00	新设
99	重庆金科喆美商业运营管理有限公司	10,000.00	100.00	新设
100	重庆缘生隆商业管理有限公司	1,000.00	100.00	新设
101	汕头金科房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
102	上海金科文化旅游发展集团有限公司	100,000.00	100.00	新设
103	大方金科巨人物业服务有限公司	100.00	51.00	新设
104	贵州金科天晟物业服务有限责任公司	100.00	51.00	新设
105	湖北金科财智经营管理有限公司	100.00	60.00	新设
106	金松商业保理有限公司	10,000	75.00	新设
107	昆明金科润景物业服务有限公司	50.00	51.00	新设
108	陕西金科汉家物业服务有限公司	300.00	51.00	新设
109	四川省金科融城物业服务有限公司	100.00	51.00	新设
110	威海金瀚物业服务有限公司	200.00	51.00	新设
111	宜昌市金科商汇商业管理有限公司	50.00	51.00	新设
112	云南金科银泰物业服务有限公司	100.00	51.00	新设
113	郑州市圃苑金豫物业服务有限公司	100.00	60.00	新设
114	重庆金螳螂广告有限公司	500.00	51.00	新设
115	重庆金晓心悦餐饮管理有限公司	500.00	75.00	新设
116	遵义金科福家物业服务有限公司	50.00	51.00	新设
117	成都金昱诚房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
118	达州金科宏泰房地产开发有限公司	3,000.00	100.00	新设
119	邻水金成房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
120	邻水金泰盛房地产开发有限公司	10,000.00	51.00	新设
121	泸州金南房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
122	南充金科弘泰房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
123	南充金科弘鑫房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设

序号	公司名称	注册资本	持股比例	增加原因
124	内江金福顺企业管理有限公司	500.00	100.00	新设
125	内江金科弘景房地产开发有限公司	2,000.00	99.22	新设
126	陕西科骏房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
127	陕西科悦房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
128	射洪金科弘景房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
129	遂宁金泰辉企业管理服务有限公司	500.00	100.00	新设
130	西安金昱嘉房地产开发有限公司	2,000.00	60.00	新设
131	宜宾金驰房地产开发有限公司	2,000.00	98.99	新设
132	宜宾市金北房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
133	桂林金科永润房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
134	南宁金盛泓房地产开发有限公司	20,500.00	60.00	新设
135	南宁金盛坤房地产开发有限公司	3,000.00	100.00	新设
136	南宁金盛兴房地产开发有限公司	33,700.00	51.00	新设
137	南宁金卓辉房地产有限公司	3,000.00	100.00	新设
138	玉林市金凯瑞房地产开发有限责任公司	3,000.00	97.89	新设
139	玉溪金嘉房地产开发有限公司	2,009.94	100.00	新设
140	玉溪金科骏成房地产开发有限公司	2,009.94	100.00	新设
141	玉溪金科骏达房地产开发有限公司	2,084.05	100.00	新设
142	玉溪金科骏耀房地产开发有限公司	2,009.94	100.00	新设
143	玉溪金志房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
144	昭通市金科房地产开发有限公司	16,000.00	85.00	新设
145	杭州金谊商务咨询有限公司	100.00	100.00	新设
146	杭州科昉商务咨询有限公司	100.00	100.00	新设
147	杭州科玥商务咨询有限公司	100.00	100.00	新设
148	宁波金昇置业有限公司	5,000.00	99.39	新设
149	宁波金希房地产开发有限公司	3,000.00	100.00	新设
150	平阳金瑞房地产开发有限公司	5,000.00	100.00	新设
151	永嘉鸿科置业有限公司	2,000.00	50.10	新设
152	焦作金上百世房地产开发有限公司	10,000.00	100.00	新设
153	洛阳金隆千都置业有限公司	92,368.00	51.00	新设
154	南阳金启盛世房地产开发有限公司	31,500.00	70.00	新设
155	许昌金宏房地产有限公司	5,000.00	100.00	新设

序号	公司名称	注册资本	持股比例	增加原因
156	宜阳县金隆千科置业有限责任公司	5,000.00	100.00	新设
157	荣阳金科房地产开发有限公司	10,000.00	100.00	新设
158	安顺金嘉澳实业有限公司	500.00	60.00	新设
159	安顺金科澳维房地产开发有限公司	3,000.00	60.00	新设
160	乐至县至庆房地产开发有限公司	2,000.00	90.00	新设
161	仁怀博达房地产开发有限公司	22,000.00	80.00	新设
162	重庆昌立房地产开发有限公司	19,000.00	70.00	新设
163	重庆高骏房地产开发有限公司	14,000.00	51.00	新设
164	重庆金贝永合房地产开发有限公司	21,100.00	51.00	新设
165	重庆金达科畅房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
166	重庆金达润房地产开发有限公司	30,000.00	60.00	新设
167	重庆金恒瑞房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
168	重庆金开睿腾房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
169	重庆金美圆房地产开发有限公司	101,500.00	51.00	新设
170	重庆金荣和盛房地产开发有限公司	44,450.00	70.00	新设
171	重庆诺奥商业管理有限公司	1,000.00	100.00	新设
172	重庆市金帛锦房地产开发有限公司	28,000.00	51.00	新设
173	重庆市金云凌房地产开发有限公司	28,000.00	65.00	新设
174	重庆金煜辉房地产开发有限公司	73,919.00	50.00	新设
175	重庆万弘久企业管理有限公司	1,000.00	51.00	新设
176	重庆智骐商业管理有限公司	1,000.00	51.00	新设
177	遵义茂骏房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
178	遵义藏骏房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
179	重庆正观佳地建筑设计有限公司	100.00	100.00	新设
180	陕西郡华府房地产开发有限公司	2,000.00	100.00	新设
181	江苏珺璟房地产开发有限公司	1,000.00	100.00	新设
182	遵义金科佳驿物业服务有限公司	200.00	51.00	新设
183	重庆金科乡村供应链管理有限公司	1,000.00	61.00	新设
184	重庆晨兴商业管理有限公司	1,000.00	100.00	新设

(2) 合并范围减少

图表 6-8：2019 年度不再纳入合并范围明细

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	减少原因
1	郑州千上置业有限公司	11,371.35	协议补充约定转为共同控制
2	河南金上百世置业有限公司	11,040.25	协议补充约定转为共同控制
3	大连弘坤实业有限公司	5,000.00	协议补充约定转为共同控制
4	湖南金科房地产开发有限公司	30,000.00	协议补充约定转为共同控制
5	句容市锐翰房地产开发有限公司	22,000.00	协议补充约定转为共同控制
6	唐山金轩企业管理咨询有限公司	50.00	注销
7	太原科卓企业管理有限公司	50.00	注销
8	石家庄科卓企业管理咨询有限公司	50.00	注销
9	济南星盛商业管理有限公司	100.00	注销
10	天津骏宇企业管理有限公司	20.00	注销
11	浏阳金科大酒店管理有限公司	1,000.00	注销

2、2020年合并报表范围的变化

(1) 合并范围增加

图表 6-9：2020 年度新纳入合并范围情况

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	增加原因
1	重庆金兆禧实业发展有限公司	2,020.00	股权受让
2	重庆金兆鑫实业发展有限公司	2,020.00	股权受让
3	重庆星坤房地产开发有限公司	5,000.00	股权受让
4	达州金科房地产开发有限公司	2,000.00	增资扩股
5	贵州鑫久恒房地产开发有限公司	2,040.82	增资扩股
6	沈阳澳源房地产开发有限公司	64,160.96	股权受让
7	徐州硕立房地产开发有限公司	121,240.00	股权受让
8	荆州祥锦置业有限公司	28,350.00	增资扩股
9	洛阳森特置业有限公司	1,000.00	股权受让
10	抚州华睿置业有限公司	16,300.00	增资扩股
11	南昌茂悦湖置业有限公司	51,110.52	增资扩股
12	上海展粹企业管理有限公司	100.00	股权受让
13	上海贡平企业管理有限公司	2,000.00	股权受让
14	上海暄烜企业管理咨询有限公司	20,000.00	股权受让
15	上海洛茫企业管理有限公司	2,000.00	股权受让
16	上海睿茜企业管理有限公司	21,100.00	股权受让
17	上海钦保企业管理有限公司	2,000.00	股权受让
18	重庆航星实业有限公司	4,500.00	股权受让
19	南京修远尚良股权投资合伙企业（有限合伙）	100,110.00	股权受让
20	烟台嘉景房地产开发有限公司	2,040.80	增资扩股
21	宁波海曙和韵商务信息咨询有限公司	10.00	股权受让
22	宜都金时代物业服务有限公司	100.00	股权受让
23	利川状元谷物业管理有限公司	60.00	股权受让
24	襄阳科鹏置业有限公司	5,000.00	股权受让

序号	公司名称	注册资本	增加原因
25	咸阳金嘉润房地产开发有限公司	2,000.00	股权受让
26	重庆金科企业管理集团有限公司	500,000.00	新设子公司
27	重庆博悦商业管理有限公司	1,000.00	新设子公司
28	重庆东钰金房地产开发有限公司	21,100.00	新设子公司
29	重庆金睿源房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
30	重庆茂烨盛商业管理有限公司	10.00	新设子公司
31	安徽常骏房地产开发有限公司	50,000.00	新设子公司
32	重庆隆士京商业管理有限公司	100.00	新设子公司
33	重庆汉熙界商业管理有限公司	100.00	新设子公司
34	重庆晶御陵商业管理有限公司	100.00	新设子公司
35	重庆晴照叶商业管理有限公司	100.00	新设子公司
36	重庆金卓睿商业管理有限公司	1,000.00	新设子公司
37	重庆博昕商业管理有限公司	1,000.00	新设子公司
38	重庆金蒙晟玥置业有限公司	2,000.00	新设子公司
39	自贡金科锦鸿房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
40	重庆金裕宸房地产开发有限公司	61,000.00	新设子公司
41	重庆金辰房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
42	贵阳花溪金科房地产开发有限公司	5,000.00	新设子公司
43	贵州金科新光房地产开发有限公司	5,000.00	新设子公司
44	贵阳清镇市金科房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
45	贵州金科金辰房地产开发有限公司	100.00	新设子公司
46	贵阳格远林商贸有限公司	100.00	新设子公司
47	贵州傲智元商贸有限公司	100.00	新设子公司
48	贵州隆士京商贸有限责任公司	100.00	新设子公司
49	贵阳捷瑞勋商贸有限公司	100.00	新设子公司
50	成都金泰荣房地产开发有限公司	120,000.00	新设子公司
51	成都金启盛泽房地产开发有限公司	84,000.00	新设子公司
52	德阳昊越房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
53	武胜金昱德房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
54	渠县金泓盛房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
55	宜宾金彦房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
56	绵阳盛翔润泽房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
57	遂宁金弘创新企业管理服务有限责任公司	500.00	新设子公司
58	廊坊市金骏房地产开发有限公司	40,000.00	新设子公司
59	唐山金梁昱房地产开发有限公司	63,000.00	新设子公司
60	沈阳金卓企业管理有限公司	30.00	新设子公司
61	宜兴科润房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
62	苏州宸竣房地产开发有限公司	120,000.00	新设子公司
63	苏州悦泽房地产开发有限公司	1,491.65	新设子公司
64	苏州协竣房地产开发有限公司	1,298.20	新设子公司
65	苏州嵘竣房地产开发有限公司	100.00	新设子公司
66	亳州金骏房地产开发有限公司	4,000.00	新设子公司

序号	公司名称	注册资本	增加原因
67	南京科晖房地产开发有限公司	5,000.00	新设子公司
68	南京金悦置信智能科技有限公司	60,000.00	新设子公司
69	江苏金梁商业管理有限公司	10,000.00	新设子公司
70	南京科俊房地产开发有限公司	74,760.00	新设子公司
71	颍上华拓房地产开发有限公司	24,490.26	新设子公司
72	临泉亿启房地产开发有限公司	2,041.88	新设子公司
73	徐州珺璟房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
74	济宁金科城投产业发展有限公司	41,000.39	新设子公司
75	聊城金孟房地产开发有限公司	43,975.40	新设子公司
76	威海百俊房地产开发有限公司	5,000.00	新设子公司
77	青岛百俊房地产开发有限公司	34,890.00	新设子公司
78	日照百俊房地产开发有限公司	5,037.67	新设子公司
79	济南俊通房地产开发有限公司	1,000.00	新设子公司
80	荆州金兴房地产开发有限公司	5,000.00	新设子公司
81	襄阳金皇房地产开发有限公司	5,000.00	新设子公司
82	荆州金钰房地产开发有限公司	28,000.00	新设子公司
83	武汉金珏房地产开发有限公司	1,000.00	新设子公司
84	宜昌金宏房地产开发有限公司	5,000.00	新设子公司
85	武汉金锦昭房地产开发有限公司	6,242.20	新设子公司
86	武汉卓致商务咨询服务有限公司	50.00	新设子公司
87	郴州弘景房地产开发有限公司	5,000.00	新设子公司
88	昭通金宸房地产开发有限公司	34,732.62	新设子公司
89	昆明金越房地产开发有限公司	1,000.00	新设子公司
90	玉溪金弘房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
91	广西平南金科美好置业有限责任公司	1,053.54	新设子公司
92	广西贵港金科美好置业有限责任公司	2,000.00	新设子公司
93	南宁金晟晖投资发展有限责任公司	3,000.00	新设子公司
94	南宁市金盈晖房地产开发有限公司	2,020.22	新设子公司
95	广西北流市金科美好置业有限责任公司	11,666.67	新设子公司
96	南宁市新晟金泓房地产开发有限公司	9,180.00	新设子公司
97	南阳金郡房地产开发有限公司	5,000.00	新设子公司
98	新乡市金梁置业有限公司	5,800.00	新设子公司
99	巩义市金上百世置业有限公司	5,454.55	新设子公司
100	广州金博企业咨询有限公司	3.00	新设子公司
101	佛山市顺德区金瀚房地产开发有限公司	3,000.00	新设子公司
102	佛山市顺德区金硕房地产开发有限公司	3,000.00	新设子公司
103	惠州市鑫簇新永企业咨询有限公司	3.00	新设子公司
104	广州鑫珂泽永房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
105	广州鑫锐昌恒房地产开发有限公司	3,000.00	新设子公司
106	赣州金通房地产开发有限公司	25,305.00	新设子公司
107	温州金瑶置业有限公司	26,100.00	新设子公司
108	浙江嘉兴金乾房地产开发有限公司	1,000.00	新设子公司

序号	公司名称	注册资本	增加原因
109	绍兴金翎置业有限公司	1,000.00	新设子公司
110	固安金科产业园开发有限公司	5,000.00	新设子公司
111	山西金科鸿途房地产开发有限公司	10,000.00	新设子公司
112	金科（海南）产城融合发展有限公司	10,000.00	新设子公司
113	重庆庆宇建筑材料有限公司	1,000.00	新设子公司
114	上海金科商业管理有限公司	1,000.00	新设子公司
115	重庆爱之海商业管理有限公司	5,000.00	新设子公司
116	重庆爱臻海商业管理有限公司	5,000.00	新设子公司
117	重庆金科弘骏商业管理有限公司	100.00	新设子公司
118	重庆金科乐汇商业管理有限公司	100.00	新设子公司
119	上海和金建筑设计咨询有限公司	1,000.00	新设子公司
120	重庆庆越装饰工程有限公司	500.00	新设子公司
121	贵州金科晨阳物业服务有限公司	50.00	新设子公司
122	金科森首（重庆）物业服务有限公司	100.00	新设子公司
123	山东金科兰宝威物业服务管理有限公司	500.00	新设子公司
124	夏邑县金科同创物业服务有限公司	100.00	新设子公司
125	湖北金科馨园物业管理有限责任公司	100.00	新设子公司
126	昌都市金科昌达物业服务有限公司	50.00	新设子公司
127	宜都金麟物业服务有限公司	100.00	新设子公司
128	四川金拓物业服务有限公司	100.00	新设子公司
129	河南金科尚博物业服务有限公司	100.00	新设子公司
130	贵州金科永盛物业服务有限责任公司	50.00	新设子公司
131	西双版纳金智物业服务有限公司	50.00	新设子公司
132	贵州金科勇创物业管理有限公司	50.00	新设子公司
133	山东金灏物业服务有限公司	300.00	新设子公司
134	长沙金科和悦物业服务有限公司	100.00	新设子公司
135	三门峡市金科祥龙物业服务有限公司	100.00	新设子公司
136	河南锦绣金科物业服务有限公司	1,000.00	新设子公司
137	青岛金鸿城市服务有限公司	300.00	新设子公司
138	江苏金科智慧城市服务有限公司	5,000.00	新设子公司
139	金科管家物业服务（青岛）有限公司	1,000.00	新设子公司
140	广西金科管家智慧物业服务有限公司	1,000.00	新设子公司
141	金科宁环（宁夏）智慧城市运营管理有限公司	1,000.00	新设子公司
142	江西金科宏鼎智能科技有限公司	500.00	新设子公司
143	四川金商汇物业服务有限公司	100.00	新设子公司
144	金科金首（重庆）企业服务有限公司	100.00	新设子公司
145	重庆悦亿仁人力资源服务有限公司	300.00	新设子公司
146	山东金科浩霖停车管理有限公司	300.00	新设子公司
147	重庆鑫生悦传媒有限公司	500.00	新设子公司
148	金易房（重庆）企业管理有限公司	500.00	新设子公司
149	重庆昊生金商务信息咨询有限公司	1,000.00	新设子公司
150	成都世科酒店管理有限公司	1,000.00	新设子公司

序号	公司名称	注册资本	增加原因
151	苏州科睿酒店管理有限公司	1,000.00	新设子公司
152	无锡科博酒店管理有限公司	1,000.00	新设子公司
153	重庆都科圣嘉酒店管理有限公司	1,000.00	新设子公司
154	重庆科振酒店管理有限公司	1,000.00	新设子公司
155	重庆市开州区臻科酒店管理有限公司	1,000.00	新设子公司
156	重庆市永川区科茂瑞晶酒店管理有限公司	1,000.00	新设子公司
157	重庆星原体育文化传播有限公司	500.00	新设子公司
158	重庆金科早安物业服务有限公司	60.00	新设子公司
159	四川金科鼎睿物业服务有限公司	100.00	新设子公司
160	常德市宏韵房地产开发有限公司	9,803.92	新设子公司

(2) 合并范围减少

图表 6-10：2020 年度不再纳入合并范围情况

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	减少原因
1	上海紫京置业有限公司	20,000.00	股权转让
2	重庆睿博资产管理咨询有限公司	1000.00	股权转让
3	金松商业保理有限公司	10,000.00	股权转让
4	贵州龙里金科房地产开发有限公司	5000.00	股权转让
5	山东爱丽舍置业有限公司	40,816.32	股权转让
6	北京金科德远置业有限公司	30,000.00	[注]
7	合肥金骏美合房地产开发有限公司	100,000.00	[注]
8	常州金宸房地产开发有限公司	75,600.00	[注]
9	重庆金美圆房地产开发有限公司	101,500.00	[注]
10	北京金科金碧置业有限公司	150,000.00	[注]
11	新密首利置业有限公司	20,408.16	[注]
12	重庆金煜辉房地产开发有限公司	73,919.00	[注]
13	湖南金科景朝产业发展有限公司	10,000.00	[注]
14	成都金泽房地产开发有限公司	10,000.00	注销
15	辽宁金科实业发展有限公司	5,000.00	注销
16	江阴金科房地产开发有限公司	20,000.00	注销
17	广州金泽天永投资有限公司	1,000.00	注销
18	深圳金科泽大置业有限公司	2,000.00	注销
19	深圳金鑫商业咨询服务有限公司	50.00	注销
20	湖北金科财智经营管理有限公司	100.00	注销
21	宜昌市金科商汇商业管理有限公司	50.00	注销

[注]本期通过少数股东增资或根据相关补充约定上述 8 家子公司所开发项目日常经营决策需由合作方共同决策，发行人对该 8 家子公司转为共同控制而丧失绝对控制权。该 8 家子公司均为发行人下属房地产开发项目公司，期初至调出日

净利润均出现亏损系具体项目开工前期土地整理阶段的正常亏损,进入项目中后期方才实现盈利。发行人 2020 年度净利润 970,435.99 万元,而上述 8 家子公司期初至调出日净利润合计-23,201.58 万元,上述合并范围子公司变动对发行人当期净利润无显著影响。

上述 8 家子公司中存在持股比例超过 50.00%调出报表的情况,具体为截至 2020 年末发行人对北京金科金碧置业有限公司权益投资比例为 50.87%。根据该项目合作协议约定,日常项目经营决策由合作方共同决定而发行人无法取得绝对控制权,根据会计准则的相关规定,因此未纳入公司合并报表。

3、2021年3月末较2020年末合并报表范围变化情况

(1) 合并范围增加

图表 6-11: 2021 年 1-3 月度新纳入合并范围情况

单位: 万元

序号	公司名称	注册资本	增加原因
1	淮安安吉置业有限公司	59,824.44	非同一控制下企业合并
2	河南远威置业有限公司	20,000.00	非同一控制下企业合并
3	包头智慧物业服务有限公司	500.00	非同一控制下企业合并
4	重庆上境物业服务有限公司	50.00	非同一控制下企业合并
5	重庆金客多房地产经纪有限公司	500.00	新设
6	重庆金贝佳托育服务有限公司	200.00	新设
7	重庆金科奎鑫物业服务有限公司	100.00	新设
8	重庆金科大酒店有限公司	1000.00	新设
9	重庆金科椿寿酒店管理有限公司	1000.00	新设
10	武汉桃锦商业管理有限公司	1,000.00	新设
11	重庆靖沅工程项目管理有限公司	50.00	新设
12	重庆金悦宇房地产开发有限公司	50,500.00	新设
13	重庆金晨宇房地产开发有限公司	35,400.00	新设
14	成都金越晟房地产开发有限公司	58,000.00	新设
15	山西建业康居房地产开发有限公司	6,122.45	非同一控制下企业合并
16	常州常骏房地产开发有限公司	2,000.00	新设
17	南京金祥房地产开发有限公司	2,000.00	新设
18	南京金瑞房地产开发有限公司	2,000.00	新设
19	临沂金佩元房地产开发有限公司	10,000.00	新设
20	云南金祥房地产开发有限公司	1,000.00	新设
21	云南金瑞房地产开发有限公司	1,000.00	新设
22	玉溪金隆房地产开发有限公司	1,000.00	新设
23	南宁金振德茂房地产开发有限公司	500.00	新设

序号	公司名称	注册资本	增加原因
24	南宁金和顺房地产开发有限公司	2,000.00	新设
25	广州鑫泽昌瑞房地产开发有限责任公司	5,000.00	新设
26	江苏金玺房地产开发有限公司	1,000.00	新设
27	杭州金衍商务咨询有限公司	100.00	新设
28	杭州金航商务咨询有限公司	100.00	新设
29	拉萨佳康物业管理有限公司	50.00	非同一控制下企业合并
30	重庆鑫连馨环卫有限公司	500.00	新设
31	重庆金科天江物业服务有限公司	1,020.00	非同一控制下企业合并
32	贵州省毕节市百里杜鹃管理区金柱轩实业有限公司	100.00	新设
33	四川金科智慧星坤物业服务有限公司	100.00	新设
34	平顶山金科盛泉物业服务有限公司	50.00	新设
35	重庆金晓悦慧家居有限公司	1,000.00	新设
36	德宏栢烽物业服务有限公司	50.00	新设
37	四川金川智慧物业服务有限公司	100.00	新设
38	河南金科同心物业服务有限公司	500.00	新设
39	洋浦金南城市服务有限公司	50.00	新设
40	阿克苏金科尚城智慧物业服务有限公司	100.00	新设
41	重庆天汇宝企业管理咨询有限公司	5.00	新设
42	金科城建发展有限公司	5,000.00	新设
43	重庆金科良品食品有限公司	1,000.00	新设
44	贵州金科乾元置业有限公司	5,000.00	新设

二、发行人近三年及一期报表数据

(一) 合并报表数据

图表 6-12：发行人 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	3,814,323.74	4,349,226.21	3,598,612.76	2,985,175.72
交易性金融资产	4,500.00	6,861.36	-	-
应收票据及应收账款	357,290.70	288,534.32	227,970.82	158,920.75
其中：应收票据	12,168.77	8,704.85	-	560.00
应收账款	345,121.93	279,829.47	227,970.82	158,360.75
应收款项融资	809.75	936.42	608.00	-
预付款项	859,679.57	875,395.80	918,682.96	339,217.48
其他应收款	3,072,218.09	3,052,571.92	2,249,800.31	1,302,284.97
存货	24,522,297.85	23,465,265.39	21,424,142.36	16,083,488.65
合同资产	84,351.15	96,188.93	-	-
其他流动资产	1,127,635.30	1,076,454.55	703,060.58	465,039.78

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产合计	33,843,106.15	33,211,434.91	29,122,877.79	21,334,127.37
非流动资产：				
债权投资	21,361.42	22,225.82	21,649.79	-
可供出售金融资产	-	-	-	47,346.89
长期股权投资	2,565,027.69	2,489,388.98	1,362,172.65	736,774.63
其他权益投资工具	35,358.13	45,993.66	11,545.67	-
投资性房地产	1,356,596.54	1,356,574.81	832,410.39	361,471.57
固定资产	401,953.93	407,818.65	437,806.50	237,350.66
在建工程	5,243.32	3,172.50	24.72	145,275.27
使用权投资	17,078.30	-	-	-
无形资产	7,443.86	7,474.11	7,576.37	6,416.86
商誉	48,795.40	48,795.40	48,795.40	48,795.40
长期待摊费用	7,341.38	7,562.97	9,253.25	6,443.63
递延所得税资产	213,515.85	210,491.79	162,177.23	134,264.26
其他非流动资产	310,808.04	304,864.25	144,211.91	11,600.00
非流动资产合计	4,990,523.85	4,904,362.95	3,037,623.88	1,735,739.17
资产总计	38,833,630.00	38,115,797.85	32,160,501.67	23,069,866.54
流动负债：				
短期借款	847,724.84	1,046,727.37	306,025.40	319,620.00
应付票据及应付账款	3,330,107.12	3,426,349.72	3,105,082.83	1,634,121.65
预收款项	1,022.92	1,169.38	11,469,395.58	7,627,569.53
合同负债	14,372,084.87	13,463,308.55	-	-
应付职工薪酬	14,600.66	84,429.35	67,703.59	70,532.52
应交税费	414,772.31	457,567.26	434,232.11	325,159.70
其他应付款	2,647,979.00	2,611,940.37	1,743,151.94	1,341,215.67
其中：应付利息	-	-	-	75,906.40
应付股利	-	-	471.68	3,172.49
一年内到期的非流动负债	2,386,076.07	2,319,117.39	2,970,947.87	2,444,331.52
其他流动负债	560,024.76	584,635.86	-	-
流动负债合计	24,574,392.55	23,995,245.26	20,096,539.31	13,762,550.60
非流动负债：				
长期借款	5,503,626.30	5,273,458.01	5,238,195.13	4,737,012.87
应付债券	1,099,206.91	1,182,712.12	1,353,495.80	640,046.09
租赁负债	12,224.95	-	-	-
长期应付款	54,797.21	58,034.39	119,234.22	74,619.40
递延收益	28,102.43	27,552.22	46,893.69	31,781.95
递延所得税负债	231,758.58	228,962.43	91,027.34	46,717.94
其他非流动负债	-	-	-	477.40
非流动负债合计	6,929,716.37	6,770,719.18	6,848,846.19	5,530,655.65
负债合计	31,504,108.93	30,765,964.43	26,945,385.51	19,293,206.25
所有者权益：				

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
股本	533,971.58	533,971.58	533,971.58	533,971.58
其他权益工具	290,093.00	214,177.00	80,000.00	170,000.00
其中：永续债	290,093.00	214,177.00	80,000.00	170,000.00
资本公积	655,321.01	725,909.21	450,715.26	409,992.68
减：库存股	2,452.01	2,452.01	12,115.91	13,753.82
其他综合收益	243,199.08	246,645.63	239,238.78	141,070.57
盈余公积	192,265.15	192,265.15	146,390.08	93,668.86
未分配利润	1,821,027.45	1,781,689.07	1,298,508.42	983,126.66
归属于母公司所有者权益合计	3,733,425.26	3,692,205.64	2,736,708.21	2,318,076.54
少数股东权益	3,596,095.81	3,657,627.78	2,478,407.95	1,458,583.75
所有者权益合计	7,329,521.07	7,349,833.42	5,215,116.16	3,776,660.29
负债和所有者权益总计	38,833,630.00	38,115,797.85	32,160,501.67	23,069,866.54

图表 6-15：发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-3 月合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
一、营业总收入	1,239,805.95	8,770,441.00	6,777,337.45	4,123,367.64
其中：营业收入	1,239,805.95	8,770,441.00	6,777,337.45	4,123,367.64
二、营业总成本	1,177,049.32	7,743,328.83	5,851,062.02	3,584,925.21
其中：营业成本	991,467.49	6,739,020.92	4,823,005.97	2,945,256.91
税金及附加	41,875.00	299,319.21	270,682.68	140,714.79
销售费用	56,930.64	346,179.33	421,450.99	256,181.25
管理费用	59,595.39	301,478.65	268,945.37	233,952.48
研发费用	1,462.87	9,215.74	4,105.25	340.48
财务费用	25,717.94	48,114.98	62,871.76	4,965.76
加：其他收益	3,698.54	40,322.75	15,371.25	7,348.94
投资收益（损失以“－”号填列）	17,289.57	162,031.81	18,569.60	-18,623.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13,898.57	130,261.41	18,460.00	-2,749.47
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	46,430.00	9,587.33	6,643.03
信用减值损失（损失以“－”号填列）	805.08	-8,324.45	-9,644.99	-
资产减值损失（损失以“－”号填列）	105.07	-41,031.18	-98,148.08	-3,513.55
资产处置收益（损失以“－”号填列）	3.66	-3,444.90	151.07	46.03
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	84,658.55	1,223,096.20	862,161.60	533,857.06
加：营业外收入	3,845.68	14,243.69	9,629.95	8,658.30

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
减：营业外支出	2,562.44	19,440.73	38,285.70	21,504.54
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	85,941.79	1,217,899.16	833,505.85	521,010.82
减：所得税费用	17,710.88	247,463.17	197,806.06	118,960.42
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	68,230.91	970,435.99	635,699.79	402,050.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	68,230.91	970,435.99	635,699.79	402,050.40
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	45,868.47	703,001.61	567,582.63	388,591.85
少数股东损益	22,362.44	267,434.38	68,117.16	13,458.55
六、其他综合收益的税后净额	-7,976.65	8,918.27	106,056.89	85,046.86
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-7,976.65	7,406.85	98,168.21	79,388.99
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-7,976.65	-1,580.01	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	8,986.87	98,168.21	79,388.99
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	1,511.41	7,888.68	5,657.87
七、综合收益总额	60,254.26	979,354.25	741,756.68	487,097.25
归属于母公司所有者的综合收益总额	37,891.82	710,408.46	665,750.83	467,980.84
归属于少数股东的综合收益总额	22,362.44	268,945.79	76,005.85	19,116.42
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元）	0.07	1.30	1.05	0.72
（二）稀释每股收益（元）	0.07	1.30	1.05	0.72

图表 6-13：发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-3 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,476,173.04	12,798,005.36	11,282,606.62	8,510,249.07
收到的税费返还	208.65	1,843.17	1,500.58	453.01
收到其他与经营活动有关的现金	1,080,642.77	5,660,737.11	4,298,906.74	3,580,268.72
经营活动现金流入小计	3,557,024.46	18,460,585.63	15,583,013.94	12,090,970.79
购买商品、接受劳务支付	1,660,979.25	8,973,760.40	8,894,937.61	6,706,264.63

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	177,884.63	628,563.06	562,474.47	400,932.13
支付的各项税费	174,253.83	771,637.41	798,311.09	707,462.18
支付其他与经营活动有关的现金	1,777,580.33	6,635,834.03	5,103,417.25	4,143,400.91
经营活动现金流出小计	3,790,698.04	17,009,794.91	15,359,140.42	11,958,059.85
经营活动产生的现金流量净额	-233,673.59	1,450,790.72	223,873.52	132,910.95
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	15,944.27	95,744.92	31,711.83	32,503.33
取得投资收益收到的现金	2,336.97	18,613.80	109.60	5,371.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12.62	556.88	76.63	112.14
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	5,040.66	-	127,220.12
收到其他与投资活动有关的现金	-	8.97	1.04	16,009.33
投资活动现金流入小计	18,293.86	119,965.23	31,899.10	181,216.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	280.06	34,544.53	93,174.83	27,715.49
投资支付的现金	149,486.81	1,006,748.79	510,913.05	402,569.55
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	442,689.87	92,170.72	203,511.59
支付其他与投资活动有关的现金	-	346,777.37	534,524.25	347,535.51
投资活动现金流出小计	149,766.87	1,830,760.56	1,230,782.86	981,332.14
投资活动产生的现金流量净额	-131,473.01	-1,710,795.33	-1,198,883.76	-800,115.35
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	97,724.59	1,633,606.64	895,581.61	937,010.20
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	97,724.59	1,633,606.64	895,581.61	937,010.20
取得借款收到的现金	1,628,291.16	8,217,669.34	7,003,286.08	5,764,122.45
收到其他与筹资活动有关的现金	99,618.17	157,112.57	86,535.90	700.00
筹资活动现金流入小计	1,825,633.92	10,008,388.55	7,985,403.60	6,701,832.65
偿还债务支付的现金	1,598,979.69	7,593,064.42	5,221,790.39	4,188,828.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	218,535.74	1,104,568.26	987,250.25	699,065.67
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,619.37	21,346.40	42,740.55	32,685.01
支付其他与筹资活动有关	164,662.28	264,562.00	261,003.83	16,463.81

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
的现金				
筹资活动现金流出小计	1,982,177.70	8,962,194.68	6,470,044.48	4,904,358.24
筹资活动产生的现金流量净额	-156,543.79	1,046,193.86	1,515,359.12	1,797,474.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,466.34	-4,133.38	-1.01	-
五、现金及现金等价物净增加额	-520,224.05	782,055.87	540,347.87	1,130,270.01
加：期初现金及现金等价物余额	4,270,762.22	3,488,706.35	2,948,358.48	1,818,088.48
六、期末现金及现金等价物余额	3,750,538.18	4,270,762.22	3,488,706.35	2,948,358.48

(二) 母公司财务数据

图表 6-14：发行人 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	211,242.29	192,145.32	251,639.07	246,097.32
应收票据及应收账款	355.18	393.54	1,000.96	2,560.39
其中：应收票据	-	-	-	-
应收账款	355.18	393.54	1,000.96	2,560.39
预付款项	176.75	265.57	1,232.90	52.54
其他应收款	12,169,893.51	12,001,934.39	9,974,180.50	8,653,822.58
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	257,892.76	236,833.70
存货	5,573.39	5,567.94	5,691.96	10,012.79
其他流动资产	399.81	31.46	3,292.82	4,963.17
流动资产合计	12,387,640.93	12,200,338.22	10,237,038.21	8,917,508.78
非流动资产：				
债权投资	10,291.12	9,368.46	6,085.28	500.00
长期股权投资	2,739,554.00	2,739,420.49	2,307,381.97	2,225,454.14
其他权益工具投资	23,812.46	34,447.99		
投资性房地产	2,580.28	2,580.28	2,625.76	2,656.20
固定资产	2,398.94	2,513.55	2,791.94	1,351.74
无形资产	316.79	349.41	522.89	500.25
长期待摊费用	688.86	1,001.71	1,500.10	1,294.21
递延所得税资产	34,017.93	29,319.51	18,398.24	10,575.79
其他非流动资产	226,220.00	226,220.00	296,785.00	233,000.00
非流动资产合计	3,039,880.38	3,045,221.40	2,636,091.17	2,475,332.32
资产总计	15,427,521.31	15,245,559.62	12,873,129.38	11,392,841.10
流动负债：				

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
短期借款	112,469.05	123,896.33	189,771.78	-
应付票据及应付账款	1,316.69	1,316.69	1,361.78	1,682.35
预收款项	-	-	48.84	699.39
合同负债	192.91	121.57	-	-
应付职工薪酬	157.08	6,612.42	12,184.84	11,161.56
应交税费	3,257.91	4,593.44	8,081.87	12,853.16
其他应付款	10,495,938.08	10,515,744.72	8,475,487.77	7,897,067.36
一年内到期的非流动负债	546,964.71	535,042.47	125,094.18	435,858.39
其他流动负债	9.83	13.89	-	-
流动负债合计	11,160,306.27	11,187,341.53	8,812,031.06	8,359,322.23
非流动负债：				
长期借款	585,528.00	415,350.00	219,000.00	487,000.00
应付债券	1,099,206.91	1,150,812.12	1,701,237.82	640,046.09
长期应付款	478.13	478.13	523.43	523.43
递延收益	5.94	5.94	7.81	13.14
递延所得税负债	674.13	674.13	531.71	1,030.13
其他非流动负债	-	-	-	477.40
非流动负债合计	1,685,893.11	1,567,320.32	1,921,300.77	1,129,090.19
负债合计	12,846,199.38	12,754,661.85	10,733,331.83	9,488,412.41
所有者权益：				
股本	533,971.58	533,971.58	533,971.58	533,971.58
其他权益工具	290,093.00	214,177.00	80,000.00	170,000.00
其中：永续债	290,093.00	214,177.00	80,000.00	170,000.00
资本公积	637,394.46	637,394.46	636,106.76	634,024.31
减：库存股	2,452.01	2,452.01	12,115.91	13,753.82
其他综合收益	-7,430.54	546.11	2,126.13	2,126.13
盈余公积	205,222.03	205,222.03	159,346.96	106,625.74
未分配利润	924,523.40	902,038.59	740,362.04	471,434.74
所有者权益合计	2,581,321.92	2,490,897.77	2,139,797.55	1,904,428.69
负债和所有者权益总计	15,427,521.31	15,245,559.62	12,873,129.38	11,392,841.10

图表 6-15：发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-3 月母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
一、营业收入	301.10	86,645.29	114,056.17	114,302.43
减：营业成本	7.71	26,155.24	35,459.96	40,777.82
税金及附加	21.35	553.74	696.32	1,812.01
销售费用	7.99	209.84	308.02	720.58
管理费用	4,304.51	59,490.87	59,632.64	49,270.64
财务费用	4,390.59	31,469.44	37,358.44	35,478.04

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
加：其他收益	361.41	472.28	339.86	-
投资收益（损失以“-”号填列）	35,847.65	476,923.95	538,105.58	347,295.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	133.51	4,616.58	-13,561.86	-108.04
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-45.48	-30.44	29.92
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-798.45	-218.90	-372.27	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	373.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	8.00	4.77	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	26,979.56	445,905.99	518,648.30	333,942.16
加：营业外收入	-	2,834.14	2,539.60	2,411.35
减：营业外支出	4.19	16.55	101.46	12.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26,975.37	448,723.58	521,086.44	336,341.48
减：所得税费用	-2,039.54	-8,930.38	-6,125.73	-20,607.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	29,014.90	457,653.96	527,212.17	356,948.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	29,014.90	457,653.96	527,212.17	356,948.72
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-7,976.65	-1,580.01	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-7,976.65	-1,580.01	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
六、综合收益总额	21,038.25	456,073.95	527,212.17	356,948.72

图表 6-16：发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-3 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	232.11	99,919.72	161,168.30	60,602.70
收到的税费返还	-	15.94	-	14.36
收到其他与经营活动有关的现金	2,208,872.15	29,416,949.77	24,430,714.03	22,253,098.42
经营活动现金流入小计	2,209,104.26	29,516,885.42	24,591,882.32	22,313,715.48
购买商品、接受劳务支付的	1.62	1,234.35	19,024.55	7,988.21

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	7,371.49	54,546.00	66,238.13	54,566.69
支付的各项税费	2,204.08	6,004.02	9,643.22	12,513.53
支付其他与经营活动有关的现金	2,328,594.18	29,431,304.65	24,942,430.70	20,668,259.32
经营活动现金流出小计	2,338,171.36	29,493,089.02	25,037,336.60	20,743,327.75
经营活动产生的现金流量净额	-129,067.11	23,796.40	-445,454.27	1,570,387.74
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,500.00	21,298.64	9,180.00	23,000.00
取得投资收益收到的现金	704.27	666,615.62	531,760.38	219,649.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	14.30	8.20	0.89
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	5,951.38
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	200.00
投资活动现金流入小计	2,204.27	687,928.56	540,948.58	248,802.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1.06	633.89	213.29	1,286.58
投资支付的现金	2,422.66	593,496.66	170,547.78	511,315.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	1,312.50
支付其他与投资活动有关的现金	-	112,860.00	113,785.00	-
投资活动现金流出小计	2,423.72	706,990.56	284,546.07	513,914.08
投资活动产生的现金流量净额	-219.45	-19,061.99	256,402.51	-265,111.92
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	615,310.00	1,259,511.00	1,383,877.85	1,211,139.44
收到其他与筹资活动有关的现金	75,916.00	167,682.30	80,000.00	-
筹资活动现金流入小计	691,226.00	1,427,193.30	1,463,877.85	1,211,139.44
偿还债务支付的现金	472,522.78	1,052,052.69	746,175.80	2,231,151.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	68,761.03	400,875.15	317,134.37	306,913.13
支付其他与筹资活动有关的现金	1,562.42	4,578.99	210,377.50	6,349.15
筹资活动现金流出小计	542,846.23	1,457,506.83	1,273,687.67	2,544,413.70
筹资活动产生的现金流量净额	148,379.77	-30,313.53	190,190.18	-1,333,274.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	3.75	115.16	-	-

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
五、现金及现金等价物净增加额	19,096.97	-25,463.97	1,138.42	-27,998.45
加：期初现金及现金等价物余额	192,145.32	217,609.29	216,470.87	244,469.32
六、期末现金及现金等价物余额	211,242.29	192,145.32	217,609.29	216,470.87

三、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人主要资产构成情况如下表：

图表 6-17：2018-2020 年末及 2021 年 3 月末资产构成情况表

单位：万元、%

项目/时间	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
货币资金	3,814,323.74	9.82	4,349,226.21	11.41	3,598,612.76	11.19	2,985,175.72	11.84
交易性金融资产	4,500.00	0.01	6,861.36	0.02	-	-	-	-
应收票据及应收账款	357,290.70	0.92	288,534.32	0.76	227,970.82	0.71	158,920.75	0.96
其中：应收票据	12,168.77	0.03	8,704.85	0.02	-	-	560.00	0.01
应收账款	345,121.93	0.89	279,829.47	0.73	227,970.82	0.71	158,360.75	0.95
应收款项融资	809.75	0.00	936.42	0.00	608.00	-	-	-
预付款项	859,679.57	2.21	875,395.80	2.30	918,682.96	2.86	339,217.48	2.61
其他应收款	3,072,218.09	7.91	3,052,571.92	8.01	2,249,800.31	7.00	1,302,284.97	5.79
存货	24,522,297.85	63.15	23,465,265.39	61.56	21,424,142.36	66.62	16,083,488.65	68.14
合同资产	84,351.15	0.22	96,188.93	0.25	-	-	-	-
其他流动资产	1,127,635.30	2.90	1,076,454.55	2.82	703,060.58	2.19	465,039.78	2.30
流动资产合计	33,843,106.15	87.15	33,211,434.91	87.13	29,122,877.79	90.55	21,334,127.37	91.63
债权投资	21,361.42	0.06	22,225.82	0.06	21,649.79	0.07	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	47,346.89	0.22
长期股权投资	2,565,027.69	6.61	2,489,388.98	6.53	1,362,172.65	4.24	736,774.63	2.81
其他权益投资工具	35,358.13	0.09	45,993.66	0.12	11,545.67	0.04	-	-
投资性房地产	1,356,596.54	3.49	1,356,574.81	3.56	832,410.39	2.59	361,471.57	1.84
固定资产	401,953.93	1.04	407,818.65	1.07	437,806.50	1.36	237,350.66	1.55
在建工程	5,243.32	0.01	3,172.50	0.01	24.72	-	145,275.27	0.74
使用权投资	17,078.30	0.04	-	-	-	-	-	-
无形资产	7,443.86	0.02	7,474.11	0.02	7,576.37	0.02	6,416.86	0.04
商誉	48,795.40	0.13	48,795.40	0.13	48,795.40	0.15	48,795.40	0.31
长期待摊费用	7,341.38	0.02	7,562.97	0.02	9,253.25	0.03	6,443.63	0.02
递延所得税资产	213,515.85	0.55	210,491.79	0.55	162,177.23	0.50	134,264.26	0.59
其他非流动资产	310,808.04	0.80	304,864.25	0.80	144,211.91	0.45	11,600.00	0.26
非流动资产合计	4,990,523.85	12.85	4,904,362.95	12.87	3,037,623.88	9.45	1,735,739.17	8.37
资产总计	38,833,630.00	100.00	38,115,797.85	100.00	32,160,501.67	100.00	23,069,866.54	100.00

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人总资产分别为 23,069,866.54 万元、32,160,501.67 万元、38,115,797.85 万元和 38,833,630.00 元，呈逐年增加趋势。截至 2019 年末，发行人总资产较 2018 年末增加 9,090,635.13 万元，增长 39.40%；截至 2020 年末，发行人总资产较 2019 年末增加 5,955,296.18 万元，增长 18.52%；截至 2021 年 3 月末，发行人总资产较 2020 年末增加 717,832.15 万元，增长 1.88%。公司资产规模不断增长的原因主要是随着项目分期与滚动开发以及业务规模的不断扩大所致。

1、货币资金

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司的货币资金分别为 2,985,175.72 万元、3,598,612.76 万元、4,349,226.21 万元和 3,814,323.74 万元，占总资产的比重分别为 12.94%、11.19%、11.41%和 9.82%，货币资金的规模和占流动资产总额的比例较大。

2019 年末和 2020 年末货币资金分别较上年末增加 613,437.04 万元和 750,613.45 万元，增幅分别为 20.55%和 20.86%，主要系销售回款增加所致。

图表 6-18：近三年及一期公司货币资金构成情况

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
现金	4.72	5.71	20.36	22.61
银行存款	3,753,120.16	4,270,756.52	3,483,225.99	2,920,335.87
其他货币资金（含受限货币资金）	61,195.17	78,463.98	115,366.41	64,817.24
合计	3,814,323.74	4,349,226.21	3,598,612.76	2,985,175.72

公司其他货币资金主要为银行承兑汇票保证金、定期存单和质押贷款保证金等，其他货币资金基本保持稳定。2021 年 3 月末，公司其他货币资金（即受限货币资金）61,195.17 万元，占当期货币资金比例 1.60%，主要系各类保证金，因使用受到限制，不作为现金及现金等价物。

2、应收账款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人应收账款规模分别为 158,360.75 万元、227,970.82 万元、279,829.47 万元和 345,121.93 万元，占总资产的比例分别为 0.69%、0.71%、0.73%和 0.89%，占比较小。由于公司的房地产产品一般采用预售的模式进行销售，因此应收账款余额较小，符合房地产行业的特征。

2019 年末发行人应收账款较年初增加 69,610.07 万元，增幅为 43.96%，主要因 1 年以内应收账款增加所致。2020 年末发行人应收账款较年初增加 51,858.65 万元，增幅为 22.75%，略有上升。

发行人截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末应收账款情况如下：

图表 6-19：近三年及一期末公司应收账款情况

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收账款原值	357,994.42	292,203.61	239,473.99	166,705.24
减：坏账准备	12,872.49	12,374.14	11,503.17	8,344.49
应收账款净值	345,121.93	279,829.47	227,970.82	158,360.75

近三年及一期末公司按组合（账龄分析法）计提坏账准备的应收账款情况如下：

图表 6-20：近三年及一期末公司按组合(账龄分析法)计提坏账准备的应收账款情况

单位：万元、%

账龄	2021 年 1-3 月			
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例
房屋销售应收款				
1 年以内	66,221.59	72.25	993.32	1.50
1-2 年	14,559.29	15.89	727.96	5.00
2-3 年	5,849.08	6.38	1,169.82	20.00
3-5 年	1,573.27	1.72	786.64	50.00
5 年以上	1,052.90	1.15	526.45	50.00
小计	2,395.57	2.61	2,395.57	100.00
物业服务应收款				
1 年以内	95,985.92	97.68	1,439.79	1.50
1-2 年	1,884.99	1.92	94.25	5.00
2-3 年	186.29	0.19	37.26	20.00
3-4 年	210.10	0.21	105.05	50.00
4-5 年	-	-	-	-
5 年以上	0.92	0.00	0.92	100.00
小计	98,268.22	100.00	1,677.26	1.71
其他业务应收款组合				
1 年以内	66,582.20	91.73	1,131.90	1.70
1-2 年	2,379.44	3.28	142.77	6.00
2-3 年	707.02	0.97	141.40	20.00
3-4 年	1,199.12	1.65	599.56	50.00
4-5 年	348.70	0.48	174.35	50.00
5 年以上	1,370.84	1.89	1,370.84	100.00

小计	72,587.32	100.00	3,560.82	4.91
合计	262,507.24	-	11,837.84	-
2020 年末				
账龄	账面余额	比例	坏账准备	计提比例
房屋销售应收款				
1 年以内	39,106.39	57.57	586.60	1.50
1-2 年	16,934.60	24.93	846.73	5.00
2-3 年	6,553.07	9.65	1,310.61	20.00
3-5 年	2,917.46	4.30	1,458.73	50.00
5 年以上	2,411.08	3.55	2,411.08	100.00
小计	67,922.60	100.00	6,613.75	9.74
物业服务应收款				
1 年以内	71,560.50	93.91	715.61	1.00
1-2 年	4,040.09	5.30	202.00	5.00
2-3 年	385.44	0.51	77.09	20.00
3-5 年	215.87	0.28	107.94	50.00
5 年以上	0.92	0.00	0.92	100.00
小计	76,202.82	100.00	1,103.55	1.45
其他业务应收款组合				
1 年以内	60,041.82	89.33	1,020.71	1.70
1-2 年	2,854.31	4.25	171.26	6.00
2-3 年	854.49	1.27	170.90	20.00
3-5 年	2,047.23	3.05	1,023.61	50.00
5 年以上	1,414.29	2.10	1,414.29	100.00
小计	67,212.13	100.00	3,800.77	5.65
合计	211,337.55	-	11,518.07	-

续上表：

账龄	2019 年末				2018 年末			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
1 年以内	144,884.76	81.02	2,035.19	142,849.57	95,948.80	66.07	959.49	94,989.31
1-2 年	18,340.96	10.26	939.85	17,401.11	37,054.46	25.52	1,852.72	35,201.74
2-3 年	7,689.97	4.30	1,538.00	6,151.97	5,121.32	3.53	1,024.26	4,097.06
3-5 年	3,211.65	1.80	1,605.83	1,605.82	5,602.20	3.86	2,801.10	2,801.10
5 年以上	4,702.92	2.63	4,702.92	-	1,492.05	1.03	1,492.05	-
合计	178,830.27	100.00	10,821.79	168,008.47	145,218.83	100.00	8,129.62	137,089.21

上表所示，公司应收账款账龄较短，主要为 1 年以内和 1-2 年。截至 2021 年 3 月末，账龄在 1 年以内的房屋销售应收款、物业服务应收款、其他业务应收款组合占比分别为 72.25%、97.68%和 91.73%。

公司已遵照企业会计准则的规定制定了应收账款坏账准备的计提政策，计提相应的坏账准备。通过对应收账款实际发生的坏账损失与计提坏账准备余额进行

比较,以及坏账准备占应收账款的比例进行分析,公司对应收账款坏账准备的计提已较为充分、合理。

截至 2021 年 3 月末,公司应收账款集中度较低,应收账款前五大客户合计占总应收账款的比例为 31.82%,较低的集中度使得应收账款无法回收的风险较小。近一年及一期公司应收账款余额前五名客户情况如下:

图表 6-21:截至 2020 年末公司应收账款余额前五名客户情况

单位:万元、%

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例	坏账准备	账龄	与本公司关系	内容
客户一	73,691.35	25.22	753.06	-	非关联方	应收可再生能源电价附加资金补助款、售电款
客户二	21,064.00	7.21	358.09	一年以内	非关联方	应收工程款
客户三	7,749.61	2.65	77.50	一年以内	非关联方	物业服务应收款
客户四	7,372.88	2.52	110.59		非关联方	政府团购房款
客户五	3,087.94	1.06	52.49	一年以内	非关联方	应收工程款
小计	112,965.78	38.66	1,351.73	-	非关联方	-

图表 6-22:截至 2021 年 3 月末公司应收账款余额前五名客户情况

单位:万元、%

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例	坏账准备	账龄	与本公司关系	内容
客户一	81,926.02	22.88	836.02	-	非关联方	应收可再生能源电价附加资金补助款、售电款
客户二	21,871.10	6.11	371.81	一年以内	非关联方	应收工程款
客户三	7,749.61	2.16	131.74	一年以内	非关联方	物业服务应收款
客户四	7,372.88	2.06	110.59		非关联方	政府团购房款
客户五	6,389.50	1.78	95.84	一年以内	非关联方	应收工程款
小计	125,309.11	34.99	1,546.00	-	非关联方	-

3、预付款项

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末,发行人预付款项分别为 339,217.48 万元、918,682.96 万元、875,395.80 万元和 859,679.57 万元,占总资产的比例分别 1.47%、2.86%、2.30%和 2.21%。公司预付款项主要为预付土地款和预付拆迁款。

2019 年末发行人预付账款较 2018 年末增加 579,465.48 万元,增幅为 170.82%,主要系预付土地款增加所致。2020 年末发行人预付账款较 2019 年末减少 43,287.16 万元,减幅为 4.71%,变动较小。

图表 6-23:近三年及一期末公司预付账款情况

单位：万元、%

账龄	2021 年 3 月末				2020 年末			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
1 年以内	538,449.99	62.63	-	538,449.99	542,994.64	62.03	-	542,994.64
1-2 年	83,994.41	9.77	-	83,994.41	92,048.00	10.52	-	92,048.00
2-3 年	48,365.20	5.63	-	48,365.20	48,873.23	5.58	-	48,873.23
3 年以上	188,869.97	21.97	-	188,869.97	191,479.94	21.87	-	191,479.94
合计	859,679.57	100.00	-	859,679.57	875,395.80	100.00	-	875,395.80
账龄	2019 年末				2017 年末			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
1 年以内	649,593.01	70.71	-	649,593.01	312,332.36	92.07	-	312,332.36
1-2 年	51,557.87	5.61	-	51,557.87	8,888.68	2.62	-	8,888.68
2-3 年	111,551.08	12.14	-	111,551.08	9,518.14	2.81	-	9,518.14
3 年以上	105,981.01	11.54	-	105,981.01	8,478.31	2.50	-	8,478.31
合计	918,682.96	100.00	-	918,682.96	339,217.48	100.00	-	339,217.48

