

(上接D65版)

Table with columns: 序号, 项目名称, 城市, 业态, 权益比例, 项目性质, 开工建筑面积(㎡), 总建筑面积(㎡), 总可售建筑面积(㎡), 当年销售面积(㎡), 当年销售金额(亿元), 累计销售面积(㎡), 本期销售面积(㎡), 本期销售金额(亿元), 累计销售金额(亿元), 备注

备注:上表中涉及权益比例、面积指标、结算等的相关数据可能会根据项目具体开发情况进行动态调整。

(4)公司可资筹措情况:公司可资筹措资金约1,100万平方米,具体情况如下:

Table with columns: 序号, 项目名称, 城市, 权益比例, 项目性质, 开工建筑面积(㎡), 总建筑面积(㎡), 总可售建筑面积(㎡), 当年销售面积(㎡), 当年销售金额(亿元), 累计销售面积(㎡), 本期销售面积(㎡), 本期销售金额(亿元), 累计销售金额(亿元), 备注

(5)主要出清项目情况表

Table with columns: 序号, 项目名称, 城市, 权益比例, 项目性质, 开工建筑面积(㎡), 总建筑面积(㎡), 总可售建筑面积(㎡), 当年销售面积(㎡), 当年销售金额(亿元), 累计销售面积(㎡), 本期销售面积(㎡), 本期销售金额(亿元), 累计销售金额(亿元), 备注

(6)公司融资情况表

Table with columns: 序号, 项目名称, 城市, 权益比例, 项目性质, 开工建筑面积(㎡), 总建筑面积(㎡), 总可售建筑面积(㎡), 当年销售面积(㎡), 当年销售金额(亿元), 累计销售面积(㎡), 本期销售面积(㎡), 本期销售金额(亿元), 累计销售金额(亿元), 备注

(7)报告期内商品房预收款提供担保

截至本报告期末,公司为商品房预收款提供担保的担保余额为387亿元,本报告期,公司不存在因承担担保责任而支付的金额占最近一期经审计净资产10%以上的情况。

3.智慧服务业务

金科在服务“居住属性”的同时,积极拓展非住宅物业,构建多业态服务体系,目前已覆盖产业园、政府办公楼、商业综合体、政府办公楼、学校、医院、部队营区等多元化服务业务。报告期内,金科服务全年新增“中国物业服务综合实力”上榜,连续六年在中国物业服务百强企业中名列第一。

2020年度,金科服务实现营业收入约为33.59亿元,同比增长44%,实现净利润约6.33亿元,同比增长约69%,经营效率持续提升。报告期内,得益于科技赋能,提质增效,服务单件提升,政府补助等因素,毛利率达到29.7%,同比提升2.4个百分点,其中高端物管毛利率约26.3%,同比增长4.6个百分点,净利润率提升至18.9%,同比增长2.8个百分点。截止本报告期末,金科服务实现152个城市的全面布局,在管面积累计达1.56亿平方米,独立第三方占比48.6%,合约面积同比增长2.77亿平方米,独立第三方占比56.3%,规模与质效有量增长。(以上数据源自金科服务披露的2020年度业绩公告)

4.“地+产”业务

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

公司康养业务板块,运营于一体、致力成为全国领先的科技产业(CM)综合运营商。截止本报告期末,金科康养已入驻四川、湖南、山东、江苏、河北等13个省份22个城市,累计开发运营管理项目25个,面积超1,100万平方米,打造了以长沙科技新城、重庆两江新区健康科技城、成都青羊总部基地、山西晋中康养城为代表的十大标杆项目;报告期内,科技产业新增开发运营项目260万平方米,快速推进武汉新城健康科技小镇、济宁生命健康科技城、西安智慧科技城等多个创新项目,科技赋能赋能,提升项目品质,可复制复制性强。

