

公司代码：600376

公司简称：首开股份

## 北京首都开发股份有限公司 2017 年半年度报告摘要

### 一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。

### 二 公司基本情况

#### 2.1 公司简介

| 公司股票简况 |         |      |        |         |
|--------|---------|------|--------|---------|
| 股票种类   | 股票上市交易所 | 股票简称 | 股票代码   | 变更前股票简称 |
| A股     | 上海证券交易所 | 首开股份 | 600376 | 天鸿宝业    |

| 联系人和联系方式 | 董事会秘书                 | 证券事务代表               |
|----------|-----------------------|----------------------|
| 姓名       | 王怡                    | 钟宁                   |
| 电话       | 010-66428156          | 010-66428113         |
| 办公地址     | 北京市西城区复兴门内大街156号D座13层 | 北京市西城区复兴门内大街156号D座9层 |
| 电子信箱     | bcdc@bcdh.com.cn      | bmb1309@sohu.com     |

#### 2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

|               | 本报告期末              | 上年度末               | 本报告期末比上年度末增减(%) |
|---------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| 总资产           | 216,678,134,333.49 | 181,417,384,794.88 | 19.44           |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 30,036,751,293.49  | 27,756,491,454.36  | 8.22            |
|               | 本报告期<br>(1-6月)     | 上年同期               | 本报告期比上年同期增减(%)  |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -13,302,821,370.73 | 436,197,022.14     | -3,149.73       |

|                        |                   |                   |            |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------|
| 营业收入                   | 11,169,046,031.74 | 12,452,452,854.09 | -10.31     |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 315,539,639.90    | 937,616,741.82    | -66.35     |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 184,737,618.63    | 759,057,367.68    | -75.66     |
| 加权平均净资产收益率(%)          | 0.83              | 4.29              | 减少3.46个百分点 |
| 基本每股收益(元/股)            | 0.0665            | 0.3116            | -78.66     |
| 稀释每股收益(元/股)            | 0.0665            | 0.3116            | -78.66     |

## 2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

|                                           |      |                                                          |               |              |            |   |
|-------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------|---------------|--------------|------------|---|
| 截止报告期末股东总数（户）                             |      |                                                          |               | 61,023       |            |   |
| 前 10 名股东持股情况                              |      |                                                          |               |              |            |   |
| 股东名称                                      | 股东性质 | 持股比例 (%)                                                 | 持股数量          | 持有有限售条件的股份数量 | 质押或冻结的股份数量 |   |
| 北京首都开发控股（集团）有限公司                          | 国有法人 | 45.97                                                    | 1,185,809,328 | 33,755,274   | 无          | 0 |
| 北京首开天鸿集团有限公司                              | 国有法人 | 5.53                                                     | 142,714,290   | 0            | 无          | 0 |
| 安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合                      | 其他   | 4.58                                                     | 118,140,895   | 0            | 无          | 0 |
| 中国证券金融股份有限公司                              | 其他   | 3.71                                                     | 95,623,494    | 0            | 无          | 0 |
| 君康人寿保险股份有限公司—万能保险产品                       | 其他   | 3.28                                                     | 84,697,445    | 0            | 无          | 0 |
| 建信基金—工商银行—陕西国际信托—陕西国投·汇祥 11 号定向投资集合资金信托计划 | 其他   | 2.62                                                     | 67,513,755    | 0            | 无          | 0 |
| 苏州信托有限公司—苏信财富·富诚 K1602 单一资金信托             | 其他   | 2.62                                                     | 67,508,253    | 0            | 无          | 0 |
| 国寿安保基金—广发银行—国寿安保—鑫源定增 5 号资产管理计划           | 其他   | 1.96                                                     | 50,634,565    | 0            | 无          | 0 |
| 中央汇金资产管理有限责任公司                            | 其他   | 1.52                                                     | 39,229,700    | 0            | 无          | 0 |
| 君康人寿保险股份有限公司—自有资金                         | 其他   | 1.32                                                     | 33,975,041    | 0            | 无          | 0 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明                          |      | 以上股东中，首开集团持有天鸿集团 100%股权。除此以外，本公司未知上述股东是否存在其他关联关系或一致行动关系。 |               |              |            |   |

|                     |   |
|---------------------|---|
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | 无 |
|---------------------|---|

## 2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

☐适用 ☒不适用

## 2.5 控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

## 2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

☒适用 ☐不适用

单位:亿元 币种:人民币

| 债券名称                               | 简称       | 代码        | 发行日        | 到期日        | 债券余额  | 利率(%) |
|------------------------------------|----------|-----------|------------|------------|-------|-------|
| 北京首都开发股份有限公司 2014 年公司债券            | 14 首开债   | 122377.SH | 2015-06-03 | 2022-6-3   | 40.00 | 4.80  |
| 北京首都开发股份有限公司 2015 年公司债券 (第一期)      | 15 首股 01 | 125766.SH | 2015-10-27 | 2020-10-27 | 30.00 | 4.80  |
| 北京首都开发股份有限公司 2016 年公司债券 (第一期)      | 16 首股 01 | 135052.SH | 2016-01-11 | 2021-1-11  | 20.00 | 4.39  |
| 北京首都开发股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券 (第二期) | 16 首股 02 | 135812.SH | 2016-09-05 | 2021-9-5   | 30.00 | 3.59  |
| 北京首都开发股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券 (第三期) | 16 首股 03 | 145042.SH | 2016-10-27 | 2021-10-27 | 10.00 | 3.57  |