截至 2019 年末，预付款项金额前五名单位如下：

图表 6-24：截至 2020 年末预付款项金额前五名情况

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占预付账款余额的比例	坏账准备	账龄	与本公司关系	内容
郑州市中原城市开发建设投资有限公司	264,406.80	30.20	-	1 年以上	非关联方	拆迁安置补偿款
贵阳市公共资源交易中心	118,950.00	13.59	-	1 年以内	非关联方	预付土地款
唐山市自然资源和规划局	90,962.05	10.39	-	1 年以内	非关联方	预付土地款
贵阳市财政局	70,721.02	8.08	-	1 年以内	非关联方	预付土地款
南宁市财政局	41,558.85	4.75	-	1 年以内	非关联方	预付土地款
小计	586,598.73	67.01	-	-	-	-

截至 2021 年 3 月末，预付款项金额前五名单位如下：

图表 6-25：截至 2021 年 3 月末预付款项金额前五名情况

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占预付账款余额的比例	坏账准备	账龄	与本公司关系	内容
郑州市中原城市开发建设投资有限公司	264,406.80	30.76	-	1 年以上	非关联方	拆迁安置补偿款
贵阳市财政局	70,721.02	8.23	-	1 年以内	非关联方	预付土地款
贵阳市公共资源交易中心	68,340.00	7.95	-	1 年以内	非关联方	预付土地款
贵阳市自然资源和规划局	42,765.00	4.97	-	1 年以内	非关联方	预付土地款

单位名称	账面余额	占预付账款 余额的比例	坏账准 备	账龄	与本公司关 系	内容
重庆市铜梁区财政局	40,059.55	4.66	-	1 年以内	非关联方	预付土地款
小计	486,292.37	56.57	-	-	-	-

4、其他应收款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末,公司其他应收款分别为 1,302,284.97 万元、2,249,800.31 万元、3,052,571.92 万元和 3,072,218.09 元, 占总资产的比例分别为 5.64%、7.00%、8.01%和 7.91%, 规模呈先增后减趋势。其他应收款主要由土地竞买保证金、合作方经营往来款、联营、合营企业往来款等构成。

2019 年末, 发行人其他应收款较 2018 年末增加 947,515.34 万元, 增幅为 72.76%; 2020 年末, 发行人其他应收款较 2019 年末增加 802,771.61 万元, 增幅为 35.68%; 2021 年 3 月末, 发行人其他应收款较 2019 年末增加 19,646.17 万元, 增幅为 0.64%, 均主要系应收联营、合营企业往来款项、合作方经营往来款增加所致。

近三年及一期末, 发行人其他应收款的分类情况如下:

图表 6-26: 近三年及一期末公司其他应收款分类情况

单位: 万元、%

项目	账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	比例	金额	计提比例	金额	比例
2021 年 3 月末						
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备:						
账龄分析法组合	230,025.64	7.40	31,608.64	13.74	198,417.00	6.46
联营、合营企业往来款组合	1,179,799.84	37.96	1,179.80	0.10	1,178,620.04	38.36
保证金组合	397,600.25	12.79	198.80	0.05	397,401.45	12.94
合作方经营往来款组合	1,300,380.36	41.84	2,600.76	0.20	1,297,779.60	42.24
合计	3,107,806.09	100.00	35,588.00	1.15	3,072,218.09	100.00
2020 年末						
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备:						
联营、合营企业往来款项	1,109,844.09	35.92	1,109.84	0.10	1,108,734.24	36.32
保证金组合	515,678.77	16.69	257.84	0.05	515,420.93	16.88
合作方经营往来款组合	1,283,912.35	41.56	2,567.82	0.20	1,281,344.52	41.98
账龄分析法组合	180,033.14	5.83	32,960.92	18.31	147,072.22	4.82
合计	3,089,468.35	100.00	36,896.43	1.19	3,052,571.92	100.00

2019 年末						
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备:						
账龄分析法组合	991,667.77	43.43	32,548.53	3.28	959,119.24	42.63
联营、合营企业往来款项	718,364.28	31.46	718.36	0.10	717,645.92	31.90
保证金组合	573,321.81	25.11	286.66	0.05	573,035.15	25.47
合计	2,283,353.86	100.00	33,553.55	1.47	2,249,800.31	100.00
2018 年末						
单项金额重大并单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备:						
账龄分析法组合	241,034.57	18.13	27,104.50	11.25	213,930.07	16.43
联营、合营企业往来款项	377,336.11	28.38	-	-	377,336.11	28.97
保证金组合	711,018.80	53.48	-	-	711,018.80	54.60
合计	1,329,389.48	100.00	27,104.50	2.04	1,302,284.97	100.00

近三年及一期末按组合(账龄分析法组合)计提坏账准备的其他应收款情况如下:

图表 6-27: 近三年及一期末按组合(账龄分析法组合)计提坏账准备其他应收款情况

单位: 万元、%

账龄	2021 年 3 月末	
	账面余额	比例
1 年以内	538,449.99	62.63
1-2 年	83,994.41	9.77
2-3 年	48,365.20	5.63
3 年以上	188,869.97	21.97
合计	859,679.57	100.00
账龄	2020 年末	
	账面余额	比例
1 年以内	1,976,447.83	63.97
1-2 年	802,391.15	25.97
2-3 年	254,608.02	8.24
3-5 年	30,346.29	0.98
5 年以上	25,675.06	0.83
合计	3,089,468.35	100.00
账龄	2019 年末	

	账面余额	比例
1 年以内	1,777,355.21	77.84
1-2 年	432,193.48	18.93
2-3 年	30,405.32	1.33
3-5 年	16,035.84	0.70
5 年以上	27,364.00	1.20
合计	2,283,353.86	100.00
账龄	2018 年末	
	账面余额	比例
1 年以内	191,115.62	79.29
1-2 年	14,785.74	6.13
2-3 年	8,035.78	3.33
3-5 年	8,501.05	3.53
5 年以上	18,596.38	7.72
合计	241,034.57	100.00

截至 2020 年末，公司其他应收款余额前五名单位情况如下：

图表 6-28：截至 2020 年末公司其他应收款余额前五名单位情况

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占其他应收款 余额的比例	坏账准备	账龄	与本公司 关系	内容
洛阳国家高新技术产业开发区 管委会	100,000.00	3.24	50.00	2-3 年	非关联方	保证金
杭州绿盈置业有限公司	86,245.49	2.79	172.49	1 年以内	非关联方	合作方经营往来款
洛阳绿宏置业有限公司	80,531.27	2.61	161.06	1 年以内、 1-2 年	非关联方	合作方经营往来款
重庆海成实业(集团)有限公司	78,785.55	2.55	157.57	1-2 年	非关联方	合作方经营往来款
上海新碧房地产开发有限公司	71,630.24	2.32	143.26	1 年以内、 1-2 年	非关联方	合作方经营往来款
合计	417,192.54	13.51	684.39	-	-	-

截至 2021 年 3 月末，公司其他应收款余额前五名单位情况如下：

图表 6-29：截至 2021 年 3 月末公司其他应收款余额前五名单位情况

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占其他应 收款余额 的比例	坏账 准备	账龄	与本公 司关系	内容
洛阳绿宏置业有限公司	101,225.61	3.26	202.45	1 年以内、1-2 年		合作方经营往来款
洛阳国家高新技术产业开发区 管委会	100,000.00	3.22	50.00	2-3 年		保证金
杭州绿盈置业有限公司	88,321.89	2.84	176.64	1 年以内		合作方经营往来款
北京金科金碧置业有限公司	78,126.05	2.51	78.13	1 年以内、1-2		联营、合营企业往

单位名称	账面余额	占其他应收款余额的比例	坏账准备	账龄	与本公司关系	内容
				年、2-3 年		来款项
重庆海成实业(集团)有限公司	76,825.55	2.47	153.65	1 年以内、1-2 年		合作方经营往来款
合计	444,499.10	14.30	660.87	-	-	-

截至 2020 年末，发行人其他应收款前五名债务余额合计 417,192.54 万元，占其他应收款总额的 13.51%，占比较大，主要系合作方往来款项。截至 2021 年 3 月末，发行人其他应收款前五名余额合计 444,499.10 万元，占其他应收款比例为 14.30%，主要系合作方往来款项。

5、存货

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人存货账面价值分别为 16,083,488.65 万元、21,424,142.36 万元、23,465,265.39 万元和 24,522,297.85 万元，占总资产比例分别为 69.72%、66.62%、61.56%和 63.15%。存货是公司各项资产中占比最大的资产，这与房地产企业的经营特性密切相关，一般而言，房地产开发企业拥有较大比例的开发中及拟开发产品，导致存货在流动资产中占比较大。

2019 年末，发行人存货较 2018 年末增加 5,340,653.71 万元，增幅为 33.21%，主要系房地产开发投资增加所致。2020 年末，发行人存货较 2019 年末增加 2,041,123.03 万元，增幅为 9.53%，主要系房地产开发投资增加所致。

2018-2020 年末公司存货账面余额明细如下表：

图表 6-30：近三年期末公司存货账面余额明细

单位：万元、%

项目	2020 年末		
	账面余额	比例	跌价准备
开发成本	19,889,352.97	84.33	81,234.51
拟开发产品	427,711.76	1.81	-
开发产品	3,207,133.04	13.60	39,456.37
其他	61,758.50	0.26	-
合计	23,585,956.28	100.00	120,690.88
项目	2019 年末		
	账面余额	比例	跌价准备
开发成本	19,239,465.92	89.37	80,156.50
拟开发产品	218,724.96	1.02	-
开发产品	1,919,426.25	8.92	22,675.71
其他	149,357.44	0.69	-

合计	21,526,974.57	100.00	102,832.21
项目	2018 年末		
	账面余额	比例	跌价准备
开发成本	12,958,443.30	80.53	-
拟开发产品	1,135,783.73	7.06	-
开发产品	1,892,504.87	11.76	8,612.42
其他	105,369.18	0.65	-
合计	16,092,101.08	100.00	8,612.42

由于公司 90.00%以上的业务为房地产销售，故近三年末公司存货主要由房地产项目相关的开发成本、拟开发产品和开发产品组成，上述三项资产合计占存货的比重分别为 99.35%、99.31%和 99.74%。

近三年及一期末，公司采用成本与可变现净值孰低的方法对存货计提减值准备，公司房地产项目平均毛利率维持在 20.00%以上，盈利情况良好。

2018 年，发行人子公司重庆市万盛经开区金科佰乐星置业有限公司开发的重庆万盛·金科中华养生城因结转开发产品配比结转存货跌价准备 358.73 万元；重庆市金科宸居置业有限公司开发的重庆·金科中央御院因结转开发产品配比结转存货跌价准备 397.46 万元；无锡金科嘉润房地产开发有限公司开发的无锡·世界城因结转开发产品配比结转存货跌价准备 456.66 万元。子公司重庆市万盛经开区金科佰乐星置业有限公司开发的重庆万盛·金科中华养生城转回存货跌价准备 53.34 万元，因结转销售配比转销存货跌价准备 957.36 万元；重庆市金科宸居置业有限公司开发的重庆·金科中央御院因结转销售配比转销存货跌价准备 2,398.54 万元；湖南金科房地产开发有限公司开发的长沙·盛世东方大院因结转销售配比转销 183.11 万元；无锡金科科润房地产开发有限公司开发的无锡·米兰花园 A 因结转销售配比转销存货跌价准备 143.70 万元；无锡金科嘉润房地产开发有限公司开发的无锡·世界城因结转销售配比转销 9,405.30 万元。

2019 年，本报告期重庆金科公园王府，安徽海昱东方、都荟大观，四川金科东方雅郡、双楠天都、金科天宸、金科集美天宸，山东东方博翠，江西金科集美公馆项目分别计提存货跌价准备 4,653.24 万元、16,410.98 万元、4,817.80 万元、2,995.18 万元、1,275.78 万元、3,643.90 万元、2,780.58 万元、52,128.25 万元、9,442.38 万元，合计计提存货跌价准备 98,148.08 万元。

2020 年末的存货跌价准备主要为杭州·钱塘博翠、赣州·金科集美公馆、南京·博翠花园、合肥·海悦东方花园项目分别计提存货跌价准备 17,542.48 万元、

5,917.79 万元、5,662.84 万元、8,047.43 万元，合计计提存货跌价准备 37,170.54 万元，主要系受部分项目销售不达预期的影响。

近三年末公司开发成本情况如下：

图表 6-31：近三年末公司开发成本明细

单位：万元

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
北京•观岭家园	-	129,253.27	99,447.54
北京•岭秀	-	297,748.86	405,348.13
郴州•中央公园城	-	-	65,666.71
成都•金科博翠府	-	129,143.30	116,983.85
成都•金科博翠邻湖	-	-	60,454.96
成都•金科博翠天宸	-	117,372.36	161,354.95
成都•金科东方雅郡	-	-	25,298.01
成都•金科天宸	-	-	35,851.18
大连•金科金弘基集美郡	-	-	51,567.14
佛山•金科博翠天下	-	226,768.70	193,706.04
佛山•金科美湾花园	149,707.67	112,323.95	84,110.75
佛山•金科天辰湾公馆	77,314.81	58,974.76	37,972.35
赣州•金科集美公馆	-	73,841.27	56,521.26
广汉•金科集美水岸	53,208.13	121,481.22	83,077.59
广州•金科集美岭秀	207,379.32	177,622.12	154,711.53
贵阳•金科集美阳光	-	-	24,766.20
贵州•九华邻云	181,172.00	162,881.75	147,739.20
杭州•博翠府	200,499.71	188,387.37	169,384.26
合川•金科集美江山	-	103,934.26	62,007.49
合肥•半岛壹号	-	73,501.29	108,760.56
合肥•博翠天辰	-	256,364.71	344,612.46
合肥•都荟大观	134,080.12	163,625.92	137,931.32
合肥•海昱东方	-	83,638.81	179,902.12
合肥•庐州樾	-	-	73,074.25
河南•金科御府	-	-	41,434.26
湖南•长沙科技新城	-	-	54,663.80
济南•东方博翠	397,749.68	358,734.05	217,568.49
济南•金科世界城	220,764.30	211,615.64	103,885.80
济南•澜山公馆	87,718.64	109,361.69	153,883.81
济南章丘•金科源山筑（蓝海）	-	-	44,143.46
济南章丘•金科源山筑（领航）	-	46,922.38	44,709.44
嘉善•集美嘉禾	-	52,157.31	44,682.87
嘉善•集美嘉悦	-	-	31,163.99
江苏如皋•金科世界城	-	-	26,161.92

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
浏阳•金科山水洲	-	75,526.38	72,951.12
柳州•金科集美天悦	47,832.00	66,569.20	52,558.16
柳州•金科天宸	-	55,092.84	96,260.47
柳州•金科星辰	-	-	54,550.77
泸州•金科博翠湾	-	142,530.49	176,084.82
泸州•金科集美天宸	-	57,927.59	36,772.83
南昌•金科集美九龙湖	73,714.81	121,919.44	100,451.41
南昌•金科集美阳光	78,497.53	164,840.34	117,760.89
南充•集美天宸	-	-	42,011.54
南京•博翠花园	-	113,912.18	94,675.27
南京•金科观天下	-	91,607.56	83,568.61
南京•紫悦府	-	-	60,048.19
南宁•金科观天下	68,435.47	189,670.31	220,133.69
南通•廊桥水岸	-	-	64,272.01
内江•集美天宸	56,844.19	103,249.03	84,830.31
内江•金科公园王府	-	65,070.36	111,815.51
内江•时代中心	-	34,557.39	43,073.79
攀枝花•金科集美阳光	62,440.76	107,137.87	72,843.51
青岛•金科阳光美镇	-	79,489.83	79,947.10
山西•智慧科技城	43,248.47	57,224.96	37,892.78
沈阳•集美天城	120,000.12	141,609.30	124,056.43
苏州•金科集美院	-	-	82,237.28
苏州•浅棠平江	273,688.33	374,667.06	318,729.59
苏州•四季春晓	179,341.68	166,037.60	136,025.75
苏州•新弘金科嘉颐苑	-	-	34,132.82
苏州•源江筑	-	136,789.40	96,482.98
遂宁•金科美湖湾	-	-	18,092.65
0	-	-	77,484.07
泰安•金科桃花源	-	98,662.61	107,513.68
唐山•金科集美郡	-	67,126.76	37,506.94
天津•观澜	139,462.29	132,228.47	105,281.49
天津•金科博翠湾	389,257.42	343,315.99	300,396.41
天津•金科集美天城	-	31,515.39	32,865.90
天津•金科天湖（北苑）	-	-	67,801.09
天津•金科天湖（南苑）	154,419.30	133,217.90	135,034.40
天津•渠阳府	54,573.03	43,887.51	34,821.62
无锡•财富中心	-	57,035.30	36,706.84
无锡•蠡湖一号三期	31,466.64	271,259.01	269,551.23
无锡•世界城	-	-	9,538.77
武汉•金科城	513,674.54	649,130.77	542,905.35
武汉•镜湖里	136,157.76	129,316.78	118,104.58
西安•金科天籁城	-	-	210.67

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
咸阳•金科世界城	58,594.98	116,101.66	130,454.84
新疆•金科维拉庄园	-	34,634.14	43,531.18
许昌•芙蓉天宸	93,521.59	68,900.62	57,124.48
雅安•金科天宸	-	-	96,537.05
永川•金科集美天宸	-	67,378.95	60,859.30
岳阳•集美东方	73,681.43	50,739.46	36,453.55
云南•金科廊桥水岸	-	-	122,303.49
张家港•博翠名邸	-	-	33,181.89
长沙•金科集美天辰	-	-	159,670.01
长沙•金科时代中心	-	49,614.64	55,589.83
长沙•金科世界城	-	-	6,134.15
重庆•博翠长江	-	93,759.05	73,724.37
重庆•集美锦湾	-	42,287.03	54,499.84
重庆•金科滨江中心	-	47,660.04	34,836.31
重庆•金科城	29,340.08	65,390.95	66,376.79
重庆•金科集美阳光	-	171,464.71	195,280.89
重庆•金科九曲河	-	38,690.15	107,436.03
重庆•金科朗廷雅筑	166,898.74	218,872.71	176,844.86
重庆•金科时代中心	158,631.95	177,256.15	102,186.09
重庆•金科天元道（二期）	-	-	97,641.57
重庆•金科天元道（一期）	-	-	63,884.46
重庆•金科御临河	-	89,580.55	79,094.24
重庆•琅樾江山	106,835.34	183,341.83	160,693.43
重庆•两江健康科技城	-	-	47,890.36
重庆•天壹府	76,847.24	117,660.83	91,461.79
重庆•西永天宸（二期）	-	60,965.67	73,283.45
重庆•西永天宸（一期）	-	83,115.58	94,518.41
重庆北碚•集美嘉悦 M01	83,202.79	221,313.84	159,447.03
重庆北碚•集美嘉悦 M07/08	-	33,927.13	183,304.26
重庆璧山•博翠天悦	-	-	43,193.18
重庆璧山•金科中央公园城	-	-	19,606.80
重庆大足•金科中央公园城	-	-	28,280.44
重庆丰都•金科黄金海岸	-	44,193.66	63,852.35
重庆奉节•集美江畔	-	85,344.03	42,277.61
重庆涪陵•金科集美江山	-	-	114,458.82
重庆涪陵•金科集美郡	34,126.09	48,404.07	36,505.24
重庆涪陵•金科天宸	-	-	84,204.64
重庆涪陵•金科中央公园城	-	51,527.20	54,602.40
重庆江津•集美郡	-	57,694.18	75,530.59
重庆江津•金科世界城	-	-	39,784.14
重庆江津•金科中央公园城	-	-	14,272.88
重庆开县•集美东方	-	72,866.84	45,764.83

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
重庆开县·金科博翠江岸	-	34,543.32	41,458.96
重庆开县·金科集美湖畔	-	-	43,710.92
重庆开县·金科天湖印二期	-	-	78,692.47
重庆开县·金科云玺台	-	-	17,931.56
重庆开县·金科云玺台三期	-	-	39,492.22
重庆开县·雍景台	61,038.57	103,459.42	67,805.98
重庆南川·金科世界城	-	-	37,439.16
重庆南川·金科世界城（三期）	-	-	61,326.29
重庆綦江·御景江湾	33,270.25	60,361.84	35,810.35
重庆荣昌·金科世界城	-	-	40,522.44
重庆荣昌·礼悦东方	139,578.51	182,133.84	49,059.40
重庆万州·金科观澜	72,460.49	117,979.59	106,040.02
重庆巫山·金科城（二期）	61,275.68	49,563.29	34,186.24
重庆巫山·金科城（一期）	-	51,887.99	48,155.47
重庆永川·天悦府	-	-	38,612.61
重庆云阳·金科世界城	-	36,034.85	62,840.67
重庆长寿·金科世界城	-	-	139,047.82
株洲·集美雅郡	56,639.37	63,743.68	53,102.60
淄博·金科集美嘉悦	-	80,476.95	63,418.33
淄博·金科集美郡	-	78,263.51	57,277.49
淄博·金科集美天辰	124,860.02	68,935.79	36,812.78
遵义·金科白鹭湖	25,119.03	57,674.63	44,085.92
遵义·金科集美翰林府	39,314.44	63,065.98	44,581.85
遵义·金科集美天宸	-	47,123.86	52,777.09
遵义·金科中央公园城	-	-	40,319.15
丰都·集美东方	-	30,922.82	-
涪陵·长江星辰	-	35,455.26	-
阜阳·集美阳光	-	35,820.43	-
阜阳·一方城	-	115,233.72	-
广安·金科集美天宸	-	69,548.08	-
广州·金科博翠明珠	-	120,673.27	-
贵港·博园府	-	83,448.53	-
贵阳·龙里东方二期	-	43,063.24	-
贵阳·中泰天境	-	44,763.12	-
桂林·集美东方一期	-	34,524.61	-
邯郸·金科碧桂园翡翠蓝珊	-	36,878.10	-
杭州·钱塘博翠	-	385,590.13	-
合肥·美科公馆	-	165,616.10	-
济南·集美天悦	-	135,547.70	-
江津·集美东方	-	78,401.54	-
金科贝蒙·湖山壹号	-	45,125.64	-
景德镇·金科华地紫园	-	55,635.76	-

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
昆明·集美玉溪·天宸	-	79,567.74	-
昆明·集美玉溪·星辰、天玺	-	95,009.09	-
昆明·集美玉溪·星台	-	35,776.81	-
聊城·金科集美壹品	-	69,199.56	-
洛阳·金科绿都天宸	-	153,052.23	-
南昌·集美阳光天宸项目	-	125,638.17	-
南充·集美嘉悦	-	45,426.32	-
南宁·金科博翠江山	-	37,841.61	-
南宁·金科博翠天宸	-	48,806.33	-
南宁·金科博翠湾	-	52,258.27	-
内江金科翡翠公园	-	77,663.76	-
宁波·玖樾里	-	136,628.59	-
郫都·集美天宸	-	60,086.37	-
平湖·海樾风华	-	40,165.50	-
普洱·珑樾府	-	31,840.87	-
瑞金·金科高速集美天宸	-	34,597.06	-
山西·博翠天宸	-	138,190.57	-
绍兴·金科杭樾府	-	90,228.76	-
石家庄·金科集美郡	-	60,941.69	-
遂宁·集美嘉悦	-	108,479.94	-
泰兴·金科集美雅苑	-	62,374.88	-
天津·集美雍阳	-	139,093.68	-
重庆铜梁·博翠云邸	-	62,315.87	-
重庆铜梁·集美东方 B11	-	85,681.91	-
温州·集美华庭	-	84,599.67	-
无锡·衡麓世家	-	125,991.79	-
无锡·金集美筑	-	59,833.94	-
宿迁·都会之光花园	-	104,494.78	-
许昌·鹿鸣帝景项目	-	82,080.99	-
雅安·金科集美书香府	-	61,718.19	-
南充·金科集美天悦	-	38,184.86	-
宜宾·集美天宸	-	67,348.56	-
宜兴·金科洺里	-	94,287.06	-
益阳·金科集美东方	-	61,309.41	-
荣阳·金科集美公馆	-	48,747.54	-
玉林·金科集美天樾	-	38,964.19	-
玉溪·桃李郡	-	34,696.02	-
云南·金科集美天樾	-	34,700.04	-
枣阳·金科观天下	-	33,476.59	-
张家港·锦鲤花园	-	88,003.48	-
镇江·金科祥生悦园	-	44,393.49	-
重庆·博翠山麓	-	75,910.38	-

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
重庆·金科美辰	-	48,655.02	-
重庆·金科美的云麓	-	163,304.06	-
重庆·金科南山 19 组团	-	45,848.85	-
重庆·棠悦府	-	64,957.16	-
重庆·旭辉金科空港	-	84,016.93	-
重庆开县·集美江畔 A 区	-	49,312.37	-
重庆铜梁·集美东方 B6	-	42,719.88	-
资阳·集美天悦	-	83,637.54	-
淄博·金科集美嘉亿	-	77,194.01	-
遵义·金科集美东方（二期）	-	52,542.10	-
遵义·金科万麓府	-	51,798.49	-
江津·集美东方	49,550.08	-	-
重庆·金科美辰	62,451.00	-	-
重庆·博翠未来	163,248.16	-	-
重庆·南川金科世界城	41,837.15	-	-
重庆·西永天宸一期	101,639.31	-	-
重庆·金科南山弈山浅	54,303.86	-	-
重庆·金科南山瞰山云	53,731.50	-	-
重庆·博翠山麓	93,389.28	-	-
重庆·青溪林	46,616.26	-	-
重庆·博翠宸章	73,122.24	-	-
重庆涪陵·金科博翠府项目	50,943.02	-	-
忠县·金科集美江山	105,271.13	-	-
丰都·集美东方	64,773.48	-	-
长寿·金科世界城	66,063.63	-	-
涪陵·长江星辰	45,543.83	-	-
重庆涪陵·金科大都会	77,099.06	-	-
重庆铜梁·集美东方二期	62,783.03	-	-
重庆铜梁·集美东方一期	56,870.39	-	-
重庆大足·集美天宸	40,923.20	-	-
重庆铜梁·博翠云邸	91,499.12	-	-
金科贝蒙·湖山壹号	70,066.25	-	-
重庆·棠悦府	134,087.93	-	-
重庆铜梁·原乡溪岸	47,354.49	-	-
云阳·集美江悦一期	49,379.40	-	-
云阳·集美江悦二期	46,472.19	-	-
重庆开县·集美江畔 A 区	71,579.71	-	-
重庆梁平·集美东方	46,773.99	-	-
达州·集美嘉悦	50,903.47	-	-
遵义·金科集美东方（二期）	71,063.87	-	-
遵义·金科万麓府	61,536.56	-	-
遵义·金科汇川城	40,050.21	-	-

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
贵阳•东方天悦（一期）	44,159.49	-	-
贵阳•中泰天境	68,347.96	-	-
雅安•金科集美书香府	73,192.33	-	-
成都•温江金科博翠湾	126,709.16	-	-
合川•集美江山	60,186.44	-	-
资阳•集美天悦	77,289.82	-	-
广安•金科集美天宸	57,624.59	-	-
宜宾•集美天宸	96,728.79	-	-
郫都•集美天宸	81,704.47	-	-
达州•集美天宸	87,559.39	-	-
广安•金科集美天宸三期	63,783.57	-	-
宜宾•金科城	129,319.04	-	-
成都•金科博翠山	135,484.33	-	-
成都•金科中梁美院	149,038.43	-	-
德阳•集美公馆	80,139.75	-	-
宜宾•集美江山	108,174.75	-	-
遂宁•集美嘉悦	70,861.63	-	-
内江•集美星辰	88,970.87	-	-
内江•金科翡翠公园	116,640.67	-	-
南充•金科集美天悦	60,063.67	-	-
南充•集美嘉悦	61,406.87	-	-
西安•博翠天宸	108,388.81	-	-
安康•金科集美郡	62,094.84	-	-
咸阳•金科集美嘉悦	202,575.34	-	-
天津•集美雍阳	173,644.05	-	-
天津•集美天城	53,717.29	-	-
邯郸•金科碧桂园翡翠蓝珊	51,734.08	-	-
石家庄•金科集美郡	74,557.23	-	-
沈阳•集美东方	92,379.11	-	-
沈阳•星空之城	56,408.25	-	-
无锡•财富商业广场	72,163.35	-	-
宜兴•金科洺里	114,636.38	-	-
平湖•海樾风华	51,721.41	-	-
张家港•锦鲤花园	108,128.30	-	-
苏州•印象平江花园	182,941.71	-	-
合肥•四季春晓	66,124.01	-	-
合肥•天宸花园	208,255.23	-	-
合肥•金美花园	71,455.28	-	-
南京•金科观天下山庄	118,959.62	-	-
镇江•金科祥生悦园	50,445.06	-	-
泰兴•金科集美雅苑	82,668.87	-	-
南京•山和宸园	245,761.01	-	-

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
南京•熹樾花园	118,144.36	-	-
阜阳•集美阳光	54,448.22	-	-
阜阳•一方城	135,116.54	-	-
盐城•集美望湖公馆-A	50,249.15	-	-
盐城•集美望湖公馆-B	91,399.12	-	-
宿迁•都会之光花园	147,809.65	-	-
泰安•桃花源	92,331.06	-	-
淄博•金科集美嘉亿	100,019.96	-	-
聊城•金科集美壹品	82,938.68	-	-
济南•集美天悦	162,312.21	-	-
聊城•翰林天悦	70,117.51	-	-
烟台•博翠山	75,354.47	-	-
枣庄•金科恒信集美天宸	65,677.17	-	-
日照•金科集美景致	62,912.21	-	-
青岛•金科弘阳集美时光	70,855.00	-	-
日照•金科集美万象	43,014.33	-	-
枣阳•金科观天下	45,370.55	-	-
金科•集美书院	73,234.49	-	-
宜昌•云玺台	89,811.99	-	-
金科•桃湖美镇	67,519.58	-	-
荆州•博翠江樾	43,468.43	-	-
孝感•金科集美府	48,718.21	-	-
浏阳•天湖新城	76,302.05	-	-
永州•桃李郡	73,151.01	-	-
长沙•金科美苑	69,521.04	-	-
益阳•金科集美东方	80,133.20	-	-
汨罗•金科集美览秀	40,183.03	-	-
郴州•金科郡	57,796.18	-	-
昆明•集美玉溪天宸	97,720.80	-	-
玉溪•桃李郡	49,434.23	-	-
昆明•集美玉溪星台	46,091.73	-	-
昆明•集美玉溪星辰、天玺	122,428.84	-	-
普洱•珑樾府	43,277.43	-	-
云南•金科集美天樾	57,753.11	-	-
昭通•集美星海	54,490.01	-	-
玉林•金科集美天樾	54,318.02	-	-
桂林•集美东方一期	51,607.88	-	-
南宁•金科博翠江山	48,778.33	-	-
南宁•金科博翠湾	59,706.10	-	-
南宁•金科博翠天宸	64,386.08	-	-
贵港•博园府	97,974.24	-	-
金科•中原	349,821.48	-	-

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
南阳•金科集美晴洲	85,221.05	-	-
洛阳•金科绿都天宸	176,347.22	-	-
蒙阳•金科集美公馆	66,013.71	-	-
许昌•鹿鸣帝景项目	109,091.70	-	-
金科•博翠东方	61,854.34	-	-
南阳•桃李郡	46,096.66	-	-
汕头•博翠府	104,056.35	-	-
佛山•山宜水富花园	133,163.85	-	-
广州•金科博翠明珠	142,842.59	-	-
韶关•集美江山	44,211.78	-	-
佛山•金科城	173,830.26	-	-
南昌•集美阳光天宸项目	147,816.59	-	-
瑞金•金科高速集美天宸	46,582.95	-	-
景德镇•金科华地紫园	70,993.91	-	-
赣州•金科高速集美天宸•御玺	46,491.34	-	-
南昌•金科世茂•观澜府	79,272.08	-	-
杭州•钱塘博翠	410,348.61	-	-
杭州•金科泰都	423,113.45	-	-
温州•集美华庭	110,335.08	-	-
温州•耀江湾	64,296.95	-	-
温州•文荟里	42,009.25	-	-
杭州•金科时代天悦	94,128.39	-	-
宁波•玖樾里	157,151.29	-	-
绍兴•金科杭越府	109,825.65	-	-
绍兴•则水牌项目	326,052.69	-	-
山西•博翠天宸	191,025.33	-	-
潍坊•礼悦东方	48,811.50	-	-
江津•集美城	76,595.59	-	-
其他汇总	1,111,117.79	2,863,910.11	266,826.60
合计	18,778,235.20	19,239,465.95	12,958,443.30

图表 6-32：近三年末公司开发产品明细

单位：万元

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
北京•金科纳帕庄园	-	46,875.29	86,906.82
北京•金科中心	43,777.48	51,336.08	250,479.87
郴州•金科城	24,388.39	14,923.72	-
郴州•钻石山	-	-	11,603.41
成都•金科博翠郾湖	1,985.12	92,112.85	-
成都•金科博翠天宸	47,380.95	120,343.03	-
成都•金科东方雅郡	-	9,946.88	12,649.41
成都•金科廊桥水乡	-	-	33,116.57

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
成都•金科双楠天都	-	-	35,997.54
成都•金科天宸	-	5,556.05	39,497.24
成都•金科天籁城	-	-	4,043.80
成都•金科星耀天都	-	-	3,321.73
成都•金科中心	-	-	24,860.26
合川•金科集美江山	-	-	11,862.27
合肥•半岛壹号	31,747.21	31,465.69	19,658.01
合肥•海悦东方花园	38,228.11	19,032.26	-
合肥•金樾花园	-	16,023.02	-
合肥•天宸花园	14,224.07	132,412.36	-
湖南•长沙科技新城	-	-	1,662.55
济南•金科世界城	-	-	4,818.18
济南•澜山公馆	8,082.11	18.36	-
江阴•东方华府	-	-	3,053.99
浏阳•山水洲	-	-	13,719.62
柳州•金科天宸	5,608.04	5,012.40	52,416.67
柳州•金科星辰	-	3,408.80	-
泸州•金科博翠湾	77,987.88	11,793.56	-
南京•金科观天下	-	-	967.55
南宁•金科观天下	63,392.69	4,417.99	-
南通•廊桥水岸	-	19,628.49	10,534.61
内江•金科公园王府	-	14,504.17	19,652.85
内江•金科时代中心	-	-	8,069.83
内江•金科中央公园城	-	-	811.41
青岛•金科罗兰公馆	-	-	-
青岛•金科星辰	-	-	25,706.56
青岛•金科阳光美镇	7,006.96	7,303.89	-
如皋•金科世界城	-	2,712.30	8,713.68
苏州•东方水榭	-	-	2,269.24
苏州•金科集美院	-	15,167.81	-
苏州•金科王府	-	-	19,058.52
遂宁•金科美湖湾	13,397.86	-	9,018.00
遂宁•金科美湖湾香山	54,091.04	35,023.66	-
泰安•金科桃花源	-	5,053.45	3,614.61
天津•金科天湖（北苑）	-	18,729.79	-
无锡•蠡湖一号三期	30,725.26	11,242.74	11,115.90
无锡•米兰花园 A	-	-	-
无锡•世界城	-	-	20,841.26
西安•金科天籁城	13,869.64	16,702.39	56,010.17
咸阳•金科世界城	1,079.86	4,357.55	2,231.88
新疆•金科维拉庄园	-	-	1,167.29
雅安•金科天宸	-	14,012.73	-

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
永川•金科集美天宸	17,231.12	6,781.05	-
云南•金科廊桥水岸	-	9,134.02	-
张家港•博翠名邸	-	12,308.13	-
张家港•廊桥美墅	-	-	2,313.01
长沙•金科时代中心	12,973.15	-	1,508.49
长沙•金科世界城	-	18,478.19	35,567.52
重庆•集美锦湾	27,278.37	17,728.33	-
重庆•金科城	29,145.58	22,632.25	35,734.71
重庆•金科集美阳光	57,502.69	5,941.50	-
重庆•金科九曲河	70,070.26	83,949.22	116,251.98
重庆•金科空港城	-	-	34,970.13
重庆•金科廊桥水乡	37,674.48	43,183.80	47,219.89
重庆•金科时代中心	84,119.14	-	-
重庆•金科天元道（二期）	-	24,437.58	14,431.86
重庆•金科天元道（一期）	33,208.87	24,456.93	26,794.54
重庆•金科星辰	-	-	8,014.35
重庆•金科星辰（三期）	-	-	2,876.30
重庆•金科阳光小镇	-	-	4,816.62
重庆•金科御临河	42,792.05	12,554.96	51,950.36
重庆•金科中央华府	-	-	17,215.78
重庆•金科中央御院	-	-	17,592.69
重庆•两江健康科技城	-	28,801.56	8,247.77
重庆•两江健康科技城（工业地块）	-	-	11,347.93
重庆•西永天宸	-	37,705.10	21,110.10
重庆•西永天宸（二期）	-	21,379.22	97,022.32
重庆北碚•集美嘉悦 M07/08	14,992.81	16,319.66	-
重庆璧山•博翠天悦	3,734.17	579.57	-
重庆璧山•金科中央公园城	-	9,834.42	25,802.40
重庆大足•金科中央公园城	-	27,322.40	22,890.26
重庆丰都•金科黄金海岸	-	11,140.06	5,680.61
重庆涪陵•金科集美江山	-	-	10,978.61
重庆涪陵•金科天宸	-	16,099.62	13,966.28
重庆涪陵•金科天籁城	-	-	9,160.98
重庆涪陵•金科中央公园城	-	8,136.98	9,818.62
重庆合川•金科世界城	-	-	4,306.35
重庆合川•金科天籁城	-	-	9,824.11
重庆江津•集美郡	18,813.71	13,210.04	-
重庆江津•金科世界城	-	10,084.46	12,635.02
重庆江津•金科中央公园城	-	16,181.33	19,747.16
重庆开县•博翠江岸	-	6,706.95	-
重庆开县•集美湖畔	-	9,014.12	-

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
重庆开县•金科财富中心	-	-	23,959.32
重庆开县•金科开州城	-	-	21,760.24
重庆开县•金科天湖印二期	-	9,785.67	-
重庆开县•金科云玺台三期	-	7,509.73	-
重庆开县•天湖印	-	-	3,107.15
重庆开县•维拉庄园	-	-	13,705.93
重庆开县•云玺台	-	13,229.87	55,731.12
重庆南川•金科世界城	-	18,499.23	17,260.89
重庆南川•金科世界城(三期)	-	375.29	-
重庆荣昌•金科世界城	-	5,037.81	9,068.83
重庆万盛•金科中华养生城	-	-	1,245.80
重庆万州•金科观澜	25,504.49	27,010.17	31,900.03
重庆巫山•金科城(一期)	-	22,729.52	16,321.12
重庆永川•金科公园王府	-	-	24,998.21
重庆永川•天悦府	-	7,760.22	-
重庆云阳•金科世界城	-	23,292.46	9,902.25
重庆长寿•金科世界城	-	17,550.12	12,885.64
遵义•金科集美天宸	1,995.24	628.44	-
遵义•金科新蒲天都	-	-	6,521.17
遵义•金科中央公园城	-	17,043.24	10,401.34
丰都•金科黄金海岸	23,183.29	-	-
涪陵•金科中央公园城	39,480.72	-	-
南充•集美天宸	7,149.44	-	-
内江•公园王府	27,889.05	-	-
泰安•桃花源	5,043.40	-	-
北京•金科天玺	30,045.32	-	-
云阳•金科世界城	29,362.56	-	-
长寿•金科世界城	12,054.17	-	-
重庆•两江健康科技新城	33,975.27	-	-
重庆•南川金科世界城	18,087.12	-	-
重庆•天元道宗地二	22,766.60	-	-
重庆•巫山金科城	28,892.09	-	-
重庆•西永天宸二期	24,419.08	-	-
重庆•西永天宸一期	20,110.84	-	-
重庆开县•金科博翠江岸	15,315.03	-	-
重庆南川•金科世界城三期	30,451.27	-	-
江津•集美东方	20,808.43	-	-
重庆•金科朗廷雅筑	29,104.66	-	-
重庆北碚•集美嘉悦 M01	83,626.78	-	-
重庆•博翠长江	16,969.64	-	-
重庆涪陵•金科博翠府项目	13,469.36	-	-
长寿•集美文苑	11,689.13	-	-

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
忠县•金科集美江山	21,922.65	-	-
重庆涪陵•金科大都会	21,879.39	-	-
重庆綦江•御景江湾	21,529.78	-	-
重庆万州•金科观澜-1 期	25,116.03	-	-
重庆梁平•集美东方	10,053.02	-	-
遵义•金科白鹭湖	24,628.24	-	-
成都•金科博翠府	17,481.89	-	-
泸州•金科集美天宸	16,016.09	-	-
成都•集美学府	16,078.25	-	-
广汉•金科集美水岸	25,872.99	-	-
合川•集美江山	35,118.90	-	-
遂宁•集美嘉悦	19,623.62	-	-
内江•集美天宸	32,701.93	-	-
遂宁•集美天宸	28,300.93	-	-
唐山•金科集美郡	10,776.38	-	-
无锡•金集美筑	17,417.83	-	-
嘉善•集美嘉禾	24,307.22	-	-
苏州•浅棠平江	35,268.92	-	-
苏州•源江筑	45,490.65	-	-
南京•博翠花园	125,561.39	-	-
武汉•金科城	61,105.88	-	-
佛山•金科博翠天下	241,727.40	-	-
南昌•金科集美阳光	15,740.34	-	-
赣州•金科集美公馆	39,598.05	-	-
南昌•金科集美九龙湖	10,137.94	-	-
重庆•琅樾江山	6,995.70	-	-
其他汇总	758779.6	505,755.72	124,487.77
合计	3,207,133.06	1,919,426.25	1,892,504.87

6、其他流动资产

2018-2020年末及2021年3月末，发行人其他流动资产余额分别为465,039.78万元、703,060.58万元、1,076,454.55万元和1,127,635.30万元，占总资产比例分别为2.02%、2.19%、2.82%和2.90%，占流动资产比率较小。其他流动资产中主要为待转流转税金和待抵扣增值税。

发行人对于未结转收入的商品房预收销售款按照法定税率计缴的城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、企业所得税、土地增值税及待抵扣增值税进项税作为其他流动资产列报。

7、可供出售金融资产&债权投资&其他权益投资工具

2018年末,发行人可供出售金融资产的余额为47,346.89万元,占总资产的比重分别为0.21%。2019-2020年末和2021年3月末,发行人债权投资余额为21,649.79万元、22,225.82万元和21,361.42万元,占总资产的比重分别为0.07%、0.06%和0.06%,其他权益投资工具余额分别为11,545.67万元、45,993.66万元和35,358.13万元,占总资产的比重分别为0.04%、0.12%和0.09%。占总资产比率都较小。

2019年末,发行人债权投资余额和其他权益投资工具较2018年末可供出售金融资产减少14,151.43万元,减幅为29.89%,主要系信托业保障基金和理财产品减少所致。2020年末,发行人债权投资余额较2019年末增加576.03万元,增幅为2.66%,基本保持不变;发行人其他权益投资工具较2019年末增加34,447.99万元,增幅为298.36%,主要系新增对渤海银行股份有限公司的非交易性权益工具投资所致。

根据子公司金科物业服务集团有限公司(以下简称金科物业)与招商证券资产管理有限公司于2015年11月4日签订的《招商创融-金科物业资产支持专项计划1号资产支持证券认购协议》,金科物业认购该专项计划中的次级资产支持证券1.00亿元。

公司委派的董事于2015年4月24日辞去其在渝商投资集团股份有限公司(以下简称渝商集团)的董事职务,公司子公司弘景地产只持有渝商集团3.248%的股权,且一直未能在渝商集团增补董事席位,不再享有对渝商集团的财务和经营政策进行参与决策的权力,故公司于2015年4月30日起将对渝商集团的长期股权投资转入可供出售金融资产核算。2019年转入其他权益投资工具核算。

8、长期股权投资

2018-2020年末及2021年3月末,发行人长期股权投资账面价值分别为736,774.63万元、1,362,172.65万元、2,489,388.98万元和2,565,027.69万元,占总资产的比例分别为3.19%、4.24%、6.53%和6.61%。

2019年末长期股权投资账面价值较2018年末增加625,398.02万元,增幅为84.88%;2020年末长期股权投资账面价值较2019年末增加1,127,216.33万元,增幅为82.75%;2021年3月末长期股权投资账面价值较2020年末增加75,638.71万元,增幅为3.04%。由于发行人近年来经营规模、土地投资规模均逐年增长,且伴随

着合联营项目逐年增长⁶，故导致报告期内发行人长期股权投资逐年持续增加。

截至2020年末，公司长期股权投资的具体情况如下：

图表 6-33：截至 2020 年末公司长期股权投资的具体情况

单位：万元

被投资单位	账面余额	核算方法	股权比例
重庆金佳禾房地产开发有限公司	66,653.63	权益法	49.09
河北国控蓝城房地产开发有限公司	25,081.49	权益法	49.14
嘉善盛诚置业有限公司	54,960.78	权益法	48.73
郑州新银科置业有限公司	34,092.07	权益法	50.00
金科置信集团有限公司	87,485.83	权益法	55.00
湖南金科房地产开发有限公司	75,129.91	权益法	60.00
北京金科金碧置业有限公司	71,977.37	权益法	50.87
合肥金骏美合房地产开发有限公司	48,587.74	权益法	49.57
重庆金美圆房地产开发有限公司	47,761.14	权益法	49.64
常州梁悦置业有限公司	43,557.56	权益法	49.89
山东爱丽舍置业有限公司	24,883.25	权益法	61.00
重庆金煜辉房地产开发有限公司	35,665.36	权益法	49.58
云南金科鑫海汇置业有限公司	25,549.10	权益法	51.00
成都圳钰商贸有限公司	68,591.86	权益法	49.00
上海臻墨利房地产开发有限公司	89,988.23	权益法	49.00
常熟金宸房地产开发有限公司	37,201.25	权益法	48.56
常州市美科房地产发展有限公司	37,569.05	权益法	48.66
茂名市茂南区金晓房地产开发有限公司	31,154.01	权益法	50.00
嘉兴锦峪贸易有限责任公司	73,490.73	权益法	49.00
沈阳新希望新裕置业有限公司	26,361.20	权益法	40.00
杭州凯璨企业管理有限公司	29,997.88	权益法	43.00
台州世茂新里程置业有限公司	32,665.65	权益法	49.82
武汉市藩秀房地产开发有限公司	24,879.56	权益法	49.90
襄阳金纶房地产开发有限公司	48,894.63	权益法	49.90
上海梁庞商业管理有限公司	122,484.63	权益法	49.00
苏州平泰置业有限公司	50,949.37	权益法	29.97
太仓兴裕置业有限公司	57,756.52	权益法	48.87
常州金宸房地产开发有限公司	53,639.86	权益法	48.19
无锡福阳房地产开发有限公司	44,878.93	权益法	29.97
徐州美城房地产发展有限公司	25,955.62	权益法	44.86
贵州和极企业管理有限公司	85,666.12	权益法	49.00
其他	905,878.66	权益法	-

⁶发行人在 2017 年以前主要通过自主开发的模式进行项目开发。因地产行业合作开发模式已成常态，采用合资合作开发模式进行项目开发，可以有效降低土地获取成本、提升项目利润，可以保证新进区域项目去化，可以实现房地产企业的优势互补、提升品牌影响力。自 2018 年开始，公司陆续开始尝试采用合资合作模式开发项目且占比逐年增长，随之合联营项目逐年增加。

被投资单位	账面余额	核算方法	股权比例
合计	2,489,388.98	-	-

根据公司与重庆融创基业房地产开发有限公司（以下简称重庆融创）签订的《南宁市安吉南项目合作开发协议》，双方同时对原重庆融创已设立的项目公司南宁融创世承置业有限公司（以下简称南宁融创）进行增资，增资完成后重庆融创持有南宁融创51.00%股权，公司持有南宁融创49.00%股权，公司对南宁融创具有重大影响，故将其纳入联营企业核算。

根据子公司深圳金科产业投资基金管理有限责任公司（以下简称金科基金）与深圳市前海资本管理有限公司（以下简称前海资本）签订的《增资扩股协议》，双方同时对原金科基金已设立的前海博通（深圳）基金管理有限公司（以下简称前海博通）进行增资，增资完成后双方各持有前海博通50.00%股权。根据协议约定，金科基金对前海博通具有重大影响，故将其纳入联营企业核算。

9、投资性房地产

发行人对投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。对投资性房地产不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

2018-2020年末及2021年3月末，发行人投资性房地产余额分别为361,471.57万元、832,410.39万元、1,356,574.81万元和1,356,596.54万元，占总资产比例分别为1.57%和2.59%、3.56%和3.49%。发行人投资性房地产主要为商场和办公楼。

2019年末，发行人投资性房地产较2018年末增加470,938.82万元，增幅为130.28%，主要系新增北京天宸荟等商业物业所致。2020年末，发行人投资性房地产较2019年增加524,164.42万元，增幅为62.97%，主要系新增昆明爱琴海购物公园项目和慈溪爱琴海购物公园项目商业物业所致。

截至2021年3月末，采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产明细情况如下：

图表 6-34：截至 2021 年 3 月末公司投资性房地产明细

单位：万元

项目	金额	所处位置	是否抵押
涪陵金科美邻广场	159,368.89	重庆市涪陵区中山路 6 号	-
重庆金科乐方	132,845.08	大竹林组团 0 标准分区 028-10 号宗地	是

项目	金额	所处位置	是否抵押
杭州博翠府商业公寓	38,708.15	杭州市运河新城 A-R21-12 地块 12#楼	-
两江健康科技城	36,785.52	重庆市北碚区悦复大道 8 号	-
蓝海领航商业公寓	58,010.14	济南市章丘区圣井街道诺贝尔城以西	-
金科天宸荟公寓及商业	187,686.29	北京市大兴区永旺路	部分抵押
金科滨江中心商业	54,315.36	重庆市江津区圣泉街道西江大道 270 号	-
金科时代中心商业	58,670.67	重庆市两江新区龙韵路 1 号	-
徐州汉王听泉小镇	50,100.79	江苏省徐州市铜山区街道汉何路	-
昆明商业综合体项目-购物中心	263,220.73	广福路与陆广路交汇处红星宜居广场	是
慈溪商业综合体项目-购物中心	135,854.07	白沙路街道北三环东路 1888 号	是
其他项目	181,030.84	-	-
合计	1,356,596.54	-	-

10、固定资产

2018-2020年末及2021年3月末，发行人固定资产分别为237,350.66万元、437,806.50万元、407,818.65万元和401,953.93万元，占总资产比例分别为1.03%、1.36%、1.07%和1.04%。

2019年末固定资产较2018年末增加200,455.84万元，增长84.46%，主要系在建工程景峡第二风电场C区200MW项目转固定资产所致。2020年末固定资产较2019年末减少29,987.85万元，减少6.85%，变化不大。

2018-2020年末及2021年3月末，公司固定资产构成明细如下：

图表 6-16：近三年及一期末公司固定资产构成明细

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
房屋、建筑物	151,501.33	37.69	153,282.66	37.59	164,330.93	37.54	99,934.29	42.10
机器设备	1,229.91	0.31	2,501.25	0.61	2,463.78	0.56	2,119.40	0.89
电子设备	6,162.33	1.53	6,555.09	1.61	7,873.11	1.80	7,375.36	3.11
运输工具	3,508.94	0.87	3,551.81	0.87	4,546.26	1.04	3,194.11	1.35
房屋及建筑物装修	2,158.78	0.54	2,250.79	0.55	6,169.39	1.41	12,076.12	5.09
家电设备	964.22	0.24	938.38	0.23	1,281.69	0.29	1,680.80	0.71
发电及相关设备	234,766.80	58.41	237,059.87	58.13	249,262.59	56.93	108,657.50	45.78
其他设备	1,661.62	0.41	1,662.91	0.41	1,878.75	0.43	2,313.08	0.97
合计	401,953.93	100.00	407,818.65	100.00	437,806.50	100.00	237,350.66	100.00

11、在建工程

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人在建工程分别为 145,275.27 万元、

24.72 万元、3,172.50 万元和 5,243.32 万元，占总资产的比重为 0.63%、0.00%、0.01%和 0.01%，占比较小。

2019 年末在建工程账面价值较 2018 年末减少 145,250.55 万元，减幅为 99.98%，主要系景峡第二风电场 C 区 200MW 项目转入固定资产所致。2020 年末在建工程账面价值较 2019 年末增加 3,147.78 万元，增幅为 12,733.74%，主要系新增昆明爱琴海装修改造工程等零星在建工程项目所致。

公司近三年及一期末在建工程具体明细如下：

图表 6-35：近三年及一期末公司在建工程明细

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
景峡二 C 风电场 200w 兆项目	-	-	-	145,226.87
零星工程	5,243.32	3,172.50	24.72	48.40
合计	5,243.32	3,172.50	24.72	145,275.27

12、无形资产

发行人无形资产主要为土地使用权和软件。2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司无形资产账面价值分别为 6,416.86 万元、7,576.37 万元、7,474.11 万元和 7,443.86 万元，占总资产的比重的 0.03%、0.02%、0.02%和 0.02%，金额及占比均较小。

2019 年末，发行人无形资产较 2018 年末增加 1,159.51 万元，增幅为 18.07%，主要系本期新增土地使用权所致。2020 年末，发行人无形资产较 2019 年末减少 102.26 万元，降幅为 1.35%，变化较小。

图表 6-36：近三年及一期末公司无形资产明细

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
土地使用权	4,845.14	4,963.77	5,111.90	3,864.84
软件	2,332.78	2,242.55	1,833.56	1,539.46
商标权	265.94	267.79	630.91	1,012.56
合计	7,443.86	7,474.11	7,576.37	6,416.86

13、递延所得税资产

公司递延所得税资产主要由“预售预计利润”、“土地溢价摊销”、“可抵扣亏损”所形成的暂时性差异形成。2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人递延所得税资产分别为 134,264.26 万元、162,177.23 万元、210,491.79 万元和 213,515.85

万元，占总资产比例分别为 0.58%、0.50%、0.55%和 0.55%。

2019 年末，发行人递延所得税资产较 2018 年末增加 27,912.97 万元，增幅为 20.79%，2020 年末，发行人递延所得税资产较 2019 年末增加 48,314.56 万元，增幅为 29.79%，主要系可抵扣亏损增加所致。