商旅康养板块积极拓展发展新赛道,全面打造科技商旅康养产品链,引进国内知名商业运营品牌“星集团”作为公司战略股东,收购股权于重庆、昆明、慈溪的3个商业综合体项目股权,改造升级重庆金科·东方购物中心项目,明确了“社区型购物中心+社区型购物中心”相结合的商业发展模式,为金科“地+产”业务的规模化发展注入新动能。

截至本报告期末,公司控股、参股风电场装机容量达到40万千瓦,全年上网电量共计97,751万千瓦时,控股风电场上网电量为8,01%,风电上网电量上网电量为15.4%,发电量在国网区域风电场中持续保持领先水平。同时,公司充分发挥混凝土塔筒核心技术优势,实现EPC代建业务突破,全年顺利完成交付9.9万千瓦光伏项目;报告期内,新能源业务实现营业收入8.35亿元,同比增长101.20%;实现净利润1,802万元,同比增长41.73%。

6.房地产项目进展实施情况

公司根据股东大会审议通过的《公司员工持股计划管理办法》实施项目跟踪,将项目经营效益与员工个人利益直接挂钩,实现收益共享,风险共担,鼓励激励投入人员和股东创造更大的价值。截止本报告期末,公司共有431个项目实施了员工持股计划,涉及总投资金额21.78亿元,其中长沙科技新城、金科·向州等共16个项目跟踪已清算退出;长沙科技新城、柳州·金科天宸、柳州·金科辰园等30个项目跟踪未清算,可结转发展项目。

根据公司2019年第一次临时股东大会审议通过修订后的《公司员工持股计划管理办法》,公司董事、高级管理人员亦不再跟踪新增房地产项目。

(1)公司前5大主要投资项目情况表

Table with columns: 序号, 项目名称, 地区, 项目投入峰值(万元), 员工投入金额(万元), 权益占比

(二)报告期内主营业务是否存在重大变化

√适用 √不适用

(三)公司主营业务营业收入或主营业务收入10%以上的产品情况

Table with columns: 产品名称, 营业收入, 营业成本, 毛利率, 营业收入比上年同期增减, 营业成本比上年同期增减, 毛利率比上年同期增减

(四)是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

√适用 √不适用

(五)报告期内与控股股东、实际控制人、持股5%以上股东及其他关联方发生或存在资金往来,是否对公司经营成果产生影响

√适用 √不适用

(六)报告期内公司是否发生会计政策变更

√适用 √不适用

(七)报告期内公司是否发生会计估计变更

√适用 √不适用

(八)报告期内公司是否发生会计差错更正

√适用 √不适用

(九)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十一)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十二)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十三)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十四)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十五)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十六)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

Table with columns: 序号, 项目名称, 城市, 权益比例, 项目性质, 开工建筑面积(㎡), 总建筑面积(㎡), 总可售建筑面积(㎡), 当年销售面积(㎡), 当年销售金额(亿元), 累计销售面积(㎡), 本期销售面积(㎡), 本期销售金额(亿元), 累计销售金额(亿元), 备注

(二)报告期内主营业务是否存在重大变化

√适用 √不适用

(三)公司主营业务营业收入或主营业务收入10%以上的产品情况

Table with columns: 产品名称, 营业收入, 营业成本, 毛利率, 营业收入比上年同期增减, 营业成本比上年同期增减, 毛利率比上年同期增减

(四)是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

√适用 √不适用

(五)报告期内与控股股东、实际控制人、持股5%以上股东及其他关联方发生或存在资金往来,是否对公司经营成果产生影响

√适用 √不适用

(六)报告期内公司是否发生会计政策变更

√适用 √不适用

(七)报告期内公司是否发生会计估计变更

√适用 √不适用

(八)报告期内公司是否发生会计差错更正

√适用 √不适用

(九)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十一)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十二)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十三)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十四)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十五)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十六)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十七)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十八)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(十九)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(二十)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(二十一)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(二十二)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(二十三)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(二十四)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(二十五)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(二十六)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用

(二十七)报告期内公司是否发生其他披露事项

√适用 √不适用