反映发行人偿债能力的指标:

☒适用 ☐不适用

| 主要指标          | 本报告期末       | 上年度末   |
|---------------|-------------|--------|
| 资产负债率         | 0.8113      | 0.7991 |
|               | 本报告期 (1-6月) | 上年同期   |
| EBITDA 利息保障倍数 | 1.38        | 1.92   |

关于逾期债项的说明

☐适用 ☒不适用

### 三 经营情况讨论与分析

#### 3.1 经营情况的讨论与分析

##### （一）国内房地产市场情况

2017 年上半年，房地产政策环境趋紧，因城施策调控不断深化。此轮调控以片区联动形成城市群“调控场”，大城市群内部以核心城市为中心联动三四线城市同步调控，稳定市场预期。此外，除传统的限购限贷限价升级外，对创新限售政策的广泛运用也是此轮调控的重要特点。随着调控政策不断深化，市场效果已经显现，同时受供应回落带动，重点城市新房市场成交量持续下行，价格涨幅趋于稳定。其中一二线城市市场调整幅度较大，三四线城市整体销售表现稳步向好。土地市场热度仍较高，住宅用地供需同步上升，三四线城市楼面均价上涨较快。

1、政策环境：地方调控因城施策，适度创新稳预期，效果显现

地方城市联动调控、创新限售模式，着力抑制投机需求稳预期。2017 年上半年，在因城施策的导向下，各地政府积极深化房地产政策调控，多城市楼市政策调整密集出台。调控城市持续增加（地级市、县市），政策区域联动性、创新性增强，截至 6 月底，有 60 个地级以上城市和 31 个县市出台调控政策，海南、河北从省级全面调控。



图：2017 年以来出台调控政策城市

数据来源：中国指数研究院综合整理

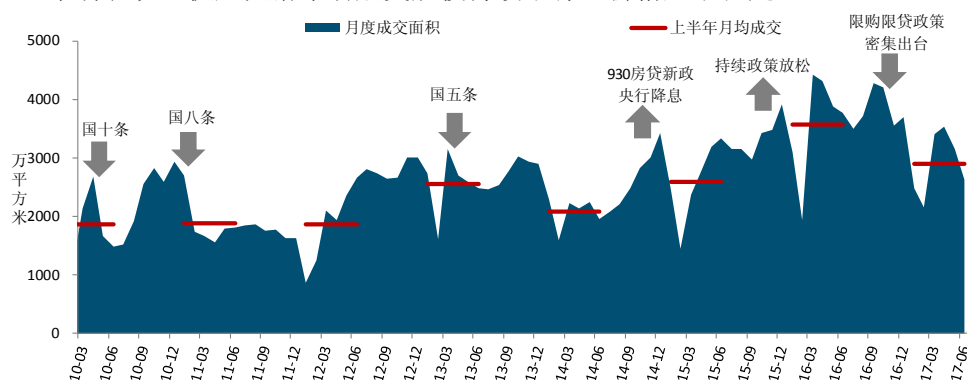
本轮政策整体体现为：第一，从调控的城市范围来看，主要呈现以点带面，核心城市联动周边城市协同调控。三大城市群中，先是核心城市，再是强二线，二季度蔓延到周边三四线城市，呈现大城市群中多个城市圈为主联动调控；第二，从调控的主要内容来看，大部分城市在需求端通过“四限”模式，强力抑制投资投机需求，降低楼市杠杆，其中创新的限售模式逐步成为此轮调控的重要抓手。热点城市普遍“认房又认贷”、“限购又限售”，三四线城市也多采用公积金手段、限售等方式稳定市场预期；第三，从调控的力度来看，与上一轮调控政策不同，此轮因城施策表现更为明显。一线城市延续强调控模式，热点二线城市自去年四季度以来分阶段持续强化，今年新出台调控政策的城市除实行限售的城市之外，其余相对温和。

中央进一步完善住房租赁市场，推动长效机制建设。两会政府工作报告强调要加强房地产市场分类调控，坚持住房的居住属性，加快建立和完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制。政治局会议指出要加快形成促进房地产市场稳定发展的长效机制。住房制度改革方面，住建部起草的《住房租赁和销售管理条例（征求意见稿）》，对承租人和出租人的权利和义务做了明确的界

定，并对承租人权利进行了保护，推动住房租赁市场发展和购租并举的住房制度建立。土地改革方面，中央要求各地要根据商品住房库存消化周期，合理安排供地规模、布局、结构和时序，确立三年棚改任务目标，优化中长期供应体系。金融监管方面，监管部门多次强调加强融资渠道监管，防控房地产金融风险。