（二）负债结构分析

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人主要负债构成情况如下表：

图表 6-37：2018-2020 年末及 2021 年 3 月末负债构成情况表

单位：万元、%

项目/时间	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
短期借款	847,724.84	2.69	1,046,727.37	3.40	306,025.40	1.14	319,620.00	1.66
应付票据及应付账款	3,330,107.12	10.57	3,426,349.72	11.14	3,105,082.83	11.52	1,634,121.65	8.47
其中：应付票据	1,067,753.01	3.39	569,522.41	1.85	750,232.77	2.78	265,997.55	1.38
应付账款	2,262,354.11	7.18	2,856,827.31	9.29	2,354,850.06	8.74	1,368,124.11	7.09
预收款项	1,022.92	0.00	1,169.38	0.00	11,469,395.58	42.57	7,627,569.53	39.54
合同负债	14,372,084.87	45.62	13,463,308.55	43.76	-	-	-	-
应付职工薪酬	14,600.66	0.05	84,429.35	0.27	67,703.59	0.25	70,532.52	0.37
应交税费	414,772.31	1.32	457,567.26	1.49	434,232.11	1.61	325,159.70	1.69
其他应付款	2,647,979.00	8.41	2,611,940.37	8.49	1,743,151.94	6.47	1,341,215.67	6.95
其中：应付利息	-	-	-	-	-	-	75,906.40	0.39
一年内到期的非流动负债	2,386,076.07	7.57	2,319,117.39	7.54	2,970,947.87	11.03	2,444,331.52	12.67
其他流动负债	560,024.76	1.78	584,635.86	1.90	-	-	-	-
流动负债合计	24,574,392.55	78.00	23,995,245.26	77.99	20,096,539.31	74.58	13,762,550.60	71.33
长期借款	5,503,626.30	17.47	5,273,458.01	17.14	5,238,195.13	19.44	4,737,012.87	24.55
应付债券	1,099,206.91	3.49	1,182,712.12	3.84	1,353,495.80	5.02	640,046.09	3.32
租赁负债	12,224.95	0.04	-	-	-	-	-	-
长期应付款	54,797.21	0.17	58,034.39	0.19	119,234.22	0.44	74,619.40	0.39
递延收益	28,102.43	0.09	27,552.22	0.09	46,893.69	0.17	31,781.95	0.16
递延所得税负债	231,758.58	0.74	228,962.43	0.74	91,027.34	0.34	46,717.94	0.24
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-	477.40	-
非流动负债合计	6,929,716.37	22.00	6,770,719.18	22.01	6,848,846.19	25.42	5,530,655.65	28.67
负债合计	31,504,108.93	100.00	30,765,964.43	100.00	26,945,385.51	100.00	19,293,206.25	100.00

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司负债总额分别为 19,293,206.25 万元、26,945,385.51 万元、30,765,964.43 万元和 31,504,108.93 万元。发行人的负债规模稳步增长，主要系发行人销售逐年增加导致预收款项增加、发行人规模增加导致借款增加所致。

2018-2020年末及2021年3月末，发行人流动负债分别为13,762,550.60万元、20,096,539.31万元、23,995,245.26万元和24,574,392.55万元，占总负债比例分别为71.33%、74.58%、77.99%和78.00%。2018-2020年末及2021年3月末，发行人非流动负债分别为5,530,655.65万元、6,848,846.19万元、6,770,719.18万元和6,929,716.37万元，占总负债比例分别为28.67%、25.42%、22.01%和22.00%。发行人流动负债占比相对较高，主要系发行人主营业务为房地产开发和销售业务，在销售过程中产生大量的商品房预收款，符合发行人主营业务的经营特点。

从负债结构来看，公司负债总额占比较大的主要是应付账款、预收款项、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券。公司负债科目具体情况如下：

1、短期借款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人短期借款分别为 319,620.00 万元、306,025.40 万元、1,046,727.37 万元和 847,724.84 万元，占负债总额比例分别为 1.66%、1.14%、3.40%和 2.69%。报告期内，发行人短期借款呈波动趋势，主要系发行人根据经营发展情况调整债务结构所致。

2019年末短期借款较2018年末减少13,594.60万元，减幅为4.25%，变动较小。2020年末短期借款较2019年末增加740,701.97万元，增幅为242.04%，主要系发行人公司规模扩大，有息负债增加，因此短期借款相应增加所致。

近三年及一期末公司短期借款结构如下：

图表 6-38：近三年及一期末公司短期借款结构

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
信用借款	64,705.00	68,997.50	103.55	5,920.00
抵押借款	172,742.89	102,500.00	-	-
质押借款	34,750.00	13,455.13	20,690.00	44,620.00
保证借款	73,226.94	34,750.00	60,000.00	700.00
抵押及保证借款	314,568.96	213,504.00	177,198.00	187,340.00
质押及保证借款	64,638.60	4,794.10	-	15,900.00
抵押及质押借款	30,600.00	354,619.85	-	-
抵押质押及保证借款	76,059.44	235,340.00	46,900.00	65,140.00
借款应计利息	16,433.01	18,766.79	1,133.85	-
合计	847,724.84	1,046,727.37	306,025.40	319,620.00

报告期内，公司短期借款均按照贷款合同约定的用途适用，不存在短贷长用的情形。发行人的主要借款明细另见本章“四、有息债务情况”中的列式。

2、应付票据及应付账款

2018-2020年末及2021年3月末，发行人应付票据分别为265,997.55万元、750,232.77万元、569,522.41万元和1,067,753.01万元，占负债总额比例分别为1.38%、2.78%、1.85%和3.39%，主要为商业承兑汇票和银行承兑汇票，在发行人流动负债结构中占比较小。2019年末，发行人应付票据较2018年末增加484,235.22万元，增幅为182.04%，主要系发行人为满足支付渠道的多元化要求，在一定程度上加大了商业承兑汇票支付的比例所导致。2020年末，发行人应付票据较2019年末减少180,710.36万元，减幅为24.09%，主要系公司减少部分承兑汇票所致。2021年3月末，发行人应付票据较2020年末增加498,230.60万元，增幅87.48%。其中，近三年及一期发行人通过商业承兑汇票支付金额分别约为35.00亿元、105.00亿元、103.00亿元及58.00亿元。近年发行人应付票据余额呈现一定波动，主要由于发行人对商票及供应链ABS进行了总量管控，期末应付票据余额主要跟当期末应付账款及供应链ABS发行余额呈此消彼长态势。2021年3月末发行人应付票据较2020年末有较大幅度增长，但2021年3月末应收账款较2020年末减少594,473.20万元，且一季度未发行供应链ABS，整体来看总额变动幅度不大。

2018-2020年末及2021年3月末，发行人应付账款为1,368,124.11万元、2,354,850.06万元、2,856,827.31万元和2,262,354.11万元，占负债总额的比例分别为7.09%、8.74%、9.29%和7.18%，主要为应付工程款、应付材料及设备款。2019年末应付账款较2018年末增加986,725.95万元，增幅为72.12%，2020年末应付账款较2019年末增加501,977.25万元，增幅为21.32%，均主要系公司随着经营规模扩大，投入建设的项目逐步增加使得应付工程款、应付材料及设备款增加所致。

图表 6-39：近三年及一期末公司应付账款情况

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应付工程款	1,936,803.84	2,483,805.45	2,096,179.50	1,227,380.14
应付材料及设备款	325,550.27	373,021.87	258,670.56	140,743.96
合计	2,262,354.11	2,856,827.31	2,354,850.06	1,368,124.11

3、预收款项及合同负债

2018-2020年末及2021年3月末，公司预收款及合同负债分别为7,627,569.53万元、11,469,395.58万元、13,464,477.93万元和14,373,107.79万元，占负债总额比例分别为39.54%、42.57%、43.76%和45.62%，规模和占比呈上升趋势。合同

负债主要为未达到结转收入条件的商品房预售款。房地产行业采用预售收款、建成交房的模式进行经营，公司将商品房预售款纳入预收款项和合同负债科目核算，待商品房建成交房并达到收入确认条件后结转入当期营业收入。

2019年末预收款项及合同负债较2018年末增加3,841,826.05万元，增幅为50.37%，2020年末预收款项及合同负债较2019年末增加1,995,082.35万元，增幅为17.39%，均主要系本期销售回款增加所致。

预收款项余额的波动和公司各个房地产项目销售进度相关，预收款项年末余额逐年增长和公司预售收入逐年增长趋势一致。

图表 6-40：近三年及一期末公司预收款项情况

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
商品房预售款	14,372,084.87	13,414,611.57	11,415,392.03	7,596,358.15
其他	1,022.92	48,696.98	54,003.54	31,211.38
租金	-	1,169.38	-	-
合计	14,373,107.79	13,464,477.93	11,469,395.58	7,627,569.53

近三年末公司预收款项中的商品房预售款明细如下：

图表 6-41：近三年末公司预收款项中的商品房预售款明细

单位：万元

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
北京•观岭家园	-	110,209.91	7,838.43
成都•金科博翠府	-	94,402.34	-
成都•金科博翠粼湖	-	86,167.68	32,964.86
成都•金科博翠天宸	-	181,426.99	92,094.96
丰都•金科黄金海岸	-	45,647.79	50,465.68
佛山•金科博翠天下	105,634.03	42,095.86	-
佛山•金科美湾花园	77,294.06	30,947.18	-
佛山•金科天辰湾公馆	67,458.01	42,908.23	10.42
赣州•金科集美公馆	-	37,102.71	6,525.05
广安金科•集美天宸	-	64,173.09	-
广汉•金科集美水岸	-	40,204.46	936.63
广州•金科博翠明珠	171,493.82	32,232.60	-
贵阳•龙里东方二期	-	97,522.83	-
贵州•龙里东方一期	-	45,697.25	32,374.68
贵州仁怀•鹿鸣东方	-	64,847.37	3,763.50
杭州•博翠府	198,394.08	155,232.98	-
杭州•金科泰都	530,815.29	150,948.33	-
杭州•钱塘博翠	299,065.04	57,835.91	-

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
合川•集美江山	-	56,026.50	-
合肥•半岛壹号	-	71,502.37	75,890.84
合肥•都荟大观	19,324.20	37,354.09	3,143.47
合肥•海悦东方花园	-	47,474.53	69,410.91
合肥•美科公馆	-	45,624.72	-
合肥•天宸花园	195,607.54	229,629.36	68,420.22
济南•金科世界城	259,356.43	143,780.89	42,386.14
济南•澜山公馆	27,806.38	76,665.69	145,708.50
济南•金科源山筑	-	72,942.42	44,585.71
昆明•集美玉溪-星辰、天玺	-	85,858.40	-
柳州•金科集美天悦	34,879.30	48,110.49	11,835.78
柳州•金科天宸	-	85,133.54	167,365.61
泸州•金科博翠湾	23,796.62	121,529.32	125,880.76
泸州•金科集美天宸	-	43,083.38	3,257.52
洛阳•金科绿都天宸	316,975.54	152,641.54	-
南昌•金科集美九龙湖	69,960.53	55,513.53	-
南昌•金科集美阳光	39,395.83	116,716.22	54,998.94
南充•集美天宸	-	32,339.85	57,058.98
南宁•金科观天下	107,443.43	204,400.85	148,340.52
南阳•金科集美晴洲	131,532.73	111,380.39	-
内江•公园王府	-	93,982.36	161,163.63
内江•集美天宸	-	44,986.51	3,220.42
内江•时代中心	-	53,286.75	63,637.02
攀枝花•金科集美阳光	-	35,479.61	2,637.23
青岛•金科阳光美镇	-	136,718.94	143,231.99
山西•博翠天宸	177,211.60	119,451.76	-
绍兴•金科杭越府	186,577.79	33,757.88	-
沈阳•集美天城	141,658.68	136,531.11	2,307.39
苏州•浅棠平江	296,402.11	235,135.53	5,463.41
苏州•四季春晓	232,250.13	157,507.63	-
苏州•源江筑	-	94,476.07	4,997.83
遂宁•集美嘉悦	38,148.04	38,718.81	-
泰安•桃花源	107,532.05	81,632.06	59,581.10
唐山•金科集美郡	-	79,336.76	8,321.20
天津•集美雍阳	204,529.75	63,869.58	-
天津•观澜	174,657.60	127,599.71	16,242.54
天津•金科博翠湾	176,638.82	160,659.32	48,072.20
天津•金科天湖（南苑）	98,781.77	37,409.54	-
重庆铜梁•集美东方 B11	-	106,764.34	-
无锡（常州）•衡麓世家	-	89,379.41	-
无锡•财富商业广场	87,476.46	38,713.08	26.50
无锡•金集美筑	-	49,719.81	-

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
无锡·蠡湖一号三期	84,904.56	311,051.44	122,295.72
武汉·金科城	769,274.84	797,392.81	392,547.20
咸阳·金科世界城	94,679.68	291,863.61	156,132.49
许昌·芙蓉天宸	84,800.18	30,066.20	1,287.41
烟台·博翠山	60,895.71	37,100.00	-
宜宾·集美天宸	89,399.30	44,858.00	-
永川·金科集美天宸	-	89,119.10	72,222.00
云阳·集美江悦 1、2 期	-	42,358.34	2,390.62
云阳·金科世界城	-	79,378.73	70,733.23
长沙·金科时代中心	-	59,966.43	51,700.34
长寿·金科世界城	71,176.38	63,528.61	102,903.30
重庆·博翠长江	-	106,194.57	50,008.89
重庆·集美锦湾	-	54,096.24	10,534.23
重庆·金科滨江中心	-	46,573.20	-
重庆·金科城	24,985.75	89,615.12	117,975.96
重庆·金科集美阳光	-	214,110.56	121,422.21
重庆·金科朗廷雅筑	29,088.58	52,727.43	-
重庆·金科时代中心	106,078.48	55,231.29	21,054.97
重庆·金科天元道（一期）	-	30,082.17	106,698.84
重庆·金科御临河	-	44,192.32	105,876.31
重庆·琅樾江山	59,933.48	141,593.88	14,116.80
重庆·天壹府	45,013.81	83,397.90	11,050.92
重庆·巫山金科城	-	65,318.94	49,614.27
重庆·西永天宸二期	-	91,575.09	221,593.76
重庆·西永天宸一期	74,796.32	116,055.94	104,679.07
重庆北碚·集美嘉悦 M01	168,572.77	226,648.22	3,053.49
重庆北碚·集美嘉悦 M07/08	-	57,272.82	236,522.68
重庆璧山·博翠天悦	-	39,296.39	45,011.40
重庆大足·集美江山	-	44,171.33	-
重庆垫江·集美牡丹湖	39,253.65	55,475.75	-
重庆奉节·集美江畔	-	101,689.41	-
重庆涪陵·金科博翠府项目	32,679.61	59,119.22	-
忠县·金科集美江山	-	39,868.40	11,053.21
重庆江津·集美郡	-	92,546.99	86,247.76
重庆开县·悦湖名门	-	41,509.20	-
重庆开县·雍景台	55,749.74	96,748.07	--
重庆南川·金科世界城（三期）	-	79,669.25	56,404.54
重庆綦江·御景江湾	23,049.53	46,872.46	1,191.73
重庆荣昌·礼悦东方	101,173.31	141,171.97	66.50
重庆万州·金科观澜	-	66,752.66	68,323.09
重庆永川·天悦府	-	31,800.17	45,768.23
株洲·集美雅郡	35,441.67	37,682.68	243.93

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
淄博•金科集美嘉悦	-	123,595.50	107,682.35
淄博•金科集美郡	-	71,128.94	13,589.56
淄博•金科集美天辰	59,768.70	44,237.39	-
遵义•金科集美翰林府	28,209.53	43,699.37	10,771.73
遵义•金科集美天宸	-	57,954.29	78,832.30
西安•博翠天宸	308,025.73	-	-
宿迁•都会之光花园	207,276.66	-	-
宁波•玖樾里	171,490.00	-	-
宜兴•金科沈里	161,595.34	-	-
昆明•集美玉溪星辰、天玺	142,394.62	-	-
温州•集美华庭	128,772.09	-	-
广州•金科集美岭秀	124,597.34	-	-
张家港•锦鲤花园	118,250.76	-	-
淄博•金科集美嘉亿	116,428.58	-	-
许昌•鹿鸣帝景项目	105,408.90	-	-
南京•博翠花园	103,474.19	-	-
南京•金科观天下山庄	97,007.51	-	-
云阳•集美江悦一期	83,460.73	-	-
济南•东方博翠	81,477.68	-	-
聊城•金科集美壹品	78,674.29	-	-
重庆•棠悦府	76,925.18	-	-
邯郸•金科碧桂园翡翠蓝珊	68,175.87	-	-
石家庄•金科集美郡	68,113.70	-	-
岳阳•集美东方	67,294.56	-	-
重庆铜梁•博翠云邸	64,370.39	-	-
重庆•金科美辰	61,398.15	-	-
济南•集美天悦	60,916.23	-	-
聊城•翰林天悦	60,621.95	-	-
重庆开县•集美江畔 A 区	60,224.26	-	-
云南•金科集美天樾	58,743.60	-	-
重庆铜梁•集美东方一期	58,697.00	-	-
内江•金科翡翠公园	58,615.27	-	-
金科•中原	57,952.65	-	-
贵港•博园府	57,222.67	-	-
重庆•博翠山麓	56,329.66	-	-
永州•桃李郡	54,520.91	-	-
贵州仁怀•礼悦东方（B 地块）	53,632.82	-	-
佛山•山宜水富花园	53,059.89	-	-
玉溪•桃李郡	52,938.02	-	-
温州•耀江湾	51,636.39	-	-
金科•礼悦东方（A 地块）	51,061.12	-	-
广安•金科集美天宸	50,925.66	-	-

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
金科·博翠东方	50,688.08	-	-
咸阳·金科集美嘉悦	50,116.87	-	-
郴州·金科郡	49,040.04	-	-
玉林·金科集美天樾	47,510.52	-	-
九江·金科美的华府	47,306.13	-	-
南阳·桃李郡	46,968.93	-	-
昆明·集美玉溪星台	46,747.40	-	-
重庆·南川金科世界城	45,789.78	-	-
南京·山和宸园	43,508.45	-	-
天津·集美天城	43,357.28	-	-
景德镇·金科华地紫园	42,592.92	-	-
平湖·海樾风华	42,037.57	-	-
贵阳·中泰天境	41,758.43	-	-
湖南·金科集美郡	41,560.08	-	-
南宁·天籟城	41,118.31	-	-
射洪·集美嘉悦	40,985.64	-	-
资阳·集美天悦	40,971.84	-	-
益阳·金科集美东方	40,209.06	-	-
枣阳·金科观天下	40,080.10	-	-
昆明·集美玉溪天宸	39,815.84	-	-
内江·集美星辰	39,016.97	-	-
重庆铜梁·集美东方二期	38,943.98	-	-
泰兴·金科集美雅苑	38,495.74	-	-
商丘·金科天湖湾项目	38,446.95	-	-
金科贝蒙·湖山壹号	38,380.41	-	-
南充·金科集美天悦	38,074.58	-	-
长沙·金科美苑	37,286.96	-	-
普洱·珑樾府	36,109.26	-	-
日照·金科集美景致	36,097.33	-	-
合肥·四季春晓	35,789.62	-	-
乐至金科·集美东方	35,096.89	-	-
遵义·金科集美东方（一期）	34,438.02	-	-
泸州·金南天宸	33,950.48	-	-
荣阳·金科集美公馆	33,190.55	-	-
瑞金·金科高速集美天宸	31,972.41	-	-
达州·集美天宸	31,515.47	-	-
镇江·金科祥生悦园	30,815.31	-	-
南宁·金科博翠天宸	29,988.11	-	-
成都·金科博翠山	29,631.95	-	-
涪陵·长江星辰	28,782.49	-	-
山东青州金科集美嘉悦	28,763.98	-	-
重庆万州·金科观澜-2	28,192.06	-	-

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
重庆大足·集美天宸	28,122.66	-	-
贵阳·东方天悦（一期）	27,978.11	-	-
重庆开县·金科中梁江山印	27,908.52	-	-
桂林·集美东方一期	27,803.04	-	-
玉溪·玉合公馆	27,443.30	-	-
丰泰里	27,406.97	-	-
遵义·金科汇川城	27,308.46	-	-
阜阳·一方城	27,116.02	-	-
星宸海	27,098.09	-	-
青岛·金科平澜府	25,923.14	-	-
重庆·金科南山瞰山云	25,335.25	-	-
盐城·集美望湖公馆-A	24,877.60	-	-
广安·金科集美天宸三期	24,264.74	-	-
荣昌·美丽苑	23,753.85	-	-
天津·渠阳府	23,193.05	-	-
金科·集美书院	22,323.48	-	-
云阳·集美江悦二期	21,610.61	-	-
阜阳·集美阳光	21,273.08	-	-
枣庄·金科恒信集美天宸	21,101.03	-	-
遵义·金科集美东方（二期）	20,930.12	-	-
郫都·集美天宸	20,908.82	-	-
南充·集美嘉悦	20,626.86	-	-
雅安·金科集美江宸	19,566.90	-	-
平湖·嘉悦名都	19,550.19	-	-
沈阳·星空之城	19,105.71	-	-
其他汇总	1,108,205.58	1,546,605.48	3,160,596.52
合计	13,414,611.58	11,415,392.03	7,596,358.15

4、其他应付款

2018-2020年末及2021年3月末，公司其他应付款分别为1,341,215.67万元、1,743,151.94万元、2,611,940.37万元和2,647,979.00万元，占负债总额比例分别为6.95%、6.47%、8.49%和8.41%，其中应付利息分别为75,906.40万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元，应付股利分别为3,172.49万元、471.68万元、0.00万元和0.00万元。发行人2019年末和2020年末应付利息为0.00万元，主要系执行新金融工具准则，应付利息部分转出至短期借款和一年内到期的非流动负债所致。发行人其他应付款主要由项目合作款、保证金、应付股权转让款、拆借款、应付暂收款、代收代缴客户款等构成。

2019年末，发行人其他应付款较2018年末增加401,936.30万元，增幅为29.97%，

主要原因是应付暂收款增加较多。2020年末，发行人其他应付款较2019年末增加868,788.43万元，增幅为49.84%，主要原因系项目合作款、保证金和应付暂收款增加较多。

近三年及一期末，公司其他应付款（不含应付股利和应付利息）构成情况如下：

图表 6-42：近三年及一期末公司其他应付款构成情况

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
合资合作款[注 1]	396,298.84	14.97	574,849.15	22.06	386,033.64	22.15	461,279.49	36.55
保证金	281,927.67	10.65	268,687.25	10.31	311,955.82	17.90	135,893.30	10.77
应付股权转让款	46,576.70	1.76	34,726.76	1.33	49,743.15	2.85	40,384.33	3.20
拆借款	-	-	-	-	15,512.42	0.89	15,000.00	1.19
应付暂收款[注 2]	1,161,633.50	43.87	919,549.82	35.29	524,153.35	30.08	278,010.01	22.03
代收代缴客户款	46,375.17	1.76	50,735.68	1.95	59,281.00	3.40	95,464.72	7.56
土地增值税清算准备金	392,756.02	14.83	373,656.80	14.34	218,829.93	12.56	83,128.71	6.59
其他	322,411.10	12.18	383,610.04	14.72	177,170.96	10.17	152,976.21	12.12
合计	2,647,979.00	100.00	2,605,815.51	100.00	1,742,680.26	100.00	1,262,136.77	100.00

注1：系合资合作的控股子公司收到少数股东的项目运营往来款。

注2：主要为公司根据合作协议约定，按持股比例调用的合联营项目的富余资金。因近年来公司合联营项目逐年增加，且前期开发的合联营项目陆续产生富余资金，导致该科目余额逐年增加。

发行人在2017年以前主要通过自主开发的模式进行项目开发。因房地产行业合作开发模式已成常态，采用合资合作开发模式进行项目开发，既可以有效降低土地获取成本、提升项目利润，又可以保证新进区域项目去化、实现房地产企业的优势互补、提升品牌影响力，所以自2018年开始，公司陆续开始尝试采用合资合作模式开发项目且占比逐年增长，随之合联营项目逐年增加。

同时，房地产行业系资金密集型行业，合资合作过程中，合作方均会要求“同股同投（资金）、同股同调（资金）”的公平对等原则处理合作过程中的资金投入和调用问题。在后期资金调用方面，由于实行预售制，合资合作房地产项目公司在归还完毕股东借款及留足生产经营必要资金后尚有富余资金的，可由项目公司按股权比例向各方股东提供资金支持。因此，随着发行人合联营项目开发建设达到一定阶段，资金回笼能满足房地产项目公司日常经营后，

往往还存在较大金额的富余资金，为了加快资金周转，提高资金使用效率，根据合资合作协议的约定，发行人可调用房地产项目公司闲置富余资金。

综上，上述资金调用均系房地产项目开发过程中而产生，随着发行人近年合联营项目逐年增加且陆续产生富余资金，根据公平对等原则及合资合作协议的约定，项目各合作方均同样享有的按出资比例同等条件调用资金的权利。发行人对合联营项目资金的调用合法合规。

5、一年内到期的非流动负债

2018-2020年末及2021年3月末，公司一年内到期的其他非流动负债分别为2,444,331.52万元、2,970,947.87万元、2,319,117.39万元和2,386,076.07万元，占负债总额比例分别为12.67%、11.03%、7.54%和7.57%。

2019年末，发行人一年内到期的非流动负债较2018年末增加526,616.35万元，增幅为21.54%，主要是因为一年内到期的长期借款增加。2020年末，发行人一年内到期的非流动负债较2019年末减少651,830.48万元，降幅为21.94%，主要系一年内到期的长期借款减少所致，公司一年内到期的非流动负债波动主要系公司不同期限借款错配所致，整体较为稳定。

近三年及一期末一年内到期的非流动负债情况如下：

图表 6-43：近三年及一期末公司一年内到期的非流动负债构成情况

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一年内到期的长期借款	1,721,799.96	1,667,710.08	2,378,959.72	1,998,998.20
一年内到期的应付债券	578,465.79	550,301.36	465,282.42	433,636.31
一年内到期的长期应付款	6,500.00	-	16,153.29	-
限制性股票回购义务	285.60	-	10,008.53	-
一年内到期的应计利息	74,216.76	-	100,543.91	-
其他	4,807.95	101,105.95	-	11,697.02
合计	2,386,076.07	2,319,117.39	2,970,947.87	2,444,331.52

6、长期借款

2018-2020年末及2021年3月末，公司长期借款分别为4,737,012.87万元、5,238,195.13万元、5,273,458.01万元和5,503,626.30万元，占负债总额比例分别为24.55%、19.44%、17.14%和17.47%。

2019年末长期借款较2018年末增加501,182.26万元，增幅为10.58%；2020年末长期借款较2019年末增加35,262.88万元，增幅为0.67%，均主要系发行人经营规模增加导致融资增加所致。

图表 6-44：近三年及一期公司长期借款结构

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
信用借款	205,000.00	210,000.00	-	-
抵押借款	431,210.00	579,211.30	182,710.08	203,727.90
质押借款	34,000.00	230,400.00	140,000.00	416,500.00
保证借款	375,765.33	226,070.00	270,857.00	74,880.00
抵押及保证借款	3,363,924.24	2,405,072.19	2,826,253.74	3,075,994.96
质押及保证借款	152,450.00	137,750.00	137,990.00	231,882.00
抵押及质押借款	54,728.00	369,958.47	151,129.32	165,395.00
抵押、质押及保证借款	886,548.72	1,114,996.05	1,529,255.00	568,633.00
合计	5,503,626.30	5,273,458.01	5,238,195.13	4,737,012.87

7、应付债券

2018-2020年末及2021年3月末，公司应付债券余额分别为640,046.09万元、1,353,495.80万元、1,182,712.12万元和1,099,206.91万元，占负债总额的比例分别为3.32%、5.02%、3.84%和3.49%。

2019年末公司应付债券较2018年末增加713,449.71万元，增幅为111.47%，主要系2019年新发行公司债券所致。2020年末公司应付债券较2019年末减少170,783.68万元，减幅为12.62%，主要系部分应付债券转入一年内到期的非流动负债科目或兑付所致。公司已发行债券及债务融资工具明细见本章“四、有息债务情况”之“（二）直接融资”。

（三）所有者权益结构分析

2018-2020年末及2021年3月末，发行人所有者权益构成情况如下：

图表 6-45：2018-2020 年末及 2021 年 3 月末所有者权益构成情况表

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
股本	533,971.58	7.29	533,971.58	7.27	533,971.58	10.24	533,971.58	14.14
其他权益工具	290,093.00	3.96	214,177.00	2.91	80,000.00	1.53	170,000.00	4.50
资本公积	655,321.01	8.94	725,909.21	9.88	450,715.26	8.64	409,992.68	10.86
减：库存股	2,452.01	0.03	2,452.01	0.03	12,115.91	0.23	13,753.82	0.36
其他综合收益	243,199.08	3.32	246,645.63	3.36	239,238.78	4.59	141,070.57	3.74
盈余公积	192,265.15	2.62	192,265.15	2.62	146,390.08	2.81	93,668.86	2.48
未分配利润	1,821,027.45	24.85	1,781,689.07	24.24	1,298,508.42	24.90	983,126.66	26.03
归属于母公司所有者权益合计	3,733,425.26	50.94	3,692,205.64	50.24	2,736,708.21	52.48	2,318,076.54	61.38

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
少数股东权益	3,596,095.81	49.06	3,657,627.78	49.76	2,478,407.95	47.52	1,458,583.75	38.62
所有者权益	7,329,521.07	100.00	7,349,833.42	100.00	5,215,116.16	100.00	3,776,660.29	100.00

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司所有者权益余额分别为 3,776,660.29 万元、5,215,116.16 万元、7,349,833.42 万元和 7,329,521.07 万元。

2019 年末，公司所有者权益 5,215,116.16 万元，较 2018 年末增加 1,438,455.87 万元，增长 38.09%，主要系少数股东权益的增加所致。2020 年末，公司所有者权益 7,349,833.42 万元，较 2019 年末增加 2,134,717.26 万元，增长 40.93%，主要系归属于母公司所有者权益的增加所致。

1、股本

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人股本分别为 533,971.58 万元、533,971.58 万元、533,971.58 万元和 533,971.58 万元，占所有者权益的比例分别为 14.14%、10.24%、7.27%和 7.29%。

2、其他权益工具

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司其他权益工具分别为 170,000.00 万元、80,000.00 万元、214,177.00 万元和 290,093.00 万元，占所有者权益的比例分别为 4.50%、1.53%、2.91%和 3.96%，为发行人发行的永续债。

根据公司于 2016 年 9 月 19 日召开的 2016 年第三次临时股东大会审议决议通过，公司与中信建投证券股份有限公司（以下简称中信建投）、渤海银行股份有限公司北京分行（以下简称渤海银行北京分行）签订《委托贷款合同》，合同约定由中信建投设立专项资产管理计划募集资金，并委托渤海银行北京分行向本公司发放无固定期限贷款 17.00 亿元。

根据公司 2019 年与湖北省资产管理有限公司（以下简称湖北资管公司）签订的相关协议，湖北资管公司拥有对公司 8.00 亿元的债权，湖北资管公司同意该债权还款限期为无归还期限限制，且债权清偿顺序不早于其他普通债务，公司有权根据实际经营情况选择归还的时间。

2020 年，发行人取得在前海股权交易中心发行的永续可转债 3.00 亿元，取得百瑞信托有限责任公司发放的投资资金 13.42 亿元。

由于上述委托贷款合同条款中没有包括交付现金或其他金融资产给其他方的合同义务，也没有包括在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的

合同义务，符合《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》和《永续债相关会计处理的规定》中对权益工具的定义，故本公司将上述无固定偿还期限债务确认为其他权益工具。

截至 2021 年 3 月末，发行人资产负债率为 81.13%；若将上述永续债计入负债，则发行人资产负债率为 81.87%。

3、资本公积

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人资本公积分别为 409,992.68 万元、450,715.26 万元、725,909.21 万元和 655,321.01 万元，占所有者权益的比例分别为 10.86%、8.64%、9.88%和 8.94%。

2019 年末，公司资本公积较 2018 年末增加 40,722.58 万元，增幅为 9.93%，主要系收购或处置子公司少数股东权益所致。2020 年末资本公积较 2019 年末增加 275,193.95 万元，增幅为 61.06%，主要系公司与少数股东权益性交易增加股本溢价。

4、未分配利润

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人未分配利润分别为 983,126.66 万元、1,298,508.42 万元、1,781,689.07 万元和 1,821,027.45 万元，占所有者权益的比例分别为 26.03%、24.90%、24.24%和 24.85%。

2018 年 5 月 8 日，公司 2017 年年度股东大会审议通过 2017 年度利润分配方案，按 2017 年末总股本 5,339,715,816 为基数，每 10 股派送 2.50 元（含税）现金红利，共派送现金红利 1,334,928,954.00 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。

2019 年 4 月 15 日，公司 2018 年年度股东大会审议通过 2018 年度利润分配方案，按 2018 年末总股本 5,339,715,816 为基数，每 10 股派送 3.60 元（含税）现金红利，共派送现金红利 1,922,297,694.76 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。

2020 年 5 月 6 日，公司召开 2019 年年度股东大会审议通过《公司 2019 年度利润分配方案》：以公司总股本 5,339,715,816 股剔除需回购注销限制性股票 7,982,500 股为基数（即以 5,331,733,316 股为基数），向除上述需回购注销限制性股票的股东以外的公司全体股东每 10 股派发现金红利 4.50 元（含税），共派

送现金红利 2,399,279,992.20 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。

公司利润分配的条件：

(1) 现金分红的具体条件和比例：在保证公司能够持续经营和长期发展的前提下，若无重大投资计划或重大现金支出等事项（募集资金投资项目除外）发生，公司每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可供分配利润的 10.00%，具体每个年度的分红比例由董事会根据公司年度盈利状况和未来资金使用计划提出预案。

(2) 发放股票股利的具体条件：根据公司累计可供分配利润、现金流状况等实际情况，公司可以采取发放股票股利的方式分配利润，具体分红比例由董事会提出预案。

5、少数股东权益

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人少数股东权益分别为 1,458,583.75 万元、2,478,407.95 万元、3,657,627.78 万元和 3,596,095.81 万元，占所有者权益的比重分别为 38.62%、47.52%、49.76%和 49.06%。

2019 年末发行人少数股东权益较 2018 年末增加 1,019,824.20 万元，增幅为 69.92%；2020 年末少数股东权益较 2019 年末增加 1,179,219.83 万元，增幅为 47.58%；2021 年 3 月末少数股东权益较 2020 年末减少 61,531.97 万元，降幅为 1.68%。由于发行人近年来经营规模、土地投资规模均逐年增长，且伴随着 2018 年以来合作项目增加、其他控股子公司少数股东投入亦快速增长，加之 2020 年控股子公司金科服务在港上市，故报告期内发行人少数股东权益呈逐年增加趋势。

(四) 利润及盈利指标分析

图表 6-46：2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月公司利润及盈利能力分析表

单位：万元

项目/时间	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业总收入	1,239,805.95	8,770,441.00	6,777,337.45	4,123,367.64
营业总成本	1,177,049.32	7,743,328.83	5,851,062.02	3,584,925.21
营业利润	84,658.55	1,223,096.20	862,161.60	533,857.06
利润总额	85,941.79	1,217,899.16	833,505.85	521,010.82
净利润	68,230.91	970,435.99	635,699.79	402,050.40
营业利润率	6.83%	13.95%	12.72%	12.95%
总资产收益率	0.18%	2.76%	2.30%	2.07%

项目/时间	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
净资产收益率	0.93%	15.45%	14.14%	13.37%

2018-2020年度及2021年1-3月，公司营业总收入分别4,123,367.64万元、6,777,337.45万元、8,770,441.00万元和1,239,805.95万元，公司营业总收入保持稳定增长趋势。公司主营业务板块主要包括房地产开发、物业管理、酒店经营、风能投资开发及其他，其他业务收入主要是开发物业的出租收益。公司营业总收入增加主要系房地产开发业务增加所致。

2018-2020年度及2021年1-3月，公司营业总成本分别3,584,925.21万元、5,851,062.02万元、7,743,328.83万元和1,177,049.32万元，公司营业总成本亦保持稳定增长趋势，与营业总成本变动趋势一致。

2018-2020年度及2021年1-3月，净利润分别为402,050.40万元、635,699.79万元、970,435.99万元和68,230.91万元，净利润呈稳定上升趋势，主要系公司经营规模不断扩大所致。

1、营业利润率分析

2018-2020年度及2021年1-3月，公司营业利润率分别为12.95%、12.72%、13.95%和6.83%。发行人良好的开发能力和多年累积的品牌效应，使得公司房地产业务营业利润率、毛利润及毛利率仍保持在合理水平。

2、总资产收益率和净资产收益率分析

2018-2020年度及2021年1-3月，公司总资产收益率分别为2.07%、2.30%、2.76%和0.18%，净资产收益率分别为13.37%、14.14%、15.45%和0.93%，近三年呈上升趋势。

3、期间费用分析

图表 6-47：近三年及一期公司期间费用情况表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	56,930.64	4.59%	346,179.33	3.95%	421,450.99	6.22%	256,181.25	6.21%
管理费用	59,595.39	4.81%	301,478.65	3.44%	268,945.37	3.97%	233,952.48	5.67%
研发费用	1,462.87	0.12%	9,215.74	0.11%	4,105.25	0.06%	340.48	0.01%
财务费用	25,717.94	2.07%	48,114.98	0.55%	62,871.76	0.93%	4,965.76	0.12%
合计	143,706.84	11.59%	704,988.70	8.04%	757,373.37	11.18%	495,439.96	12.02%

公司资产规模的快速扩张使得管理跨度和难度都有相应的提高，公司也投入较多的资源用于内部管理效能的提升。公司近三年期间费用总额先增后降，占营业收入的比例不高。2018-2020年度及2021年1-3月，公司期间费用总额分别为495,439.96万元、757,373.37万元、704,988.70万元和143,706.84万元，占营业收入比重为12.02%、11.18%、8.04%和11.59%。

公司销售费用主要包括广告宣传费、销售人员薪酬等。2018-2020年度及2021年1-3月，公司销售费用分别为256,181.25万元、421,450.99万元、346,179.33万元和56,930.64万元，占营业收入的比例分别为6.21%、6.22%、3.95%和4.59%，近年来，随着公司经营规模的逐步扩大，加之受到房地产行业销售市场趋势影响，为加快公司产品去化，提升公司产品知名度，强化一线销售人员积极性，公司加大了对销售环节的投入力度。此外，随着前期销售产品的陆续结转，前期进行了资本化的销售费用当期进行了转回，因此导致公司销售费用逐年增长。公司针对销售费用有着严格的管控制度，并将针对不同时市场情况，对销售投入的力度进行适时调整。

公司管理费用主要包括职工薪酬、办公行政费用、税金、折旧及摊销等。2018-2020年度及2021年1-3月，公司管理费用分别为233,952.48万元、268,945.37万元、301,478.65万元和59,595.39万元，占营业收入的比例分别为5.67%、3.97%、3.44%和4.81%。近三年规模总体呈现上升趋势，主要系在建项目规模增加所致，其中2019年和2020年管理费用占营业收入的比例下降，主要系当期结转的营业收入大幅增加所致。

公司研发费用原计入管理费用，本公司根据《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)及其解读和企业会计准则的要求编制2018年度财务报表，因此将研发费用从管理费用拆分出来，研发费用主要为设计院研发相关费用。

公司财务费用主要为费用化的利息支出及利息收入。2018-2020年度及2021年1-3月，公司财务费用分别为4,965.76万元、62,871.76万元、48,114.98万元和25,717.94万元，占营业收入的比例分别为0.12%、0.93%、0.55%和2.07%，公司的财务费用占比较低，主要为支持业务扩张，发行人有息债务相应增长，但由于发行人房地产开发项目大部分涉及融资，对依托于项目且满足资本化条件的房地

产开发项目贷款的利息支出予以资本化⁷，故发行人利息支出存在一定比例资本化：2020年度存货期末余额中含有借款费用资本化金额为16,133,190,697.19元，2020年度用于确定借款费用资本化金额的资本化率为7.61%，因此财务费用相对较低。

（五）公司现金流量分析

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，现金流量的构成情况如下表：

图表 6-48：2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月公司现金流量的构成情况

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	-233,673.59	1,450,790.72	223,873.52	132,910.95
投资活动产生的现金流量净额	-131,473.01	-1,710,795.33	-1,198,883.76	-800,115.35
筹资活动产生的现金流量净额	-156,543.79	1,046,193.86	1,515,359.12	1,797,474.41
现金及现金等价物净增加额	-520,224.05	782,055.87	540,347.87	1,130,270.01

1、经营活动产生的现金流量

房地产企业因其自身的行业特点，需要投入大量的资金用于购置土地和工程施工，且从项目开发到最终实现销售的周期较长，对资金的需求较大。

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，公司经营活动现金流量净额分别为 132,910.95 万元、223,873.52 万元、1,450,790.72 万元和-233,673.59 万元。发行人主营房地产开发销售业务，开发周期较长，因此现金流存在一定的错配。2019 年，发行人经营活动现金流量净额为 223,873.52 万元，较 2018 年同期增加 90,962.57 万元，增幅 68.44%，主要系发行人销售情况较好，销售商品、提供劳务收到的现金较多所致。2020 年，发行人经营活动现金流量净额为 1,450,790.72 万元，较 2019 年同期增加 1,226,917.20 万元，增幅 548.04%，主要系本期销售回款大幅增加所致。

⁷1.借款费用资本化的确认原则：公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2.借款费用资本化期间：(1)当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1)资产支出已经发生；2)借款费用已经发生；3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。(2)若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。(3)当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3.借款费用资本化率以及资本化金额：为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

2、投资活动产生的现金流量

公司投资活动现金流入主要是收回投资收到的现金,现金流出主要是投资支付的现金、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额和支付其他与投资活动有关的现金。2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月,公司投资活动产生的现金流量净额分别为-800,115.35 万元、-1,198,883.76 万元-1,710,795.33 万元和-131,473.01 万元,公司投资活动产生的现金流量净额持续为负,主要系公司投资活动现金流量流出金额较大所致。

2018-2020 年,公司投资活动现金流量流出金额分别为 981,332.14 万元、1,230,782.86 万元和 1,830,760.56 万元,投资活动现金流出金额较大,主要为购建固定资产、对参股公司投资、取得子公司等所致。

3、筹资活动产生的现金流量

公司筹资活动现金流入主要为取得借款收到的现金;现金流出主要为偿还债务支付的现金。2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月,公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 1,797,474.41 万元、1,515,359.12 万元、1,046,193.86 万元和-156,543.79 万元,主要是公司因项目建设需求,通过银行、信托公司等机构进行相关的借款、还款及利息偿付活动。公司近年来处于稳健发展期,业务规模的不断发展,开工项目的增多,土地成本、工程费用等对公司造成较大的资金压力,每年仍需通过借款等方式进行大量的外部融资。近年来,公司通过非公开发行股份、增加银行、信托公司等金融机构借款、发行债券及债务融资工具等,不断优化融资结构,为公司的良好发展提供有力的资金支持。

(六) 偿债能力分析

图表 6-49: 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末公司偿债能力指标

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动比率	1.38	1.38	1.45	1.55
速动比率	0.38	0.41	0.38	0.38
资产负债率	81.13%	80.72%	83.78%	83.63%
扣除预收账款后的资产负债率	44.11%	45.39%	48.12%	50.57%

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末,公司流动比率分别为 1.55、1.45、1.38 和 1.38,速动比率分别为 0.38、0.38、0.41 和 0.38。发行人资产中流动资产占比较大,资产流动性较好,流动比率处于较高水平,但由于公司所处房地产行业的行业特性,存货在公司资产中占比较大,因此公司扣除存货后的速动比率相对较低。存货以

房地产开发产品和开发成本为主，开发期限较长，符合行业特点。

2018-2020年末及2021年3月末，公司资产负债率分别为83.63%、83.78%、80.72%和81.13%，公司资产负债率保持相对稳定但整体较高，主要是流动负债中的预收款项数额较大，预收款项占公司总负债的比例的分别为39.54%、42.57%、43.76%和45.62%，因为预收款项一般不需要实际偿付，因此扣除预收款项后的负债占总资产的比例分别为50.57%、48.12%、45.39%和44.11%，公司长期偿债能力较强。

（七）营运效率分析

图表 6-50：2018 年-2020 年及 2021 年 1-3 月公司营运能力分析表

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率	3.97	35.54	35.09	26.79
应收账款周转天数（天）	22.92	10.27	10.40	13.62
存货周转率	0.04	0.30	0.26	0.22
存货周转天数（天）	28.71	1,216.67	1,403.85	1,659.09
流动资产周转率	0.04	0.28	0.27	0.23
流动资产周转天数（天）	2,275.00	1,303.57	1,351.85	1,586.96
总资产周转率	0.03	0.25	0.25	0.21
总资产周转天数（天）	3,033.33	1,460.00	1,460.00	1,738.10

2018-2020年度及2021年1-3月，公司应收账款周转率分别为26.79、35.09、35.54和3.97，公司应收账款总额占资产比例较低，周转能力良好。公司存货周转率分别为0.22、0.26、0.30和0.04，处于较低水平，公司存货主要系房产开发产品，开发周期较长，符合行业特点。

2018-2020年度及2021年1-3月，公司流动资产周转率分别为0.23、0.27、0.28和0.04，公司总资产周转率分别为0.21、0.25、0.25和0.03，公司流动资产周转率和总资产周转率下降，系因为公司存货规模持续上升。公司流动资产和总资产中，存货占比较大，该部分资产收入实现周期较长，因此公司的流动资产和总资产周转率较低，符合行业特点。

四、有息债务情况

（一）有息负债总体情况

截至 2021 年 3 月末，公司有息债务余额为 9,795,688.01 万元，其中短期借款 831,291.83 万元，一年内到期的非流动负债 2,306,765.76 万元，长期借款 5,503,626.30 万元，应付债券 1,099,206.91 万元，长期应付款 54,797.21 万元。

图表 6-51：近三年及一期末公司有息债务情况

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
短期借款 ⁸	831,291.83	1,027,960.58	304,891.55	319,620.00
一年内到期的非流动负债 ⁹	2,306,765.76	2,224,211.44	2,860,395.43	2,432,634.51
长期借款	5,503,626.30	5,273,458.01	5,238,195.13	4,737,012.87
应付债券	1,099,206.91	1,182,712.12	1,353,495.80	640,046.09
长期应付款	54,797.21	58,034.39	119,234.22	74,619.40
合计	9,795,688.01	9,766,376.54	9,876,212.14	8,203,932.87

(二) 有息负债担保情况

图表 6-52：截至 2021 年 3 月末公司有息债务分类

单位：万元

担保方式	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券	长期应付款	合计
信用	64,705.00	471,719.50	205,000.00	1,099,206.91	-	1,840,631.41
保证	73,226.94	155,384.00	375,765.33	-	-	604,376.27
质押	34,750.00	-	34,000.00	-	-	68,750.00
抵押	172,742.89	100,700.00	431,210.00	-	-	704,652.89
抵押+保证	314,568.96	1,058,399.00	3,363,924.24	-	-	4,736,892.20
质押+保证	64,638.60	68,000.00	152,450.00	-	26,636.52	311,725.12
抵押+质押	30,600.00	89,224.11	54,728.00	-	-	174,552.11
抵押+质押+保证	76,059.44	363,339.15	886,548.72	-	28,160.70	1,354,108.01
合计	831,291.83	2,306,765.76	5,503,626.30	1,099,206.91	54,797.21	9,795,688.01

(三) 有息负债到期分布情况

图表 6-53：截至 2021 年 3 月末公司有息债务到期分布情况

单位：万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2025 年之后年度	合计
短期借款	820,571.83	10,720.00	-	-	-	-	831,291.83
一年内到期的非流动负债	1,718,078.06	588,687.70	-	-	-	-	2,306,765.76
长期借款	-	2,799,645.58	1,654,605.50	404,203.00	482,463.00	162,709.21	5,503,626.30
应付债券	-	163,000.00	190,000.00	325,000.00	421,206.91	-	1,099,206.91
长期应付款	-	3,250.00	8,700.00	11,700.00	11,700.00	19,447.21	54,797.21

⁸2021 年一季度末，发行人短期借款中包含应付利息 16433.01 万元，该部分为无息负债，故未计入有息负债。

⁹2021 年一季度末，发行人一年内到期的非流动负债中包含应付利息 74,216.76 万元、新租赁准则 4,807.95 万元以及限制性股票回购义务的金额 285.60 万元，该部分为无息负债，故未计入有息负债。

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2025 年之后年度	合计
合计	2,538,649.89	3,565,303.28	1,853,305.50	740,903.00	915,369.91	182,156.42	9,795,688.01

(四) 有息负债明细

1、有息负债分类情况

截至 2021 年 3 月末，发行人有息负债分类情况如下：

图表 6-54：发行人 2021 年 3 月末有息负债分类情况

单位：亿元、%

项目	余额	占比
银行贷款	520.79	53.17
非银行金融机构贷款	281.31	28.72
债券类(含摊销)	177.47	18.12
合计	979.57	100.00

2、有息负债明细

截至 2021 年 3 月末，公司银行贷款余额为 520.79 亿元，主要明细如下：

图表 6-55：发行人及下属公司主要银行借款明细表

单位：万元

序号	借款单位	借款机构	贷款余额	借款日	到期日	担保方式
1	金科地产集团股份有限公司	银行	25,500.00	2017-6-14	2022-4-18	质押
2	重庆庆科商贸有限公司	银行	28,825.03	2021-2-7	2024-2-7	保证
3	重庆市金帛锦房地产开发有限公司	银行	18,000.00	2020-1-2	2021-12-24	抵押+保证
4	重庆市金云凌房地产开发有限公司	银行	17,400.00	2020-6-2	2023-3-20	抵押+保证
5	重庆中峰房地产开发有限公司	银行	16,000.00	2019-10-8	2021-10-9	保证
6	贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	银行	39,970.00	2019-3-25	2022-1-7	保证
7	重庆金贝永合房地产开发有限公司	银行	23,000.00	2020-1-26	2021-10-11	抵押+保证
8	重庆市金科和煦房地产开发有限公司	银行	35,000.00	2020-3-31	2021-12-18	抵押+保证
9	重庆金睿源房地产开发有限公司	银行	30,000.00	2021-1-8	2024-1-7	抵押+保证
10	成都金启盛泽房地产开发有限公司	银行	78,000.00	2020-9-11	2023-9-10	抵押+保证

截至 2021 年 3 月末，公司非银行金融贷款余额为 281.31 亿元，主要明细如下：

图表 6-56：发行人及下属公司主要非银行金融贷款明细表

单位：万元

序号	借款单位	借款机构	贷款余额	借款日	到期日	担保方式
1	金科地产集团股份有限公司	信托	25,000.00	2021-3-31	2023-3-31	抵押
2	金科地产集团股份有限公司	信托	25,153.00	2020-11-30	2021-11-29	抵押
3	金科地产集团股份有限公司	信托	57,550.00	2021-1-8	2021-7-8	抵押

序号	借款单位	借款机构	贷款余额	借款日	到期日	担保方式
4	重庆庆科商贸有限公司	信托	50,000.00	2021-3-26	2021-9-26	保证
5	泸州金润房地产开发有限公司	信托	74,450.00	2020-7-30	2022-7-30	抵押
6	成都金瑞盛房地产开发有限公司	信托	41,321.14	2020-6-24	2021-6-24	抵押+保证
7	武汉金锦昭房地产开发有限公司	信托	100,000.00	2020-11-16	2021-11-15	抵押+保证
8	孝感金泽置业有限公司	信托	20,000.00	2020-11-30	2022-5-30	质押+保证
9	杭州金唐房地产开发有限公司	信托	50,418.00	2020-7-24	2022-1-23	抵押+质押+保证
10	许昌金宏房地产有限公司	信托	23,500.00	2020-5-29	2021-5-29	抵押+质押+保证

截至募集说明书签署日，发行人境内直接融资情况如下：

图表 6-57：截至募集说明书签署日发行人境内直接融资情况

单位：万元、年、%

名称	类别	发行方式	发行规模	余额	发行时间	到期日	期限	利率	地点	是否按时 兑付本息
18 金科 01	公司债	公开	197,000.00	34,970.00	2018/2/9	2022/2/9	2+2	7.00	深交所	是
19 金科 03	公司债	公开	158,000.00	69,615.39	2019/7/8	2022/7/8	2+1	6.50	深交所	是
20 金科 01	公司债	公开	190,000.00	190,000.00	2020/2/20	2023/2/20	2+1	6.00	深交所	是
20 金科 02	公司债	公开	40,000.00	40,000.00	2020/2/20	2025/2/20	3+2	6.30	深交所	是
20 金科优	尾款 ABS	私募	100,000.00	100,000.00	2020/4/28	2022/4/28	2	5.86	深交所	是
20 金科次			6,000.00	6,000.00	2020/4/28	2022/4/28	2	-	深交所	是
20 金科 03	公司债	公开	125,000.00	125,000.00	2020/5/28	2024/5/28	2+2	5.00	深交所	是
20 金科 04	公司债	公开	45,000.00	45,000.00	2020/5/28	2025/5/28	3+2	5.60	深交所	是
20 金科地产 MTN001	中期票据	公开	100,000.00	100,000.00	2020/7/30	2024/7/30	2+2	5.58	银行间	是
20 金科地产 MTN002	中期票据	公开	100,000.00	100,000.00	2020/8/25	2024/8/25	2+2	5.48	银行间	是
金科优 01	尾款 ABS	私募	105,000.00	105,000.00	2020/12/8	2022/12/8	2	6.50	深交所	是
金科次 01			6,000.00	6,000.00	2020/12/8	2022/12/8	2	-	深交所	是
21 金科 01	公司债	公开	75,000.00	75,000.00	2021/1/28	2025/1/28	2+2	6.20	深交所	是
21 金科 03	公司债	公开	220,000.00	220,000.00	2021/3/4	2025/3/4	2+2	6.30	深交所	是
21 金科地产 MTN001	中期票据	公开	50,000.00	50,000.00	2021/3/31	2025/3/31	2+2	6.30	银行间	是
21 金科地产 SCP002	超短融	公开	80,000.00	80,000.00	2021/4/9	2021/12/25	0.71	5.90	银行间	是
21 金优 01	CMBS	非公开	160,000.00	159,700.00	2021/4/30	2039/4/30	3*6	6.00	深交所	是
21 金次 01	CMBS	非公开	8,500.00	8,500.00	2021/4/30	2039/4/30	3*6	-	深交所	是
21 金科 04	公司债	公开	100,000.00	100,000.00	2021/6/24	2025/6/24	4	6.30	深交所	是
21 金科地产 SCP003	超短融	公开	100,000.00	100,000.00	2021/9/23	2022/6/20	0.74	6.80	银行间	是
合计			1,965,500.00	1,714,785.39	-	-	-	-	-	-

2021 年 5 月 28 日，金科股份发行美元债 3.25 亿元，期限为 3 年。

截至本募集说明书签署日，除上述债务，发行人无其他已发行未偿还的债券及债务融资工具。截至本募集说明书签署日，发行人已发行债券及债务融资工具均按时还本付息，不存在违约或延期支付的情形。

五、关联交易

根据《企业会计准则第 36 号-关联方披露》，一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。关联交易时遵循公平合理的原则，以市场公允价格为基础，且未偏离独立第三方的价格或收费标准，任何一方未利用关联交易损害另一方的利益。存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵消。

（一）关联方情况

1、本公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他子公司

详见第五章“三、发行人股权结构”之“（二）发行人控股股东和实际控制人情况”。

2、本公司的控股子公司

详见第五章“五、重要权益投资情况”。

3、董事、监事、高级管理人员

详见第五章“七、企业人员基本情况”。

4、本公司的其他关联方情况

（1）本公司的合营和联营企业

详见第五章“五、重要权益投资情况”。

（2）本公司的其他关联方

图表 6-58：截至 2020 年末发行人其他关联企业清单

其他关联方名称	与发行人关系
重庆市中科控股有限公司（以下简称中科控股）	公司实际控制人黄红云先生之弟黄一峰先生直接控制的公司或间接控制的公司
重庆中科建设（集团）有限公司（以下简称中科集团）	
重庆市恒昇大业建设工程有限公司（以下简称恒昇建设，系由重庆市神龙建设工程有限公司更名而来）	
重庆美坤实业有限公司（以下简称美坤实业）	
新疆金科宇坤房地产开发有限公司（以下简称金科宇坤）	
重庆中科置地有限公司（以下简称中科置地）	
重庆齐祥房地产开发有限公司（以下简称重庆齐祥）	
重庆展禾农业发展有限公司（以下简称展禾农业）	
重庆涪商投资控股集团股份有限公司（以下简称涪商投资）	
重庆黔鹏物业管理有限公司（以下简称黔鹏物业）	
红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称美凯龙控股）	主要股东广东弘敏的实际控制人

其他关联方名称	与发行人关系
上海红星美凯龙企业投资管理有限公司（以下简称上海红星美凯龙）	所控制的公司
广东弘茂企业管理咨询有限公司（以下简称广东弘茂）	
上海爱琴海商业集团股份有限公司（以下简称上海爱琴海）	
红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称红星美凯龙家居）	
无锡红星美凯龙国际家具装饰有限公司（以下简称无锡红星美凯龙）	
长沙红星美凯龙国际家居艺术博览中心有限公司（以下简称长沙红星美凯龙）	
宁波龙红影院管理有限公司（以下简称宁波龙红）	
昆明红星美凯龙置业有限公司（昆明红星美凯龙）	
昆明红星太平洋影院管理有限公司（昆明红星太平洋）	
重庆红星美凯龙企业发展有限公司（重庆红星美凯龙）	
重庆星璨爱琴海企业管理有限公司（重庆星璨）	
江苏苏南建筑安装工程有限公司（以下简称苏南建筑）	
重庆佩芸企业管理咨询有限责任公司（以下简称重庆佩芸）	公司名誉董事长蒋思海先生之配偶控制的企业
无锡融创城市建设有限公司（以下简称无锡融创建设）	公司原主要股东天津聚金的实际控制人所控制的公司
无锡融创地产有限公司（以下简称无锡融创地产）	
天津金福顺企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称天津金福顺）	公司董事、高管共同投资用于项目跟投的合伙企业
天津卓越金和管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称天津卓越金和）	
重庆航星	原系公司实际控制人直系亲属和一致行动人控制的公司，本年度因购买股权成为公司子公司，详见本财务报表附注十(二)8所述
星坤地产	
重庆新宜汇实业有限公司（以下简称重庆新宜汇）	实际控制人之一致行动人陶虹遐女士控制的公司
重庆两江新区科易小额贷款有限公司（以下简称科易小贷）	本公司的实际控制人控制的公司
重庆市金科商业保理有限公司（以下简称金科商业保理）	
重庆财聚投资有限公司（以下简称财聚投资）	
重庆市金科金融保理有限公司（以下简称金科金融保理）	
刘静	公司董事
俞跃临	董事王洪飞先生之配偶
方明富、陈中容	副总裁及其配偶
艾国光	原监事艾兆青先生之父亲
何蓉	职工监事韩翀先生之配偶
李晓燕、喻焕楚	原总裁喻林强先生之配偶、儿子
陶虹遐	实际控制人之一致行动人
黄斯诗	
黄帅钧	实际控制人之直系亲属

（二）关联交易情况

发行人 2020 年度关联交易具体如下：

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

图表 6-59：发行人 2020 年出售商品和提供劳务的关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020 年度
合肥金骏美合	出售商品、提供劳务	1,044.54
嘉善天宸	出售商品、提供劳务	1,118.17
重庆金佳禾	出售商品、提供劳务	8,968.18
重庆西道	出售商品、提供劳务	3,623.48
漯河昌建融联	出售商品、提供劳务	413.63
临泉嘉润	出售商品、提供劳务	9,381.13
金上百世	出售商品、提供劳务	6,734.38
重庆西联锦	出售商品、提供劳务	2,205.15
雅安圣域	出售商品	322.65
郑州新银科	出售商品、提供劳务	2,175.97
南宁金泓盛	出售商品、提供劳务	1,449.08
北京金科金碧	出售商品、提供劳务	526.91
石家庄天耀	出售商品、提供劳务	111.39
湖南金科	出售商品、提供劳务	3,017.35
玉林龙河	出售商品、提供劳务	348.60
驻马店碧盛	出售商品、提供劳务	318.25
大连丰茂	出售商品、提供劳务	321.87
合肥碧合	出售商品、提供劳务	347.18
兰溪中梁	出售商品、提供劳务	718.35
邯郸荣凯	出售商品、提供劳务	823.49
大连弘坤	出售商品、提供劳务	1,967.94
重庆泰骏	出售商品、提供劳务	2,595.81
雅安金宏	出售商品	194.54
中建锦伦	出售商品、提供劳务	1,886.75
重庆金悦汇	出售商品、提供劳务	243.60
金科骏志	出售商品、提供劳务	12,368.06
昆翔誉棠	出售商品、提供劳务	1,960.23
柳州鹿寨金润	出售商品、提供劳务	920.29
重庆中梁永昇	出售商品、提供劳务	885.80
巩义金耀百世	出售商品、提供劳务	1,040.42
上饶科颂	出售商品、提供劳务	714.98
广西盛灿	出售商品、提供劳务	493.79
泗水金孟泉	出售商品、提供劳务	433.61
大连润誉	出售商品、提供劳务	3,809.74
台州世茂新里程	出售商品、提供劳务	1,264.87
上饶悦盛	出售商品、提供劳务	1,106.82

石家庄金科	出售商品、提供劳务	1,954.28
重庆威斯勒	出售商品、提供劳务	1,173.19
海安市百俊	出售商品、提供劳务	275.80
重庆金江联	出售商品、提供劳务	357.81
衡阳鼎衡	出售商品、提供劳务	143.43
重庆科世金	出售商品、提供劳务	7,171.30
千上置业	出售商品、提供劳务	1,581.51
嘉兴金雅	出售商品、提供劳务	8,064.92
张家港东峻	出售商品、提供劳务	255.47
太仓兴裕	出售商品、提供劳务	314.34
中书置业	出售商品、提供劳务	994.29
桂林盈盛	出售商品、提供劳务	1,394.50
广西元嘉	出售商品、提供劳务	3,028.68
玉溪金科骏辉	出售商品、提供劳务	3,853.12
新密首利	出售商品、提供劳务	533.19
南昌金骏	出售商品、提供劳务	200.67
重庆蜀宸	出售商品、提供劳务	294.42
苏州卓竣	出售商品、提供劳务	388.58
合肥昌恩	出售商品、提供劳务	438.60
襄阳金纶	出售商品、提供劳务	475.33
常州天宸	出售商品、提供劳务	15.53
徐州美城	出售商品	2.61
南宁晴洲	出售商品、提供劳务	364.53
吉安金颂	出售商品、提供劳务	3,544.70
常德鼎业	出售商品、提供劳务	141.43
重庆金嘉美	出售商品、提供劳务	1,194.57
广西淼泰	出售商品、提供劳务	6,550.80
常州百俊	出售商品、提供劳务	84.91
宿州新城金悦	出售商品、提供劳务	7,564.08
常州金宸	出售商品、提供劳务	1,430.07
常州金科	出售商品、提供劳务	122.48
安徽科建物业	出售商品、提供劳务	70.50
湖北交投金科物业	出售商品	0.01
茂名金晓	出售商品、提供劳务	1.82
福建希尔顿	出售商品、提供劳务	138.05
佛山金集	出售商品、提供劳务	187.41
上海珑竣	出售商品、提供劳务	1,055.23
宜都交投金纬	出售商品、提供劳务	98.27
武汉业锦	出售商品、提供劳务	3.87
湖北海陆景随州	出售商品、提供劳务	302.96
国色天乡	出售商品	0.39
国色商管	出售商品	0.38
金科置信	出售商品、提供劳务	145.08

温州景容	出售商品、提供劳务	73.64
安庆金世祥	出售商品、提供劳务	118.50
无锡福阳	出售商品	0.76
海门港华	出售商品、提供劳务	340.91
宿迁市通金弘	出售商品、提供劳务	117.57
苏州正诺	出售商品、提供劳务	206.51
苏州骁竣	出售商品、提供劳务	66.89
义乌联祥	出售商品、提供劳务	995.01
重庆金永禾	提供劳务	312.50
中科置地	提供劳务	10.34
重庆盛牧	提供劳务	318.70
广西元善	提供劳务	1,344.24
云南金嘉	提供劳务	73.47
重庆金字洋	提供劳务	484.99
岳阳鼎岳	提供劳务	133.78
重庆碧金辉	提供劳务	861.91
吉安金晨	提供劳务	625.78
常州美科	提供劳务	734.38
常州梁悦	提供劳务	951.55
宿迁梁悦	提供劳务	44.73
南京裕鸿	提供劳务	393.99
兰溪鸿科	提供劳务	362.69
温州凯壹	提供劳务	606.08
重庆美城	提供劳务	818.33
重庆碧嘉逸	提供劳务	205.73
重庆美科	提供劳务	685.87
重庆金南盛唐	提供劳务	1,204.53
成都领跑	提供劳务	442.95
云南嘉逊	提供劳务	242.88
重庆齐祥	提供劳务	194.94
青岛恒美	提供劳务	554.86
许昌金耀	提供劳务	115.88
巩义碧欣置业	提供劳务	24.73
南宁玉桶金	提供劳务	2,905.59
重庆品锦悦	提供劳务	918.52
南阳中梁城通	提供劳务	362.73
广西唐鹏	提供劳务	273.06
国控蓝城	提供劳务	196.56
重庆美宸	提供劳务	604.77
乐清市梁品	提供劳务	289.59
科易小贷	提供劳务	4.64
金科商业保理	提供劳务	3.17
金科投资	提供劳务	25.10

鑫海汇置业	提供劳务	35.19
信阳金绍	提供劳务	49.40
金悦佳教育	提供劳务	1.46
沈阳梁铭	提供劳务	552.74
沈阳骏瀚	提供劳务	87.43
成都盛部	提供劳务	75.47
成都辰攀	提供劳务	89.08
南京金俊	提供劳务	61.32
西部消费	提供劳务	7.93
贵港悦桂	出售商品、提供劳务	1,538.35
广州景誉	出售商品、提供劳务	10.31
金科金教育	出售商品	0.04
成都连康	出售商品	0.23
成都建沣	出售商品	0.02
成都云途	出售商品	0.18
杭州德信	出售商品、提供劳务	31.55
邯郸梁瑞	提供劳务	53.30
天津骏业	提供劳务	34.88
温州荣耀	提供劳务	3.78
温岭滨锦	提供劳务	141.31
遂宁川达	提供劳务	49.85
太仓卓润	提供劳务	426.28
天津阳光城金科	提供劳务	19.77
重庆金嘉海	提供劳务	487.91
九江华地	提供劳务	33.52
苏州天宸	提供劳务	163.27
重庆肃品	提供劳务	1,143.13
云南金宏雅	提供劳务	1,008.69
五家渠金科	提供劳务	410.12
句容锐翰	提供劳务	5.19
武汉业硕	提供劳务	417.42
湖北海陆景编钟	提供劳务	199.91
湖北海陆景炎帝	提供劳务	354.77
九江金美	提供劳务	38.23
青岛世茂博玺	提供劳务	445.55
重庆金宸锦宇	提供劳务	279.09
柳州同鑫	提供劳务	118.13
杭州金渝	提供劳务	256.60
阜阳瑞湖	提供劳务	30.93
成都怡置星怡	提供劳务	2,123.21
嘉善盛泰	提供劳务	44.80
华容碧城	提供劳务	186.80
商丘新航	提供劳务	134.63

滨州宝驰	提供劳务	138.49
聊城荣舜	提供劳务	694.04
泰安金昞华	提供劳务	275.64
长沙金淳佳	提供劳务	0.13
襄阳金珏	提供劳务	295.46
重庆金煜辉	提供劳务	1,148.17
重庆金碧辉	提供劳务	161.32
重庆金碧茂	提供劳务	66.33
合肥德源	提供劳务	462.26
南宁耀鑫	提供劳务	37.56
安阳昌建	提供劳务	382.37
洛阳都利	提供劳务	74.40
美坤实业	提供劳务	1.06
宁波龙红	提供劳务	91.46
黄帅钧	出售商品	3,399.38
黄斯诗	出售商品	1,200.12
陶虹遐	出售商品	4,397.74
刘静	出售商品	39.07
重庆佩芸	出售商品	2,739.59
合计		177,779.82

图表 6-60：发行人 2020 年购买商品、接受劳务的关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020 年度
黔鹏物业	接受劳务	105.66
重庆盛牧	接受劳务	7.03
中科集团	接受劳务	1,157.27
重庆奥航	购买商品	9.38
重庆金佳禾	购买商品	36.34
重庆雄森	购买商品	17.90
西部消费	购买商品	0.04
昆翔誉棠	购买商品	9.91
苏南建筑	接受劳务	180.00
重庆航星	购买商品	-
合计		1,523.53

2、关联担保情况

(1) 大股东为公司提供担保业务

根据公司子公司重庆金科房地产开发有限公司（以下简称重庆金科）与重庆路桥股份有限公司（以下简称重庆路桥）于 2019 年 12 月 31 日签订的《合作协议书》，重庆路桥交付重庆金科 4.00 亿元保证金以获取重庆金科及其下属公司

部分待开发建设项目的工程总承包业务。合作协议约定，如双方未能在三个月磋商期内就工程总承包事宜达成一致意见或者双方协商一致提前终止协议的，重庆金科无条件退还合作保证金，并支付 8.50%/年的资金占用费，金科投资及实际控制人黄红云先生为此无偿提供连带责任担保。截至 2020 年 2 月 31 日，双方未能就工程总承包事宜达成一致意见提前终止协议，重庆金科向重庆路桥退还 4.00 亿元合作保证金，并支付相应的资金占用费，至此大股东及实际控制人为公司的担保义务已解除。

根据公司子公司庆科商贸与重庆国际信托股份有限公司于 2019 年 12 月 31 日签订的《借款合同》约定，借款金额为 6.00 亿元，年利率 9.00%，金科投资及实际控制人黄红云先生无偿为庆科商贸提供连带责任担保。截至 2020 年 12 月 31 日，庆科商贸已归还本金 6.00 亿元，并支付相应的资金占用费，大股东及实际控制人为公司的担保义务已解除。

(2) 为参股公司提供担保

图表 6-61：发行人为参股公司提供担保明细表

单位：万元

担保方	被担保方	债务存续余额	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司担保 50.00%	重庆美科	20,400.00	10,200.00	2018/6/12	2021/6/12	尚未到期
本公司担保 65.00%	石家庄金科	19,500.00	12,675.00	2018/6/22	2021/6/13	尚未到期
本公司担保 25.00%	合肥碧合	57,900.00	14,475.00	2018/6/28	2021/6/28	尚未到期
本公司担保 24.20%	太仓卓润	39,000.00	9,438.00	2018/9/7	2021/9/7	尚未到期
本公司担保 33.33%	常州百俊	8,500.00	2,833.05	2018/7/20	2021/7/19	尚未到期
本公司担保 49.00%	常熟金宸	42,297.00	20,725.53	2018/10/22	2021/10/22	尚未到期
本公司担保 30.00%	成都领跑	42,300.00	12,690.00	2018/10/10	2021/9/26	尚未到期
本公司担保 51.00%	重庆金佳禾	49,998.00	25,498.98	2018/11/15	2021/12/16	尚未到期
本公司担保 35.00%	石家庄金辉	3,102.70	1,085.95	2018/12/3	2021/12/26	尚未到期
本公司担保 85.00%	银海租赁	29,000.00	24,650.00	2018/11/1	2026/11/1	尚未到期
本公司担保 50.00%	重庆金江联	22,800.00	11,400.00	2018/12/28	2021/12/27	尚未到期
本公司担保 25.00%	南宁耀鑫	39,000.00	9,750.00	2019/1/3	2022/1/2	尚未到期
本公司担保 30.00%	重庆美城	3,000.00	900.00	2019/1/15	2022/1/14	尚未到期

担保方	被担保方	债务存续余额	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司担保 100.00%	湖南金科	60,000.00	60,000.00	2018/11/13	2021/11/13	尚未到期
本公司担保 50.00%	中书置业	32,000.00	16,000.00	2018/12/25	2021/12/24	尚未到期
本公司担保 49.00%	遵义美骏	24,000.00	11,760.00	2019/2/27	2022/3/26	尚未到期
本公司担保 100.00%	大连弘坤	95,000.00	95,000.00	2019/5/14	2022/5/20	尚未到期
本公司担保 100.00%	金上百世	42,700.00	42,700.00	2018/3/28	2021/3/28	尚未到期
本公司担保 100.00%	千上置业	26,000.00	26,000.00	2019/5/20	2021/12/20	尚未到期
本公司担保 33.00%	佛山金集	37,200.00	12,276.00	2019/6/20	2022/6/26	尚未到期
本公司担保 34.00%	重庆金碧辉	56,000.00	19,040.00	2019/8/12	2022/4/24	尚未到期
本公司担保 49.90%	岳阳鼎岳	11,280.00	5,628.72	2019/9/29	2022/9/11	尚未到期
本公司担保 49.00%	青岛世茂博玺	7,558.00	3,703.42	2019/9/29	2022/9/10	尚未到期
本公司担保 49.00%	常州美科	20,000.00	9,800.00	2019/8/22	2022/8/13	尚未到期
本公司担保 49.90%	常德鼎业	16,000.00	7,984.00	2019/9/19	2022/9/24	尚未到期
本公司担保 49.00%	邯郸荣凯	26,960.00	13,210.40	2019/9/20	2021/9/27	尚未到期
本公司担保 22.21%	洛阳都利	40,400.00	8,972.84	2019/8/21	2023/3/21	尚未到期
本公司担保 50.00%	茂名金骁	32,700.00	16,350.00	2019/9/29	2022/9/28	尚未到期
本公司担保 50.00%	吉安金晨	5,000.00	2,500.00	2019/9/27	2021/4/15	尚未到期
本公司担保 50.00%	重庆金悦汇	38,868.00	19,434.00	2019/10/22	2022/10/21	尚未到期
本公司担保 49.00%	重庆碧嘉逸	12,000.00	5,880.00	2019/9/23	2022/9/23	尚未到期
本公司担保 100.00%	福建希尔顿	35,000.00	35,000.00	2019/11/15	2021/6/19	尚未到期
本公司担保 0.49%	重庆金碧茂	82,186.00	400.00	2018/10/29	2021/4/29	尚未到期
本公司担保 33.00%	合肥昌恩	19,400.00	6,402.00	2019/12/24	2022/5/31	尚未到期
本公司担保 33.00%	重庆泰骏	21,000.00	6,930.00	2020/1/19	2024/1/16	尚未到期
本公司担保 49.00%	重庆金永禾	31,052.00	15,215.48	2020/2/20	2023/2/26	尚未到期
本公司担保 25.00%	广西唐鹏	20,000.00	5,000.00	2020/2/25	2023/2/19	尚未到期
本公司担保 35.00%	常州梁悦	103,000.00	36,050.00	2020/3/5	2023/1/9	尚未到期
本公司担保 49.00%	巩义碧欣置业	14,900.00	7,301.00	2020/3/9	2023/3/9	尚未到期
本公司担保 25.00%	义乌联祥	25,000.00	6,250.00	2020/3/2	2022/12/11	尚未到期

担保方	被担保方	债务存续余额	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司担保 49.90%	衡阳鼎衡	2,850.00	1,422.15	2020/1/1	2023/3/26	尚未到期
本公司担保 40.00%	安阳昌建	20,000.00	8,000.00	2020/5/8	2022/3/24	尚未到期
本公司担保 33.00%	兰溪中梁	2,500.00	825.00	2020/3/13	2021/12/9	尚未到期
本公司担保 25.00%	广西盛灿	23,000.00	5,750.00	2020/5/7	2023/3/18	尚未到期
本公司担保 50.00%	重庆金嘉美	26,000.00	13,000.00	2020/5/28	2023/10/17	尚未到期
本公司担保 100.00%	湖南金科	60,107.00	60,107.00	2020/5/12	2023/4/27	尚未到期
本公司担保 24.50%	海门港华	22,000.00	5,390.00	2020/6/1	2023/6/1	尚未到期
本公司担保 35.00%	重庆肃品	14,780.00	5,173.00	2020/6/4	2023/3/30	尚未到期
本公司担保 40.00%	重庆金南盛唐	25,000.00	10,000.00	2020/6/30	2023/6/18	尚未到期
本公司担保 49.00%	巩义金耀百世	34,878.57	17,090.50	2020/6/10	2023/6/11	尚未到期
本公司担保 30.00%	沈阳梁铭	49,000.00	14,700.00	2020/6/30	2023/6/17	尚未到期
本公司担保 51.00%	北京金科德远	55,000.00	28,050.00	2018/11/26	2021/11/26	尚未到期
本公司担保 33.00%	重庆科世金	52,000.00	17,160.00	2020/6/18	2023/5/28	尚未到期
本公司担保 49.90%	重庆美宸	45,500.00	22,704.50	2020/6/29	2023/6/20	尚未到期
本公司担保 45.00%	宜都交投金纬	10,000.00	4,500.00	2020/6/29	2023/6/17	尚未到期
本公司担保 40.00%	宿迁市通金弘	47,000.00	18,800.00	2020/7/28	2023/6/28	尚未到期
本公司担保 45.00%	徐州美城	16,000.00	7,200.00	2020/7/22	2022/7/15	尚未到期
本公司担保 33.00%	重庆碧金辉	50,000.00	16,500.00	2020/7/22	2023/7/19	尚未到期
本公司担保 33.00%	苏州骁竣	107,500.00	35,475.00	2020/7/30	2023/6/25	尚未到期
本公司担保 100.00%	襄阳金纶	23,880.00	23,880.00	2020/8/29	2023/7/29	尚未到期
本公司担保 49.00%	襄阳金珏	17,877.00	8,759.73	2020/8/5	2023/7/14	尚未到期
本公司担保 49.00%	太仓兴裕	52,000.00	25,480.00	2020/8/25	2023/8/24	尚未到期
本公司担保 40.00%	苏州正诺	35,000.00	14,000.00	2020/8/30	2023/8/18	尚未到期
本公司担保 49.00%	合肥德源	55,700.00	27,293.00	2020/8/21	2024/8/12	尚未到期
本公司担保 100.00%	襄阳金纶	35,700.00	35,700.00	2020/9/15	2023/8/20	尚未到期
本公司担保 25.45%	贵港悦桂	25,150.02	6,400.68	2020/9/1	2022/9/11	尚未到期
本公司担保 100.00%	沈阳骏瀚	28,000.00	28,000.00	2020/9/18	2023/9/15	尚未到期

担保方	被担保方	债务存续余额	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司担保 56.10%	湖北海陆景随州	25,000.00	14,025.00	2020/9/29	2022/3/29	尚未到期
本公司担保 26.29%	重庆中梁永昇	19,416.00	5,103.89	2020/9/28	2023/9/29	尚未到期
本公司担保 49.00%	南昌金骏	22,000.00	10,780.00	2020/10/9	2023/10/13	尚未到期
本公司担保 50.00%	重庆金宸锦宇	31,000.00	15,500.00	2020/10/15	2023/10/20	尚未到期
本公司担保 25.00%	南京金俊	40,000.00	10,000.00	2020/11/5	2023/11/4	尚未到期
本公司担保 33.00%	南宁晴洲	26,000.00	8,580.00	2020/11/27	2023/11/17	尚未到期
本公司担保 33.00%	张家港东峻	50,000.00	16,500.00	2020/11/16	2025/3/21	尚未到期
本公司担保 40.00%	重庆景焕金	36,000.00	14,400.00	2020/12/17	2022/7/30	尚未到期
本公司担保 50.01%	重庆威斯勒	25,000.00	12,502.50	2020/12/17	2022/1/29	尚未到期
本公司担保 33.00%	武汉业硕	40,000.00	13,200.00	2020/12/18	2023/12/17	尚未到期
本公司担保 51.00%	重庆金美圆	92,400.00	47,124.00	2019/9/18	2022/9/22	尚未到期
本公司担保 50.00%	重庆金煜辉	34,618.77	17,309.39	2020/1/19	2023/1/15	尚未到期
本公司担保 50.00%	重庆金煜辉	15,000.00	7,500.00	2020/9/23	2023/9/23	尚未到期
本公司担保 55.00%	常州金宸	14,950.00	8,222.50	2019/7/2	2022/7/2	尚未到期
本公司担保 50.10%	合肥金骏美合	105,500.00	52,855.50	2019/5/27	2022/5/27	尚未到期
本公司担保 49.00%	苏州卓竣	35,000.00	17,150.00	2020/10/29	2025/11/2	尚未到期
本公司担保 35.00%	周口碧天	30,000.00	10,500.00	2020/11/25	2023/12/31	尚未到期
本公司担保 49.00%	天津阳光城金科	15,000.00	7,350.00	2020/12/3	2023/11/16	尚未到期
本公司担保 100.00%	山东爱丽舍	78,141.00	78,141.00	2020/7/8	2021/7/9	尚未到期
本公司担保 100.00%	南宁玉桶金	8,300.00	8,300.00	2018/10/22	2021/10/21	尚未到期
本公司担保 100.00%	广西森泰	7,164.00	7,164.00	2018/11/26	2021/11/25	尚未到期
本公司担保 33.00%	沈阳骏宇	10,625.14	3,506.30	2018/12/27	2021/12/30	尚未到期
本公司担保 25.00%	温岭滨锦	25,000.00	6,250.00	2019/11/19	2021/11/18	尚未到期
本公司担保 33.00%	温州凯壹	45,000.00	14,850.00	2019/12/23	2022/11/11	尚未到期
本公司担保 100.00%	大连丰茂	15,920.00	15,920.00	2020/3/25	2023/3/24	尚未到期
本公司担保 100.00%	大连润誉	24,600.00	24,600.00	2020/6/2	2023/5/28	尚未到期
本公司担保 40.00%	乐清市梁品	61,749.00	24,699.60	2020/6/11	2023/6/16	尚未到期

担保方	被担保方	债务存续余额	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司担保 43.00%	杭州德信	99,800.00	42,914.00	2020/8/27	2023/8/30	尚未到期
本公司担保 21.00%	邯郸梁瑞	20,000.00	4,200.00	2020/10/30	2022/10/29	尚未到期
本公司担保 24.00%	温州荣耀	10,000.00	2,400.00	2020/11/23	2023/11/19	尚未到期
本公司担保 100.00%	长沙景科	67,000.00	67,000.00	2020/6/15	2023/6/24	尚未到期
本公司担保 100.00%	株洲景科	35,000.00	35,000.00	2020/8/6	2023/8/20	尚未到期
本公司担保 49.00%	镇江金弘	16,990.00	8,325.10	2020/6/5	2021/11/19	尚未到期
本公司担保 35.00%	宿迁梁悦	16,000.00	5,600.00	2020/6/29	2023/6/28	尚未到期
本公司担保 100.00%	龙里天宸	3,200.00	3,200.00	2020/6/11	2022/6/8	尚未到期
本公司担保 100.00%	龙里天宸	3,608.38	3,608.38	2019/12/26	2021/1/2	尚未到期
本公司担保 100.00%	龙里天宸	1,277.52	1,277.52	2020/6/18	2021/7/1	尚未到期
本公司担保 100.00%	金科置信	7,196.93	7,196.93	2020/7/1	2023/9/8	尚未到期
本公司担保 35.00%	重庆润田	85,605.00	29,961.75	2020/7/16	2027/6/1	尚未到期
本公司担保 35.00%	重庆润田	7,100.00	2,485.00	2020/7/16	2021/3/31	尚未到期
本公司担保 23.00%	南阳中梁城通	36,800.00	8,464.00	2020/6/8	2023/6/28	尚未到期
合计		3,591,386.03	1,806,136.29	-	-	-

3、关联方资金往来

为支持公司发展,金科投资与公司控股子公司重庆金科于 2018 年 3 月 29 日签订《信用借款合同》,由金科投资向重庆金科提供总额不超过人民币 80,000.00 万元的信用借款,借款期限不超过 1 年,借款年利率为 8.60%。2018 年度,金科投资实际向重庆金科提供 60,000.00 万元的信用借款,重庆金科已归还金科投资借款 45,000.00 万元,并支付利息 1,146.67 万元。2019 年 3 月 28 日,重庆金科将剩余 15,000.00 万元归还金科投资,并支付利息 676.06 万元,其中本期计提利息 347.58 万元。

金科投资与重庆金科于 2019 年 9 月 9 日签订的《信用借款合同》,由金科投资向重庆金科提供总额不超过人民币 7.00 亿元的信用借款,借款期限不超过 1 年,借款年利率为 8.60%,2019 年度,金科投资实际向重庆金科提供 2.00 亿元的信用借款,当年重庆金科已归还金科投资借款 5,000.00 万元。截至 2020 年 12

月 31 日，重庆金科已归还剩余本金 1.50 亿元，并支付借款利息 838.50 万元（其中本年度计提利息 326.08 万元）。

图表 6-62：2020 年发行人与关联方之间资金转让情况表

单位：万元

关联方	关联交易内容	金额
金科投资	购买固定资产	855.00

4、关键管理人员报酬

2020 年度，公司关键管理人员报酬为 10,571.00 万元。

5、董事、监事、高管跟投项目情况

为进一步提升公司获取房地产项目的质量和运营效率，将项目经营效益与跟投员工个人收益直接挂钩，实现收益共享、风险共担，公司制定了《跟投房地产项目公司管理办法》，根据上述管理办法规定，跟投事项将会与公司部分董事、高管构成共同投资的关联交易。截至 2020 年 12 月 31 日，公司董事、高管通过其共同持股的天津金福顺企业管理合伙企业(有限合伙)共计跟投合并报表范围内项目 67 个，跟投金额实际投入为 43,616,607.00 元，累计返回资金 24,828,458.00 元

6、其他关联交易

(1) 收购星坤地产股权

2019年7月5日，公司第十届董事会第三十五次会议审议通过了《关于收购房地产项目公司股权暨关联交易的议案》。公司全资子公司重庆金科拟受让重庆中科建设（集团）有限公司（系黄红云先生之弟黄一峰先生控制的企业，以下简称中科集团）、重庆润凯商业管理有限公司（以下简称重庆润凯）持有重庆星坤房地产开发有限公司（以下简称星坤地产）100.00%的股权，其中中科集团、重庆润凯分别持有星坤地产51.00%和49.00%的股权。同时，鉴于中科集团为星坤地产开发的二、三、四期项目的总包方，为保持总包工程的连贯性，星坤地产仍将继续履行与中科集团的总包合同并支付工程款。本次股权转让公司支付的对价金额不超过84,743.49万元，其中：股权转让价款不超过68,027.32万元，星坤地产应付中科集团及其关联方款项合计为16,716.17万元，根据星坤地产与中科集团正在履行中的二、三、四期总承包施工合同预计后续将发生不超过20,000.00万元日常

关联交易。

重庆金科与中科集团、重庆润凯于2020年1月14日签订《股权转让协议》及相关补充协议，协议约定本次股权转让总价款为68,027.32万元，其中受让中科集团持有星坤地产51.00%的股份价款为34,693.93万元、受让重庆润凯持有星坤地产49%的股份价款为33,333.39万元。截至2020年12月31日，公司已根据协议约定支付股权款61,620.48万元，星坤地产股权相关工商变更登记手续已办理完毕。

(2) 收购重庆航星股权

为做大做强公司建设板块，提高建筑板块的综合竞争能力，经公司总裁办公会决议通过，公司子公司重庆骐鼎建设工程管理有限公司（以下简称重庆骐鼎）拟受让重庆新宜汇持有重庆航星 100.00%的股权，根据重庆骐鼎与重庆新宜汇于2020年1月10日签订的《股权转让协议》约定，重庆航星股权受让款为4,575.39万元，在办理完毕工商变更登记手续后，由重庆骐鼎向重庆新宜汇一次性支付全部股权转让款。

截至2020年12月31日，重庆骐鼎已向重庆新宜汇支付全部股权受让款，重庆航星相关工商变更登记手续已办理完毕。

(3) 与关联方共同对房地产项目实施减资

公司持有南宁融创世承置业有限公司（以下简称南宁融创世承）49.00%的股权，融创西南公司持有南宁融创世承 51.00%的股权。根据南宁融创世承项目开发情况及自身经营需要，公司与融创西南公司同比例对南宁融创世承进行减资，将南宁融创世承注册资本由 100,000.00 万元减至 2,000.00 万元，其中公司以货币方式减少 48,020.00 万元，融创西南公司以货币方式减少 49,980.00 万元，本次减资工商变更已完成。

(4) 与关联方共同开发房地产项目

2020年11月，公司子公司重庆金科房地产开发有限公司（以下简称重庆金科）在湖南省联合产权交易所通过公开竞买方式竞得重庆蓝波湾100.00%股权，转让标的总成交价款为77,900.00万元（其中股权转让价款14,490.22万元，债权转让价款为63,409.78万元），并向湖南省联合产权交易所支付交易服务费547.70万元。基于合作共赢理念，重庆金科拟联合重庆铭睿房地产开发有限公司（以下简称重庆铭睿）及融创西南公司共同投资开发上述房地产项目。鉴于此，重庆金科拟向

重庆铭睿转让标的公司34.00%的股权及对应债权、向融创西南公司转让标的公司33.00%的股权及对应债权。本次重庆金科向融创西南公司转让33.00%项目公司股权涉及的金额合计为25,887.74万元（其中：股权对价款4,781.77万元、对应的债权20,925.23万元、交易服务费180.74万元）。截至2020年财务报告日，相关交易及股权变更事项已完成。

（5）票务代理

公司子公司重庆康程航空票务代理有限公司开展机票票务代理业务，按照票务代理业务行业惯例，2018 年与重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司结算的代理机票款为 744,643.00 元，2018 年初未完成结算的代理机票垫资款为 42,158.10 元，2018 年累计收回 714,257.00 元，2018 年末未完成结算的代理机票垫资款为 72,544.10 元。2019 年与重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司结算的代理机票款为 370,076.00 元。

6）解除与天磊投资之间的股权收购

公司全资子公司成都金科房地产开发有限公司（以下简称成都金科）与天磊投资于 2017 年 7 月 27 日签订《成都中晖投资有限公司股权转让框架协议》，拟受让天磊投资持有的成都中晖投资有限公司（以下简称中晖投资）100.00%的股权。成都金科于 2017 年度按照上述协议向中晖投资支付合作诚意金 2,000.00 万元，向天磊投资支付股权转让款 96.00 万元。

因天磊投资未能按照原协议履行，加之外部环境的变化，双方同意不再继续履行上述协议，并于 2018 年 7 月签订《关于解除<成都中晖投资有限公司股权转让框架协议>和<成都中晖投资有限公司股权转让协议书>的协议》，中晖投资将合作诚意金 2,000.00 万元、天磊投资将股权转让款 96.00 万元均退还给成都金科，并按解除协议约定向成都金科支付了 2,000.00 万元违约金。

7）转让子公司股权

公司将持有的重庆天豪 100.00%的股权转让给重庆新宜汇实业有限公司（以下简称重庆新宜汇），股权转让涉及的总价款为 16,590.14 万元，其中股权转让款 5,951.38 万元、收回股东借款净额 10,638.76 万元，已于 2018 年 1 月 23 日全额收到以上款项。本次股权转让业经公司 2018 年 1 月 9 日第十届董事会第十二次会议审议通过，并于 2018 年 1 月 29 日完成相关工商变更手续。

8) 利息及管理费

图表 6-63：2018-2020 年利息及管理费明细情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020 年	2019 年	2018 年
重庆美科	利息	1,714.35	133.02	-
上海珑竣	利息	1,650.66		-
成都怡置星怡	利息	1,502.61	2,077.44	-
苏州平泰	利息	1,431.13		-
鑫海汇置业	利息	1,380.27		-
中书置业	利息	1,337.96	1,645.87	-
宿迁市通金弘	利息	1,257.99		-
重庆品锦悦	利息	877.12	3,908.61	5,233.88
张家港东峻	利息	781.30	-	-
苏州卓竣	利息	728.82	-	-
重庆泰骏	利息	638.47	250.63	-
桂林盈盛	利息	618.53	--	-
佛山金集	利息	612.18	1,308.04	283.59
茂名金晓	利息	607.47	437.74	-
宜都交投金纬	利息	591.49	31.99	-
临泉嘉润	利息	588.28	-	-
嘉兴金雅	利息	587.73	-	-
重庆威斯勒	利息	571.40	-	-
玉林龙河	利息	561.32	342.43	-
漯河昌建融联	利息	501.86	-	-
重庆肃品	利息	484.77	-	-
湖北海陆景炎帝	利息	452.86	-	-
信阳金绍	利息	435.63	-	-
湖北海陆景编钟	利息	431.15	-	-
苏州正诺	利息	427.62	-	-
安阳昌建	利息	427.59	-	-
漯河市鸿耀	利息	410.46	-	-
成都盛部	利息	370.28	683.49	969.75
长沙金淳佳	利息	354.45	-	-
南京金俊	利息	354.07	-	-
新密首利	利息	270.41	-	-
柳州同鑫	利息	253.33	43.79	-
湖北海陆景随州	利息	235.75	-	-
广州景誉	利息	229.79	-	-
襄阳金纶	利息	219.26	-	-
信阳昌豫	利息	209.17	-	-
云南诚鼎	利息	208.19	204.07	393.74
金科骏志	利息	184.03	497.43	397.43

关联方	关联交易内容	2020 年	2019 年	2018 年
广西盛灿	利息	139.43	9.68	-
嘉善盛泰	利息	122.92	530.04	1,791.69
重庆西联锦	利息	108.12	455.79	1,075.21
洛阳都利	利息	86.98	919.78	892.81
苏州金峤	利息	77.16	-	-
柳州鹿寨金润	利息	75.79	-	-
国控蓝城	利息	64.48	-2.00	241.32
岳阳鼎岳	利息	54.13	34.55	-
嘉善天宸	利息	29.58	229.57	1,509.42
上饶悦盛	利息	12.36	13.05	-
广西唐鹏	利息	7.40	0.93	-
新安县建成	利息	-5.95	-	-
遵义美骏	利息	-14.57	-	918.79
南宁晴洲	利息	-20.73	-	-
重庆美宸	利息	-30.46	-	-
湖南金科	利息	-34.60	876.25	-
杭州凯璨	利息	-127.29	-	-
金科杰夫	利息	-247.56	-235.33	-
重庆金悦汇	利息	-272.15	172.88	-
重庆西道	利息	-417.82	438.84	371.50
常州金科	利息	-550.96	-547.95	389.08
云南金宏雅	利息	-580.13	572.00	-
昆翔誉棠	利息	-650.40	-1,092.66	382.22
中建锦伦	利息	-1,366.98	-919.82	1,508.30
千上置业	利息	-1,618.03	-529.15	-
常州天宸	利息	-1,876.63	1,544.30	503.86
重庆金江联	利息	-2,559.29	2,386.32	1,801.11
金上百世	利息	-3,747.54	-2,347.79	-
大连弘坤	利息	-7,307.62	-2,631.12	-
天津骏业	利息	-	168.78	1,657.29
常德鼎业	利息	-	320.11	-
南宁耀鑫	利息	-	155.87	538.02
重庆金碧茂	利息	-	512.40	1,030.23
南宁金泓盛	利息	-	118.81	29.87
成都领跑	利息	-	318.08	70.39
常熟金宸	利息	-	2.40	182.51
重庆金南盛唐	利息	-	497.72	-
吉安金晨	利息	-	214.47	-
常州梁悦	利息	-	421.63	-
常州百俊	利息	-	-476.05	1,157.25
衡阳鼎衡	利息	-	-33.28	-
福建希尔顿	利息	-	-	5,861.83

关联方	关联交易内容	2020 年	2019 年	2018 年
南宁玉桶金	利息	-	-	3,647.21
小计	-	3,849.41	13,663.65	32,838.32

9) 售后回租

公司子公司哈密华冉（承租人）与银海租赁（出租人）于 2018 年 9 月 1 日签订了期限为 8 年的《融资租赁合同》，合同下的租赁物为出租人从承租人处购买并出租给承租人占有使用的景峡第二风电场 C 区 H11L-2.0MW 号共 30 台风力发电机以及 4 套风电塔筒模具，转让价款为 30,000.00 万元，2020 年末哈密华冉已向银海租赁支付利息 17,268,021.95 元，截至 2020 年 12 月 31 日长期应付款余额为 290,322,284.62 元。

（三）关联方应收应付款项

1、应收关联方款项

图表 6-64：应收关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	2020 年		2019 年		2018 年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	临泉嘉润	1,051.74	1.05	-	-	-	-
	金科骏志	6,111.46	6.11	-	-	-	-
	北京金科金碧	105.27	0.11	-	-	-	-
	贵港悦桂	804.65	0.80	-	-	-	-
	宿州新城金悦	3,078.65	3.08	-	-	-	-
	郑州新银科	138.74	0.14	-	-	-	-
	中书置业	7.01	0.01	-	-	-	-
	吉安金颂	1,742.58	1.74	-	-	-	-
	重庆品锦悦	0.31	0.00	-	-	-	-
	重庆西联锦	8.80	0.01	-	-	-	-
	广西元善	1,232.74	1.23	-	-	-	-
	重庆泰骏	4.81	0.00	-	-	-	-
	佛山金集	112.93	0.11	-	-	-	-
	大连润誉	1,548.98	1.55	-	-	-	-
	玉溪金科骏辉	909.19	0.91	-	-	-	-
	重庆科世金	3,459.05	3.46	-	-	-	-
	广西元嘉	708.07	0.71	-	-	-	-
	桂林盈盛	1,321.83	1.32	-	-	-	-
	嘉兴金雅	1,682.13	1.68	-	-	-	-
	重庆金宇洋	392.55	0.39	-	-	-	-
	金科坤泰	0.08	0.00	-	-	-	-

项目名称	关联方	2020 年		2019 年		2018 年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	重庆中梁永昇	48.23	0.05	-	-	-	-
	玉林龙河	113.85	0.11	-	-	-	-
	重庆齐祥	6.78	0.12	-	-	-	-
	小计	24,590.43	24.70		-		
应收账款	金悦佳教育	0.32	0.00	-	-	-	-
	湖南景朝	20.05	0.31	-	-	-	-
	新密首利	377.82	6.42	-	-	-	-
	北京金科金碧	278.39	4.74	-	-	-	-
	重庆西联锦	716.24	11.64	723.58	11.92	29.91	0.30
	重庆威斯勒	644.28	10.90	-	-	-	-
	金科骏志	13.13	0.13	3,815.61	64.76	82.64	0.83
	重庆碧金辉	33.40	0.33	0.76	0.01	-	-
	重庆金南盛唐	162.40	6.35	386.43	6.57	-	-
	重庆金嘉海	63.76	0.64	-	-	-	-
	重庆碧嘉逸	68.81	0.69	-	-	59.50	0.60
	重庆金江联	42.38	0.52	17.92	0.76	10.51	0.11
	重庆美科	45.90	0.46	-	-	-	-
	重庆美城	339.89	5.06	84.52	0.85	721.12	7.21
	重庆品锦悦	99.87	1.07	-	-	-	-
	成都领跑	36.24	0.36	79.47	0.79	30.69	0.31
	大连润誉	32.51	0.55	-	-	-	-
	石家庄金科	23.41	4.68	23.41	1.40	346.66	3.47
	国控蓝城	48.07	0.48	12.89	0.13	41.32	0.41
	天津骏业	35.77	0.36	-	-	-	-
	上海珑竣	73.40	0.97	100.85	1.71	-	-
	句容锐翰	34.64	1.92	30.92	0.53	-	-
	南京裕鸿	312.37	3.12	87.72	0.88	-	-
	太仓卓润	88.81	0.89	-	-	-	-
	宿迁市通金弘	123.22	1.23	-	-	-	-
	湖北海陆景编钟	211.91	3.60	-	-	-	-
	中建锦伦	0.35	0.02			330.87	3.31
	玉林龙河	3.74	0.06	717.29	12.19	-	-
	贵港悦桂	788.14	12.84	-	-	-	-
	桂林盈盛	89.69	1.52	-	-	-	-
	郑州新银科	1,971.79	33.40	2,304.95	38.65	-	-
	中书置业	521.48	8.87	25.71	1.54	532.49	5.32
	驻马店碧盛	112.19	1.84	235.04	4.00	-	-
	佛山金集	2.79	0.03	64.03	1.09	-	-
	上饶科颂	134.47	2.18	-	-	-	-
	云南金嘉	77.88	1.32	-	-	-	-

项目名称	关联方	2020 年		2019 年		2018 年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	吉安金颂	1,386.53	23.56	-	-	-	-
	湖北海陆景炎帝	138.55	2.36	-	-	-	-
	沈阳骏瀚	29.03	0.29	-	-	-	-
	泗水金孟泉	17.67	0.30	-	-	-	-
	武汉业硕	442.10	7.52	-	-	-	-
	广西元善	163.17	2.69	-	-	-	-
	广西元嘉	224.98	3.82	-	-	-	-
	玉溪金科骏辉	2,318.17	38.93	-	-	-	-
	九江华地	34.68	0.35	-	-	-	-
	九江金美	40.52	0.69	-	-	-	-
	西部消费	3.46	0.03	-	-	-	-
	重庆泰骏	302.24	5.07	325.75	5.54	-	-
	重庆中梁永昇	293.51	4.99	-	-	-	-
	重庆科世金	115.72	1.54	-	-	-	-
	重庆蜀宸	107.32	1.82	-	-	-	-
	重庆金宇洋	132.35	2.25	-	-	-	-
	雅安金宏	34.54	0.59	-	-	-	-
	成都辰攀	59.96	0.60	-	-	-	-
	遂宁川达	52.84	0.79	-	-	-	-
	邯郸荣凯	464.58	7.90	117.07	1.99	-	-
	沈阳梁铭	78.03	0.78	-	-	-	-
	邯郸梁瑞	56.49	0.56	-	-	-	-
	临泉嘉润	80.67	1.00	1,945.68	32.54	-	-
	苏州卓竣	51.18	0.57	-	-	-	-
	张家港东峻	0.60	0.01	-	-	-	-
	南京金俊	62.11	0.62	-	-	-	-
	安庆金世祥	28.28	0.28	60.00	0.60	-	-
	上饶悦盛	155.53	2.31	95.14	0.95	-	-
	宿州新城金悦	110.25	1.10	1,480.51	24.46	-	-
	宿迁梁悦	46.27	0.46	-	-	-	-
	嘉兴金雅	2,633.00	44.76	-	-	-	-
	苏州正诺	59.49	0.59	-	-	-	-
	南宁玉桶金	101.46	2.24	77.82	2.33	191.76	0.58
	信阳金绍	46.31	0.46	-	-	-	-
	南阳中梁城通	40.38	0.40	-	-	-	-
	广州景誉	7.55	0.13	-	-	-	-
	金科坤泰	191.10	94.36	191.76	38.35	191.76	0.96
	乐清市梁品	34.13	0.34	-	-	-	-
	温州景容	51.68	0.52	-	-	-	-
	杭州德信	33.52	0.34	-	-	-	-

项目名称	关联方	2020 年		2019 年		2018 年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	宜都交投金纬	238.43	11.85	187.69	3.18	-	-
	雅安圣域	246.59	4.19	-	-	-	-
	重庆齐祥	120.45	1.53	-	-	-	-
	陶虹遐	2,995.20	44.93	-	-	-	-
	兰溪鸿科	-	-	7.00	0.07	-	-
	金科宇坤	-	-	6.40	0.06	-	-
	重庆金佳禾	-	-	3,087.00	52.19	-	-
	苏州天宸	-	-	4.51	0.05	-	-
	常州金科	-	-	42.06	0.42	15.87	0.16
	石家庄天耀	-	-	271.77	4.62	-	-
	湖南金科	-	-	5.14	2.54	-	-
	嘉善天宸	-	-	127.27	2.16	-	-
	云南金宏雅	-	-	136.14	2.18	-	-
	许昌金耀	-	-	41.58	0.42	43.51	0.44
	昆翔誉棠	-	-	561.60	11.81	-	-
	广西森泰	-	-	22.53	1.13	22.53	0.23
	重庆西道	-	-	781.10	15.50	199.87	2.00
	南宁金泓盛	-	-	152.24	2.59	-	-
	金科宇泰	64.66	30.82	61.53	12.31	93.85	3.40
	五家渠金科	1,113.70	264.35	1,105.09	114.74	633.22	29.75
	成都盛部	-	-	22.41	1.34	142.41	1.42
	合肥碧合	-	-	25.51	0.43	98.85	0.99
	常州百俊	-	-	68.70	0.69	103.60	1.04
	沈阳骏宇	-	-	19.54	0.20	-	-
	云南嘉逊	-	-	28.46	0.28	52.50	0.53
	常德鼎业	-	-	234.82	3.78	-	-
	衡阳鼎衡	-	-	16.85	0.17	-	-
	兰溪中梁	-	-	66.19	0.83	-	-
	漯河昌建融联	-	-	122.20	2.08	-	-
	巩义碧欣置业	-	-	28.28	0.28	-	-
	常州美科	-	-	145.97	2.03	-	-
	常州梁悦	-	-	17.26	0.17	-	-
	湖北海陆景随州	-	-	307.60	5.23	-	-
	吉安金晨	-	-	37.66	0.38	-	-
	青岛世茂博玺	-	-	167.75	2.85	-	-
	国色天乡	-	-	35.00	0.60	-	-
	重庆航星	-	-	3.69	0.04	-	-
	科易小贷	-	-	2.50	0.03	-	-
	星坤地产	-	-	9.06	0.09	-	-
	无锡融创地产	2.96	2.96	2.96	2.96	2.96	1.48

项目名称	关联方	2020 年		2019 年		2018 年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	方明富、陈中容	-	-	683.50	10.25	-	-
	何蓉	-	-	9.25	0.14	-	-
	宁波龙红	111.18	1.89	-	-	-	-
	金科投资	1.14	0.02	-	-	-	-
	财聚投资	-	-	-	-	45.00	2.05
	福建希尔顿	-	-	-	-	37.78	0.38
	鑫海汇置业	-	-	-	-	170.54	4.26
	岳阳鼎岳	-	-	-	-	36.11	0.36
	重庆盛牧	-	-	-	-	18.50	0.19
小计		22,753.75	749.96	21,660.67	515.35	4,152.64	80.68
预付账款	重庆奥航	2.59	-	0.86	-	-	-
	苏南建筑	4.67	-	-	-	-	-
	重庆金佳禾	-	-	-	-	1.36	-
小计		7.26	-	0.86	-	1.36	-
其他应收款	重庆蓝波湾	20,925.23	20.93	-	-	-	-
	山东爱丽舍	11,022.69	11.02	-	-	-	-
	长沙金朝	41.25	0.04	-	-	-	-
	湖南景朝	9,429.64	9.43	-	-	-	-
	新密首利	18,474.95	18.47	-	-	-	-
	北京金科金碧	10,131.95	10.13	-	-	-	-
	重庆西联锦	3,316.37	3.32	4,381.15	4.38	10,723.90	-
	城口迎红	0.87	0.00	0.87	0.00	0.87	-
	重庆威斯勒	30,186.61	30.19	808.98	0.81	-	-
	重庆金碧辉	3,627.51	3.63	-	-	4,304.51	-
	重庆碧金辉	8,999.50	9.00	-	-	18,470.50	-
	重庆金南盛唐	328.46	0.33	9,879.24	9.88	-	-
	重庆金嘉海	1,257.54	1.26	-	-	-	-
	重庆碧嘉逸	23,956.62	23.96	29,591.62	29.59	16,710.65	-
	重庆金江联	10,389.01	10.39	6,035.68	6.04	10,000.00	-
	重庆金碧茂	29,226.93	29.23	21,546.24	21.55	28,008.00	-
	重庆金美碧	3,607.44	3.61	4,883.87	4.88	7,807.44	-
	重庆美城	2,306.17	2.31	12,329.62	12.33	14,370.00	-
	重庆品锦悦	10,503.00	10.50	22,150.92	22.15	3,042.00	-
	石家庄金科	4,777.99	4.78	1,511.71	1.51	9,232.06	-
	国控蓝城	6,459.17	6.46	-	-	-	-
	天津骏业	7,262.63	7.26	7,263.28	7.26	7,010.72	-
	嘉善盛泰	236.43	0.24	-	-	29,057.33	-
	上海珑竣	3,732.78	3.73	-	-	-	-
	句容锐翰	9,601.37	9.60	13,268.87	13.27	-	-
	南京裕鸿	2,192.72	2.19	32,782.48	32.78	32,782.48	-

项目名称	关联方	2020 年		2019 年		2018 年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	太仓卓润	4,795.41	4.80	-	-	2,374.26	-
	宿迁市通金弘	18,272.17	18.27	-	-	-	-
	滨州宝驰	5,108.27	5.11	9,675.08	9.68	-	-
	湖北海陆景编钟	8,475.55	8.48	-	-	-	-
	云南诚鼎	12,334.09	12.33	10,906.60	10.91	9,748.98	-
	玉林龙河	6,994.62	6.99	8,688.76	8.69	-	-
	贵港悦桂	788.06	0.79	-	-	-	-
	桂林盈盛	38,991.86	38.99	-	-	-	-
	郑州新银科	23,640.07	23.64	7,249.56	7.25	-	-
	中书置业	49,092.30	49.09	27,297.58	27.30	51,674.43	-
	远威咨询	7.00	0.01	7.00	0.01	-	-
	漯河市鸿耀	6,004.54	6.00	-	-	-	-
	周口碧天	29,752.70	29.75	-	-	-	-
其他应收款	驻马店碧盛	15,785.21	15.79	-	-	-	-
	信阳昌豫	6,841.58	6.84	-	-	-	-
	佛山金集	5,008.83	5.01	12,178.69	12.18	20,102.89	-
	上饶科颂	6,341.49	6.34	4,725.00	4.73	0.00	-
	吉安金颂	16,373.01	16.37	-	-	-	-
	湖北海陆景炎帝	5,456.73	5.46	-	-	-	-
	山西金科太行	67.47	0.07	-	-	-	-
	沈阳骏瀚	538.65	0.54	-	-	-	-
	泗水金孟泉	75.98	0.08	-	-	-	-
	武汉业硕	10,504.60	10.50	-	-	-	-
	长沙金淳佳	11,310.85	11.31	-	-	-	-
	广西元善	2.16	0.00	-	-	-	-
	玉溪金科骏辉	2,790.62	2.79	-	-	-	-
	九江华地	14,554.28	14.55	-	-	-	-
	南昌金旭	9,530.49	9.53	-	-	-	-
	九江金美	1,460.06	1.46	-	-	-	-
	邳州益华	9,506.39	9.51	-	-	-	-
	重庆泰骏	5,126.03	5.13	20,861.34	20.86	-	-
	重庆奥航	6,663.13	6.66	8,035.13	8.04	-	-
	重庆中梁永昇	2,439.96	2.44	3.17	0.00	-	-
	重庆科世金	8,769.16	8.77	13,447.50	13.45	-	-
	重庆蜀宸	15,839.20	15.84	-	-	-	-
	重庆韦成	15,946.03	15.95	-	-	-	-
	重庆金宇洋	12,050.80	12.05	-	-	-	-
	雅安金宏	6,382.88	6.38	3,427.03	3.43	-	-
	成都辰攀	9,488.34	9.49	-	-	-	-
	南充恒量	7,773.25	7.77	-	-	-	-

项目名称	关联方	2020 年		2019 年		2018 年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	邯郸荣凯	16,663.62	16.66	12,555.06	12.56	-	-
	沈阳梁铭	10,638.85	10.64	-	-	-	-
	郑州梁瑞	5,998.91	6.00	-	-	-	-
	张家港东峻	24,466.49	24.47	-	-	-	-
	南京金俊	13,507.87	13.51	-	-	-	-
	句容金嘉润	3,731.13	3.73	5,778.00	5.78	5,672.82	-
	安庆金世祥	9,320.94	9.32	12,870.34	12.87	-	-
	上饶悦盛	3,879.54	3.88	22,513.02	22.51	-	-
	镇江金弘	2,149.06	2.15	6,238.40	6.24	-	-
	嘉兴金雅	11,654.86	11.65	-	-	-	-
	苏州正诺	4,916.62	4.92	-	-	-	-
	阜阳瑞湖	904.88	0.90	-	-	-	-
	苏州平泰	12,066.85	12.07	-	-	-	-
其他应收款	潍坊德利信	3,673.24	3.67	3,585.83	3.59	-	-
	武汉市藩秀	4,894.75	4.89	-	-	-	-
	华容碧城	2,199.88	2.20	6,867.73	6.87	-	-
	鑫海汇置业	41,135.78	41.14			35,155.05	
	柳州同鑫	9,427.98	9.43	8,107.36	8.11	-	-
	昆明梁辉	12,505.82	12.51	-	-	-	-
	信阳金绍	7,164.78	7.16	-	-	-	-
	商丘新航	10,114.49	10.11	11,347.75	11.35		
	南阳中梁城通	11,658.22	11.66	-	-	-	-
	广州鑫泽集永	188.65	0.19	-	-	-	-
	广州景誉	6,862.21	6.86	-	-	-	-
	乐清市梁品	3.57	0.00	-	-	-	-
	温州景容	26,135.64	26.14	-	-	-	-
	宁波恒香	2,574.72	2.57	-	-	-	-
	温州荣耀	9,590.62	9.59	-	-	-	-
	宁波旭拓管理	60,143.23	60.14	-	-	-	-
	宜都交投金纬	4,648.57	4.65	3,646.86	3.65	-	-
	雅安海纳	11,130.10	11.13	5,775.77	5.78	-	-
	金宸智慧物业	0.18	0.00	-	-	-	-
	宜兴百俊	48,466.86	48.47	-	-	-	-
	郑州悦韵	3,676.19	3.68	-	-	-	-
	重庆润田	2,909.20	2.91	-	-	-	-
	重庆景煥金	7,104.12	7.10	-	-	-	-
	创良投资	12,568.70	12.57	36,152.85	36.15	36,152.85	
	陕西金恒瑞	-	-	2,500.00	2.50	-	-
	临泉嘉润	-	-	1,220.56	1.22	-	-
	兰溪鸿科	-	-	9,586.79	9.59	-	-

项目名称	关联方	2020 年		2019 年		2018 年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	大连丰茂	-	-	1.00	0.00	-	-
	湖北交投金科物业	-	-	16.59	0.02	-	-
	南宁金鸿祥辉	3,540.28	3.54	-	-	-	-
	大连润誉	3.08	0.00	-	-	-	-
	徐州美科	767.94	0.77	-	-	-	-
	云南彰泰	19,804.06	19.80	-	-	-	-
	嘉善天宸	-	-	2,836.27	2.84	6,658.39	
	金科骏志	-	-	4,043.90	4.04	12,719.47	
	许昌金耀	-	-	3.31	-	4,699.23	
	云南金嘉	679.62	-	-	-	-	-
	盈泰汇泽	10,000.00	10.00	-	-	-	-
	盈泰博远	10,000.00	10.00	-	-	-	-
	南宁玉桶金	3,438.72	3.44	-	-	-	-
其他应收款	福建希尔顿	-	-	17,512.79	17.51	13,976.65	-
	苏州金峤	-	-	0.10	-	-	-
	青岛恒美	-	-	1,222.76	1.22	-	-
	重庆美科	-	-	28,004.20	28.00	18,395.92	-
	成都盛部	-	-	14,995.67	15.00	16,261.24	-
	遵义美骏	54.58	0.05	8,590.98	8.59	22,474.87	-
	洛阳都利	-	-	7,968.63	7.97	36,804.88	-
	成都领跑	-	-	905.61	0.91	11,926.96	-
	成都怡置星怡	-	-	45,573.11	45.57	-	-
	衡阳鼎衡	-	-	2,491.48	2.49	-	-
	聊城荣舜	-	-	10,326.28	10.33	-	-
	茂名金晓	-	-	18,614.79	18.61	-	-
	重庆金悦汇	-	-	9.40	0.01	-	-
	泰安全旻华	-	-	314.58	0.31	-	-
	兰溪中梁	-	-	1,199.16	1.20	-	-
	漯河昌建融联	-	-	8,060.66	8.06	-	-
	巩义碧欣置业	-	-	10,614.25	10.61	-	-
	常州梁悦	-	-	8,046.40	8.05	-	-
	湖北海陆景随州	-	-	2,410.28	2.41	-	-
	吉安金晨	-	-	1,873.07	1.87	-	-
	温州歌旻	-	-	15,458.24	15.46	-	-
	温州凯壹	-	-	1,415.48	1.42	-	-
	广西唐鹏	-	-	271.15	0.27	-	-
	广西盛灿	-	-	1,539.19	1.54	-	-
	安阳昌建	-	-	8,642.02	8.64	-	-
	杭州滨昕	-	-	6,337.81	6.34	-	-
	重庆金奕辉	-	-	40.13	0.04	-	-

项目名称	关联方	2020 年		2019 年		2018 年	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	义乌联祥	-	-	25,932.74	25.93	-	-
	重庆金永禾	-	-	17,422.75	17.42	-	-
	巩义金耀百世	-	-	588.00	0.59	-	-
	金科置信	-	-	3.13	0.00	-	-
	无锡融创建设	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	无锡融创地产	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
	常熟金宸	-	-	-	-	2,581.06	-
	常州百俊	-	-	-	-	1,165.50	-
	常州天宸	-	-	-	-	59,339.57	-
	杭州金渝	-	-	-	-	11,416.00	-
	合肥碧合	-	-	-	-	5,850.00	-
	合肥昌恩	-	-	-	-	802.19	-
	河南国丰园	-	-	-	-	50,544.45	-
其他应收款	嘉善盛诚	-	-	-	-	1,705.39	-
	南宁金泓盛	-	-	-	-	7,338.84	-
	南宁耀鑫	-	-	-	-	15,316.32	-
	天津嘉博	-	-	-	-	10,313.75	-
	银海租赁	-	-	-	-	300.00	-
	云南嘉逊	-	-	-	-	1,584.87	-
	云南金宏雅	-	-	-	-	21,484.98	-
	重庆西道	-	-	-	-	24,434.90	-
合计		1,109,845.14	1,110.89	718,365.33	719.41	710,498.19	1.05

2、应付关联方款项

图表 6-65：应付关联方款项表

单位：万元

项目名称	关联方	2020 年	2019 年	2018 年
应付账款	重庆雄森	20.16	-	-
	展禾农业	13.03	13.03	14.25
	重庆航星		4,585.90	4,803.05
	重庆金佳禾	6.59	-	-
	金科商业保理[注 1]	99,200.86	63,974.61	23,868.71
	金科金融保理[注 1]	17,923.00	-	-
	恒昇建设	1.94	1.94	-
	中科集团	1,135.82	774.33	776.49
	神龙建设	-	-	1.94
小计		118,301.40	69,349.80	29,464.43
合同负债	大连弘坤	273.47	205.01	-
	金上百世	-	122.26	-
	中建锦伦	-	343.15	-

项目名称	关联方	2020 年	2019 年	2018 年
	涪商投资	0.23	0.23	-
	刘静	-	42.59	-
	大连丰茂	280.98	-	-
	千上置业	105.38	-	-
	南昌金骏	556.99	-	-
	重庆金悦汇	217.45	-	-
	中科集团	1.39	-	-
	龙里天宸	81.23	-	-
	常德鼎业	279.51	-	-
	俞跃临	382.21	-	-
	黄帅钧	27,631.08	-	-
	李锦	290.33	-	-
	红星美凯龙家居[注 2]	52,732.11	-	-
合同负债	昆明红星太平洋	22.69	-	-
	长沙红星美凯龙	4.08	-	-
小计		82,859.11	713.24	-
预收款项	大连弘坤	-	-	-
	金上百世	-	-	-
	中建锦伦	-	-	-
	重庆金佳禾	-	-	753.75
	石家庄天耀	-	-	196.43
	嘉善天宸	-	-	13.67
	中科集团	-	-	1.17
	涪商投资	-	-	0.23
	刘静	-	-	-
小计			-	-
其他应付款	大连金泓基	580.00	-	-
	长沙景科	11,620.89	-	-
	株洲景科	29,765.00	-	-
	合肥金骏美合	56,171.32	-	-
	重庆金佳禾	1.00	2,341.59	11,299.42
	龙里天宸	18,902.71	-	-
	重庆西道	9,719.32	1,035.88	-
	昆翔誉棠	1,850.76	10,456.26	1,657.22
	重庆盛牧	4,490.35	53,211.58	96,469.45
	重庆金嘉美	22,495.50	-	-
	成都怡置星怡	882.32	-	-
	大连弘坤	87,146.51	77,654.60	
	石家庄天耀	23,583.32	10,728.32	9,064.17
	石家庄金辉	1,827.89	1,263.73	3,500.00
	常州金科	9,547.46	8,695.13	8,459.39
	苏州金峤	14,546.53	-	-

项目名称	关联方	2020 年	2019 年	2018 年
	常州百俊	13,435.56	11,772.55	-
	合肥碧合	2,544.63	3,507.50	-
	嘉善盛诚	23,086.80	24,460.61	-
	青岛恒美	3,141.46	-	-
	青岛世茂博玺	3,359.60	339.01	-
	湖南金科	0.00	7,882.87	-
	柳州鹿寨金润	3,341.78	-	-
	南宁耀鑫	35,894.08	34,244.08	-
	广西唐鹏	7,335.40	-	-
	广西盛灿	6,885.55	-	-
	金上百世	14,908.87	8,012.76	-
	许昌金耀	2,629.79	-	-
	中建锦伦	10,991.91	17,263.52	19,889.69
其他应付款	洛阳都利	13,096.52	-	-
	漯河昌建融联	2,385.67	-	-
	安阳昌建	968.35	-	-
	新安县建成	902.27	-	-
	福建希尔顿	2,466.68	-	-
	兰溪鸿科	458.76	-	-
	义乌联祥	9,238.30	-	-
	重庆金熙健康	4.31	8.27	38.92
	湖北海陆景随州	43.65	-	-
	沈阳富禹天下	2,810.84	-	-
	重庆金美圆	11,967.04	-	-
	重庆金煜辉	24,462.37	-	-
	上海紫京	9,600.00	-	-
	财富物业	0.02	-	-
	天津阳光城金科	6,966.84	-	-
	襄阳金珏	5,026.30	-	-
	襄阳金纶	5,961.46	-	-
	武汉业锦	2,095.00	-	-
	南宁晴洲	7,604.40	-	-
	南昌金骏	318.89	-	-
	金松保理	0.42	-	-
	重庆金悦汇	14,658.06	-	-
	重庆金永禾	9,762.31	-	-
	重庆肃品	6,637.27	-	-
	重庆美宸	4,902.79	-	-
	茂名金晓	11.38	-	-
	重庆金宸锦宇	3,054.66	-	-
	成都盛部	1,581.97	-	-
	天津嘉博	7,756.90	13,776.25	-

项目名称	关联方	2020 年	2019 年	2018 年
	苏州天宸	2,355.50	1,928.42	-
	无锡福阳	21,504.99	-	-
	苏州骁竣	6,518.62	-	-
	常州天宸	28,276.65	14,841.25	-
	合肥昌恩	19,423.81	1,997.97	-
	常熟金宸	37,821.88	45,428.88	-
	徐州梁旭	1,750.00	-	-
	上海红星美凯龙	0.03	-	-
	无锡红星美凯龙	0.20	-	-
	上海爱琴海	2,244.99	-	-
	广东弘茂	1,812.63	-	-
	昆明红星美凯龙	129.97	-	-
	昆明红星太平洋	29.26	-	-
	重庆红星美凯龙	2.64	-	-
其他应付款	重庆星璨	21.17	-	-
	海门港华	7,383.12	-	-
	海安市百俊	1,075.42	-	-
	太仓兴裕	23,164.20	-	-
	合肥德源	9,457.25	-	-
	泰安金旸华	4,836.60	-	-
	聊城荣舜	4,411.08	-	-
	广西森泰	1,917.57	1,487.59	-
	南宁金泓盛	4,441.06	2,983.03	-
	云南嘉逊	13,207.07	12,943.63	-
	云南金宏雅	36,240.48	16,941.14	-
	广西乾汛禄	10,589.00	33,369.00	23,961.00
	贵港世茂	263.09	-	-
	巩义碧欣置业	2,153.03	-	-
	巩义金耀百世	21,855.26	-	-
	泉州弘光	1,758.40	1,032.32	-
	吉安金晨	5,310.44	-	-
	金科宇泰	0.00	24.89	-
	杭州金渝	1,280.00	4,600.00	-
	兰溪中梁	4,374.04	-	-
	台州世茂新里程	25,180.13	-	-
	温州市梁逸	11,032.69	-	-
	杭州凯璨	4,755.80	-	-
	金科杰夫	3,290.89	3,000.00	3,014.67
	银海租赁	130.15	130.15	-
	温州歌旸	13,906.20	-	-
	温州凯壹	1,592.60	-	-
	杭州滨昕	5,184.69	-	-

项目名称	关联方	2020 年	2019 年	2018 年
	金科金教育	-	20.00	30.00
	金科宇坤	-	18.90	18.90
	汇典三色	-	10.00	10.00
	嘉善盛泰	-	31.24	-
	国控蓝城	-	4,495.68	-
	南宁融创	-	53,889.08	76,244.00
	重庆金嘉海	-	11,482.46	19,751.16
	重庆金碧辉	-	8,467.49	
	前海博通	-	2.45	2.45
	太仓卓润	-	2,025.74	-
	岳阳鼎岳	-	5,810.99	-
	常德鼎业	-	2,991.55	-
	常州美科	-	145.97	-
其他应付款	金科投资	-	15,712.42	15,200.30
	科易小贷	11.77	22.63	7.94
	中科集团	-	30.25	26.17
	黔鹏物业	-	-	-
	南宁玉桶金	-	-	1,088.30
	郑州新银科	-	-	3,763.75
合计		916,124.07	532,519.66	316,746.16

[注 1]系本报告期公司下属项目公司的上游供应商开展供应链融资业务，上游供应商选择前海联捷、前海联易、前海微众、前海一方赢盛、金科商业保理等保理单位进行保理融资，项目公司按收到的债权转移通知书，将原应付上游供应商的款项转挂保理单位所致。

[注 2]公司及全资子公司重庆金科中俊房地产开发有限公司(以下简称金科中俊)于 2018 年 1 月 24 日与红星美凯龙家居等合作方签订相关协议。红星美凯龙家居购买金科中俊在重庆照母山开发的“金科时代中心项目”约 80,000.00 平方米的商业物业，交易价款约 8.00 亿元。截至 2020 年 12 月 31 日，红星美凯龙家居已根据协议约定向金科中俊支付 5.74 亿元(含税)，该项目尚未竣工交付。

六、或有事项

(一) 对外担保

截至 2021 年 3 月末，公司除按揭担保以外的对外担保余额为 1,982,053.41 万元，占发行人净资产的 27.04%。

图表 6-66：2021 年 3 月末公司对外担保情况

单位：万元

担保对象名称	担保额度	实际担保金额	担保起止日期	担保类型
重庆美科房地产开发有限公司	30,000.00	10,200.00	2018/6/12-2021/6/12	连带责任保证
石家庄金科房地产开发有限公司	45,500.00	12,675.00	2018/6/22-2021/6/13	连带责任保证
合肥市碧合房地产开发有限公司	30,000.00	14,475.00	2018/6/28-2021/6/28	连带责任保证
太仓卓润房地产开发有限公司	24,200.00	9,438.00	2018/9/7-2021/9/7	连带责任保证
常州百俊房地产开发有限公司	30,000.00	1,466.52	2018/7/20-2021/7/19	连带责任保证
南宁市玉桶金房地产开发有限责任公司	30,000.00	2,400.00	2018/10/22-2021/10/21	连带责任保证
成都领跑房地产开发有限公司	21,000.00	12,690.00	2018/10/10-2021/9/26	连带责任保证
广西淼泰房地产投资有限公司	28,000.00	2,000.00	2018/11/26-2021/11/25	连带责任保证
重庆金佳禾房地产开发有限公司	51,000.00	25,498.98	2018/11/15-2021/12/16	连带责任保证
石家庄金辉房地产开发有限公司	12,950.00	1,085.95	2018/12/3-2021/12/26	连带责任保证
重庆银海融资租赁有限公司	25,500.00	24,650.00	2018/11/1-2026/11/1	连带责任保证
重庆金江联房地产开发有限公司	90,000.00	8,400.00	2018/12/28-2021/12/27	连带责任保证
南宁市耀鑫房地产开发有限公司	23,750.00	9,750.00	2019/1/3-2022/1/2	连带责任保证
湖南金科房地产开发有限公司	90,000.00	60,000.00	2018/11/13-2021/11/13	连带责任保证
河南中书置业有限公司	40,000.00	16,000.00	2018/12/25-2021/12/24	连带责任保证
遵义市美骏房地产开发有限公司	29,400.00	11,760.00	2019/2/27-2022/3/26	连带责任保证
大连弘坤实业有限公司	120,000.00	95,000.00	2019/5/14-2022/5/20	连带责任保证
河南金上百世置业有限公司	75,000.00	38,700.00	2018/3/28-2021/5/7	连带责任保证
郑州千上置业有限公司	52,000.00	26,000.00	2019/5/20-2021/12/20	连带责任保证
沈阳骏宇房地产开发有限公司	16,500.00	3,224.79	2018/12/27-2021/12/30	连带责任保证
佛山市金集房地产开发有限公司	21,450.00	13,266.00	2019/6/20-2022/6/26	连带责任保证
重庆金碧辉房地产开发有限公司	37,400.00	13,090.00	2019/8/12-2022/4/24	连带责任保证
岳阳县鼎岳房地产开发有限公司	18,463.00	5,229.52	2019/9/29-2022/9/11	连带责任保证
青岛世茂博玺置业有限公司	9,800.00	3,242.82	2019/9/29-2022/9/10	连带责任保证
常州市美科房地产发展有限公司	44,100.00	9,800.00	2019/8/22-2022/8/13	连带责任保证
常德市鼎业房地产开发有限公司	24,950.00	5,988.00	2019/9/19-2022/9/24	连带责任保证
邯郸荣凯房地产开发有限公司	29,400.00	13,210.40	2019/9/20-2021/9/27	连带责任保证
茂名市茂南区金晓房地产开发有限公司	55,000.00	16,350.00	2019/9/29-2022/9/28	连带责任保证
吉安金晨房地产开发有限公司	12,500.00	1,440.00	2019/9/27-2021/4/15	连带责任保证
重庆金悦汇房地产开发有限责任公司	25,000.00	19,434.00	2019/10/22-2022/10/21	连带责任保证
温岭滨锦房地产开发有限公司	8,750.00	1,750.00	2019/11/19-2021/11/18	连带责任保证
重庆市碧嘉逸房地产开发有限公司	7,350.00	5,880.00	2019/9/23-2022/9/23	连带责任保证
福建希尔顿假日大酒店有限公司	35,000.00	15,000.00	2019/11/15-2021/6/19	连带责任保证
温州市凯壹置业有限公司	19,800.00	8,250.00	2019/12/23-2022/11/11	连带责任保证
重庆金碧茂置业有限公司	400.00	400.00	2018/10/29-2021/4/29	连带责任保证
合肥昌恩房地产开发有限公司	31,680.00	6,402.00	2019/12/24-2022/5/31	连带责任保证
重庆泰骏房地产开发有限公司	13,200.00	4,620.00	2020/1/19-2024/1/16	连带责任保证

担保对象名称	担保额度	实际担保金额	担保起止日期	担保类型
重庆金永禾房地产开发有限公司	16,660.00	8,870.96	2020/2/20-2023/2/26	连带责任保证
广西唐鹏投资有限公司	7,594.38	3,775.00	2020/2/25-2023/2/19	连带责任保证
常州梁悦置业有限公司	38,500.00	36,050.00	2020/3/5-2023/1/9	连带责任保证
义乌市联祥置业有限公司	12,500.00	2,500.00	2020/3/2-2022/12/11	连带责任保证
大连丰茂置业有限公司	20,000.00	15,200.00	2020/3/25-2023/3/24	连带责任保证
衡阳市鼎衡房地产开发有限公司	24,950.00	1,197.60	2020/1/1-2023/3/26	连带责任保证
安阳昌建房地产有限公司	8,000.00	8,000.00	2020/5/8-2022/3/24	连带责任保证
广西盛灿房地产开发有限公司	10,475.00	1,750.00	2020/5/7-2023/3/18	连带责任保证
重庆金嘉美房地产开发有限公司	27,500.00	4,000.00	2020/5/28-2023/10/17	连带责任保证
湖南金科房地产开发有限公司	75,000.00	69,957.00	2020/5/12-2023/4/27	连带责任保证
大连润誉房地产开发有限公司	25,000.00	24,600.00	2020/6/2-2023/5/28	连带责任保证
镇江金弘房地产有限公司	8,330.00	8,325.10	2020/6/5-2021/11/19	连带责任保证
海门港华置业有限公司	11,025.00	4,655.00	2020/6/1-2023/6/1	连带责任保证
重庆金南盛唐房地产开发有限公司	12,000.00	10,000.00	2020/6/30-2023/6/18	连带责任保证
巩义市金耀百世置业有限公司	17,150.00	15,865.50	2020/6/10-2023/6/11	连带责任保证
沈阳梁铭房地产开发有限公司	18,000.00	14,299.80	2020/6/30-2023/6/17	连带责任保证
北京金科德远置业有限公司	38,250.00	26,469.00	2018/11/26-2021/11/26	连带责任保证
重庆科世金置业有限公司	18,150.00	16,421.84	2020/6/18-2023/5/28	连带责任保证
重庆美宸房地产开发有限公司	27,445.00	22,704.50	2020/6/29-2023/6/20	连带责任保证
宜都交投金纬房地产开发有限公司	13,500.00	6,250.50	2020/6/29-2023/6/17	连带责任保证
乐清市梁品置业有限公司	26,000.00	18,699.60	2020/6/11-2023/6/16	连带责任保证
宿迁市通金弘置业有限公司	25,000.00	18,800.00	2020/7/28-2023/6/28	连带责任保证
徐州美城房地产发展有限公司	13,500.00	7,200.00	2020/7/22-2022/7/15	连带责任保证
重庆市碧金辉房地产开发有限公司	16,500.00	16,467.00	2020/7/22-2023/7/19	连带责任保证
苏州骁竣房地产开发有限公司	41,250.00	41,085.00	2020/7/30-2023/6/25	连带责任保证
襄阳金纶房地产开发有限公司	40,000.00	23,880.00	2020/8/29-2023/7/29	连带责任保证
襄阳金珏房地产开发有限公司	14,700.00	8,759.73	2020/8/5-2023/7/14	连带责任保证
太仓兴裕置业有限公司	63,700.00	50,577.80	2020/8/25-2023/8/24	连带责任保证
杭州德信朝阳置业有限公司	43,000.00	42,914.00	2020/8/27-2023/8/30	连带责任保证
苏州正诺房地产开发有限公司	23,200.00	20,000.00	2020/8/30-2023/8/18	连带责任保证
合肥德源房地产开发有限公司	36,750.00	32,952.50	2020/8/21-2024/8/12	连带责任保证
襄阳金纶房地产开发有限公司	40,000.00	35,700.00	2020/9/15-2023/8/20	连带责任保证
贵港悦桂房地产开发有限公司	6,413.40	6,400.68	2020/9/1-2022/9/11	连带责任保证
沈阳骏瀚房地产开发有限公司	32,000.00	28,800.00	2020/9/18-2023/9/15	连带责任保证
湖北交投海陆景随州置业开发有限公司	16,830.00	13,968.90	2020/9/29-2022/3/29	连带责任保证
重庆中梁永昇房地产开发有限公司	10,000.00	5,380.18	2020/9/28-2023/9/29	连带责任保证

担保对象名称	担保额度	实际担保金额	担保起止日期	担保类型
南昌金骏房地产开发有限公司	18,620.00	18,130.00	2020/10/9-2023/10/13	连带责任保证
重庆金宸锦宇房地产开发有限公司	19,500.00	9,750.00	2020/10/15-2023/10/20	连带责任保证
苏州卓竣房地产开发有限公司	34,300.00	24,500.00	2020/10/29-2025/11/2	连带责任保证
南京金俊房地产开发有限公司	25,000.00	25,000.00	2020/11/5-2023/11/4	连带责任保证
邯郸梁瑞房地产开发有限公司	5,460.00	4,200.00	2020/10/30-2022/10/29	连带责任保证
南宁晴洲房地产开发有限公司	13,200.00	13,200.00	2020/11/27-2023/11/17	连带责任保证
张家港东峻房地产开发有限公司	26,400.00	21,450.00	2020/11/16-2025/3/21	连带责任保证
重庆景焕金置业有限公司	14,400.00	14,400.00	2020/12/17-2022/7/30	连带责任保证
温州荣耀置业有限公司	34,800.00	33,600.00	2020/11/23-2023/11/19	连带责任保证
重庆威斯勒建设有限公司	20,004.00	12,502.50	2020/12/17-2022/1/29	连带责任保证
武汉业硕房地产开发有限公司	26,400.00	16,500.00	2020/12/18-2023/12/17	连带责任保证
周口碧天置业有限公司	14,000.00	14,000.00	2020/11/25-2023/12/31	连带责任保证
重庆金美圆房地产开发有限公司	51,000.00	33,864.00	2019/9/18-2022/9/22	连带责任保证
重庆金煜辉房地产开发有限公司	25,000.00	14,612.04	2020/1/19-2023/1/15	连带责任保证
重庆金煜辉房地产开发有限公司	12,500.00	7,050.00	2020/9/23-2023/9/23	连带责任保证
合肥金骏美合房地产开发有限公司	60,120.00	47,845.50	2019/5/27-2022/5/27	连带责任保证
天津阳光城金科房地产开发有限公司	34,300.00	20,580.00	2020/12/3-2023/11/16	连带责任保证
山东爱丽舍置业有限公司	135,000.00	78,141.00	2020/7/8-2021/7/9	连带责任保证
长沙景科置业有限公司	80,000.00	76,850.00	2020/6/15-2023/6/24	连带责任保证
株洲景科置业有限公司	50,000.00	35,000.00	2020/8/6-2023/8/20	连带责任保证
贵州龙里天宸房地产开发有限公司	1,277.52	1,277.52	2020/6/18-2021/7/1	连带责任保证
金科置信集团有限公司	9,040.49	7,196.93	2020/7/1-2023/9/8	连带责任保证
南阳中梁城通置业有限公司	9,200.00	8,464.00	2020/6/8-2023/6/28	连带责任保证
重庆润田房地产开发有限公司	31,468.50	29,961.75	2020/7/16-2027/6/1	连带责任保证
武汉市藩秀房地产开发有限公司	29,940.00	14,471.00	2020/12/24-2023/12/21	连带责任保证
重庆蜀宸房地产开发有限公司	9,000.00	9,000.00	2021/1/5-2024/1/6	连带责任保证
重庆韦成置业有限公司	9,800.00	4,900.00	2020/12/31-2023/12/21	连带责任保证
温州景容置业有限公司	24,500.00	18,370.10	2020/9/25-2023/9/14	连带责任保证
成都辰攀置业有限公司	10,500.00	1,500.00	2020/12/30-2024/1/27	连带责任保证
大连金科九里房地产开发有限公司	20,000.00	20,000.00	2021/1/26-2024/1/29	连带责任保证
九江华地金达房地产有限公司	12,000.00	12,000.00	2020/12/20-2022/3/14	连带责任保证
玉溪彰泰房地产开发有限公司	8,575.00	7,879.20	2021/2/25-2023/2/9	连带责任保证
嘉兴金雅房地产开发有限公司	12,000.00	5,100.00	2020/12/16-2023/12/31	连带责任保证
河南远威置业有限公司	125,000.00	109,500.00	2021/3/21-2024/6/20	连带责任保证
重庆金宇洋房地产开发有限公司	8,250.00	3,263.70	2021/3/8-2024/3/12	连带责任保证
徐州美科房地产发展有限公司	9,000.00	6,750.00	2021/3/23-2024/3/25	连带责任保证

担保对象名称	担保额度	实际担保金额	担保起止日期	担保类型
合计		1,982,053.41		

主要被担保公司基本情况：

1、大连弘坤实业有限公司

大连弘坤实业有限公司成立于2006年4月13日，注册资本5,000.00万元，法定代表人为韩邦有，住所辽宁省大连市金州区登沙河镇正阳街9号，经营范围为：普通住宅开发建设、公路及港口公用码头设施的建设、室内装饰装修、房屋租赁、土石方工程。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至2020年末，大连弘坤实业有限公司资产总计399,957.97万元，负债374,545.01万元，所有者权益25,412.97万元，2020年营业收入10.53万元，净利润652.37万元。

截至2021年3月末，大连弘坤实业有限公司资产总计525,692.48万元，负债512,392.99万元，所有者权益13,299.49万元，2021年1-3月营业收入0.47万元，净利润1,758.20万元。

2、山东爱丽舍置业有限公司

山东爱丽舍置业有限公司成立于2013年08月22日，法定代表人为韩校辉，注册资本为150,000.00万元人民币，企业地址位于济南市天桥区天桥东街韩家窑18号办事处205室，所属行业为房地产业，经营范围包含：房地产开发与经营、物业管理、建筑装修装饰工程（凭资质证经营）；钢材、建筑材料、装饰材料的销售。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至2020年末，山东爱丽舍置业有限公司资产总计143,801.66万元，负债103,471.70万元，所有者权益40,329.97万元，2020年营业收入0.00万元，净利润-35.16万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未开始销售，未产生营业收入所致。

截至2021年3月末，山东爱丽舍置业有限公司资产总计136,289.48万元，负债96,148.53万元，所有者权益40,140.96万元，2021年1-3月营业收入0.00万元，净利润-189.01万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未开始销售，未产生营业收入所致。

3、河南金上百世置业有限公司

河南金上百世置业有限公司成立于2017年9月4日，注册资本11,040.25万元，法定代表人为周明，住所新郑市中华北路与中兴路交叉口往北200米路西，经营范围为：房地产开发与销售；新型城镇化基础建设；物业管理服务；房屋租赁；建筑材料销售；室内外装饰装修；水、电、暖安装维修。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至2020年末，河南金上百世置业有限公司资产总计144,135.43万元，负债119,355.75万元，所有者权益24,779.68万元，2020年营业收入80.51万元，净利润1,539.60万元。

截至2021年3月末，河南金上百世置业有限公司资产总计122,723.18万元，负债98,020.48万元，所有者权益24,702.71万元，2021年1-3月营业收入2.00万元，净利润-76.98万元，净利润为负主要系地产公司一般集中在年中或年末结转收入，一季度结转较少所致。

4、常州梁悦置业有限公司

常州梁悦置业有限公司成立于2019年08月09日，法定代表人为潘阿明，注册资本为72,800.00万元人民币，企业地址位于常州市钟楼区西林乡西林镇1号，所属行业为房地产业，经营范围包含：房地产开发经营；自有房屋租赁；商务信息咨询（除投资咨询）；会务服务；企业管理咨询；企业营销策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，常州梁悦置业有限公司资产总计328,085.12万元，负债251,688.50万元，所有者权益76,396.62万元，2020年营业收入0.00万元，净利润-763.08万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未开始销售，未产生营业收入所致。

截至2021年3月末，常州梁悦置业有限公司资产总计366,207.09万元，负债291,178.89万元，所有者权益75,028.20万元，2021年1-3月营业收入0.00万元，净利润-1,368.42万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未开始销售，未产生营业收入所致。

5、杭州德信朝阳置业有限公司

杭州德信朝阳置业有限公司成立于2020年06月10日，法定代表人为杜盛，注册资本为71,000.00万元人民币，地址位于浙江省杭州市萧山区所前镇祩庄陈村12

组143号，所属行业为房地产业，经营范围包含：许可项目：房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。

截至2020年末，杭州德信朝阳置业有限公司资产总计174,461.58万元，负债104,695.38万元，所有者权益69,766.20万元，2020年营业收入0.00万元，净利润0.00万元，净利润为零主要系该公司初创，项目尚处于开发阶段，尚未开始经营和销售所致。

截至2021年3月末，杭州德信朝阳置业有限公司资产总计197,461.52万元，负债128,065.14万元，所有者权益69,396.39万元，2021年1-3月营业收入0.00万元，净利润-369.81万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未开始销售，未产生营业收入所致。

6、合肥金骏美合房地产开发有限公司

合肥金骏美合房地产开发有限公司成立于2019年01月02日，法定代表人为施翔，注册资本为100,200.00万元人民币，企业地址位于合肥市新站区淮海大道与相城路交口西南角美的金科郡营销中心，所属行业为房地产业，经营范围包含：房地产开发、经营；房地产信息咨询；房地产经纪；物业管理；办公用房、商业用房出租；企业管理及咨询；国内广告设计、制作、代理、发布；室内外装饰装修工程设计及施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，合肥金骏美合房地产开发有限公司资产总计385,190.95万元，负债289,736.20万元，所有者权益95,454.74万元，2020年营业收入48.80万元，净利润-1,489.43万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，基本未开始销售和产生营业收入所致。

截至2021年3月末，合肥金骏美合房地产开发有限公司资产总计406,797.48万元，负债312,005.24万元，所有者权益94,792.24万元，2021年1-3月营业收入0.00万元，净利润-662.50万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未开始销售，未产生营业收入所致。

7、重庆金美圆房地产开发有限公司

重庆金美圆房地产开发有限公司成立于2019年04月26日，法定代表人为陈昌凤，注册资本为101,500.00万元人民币，地址位于重庆市渝北区仙桃街道百果路99号，所属行业为房地产业，经营范围包含：一般项目：房地产开发（按审批文件要求从事经营）；销售：装饰材料、化工产品（以上二项不含危险化学品）、五金交电；房屋租赁（不含住宿服务）；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2020年末，重庆金美圆房地产开发有限公司资产总计283,649.03万元，负债189,319.73万元，所有者权益94,329.30万元，2020年营业收入6.24万元，净利润-715.04万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，基本未开始销售和产生营业收入所致。

截至2021年3月末，重庆金美圆房地产开发有限公司资产总计292,844.68万元，负债198,674.80万元，所有者权益94,169.88万元，2021年1-3月营业收入11.68万元，净利润-159.42万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，基本未开始销售和产生营业收入所致。

8、长沙景科置业有限公司

长沙景科置业有限公司成立于2015年01月29日，法定代表人为周健，注册资本为15,000.00万元人民币，企业地址位于长沙经济技术开发区东六路南段77号金科亿达科技新城A1栋二楼，所属行业为房地产业，经营范围包含：房地产开发经营；房地产中介服务；房地产咨询服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁；酒店管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，长沙景科置业有限公司资产总计123,611.32万元，负债110,449.14万元，所有者权益13,162.18万元，2020年营业收入4.86万元，净利润-60.21万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，基本未开始销售和产生营业收入所致。

截至2021年3月末，长沙景科置业有限公司总资产为149,270.50万元，负债为136,121.00万元，所有者权益为13,149.50万元。2021年1-3月实现营业收入0.03万

元，净利润-12.68万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，基本未开始销售和产生营业收入所致。

（二）发行人未决重大诉讼及仲裁事项

截至 2020 年末，公司无重大未决诉讼或仲裁事项。

（三）股权激励计划

2015 年，金科股份向激励对象定向发行股票 19,144 万股，限制性股票的价格为 3.23 元/股，发行对象如下表所示：

图表 6-67：发行人股权激励计划对象清单

单位：万股

姓名	职务	获取限制性股票的总额	占首次授予限制性股票的比例	占 2015 年末总股本的比例
蒋思海	董事会副主席、总裁	2,500	13.05%	0.61%
罗利成	执行总裁	1,000	5.22%	0.24%
李华	副总裁、财务负责人	900	4.70%	0.218%
张天诚	董事、副总裁	700	3.66%	0.17%
刘忠海	董事、董事会秘书	700	3.66%	0.17%
喻林强	副总裁	700	3.66%	0.17%
何立为	董事、副总裁	300	1.57%	0.07%
王洪飞	副总裁	1,000	5.22%	0.24%
中层管理人员（共 139 人）		11,344	59.26%	2.74%
合计		19,144	100.00%	4.63%

本次限制性股权激励计划于 2015 年 12 月 29 日在深交所完成上市，发行人股份总数由 4,135,620,153 股增至 4,327,060,153 股。

2016 年 3 月 26 日，发行人第九届董事会第三十次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，发行人对 2 名已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票 80 万股进行回购注销，回购价格为 3.23 元/股，并于 2016 年 6 月 1 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成，发行人股份由 4,327,060,153 股减至 4,326,260,153 股，相关工商登记手续已于 2016 年 8 月 17 日办理完成。

2016 年 5 月 20 日，发行人第九届董事会第三十二次会议审议通过了《关于调整限制性股票激励计划相关事项的议案》及《关于回购注销部分限制性股票的议案》，因发行人实施了 2015 年度权益分派方案，发行人对回购价格做相应调整，调整后的限制性股票的回购价格为 3.18 元/股，并对 4 名已不符合激励条件

的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票 1,010 万股进行回购注销。2016 年 9 月 29 日，公司第九届董事会第三十六次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，公司对 3 名已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票 350 万股进行回购注销，回购价格为 3.18 元/股。上述两次回购注销部分限制性股票事宜，发行人已于 2016 年 12 月 19 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成，发行人股份由 5,346,668,316 股减至 5,333,068,316 股，相关工商登记手续于 2016 年 12 月 21 日办理完成。

2016 年 12 月 8 日，公司第九届董事会第四十次会议审议通过了《关于回购注销不符合解锁条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》、《关于向激励对象授予限制性股票激励计划预留限制性股票的议案》。公司董事会根据《限制性股票激励计划》及相关规定，鉴于 3 名激励对象个人考核不达标，将该 3 人持有的尚未解锁的限制性股票合计 275,000 股进行回购注销的处理，鉴于另外 6 名激励对象个人考核成绩为“合格”，须对该 6 人持有的部分尚未解锁的限制性股票合计 152,500 股进行回购注销；根据相关法律法规及《限制性股票激励计划》的有关规定以及 2015 年第八次临时股东大会的授权，公司限制性股票激励计划规定的预留限制性股票的授予条件已经成就，确定 2016 年 12 月 8 日为授予日，向 12 名激励对象授予预留限制性股票 1,030.00 万股，授予价格为 2.62 元/股，发行人股份由 5,333,068,316 股增至 5,343,368,316 股，相关工商登记手续已于 2017 年 2 月 22 日办理完成。

2017 年 6 月 15 日，公司第十届董事会第二次会议审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于 4 名激励对象已离职，对其已获授但尚未解锁的限制性股票 288.75 万股进行回购注销；鉴于艾兆青先生因 2017 年 5 月 24 日当选为公司监事，不再符合本次激励计划所规定激励对象的范围，因此对其持有但尚未解锁的限制性股票 33.75 万股进行回购注销处理。本次回购注销部分限制性股票尚未在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成。

2017 年 9 月 13 日，公司披露了《金科地产集团股份有限公司于回购注销部分限制性股票的减资公告》（公告编号：2016-141 号），将对 2016 年 12 月 8 日公司第九届董事会第四十次会议审议通过的回购注销 42.75 万股限制性股票以及 2017 年 6 月 15 日公司第十届董事会第二次会议审议通过的回购注销 322.50

万股限制性股票，合计 365.25 万股限制性股票进行回购注销。2017 年 12 月 7 日，公司披露了《关于部分限制性股票回购注销完成的公告》（公告编号：2016-174 号），上述尚未解锁的限制性股票合计 365.25 万股的回购注销事宜已于 2017 年 12 月 5 日办理完成，公司总股本由 5,343,368,316 股减少至 5,339,715,816 股。

2018 年 11 月 18 日，发行人披露了《金科地产集团股份有限公司关于回购注销部分限制性股票的公告》（公告编号：2018-154 号），发行人第十届董事会第二十五次会议审议通过了《关于回购注销不符合解锁条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，董事会同意将已不符合解锁条件的激励对象 12 人已获授的限制性股票 83.75 万股全部予以回购注销。

2018 年 11 月 23 日，发行人披露了《金科地产集团股份有限公司关于回购注销部分限制性股票的减资公告》（公告编号：2018-158 号），发行人对第十届董事会第十一次会议决定回购 6 名激励对象已获授但尚未解锁的合计 9.5 万股限制性股票、第十届董事会第二十三次会议决定回购 7 名激励对象已获授但尚未解锁的合计 477.5 万股限制性股票、第十届董事会第二十五次会议决定回购 12 名激励对象已获授但尚未解锁的合计 83.75 股限制性股票，上述因回购而需注销的限制性股票共计 570.75 万股，上述因回购而导致公司股份减少的事宜办理完成后，公司总股本（注册资本）由 5,339,715,816 股（元）减少至 5,334,008,316 股（元），公司已通知债权人自本公告之日起四十五日内，均有权凭有效债权文件及相关凭证要求公司清偿债务或者要求公司为该等债权提供相应担保。根据公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）、公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）的《债券持有人会议规则》和公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）、公司 2018 年非公开发行公司债券（第三期）的《债券持有人会议规则》第三章关于债券持有人会议召开的情形规定，此次因公司股权激励计划发生回购注销部分限制性股票导致减资，可不召开“18 金科 01”、“18 金科 02”、“18 金科 04”、“18 金科 06”的债券持有人会议，公司发行的其他债券已于 2018 年 12 月 20 日至 21 日分别召开持有人会议。

2019 年 7 月 7 日，公司第十届董事会第三十五次会议审议通过《关于调整限制性股票激励计划相关事项的议案》。鉴于公司已于 2019 年 6 月 14 日实施完成 2018 年年度利润分配方案，根据《金科地产集团股份有限公司限制性股票激

励计划》的相关规定，首期限制性股票回购价格应由 2.73 元/股调整为 2.37 元/股；预留部分的限制性股票回购价格应由 2.17 元/股调整为 1.81 元/股。

2020 年 7 月 20 日，公司第十届董事会第五十二次会议审议通过《关于调整限制性股票激励计划相关事项的议案》、《关于公司限制性股票激励计划首次授予部分第四个解锁期可解锁的议案》、《关于公司限制性股票激励计划预留授予部分第三个解锁期可解锁的议案》和《关于回购注销不符合解锁条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，公司 2019 年年度利润分配方案实施后，尚未解锁首次授予部分的限制性股票的回购价格应由 2.37 元/股调整为 1.92 元/股；尚未解锁预留授予部分的限制性股票的回购价格应由 1.81 元/股调整为 1.36 元/股。鉴于激励对象马青伟、姚科因个人原因已离职，公司将对上述二人已获授但尚未解锁的限制性股票合计 52.5 万股予以回购注销。鉴于 2018 年度公司 10 名激励对象考核成绩为“合格”，本次解锁比例为 80%，对上述 10 名激励对象持有的首次授予部分第四个解锁期剩余 20%部分合计 23.25 万股限制性股票不予解锁；1 名激励对象考核成绩为“不合格”，对其所持有的首次授予部分第四个解锁期 7.5 万股限制性股票不予解锁。公司将对上述共计 30.75 万股限制性股票进行回购注销。鉴于经公司 2019 年第二次临时股东大会上审议通过，选举刘忠海为公司第十届监事会监事，刘忠海因担任公司监事不属于《限制性股票激励计划》所规定激励对象的范围，故公司将对刘忠海首次授予但未解锁的限制性股票 175 万股进行回购注销处理。

（四）员工持股计划

（1）卓越共赢计划暨员工持股计划

公司于 2019 年 5 月 20 日召开第十届董事会第三十三次会议、2019 年 6 月 6 日召开 2019 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司<卓越共赢计划暨员工持股计划（草案）>及其摘要的议案》，该计划的主要条款内容如下：

1）本计划的规模

根据该计划规定，公司全部有效的员工持股计划所持有的股票总数累计不得超过公司股本总额的 10%，单个参与人所获股份权益对应的股票总数累计不得超过公司股本总额的 1%。

2）本计划的资金来源

本计划的资金来源为员工合法薪酬、自筹资金、本计划通过融资方式筹集的资金以及公司计提的专项基金等法律、行政法规允许的其他资金来源途径，其中专项基金的提取按以下方式确定：

若 2019 年、2020 年、2021 年、2022 年中任一年度（以下简称考核年度）公司经审计的归属于母公司的净利润（以下简称净利润）较 2018 年净利润 38.86 亿元的增长率不少于下表所列的该考核年度对应的“净利润增长目标值”，则该考核年度的下一年度按该考核年度净利润的 3.50%提取专项基金，各年度考核增长率如下：

年度	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
净利润增长目标值	30.00%	60.00%	90.00%	110.00%

专项基金作为本计划项下后续各期持股计划的资金来源。公司将于经审计的该考核年度的年度财务报告披露之日起一个月内按上述规则提取专项基金；在该专项基金提取后一个月内，由总裁办公会决定专项基金在参与人之间进行预分配，并提请董事会审议及实施员工持股计划方案。

(2)卓越共赢计划暨 2019 至 2023 年员工持股计划之一期持股计划

1) 一期持股计划基本情况

公司于 2019 年 12 月 9 日召开第十届董事会第四十一次会议、2019 年 12 月 20 日召开 2019 年第十次临时股东大会，审议通过了《关于<金科地产集团股份有限公司卓越共赢计划暨 2019 至 2023 年员工持股计划之一期持股计划(草案)>及其摘要的议案》，主要条款内容如下：

卓越共赢计划暨 2019 至 2023 年员工持股计划之一期持股计划（以下简称一期持股计划）的持有人范围包含公司董事（不含独立董事）、监事、高级管理人员及公司员工，总人数不超过 2500 人；计划资金总额不超过 25.00 亿元，其中员工自筹资金不超过 12.50 亿元、通过法律法规允许的方式融资不超过 12.50 亿元；公司实际控制人黄红云为参与一期持股计划的员工提供本金及收益保障，将以现金方式保证员工自筹资金 6.00%的年化收益率。

2) 一期持股计划资金到位及使用情况

截至 2020 年 12 月 31 日，一期持股计划募集资金专用账户（由公司代开）累计收到员工投入自筹资金 932,901,531.01 元。另根据一期持股计划管理委员会与公司签订的《员工持股计划资金管理合作协议》约定，对自筹资金在购买公司

股票之前留存在募集资金专用账户中的沉淀资金形成合作关系，用于公司经营资金所需，并按公司当年从金融机构以信用方式取得融资的年化平均成本、占用存续天数和资金占用余额计算沉淀资金使用费，截至报告期末，公司按实际使用该部分沉淀资金情况计提资金使用费 1,810.60 万元。一期持股计划累计买入公司股票 22,113.12 万股，占公司总股本的 4.14%，成交均价 7.66 元/股。根据《一期员工持股计划（草案）》的规定，购买的股票将按照规定予以锁定，锁定期为 24 个月，自公司公告最后一笔买入标的股票登记过户至一期持股计划对应的账户名下之日起计算（即自 2020 年 6 月 19 日起至 2022 年 6 月 18 日止）。

(3)卓越共赢计划暨 2019 至 2023 年员工持股计划之二期持股计划

1) 二期持股计划基本情况

公司于 2020 年 4 月 13 日召开第十届董事会第四十六次会议、2020 年 4 月 29 日召开 2020 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于<金科地产集团股份有限公司卓越共赢计划暨 2019 至 2023 年员工持股计划之二期持股计划(草案)>及其摘要的议案》，主要条款内容如下：

卓越共赢计划暨 2019 至 2023 年员工持股计划之二期持股计划（以下简称二期持股计划）的持有人范围为公司员工，总人数不超过 2,100 人。

二期持股计划资金来源为公司提取的专项基金，按照公司 2019 年度经审计的归属于母公司净利润总额 5,675,826,256.49 元的 3.50%提取专项基金，即 198,653,918.98 元，作为本期计划资金来源。二期持股计划拟通过融资融券等法律法规允许的方式实现融资资金与专项基金的比例不超过 1:1，即融资金额不超过 198,653,918.98 元。二期持股计划的存续期为自股东大会审议通过之日起 24 个月，锁定期 12 个月。

2) 二期持股计划资金到位及使用情况

截至 2020 年 12 月 31 日，二期持股计划募集资金专用账户已收到按照公司 2019 年度经审计的归属于母公司净利润总额 3.50%提取的专项基金 19,865.39 万元。二期持股计划累计买入公司股票 3,730.64 万股，占公司总股本的 0.6987%，成交均价 9.725 元/股，实际成交金额 36,281.74 万元，其中：专项基金买入金额为 18,754.95 万元，融资融券方式买入金额为 17,526.79 万元。根据《二期持股计划（草案）》要求，购买的股票将按照规定予以锁定，锁定期为 12 个月，自公

公司公告最后一笔买入标的股票登记过户至二期持股计划对应的账户名下之日起计算（即自 2020 年 9 月 22 日起至 2021 年 9 月 21 日止）。

（五）广东弘敏成为公司主要股东前公司与其关联方的交易事项

（1）收购爱琴海商业股权

公司于 2020 年 3 月 31 日与美凯龙控股、上海爱琴海及其子公司签订协议，分别收购美凯龙控股、上海爱琴海持有的上海展粹企业管理有限公司、上海贡平企业管理有限公司、上海煊烜企业管理咨询有限公司、上海洛芒企业管理有限公司、上海睿茜企业管理有限公司、上海钦保企业管理有限公司股权，并通过收购上述公司股权持有慈溪爱琴海购物公园、昆明爱琴海购物公园、重庆爱琴海购物公园三个经营性物业项目的项目公司及负责项目经营的商业管理公司股权，相关股权交易对价及股权交割时间如下：

收购标的	收购对价（元）	股权变更完成日
上海展粹企业管理有限公司	430,493,200.00	2020 年 5 月 12 日
上海贡平企业管理有限公司	110,514,900.00	2020 年 5 月 12 日
上海煊烜企业管理咨询有限公司	700,063,000.00	2020 年 4 月 9 日
上海洛芒企业管理有限公司	241,422,700.00	2020 年 4 月 9 日
上海睿茜企业管理有限公司	568,778,200.00	2020 年 4 月 7 日
上海钦保企业管理有限公司	154,634,000.00	2020 年 4 月 9 日
合计	2,205,906,000.00	-

美凯龙控股、上海爱琴海及相关交易方系公司主要股东广东弘敏实际控制人所控制的公司，截至 2020 年 12 月 31 日，公司已支付股权转让款 2,097,394,200.00 元。

（2）采购购物抵扣券

报告期内，公司委托红星美凯龙家居提供“一站置家”营销策略服务，红星美凯龙家居为公司新签约客户（业主）提供总额为 3.00 亿元的家居产品购物现金抵扣券，使用期限为 2020 年 5 月 1 日至 2023 年 8 月 31 日，公司为本次营销服务支付费用 2.55 亿元。

（六）重要承诺事项

截至 2020 年末发行人已签订合同（主要为购建长期资产及土地合同）但未付的约定资本项目支出共计 444,105.07 万元，须在合同他方履行合同规定的责任与义务同时，若干年内支付，具体如下：

图表 6-68：截至 2020 年末承诺事项

单位：万元

项目	合同金额	累计已付款	未付款
土地合同	806,034.21	404,568.91	401,465.30
股权支付款	367,828.48	325,188.71	42,639.77
合计	1,173,862.69	729,757.62	444,105.07

(七) 重大日后事项**1、重要的非调整事项**

公司向专业投资者公开发行人不超过 80.00 亿元公司债券已获中国证券监督管理委员会证监许可〔2020〕3217 号文批复。

根据《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）发行公告》，公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行规模不超过 19.00 亿元。债券分为两个品种，品种一为 4 年期（附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权），品种二为 5 年期（附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权），品种一和品种二额度均可互拨，无比例限制。公司于 2021 年 1 月 27 日-2021 年 1 月 28 日完成品种一的发行，品种一最终发行规模为 7.50 亿元，票面利率为 6.20%；品种二未发行。

根据《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）发行公告》，公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）发行规模不超过 22.00 亿元，发行价格为每张 100.00 元，采取网下面向专业投资者询价配售方式。本期债券为 4 年期（附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）。公司于 2021 年 3 月 3 日-2021 年 3 月 4 日完成本期债券发行，最终发行规模为 22.00 亿元，票面利率为 6.30%。

2、资产负债表日后利润分配情况

拟分配的利润或股利	以 2020 年 12 月 31 日股本为基数（需扣除拟回购注销的股份数），拟以未分配利润向全体股东每 10 股分配现金股利 4.50 元（含税）
经审议批准宣告发放的利润或股利	无

3、其他资产负债表日后事项说明**(1) 与关联方共同出资**

2020 年 1 月 9 日公司控股子公司重庆金博思教育科技有限公司（以下简称金博思教育）与黄斯诗女士之配偶控制的北京至极科技有限公司共同出资成立重

庆金悦佳教育科技有限公司，金博思教育于 2020 年 2 月 12 日支付注册资本金 510,000.00 元。

（2）关联方股权收购

1) 公司子公司重庆金科于 2020 年 1 月 14 日与中科集团、重庆润凯签订《股权转让协议》及补充协议，收购中科集团、重庆润凯合计持有的星坤地产 100.00% 的股权。

2) 公司子公司重庆骐鼎于 2020 年 1 月 10 日与重庆新汇宜签订《股权转让协议》，收购重庆新汇宜持有的重庆航星 100.00% 的股权。

七、受限资产

截至 2020 年末，公司受限资产合计账面价值 9,492,416.59 万元占同期发行人总资产的比例为 24.90%，占同期发行人净资产的比例为 129.15%。

图表 6-69：截至 2020 年末公司所有权受到限制的资产汇总表

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	78,463.99	保证金存款、质押
应收账款	57,824.21	质押借款、抵押借款
存货	7,966,593.74	抵押借款
长期股权投资	296,675.01	股权质押
固定资产	231,041.56	融资租赁、抵押借款
投资性房地产	861,818.09	抵押借款
合计	9,492,416.59	-

截至 2020 年末，发行人所有权受到限制的资产明细如下：

图表 6-70：公司所有权受到限制的资产明细

单位：万元

债务人	债务余额	资产类别	担保类型	资产价值	资产受限到期日
常熟金俊房地产开发有限公司	49,917.00	存货	抵押	19,475.61	2021-10-17
成都金启盛泽房地产开发有限公司	85,000.00	存货	抵押	128,395.03	2023-09-10
成都金瑞盛房地产开发有限公司	49,990.00	存货	抵押	36,436.96	2023-02-16
成都金泰荣房地产开发有限公司	72,000.00	存货	抵押	134,257.92	2023-08-13
遵义茂骏房地产开发有限公司	24,500.00	存货	抵押	45,537.50	2021-10-29
重庆市金云凌房地产开发有限公司	57,520.00	存货	抵押	29,256.56	2023-03-20
重庆江骏房地产开发有限公司	30,900.00	存货	抵押	38,416.00	2022-09-24
重庆中峰房地产开发有限公司	42,214.00	存货	抵押	6,147.30	2021-10-09
抚州华睿置业有限公司	15,000.00	存货	抵押	16,979.26	2021-08-13

债务人	债务余额	资产类别	担保类型	资产价值	资产受限到期日
阜阳百俊房地产开发有限公司	50,000.00	存货	抵押	135,209.36	2021-09-29
赣州金高房地产开发有限公司	7,400.00	存货	抵押	40,734.08	2021-11-10
赣州金通房地产开发有限公司	33,000.00	存货	抵押	46,491.34	2023-08-30
贵州鑫久恒房地产开发有限公司	10,725.00	存货	抵押	15,883.37	2023-06-18
贵阳鑫科天宸房地产开发有限公司	69,970.00	存货	抵押	138,270.21	2022-01-07
桂林真龙房地产开发有限公司	840.00	存货	抵押	5,688.18	2022-09-13
邯郸冀南新区金科天博房地产开发有限公司	12,000.00	存货	抵押	31,470.36	2021-01-20
合肥金骏梁合房地产开发有限公司	79,997.00	存货	抵押	78,527.68	2022-07-10
重庆金贝永合房地产开发有限公司	24,000.00	存货	抵押	6,301.69	2021-10-11
济南金科西城房地产开发有限公司	105,603.75	存货	抵押	20,286.20	2021-05-29
济南金泉房地产开发有限公司	81,640.00	存货	抵押	112,299.12	2022-01-27
山东蓝海领航产业园建设有限公司	14,000.00	存货	抵押	14,401.30	2021-06-12
荆州祥锦置业有限公司	24,300.00	存货	抵押	42,279.28	2021-11-24
景德镇华地金达房地产有限公司	36,500.00	存货	抵押	47,347.63	2021-08-27
九江金晨房地产开发有限公司	15,499.34	存货	抵押	22,645.19	2022-07-17
重庆金开睿腾房地产开发有限公司	21,992.19	存货	抵押	21,399.22	2023-03-30
重庆金科骏宏房地产开发有限公司	1,600.00	存货	抵押	12,887.33	2023-08-25
重庆金科骏宏房地产开发有限公司	30,495.00	存货	抵押	19,022.46	2023-08-25
聊城金孟房地产开发有限公司	45,000.00	存货	抵押	65,359.97	2022-8-5
聊城市金民房地产开发有限公司	11,000.00	存货	抵押	59,983.15	2022-12-13
南昌金淳房地产开发有限公司	49,500.00	存货	抵押	75,951.06	2022-01-26
南京科宸房地产开发有限公司	133,000.00	存货	抵押	222,499.17	2022-12-31
南京科俊房地产开发有限公司	5,000.00	存货	抵押	19,062.24	2025-12-31
南宁金盛泓房地产开发有限公司	32,000.00	存货	抵押	31,911.88	2022-09-12
南宁金盛兴房地产开发有限公司	34,000.00	存货	抵押	49,621.85	2022-11-19
柳州市远道香颂房地产开发有限公司	4,400.00	存货	抵押	28,047.60	2021-09-16
南阳金启盛世房地产开发有限公司	28,200.00	存货	抵押	46,880.71	2023-03-26
青岛百俊房地产开发有限公司	45,000.00	存货	抵押	68,716.32	2022-08-25
仁怀博达房地产开发有限公司	27,750.00	存货	抵押	18,851.37	2022-04-30
山西金科产业发展有限公司	38,559.00	存货	抵押	29,365.96	2022-12-20
山西金科产业发展有限公司	61,400.00	存货	抵押	55,462.32	2022-12-20
陕西金润达房地产开发有限公司	36,030.00	存货	抵押	21,967.88	2021-11-27
金科地产集团股份有限公司	141,350.00	存货	抵押	325,668.70	2021-07-24
沈阳金科骏达房地产开发有限公司	12,180.00	存货	抵押	24,317.54	2021-09-28
沈阳金科骏强房地产开发有限公司	60,000.00	存货	抵押	70,093.94	2023-04-23
苏州宸竣房地产开发有限公司	70,500.00	存货	抵押	174,855.71	2023-09-30
天津金桂力城房地产开发有限公司	6,000.00	存货	抵押	29,904.94	2021-10-18
天津海纳万塘房地产开发有限公司	3,315.67	存货	抵押	93,688.48	2021-01-23
天津雍鑫金科房地产开发有限公司	44,250.00	存货	抵押	127,233.64	2022-09-22
温州金瑶置业有限公司	39,000.00	存货	抵押	38,320.34	2023-09-18
永嘉鸿科置业有限公司	36,900.00	存货	抵押	22,522.57	2022-06-10

债务人	债务余额	资产类别	担保类型	资产价值	资产受限到期日
金科地产集团武汉有限公司	10,000.00	存货	抵押	29,133.70	2022-08-16
烟台百俊房地产开发有限公司	25,114.03	存货	抵押	75,354.47	2022-05-15
烟台嘉景房地产开发有限公司	5,200.00	存货	抵押	9,134.08	2022-07-23
泸州金润房地产开发有限公司	80,000.00	存货	抵押	107,483.85	2022-07-22
颍上华拓房地产开发有限公司	16,400.00	存货	抵押	22,812.95	2022-1-24
岳阳江南广德置业有限公司	41,095.20	存货	抵押	2,856.64	2022-07-02
日照亿鼎房地产开发有限公司	51,470.00	存货	抵押	84,508.42	2023-07-12
张家港星辰房地产开发有限公司	32,100.00	存货	抵押	84,541.84	2022-09-24
昭通金宸房地产开发有限公司	6,040.00	存货	抵押	51,217.98	2022-01-30
镇江科生房地产开发有限公司	8,000.00	存货	抵押	37,545.98	2022-10-10
重庆金帛藏房地产开发有限公司	20,000.00	存货	抵押	31,541.45	2021-09-17
重庆金达润房地产开发有限公司	38,450.00	存货	抵押	6,154.38	2022-08-22
重庆金蒙晟玥置业有限公司	17,000.00	存货	抵押	6,163.33	2023-06-02
重庆市金顺盛房地产开发有限公司	85,142.00	存货	抵押	54,333.62	2022-01-06
重庆骏星房地产开发有限公司	28,500.00	存货	抵押	17,326.74	2021-10-23
重庆金科科健置业有限公司	24,198.00	存货	抵押	3,529.36	2021-11-23
重庆金荣和盛房地产开发有限公司	62,000.00	存货	抵押	51,362.24	2023-09-23
重庆文乾房地产开发有限公司	34,000.00	存货	抵押	12,870.90	2022-03-28
重庆市雅云房地产开发有限公司	15,000.00	存货	抵押	9,095.44	2022-01-28
重庆优程地产有限公司	15,500.00	存货	抵押	1,050.15	2021-07-18
淄博嘉慧置业有限公司	34,750.00	存货	抵押	63,763.15	2022-09-16
淄博远景房地产开发有限责任公司	46,900.00	存货	抵押	29,605.42	2021-06-25
安康景宜置业有限公司	35,450.00	存货	抵押	52,840.84	2022-09-04
毕节正置置业有限公司	14,000.00	存货	抵押	13,698.13	2021-05-13
亳州金骏房地产开发有限公司	29,296.00	存货	抵押	53,276.11	2022-11-11
重庆金科德元实业有限公司	57,000.00	存货	抵押	9,895.80	2023-05-12
成都金瑞祥房地产开发有限公司	3,500.00	存货	抵押	7,461.37	2021-05-12
成都金盛泽瑞房地产开发有限公司	37,000.00	存货	抵押	47,380.95	2021-08-01
成都金昱诚房地产开发有限公司	33,000.00	存货	抵押	79,719.27	2022-08-29
达州金科宏泰房地产开发有限公司	29,600.00	存货	抵押	66,385.24	2022-03-05
重庆庆科商贸有限公司	40,000.00	存货	抵押	69,797.54	2021-10-3
杭州金唐房地产开发有限公司	105,000.00	存货	抵押	156,265.01	2022-01-23
佛山金御房地产开发有限公司	61,236.93	存货	抵押	75,312.37	2022-08-19
阜阳金骏房地产开发有限公司	5,000.00	存货	抵押	25,087.45	2021-01-25
赣州金晨房地产开发有限公司	15,000.00	存货	抵押	38,302.82	2021-10-16
广汉金信辉房地产开发经营有限公司	8,000.00	存货	抵押	48,865.72	2022-04-03
广州金瑞房地产开发有限公司	92,480.04	存货	抵押	39,477.55	2022-10-29
南宁金卓辉房地产有限公司	27,990.00	存货	抵押	32,175.15	2022-1-8
杭州金唐房地产开发有限公司	205,000.00	存货	抵押	344,366.26	2022-01-23
合肥金科百俊房地产开发有限公司	45,999.00	存货	抵押	49,785.58	2023-04-23
合肥金俊宸房地产开发有限公司	40,000.00	存货	抵押	55,888.08	2023-03-22

债务人	债务余额	资产类别	担保类型	资产价值	资产受限到期日
济南海睿房地产开发有限公司	21,200.00	存货	抵押	88,367.79	2021-01-17
济南金科骏耀房地产开发有限公司	172,309.00	存货	抵押	317,999.60	2022-08-18
浙江嘉兴金乾房地产开发有限公司	49,000.00	存货	抵押	84,776.08	2023-11-26
焦作金上百世房地产开发有限公司	4,200.00	存货	抵押	12,824.15	2021-10-18
许昌金宏房地产有限公司	49,645.00	存货	抵押	57,086.04	2022-12-28
柳州金集柳房地产开发有限公司	20,018.00	存货	抵押	20,928.99	2022-12-29
南昌金淳房地产开发有限公司	55,000.00	存货	抵押	59,607.57	2022-01-26
南昌金合房地产开发有限公司	38,000.00	存货	抵押	43,637.67	2021-05-04
南昌金坚房地产开发有限公司	79,200.00	存货	抵押	118,073.40	2022-09-19
南充金科弘泰房地产开发有限公司	18,900.00	存货	抵押	20,974.05	2022-10-20
南宁金盛坤房地产开发有限公司	38,000.00	存货	抵押	40,391.63	2022-10-24
南阳金郡房地产开发有限公司	13,000.00	存货	抵押	36,483.72	2023-08-09
南阳金上百世房地产开发有限公司	18,000.00	存货	抵押	20,915.57	2021-05-06
内江金科弘景房地产开发有限公司	26,000.00	存货	抵押	34,898.20	2021-04-07
内江祥澳置业有限公司	29,360.00	存货	抵押	52,202.13	2022-06-03
宁波金昇置业有限公司	51,895.50	存货	抵押	108,367.92	2021-04-24
攀枝花金信瑞房地产开发有限公司	36,756.30	存货	抵押	30,957.27	2022-04-30
平湖悦泽房地产开发有限公司	20,000.00	存货	抵押	38,805.89	2021-07-24
青岛悦茂房地产开发有限公司	16,650.00	存货	抵押	22,625.75	2022-11-21
日照百俊房地产开发有限公司	25,000.00	存货	抵押	43,014.33	2022-03-30
日照亿鼎房地产开发有限公司	15,500.00	存货	抵押	62,912.21	2023-07-12
金科地产集团股份有限公司	36,000.00	存货	抵押	10,601.86	2021-07-24
石家庄金科天泽房地产开发有限公司	27,900.00	存货	抵押	45,676.97	2021-06-12
四川天昊房地产开发有限公司	33,000.00	存货	抵押	40,538.67	2021-04-17
金科集团苏州房地产开发有限公司	65,000.00	存货	抵押	136,677.73	2030-09-20
遂宁金科房地产开发有限公司	29,690.00	存货	抵押	57,432.85	2022-01-10
遂宁金科房地产开发有限公司	19,230.00	存货	抵押	16,647.60	2022-01-10
泰安海大房地产开发有限公司	2,000.00	存货	抵押	2,368.35	2022-07-20
泰兴百俊房地产开发有限公司	6,170.00	存货	抵押	49,035.37	2021-01-21
天津滨奥置业有限公司	72,000.00	存货	抵押	34,289.59	2021-06-18
金科地产集团股份有限公司	34,000.00	存货	抵押	9,888.65	2021-07-24
天津金科津耀置业有限公司	90,000.00	存货	抵押	25,795.44	2021-07-01
天津世纪兴房地产开发有限公司	25,300.00	存货	抵押	49,176.58	2021-07-23
遵义宸梁房地产有限公司	32,600.00	存货	抵押	40,633.38	2021-05-21
潍坊金科建设投资有限公司	28,000.00	存货	抵押	25,473.29	2023-07-05
潍坊金科建设投资有限公司	15,000.00	存货	抵押	3,576.72	2023-07-05
武汉金锦昭房地产开发有限公司	99,900.00	存货	抵押	62,215.00	2021-11-15
西安科润房地产开发有限公司	119,789.10	存货	抵押	108,388.81	2021-05-31
泸州金泓房地产开发有限公司	5,000.00	存货	抵押	33,294.18	2021-12-17
盐城百俊房地产开发有限公司	31,850.00	存货	抵押	53,869.07	2021-08-29
宜宾金彦房地产开发有限公司	67,000.00	存货	抵押	101,260.59	2022-11-08

债务人	债务余额	资产类别	担保类型	资产价值	资产受限到期日
宜昌金宏房地产开发有限公司	12,000.00	存货	抵押	40,679.47	2023-11-30
宜昌众道房地产开发有限公司	2,985.00	存货	抵押	833.69	2021-01-10
重庆住邦房地产开发有限公司	15,027.50	存货	抵押	80.82	2022-03-28
永州润泽房地产开发有限公司	27,000.00	存货	抵押	46,090.76	2022-09-20
玉林市金凯瑞房地产开发有限责任公司	11,000.00	存货	抵押	21,224.57	2023-06-14
重庆庆科商贸有限公司	37,000.00	存货	抵押	73,122.45	2023-6-17
昭通市金科房地产开发有限公司	20,000.00	存货	抵押	10,733.55	2021-12-24
长沙嘉玺房地产开发有限公司	36,570.00	存货	抵押	9,618.15	2022-03-29
重庆市搏展房地产开发有限责任公司	34,866.00	存货	抵押	35,698.51	2021-12-25
重庆恒春置业有限公司	15,828.60	存货	抵押	32,429.24	2022-08-30
重庆金科汇茂房地产开发有限公司	13,868.00	存货	抵押	15,324.02	2021-06-29
重庆金达科畅房地产开发有限公司	18,997.00	存货	抵押	18,470.23	2021-12-31
重庆金科金裕房地产开发有限公司	15,000.00	存货	抵押	135.77	2021-03-29
重庆金兆岭实业发展有限公司	21,103.04	存货	抵押	13,631.77	2022-06-25
重庆通融实业有限公司	20,000.00	存货	抵押	84,096.65	2023-10-28
重庆御立置业有限公司	30,000.00	存货	抵押	14,949.27	2021-05-25
重庆金科中俊房地产开发有限公司	105,900.00	存货	抵押	94,995.62	2021-06-16
株洲财富兴园置业发展有限公司	9,450.00	存货	抵押	31,104.05	2021-05-22
资阳金泓瑞房地产开发有限公司	40,625.00	存货	抵押	3,421.95	2022-06-24
遵义星聚房地产开发有限公司	4,000.00	存货	抵押	45,669.60	2021-06-20
咸阳金嘉润房地产开发有限公司	136,674.90	存货	抵押	42,142.92	2022-6-25
遂宁金科房地产开发有限公司	19,300.00	存货	抵押	43,769.29	2022-01-10
安顺金科澳维房地产开发有限公司	11,230.00	存货	抵押	7,974.62	2022-4-21
安顺金科澳维房地产开发有限公司	10,690.00	存货	抵押	34,005.36	2022-2-26
金科地产集团股份有限公司	106,000.00	应收账款	质押	2,132.71	2022-4-28
新疆华冉东方新能源有限公司	35,202.16	应收账款	质押	38,496.38	2025-12-31
哈密华冉东方景峡风力发电有限公司	29,032.23	应收账款	质押	13,921.51	2031-9-31
长沙金科房地产开发有限公司	2,000.00	应收账款	质押	238.17	2022-6-30
金科新能源有限公司	700.00	应收账款	质押	3,035.45	2021-4-20
重庆金碧辉房地产开发有限公司	56,000.00	长期股权投资	质押	11,313.17	2022-4-24
常德市鼎业房地产开发有限公司	16,000.00	长期股权投资	质押	12,983.89	2022-9-24
吉安金晨房地产开发有限公司	5,000.00	长期股权投资	质押	8,675.38	2021-4-15
重庆金碧茂置业有限公司	82,186.00	长期股权投资	质押	-2,604.57	2021-4-29
常州梁悦置业有限公司	103,000.00	长期股权投资	质押	43,557.56	2023-1-9
镇江金弘房地产有限公司	16,990.00	长期股权投资	质押	3,143.44	2021-11-19
沈阳梁铭房地产开发有限公司	49,000.00	长期股权投资	质押	6.93	2023-6-17
重庆市碧金辉房地产开发有限公司	50,000.00	长期股权投资	质押	6,681.56	2023-7-19
襄阳金纶房地产开发有限公司	59,580.00	长期股权投资	质押	48,894.63	2023-8-20
贵港悦桂房地产开发有限公司	25,150.00	长期股权投资	质押	-130.22	2022-9-11
重庆威斯勒建设有限公司	25,000.00	长期股权投资	质押	3,670.83	2022-1-29
重庆金美園房地产开发有限公司	91,000.00	长期股权投资	质押	47,761.14	2022-9-22

债务人	债务余额	资产类别	担保类型	资产价值	资产受限到期日
常州金宸房地产开发有限公司	14,950.00	长期股权投资	质押	53,639.86	2022-7-2
山东爱丽舍置业有限公司	78,141.00	长期股权投资	质押	10,493.66	2021-7-9
合肥金骏美合房地产开发有限公司	105,500.00	长期股权投资	质押	48,587.74	2022-5-27
新疆华冉东方新能源有限公司	35,202.16	固定资产	抵押	72,545.09	2025-12-31
哈密华冉东方景峡风力发电有限公司	29,032.23	固定资产	抵押	104,504.53	2031-9-31
重庆市金帛锦房地产开发有限公司	18,000.00	固定资产	抵押	21,755.59	2021-12-24
重庆市金科汇宜房地产开发有限公司	23,000.00			-	2021-1-10
金科集团苏州房地产开发有限公司	65,000.00	固定资产	抵押	32,236.35	2023-9-20
重庆市金科和煦房地产开发有限公司	44,000.00	投资性房地产	抵押	132,845.08	2021-12-18
重庆金科景绎房地产开发有限公司	20,187.50	投资性房地产	抵押	63,620.33	2022-3-1
重庆市金云凌房地产开发有限公司	57,520.00	投资性房地产	抵押	54,417.85	2023-3-20
重庆市金科汇宜房地产开发有限公司	35,960.00	投资性房地产	抵押	18,229.32	2022-12-30
北京金科展昊置业有限公司	58,000.00	投资性房地产	抵押	175,458.37	2024-9-29
重庆金科喆美商业运营管理有限公司	68,340.00	投资性房地产	抵押	263,220.73	2021-1-30
重庆金科喆美商业运营管理有限公司	67,000.00	投资性房地产	抵押	135,850.77	2021-3-9
重庆金科德元实业有限公司	57,000.00	投资性房地产	抵押	18,175.64	2023-5-12
合计	7,427,200.38	-	-	9,413,952.60	-

八、发行人衍生产品投资情况

截至本募集说明书签署之日，公司无衍生品投资。

九、发行人重大理财产品投资情况

截至本募集说明书签署之日，公司无重大理财产品投资。

十、海外投资情况

1、香港俊德国际贸易有限公司

香港俊德国际贸易有限公司，成立于 2013 年 5 月 6 日，注册地为香港，注册资本为 13.00 万美元，注册地址为香港九龙旺角弥敦道 610 号荷里活商业中心 1318-19 号，经营范围为普通建筑建材，机电设备贸易，企业管理咨询。

截至 2020 年末，香港俊德资产总额人民币 14,511.54 万元，净资产人民币 -489.69 万元，负债总额人民币 15,001.23 万元；2020 年实现营业收入 0 万元，净利润 -551.82 万元，该公司尚未开展实际经营活动。

截至 2021 年 3 月末，香港俊德资产总额人民币 14,508.60 万元，净资产人民币 -492.63 万元，负债总额人民币 15,001.23 万元；2021 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，净利润 -0.62 万元，该公司尚未开展实际经营活动。

2、金裕控股集团有限公司

金裕控股集团有限公司，成立于 2013 年 4 月 15 日，注册地为英属维尔京群岛（BVI），注册资金为 16.00 万美元，注册地址为英属维尔京群岛（BVI），经营范围为建筑材料、机电设备贸易。

截至 2020 年末，金裕控股资产总额人民币 18.46 万元，净资产人民币-83.05 万元，负债总额人民币 101.52 万元；2020 年实现营业收入 0.00 万元，净利润-0.07 万元，该公司尚未开展实际经营活动。

截至 2021 年 3 月末，金裕控股资产总额人民币 18.46 万元，净资产人民币-83.06 万元，负债总额人民币 101.52 万元；2021 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，净利润 0.07 万元，该公司尚未开展实际经营活动。

十一、直接债务融资计划

2020 年 6 月 28 日，发行人取得交易商协会编号为“中市协注[2020]MTN706 号”注册通知书，公司成功注册 10.00 亿元中期票据，注册额度有效期 2 年，并于 2021 年 3 月 31 日发行 21 金科地产 MTN001（证券代码：102100601.IB）5.00 亿元，剩余可发行额度为 5.00 亿元。

2020 年 11 月 27 日，经中国证监会证监许可【2020】3217 号文注册，发行人获准面向专业投资者公开发行面值总额不超过 80.00 亿元公司债券，分期发行，并于 2021 年 1 月 28 日发行 21 金科 01（债券代码：149371.SZ）7.50 亿元，2021 年 3 月 4 日发行 21 金科 03（债券代码：149388.SZ）22.00 亿元，2021 年 6 月 23 日发行 21 金科 04（债券代码：149495.SZ）10.00 亿元，剩余可发行额度 40.50 亿元，将在注册有效期内分期发行。

2021 年 5 月 10 日，发行人召开公司 2020 年年度股东大会，审议通过《关于开展供应链资产支持证券业务的议案》，拟通过保理公司受让公司合并报表范围内子公司的上游供应商、施工方等享有的对债务人的应收账款债权的方式开展供应链资产支持证券业务，计划采取分期发行的方式合计发行产品总额度不超过 20.00 亿元（含）。

2021 年 9 月 9 日，发行人取得交易商协会编号为“中市协注[2021]SCP375 号”注册通知书，公司成功注册 20.00 亿元超短期融资券，注册额度有效期 2 年。

十二、其他重要事项

经对发行人已披露的 2021 年半年度合并及母公司财务报表进行重大(重要)事项排查,发行人不存在涉及 MQ.7 表(重要事项)情形。

截至募集说明书签署日,发行人近一年以来不涉及MQ.4表(重大资产重组)、MQ.8表(股权委托管理)以及MQ.7表(重要事项)的情形。发行人将在本期超短期融资券存续期间,及时向市场公开披露可能影响超短期融资券投资者实现其债权的重大事项。

第七章 发行人资信状况

一、发行人历史评级情况

图表 7-1：发行人历史评级情况

评级时间	主体信用评级	评级展望	评级机构
2021 年 5 月 31 日	AAA	稳定	联合资信评估股份有限公司
2021 年 4 月 30 日	AAA	稳定	中诚信国际信用评级有限责任公司
2021 年 2 月 9 日	AAA	稳定	中诚信国际信用评级有限责任公司
2021 年 2 月 4 日	AAA	稳定	联合资信评估有限公司
2020 年 12 月 31 日	AAA	稳定	中诚信国际信用评级有限责任公司
2020 年 5 月 18 日	AAA	稳定	大公国际资信评估有限公司
2020 年 5 月 15 日	AAA	稳定	联合信用评级有限公司
2020 年 4 月 20 日	AAA	稳定	中诚信国际信用评级有限责任公司
2020 年 2 月 13 日	AAA	稳定	中诚信证券评估有限公司
2019 年 6 月 10 日	AA+	稳定	联合资信评估有限公司
2019 年 5 月 23 日	AA+	稳定	大公国际资信评估有限公司
2019 年 5 月 21 日	AA+	稳定	联合信用评级有限公司
2019 年 5 月 13 日	AAA	稳定	中诚信证券评估有限公司
2019 年 1 月 9 日	AAA	稳定	中诚信证券评估有限公司
2018 年 10 月 22 日	AA+	稳定	联合资信评估有限公司
2018 年 10 月 11 日	AA+	稳定	联合资信评估有限公司
2018 年 9 月 30 日	AA+	稳定	联合资信评估有限公司
2018 年 8 月 1 日	AA+	稳定	联合资信评估有限公司
2018 年 7 月 10 日	AAA	稳定	中诚信证券评估有限公司
2018 年 6 月 15 日	AAA	稳定	中诚信证券评估有限公司
2018 年 6 月 15 日	AA+	稳定	联合信用评级有限公司
2018 年 6 月 14 日	AA+	稳定	大公国际资信评估有限公司
2018 年 1 月 9 日	AA+	稳定	联合信用评级有限公司

二、本期超短期融资券评级情况

本次发行未进行债项评级安排，主体评级使用联合资信评估股份有限公司于 2021 年 5 月 31 日出具的《金科地产集团股份有限公司 2021 年度跟踪评级报告》主体评级相关信息，评级报告中债项评级信息与本次发行无关。上述情况已与评级机构进行确认。

（一）评级机构

联合资信评估股份有限公司通过对金科地产集团股份有限公司信用状况进行综合分析和评估，确定金科地产集团股份有限公司主体长期信用等级为 AAA。

AAA 级别表示受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；稳定代表信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大。

（联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除 AAA 级，CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。）

（二）评级结论

联合资信评估股份有限公司确定金科地产集团股份有限公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定；联合资信肯定了发行人领先的区域市场地位、销售业绩快速增长、土地储备较为充裕、财务状况有所改善、融资渠道畅通等方面优势对公司整体信用实力提供了有力支持。同时，联合资信也关注到公司部分位于三四线城市的项目存在一定去化压力、对外担保规模较大及未来股权结构稳定性等因素给公司信用水平带来的不利影响。

（三）评级报告摘要

（1）评级观点

联合资信评估股份有限公司确定金科地产集团股份有限公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定；联合资信肯定了发行人领先的区域市场地位、销售业绩快速增长、土地储备较为充裕、财务状况有所改善、融资渠道畅通等方面优势对公司整体信用实力提供了有力支持。同时，联合资信也关注到公司部分位于三四线城市的项目存在一定去化压力、对外担保规模较大及未来股权结构稳定性等因素给公司信用水平带来的不利影响。

（2）优势

①区域竞争优势较强。2020 年，公司在重庆市房地产市场份额进一步提升，保持较强的区域竞争优势。

②项目储备较充足。2020 年，公司仍保持了较大的土地投资规模；截至 2021 年 3 月底，公司全口径剩余可售建筑面积（包括在建未售面积、竣工未售面积和待开发面积）7145.48 万平方米，项目储备较充足。

③销售规模快速增长。2020 年，公司签约销售金额和销售面积均快速增长，同时带动合同负债快速增长，为未来收入确认提供良好支撑。

④财务状况改善，融资渠道畅通。2020 年，公司在资产规模、利润规模、经营现金流入规模等方面均有显著增长，且债务指标有所下降。此外，公司间接融资渠道畅通。

(3) 关注

①公司三四线城市项目存在一定的去化风险。截至 2020 年底，公司三四线城市项目可售建筑面积占比仍较大，上述区域项目存在一定的去化风险。此外，公司未来仍面临一定资本支出压力。

②对外担保规模较大。截至 2021 年 3 月底，公司对外担保余额为 198.21 亿元，占净资产的比重为 27.05%，其对外担保规模较大。此外，公司 2021—2022 年到期债务规模相对较大。

③需对公司未来股权稳定性予以一定关注。2020 年，引入红星家具集团作为公司股东，有助于缓解公司股权结构问题，但红星家具集团实际控制人近期存在一定的流动性压力，叠加公司实际控制人黄红云个人事件的影响，需对公司未来股权结构稳定性予以关注。

三、各金融机构授信信用情况

截至 2021 年 3 月末，公司共获得银行授信额度人民币 20,644,700.00 万元，已使用额度为 6,137,558.00 万元，尚未使用额度为 14,507,142.00 万元。

图表 7-2：截至 2021 年 3 月末各金融机构授信明细情况

单位：万元

授信金融机构	授信金额	已使用额度	未使用额度
中国工商银行	1,000,000.00	830,747.00	169,253.00
中国农业银行	314,700.00	238,557.00	76,143.00
中国银行	1,000,000.00	277,413.00	722,587.00
中国建设银行	430,000.00	374,820.00	55,180.00
中信银行	1,600,000.00	370,797.00	1,229,203.00
民生银行	2,800,000.00	1,421,058.00	1,378,942.00
平安银行	500,000.00	241,594.00	258,406.00
兴业银行	1,000,000.00	321,755.00	678,245.00
渤海银行	4,000,000.00	333,700.00	3,666,300.00
光大银行	900,000.00	298,980.00	601,020.00
天津银行	300,000.00	77,850.00	222,150.00
广发银行	400,000.00	197,705.00	202,295.00
华夏银行	2,000,000.00	318,663.00	1,681,337.00
齐鲁银行	500,000.00	-	500,000.00

大连银行	1,000,000.00	6,000.00	994,000.00
浙商银行	600,000.00	201,850.00	398,150.00
浦发银行	1,200,000.00	566,069.00	633,931.00
邮储银行	100,000.00	-	100,000.00
杭州银行	1,000,000.00	60,000.00	940,000.00
银行类合计	20,644,700.00	6,137,558.00	14,507,142.00

发行人上述银行授信真实有效，在授信有效期内，发行人可根据授信要求提取贷款。发行人授信要求主要包括：

（一）开发贷款：

1、项目授信须经总行批复同意；

2、取得项目全部《建设工程施工许可证》；

3、若贷款公司为发行人子公司，则办妥合法、有效的金科地产集团股份有限公司为本笔贷款提供的全程全额连带责任保证担保手续，并取得其公司章程规定的内部有权机构出具的同意为本次贷款提供连带责任保证担保的书面决议；

4、贷款抵押方式提款额度不低于 50.00%，针对子公司，其余可由发行人进行保证担保提款，优先提取抵押方式贷款，或至少应抵押和保证同比例提款。抵押物一般为项目土地及在建工程（项目土地及在建工程抵押应遵循“应抵尽抵”的原则，若因办理预售许可证需要解押，可根据预售进度划红线解押）。贷款存续期内，应确保抵押担保贷款额度不低于 50.00%；

5、项目贷款专项用于借款人项目建设，不得用于其他支出，并根据施工合同约定的付款进度及金额、现场监理确认书和工程实物价值量三者确定付款额度；

6、项目预售资金监管账户须开立在某银行，项目预售资金须全部归入该账户；

7、贷款发放后，项目个人住房按揭贷款优先在某行办理(某行主动放弃除外)；

8、贷款发放后，项目所有销售收入（包括但不限于项目预收定金、一次付清款项、首付款项、分期付款、按揭贷款资金等）全部归集于借款人在银行开立的项目销售资金监管账户（注明账号、开户行），并接受贷款行监督使用；

9、项目按销售进度归还贷款，项目销售收入达到 5,000.00 万元后须开始还款，项目住宅面积销售达到 50.00%时贷款归还比例不低于 50.00%，项目住宅面积销售 70.00%前归还全部贷款本息；

10、某银行所有贷款结清前，借款人的股权不得转让或质押给某银行以外的任何第三方；

11、若借款人违反上述约定或未按约定偿还贷款本息，银行有权宣布贷款到期、提前收回已发放的贷款并加收 50.00% 的罚息。

（二）按揭贷款：

1、住宅按揭贷款对应项目应取得《商品房预售许可证》，工程进度达到规定比例；

2、按揭贷款由借款人承担阶段性（按揭贷款放款后至按揭房屋正式抵押登记之前的期间）连带责任保证担保；

3、按揭贷款按照某银行相关规定办理，其成数、利率等须符合银行及监管当局的相关规定。

四、近三年及一期是否有债务违约记录

根据人民银行企业征信查询系统显示，截至募集说明书签署日，发行人近三年及一期没有债务违约记录。

五、已发行债务融资工具（含公司债）及兑付本息情况

发行人已发行债务融资工具（含公司债）均按时兑付兑息，具体如下：

图表 7-3：截至募集说明书签署日发行人债务类直接融资情况

单位：万元、年、%

名称	类别	发行方式	发行规模	余额	发行时间	到期日	期限	利率	地点	是否按时兑付本息
18 金科 01	公司债	公开	197,000.00	34,970.00	2018/2/9	2022/2/9	2+2	7.00	深交所	是
19 金科 03	公司债	公开	158,000.00	69,615.39	2019/7/8	2022/7/8	2+1	6.50	深交所	是
20 金科 01	公司债	公开	190,000.00	190,000.00	2020/2/20	2023/2/20	2+1	6.00	深交所	是
20 金科 02	公司债	公开	40,000.00	40,000.00	2020/2/20	2025/2/20	3+2	6.30	深交所	是
20 金科优	尾款 ABS	私募	100,000.00	100,000.00	2020/4/28	2022/4/28	2	5.86	深交所	是
20 金科次			6,000.00	6,000.00	2020/4/28	2022/4/28	2	-	深交所	是
20 金科 03	公司债	公开	125,000.00	125,000.00	2020/5/28	2024/5/28	2+2	5.00	深交所	是
20 金科 04	公司债	公开	45,000.00	45,000.00	2020/5/28	2025/5/28	3+2	5.60	深交所	是
20 金科地产 MTN001	中期票据	公开	100,000.00	100,000.00	2020/7/30	2024/7/30	2+2	5.58	银行间	是
20 金科地产 MTN002	中期票据	公开	100,000.00	100,000.00	2020/8/25	2024/8/25	2+2	5.48	银行间	是
金科优 01	尾款 ABS	私募	105,000.00	105,000.00	2020/12/8	2022/12/8	2	6.50	深交所	是
金科次 01			6,000.00	6,000.00	2020/12/8	2022/12/8	2	-	深交所	是
21 金科 01	公司债	公开	75,000.00	75,000.00	2021/1/28	2025/1/28	2+2	6.20	深交所	是

21 金科 03	公司债	公开	220,000.00	220,000.00	2021/3/4	2025/3/4	2+2	6.30	深交所	是
21 金科地产 MTN001	中期票据	公开	50,000.00	50,000.00	2021/3/31	2025/3/31	2+2	6.30	银行间	是
21 金科地产 SCP002	超短融	公开	80,000.00	80,000.00	2021/4/9	2021/12/25	0.71	5.90	银行间	是
21 金优 01	CMBS	非公开	160,000.00	159,700.00	2021/4/30	2039/4/30	3*6	6.00	深交所	是
21 金次 01	CMBS	非公开	8,500.00	8,500.00	2021/4/30	2039/4/30	3*6	-	深交所	是
21 金科 04	公司债	公开	100,000.00	100,000.00	2021/6/24	2025/6/24	4	6.30	深交所	是
21 金科地产 SCP003	超短融	公开	100,000.00	100,000.00	2021/9/23	2022/6/20	0.74	6.80	银行间	是
合计			1,965,500.00	1,714,785.39	-	-	-	-	-	-

2021 年 5 月 28 日,金科股份发行美元债 3.25 亿元,期限为 3 年,利率 6.58%,
目前按时正常兑付本息。

第八章发行人 2021 年三季度经营情况

一、发行人主营业务情况

(一) 发行人业务总体收入、成本及毛利率情况

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，公司营业收入分别为 4,123,367.64 万元、6,777,337.45 万元、8,770,441.00 万元和 6,368,336.33 万元；毛利润分别为 1,178,110.73 万元、1,954,331.48 万元、2,031,420.08 万元和 1,243,362.04 万元；2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，公司毛利率分别为 28.57%、28.84%、23.16%和 19.52%，毛利率有小幅度的波动。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，公司各业务板块营业收入、成本情况如下：

图表 8-1：公司 2018 年-2020 年以及 2021 年 1-9 月营业收入、成本情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	6,280,494.35	98.62	8,682,242.47	98.99	6,672,663.85	98.46	4,049,993.21	98.22
-房地产开发	5,798,971.82	91.06	8,237,640.30	93.93	6,310,961.03	93.12	3,800,621.70	92.17
-物业管理	400,837.70	6.29	294,434.41	3.36	230,984.94	3.41	173,400.62	4.21
-酒店经营	21,856.66	0.34	22,295.86	0.25	26,147.76	0.39	26,673.77	0.65
-风能投资开发	28,036.78	0.44	139,311.00	1.59	41,450.20	0.61	18,754.43	0.45
-其他	1,282,482.67	20.14	1,076,458.14	12.27	645,010.47	9.52	274,385.87	6.65
分部间抵消	-1,251,691.28	-19.65	-1,087,897.24	-12.40	-581,890.55	-8.59	-243,843.18	-5.91
其他业务收入	87,841.98	1.38	88,198.53	1.01	104,673.60	1.54	73,374.43	1.78
营业收入合计	6,368,336.33	100.00	8,770,441.00	100.00	6,777,337.45	100.00	4,123,367.64	100.00
主营业务成本	5,070,611.53	98.94	6,662,401.44	98.86	4,731,484.93	98.1	2,886,129.37	97.99
-房地产开发	4,780,529.19	93.28	6,349,781.46	94.22	4,473,439.65	92.75	2,715,199.80	92.19
-物业管理	290,747.31	5.67	199,439.43	2.96	171,322.00	3.55	140,873.56	4.78
-酒店经营	6,408.38	0.13	6,851.68	0.10	8,398.94	0.17	9,199.68	0.31
-风能投资开发	13,765.57	0.27	105,552.13	1.57	19,892.63	0.41	9,437.99	0.32
-其他	1,059,467.51	20.67	994,638.49	14.76	586,121.91	12.15	257,940.65	8.76
分部间抵消	-1,080,306.43	-21.08	-993,861.75	-14.75	-527,690.20	-10.94	-246,522.31	-8.37
其他业务成本	54,362.76	1.06	76,619.48	1.14	91,521.04	1.90	59,127.54	2.01
营业成本合计	5,124,974.28	100.00	6,739,020.92	100.00	4,823,005.97	100.00	2,945,256.91	100.00

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，公司各业务板块毛利润、毛利率情况如下：

图表 8-2：公司 2018 年-2020 年以及 2021 年 1-9 月毛利润、毛利率情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务毛利	1,209,882.82	97.31	2,019,841.03	99.43	1,941,178.92	99.33	1,163,863.84	98.79
-房地产开发	1,018,442.63	81.91	1,887,858.84	92.93	1,837,521.38	94.02	1,085,421.90	92.13
-物业管理	110,090.39	8.85	94,994.98	4.68	59,662.94	3.05	32,527.06	2.76
-酒店经营	15,448.28	1.24	15,444.18	0.76	17,748.82	0.91	17,474.09	1.48
-风能投资开发	14,271.21	1.15	33,758.87	1.66	21,557.57	1.10	9,316.44	0.79
-其他	223,015.16	17.94	81,819.65	4.03	58,888.56	3.01	16,445.22	1.40
分部间抵消	-171,384.85	-13.78	-94,035.49	-4.63	-54,200.35	-2.77	2,679.13	0.23
其他业务毛利	33,479.22	2.69	11,579.05	0.57	13,152.56	0.67	14,246.89	1.21
营业收入毛利	1,243,362.04	100.00	2,031,420.08	100.00	1,954,331.48	100.00	1,178,110.73	100.00
主营业务毛利率	19.26		23.26		29.15		28.74	
-房地产开发	17.56		22.92		29.12		28.56	
-物业管理	27.47		32.26		25.83		18.76	
-酒店经营	70.68		69.27		67.88		65.51	
-风能投资开发	50.90		24.23		52.01		49.68	
-其他	17.39		7.60		9.13		5.99	
分部间抵消	13.69		8.64		9.31		-1.10	
其他业务毛利率	38.11		13.13		18.35		19.42	
营业收入毛利率	19.52		23.16		28.84		28.57	

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，公司主营业务收入分别为 4,049,993.21 万元、6,672,663.85 万元、8,682,242.47 万元和 6,280,494.35 万元，占营业收入的比例分别为 98.22%、98.46%、98.99%和 98.62%。公司主营业务板块主要包括房地产开发、物业管理、酒店经营、风能投资开发、及其他。公司其他业务收入主要是开发物业的出租收益，2018-2020 年及 2021 年 1-9 月其他业务收入分别为 73,374.43 万元、104,673.60 万元、88,198.53 万元和 87,841.98 万元。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，公司主营业务中，除房地产销售板块外，其他业务板块收入占比较小，未超过主营业务收入的 10.00%。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，公司房地产开发业务收入分别为 3,800,621.70 万元、6,310,961.03 万元、8,237,640.30 万元和 5,798,971.82 万元，占营业收入的比例分别为 92.17%、93.12%、93.93%和 91.06%。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，公司房地产开发业务毛利润分别为 1,085,421.90 万元、1,837,521.38 万元、1,887,858.84 万元和 1,018,442.63 万元，毛利率分别为 28.56%、29.12%、22.92%，和 17.56%，公司房地产业务毛利润和毛利率受房地产市场影响较大，近年来盈利能力有所波动，但发行人良好的开发能力和多年累积的品牌效应，使得公司房

地产业务毛利率仍保持在一定水平。

(二) 发行人房地产业务经营状况

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，公司房地产开发业务收入为 3,800,621.70 万元、6,310,961.03 万元、8,152,940.14 万元及 5,798,971.82 万元，包括住宅、商业地产等，具体情况如下：

图表 8-3：2018-2020 年及 2021 年 1-9 月公司房地产分类情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产收入	5,798,971.82	100.00	8,152,940.14	100.00	6,310,961.03	100.00	3,800,621.70	100.00
住宅	5,395,742.62	93.05	7,313,475.10	89.70	5,533,468.73	87.68	3,036,154.27	79.89
商业	403,229.20	6.95	839,465.04	10.30	777,492.30	12.32	764,467.43	20.11
房地产成本	4,780,588.98	100.00	6,276,695.52	100.00	4,473,439.65	100.00	2,715,199.80	100.00
住宅	4,445,906.04	93.00	5,634,086.58	89.76	3,804,274.88	85.04	2,086,798.14	79.89
商业	334,682.94	7.00	642,608.95	10.24	669,164.77	14.96	628,401.66	20.11
房地产毛利	1,018,382.84	100.00	1,876,244.61	100.00	1,837,521.38	100.00	1,085,421.90	100.00
住宅	949,836.58	93.27	1,679,388.52	89.51	1,729,193.85	94.10	949,356.13	76.86
商业	68,546.26	6.73	196,856.10	10.49	108,327.53	5.90	136,065.76	23.14
房地产毛利率	17.56		23.01		29.12		28.56	
住宅	17.60		22.96		31.25		31.27	
商业	17.00		23.45		13.93		17.80	

公司房地产业务中以住宅为主，2018-2020 年以及 2021 年 1-9 月，公司住宅收入分别为 3,036,154.27 万元、5,533,468.73 万元、7,313,475.10 万元和 5,395,742.62 万元，占房地产业务收入的比例分别为 79.89%、87.68%、89.70%和 93.05%。由于受到房地产市场的影响和政府对于房地产也进行宏观调控，公司住宅地产的毛利率有所下降，近三年及一期分别为 31.27%、31.25%、22.96%和 17.60%。

2018-2020 年以及 2021 年 1-9 月，公司商业地产收入分别为 764,467.43 万元、777,492.30 万元、839,465.04 万元和 403,229.20 万元，占房地产业务收入的比例分别为 20.11%、12.32%、10.30%和 6.95%，公司商业地产的毛利率分别为 17.80%、13.93%、23.45%和 17.00%，毛利率有所波动。

图表 8-4：2018-2020 年及 2021 年 1-9 月公司经营情况

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
新开工面积（万 m ² ）	1,058.00	2,964.00	3,163.00	2,700.00
竣工面积（万 m ² ）	1,347.00	1,995.00	1,208.00	810.00

签约面积 (万 m ²)	1,462.00	2,240.00	1,905.00	1,342.00
签约金额 (亿元)	1,463.00	2,232.00	1,814.00	1,155.00
结算面积 (万 m ²)	718.00	1,014.00	898.00	604.00
结算金额 (亿元)	580.00	815.00	633.00	380.00
签约均价 (元/m ²)	10,007.00	9,964.00	9,522.00	8,607.00
结算均价 (元/m ²)	8,073.00	8,037.00	7,049.00	6,291.00
购地均价 (元/m ²)	3,905.00	3,773.00	2,678.00	3,408.00

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月, 发行人新开工面积分别为 2,700.00 万平方米、3,163.00 万平方米、2,964.00 万平方米和 1,058.00 万平方米, 发行人合同签约面积分别为 1,342.00 万平方米、1,905.00 万平方米、2,240.00 万平方米和 1,462.00 万平方米, 销售结转面积分别为 604.00 万平方米、898.00 万平方米、1,014.00 万平方米和 718.00 万平方米。近年来, 公司销售情况良好, 去库存效果明显。

图表 8-5: 2020 年及 2021 年 1-9 月发行人一、二线城市销售及库存情况

城市	2021 年 1-9 月					
	结转面积 (m²)	占比 (%)	结转收入 (万元)	占比 (%)		
一线城市合计	4,427.84	0.06	126,394,428.26	0.22		
二线城市合计	4,728,244.56	65.82	42,703,541,080.13	73.64		
其他合计	2,450,447.85	34.11	15,159,782,737.14	26.14		
总计	7,183,120.25	100.00	57,989,718,245.53	100.00		
城市	2020 年度					
	结转面积 (m²)	占比 (%)	结转收入 (万元)	占比 (%)	存货 (万元)	占比 (%)
一线城市合计	7,479.00	0.07	27,707.00	0.34	538,639.96	2.29
二线城市合计	7,559,298.48	74.59	6,230,967.55	76.43	15,407,499.74	65.52
其他合计	2,568,287.40	25.34	1,894,265.59	23.23	7,571,070.53	32.19
总计	10,135,064.88	100.00	8,152,940.14	100.00	23,517,210.23	100.00

公司现阶段城市布局主要集中在重庆、江苏、北京、湖南、四川、山东等区域。2020 年度及 2021 年 1-9 月, 公司一二线城市销售面积占公司销售面积的比例分别为 74.66%和 65.89%, 一二线城市的销售收入合计占当期收入的比例分别为 76.77%和 73.86%。截至 2020 年末, 公司一二线城市存货的占比较大, 为 67.81%。

图表 8-6: 截至 2021 年 9 月末公司土地储备情况

单位: m²、万元

序号	项目名称	项目地址	项目取得时间	项目类别	占地面积	出让金总额	溢价率	截至 2021 年 6 月末已交出让金（金科部分）	后续出让金缴纳计划	后续投资资金来源
1	岳阳美的金科郡 15 号地	湖南省岳阳市	2019 年 7 月	住宅	68,612.00	27,700.00	2.59%	13,878.00	付清	-
2	金科·固安智慧科技城	河北省廊坊市	2020 年 7 月	产业	82,403.00	2,118.00	-	2,118.00	付清	-
3	太原市清徐县白石河 214 亩住宅项目	山西省太原市	2021 年 3 月	住宅	142,759.00	26,528.00	1.00%	13,529.00	付清	-
4	盐城射阳千鹤湖项目-一二三地块	江苏省盐城市	2019 年 4 月	住宅	173,826.00	26,150.00	-	26,150.00	付清	-
						26,140.00	-	26,140.00	付清	-
						21,450.00	-	21,450.00	付清	-
5	绵阳市游仙区小观 163 亩地块	四川省绵阳市	2020 年 12 月	住宅	108,775.00	81,617.00	27.00%	28,566.00	2022 年上半年缴纳完毕	自筹或贷款
6	南宁金科博翠未来	广西壮族自治区南宁市	2021 年 3 月	住宅	122,912.00	189,899.00	47.14%	94,950.00	2022 年上半年缴纳完毕	自筹或贷款
7	万州香山缘	重庆市市辖区	2017 年 9 月	住宅	54,373.00	28,207.00	-	28,207.00	付清	-
8	贵阳花溪凤鸣项目	贵州省贵阳市	2020 年 8 月	住宅	117,253.00	94,631.00	1.75%	73,404.00	2022 年上半年缴纳完毕	自筹或贷款
9	旭辉金科·未来壹号项目-三期 08 号地块（金科获取地块）	贵州省贵阳市	2020 年 5 月	住宅	177,604.00	44,154.00	4.00%	22,356.00	付清	-
10	旭辉金科·未来壹号项目-二期 09 号地块（金科获取地块）	贵州省贵阳市	2020 年 5 月	住宅	71,382.00	133,196.00	-	67,439.00	付清	-
11	重庆市铜梁区淮远新区板块 210 亩地块	重庆市铜梁区	2021 年 2 月	住宅	139,725.00	50,511.00	12.27%	12,880.00	2022 年上半年缴纳完毕	自筹或贷款
12	贵阳经开区产业园项目一期住宅 426 亩项目	贵州省贵阳市	2021 年 3 月	产城	242,602.00	147,709.00	3.63%	73,404.00	2022 年上半年缴纳完毕	自筹或贷款
13	重庆市大渡口金家湾立交旁 80 亩地块	重庆市市辖区	2021 年 4 月	住宅	53,082.00	60,000.00	71.24%	30,600.00	2022 年上半年缴纳完毕	自筹或贷款

序号	项目名称	项目地址	项目取得时间	项目类别	占地面积	出让金总额	溢价率	截至 2021 年 6 月末已交出让金（金科部分）	后续出让金缴纳计划	后续投资资金来源
14	重庆高新区西永 L60L62 宗地招拍挂项目	重庆市市辖区	2021 年 4 月	住宅	82,728.00	229,998.00	71.75%	46,783.33	2022 年上半年缴纳完毕	自筹或贷款
15	重庆主城渝北区唐家沱组团石坪南 C 分区 101 亩地块	重庆市市辖区	2021 年 4 月	住宅	67,121.00	70,000.00	73.81%	18,564.00	2022 年上半年缴纳完毕	自筹或贷款
16	泸州市江阳区城西 199 亩地块	四川省泸州市	2021 年 5 月	住宅	132,819.00	98,604.00	26.58%	15,800.00	2022 年上半年缴纳完毕	自筹或贷款
17	秦淮区光华路街道石杨路以北、友谊河路以西地块（NO.2021G29）	江苏省南京市	2021 年 5 月	住宅	31,813.00	212,000.00	30.06%	72,080.00	2022 年上半年缴纳完毕	自筹或贷款
18	长沙市长沙县临空经济示范区 870 亩项目（航麒公司）	湖南省长沙市	2021 年 6 月	住宅	201,020.00	91,871.00	-	24,957.00	2022 年上半年缴纳完毕	自筹或贷款
19	济宁高新区产城项目二期 192 亩工业项目	山东省济宁市	2021 年 6 月	产业	127,986.00	6,912.00	-	1,785.00	2022 年上半年缴纳完毕	自筹或贷款
20	郑州市国丰园项目 B-08-02 地块	河南省郑州市	2021 年 6 月	住宅	36,385.00	18,161.00	-	18,161.00	付清	-
21	江阴华士公园北项目	江苏省江阴市	2021 年 7 月	住宅	57,947.00	58,553.00	12.00%	14,722.00	2022 年上半年缴纳完毕	自筹或贷款
22	德州齐河金科智慧科技城项目	山东省德州市	2021 年 7 月	住宅、产业	58,648.00	12,799.78	-	12,799.78	付清	-
23	山西省运城市盐湖高新区 1045 亩地块	山西省运城市	2021 年 9 月	商住	321,493	33,504	1.00%	11,577.00	2022 年上半年缴纳完毕	自筹或贷款

（三）其他经营重要事项

- 1、发行人不存在注册资本变动。
- 2、发行人不存在控股股东和实际控制人变动的情形。
- 3、发行人不存在特许经营权发生变更的情形。
- 4、发行人不存在出现重大在建工程违法违规或因其他原因暂停建设等情况。

5、发行人不存在因定向增发、二级市场收购、股权划转等原因丧失对重要子公司或资产（近一年资产、净资产、营业收入或净利润任一指标占比超过 35% 以上）的实际控制权。

6、发行人不存在生产经营困难、企业流动性异常紧张、存续期债项兑付较为困难等情形。

7、2021 年前三季度，发行人不存在重大资产重组事项。

8、其他重大事项

（1）发行人不存在企业名称、经营方针和经营范围发生重大变化的情形；

（2）发行人不存在企业生产经营的外部条件发生重大变化的情形；

（3）发行人不存在涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同的情形；

（4）发行人不存在发生可能影响其偿债能力的资产抵押、质押、出售、转让、划转或报废的情形；

（5）发行人不存在发生未能清偿到期重大债务的违约情况；

（6）发行人不存在发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的情况；

（7）发行人不存在发生超过净资产 10% 以上的重大亏损或重大损失的情形；

（8）发行人不存在一次免除他人债务超过一定金额，可能影响其偿债能力的情形；

（9）发行人不存在三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长或者总经理发生变动的情形；不存在董事长或者总经理无法履行职责的情形；

（10）发行人不存在做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭的情形；

（11）发行人不涉及需要说明的市场传闻；

（12）发行人不涉及重大诉讼、仲裁事项；

（13）发行人不存在涉嫌违法违规被有权机关调查，或者受到刑事处罚、重大行政处罚等情形；不存在企业董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查或者采取强制措施等情形；

(14) 发行人不存在发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；不存在主要或者全部业务陷入停顿，可能影响其偿债能力的情形。

二、发行人财务情况

(一) 发行人财务报告编制、审计情况及合并范围变化情况

1、本募集说明书引用的 2021 年三季度财务数据来自于公司 2021 年 1-9 月未经审计的资产负债表、利润表和现金流量表。

2021 年 1-9 月财务报表的编制基础、重大估计与 2020 年度审计报告相比无变化。

会计政策变更如下：

企业会计准则变化引起的会计政策变更

(1) 公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》(以下简称新租赁准则)。

新租赁准则完善了租赁的定义，增加了租赁的识别、分拆和合并等内容；取消承租人经营租赁和融资租赁的分类，要求在租赁期开始日对所有租赁(短期租赁和低价值资产租赁除外)确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用；改进了承租人对租赁的后续计量，增加了选择权重估和租赁变更情形下的会计处理，并增加了相关披露要求。

1) 执行新租赁准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

图表 8-7：执行新租赁准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响

单位：元

项目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	新租赁准则调整影响	2021 年 1 月 1 日
预付款项	8,753,957,989.34	-1,991,482.78	8,751,966,506.56
使用权资产	-	126,178,163.84	126,178,163.84
长期待摊费用	75,629,669.51	-1,227,035.26	74,402,634.25
一年内到期的非流动负债	23,191,173,943.59	37,721,998.96	23,228,895,942.55
租赁负债	-	85,237,646.84	85,237,646.84

2) 执行新租赁准则对母公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

图表 8-8：执行新租赁准则对母公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响

单位：元

项目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	新租赁准则调整影响	2021 年 1 月 1 日
使用权资产	-	35,467,017.31	35,467,017.31
一年内到期的非流动负债	5,350,424,746.14	7,939,777.21	5,358,364,523.35
租赁负债	-	27,527,240.10	27,527,240.10

3) 首次执行日计入资产负债表的租赁负债所采用的公司增量借款利率的加权平均值为 6.34%。

4) 对首次执行日前的经营租赁采用的简化处理

a. 对于首次执行日后 12 个月内完成的租赁合同，公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债；

b. 公司在计量租赁负债时，对于具有相似特征的租赁合同采用同一折现率；

c. 使用权资产的计量不包含初始直接费用；

d. 公司根据首次执行日前续租选择权或终止租赁选择权的实际行权及其他最新情况确定租赁期；

e. 作为使用权资产减值测试的替代，公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表日的亏损准备金额调整使用权资产；

f. 首次执行日前发生租赁变更的，公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

上述简化处理对公司财务报表无显著影响。

2、2021年9月末合并报表范围较2021年3月末合并报表范围变化情况

(1) 合并范围的增加

图表 8-9：2021 年 4-9 月合并报表范围内增加的子公司明细

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	增加原因
1	重庆金亿唐房地产开发有限公司	49,000.00	新设子公司
2	重庆金樾唐企业管理有限公司	1,000.00	新设子公司
3	重庆金望宇房地产开发有限公司	42,000.00	新设子公司
4	重庆金美耀房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司

序号	公司名称	注册资本	增加原因
5	重庆金如和企业管理有限公司	1,000.00	新设子公司
6	贵阳兴瑞荣房地产开发有限公司	5,000.00	新设子公司
7	泸州金禹房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
8	邛崃市金钰鑫房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
9	宜宾金垚企业管理有限公司	2,000.00	新设子公司
10	苏州骏鑫房地产开发有限公司	5,000.00	新设子公司
11	江苏金峻企业管理有限公司	1,000.00	新设子公司
12	上海骁峻房地产开发有限公司	10,000.00	新设子公司
13	江苏金渝企业管理有限公司	1,000.00	新设子公司
14	南京金鸿企业管理有限公司	1,000.00	新设子公司
15	南京科祥房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
16	无锡科恒房地产开发有限公司	600.00	新设子公司
17	无锡科宸房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
18	无锡宇骏房地产开发有限公司	1,000.00	新设子公司
19	合肥宸骏房地产开发有限公司	5,000.00	新设子公司
20	南京市兴翔房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
21	南京金宸房地产开发有限公司	148,400.00	新设子公司
22	徐州百俊房地产有限公司	1,000.00	新设子公司
23	天津金百俊企业管理有限公司	1,000.00	新设子公司
24	天津金科睿劲企业管理有限公司	1,000.00	新设子公司
25	武汉金诚尚房地产开发有限公司	1,000.00	新设子公司
26	武汉金昱宏房地产开发有限公司	1,000.00	新设子公司
27	武汉科斯锦企业管理咨询有限公司	2,000.00	新设子公司
28	玉溪金益房地产开发有限公司	1,000.00	新设子公司
29	云南金源房地产开发有限公司	1,000.00	新设子公司
30	云南金鸿图产业发展有限公司	10,000.00	新设子公司
31	南宁金晟铭房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
32	杭州金赞商务咨询有限公司	500.00	新设子公司
33	温州金瓯商务咨询有限公司	100.00	新设子公司
34	杭州金禄商务咨询有限公司	500.00	新设子公司
35	杭州科栩商务咨询有限公司	500.00	新设子公司
36	温州金众商务咨询有限公司	100.00	新设子公司
37	温州金赋商务咨询有限公司	100.00	新设子公司
38	温州金铮商务咨询有限公司	100.00	新设子公司
39	温州金池商务咨询有限公司	100.00	新设子公司
40	温州金曙商务咨询有限公司	100.00	新设子公司
41	宁波金邨房地产开发有限公司	500.00	新设子公司
42	宁波金逸商务咨询有限公司	100.00	新设子公司
43	宁波金乾商务咨询有限公司	100.00	新设子公司
44	上海晶樾商务咨询有限公司	1,000.00	新设子公司
45	贵州百里杜鹃金科实业有限公司	100.00	新设子公司
46	贵州金科恒瑞物业服务服务有限公司	500.00	新设子公司

序号	公司名称	注册资本	增加原因
47	重庆金科佳锦物业服务有限公司	50.00	新设子公司
48	重庆金科鑫远物业服务有限公司	500.00	新设子公司
49	重庆金博思乐方教育科技有限公司	200.00	新设子公司
50	重庆金科佳云物业服务有限公司	100.00	新设子公司
51	常州梁悦置业有限公司	74,286.00	增资扩股
52	淮安金吉物业服务有限公司	500.00	股权受让
53	长沙航麒房地产开发有限公司	44,121.70	增资扩股
54	湖南金科房地产开发有限公司	30,000.00	股权受让
55	上海繁竑实业有限公司	5,000.00	股权受让
56	湖州东渡房地产开发有限公司	5,000.00	股权受让
57	湖南百科物业管理有限公司	100.00	股权受让
58	重庆美利山物业服务有限公司	500.00	股权受让
59	重庆威震保安服务有限公司	1,000.00	股权受让
60	重庆金科苗乡物业服务有限公司	100.00	新设子公司
61	铜仁金和物业服务有限公司	100.00	新设子公司
62	江西金智智慧物业服务有限公司	500.00	新设子公司
63	重庆金住汇装饰工程有限公司	500.00	新设子公司
64	四川绵阳金科鑫远物业服务有限公司	100.00	新设子公司
65	上海金房里网络科技有限公司	300.00	新设子公司
66	新疆金科天洁物业服务有限公司	100.00	新设子公司
67	广州景科物业服务有限公司	500.00	新设子公司
68	河南金科大田物业服务有限公司	100.00	新设子公司
69	海南金泽昊国际旅行社有限公司	1,000.00	新设子公司
70	海南金捷环境服务有限公司	500.00	新设子公司
71	重庆金福物业服务有限公司	100.00	新设子公司
72	贵州金科伴山物业服务有限公司	100.00	新设子公司
73	四川金跃物业服务有限公司	500.00	新设子公司
74	金科慧百（重庆）物业管理有限公司	100.00	新设子公司
75	台州金科远扬智慧服务有限公司	2,000.00	新设子公司
76	重庆天构建筑设计咨询有限公司	200.00	新设子公司
77	武汉金科绿岛物业服务有限公司	300.00	新设子公司
78	成都科晶瑞晶酒店管理有限公司	1,000.00	新设子公司
79	杭州科睿瑞晶酒店管理有限公司	1,000.00	新设子公司
80	中金开（武汉）工程设计咨询有限责任公司	1,000.00	新设子公司
81	陕西金科汉家物业服务有限公司	300.00	新设子公司
82	呼和浩特市泽居物业服务有限公司	300.00	新设子公司
83	上饶鸿瑄房地产开发有限公司	26,700.00	新设子公司
84	重庆金如瑞企业管理有限公司	1,000.00	新设子公司
85	重庆瑞磊企业管理有限公司	1,000.00	新设子公司
86	陕西科启泓泰房地产开发有限公司	6,666.67	新设子公司
87	江阴科宸房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
88	德州金齐产业园开发有限公司	1,000.00	新设子公司

序号	公司名称	注册资本	增加原因
89	德州百俊房地产开发有限公司	1,000.00	新设子公司
90	齐河金科产业发展有限公司	5,000.00	新设子公司
91	昆明金来产业发展有限公司	2,000.00	新设子公司
92	云南金鸿光产业发展投资有限公司	2,000.00	新设子公司
93	郑州金禾建设工程管理有限公司	1,000.00	新设子公司
94	河南盛铭工程造价咨询有限公司	500.00	新设子公司
95	郑州金豫建设工程管理有限公司	1,000.00	新设子公司
96	湖南省百纳行金科智慧物业服务有限公司	200.00	新设子公司
97	辽宁明昊物业服务有限公司	1,000.00	新设子公司
98	重庆金菲企业服务有限公司	300.00	新设子公司
99	重庆金悦佳品餐饮管理有限公司	500.00	新设子公司
100	海南金腾环宇服务有限公司	10000 万美元	新设子公司
101	金科智慧服务（香港）有限公司	-	新设子公司
102	重庆金力顺物业服务有限公司	200.00	新设子公司
103	贵州金科鸿铭物业服务有限公司	100.00	新设子公司
104	贵州金科德宇物业服务有限责任公司	100.00	新设子公司
105	重庆宸茂金商贸有限公司	5,000.00	新设子公司
106	重庆瑞梦房地产经纪有限公司	50.00	新设子公司
107	成都金昊兴房地产开发有限公司	5,000.00	新设子公司
108	天津启航瑞丰企业管理有限公司	1,000.00	新设子公司
109	陕西启宸鼎泰商务咨询有限公司	50.00	新设子公司
110	灵宝市金科福德苑物业服务有限公司	100.00	新设子公司
111	弥勒金科湖泉湾物业服务有限公司	300.00	新设子公司
112	海南金科凯撒智慧旅游科技有限公司	1,000.00	新设子公司
113	军锐恒安智慧物业服务（成都）有限公司	100.00	新设子公司
114	资阳市龙乐湖物业服务有限公司	500.00	新设子公司
115	眉山金俊港物业管理有限公司	100.00	新设子公司
116	湖南省虹亮物业服务有限公司	1,000.00	新设子公司
117	重庆中科三心物业服务有限公司	100.00	新设子公司
118	重庆黔鹏物业管理有限公司	50.00	新设子公司
119	贵阳景元物业管理有限公司	100.00	新设子公司
120	河南泽恩金科物业服务有限公司	500.00	新设子公司
121	内蒙古友彤物业服务有限责任公司	1,000.00	新设子公司
122	贵州省金信吉农业科技有限责任公司	3,000.00	新设子公司
123	重庆金瑞智慧生活服务有限公司	100.00	新设子公司
124	内江金美物业服务有限公司	100.00	新设子公司
125	西安郭家庙村城改开发有限责任公司	10,000.00	新设子公司
126	山西运恒房地产开发有限公司	30,000.00	新设子公司
127	常州科宸房地产开发有限公司	2,000.00	新设子公司
128	江苏金骏辰房地产开发有限公司	1,000.00	新设子公司
129	南京山河宸园企业管理有限公司	50.00	新设子公司
130	天津金晟商务服务有限公司	1,000.00	新设子公司

序号	公司名称	注册资本	增加原因
131	上海金渝佳帆国际商贸有限公司	10,000.00	新设子公司
132	高安市润逸商业管理有限公司	100.00	新设子公司
133	金枝城市管理服务（重庆）有限公司	50.00	新设子公司
134	山东金美科物业服务有限公司	300.00	新设子公司
135	重庆源助慧启科技有限公司	500.00	新设子公司
136	重庆金佑佳教育科技有限公司	200.00	新设子公司
137	山西金缘物业服务有限公司	100.00	新设子公司
138	重庆金善水农业有限责任公司	500.00	新设子公司
139	金科兰迪智慧服务有限公司	5,000.00	新设子公司
140	金科航空服务重庆有限公司	500.00	新设子公司
141	山东科隆物业管理有限公司	500.00	新设子公司
142	金科建川（重庆）物业管理有限公司	500.00	新设子公司
143	重庆金谱物业服务有限公司	200.00	新设子公司
144	重庆金大易健康物业管理有限公司	100.00	新设子公司
145	重庆金申城市管理服务有限公司	50.00	新设子公司
146	重庆溢科城市环境服务有限公司	100.00	新设子公司
147	四川金科嘉朗物业服务有限公司	100.00	新设子公司
148	筑金（南京）工程设计咨询有限公司	1,000.00	新设子公司
149	中韬数字科技（上海）有限公司	1,000.00	新设子公司

（2）合并范围的减少

图表8-10：2021年4-6月合并范围减少

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	减少原因
1	四川金科鼎睿物业服务有限公司	100.00	注销
2	昌都市金科昌达物业服务有限公司	50.00	注销
3	陕西金科汉家物业服务有限公司	300.00	注销
4	新疆华冉东方新能源有限公司	54,932.24	股权转让
5	哈密华冉东方景峡风力发电有限公司	54,708.80	股权转让
6	重庆晴照叶商业管理有限公司	100.00	股权转让
7	重庆隆士京商业管理有限公司	85,000.00	股权转让
8	重庆晶御陵商业管理有限公司	100.00	股权转让

（二）发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-9 月财务报表数据

1、合并报表数据

图表 8-11：发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	3,017,025.04	4,349,226.21	3,598,612.76	2,985,175.72
交易性金融资产	4,576.06	6,861.36	-	-

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收票据及应收账款	345,854.58	288,534.32	227,970.82	158,920.75
其中：应收票据	15,627.53	8,704.85	-	560.00
应收账款	330,227.05	279,829.47	227,970.82	158,360.75
应收款项融资	153.00	936.42	608.00	-
预付款项	1,045,775.65	875,395.80	918,682.96	339,217.48
其他应收款	3,679,730.67	3,052,571.92	2,249,800.31	1,302,284.97
存货	25,055,677.58	23,465,265.39	21,424,142.36	16,083,488.65
合同资产	60,291.22	96,188.93	-	-
其他流动资产	1,194,793.40	1,076,454.55	703,060.58	465,039.78
流动资产合计	34,403,877.19	33,211,434.91	29,122,877.79	21,334,127.37
非流动资产：				
债权投资	22,169.47	22,225.82	21,649.79	-
可供出售金融资产	-	-	-	47,346.89
长期股权投资	2,603,053.29	2,489,388.98	1,362,172.65	736,774.63
其他权益投资工具	33,190.31	45,993.66	11,545.67	-
投资性房地产	1,502,624.43	1,356,574.81	832,410.39	361,471.57
固定资产	312,529.31	407,818.65	437,806.50	237,350.66
在建工程	3,562.25	3,172.50	24.72	145,275.27
使用权资产	23,692.26	-	-	-
无形资产	13,482.55	7,474.11	7,576.37	6,416.86
商誉	24,411.38	48,795.40	48,795.40	48,795.40
长期待摊费用	6,736.85	7,562.97	9,253.25	6,443.63
递延所得税资产	238,772.53	210,491.79	162,177.23	134,264.26
其他非流动资产	248,980.69	304,864.25	144,211.91	11,600.00
非流动资产合计	5,033,205.33	4,904,362.95	3,037,623.88	1,735,739.17
资产总计	39,437,082.51	38,115,797.85	32,160,501.67	23,069,866.54
流动负债：				
短期借款	463,549.91	1,046,727.37	306,025.40	319,620.00
应付票据及应付账款	3,666,322.85	3,426,349.72	3,105,082.83	1,634,121.65
预收款项	3,155.51	1,169.38	11,469,395.58	7,627,569.53
合同负债	14,542,044.56	13,463,308.55	-	-
应付职工薪酬	7,543.53	84,429.35	67,703.59	70,532.52
应交税费	357,295.13	457,567.26	434,232.11	325,159.70
其他应付款	3,245,261.70	2,611,940.37	1,743,151.94	1,341,215.67
其中：应付利息	-	-	-	75,906.40
应付股利	32,203.13	6,124.86	471.68	3,172.49
一年内到期的非流动负债	1,665,074.50	2,319,117.39	2,970,947.87	2,444,331.52
其他流动负债	619,076.33	584,635.86	-	-
流动负债合计	24,569,324.03	23,995,245.26	20,096,539.31	13,762,550.60

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
非流动负债：				
长期借款	5,461,601.05	5,273,458.01	5,238,195.13	4,737,012.87
应付债券	1,250,058.55	1,182,712.12	1,353,495.80	640,046.09
租赁负债	17,439.10	-	-	-
长期应付款	-	58,034.39	119,234.22	74,619.40
递延收益	28,171.71	27,552.22	46,893.69	31,781.95
递延所得税负债	262,360.50	228,962.43	91,027.34	46,717.94
其他非流动负债	-	-	-	477.40
非流动负债合计	7,019,630.91	6,770,719.18	6,848,846.19	5,530,655.65
负债合计	31,588,954.94	30,765,964.43	26,945,385.51	19,293,206.25
所有者权益：				
股本	533,971.58	533,971.58	533,971.58	533,971.58
其他权益工具	414,838.00	214,177.00	80,000.00	170,000.00
其中：永续债	414,838.00	214,177.00	80,000.00	170,000.00
资本公积	653,885.15	725,909.21	450,715.26	409,992.68
减：库存股	19,237.46	2,452.01	12,115.91	13,753.82
其他综合收益	266,566.04	246,645.63	239,238.78	141,070.57
盈余公积	192,265.15	192,265.15	146,390.08	93,668.86
未分配利润	1,968,457.49	1,781,689.07	1,298,508.42	983,126.66
归属于母公司所有者权益合计	4,010,745.94	3,692,205.64	2,736,708.21	2,318,076.54
少数股东权益	3,837,381.63	3,657,627.78	2,478,407.95	1,458,583.75
所有者权益合计	7,848,127.58	7,349,833.42	5,215,116.16	3,776,660.29
负债和所有者权益总计	39,437,082.51	38,115,797.85	32,160,501.67	23,069,866.54

图表 8-12：发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-9 月合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
一、营业总收入	6,368,336.33	8,770,441.00	6,777,337.45	4,123,367.64
其中：营业收入	6,368,336.33	8,770,441.00	6,777,337.45	4,123,367.64
二、营业总成本	5,765,635.59	7,743,328.83	5,851,062.02	3,584,925.21
其中：营业成本	5,124,974.28	6,739,020.92	4,823,005.97	2,945,256.91
税金及附加	109,612.31	299,319.21	270,682.68	140,714.79
销售费用	219,728.10	346,179.33	421,450.99	256,181.25
管理费用	256,928.48	301,478.65	268,945.37	233,952.48
研发费用	6,077.61	9,215.74	4,105.25	340.48
财务费用	48,314.81	48,114.98	62,871.76	4,965.76
其中：利息费用	81,973.30	-	-	-
利息收入	45,696.48	-	-	-
加：其他收益	21,097.01	40,322.75	15,371.25	7,348.94
投资收益（损失以“-”号填列）	79,220.02	162,031.81	18,569.60	-18,623.38

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	35,868.20	130,261.41	18,460.00	-2,749.47
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	58,622.10	46,430.00	9,587.33	6,643.03
信用减值损失（损失以“－”号填列）	1,389.08	-8,324.45	-9,644.99	-
资产减值损失（损失以“－”号填列）	377.28	-41,031.18	-98,148.08	-3,513.55
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-60.69	-3,444.90	151.07	46.03
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	763,345.54	1,223,096.20	862,161.60	533,857.06
加：营业外收入	18,754.61	14,243.69	9,629.95	8,658.30
减：营业外支出	9,690.58	19,440.73	38,285.70	21,504.54
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	772,409.58	1,217,899.16	833,505.85	521,010.82
减：所得税费用	164,883.14	247,463.17	197,806.06	118,960.42
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	607,526.44	970,435.99	635,699.79	402,050.40
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	607,526.44	970,435.99	635,699.79	402,050.40
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司所有者的净利润	452,762.92	703,001.61	567,582.63	388,591.85
2.少数股东损益	154,763.52	267,434.38	68,117.16	13,458.55
六、其他综合收益的税后净额	20,099.88	8,918.27	106,056.89	85,046.86
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	19,920.41	7,406.85	98,168.21	79,388.99
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-10,502.51	-1,580.01	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-10,502.51	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	30,422.92	8,986.87	98,168.21	79,388.99
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	179.48	1,511.41	7,888.68	5,657.87

七、综合收益总额	627,626.33	979,354.25	741,756.68	487,097.25
归属于母公司所有者的综合收益总额	472,683.33	710,408.46	665,750.83	467,980.84
归属于少数股东的综合收益总额	154,943.00	268,945.79	76,005.85	19,116.42
八、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.80	1.30	1.05	0.72
（二）稀释每股收益	0.80	1.30	1.05	0.72

图表 8-13：发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-9 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	7,784,148.74	12,798,005.36	11,282,606.62	8,510,249.07
收到的税费返还	1,542.75	1,843.17	1,500.58	453.01
收到其他与经营活动有关的现金	3,025,142.01	5,660,737.11	4,298,906.74	3,580,268.72
经营活动现金流入小计	10,810,833.50	18,460,585.63	15,583,013.94	12,090,970.79
购买商品、接受劳务支付的现金	5,324,455.29	8,973,760.40	8,894,937.61	6,706,264.63
支付给职工以及为职工支付的现金	520,505.28	628,563.06	562,474.47	400,932.13
支付的各项税费	488,966.32	771,637.41	798,311.09	707,462.18
支付其他与经营活动有关的现金	3,733,845.22	6,635,834.03	5,103,417.25	4,143,400.91
经营活动现金流出小计	10,067,772.12	17,009,794.91	15,359,140.42	11,958,059.85
经营活动产生的现金流量净额	743,061.38	1,450,790.72	223,873.52	132,910.95
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	60,034.71	95,744.92	31,711.83	32,503.33
取得投资收益收到的现金	930.99	18,613.80	109.60	5,371.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	762.56	556.88	76.63	112.14
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	106,564.60	5,040.66	-	127,220.12
收到其他与投资活动有关的现金	50,751.14	8.97	1.04	16,009.33
投资活动现金流入小计	219,044.00	119,965.23	31,899.10	181,216.80

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,397.05	34,544.53	93,174.83	27,715.49
投资支付的现金	242,618.11	1,006,748.79	510,913.05	402,569.55
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	174,119.87	442,689.87	92,170.72	203,511.59
支付其他与投资活动有关的现金	21,246.70	346,777.37	534,524.25	347,535.51
投资活动现金流出小计	447,381.73	1,830,760.56	1,230,782.86	981,332.14
投资活动产生的现金流量净额	-228,337.73	-1,710,795.33	-1,198,883.76	-800,115.35
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	282,722.65	1,633,606.64	895,581.61	937,010.20
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	282,722.65	1,633,606.64	895,581.61	937,010.20
取得借款收到的现金	4,610,288.52	8,217,669.34	7,003,286.08	5,764,122.45
收到其他与筹资活动有关的现金	251,966.21	157,112.57	86,535.90	700.00
筹资活动现金流入小计	5,144,977.39	10,008,388.55	7,985,403.60	6,701,832.65
偿还债务支付的现金	5,806,062.52	7,593,064.42	5,221,790.39	4,188,828.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	891,209.19	1,104,568.26	987,250.25	699,065.67
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56,644.12	21,346.40	42,740.55	32,685.01
支付其他与筹资活动有关的现金	266,482.02	264,562.00	261,003.83	16,463.81
筹资活动现金流出小计	6,963,753.73	8,962,194.68	6,470,044.48	4,904,358.24
筹资活动产生的现金流量净额	-1,818,776.34	1,046,193.86	1,515,359.12	1,797,474.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,522.64	-4,133.38	-1.01	-
五、现金及现金等价物净增加额	-1,306,575.34	782,055.87	540,347.87	1,130,270.01
加：期初现金及现金等价物余额	4,270,762.22	3,488,706.35	2,948,358.48	1,818,088.48
六、期末现金及现金等价物余额	2,964,186.89	4,270,762.22	3,488,706.35	2,948,358.48

2、母公司财务数据

图表 8-14：发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	214,513.67	192,145.32	251,639.07	246,097.32
应收票据及应收账款	256.32	393.54	1,000.96	2,560.39
其中：应收票据	-	-	-	-
应收账款	256.32	393.54	1,000.96	2,560.39
预付款项	464.75	265.57	1,232.90	52.54
其他应收款	11,844,241.03	12,001,934.39	9,974,180.50	8,653,822.58
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	189,402.20	-	257,892.76	236,833.70
存货	5,573.39	5,567.94	5,691.96	10,012.79
其他流动资产	745.65	31.46	3,292.82	4,963.17
流动资产合计	12,065,794.82	12,200,338.22	10,237,038.21	8,917,508.78
非流动资产：				
债权投资	15,026.34	9,368.46	6,085.28	500.00
长期股权投资	3,060,072.57	2,739,420.49	2,307,381.97	2,225,454.14
其他权益工具投资	20,444.64	34,447.99	-	-
投资性房地产	2,580.28	2,580.28	2,625.76	2,656.20
固定资产	2,201.30	2,513.55	2,791.94	1,351.74
使用权资产	3,055.62	-	-	-
无形资产	257.73	349.41	522.89	500.25
长期待摊费用	1,601.92	1,001.71	1,500.10	1,294.21
递延所得税资产	27,278.89	29,319.51	18,398.24	10,575.79
其他非流动资产	226,220.00	226,220.00	296,785.00	233,000.00
非流动资产合计	3,358,739.30	3,045,221.40	2,636,091.17	2,475,332.32
资产总计	15,424,534.12	15,245,559.62	12,873,129.38	11,392,841.10
流动负债：				
短期借款	32,800.00	123,896.33	189,771.78	-
应付票据及应付账款	1,314.25	1,316.69	1,361.78	1,682.35
预收款项	-	-	48.84	699.39
合同负债	82.79	121.57	-	-
应付职工薪酬	-	6,612.42	12,184.84	11,161.56
应交税费	1,137.13	4,593.44	8,081.87	12,853.16
其他应付款	10,803,511.86	10,515,744.72	8,475,487.77	7,897,067.36
其中：应付利息	-	-	-	-
应付股利	240,688.72	400.82	-	-
一年内到期的非流动负债	485,016.62	535,042.47	125,094.18	435,858.39
其他流动负债	13.69	13.89	-	-
流动负债合计	11,323,876.35	11,187,341.53	8,812,031.06	8,359,322.23
非流动负债：				
长期借款	254,665.51	415,350.00	219,000.00	487,000.00
应付债券	1,250,058.55	1,150,812.12	1,701,237.82	640,046.09

租赁负债	2,516.93	-	-	-
长期应付款	533.43	478.13	523.43	523.43
递延收益	5.94	5.94	7.81	13.14
递延所得税负债	674.13	674.13	531.71	1,030.13
其他非流动负债	-	-	-	477.40
非流动负债合计	1,508,454.49	1,567,320.32	1,921,300.77	1,129,090.19
负债合计	12,832,330.84	12,754,661.85	10,733,331.83	9,488,412.41
所有者权益：				
股本	533,971.58	533,971.58	533,971.58	533,971.58
其他权益工具	414,838.00	214,177.00	80,000.00	170,000.00
其中：永续债	414,838.00	214,177.00	80,000.00	170,000.00
资本公积	637,394.46	637,394.46	636,106.76	634,024.31
减：库存股	19,237.46	2,452.01	12,115.91	13,753.82
其他综合收益	-9,956.40	546.11	2,126.13	2,126.13
盈余公积	205,222.03	205,222.03	159,346.96	106,625.74
未分配利润	829,971.08	902,038.59	740,362.04	471,434.74
所有者权益合计	2,592,203.28	2,490,897.77	2,139,797.55	1,904,428.69
负债和所有者权益总计	15,424,534.12	15,245,559.62	12,873,129.38	11,392,841.10

图表 8-15：发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-9 月母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
一、营业收入	19,121.28	86,645.29	114,056.17	114,302.43
减：营业成本	23.12	26,155.24	35,459.96	40,777.82
税金及附加	458.25	553.74	696.32	1,812.01
销售费用	15.01	209.84	308.02	720.58
管理费用	19,459.13	59,490.87	59,632.64	49,270.64
财务费用	4,182.19	31,469.44	37,358.44	35,478.04
其中：利息费用	132,082.78	-	-	-
利息收入	128,973.79	-	-	-
加：其他收益	367.11	472.28	339.86	-
投资收益（损失以“-”号填列）	203,915.50	476,923.95	538,105.58	347,295.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,292.12	4,616.58	-13,561.86	-108.04
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-45.48	-30.44	29.92
信用减值损失（损失以“-”号填列）	57.11	-218.9	-372.27	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	373.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8.12	8.00	4.77	-

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	199,331.41	445,905.99	518,648.30	333,942.16
加：营业外收入	141.56	2,834.14	2,539.60	2,411.35
减：营业外支出	4.52	16.55	101.46	12.03
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	199,468.44	448,723.58	521,086.44	336,341.48
减：所得税费用	5,541.46	-8,930.38	-6,125.73	-20,607.24
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	193,926.99	457,653.96	527,212.17	356,948.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	193,926.99	457,653.96	527,212.17	356,948.72
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-10,502.51	-1,580.01	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-10,502.51	-1,580.01	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-10,502.51	-	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
5.现金流量套期储备	-	-	-	-
6.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
7.其他	-	-	-	-

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
六、综合收益总额	183,424.47	456,073.95	527,212.17	356,948.72

图表 8-16：发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-9 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,886.41	99,919.72	161,168.30	60,602.70
收到的税费返还	-	15.94	-	14.36
收到其他与经营活动有关的现金	18,968,438.20	29,416,949.77	24,430,714.03	22,253,098.42
经营活动现金流入小计	18,970,324.61	29,516,885.42	24,591,882.32	22,313,715.48
购买商品、接受劳务支付的现金	18.82	1,234.35	19,024.55	7,988.21
支付给职工以及为职工支付的现金	15,737.45	54,546.00	66,238.13	54,566.69
支付的各项税费	3,424.46	6,004.02	9,643.22	12,513.53
支付其他与经营活动有关的现金	18,513,375.86	29,431,304.65	24,942,430.70	20,668,259.32
经营活动现金流出小计	18,532,556.58	29,493,089.02	25,037,336.60	20,743,327.75
经营活动产生的现金流量净额	437,768.03	23,796.40	-445,454.27	1,570,387.74
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	9,750.05	21,298.64	9,180.00	23,000.00
取得投资收益收到的现金	97,007.20	666,615.62	531,760.38	219,649.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10.01	14.3	8.20	0.89
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	5,951.38
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	200.00
投资活动现金流入小计	106,767.27	687,928.56	540,948.58	248,802.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4.06	633.89	213.29	1,286.58
投资支付的现金	313,821.14	593,496.66	170,547.78	511,315.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	1,312.50

支付其他与投资活动有关的现金	-	112,860.00	113,785.00	-
投资活动现金流出小计	313,825.20	706,990.56	284,546.07	513,914.08
投资活动产生的现金流量净额	-207,057.94	-19,061.99	256,402.51	-265,111.92
三、筹资活动产生的现金流量：	-			
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	1,197,601.48	1,259,511.00	1,383,877.85	1,211,139.44
收到其他与筹资活动有关的现金	228,161.00	167,682.30	80,000.00	-
筹资活动现金流入小计	1,425,762.48	1,427,193.30	1,463,877.85	1,211,139.44
偿还债务支付的现金	1,211,615.95	1,052,052.69	746,175.80	2,231,151.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	376,083.34	400,875.15	317,134.37	306,913.13
支付其他与筹资活动有关的现金	47,825.47	4,578.99	210,377.50	6,349.15
筹资活动现金流出小计	1,635,524.75	1,457,506.83	1,273,687.67	2,544,413.70
筹资活动产生的现金流量净额	-209,762.27	-30,313.53	190,190.18	-1,333,274.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,420.52	115.16	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	22,368.35	-25,463.97	1,138.42	-27,998.45
加：期初现金及现金等价物余额	192,145.32	217,609.29	216,470.87	244,469.32
六、期末现金及现金等价物余额	214,513.67	192,145.32	217,609.29	216,470.87

3、主要会计报表项目变化情况及变化原因

图表 8-17：主要会计报表项目变化情况及原因

单位：万元

项目	2021 年 9 月末 /2021 年 1-9 月	2020 年末/2020 年 1-9 月	变化幅度	变动原因
货币资金	3,017,025.04	4,349,226.21	-30.63%	为了执行公司“一稳二降三提升”的经营策略，控制有息负债规模，归还金融机构借款所致。
营业收入	6,368,336.33	4,772,557.94	33.44%	主要系本期交房结转增加所致
营业成本	5,124,974.28	3,571,002.55	43.52%	
销售费用	219,728.10	149,365.04	47.11%	
经营活动产生的现金流量	743,061.38	110,942.82	569.77%	主要系为响应行业调控

净额				要求,公司积极抢抓经营性现金回款,主动调整融资规模,适度控制土地投资支出所致。
投资活动产生的现金流量净额	-228,337.73	-928,846.78	75.42%	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,818,776.34	464,192.02	-491.82%	

4、其他财务重要事项

(1) 发行人不存在相关会计科目(如存货、固定资产、无形资产、资本公积等)因非历史成本计量(如公允价值计量、可变现净值计量等)引起的价值变化幅度超过 30.00%的情形。

(2) 发行人 2021 年三季度财务报表未出现新的亏损。

(3) 发行人 2021 年三季度财务报表未出现总资产同比下降 30.00%以上或净资产下降 10.00%以上的情况。

(4) 发行人 2021 年前三季度不存在金融衍生产品、投资理财产品等金融资产出现重大亏损或浮亏(超过企业近一年经审计的净资产 10.00%以上)的情况。

5、主要财务指标情况

(1) 利润及盈利指标分析

图表 8-18: 2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月公司利润及盈利能力分析表

单位: 万元、%

项目/时间	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业总收入	6,368,336.33	8,770,441.00	6,777,337.45	4,123,367.64
营业总成本	5,765,635.59	7,743,328.83	5,851,062.02	3,584,925.21
营业利润	763,345.54	1,223,096.20	862,161.60	533,857.06
利润总额	772,409.58	1,217,899.16	833,505.85	521,010.82
净利润	607,526.44	970,435.99	635,699.79	402,050.40
营业利润率	11.99	13.95	12.72	12.95
总资产收益率	1.57	2.76	2.30	2.07
净资产收益率	7.99	15.45	14.14	13.37

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月, 公司营业总收入分别 4,123,367.64 万元、6,777,337.45 万元、8,770,441.00 万元和 6,368,336.33 万元, 公司营业收入保持稳定增长趋势。2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月, 净利润分别为 402,050.40 万元、

635,699.79万元、970,435.99万元和607,526.44万元，净利润呈持续上升趋势。

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司营业利润率分别为 12.95%、12.72%、13.95%和 11.99%，近三年呈上升趋势。发行人良好的开发能力和多年累积的品牌效应，使得公司房地产业务营业利润率、毛利率仍保持在合理水平。

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月公司总资产收益率分别为 2.07%、2.30%、2.76%和 1.57%，净资产收益率分别为 13.37%、14.14%、15.45%和 7.99%，近三年呈上升趋势。

（2）偿债能力分析

图表 8-19：2018-2020 年末及 2021 年 9 月末公司短期偿债能力指标

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动比率	1.40	1.38	1.45	1.55
速动比率	0.38	0.41	0.38	0.38
资产负债率	80.10%	80.72%	83.78%	83.63%
扣除预收账款及合同负债后的资产负债率	43.22%	45.39%	48.12%	50.57%

2018-2020年末及2021年9月末，公司流动比率分别为1.55、1.45、1.38和1.40，速动比率分别为0.38、0.38、0.41和0.38。发行人资产中流动资产占比较大，资产流动性较好，流动比率处于较高水平，但由于公司所处房地产行业的行业特性，存货在公司资产中占比较大，因此公司扣除存货后的速动比率相对较低。存货以房地产开发产品和开发成本为主，开发期限较长，符合行业特点。

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司资产负债率分别为 83.63%、83.78%、80.72%和 80.10%，公司资产负债率保持相对稳定但整体较高，主要是流动负债中的预收款项数额较大。因此扣除预收款项和合同负债之后的负债占总资产的比例分别为 50.57%、48.12%、45.39%和 43.22%，公司长期偿债能力较强。

（3）营运效率分析

图表 8-20：2018 年-2020 年以及 2021 年 1-9 月公司营运能力分析表

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率	20.88	35.54	35.09	26.79
应收账款周转天数（天）	17.48	10.27	10.4	13.62
存货周转率	0.21	0.30	0.26	0.22
存货周转天数（天）	1535.84	1,216.67	1,403.85	1,659.09

流动资产周转率	0.19	0.28	0.27	0.23
总资产周转率	0.16	0.25	0.25	0.21

2018-2020年度及2021年1-9月，公司应收账款周转率分别为26.79、35.09、35.54和20.88，公司应收账款总额占资产比例较低，周转能力良好。公司存货周转率分别为0.22、0.26、0.30和0.21，处于较低水平，公司存货主要系房产开发产品，开发周期较长，符合行业特点。

2018-2020年度及2021年1-9月，公司流动资产周转率分别为0.23、0.27、0.28和0.19，公司总资产周转率分别为0.21、0.25、0.25和0.16，公司流动资产周转率和总资产周转率下降，系公司存货规模持续上升。公司流动资产和总资产中，存货占比较大，该部分资产收入实现周期较长，因此公司的流动资产和总资产周转率较低，符合行业特点。

(4) 对外担保

截至2021年9月末，公司除按揭担保以外的对外担保余额为1,759,388.68万元。

图表 8-21：截至 2021 年 9 月末的对外担保情况

单位：万元

担保对象名称	担保额度	实际担保金额	担保类型	担保起止日期	是否为关联方担保
南宁市玉桶金房地产开发有限责任公司	30,000.00	400.00	连带责任保证	2018/10/22-2021/10/21	否
石家庄金辉房地产开发有限公司	12,950.00	433.09	连带责任保证	2018/12/3-2021/12/26	否
重庆银海融资租赁有限公司	25,500.00	24,650.00	连带责任保证	2018/11/1-2026/11/1	否
河南中书置业有限公司	40,000.00	16,000.00	连带责任保证	2018/12/25-2021/12/24	否
遵义市美骏房地产开发有限公司	29,400.00	6,860.00	连带责任保证	2019/2/27-2022/3/26	否
大连弘坤实业有限公司	120,000.00	80,000.00	连带责任保证	2019/5/14-2022/5/20	否
郑州千上置业有限公司	52,000.00	24,960.00	连带责任保证	2019/5/20-2021/12/20	否
佛山市金集房地产开发有限公司	21,450.00	8,580.00	连带责任保证	2019/6/20-2022/6/26	否
重庆金碧辉房地产开发有限公司	37,400.00	5,950.00	连带责任保证	2019/8/12-2022/4/24	否
岳阳县鼎岳房地产开发有限公司	18,463.00	3,992.00	连带责任保证	2019/9/29-2022/9/11	否
青岛世茂博玺置业有限公司	9,800.00	2,409.82	连带责任保证	2019/9/29-2022/9/10	否
常德市鼎业房地产开发有限公司	24,950.00	2,994.00	连带责任保证	2019/9/19-2022/9/24	否
茂名市茂南区金晓房地产开发有限公司	55,000.00	16,350.00	连带责任保证	2019/9/29-2022/9/28	否
重庆金悦汇房地产开发有限责任公司	25,000.00	15,584.00	连带责任保证	2019/10/22-2022/10/21	否

担保对象名称	担保额度	实际担保金额	担保类型	担保起止日期	是否为关联方担保
重庆市碧嘉逸房地产开发有限公司	7,350.00	4,410.00	连带责任保证	2019/9/23-2022/9/23	否
重庆泰骏房地产开发有限公司	13,200.00	3,300.00	连带责任保证	2020/1/19-2024/1/16	否
广西唐鹏投资有限公司	7,594.38	2,175.00	连带责任保证	2020/2/25-2023/2/19	否
大连丰茂置业有限公司	20,000.00	14,800.00	连带责任保证	2020/3/25-2023/3/24	否
安阳昌建房地产有限公司	8,000.00	6,400.00	连带责任保证	2020/5/8-2022/3/24	否
广西盛灿房地产开发有限公司	10,475.00	1,500.00	连带责任保证	2020/5/7-2023/3/18	否
大连润誉房地产开发有限公司	25,000.00	12,500.00	连带责任保证	2020/6/2-2023/5/28	否
镇江金弘房地产有限公司	8,330.00	8,325.10	连带责任保证	2020/6/5-2021/11/19	否
重庆金南盛唐房地产开发有限公司	12,000.00	5,600.00	连带责任保证	2020/6/30-2023/6/18	否
巩义市金耀百世置业有限公司	17,150.00	11,641.00	连带责任保证	2020/6/10-2023/6/11	否
沈阳梁铭房地产开发有限公司	18,000.00	12,999.60	连带责任保证	2020/6/30-2023/6/17	否
北京金科德远置业有限公司	38,250.00	11,475.00	连带责任保证	2018/11/26-2021/11/26	否
重庆科世金置业有限公司	18,150.00	10,976.84	连带责任保证	2020/6/18-2023/5/28	否
重庆美宸房地产开发有限公司	27,445.00	15,469.00	连带责任保证	2020/6/29-2023/6/20	否
宜都交投金纬房地产开发有限公司	13,500.00	6,075.00	连带责任保证	2020/6/29-2023/6/17	否
乐清市梁品置业有限公司	26,000.00	3,499.60	连带责任保证	2020/6/11-2023/6/16	否
宿迁市通金弘置业有限公司	25,000.00	10,400.00	连带责任保证	2020/7/28-2023/6/28	否
重庆市碧金辉房地产开发有限公司	16,500.00	7,557.00	连带责任保证	2020/7/22-2023/7/19	否
苏州骁竣房地产开发有限公司	41,250.00	36,154.80	连带责任保证	2020/7/30-2023/6/25	否
襄阳金纶房地产开发有限公司	40,000.00	13,400.00	连带责任保证	2020/8/29-2023/7/29	否
太仓兴裕置业有限公司	63,700.00	48,029.80	连带责任保证	2020/8/25-2023/8/24	否
杭州德信朝阳置业有限公司	43,000.00	42,828.00	连带责任保证	2020/8/27-2023/8/30	否
苏州正诺房地产开发有限公司	23,200.00	17,240.80	连带责任保证	2020/8/30-2023/8/18	否
合肥德源房地产开发有限公司	36,750.00	28,804.77	连带责任保证	2020/8/21-2024/8/12	否
襄阳金纶房地产开发有限公司	40,000.00	30,345.00	连带责任保证	2020/9/15-2023/8/20	否
贵港悦桂房地产开发有限公司	6,413.40	4,553.01	连带责任保证	2020/9/1-2022/9/11	否
沈阳骏瀚房地产开发有限公司	32,000.00	24,736.00	连带责任保证	2020/9/18-2023/9/15	否
湖北交投海陆景随州置业开发有限公司	16,830.00	13,699.40	连带责任保证	2020/9/29-2022/3/29	否
重庆中梁永昇房地产开发有限公司	10,000.00	3,916.38	连带责任保证	2020/9/28-2023/9/29	否
南昌金骏房地产开发有限公司	18,620.00	18,130.00	连带责任保证	2020/10/9-2023/10/13	否
重庆金宸锦宇房地产开发有限公司	19,500.00	8,147.44	连带责任保证	2020/10/15-2023/10/20	否
苏州卓竣房地产开发有限公司	34,300.00	24,500.00	连带责任保证	2020/10/29-2025/11/2	否
南京金俊房地产开发有限公司	25,000.00	25,000.00	连带责任保证	2020/11/5-2023/11/4	否

担保对象名称	担保额度	实际担保金额	担保类型	担保起止日期	是否为关联方担保
邯郸梁瑞房地产开发有限公司	5,460.00	1,974.00	连带责任保证	2020/10/30-2022/10/29	否
南宁晴洲房地产开发有限公司	13,200.00	13,134.00	连带责任保证	2020/11/27-2023/11/17	否
张家港东峻房地产开发有限公司	26,400.00	21,450.00	连带责任保证	2020/11/16-2025/3/21	否
温州荣耀置业有限公司	34,800.00	33,600.00	连带责任保证	2020/11/23-2023/11/19	否
重庆威斯勒建设有限公司	20,004.00	12,502.50	连带责任保证	2020/12/17-2022/1/29	否
武汉业硕房地产开发有限公司	26,400.00	16,490.10	连带责任保证	2020/12/18-2023/12/17	否
周口碧天置业有限公司	14,000.00	11,200.00	连带责任保证	2020/11/25-2023/12/31	否
重庆金美圆房地产开发有限公司	51,000.00	22,593.00	连带责任保证	2019/9/18-2022/9/22	否
重庆金煜辉房地产开发有限公司	25,000.00	5,219.63	连带责任保证	2020/1/19-2023/1/15	否
合肥金骏美合房地产开发有限公司	60,120.00	20,541.00	连带责任保证	2019/5/27-2022/5/27	否
天津阳光城金科房地产开发有限公司	34,300.00	29,400.00	连带责任保证	2020/12/3-2023/11/16	否
山东爱丽舍置业有限公司	135,000.00	38,000.00	连带责任保证	2020/7/8-2021/12/8	否
长沙景科置业有限公司	80,000.00	76,650.00	连带责任保证	2020/6/15-2023/6/24	否
株洲景科置业有限公司	50,000.00	35,000.00	连带责任保证	2020/8/6-2023/8/20	否
金科置信集团有限公司	9,040.49	7,196.93	连带责任保证	2020/7/1-2023/9/8	否
南阳中梁城通置业有限公司	9,200.00	6,888.50	连带责任保证	2020/6/8-2023/6/28	否
重庆润田房地产开发有限公司	31,468.50	27,074.25	连带责任保证	2020/7/16-2027/6/1	否
武汉市藩秀房地产开发有限公司	29,940.00	14,446.05	连带责任保证	2020/12/24-2023/12/21	否
重庆蜀宸房地产开发有限公司	9,000.00	7,726.50	连带责任保证	2021/1/5-2024/1/6	否
重庆韦成置业有限公司	9,800.00	1,617.00	连带责任保证	2020/12/31-2023/12/21	否
温州景容置业有限公司	24,500.00	24,490.20	连带责任保证	2020/9/25-2023/9/14	否
九江华地金达房地产有限公司	12,000.00	12,000.00	连带责任保证	2020/12/20-2022/3/14	否
玉溪彰泰房地产开发有限公司	8,575.00	8,575.00	连带责任保证	2021/2/25-2023/2/9	否
嘉兴金雅房地产开发有限公司	12,000.00	5,700.00	连带责任保证	2020/12/16-2023/12/31	否
重庆金宇洋房地产开发有限公司	8,250.00	6,666.00	连带责任保证	2021/3/8-2024/3/12	否
徐州美科房地产发展有限公司	9,000.00	6,750.00	连带责任保证	2021/3/23-2024/3/25	否
广州景誉房地产开发有限公司	84,700.00	48,230.72	连带责任保证	2021/4/2-2024/3/17	否
昆明梁辉置业有限公司	16,830.00	16,500.00	连带责任保证	2021/4/9-2024/4/9	否
衡阳市鼎衡房地产开发有限公司	14,970.00	5,898.18	连带责任保证	2021/4/13-2024/4/12	否
宜兴百俊房地产开发有限公司	23,100.00	9,900.00	连带责任保证	2021/4/4-2024/3/22	否
重庆金煜辉房地产开发有限公司	14,500.00	14,500.00	连带责任保证	2021/4/3-2022/4/23	否
重庆蜀宸房地产开发有限公司	2,790.00	2,790.00	连带责任保证	2021/4/28-2024/1/6	否
苏州平泰置业有限公司	60,000.00	28,050.00	连带责任保证	2021/4/28-2023/12/20	否
重庆景焕金置业有限公司	21,070.00	11,787.85	连带责任保证	2021/5/11-2024/5/16	否
孝感宸辉房地产有限公司	6,835.50	6,835.50	连带责任保证	2021/5/12-2023/5/12	否
大连金科九里房地产开发有限公司	20,000.00	19,000.00	连带责任保证	2021/5/19-2024/5/19	否
宁波市旭拓商务管理有限公司	4,916.25	4,916.25	连带责任保证	2021/5/21-2023/1/24	否

担保对象名称	担保额度	实际担保金额	担保类型	担保起止日期	是否为关联方担保
山东爱丽舍置业有限公司	165,000.00	100,000.00	连带责任保证	2021/6/17-2024/5/20	否
新密首利置业有限公司	25,000.00	25,000.00	连带责任保证	2021/6/25-2023/5/26	否
河北国控蓝城房地产开发有限公司	11,000.00	5,907.10	连带责任保证	2021/4/27-2024/4/26	否
南阳金耀恒都置业有限公司	19,600.00	9,800.00	连带责任保证	2021/6/21-2024/6/15	否
嘉兴亚太开发建设有限公司	14,000.00	14,000.00	连带责任保证	2021/6/23-2024/6/20	否
云南金嘉房地产开发有限公司	95,200.00	3,400.00	连带责任保证	2021/6/29-2024/6/29	否
郑州市鸿泽房地产开发有限公司	13,200.00	10,527.00	连带责任保证	2021/1/14-2022/10/18	否
重庆晶御陵商业管理有限公司	60,000.00	25,000.00	连带责任保证	2021/7/16-2023/8/31	否
重庆金煜辉房地产开发有限公司	7,500.00	7,500.00	连带责任保证	2021/7/7-2023/7/26	否
湖北交投海陆景炎帝置业开发有限公司	15,300.00	6,120.00	连带责任保证	2021/7/16-2024/7/27	否
新疆华冉东方新能源有限公司	50,000.00	32,900.00	连带责任保证	2016/1/22-2028/1/22	否
哈密华冉东方景峡风力发电有限公司	50,000.00	38,700.00	连带责任保证	2016/7/7-2030/7/7	否
新疆华冉东方新能源有限公司	60,000.00	31,500.00	连带责任保证	2016/8/23-2026/8/23	否
哈密华冉东方景峡风力发电有限公司	20,000.00	17,800.00	连带责任保证	2017/9/28-2031/9/28	否
哈密华冉东方景峡风力发电有限公司	30,000.00	28,400.00	连带责任保证	2018/11/6-2026/11/6	否
大连金骏房地产开发有限公司	34,000.00	34,000.00	连带责任保证	2021/8/4-2022/5/5	否
吉安金颂房地产开发有限公司	36,000.00	13,460.00	连带责任保证	2021/8/10-2023/8/30	否
长沙航开房地产开发有限公司	29,400.00	19,600.00	连带责任保证	2021/8/12-2024/8/26	否
南宁金鸿祥辉房地产开发有限公司	7,020.00	2,730.00	连带责任保证	2021/9/24-2024/9/21	否
合计		1,759,388.68	-	-	-

主要被担保公司基本情况：

1、大连弘坤实业有限公司

大连弘坤实业有限公司成立于2006年4月13日，注册资本5,000.00万元，法定代表人为韩邦有，住所辽宁省大连市金州区登沙河镇正阳街9号，经营范围为：普通住宅开发建设、公路及港口公用码头设施的建设、室内装饰装修、房屋租赁、土石方工程。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至2020年末，大连弘坤实业有限公司资产总计399,957.97万元，负债374,545.01万元，所有者权益25,412.97万元，2020年营业收入10.53万元，净利润652.37万元。

截至2021年9月末，大连弘坤实业有限公司资产总计480,689.83万元，负债458,322.75万元，所有者权益22,367.08万元，2021年1-9月营业收入24,564.49万元，净利润10,825.79万元。

2、山东爱丽舍置业有限公司

山东爱丽舍置业有限公司成立于2013年08月22日，法定代表人为韩校辉，注册资本为150,000.00万元人民币，企业地址位于济南市天桥区天桥东街韩家窑18号办事处205室，所属行业为房地产业，经营范围包含：房地产开发与经营、物业管理、建筑装修装饰工程（凭资质证经营）；钢材、建筑材料、装饰材料的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，山东爱丽舍置业有限公司资产总计143,801.66万元，负债103,471.70万元，所有者权益40,329.97万元，2020年营业收入0.00万元，净利润-35.16万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未结转，未产生营业收入所致。

截至2021年9月末，山东爱丽舍置业有限公司资产总计215,544.77万元，负债175,981.51万元，所有者权益39,563.27万元，2021年1-9月营业收入53.17万元，净利润-766.70万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未结转，未产生营业收入所致。

3、河南金上百世置业有限公司

河南金上百世置业有限公司成立于2017年9月4日，注册资本11,040.25万元，法定代表人为周明，住所新郑市中华北路与中兴路交叉口往北200米路西，经营范围为：房地产开发与销售；新型城镇化基础建设；物业管理服务；房屋租赁；建筑材料销售；室内外装饰装修；水、电、暖安装维修。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至2020年末，河南金上百世置业有限公司资产总计144,135.43万元，负债119,355.75万元，所有者权益24,779.68万元，2020年营业收入80.51万元，净利润1,539.60万元。

截至2021年9月末，河南金上百世置业有限公司资产总计71,542.47万元，负债40,235.79万元，所有者权益31,306.68万元，2021年1-9月营业收入29,859.54万元，净利润6,527.00万。

4、杭州德信朝阳置业有限公司

杭州德信朝阳置业有限公司成立于2020年06月10日，法定代表人为杜盛，注册资本为71,000.00万元人民币，地址位于浙江省杭州市萧山区所前镇祔庄陈村12组143号，所属行业为房地产业，经营范围包含：许可项目：房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。

截至2020年末，杭州德信朝阳置业有限公司资产总计174,461.58万元，负债104,695.38万元，所有者权益69,766.20万元，2020年营业收入0.00万元，净利润0.00万元，净利润为零主要系该公司初创，项目尚处于开发阶段，尚未结转所致。

截至2021年9月末，杭州德信朝阳置业有限公司资产总计286,798.78万元，负债219,764.11万元，所有者权益67,034.67万元，2021年1-9月营业收入0.00万元，净利润-2,696.19万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未结转，未产生营业收入所致。

5、合肥金骏美合房地产开发有限公司

合肥金骏美合房地产开发有限公司成立于2019年01月02日，法定代表人为施翔，注册资本为100,200.00万元人民币，企业地址位于合肥市新站区淮海大道与相城路交口西南角美的金科郡营销中心，所属行业为房地产业，经营范围包含：房地产开发、经营；房地产信息咨询；房地产经纪；物业管理；办公用房、商业用房出租；企业管理及咨询；国内广告设计、制作、代理、发布；室内外装饰装修工程设计及施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，合肥金骏美合房地产开发有限公司资产总计385,190.95万元，负债289,736.20万元，所有者权益95,454.74万元，2020年营业收入48.80万元，净利润-1,489.43万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，基本未开始销售和产生营业收入所致。

截至2021年9月末，合肥金骏美合房地产开发有限公司资产总计431,296.39万元，负债338,633.62万元，所有者权益92,662.77万元，2021年1-9月营业收入163.32万元，净利润-2,791.98万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未结转，未产生房地产销售营业收入所致。

6、重庆金美圆房地产开发有限公司

重庆金美圆房地产开发有限公司成立于2019年04月26日，法定代表人为陈昌凤，注册资本为101,500.00万元人民币，地址位于重庆市渝北区仙桃街道百果路99号，所属行业为房地产业，经营范围包含：一般项目：房地产开发（按审批文件要求从事经营）；销售：装饰材料、化工产品（以上二项不含危险化学品）、五金交电；房屋租赁（不含住宿服务）；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2020年末，重庆金美圆房地产开发有限公司资产总计283,649.03万元，负债189,319.73万元，所有者权益94,329.30万元，2020年营业收入6.24万元，净利润-715.04万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未结转产生营业收入所致。

截至2021年9月末，重庆金美圆房地产开发有限公司资产总计256,589.45万元，负债160,813.01万元，所有者权益95,776.43万元，2021年1-9月营业收入68,160.77万元，净利润1,447.14万元。

7、长沙景科置业有限公司

长沙景科置业有限公司成立于2015年01月29日，法定代表人为周健，注册资本为15,000.00万元人民币，企业地址位于长沙经济技术开发区东六路南段77号金科亿达科技新城A1栋二楼，所属行业为房地产业，经营范围包含：房地产开发经营；房地产中介服务；房地产咨询服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁；酒店管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，长沙景科置业有限公司资产总计123,611.32万元，负债110,449.14万元，所有者权益13,162.18万元，2020年营业收入4.86万元，净利润-60.21万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，基本未开始销售和产生营业收入所致。

截至2021年9月末，长沙景科置业有限公司总资产为160,845.02万元，负债为148,427.26万元，所有者权益为12,417.76万元。2021年1-9月实现营业收入67.71

万元，净利润-744.42万元，净利润为负主要系该公司项目尚处于开发阶段，尚未交付，未产生房地产销售营业收入所致。

(5) 有息债务情况

截至 2021 年 9 月末，公司有息债务余额为 8,758,624.70 万元，其中短期借款 461,668.19 万元，一年内到期的非流动负债 1,585,296.91 万元，长期借款 5,461,601.05 万元，应付债券 1,250,058.55 万元，长期应付款 0.00 万元。

图表 8-22：近三年及一期公司有息债务情况

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
短期借款	461,668.19	1,027,960.58	304,891.55	319,620.00
一年内到期的非流动负债	1,585,296.91	2,224,211.44	2,860,395.43	2,432,634.51
长期借款	5,461,601.05	5,273,458.01	5,238,195.13	4,737,012.87
应付债券	1,250,058.55	1,182,712.12	1,353,495.80	640,046.09
长期应付款	-	58,034.39	119,234.22	74,619.40
合计	8,758,624.70	9,766,376.54	9,876,212.14	8,203,932.87

图表 8-23：截至 2021 年 9 月末公司有息债务分类

单位：万元

担保方式	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券	合计
信用	33,171.70	395,497.85	341,357.32	1,250,058.55	2,020,085.42
保证	79,986.25	50,839.00	562,871.00	-	693,696.25
质押	-	21,000.00	23,675.00	-	44,675.00
抵押	132,794.24	555,736.52	357,973.75	-	1,046,504.51
抵押+保证	179,236.00	271,652.53	3,182,808.24	-	3,633,696.77
质押+保证	900.00	20,000.00	414,225.00	-	435,125.00
抵押+质押	14,340.00	21,000.00	197,441.74	-	232,781.74
抵押+质押+保证	21,240.00	249,571.00	381,249.00	-	652,060.00
合计	461,668.19	1,585,296.91	5,461,601.05	1,250,058.55	8,758,624.70

图表 8-24：截至 2021 年 9 月末公司有息债务到期分布情况

单位：万元

项目	1 年及 1 年以下	1-3 年（含）	3-5 年（含）	5 年以上	合计
短期借款	461,668.19				461,668.19
一年内到期的非流动负债	1,585,296.91				1,585,296.91

长期借款		4,653,265.05	589,986.00	218,350.00	5,461,601.05
应付债券		722,538.50	527,520.05		1,250,058.55
合计	2,046,965.10	5,375,803.55	1,117,506.05	218,350.00	8,758,624.70

截至 2021 年 9 月末，发行人有息负债分类情况如下：

图表 8-25：发行人 2021 年 9 月末有息负债分类情况

单位：亿元、%

项目	余额	占比
银行贷款	465.20	53.11
非银行金融机构贷款	220.80	25.21
债券类(含摊销)	189.87	21.68
合计	875.86	100.00

(1) 间接融资

截至 2021 年 9 月末，公司主要银行借款明细：

图表 8-26：发行人及下属公司主要银行借款明细表

单位：元

序号	借款单位	借款机构	贷款余额	借款日	到期日	担保方式
1	成都金启盛泽房地产开发有限公司	银行	690,000,000.00	2020-09-11	2023-9-10	抵押+保证
2	重庆金科企业管理集团有限公司	银行	644,042,382.00	2021-09-16	2022-9-16	抵押
3	南昌茂悦湖置业有限公司	银行	600,000,000.00	2021-06-03	2023-12-7	抵押+保证
4	重庆金科德元实业有限公司	银行	540,000,000.00	2020-05-15	2023-5-13	抵押+保证
5	成都金泰荣房地产开发有限公司	银行	540,000,000.00	2020-08-14	2023-8-13	抵押+保证
6	重庆金科企业管理集团有限公司	银行	475,000,000.00	2021-09-17	2022-9-16	抵押
7	沈阳金科骏强房地产开发有限公司	银行	450,000,000.00	2020-04-23	2023-4-23	抵押
8	唐山金梁昱房地产开发有限公司	银行	450,000,000.00	2021-07-30	2024-7-25	抵押+保证
9	沈阳澳源房地产开发有限公司	银行	360,000,000.00	2021-07-05	2024-6-15	抵押+保证
10	南宁金盛坤房地产开发有限公司	银行	338,000,000.00	2020-03-24	2022-10-24	抵押+保证

截至 2021 年 9 月末，公司主要非银机构借款明细：

图表 8-27：发行人及下属公司主要非银机构借款明细表

单位：元

序号	借款单位	借款机构	贷款余额	借款日	到期日	担保方式
1	宜宾金彦房地产开发有限公司	资管	670,000,000.00	2020-11-11	2022-11-8	抵押+保证
2	金科地产集团股份有限公司	信托	400,000,000.00	2021-03-26	2022-9-26	抵押
3	泸州金润房地产开发有限公司	信托	400,000,000.00	2020-07-30	2022-6-23	抵押
4	重庆庆科商贸有限公司	资管	370,000,000.00	2020-06-18	2023-6-17	抵押
5	汕头金科房地产开发有限公司	信托	365,100,000.00	2020-07-03	2022-1-2	质押+保证
6	金科地产集团股份有限公司	信托	328,000,000.00	2021-07-06	2022-7-6	信用
7	金科地产集团股份有限公司	信托	309,800,000.00	2021-01-08	2022-6-24	抵押
8	南宁金晟铭房地产开发有限公司	信托	300,000,000.00	2021-06-02	2023-5-2	保证
9	南宁金晟铭房地产开发有限公司	信托	300,000,000.00	2021-06-03	2023-5-2	保证
10	重庆金科中俊房地产开发有限公司	信托	294,000,000.00	2020-06-17	2022-6-17	抵押

(2) 直接融资

截至募集说明书签署日，发行人尚在存续期内的直接融资情况如下：

图表 8-30：截至募集说明书签署日发行人尚在存续期内的直接融资情况明细

名称	类别	发行方式	发行规模	余额	发行时间	到期日	期限	利率	地点	是否按时兑付本息
18 金科 01	公司债	公开	197,000.00	34,970.00	2018/2/9	2022/2/9	2+2	7.00	深交所	是
19 金科 03	公司债	公开	158,000.00	69,615.39	2019/7/8	2022/7/8	2+1	6.50	深交所	是
20 金科 01	公司债	公开	190,000.00	190,000.00	2020/2/20	2023/2/20	2+1	6.00	深交所	是
20 金科 02	公司债	公开	40,000.00	40,000.00	2020/2/20	2025/2/20	3+2	6.30	深交所	是
20 金科优	尾款 ABS	私募	100,000.00	100,000.00	2020/4/28	2022/4/28	2	5.86	深交所	是
20 金科次			6,000.00	6,000.00	2020/4/28	2022/4/28	2	-	深交所	是
20 金科 03	公司债	公开	125,000.00	125,000.00	2020/5/28	2024/5/28	2+2	5.00	深交所	是
20 金科 04	公司债	公开	45,000.00	45,000.00	2020/5/28	2025/5/28	3+2	5.60	深交所	是
20 金科地产 MTN001	中期票据	公开	100,000.00	100,000.00	2020/7/30	2024/7/30	2+2	5.58	银行间	是
20 金科地产 MTN002	中期票据	公开	100,000.00	100,000.00	2020/8/25	2024/8/25	2+2	5.48	银行间	是
金科优 01	尾款 ABS	私募	105,000.00	105,000.00	2020/12/8	2022/12/8	2	6.50	深交所	是
金科次 01			6,000.00	6,000.00	2020/12/8	2022/12/8	2	-	深交所	是
21 金科 01	公司债	公开	75,000.00	75,000.00	2021/1/28	2025/1/28	2+2	6.20	深交所	是
21 金科 03	公司债	公开	220,000.00	220,000.00	2021/3/4	2025/3/4	2+2	6.30	深交所	是
21 金科地产 MTN001	中期票据	公开	50,000.00	50,000.00	2021/3/31	2025/3/31	2+2	6.30	银行间	是

21 金科地产 SCP002	超短融	公开	80,000.00	80,000.00	2021/4/9	2021/12/25	0.71	5.90	银行间	是
21 金优 01	CMBS	非公开	160,000.00	159,700.00	2021/4/30	2039/4/30	3*6	6.00	深交所	是
21 金次 01	CMBS	非公开	8,500.00	8,500.00	2021/4/30	2039/4/30	3*6	-	深交所	是
21 金科 04	公司债	公开	100,000.00	100,000.00	2021/6/24	2025/6/24	4	6.30	深交所	是
21 金科地产 SCP003	超短融	公开	100,000.00	100,000.00	2021/9/23	2022/6/20	0.74	6.8	银行间	是
合计			1,965,500.00	1,714,785.39	-	-	-	-	-	-

2021 年 5 月 28 日，金科股份发行美元债 3.25 亿元，期限为 3 年。

8、发行人直接债务融资计划

2021 年 8 月 16 日，发行人第十一届董事会第十次会议审议通过了《关于开展债券融资的议案》、《关于公司发行按揭购房尾款资产支持专项计划产品的议案》、《关于公司发行商业房地产抵押贷款资产支持专项计划产品的议案》，同意公司拟发行规模为不超过人民币 130.00 亿元（含 87.00 亿元），融资品种包括但不限于公司债、企业债、银行间债券市场非金融企业债务融资工具等在中华人民共和国境内（不含香港、澳门及台湾）发行的以人民币或外币计价的各种直接融资工具，以及在中华人民共和国境外发行/举借的以人民币或外币计价的债务工具；同意公司发行不超过 20.00 亿元的按揭购房尾款资产支持专项计划产品；同意公司发行不超过 10.00 亿元的商业房地产抵押贷款资产支持专项计划产品，部分议案尚需提交股东大会审议。

2020 年 11 月 27 日，经中国证监会证监许可【2020】3217 号文注册，发行人获准面向专业投资者公开发行面值总额不超过 80.00 亿元公司债券，分期发行，批文有效期 2 年，截至募集说明书签署日已发行 39.50 亿元，剩余 40.50 亿元，将在有效期内发行完毕。

三、发行人资信状况

（一）评级变动情况

2021 年 4-9 月，发行人主体及债项评级无变动情况。

（二）发行人 2021 年 9 月末银行授信情况

截至 2021 年 9 月末，公司在银行授信总额度为人民币 19,324,700.00 万元，已使用额度为 4,630,285.21 万元，尚未使用额度为 14,694,414.79 万元。

图表 8-31：截至 2021 年 9 月末银行授信明细情况

单位：万元

授信金融机构	授信金额	已使用额度	未使用额度
中国工商银行	1,000,000.00	826,163.52	173,836.48
中国农业银行	314,700.00	184,936.75	129,763.25
中国银行	1,000,000.00	299,440.93	700,559.07
中国建设银行	430,000.00	218,235.00	211,765.00
中信银行	1,600,000.00	202,460.00	1,397,540.00
民生银行	2,800,000.00	990,864.00	1,809,136.00
兴业银行	1,000,000.00	345,490.00	654,510.00
渤海银行	4,000,000.00	232,400.00	3,767,600.00
光大银行	900,000.00	247,133.36	652,866.64
广发银行	400,000.00	162,277.35	237,722.65
华夏银行	2,000,000.00	286,364.80	1,713,635.20
浙商银行	600,000.00	215,309.00	384,691.00
浦发银行	1,280,000.00	386,210.50	893,789.50
大连银行	1,000,000.00	33,000.00	967,000.00
杭州银行	1,000,000.00	-	1,000,000.00
银行类合计	19,324,700.00	4,630,285.21	14,694,414.79

（三）发行人违约情况

近三年来至本期募集说明书签署之日，发行人不存在债务违约（包括银行贷款、信用证逾期、公开发行的债券）的情形。

（四）其他资信重要事项

发行人债务融资工具注册发行相关业务的经办律师事务所、经办律师、会计师事务所及会计师不存在受到有关部门处罚的情形。

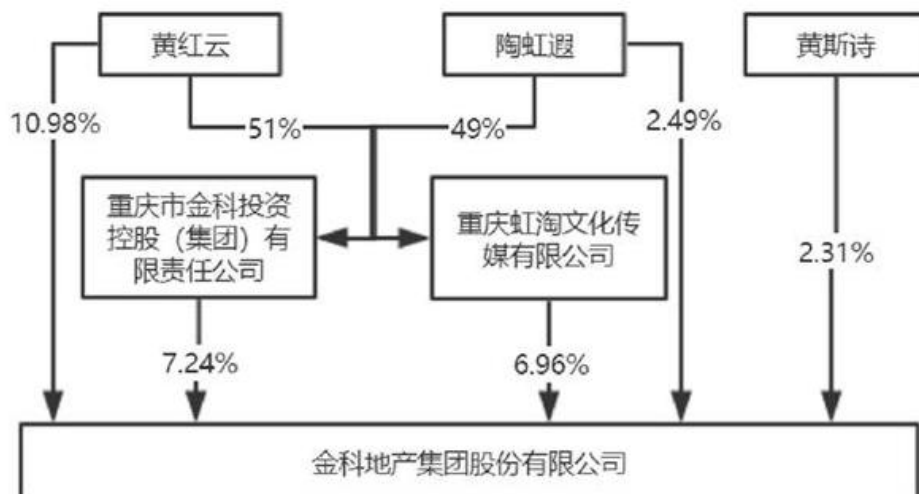
发行人不存在企业主体评级下调或评级展望负向调整等情形。

四、发行人股权结构

（一）发行人股权结构

截至 2021 年 9 月 30 日，金科控股、虹淘公司、黄红云先生、陶虹遐女士、黄斯诗女士分别持有公司 7.24%、6.96%、10.98%、2.49%、2.31% 的股份，黄红云先生、陶虹遐女士合计持有金科控股及虹淘公司 100.00% 的股份，黄红云先生与金科控股、虹淘公司、陶虹遐女士、黄斯诗女士互为一致行动人，黄红云先生及其一致行动人通过直接加间接合计持有公司股份 1,601,515,668 股，持股比例合计为 29.99%，在董事会中占有多数席位，故黄红云先生为本公司实际控制人。

截至 2021 年 9 月 30 日，公司股权结构如下：



（二）一致行动协议情况

(1)2017 年 3 月 31 日发行人公告显示:金科地产集团股份有限公司于 2017 年 3 月 31 日收到公司实际控制人黄红云先生和陶虹遐女士的通知, 获悉黄红云先生和陶虹遐女士经友好协商, 已办理离婚手续、解除婚姻关系。公司同时收到黄红云先生和陶虹遐女士于当日签署的《一致行动协议》。

《一致行动协议》主要内容: “鉴于黄红云先生持有发行人 9.55% 的股份; 陶虹遐女士持有发行人 2.49% 的股份; 黄红云先生、陶虹遐女士通过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”)持有发行人 14.20% 的股份, 其中黄红云先生持有金科控股 51.00% 股权, 陶虹遐女士持有金科控股 49.00% 股权。依据双方相关约定, 双方解除婚姻关系后, 其各自持有发行人股份、金科控股股权归各自所有。

为保障、促进公司稳定经营、持续发展, 黄红云先生和陶虹遐女士双方经友好协商, 达成如下一致行动:

乙方(陶虹遐女士)同意成为甲方(黄红云先生)一致行动人, 在处理金科股份经营发展且根据公司法等有关法律法规以及公司章程需要由股东大会、董事会作出决议的事项时均保持一致行动。保持一致行动的方式为: 就有关金科股份经营发展的重大事项向股东大会、董事会行使提案权和在股东大会、董事会上行使提案权、表决权时保持一致行动。

在保持一致行动期间, 乙方同意就自己及其在金科控股对金科股份行使股东权利之表决权、提案权委托给甲方行使, 乙方不再向甲方另行出具授权委托书。”

综上所述，黄红云先生与陶虹遐女士解除婚姻关系后，能控制公司的表决权不变，公司实际控制人由黄红云先生、陶虹遐女士变为黄红云先生。本次共同控制关系解除以及上述《一致行动协议》签署，不会对公司产生重大影响。

(3) 2018 年 10 月 29 日发行人公告显示：金科地产集团股份有限公司于 2018 年 10 月 29 日收到公司实际控制人黄红云先生的通知，获悉黄红云先生和与黄斯诗女士已签署《一致行动协议》。

《一致行动协议》主要内容：

“1、乙方同意成为甲方一致行动人，在处理有关金科股份经营发展且根据《公司法》等有关法律法规以及公司章程需要由股东大会、董事会作出决议的事项时均保持一致行动。

2、保持一致行动的方式为：就有关金科股份经营发展的重大事项向股东大会、董事会行使提案权和在股东大会、董事会上行使提案权、表决权时保持一致行动。

3、在保持一致行动期间，乙方同意就自己作为金科股份股东享有的除收益权之外的全部股东权利不可撤销地授权甲方行使，乙方不再向甲方及金科股份另行出具授权委托书。本协议送达金科股份后与授权委托书具有同等法律效力。

4、本协议有效期三年，自本协议生效之日起算。

5、本协议经甲、乙双方签字后生效。本协议一式三份，甲、乙方各持一份，送达金科股份一份，具有同等法律效力。”

该协议的签署，不会导致公司实际控制人发生变更，不会对公司经营发生重大影响，有利于公司实际控制人巩固控制地位，有利于公司持续稳定发展。

五、发行人其他重大事项

2021 年 11 月 16 日，发行人在中国货币网 / 上海清算所 / 债券信息网披露了《关于高级管理人员变更的公告》、《关于信息披露事务负责人变更的公告》。鉴于公司执行副总裁兼财务负责人李华先生已临近法定退休年龄，根据公司对其工作的调整安排，李华先生于 2021 年 11 月 9 日向公司董事会提交书面辞职报告，其辞去执行副总裁兼财务负责人后将继续在公司工作，并担任董事长助理一职。同时，经公司总裁提名及董事会提名委员会任职资格审查，公司于 2021 年 11 月 12 日召开的第十一届董事会第十三次会议审议通过了《关于公司聘任财务负责

人的议案》，同意聘任副总裁宋柯先生为公司财务负责人，任期与公司第十一届董事会任期相同。

此外，根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（2021 版）和《金科地产集团股份有限公司非金融企业债务融资工具信息披露管理制度》的相关规定，公司非金融企业债务融资工具信息披露事务负责人（以下简称：“信息披露事务负责人”）由公司财务负责人担任，本次因公司财务负责人变更，公司信息披露负责人变更为宋柯先生。

第九章 税项

本次超短期融资券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

2016 年 3 月 23 日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）。经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。投资者应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业本次超短期融资券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的本次超短期融资券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。

对超短期融资券在银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关超短期融资券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

本期超短期融资券投资者所应缴纳的上述税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十章信息披露安排

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

发行人根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》等相关法律、法规以及《公司章程》、《信息披露制度》、《重大信息内部报告制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》、《投资者关系管理制度》等公司管理制度，制定了《金科地产集团股份有限公司非金融企业债务融资工具信息披露管理制度》，对重大事项、应披露信息标准进行了界定，明确了公司信息披露事务负责人，并制定了信息的传递、审核及披露流程，对公开信息披露和重大内部信息沟通进行全程、有效的控制。

如有关信息披露的监管部门规章和协会的自律规则发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

（二）信息披露负责部门及管理机制

发行人债务融资工具信息披露制度由董事会审批通过并保证制度的有效实施，确保公司相关信息披露的及时性和公平性，以及信息披露内容的真实、准确、完整、及时。发行人债务融资工具信息披露工作由资金管理中心统一领导和管理，公司财务负责人为第一责任人，负责组织和协调公司上述信息披露事务并负有直接责任；公司相关职能部门及公司控股子公司应密切配合，确保公司信息披露工作及时进行；公司披露的信息以董事会名义对外发布。

发行人董事及高级管理人员应向董事会履行报告义务，监事及监事会对公司的信息披露工作进行监督；董事、监事、高级管理人员知悉重大事项发生时，应当按照公司规定立即履行报告义务；董事长或公司主要负责人在接到报告后，应当立即向董事会或其他有权决策机构报告，并敦促负责信息披露事务的主要责任人组织重大事项的披露工作。

发行人资金管理中心应严格按照交易商协会关于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及相关规定处理公司信息披露事务。

（三）信息披露事务负责人

根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（2021 版）

和《金科地产集团股份有限公司非金融企业债务融资工具信息披露管理制度》的相关规定，发行人的信息披露事务负责人为：

职务：副总裁、财务负责人

姓名：宋柯

电话：023-63023350

电子邮件：ir@jinke.com

联系地址：重庆市两江新区龙韵路 1 号 1 幢金科中心

如发行人的信息披露事务负责人发生变化，发行人将按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（2021 版）和《金科地产集团股份有限公司非金融企业债务融资工具信息披露管理制度》的相关规定另行公告。

二、信息披露安排

发行人将严格按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，在本期超短期融资券发行、存续和兑付期间，切实履行信息披露义务。

（一）发行前信息披露

发行人将在本期超短期融资券发行日 1 个工作日前，通过中国货币网和上海清算所网披露如下文件：

- 1、金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券募集说明书；
- 2、联合资信评估股份有限公司出具的金科地产集团股份有限公司 2021 年跟踪评级报告；
- 3、北京德恒律师事务所出具的金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券法律意见书；
- 4、金科地产集团股份有限公司 2018-2020 年度经审计的合并及母公司财务报告；
- 5、金科地产集团股份有限公司 2021 年 1 季度合并及母公司财务报表、2021 年 3 季度合并及母公司财务报表；
- 6、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

（二）存续期内定期信息披露

发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及配套文件的相关规定，在本期超短期融资券存续期间，通过中国货币网和上海清算所网定期披露以下信息：

1、企业应当在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

3、企业应当在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

债务融资工具存续期内，企业信息披露的时间应当不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道、媒体上的时间。

（三）存续期内重大事项信息披露

发行人将在本期超短期融资券存续期间，及时向市场公开披露可能影响超短期融资券投资者实现其债权的重大事项，包括：

1、企业名称变更；

2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

4、企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

9、企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；

10、企业股权、经营权涉及被委托管理；

11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

12、债务融资工具信用增进安排发生变更；

13、企业转移债务融资工具清偿义务；

14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

（四）本息兑付信息披露

发行人应当至少于本期债务融资工具利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日披露付息或兑付安排情况的公告。

本期债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

本期债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构应当披露违约处置进展，企业应当披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。

第十一章持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

(一)【会议目的】债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二)【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

二、持有人会议的召开情形

(一)【召集人及职责】本期债务融资工具的主承销商为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

(二)【召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1、发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期¹⁰足额兑付；

2、发行人拟转移债务融资工具清偿义务；

3、发行人拟变更债务融资工具信用增进安排，或信用增进安排、提供信用增进服务的机构（如有）偿付能力发生重大不利变化；

4、发行人拟减资（因¹¹回购注销股份导致减资的，且在债务融资工具存续期内累计减资比例低于发行时注册资本人民币 5,339,715,816.00 元的 5.00%的除外）、合并、分立、解散，申请破产、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

5、发行人因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资产的 10.00%或者 24 个月内累计超过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时

¹⁰债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件。

¹¹如实施股权激励计划、实施业绩承诺补偿等。

对应的最近一期经审计净资产为准)的 10.00%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响；

6、发行人发生可能导致其丧失对重要子公司实际控制权的情形；

7、发行人拟进行重大资产重组；

8、拟解聘、变更受托管理人（如有）或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

9、单独或合计持有 30.00%以上同期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

10、发行文件中约定的其他应当召开持有人会议的情形；

11、法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

（三）【强制召集】召集人在知悉上述持有人会议召开情形后，应在实际可行的最短期内召集持有人会议，并拟定会议议案。

发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）发生上述情形的，应当在知悉该等事项发生之日起或应当知悉该等事项发生之日起【5】个工作日内书面告知召集人，发行人披露相关事项公告视为已完成书面告知程序。持有人会议的召集不以发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有 30.00%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、提供信用增进服务的机构（如有）均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

（四）【主动和提议召集】在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构（如有）出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（上述约定须持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有人会议，也可以根据单独或合计持有 10.00%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构（如有）向召集人发出的书面提议召集持有人会议。

召集人收到书面提议的，应自收到提议之日起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。如召集人书面同意召开持有人会议，应于书面回复日起【5】个工作日内发出持有人会议召开公告，如召集人不同意召开持有人会议，应书面回复不同意的理由。

三、持有人会议的召集

(一) 【召集公告披露】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日在交易商协会认可的渠道披露召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

- 1、本期债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；
- 2、会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- 3、会议时间和地点；
- 4、会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；
- 5、会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决截止日和其他相关事宜；
- 6、债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；
- 7、提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；
- 8、参会证明要求：参会人员应出具参会回执、授权委托书、身份证明及债权登记日债券账务资料，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

(二) 【初始议案发送】召集人应与发行人、持有人、提供信用增进服务的机构（如有）、受托管理人（如有）等相关方沟通，并拟定持有人会议议案。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案发送至持有人。

议案内容与发行人、提供信用增进服务的机构（如有）、受托管理人（如有）等机构有关的，议案应同时发送至相关机构。

持有人及相关机构如未收到议案，可向召集人获取。

(三) 【补充议案】发行人、提供信用增进服务的机构（如有）、单独或合计持有 10.00%以上同期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人可对议案进行增补，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

(四) 【最终议案发送及披露】召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构，并披露最终议案概要。

最终议案概要包括议案标题、议案主要内容、议案执行程序及答复时限要求。

(五) 【议案内容】持有人会议议案应有明确的决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

(六) 【召集程序的缩短】若发行人披露债务融资工具本息兑付的特别风险提示公告、出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形，召集人可在有利于持有人权益保护的情形下，合理缩短持有人会议召集程序。

符合上述缩短召集程序情形的，召集人应在持有人会议召开前披露持有人会议召开公告，并将议案发送至持有人及相关机构，同时披露议案概要。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案持有人，与本次持有人会议的其他议案一同表决，经持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90.00% 的持有人同意后方可生效。

四、持有人会议参会机构

(一) 【债权确认】债务融资工具持有人应当向登记托管机构查询本人债权登记日的债券账务信息，并于会议召开前提供相应债券账务资料以证明参会资格。

召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。

(二) 【参会资格】除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

(三) 【其他参会机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方、提供信用增进服务的机构（如有）等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人（如有）应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

(四) 【律师见证】持有人会议应当至少有 2 名律师进行现场见证。

见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

五、持有人会议的表决和决议

(一)【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未出席会议的持有人不参与表决，其所持有的表决权数额计入总表决权数额。

(二)【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应主动向召集人表明关联关系，并不得参与表决，其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，承担相应法律责任。重要关联方包括但不限于：

- 1、发行人控股股东、实际控制人；
- 2、发行人合并范围内子公司；
- 3、债务融资工具清偿义务承继方；
- 4、为债务融资工具提供信用增进服务的机构（如有）；
- 5、其他可能影响表决公正性的关联方。

(三)【特别议案】下列事项为特别议案：

- 1、变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；
- 2、新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；
- 3、解聘、变更受托管理人（如有）或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4、同意第三方承担债务融资工具清偿义务；
- 5、授权受托管理人（如有）以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；
- 6、其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

(四)【参会比例】除法律法规另有规定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数额的【2/3】，

会议方可生效。出席持有人会议的债务融资工具持有人未达会议生效标准的，召集人应当继续履行会议召集召开与后续信息披露义务。

（五）【**审议程序**】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

（六）【**表决统计**】召集人应当向登记托管机构查询表决截止日持有人名册，并核对相关债项持有人当日债券账务信息。

表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入关于总表决权的统计中。

（七）【**表决比例**】除法律法规另有规定外，持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【50.00%】的持有人同意后方可生效；针对特别议案的决议，应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【90.00%】的持有人同意后方可生效。

（八）【**会议记录**】持有人会议应有书面会议记录作为备查文件。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

（九）【**决议披露**】召集人应当在持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议公告在交易商协会认可的渠道披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

- 1、出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；
- 2、会议有效性；
- 3、各项议案的概要、表决结果及生效情况。

（十）【**决议答复与披露**】发行人应对持有人会议决议进行答复，决议涉及提供信用增进服务的机构（如有）、受托管理人（如有）或其他相关机构的，上述机构应进行答复。

召集人应在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。

相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应于收到相关机构答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

六、其他

（一）【释义】本节所称以上、以下，包括本数。

（二）【保密义务】召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务。

（三）【承继方、增进机构及受托人义务】本期债务融资工具发行完毕进入存续期后，债务融资工具清偿义务承继方应按照本节中对发行人的要求履行相应义务；新增或变更后的提供信用增进服务的机构（如有）及受托管理人（如有）应按照本节中对提供信用增进服务的机构（如有）及受托管理人（如有）的要求履行相应义务。

（四）【兜底条款】本节关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019 版）》要求不符的，或本节内对持有人会议规程约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019 版）》要求执行。

第十二章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

(一) 以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能按期足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本募集说明书中“投资人保护条款”及其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请。

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

(一) 如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。

(二) 发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率 0.21‰ 计算。

三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，

真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

(二)【重组并以其他方式偿付】发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 50%的持有人同意后生效；

2、注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

八、不可抗力

(一)不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

(二)不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(三)不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，公司或主承销商应及时通知本期债务融资工具投资者及相关各方，并尽最大努力保护本期债务融资工具投资者的合法权益；

2、公司或主承销商应召集本期债务融资工具投资者会议磋商，决定是否终止本期债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

十、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十三章 投资者保护条款

一、交叉保护条款

1.1 【触发情形】

发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付¹²的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息；或发行人未能清偿本期债务融资工具利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款本金或利息，单独或累计的总金额达到或超过：（1）人民币1.00亿元，或（2）发行人最近一年经审计的合并财务报表或最近一个季度的合并财务报表净资产的5.00%，以较低者为准。

1.2 【处置程序】

如果第1.1条中的触发情形发生，应立即启动如下保护机制：

（一）确认与披露

1.2.1 第1.1条的触发情形发生时，发行人应在2个工作日内予以披露¹³，并书面通知主承销商。

1.2.2 主承销商通过发行人告知以外的途径获悉发行人发生触发情形的，应当在2个工作日内书面通知发行人，发行人应在收到主承销商书面通知后2个工作日内进行书面确认并披露确认结果¹⁴。发行人在2个工作日内未予书面确认并披露的，由主承销商于次一工作日披露上述触发情形及发行人的确认过程，视为发行人已于当日发生第1.1条触发情形，则直接适用第1.2.4—1.2.12条中约定的救济与豁免机制。

1.2.3 发行人确认并披露其未发生第1.1条触发情形，本期债务融资工具任一持有人可以对上述确认结果持有异议，并在发行人披露确认结果后5个工作日内向主承销商和发行人提出书面异议材料，发行人应在收到书面异议材料后5个工作日内聘请律师事务所并就相关异议及是否发生第1.1条触发情形发表明确法律意见。发行人应在收到书面异议材料后5个工作日内披露确认结果¹⁵及法律意见

¹²到期应付包括但不限于：约定债务到期、或债务到期且宽限期届满、或因交叉违约等事项导致提前到期支付本金或利息、或因触发投资人回售选择权导致的到期。

¹³披露内容包括但不限于触发情形及发生时间等。

¹⁴如确认触发，披露内容应包括但不限于触发情形及发生时间等；如确认不触发，披露内容应包括但不限于触发情形的确认过程、依据及结果等。

¹⁵如确认触发，披露内容应包括但不限于触发情形及发生时间等；如确认不触发，披露内容应包括但不限于触发情形的确认过程、依据及结果等。

书。主承销商应督导发行人按约定履行上述相关义务，发行人未在约定时间内披露确认结果及法律意见书的，由主承销商于次一工作日披露上述持有人异议情况及发行人的确认过程，视为发行人已于当日发生第1.1条触发情形，则直接适用第1.2.4—1.2.12条中约定的救济与豁免机制。

（二）宽限期

1.2.4发行人在第1.1条的触发情形发生之后有10个工作日的宽限期，若发行人在该期限内对第1.1条中的债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债务融资工具项下的违反约定，无需适用第1.2.6—1.2.12条中约定的救济与豁免机制，发行人应于足额偿还的次一工作日向市场披露。若发行人在宽限期届满后未对第1.1条中的债务进行足额偿还，发行人应于宽限期届满的次一工作日向市场披露。（如第1.1条触发情形项下的约定债务已设置宽限期，则本宽限期天数为0个工作日）。

1.2.5宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

（三）救济与豁免机制

1.2.6本期债务融资工具持有人会议召集人（简称“召集人”）在知道或应当知道发行人第1.1条触发情形发生之日起，应筹备召开持有人会议，如发行人在宽限期届满后未对第1.1条中的债务进行足额偿还，召集人应在宽限期届满后2个工作日内发布召开持有人会议的公告，并在发布公告后15个工作日内按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》召开债务融资工具持有人会议。

1.2.7发行人可做出适当解释或提供救济方案，以获得持有人会议决议豁免本期债务融资工具违反约定。债务融资工具持有人有权对如下处理方案进行表决：

无条件豁免本期债务融资工具违反约定；

有条件豁免本期债务融资工具违反约定，即持有人会议可就以下救济措施进行表决，持有人会议的每项议案对应以下一项救济措施，持有人会议应就每项议案逐项表决。发行人应按持有人会议全部有效决议采取对应救济措施，则豁免本期债务融资工具违反约定：

①发行人对本期债务融资工具增加担保；

②发行人提高30BP的票面利率（自持有人会议决议生效日的下一付息日起）；

③自持有人会议决议生效之日起直至本期债务融资工具本息偿付之日不得新增发行债务融资工具。

1.2.8出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额达到本期债务融资工具总表决权的2/3以上，并经过出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的3/4以上通过的，上述豁免的决议生效，并对发行人、其他未出席该持有人会议以及对该决议投票反对或弃权的债务融资工具持有人产生同等的法律约束力。持有人会议有效决议给予一项或多项救济措施的，发行人应无条件全部接受，并于持有人会议决议生效之日起30个工作日内完成相关法律手续（如有）。发行人应当在持有人会议表决截止日的次一工作日披露其按照持有人会议决议给予投资人的相关救济措施及后续履行安排。

1.2.9如果出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额未达到本期债务融资工具总表决权的2/3以上，视同未获得豁免，本期债务融资工具本息应在持有人会议表决截止日的次一日立即到期应付。如果持有人会议的全部议案均未得到出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的3/4以上通过，视同未获得豁免，本期债务融资工具本息应在持有人会议表决截止日的次一日立即到期应付。发行人应根据持有人会议决议及本募集说明书约定，于持有人会议表决截止日次一工作日，披露持有人会议关于其未获得豁免，本期债务融资工具本息在持有人会议表决截止日次一日立即到期应付的情况及后续安排。

1.2.10持有人会议的见证律师应当根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》对持有人会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。持有人会议的召集人应当根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》在持有人会议表决截止日次一工作日披露持有人会议决议。

1.2.11持有人会议决议有条件豁免，但发行人未在30个工作日内完成相关法律手续或未按照持有人会议全部有效决议执行对应有效救济措施的，则本期债务融资工具本息在办理法律手续期限届满后次一日或未执行有效救济措施次一日立即到期应付。

1.2.12持有人会议召集人应持续监督监测发行人按照持有人会议决议履行给予投资人相关救济措施的情况。如果发行人未在约定时间内完成相关法律手续或

未按照持有人会议全部有效决议执行对应有效救济措施，召集人应当在上述情况发生后的次一工作日披露相关情况，发行人应当在上述情况发生后的次一工作日披露本期债务融资工具本息立即到期应付的情况及后续安排。

二、事先承诺条款

2.1【事先承诺事项】

2.1.1（财务指标承诺）

在本期债务融资工具存续期间，发行人应确保，在发行人的合并财务报表项下，每季度末的财务指标符合以下要求：

（1）资产负债率（负债总额/资产总额）不超过88.00%。

发行人及主承销商应按季度进行监测。

如果未满足上述约定的任一财务指标要求，则触发第2.2条约定的保护机制。

如果发行人未在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》规定的应当披露财务报表截止日后的两个自然月内，披露财务报表，视为违反上述财务指标承诺，则触发第2.2条约定的保护机制。

2.2【处置程序】

如果发行人违反第2.1条中的承诺情形，应立即启动如下保护机制：

（一）确认与披露

2.2.1第2.1条的触发情形发生时，发行人应在2个工作日内予以披露¹⁶，并书面通知主承销商。

2.2.2主承销商通过发行人告知以外的途径获悉发行人发生触发情形的，应当在2个工作日内书面通知发行人，发行人应在收到主承销商书面通知后2个工作日内进行书面确认并披露确认结果¹⁷。发行人在2个工作日内未予书面确认并披露的，由主承销商于次一工作日披露上述触发情形及发行人的确认过程，视为发行人已于当日发生第2.1条触发情形，则直接适用第2.2.4—2.2.10条中约定的救济与豁免机制。

2.2.3发行人确认并披露其未发生第2.1条触发情形，本期债务融资工具任一持有人可以对上述确认结果持有异议，并在发行人披露确认结果后5个工作日内

¹⁶披露内容包括但不限于触发情形及发生时间等。

¹⁷如确认触发，披露内容应包括但不限于触发情形及发生时间等；如确认不触发，披露内容应包括但不限于触发情形的确认过程、依据及结果等。

向主承销商和发行人提出书面异议材料，发行人应在收到书面异议材料后5个工作日内聘请律师事务所并就相关异议及是否发生第2.1条触发情形发表明确法律意见。发行人应在收到书面异议材料后5个工作日内披露确认结果¹⁸及法律意见书。主承销商应督导发行人按约定履行上述相关义务，发行人未在约定时间内披露确认结果及法律意见书的，由主承销商于次一工作日披露上述持有人异议情况及发行人的确认过程，视为发行人已于当日发生第2.1条触发情形，则直接适用第2.2.4—2.2.10条中约定的救济与豁免机制。

（二）救济与豁免机制

2.2.4 本期债务融资工具持有人会议召集人（简称“召集人”）在知道或应当知道发行人第2.1条触发情形发生之日起，应筹备召开持有人会议，如发行人在宽限期届满后未恢复至约定的承诺情形，召集人应在宽限期届满后2个工作日内发布召开持有人会议的公告，并在发布公告后15个工作日内按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》召开债务融资工具持有人会议。

2.2.5 发行人可做出适当解释或提供救济方案，以获得持有人会议决议豁免本期债务融资工具违反承诺。债务融资工具持有人有权对如下处理方案进行表决：

无条件豁免本期债务融资工具违反承诺；

有条件豁免本期债务融资工具违反承诺，即持有人会议可就以下救济措施进行表决，持有人会议的每项议案对应以下一项救济措施，持有人会议应就每项议案逐项表决。发行人应按持有人会议全部有效决议采取对应救济措施，则豁免本期债务融资工具违反约定：

① 发行人对本期债务融资工具增加担保；

② 发行人提高30BP的票面利率（自持有人会议决议生效日的下一付息日起）；

③ 自持有人会议决议生效之日起直至本期债务融资工具本息偿付之日不得新增发行债务融资工具。

2.2.6 出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额达到本期债务融资工具总表决权的2/3以上，并经过出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的3/4以上通过的，上述豁免的决议生效，并对发行人、其他未出席

¹⁸如确认触发，披露内容应包括但不限于触发情形及发生时间等；如确认不触发，披露内容应包括但不限于触发情形的确认过程、依据及结果等。

该持有人会议以及对该决议投票反对或弃权的债务融资工具持有人产生同等的法律约束力。持有人会议有效决议给予一项或多项救济措施的，发行人应无条件全部接受，并于持有人会议决议生效之日起30个工作日内完成相关法律手续（如有）。发行人应当在持有人会议表决截止日的次一工作日披露其按照持有人会议决议给予投资人的相关救济措施及后续履行安排。

2.2.7如果出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额未达到本期债务融资工具总表决权的2/3以上，视同无条件获得豁免。如果持有人会议的全部议案均未得到出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的3/4以上通过，视同无条件获得豁免。发行人应根据持有人会议决议及本募集说明书约定，于持有人会议表决截止日次一工作日，披露持有人会议关于其无条件获得豁免的情况及后续安排，或者未获得豁免，本期债务融资工具本息在持有人会议表决截止日次一日立即到期应付的情况及后续安排。

2.2.8持有人会议的见证律师应当根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》对持有人会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。持有人会议的召集人应当根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》在持有人会议表决截止日次一工作日披露持有人会议决议。

2.2.9持有人会议决议有条件豁免，但发行人未在30个工作日内完成相关法律手续或未按照持有人会议全部有效决议执行对应有效救济措施的，则本期债务融资工具本息在办理法律手续期限届满后次一日或未执行有效救济措施次一日立即到期应付。

2.2.10持有人会议召集人应持续监督监测发行人按照持有人会议决议履行给予投资人相关救济措施的情况。如果发行人未在约定时间内完成相关法律手续或未按照持有人会议全部有效决议执行对应有效救济措施，召集人应当在上述情况发生后的次一工作日披露相关情况，发行人应当在上述情况发生后的次一工作日披露本期债务融资工具本息立即到期应付的情况及后续安排。

三、控制权变更条款

3.1 【触发情形】

按照《公司法》等相关法律法规规定，结合企业实际情况，根据北京德恒律

师事务所在法律意见书中认定和发行人在募集说明书中确认，发行人的控股股东为重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司，实际控制人为黄红云。在本期债务融资工具存续期内，出现下列情形：

1、控制权变更情形：

①实际控制人发生变更。

2、且在上述控制权变更情形发生之日起半年内信用评级发生变化：

①信用评级级别下调。

3.2【处置程序】

如果第3.1条中的触发情形发生，应立即启动如下保护机制：

（一）信息披露

3.2.1 发行人应在下列控制权变更信息披露事项发生之日起2个工作日内，及时披露控制权变更事项的起因、目前的状态和可能产生的影响，并持续披露控制权变更的有关事项：

- ①董事会、监事会或者其他有权决策机构就控制权变更事项形成决议时；
- ②有关各方就控制权变更事项签署意向书或者协议时；
- ③董事、监事或者高级管理人员知悉控制权变更事项发生并有义务进行报告时；
- ④收到相关主管部门决定或通知时。

（二）违反控制权约定事项

3.2.2 第3.1条的触发情形发生时，发行人应在2个工作日内予以披露¹⁹，并书面通知主承销商。

3.2.3 主承销商通过发行人告知以外的途径获悉发行人发生触发情形的，应当在2个工作日内书面通知发行人，发行人应在收到主承销商书面通知后2个工作日内进行书面确认并披露确认结果²⁰。发行人在2个工作日内未予书面确认并披露的，由主承销商于次一工作日披露上述触发情形及发行人的确认过程，视为发行人已于当日发生第3.1条触发情形，则直接适用第3.2.5—3.2.11条中约定的救济与豁免机制。

¹⁹披露内容包括但不限于触发情形及发生时间等。

²⁰如确认触发，披露内容应包括但不限于触发情形及发生时间等；如确认不触发，披露内容应包括但不限于触发情形的确认过程、依据及结果等。

3.2.4 发行人确认并披露其未发生第3.1条触发情形，本期债务融资工具任一持有人可以对上述确认结果持异议，并在发行人披露确认结果后5个工作日内向主承销商和发行人提出书面异议材料，发行人应在收到书面异议材料后5个工作日内聘请律师事务所并就相关异议及是否发生第3.1条触发情形发表明确法律意见。发行人应在收到书面异议材料后5个工作日内披露确认结果²¹及法律意见书。主承销商应督导发行人按约定履行上述相关义务，发行人未在约定时间内披露确认结果及法律意见书的，由主承销商于次一工作日披露上述持有人异议情况及发行人的确认过程，视为发行人已于当日发生第3.1条触发情形，则直接适用第3.2.5—3.2.11条中约定的救济与豁免机制。

（三）救济与豁免机制

3.2.5 本期债务融资工具持有人会议召集人（简称“召集人”）在知道或应当知道发行人第3.1条触发情形发生之日起，应筹备召开持有人会议，如发行人在宽限期届满后未恢复至约定的承诺情形，召集人应在宽限期届满后2个工作日内发布召开持有人会议的公告，并在发布公告后15个工作日内按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》召开债务融资工具持有人会议。

3.2.6 发行人可做出适当解释或提供救济方案，以获得持有人会议决议豁免本期债务融资工具违反承诺。债务融资工具持有人有权对如下处理方案进行表决：

无条件豁免本期债务融资工具违反承诺；

有条件豁免本期债务融资工具违反承诺，即持有人会议可就以下救济措施进行表决，持有人会议的每项议案对应以下一项救济措施，持有人会议应就每项议案逐项表决。发行人应按持有人会议全部有效决议采取对应救济措施，则豁免本期债务融资工具违反约定：

① 发行人对本期债务融资工具增加担保；

② 发行人提高30BP的票面利率（自持有人会议决议生效日的下一付息日起）；

③ 自持有人会议决议生效之日起直至本期债务融资工具本息偿付之日不得新增发行债务融资工具。

3.2.7 出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额达到本期债务融资工具总表决权的2/3以上，并经过出席会议的本期债务融资工具持有人

²¹如确认触发，披露内容应包括但不限于触发情形及发生时间等；如确认不触发，披露内容应包括但不限于触发情形的确认过程、依据及结果等。

所持表决权的3/4以上通过的，上述豁免的决议生效，并对发行人、其他未出席该持有人会议以及对该决议投票反对或弃权的债务融资工具持有人产生同等的法律约束力。持有人会议有效决议给予一项或多项救济措施的，发行人应无条件全部接受，并有效决议给予一项或多项救济措施的，发行人应无条件全部接受，并于持有人会议决议生效之日起30个工作日内完成相关法律手续（如有）。发行人应当在持有人会议表决截止日的次一工作日披露其按照持有人会议决议给予投资人的相关救济措施及后续履行安排。

3.2.8如果出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额未达到本期债务融资工具总表决权的2/3以上，视同无条件获得豁免。如果持有人会议的全部议案均未得到出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的3/4以上通过，视同无条件获得豁免。发行人应根据持有人会议决议及本募集说明书约定，于持有人会议表决截止日次一工作日，披露持有人会议关于其无条件获得豁免的情况及后续安排，或者未获得豁免，本期债务融资工具本息在持有人会议表决截止日次一日立即到期应付的情况及后续安排。

3.2.9持有人会议的见证律师应当根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》对持有人会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。持有人会议的召集人应当根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》在持有人会议表决截止日次一工作日披露持有人会议决议。

3.2.10持有人会议决议有条件豁免，但发行人未在30个工作日内完成相关法律手续或未按照持有人会议全部有效决议执行对应有效救济措施的，则本期债务融资工具本息在办理法律手续期限届满后次一日或未执行有效救济措施次一日立即到期应付。

3.2.11持有人会议召集人应持续监督监测发行人按照持有人会议决议履行给予投资人相关救济措施的情况。如果发行人未在约定时间内完成相关法律手续或未按照持有人会议全部有效决议执行对应有效救济措施，召集人应当在上述情况发生后的次一工作日披露相关情况，发行人应当在上述情况发生后的次一工作日披露本期债务融资工具本息立即到期应付的情况及后续安排。

第十四章 发行有关机构

一、发行人及中介机构的联系方式

(一) 发行人

名称：金科地产集团股份有限公司
注册地址：重庆市江北复盛镇正街（政府大楼）
联系地址：重庆市两江新区龙韵路 1 号 1 幢金科中心
法定代表人：周达
联系人：王治佳
电话：023-67867168
传真：023-67861058
邮政编码：401121

(二) 牵头主承销商/簿记管理人/存续期管理机构

名称：中国民生银行股份有限公司
注册地址：北京市西城区复兴门内大街 2 号
联系地址：北京市西城区西绒线胡同 28 号天安大厦三层
法定代表人：高迎欣
联系人：邹晓琴、蒋伟
电话：010-56366528
传真：010-56366528
邮政编码：100031

(三) 联席主承销商

名称：招商证券股份有限公司
注册地址：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号
联系地址：北京市西城区月坛南街 1 号院 3 号楼 16 层
法定代表人：霍达
联系人：姜涛、郭城、祝绪明
电话：010-57783093

传真：010-57783093

邮政编码：100045

（四）承销团成员

中国工商银行股份有限公司
中国建设银行股份有限公司
中国银行股份有限公司
泉州银行股份有限公司
中信银行股份有限公司
招商银行股份有限公司
中国光大银行股份有限公司
中国民生银行股份有限公司
长沙银行股份有限公司
浙商银行股份有限公司
宁波银行股份有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司
九江银行股份有限公司
中信证券股份有限公司
申万宏源证券股份有限公司
东海证券股份有限公司
中信建投证券股份有限公司
海通证券股份有限公司
中国国际金融股份有限公司
第一创业证券股份有限公司
光大证券股份有限公司
兴业证券股份有限公司
平安证券股份有限公司
华西证券股份有限公司
招商证券股份有限公司
东方证券股份有限公司
东兴证券股份有限公司
德意志银行(中国)有限公司
渤海银行股份有限公司
浙商证券股份有限公司
中航信托股份有限公司
兴业证券股份有限公司

（五）律师事务所

名称：北京德恒律师事务所

注册地址：中国北京西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层

负责人：王丽

联系人：朱敏、田原

电话：010-5268-2888

传真：010-5268-2999

邮政编码：100003

（六）会计师事务所

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址：浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 6 楼

法定代表人：胡少先

联系人：王长富

电话：023-86218618

传真：023-86218621

邮政编码：310007

（七）登记、托管、结算机构

名称：银行间市场清算所股份有限公司

注册地址：上海市中山南路 318 号东方国际金融广场 33-34 层

法定代表人：谢众

联系人：发行岗

联系电话：021-63326662

传真：021-69926661

邮政编码：200010

（八）集中簿记建档系统技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

注册地址：北京市西城区金融大街乙 17 号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

二、发行人同中介机构的股权关系及其他重大利害关系

特别说明：发行人与本次超短期融资券发行的有关机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五章备查文件

一、备查文件

- 1、关于金科地产集团股份有限公司发行超短期融资券的《接受注册通知书》（中市协注[2021]SCP375 号）；
- 2、金科地产集团股份有限公司董事会及股东大会同意本次超短期融资券发行的有关决议；
- 3、金科地产集团股份有限公司公司章程；
- 4、金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券募集说明书；
- 5、金科地产集团股份有限公司 2018 年、2019 年、2020 年经审计的合并及母公司财务报告；
- 6、金科地产集团股份有限公司 2021 年 1 季度合并及母公司财务报表和 2021 年 3 季度合并及母公司财务报表；
- 7、北京德恒律师事务所出具的金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券法律意见书；
- 8、联合资信评估股份有限公司出具的金科地产集团股份有限公司 2021 年跟踪评级报告。

二、查询地址

投资者可以在本次超短期融资券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

发行人相关信息查询地址：

金科地产集团股份有限公司

地址：重庆市两江新区龙韵路 1 号 1 幢金科中心

联系人：王治佳

电话：023-63023656

传真：023-63023656

邮政编码：401121

主承销商相关信息查询地址：

中国民生银行股份有限公司

联系地址：北京市西城区复兴门内大街 2 号

联系人：邹晓琴、蒋伟

电话：010-56366528

传真：010-56366528

邮政编码：100031

招商证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区月坛南街 1 号院 3 号楼 16 层

联系人：姜涛、郭城、祝绪明

电话：010-57783093

传真：010-57783093

邮政编码：100045

投资者可通过中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）或上海清算所（<http://www.shclearing.com>）下载本募集说明书，或在本次超短期融资券发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附录财务指标计算公式

指标名称	计算公式
有息债务（有息负债）	短期借款+一年内到期的非流动负债（不包括限制性股票回购义务部分的金额）+长期借款+应付债券+长期应付款
EBIT	利润总额+计入财务费用的利息支出
EBITDA	利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
EBITDA利息倍数	EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
营业利润率（%）	营业利润/营业总收入×100%
毛利率（%）	1-营业成本/营业收入×100%
主营业务毛利率（%）	（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入×100%
总资产收益率（%）	净利润/平均资产总额×100%
净资产收益率（%）	净利润/平均所有者权益总额×100%
资产负债率（%）	负债合计/资产总计×100%
流动比率	流动资产合计/流动负债合计
速动比率	(流动资产合计-存货余额)/流动负债合计
应收账款周转率(次)	营业收入/平均应收账款余额
存货周转率(次)	营业成本/存货平均余额
流动资产周转率(次)	营业收入/平均流动资产余额
总资产周转率(次)	营业收入/平均资产总额
应收账款周转天数	365/应收账款周转率
存货周转天数	365/存货周转率
流动资产周转天数	365/流动资产周转率
总资产周转天数	365/总资产周转率

注：1 季度周转天数计算取 91 天。

（本页以下无正文）

(本页无正文, 为《金科地产集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券募集说明书》之盖章页)