总体来看，上半年房地产政策地方调控频出，并主要表现为片区联动形成城市群“调控场”，大城市群内部以核心城市为中心联动三四线城市同步调控，稳定市场预期。除传统的限购限贷限价升级外，对创新限售政策的广泛运用也是此轮调控的重要特点，三四线县市也多采用公积金信贷调整和限售的方式抑制短期投机需求。可以预期的是，在政策影响和市场力量的共同作用下，各地过热的需求将持续降温，促进市场参与各方回归理性。

## 2、市场表现：供应回落带动成交规模持续下行，价格趋于稳定

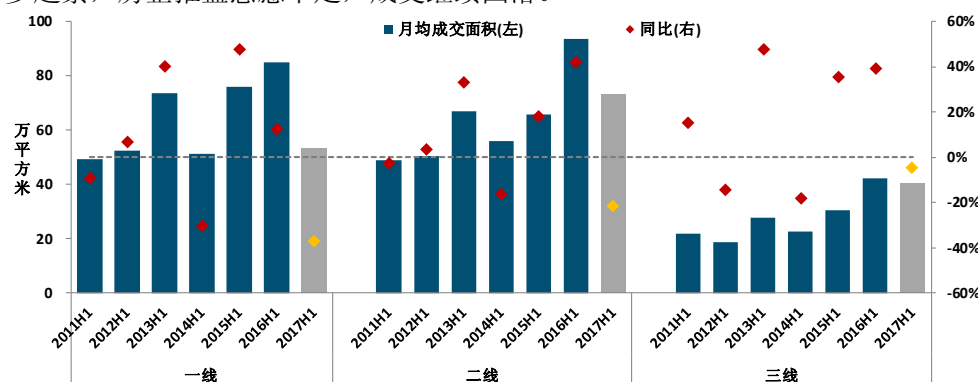


图：2010年至2017年上半年代表城市月度成交量及上半年月均成交走势

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

受政策调控及供应不足影响，代表城市整体新房成交面积持续下行。

2017年以来，尤其是3-4月热点城市调控手段不断升级创新，调控城市持续扩围，市场环境进一步趋紧，房企推盘意愿不足，成交继续回落。

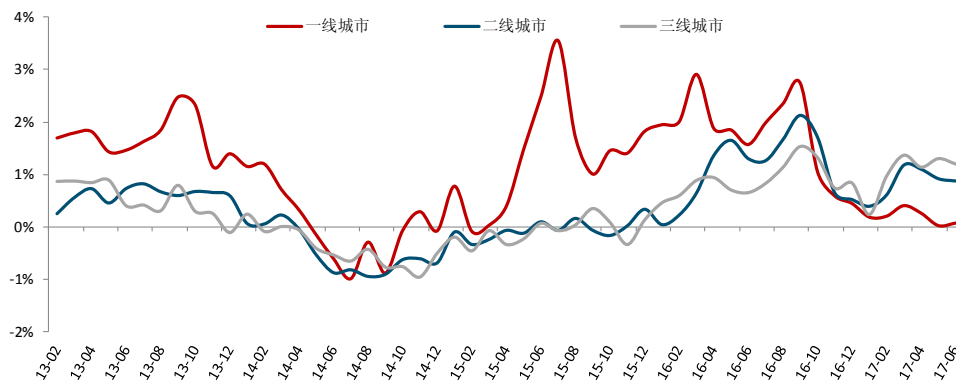


图：2011年至2017年上半年不同城市住宅月均成交面积同比增速

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

一二线城市成交同比降幅创近年同期新高，三线城市成交相对稳定。进入2017年，随着因城施策调控深入，城市等级间成交走势进一步分化。据初步统计，上半年一线城市月均成交面积同比降幅近四成，降幅创近年同期新高，且在各线城市中最为显著；京沪广深四城同比均下降，其中北京因3-4月调控明显趋紧，成交同比降幅较一季度扩大近两成。二线城市等级内分化局面加剧，重庆、沈阳、西安等地4月成交规模创单月新高，但南京、天津、武汉等多数热点二线城市成交下行，带动二线代表城市整体成交规模回落，上半年二线代表城市成交同比降幅亦为近年同期最高。三线代表城市中有核心周边城市调控收紧政策与普通三线城市去库存政策对冲，整体成交同比变化相对稳定。

百城住宅价格累计涨幅保持低位运行态势，价格趋于稳定。根据中国房地产指数系统对100个城市的全样本调查数据显示，2017年上半年百城均价累计涨幅较去年下半年收窄6.13个百分点。具体来看，进入2017年，在政策的持续升级加码下，调控效果加固，一季度累计涨幅大幅收窄，二季度价格涨幅仍保持低位运行态势，整体价格趋稳。



图：2013 年至 2017 年上半年各级城市均价环比变化

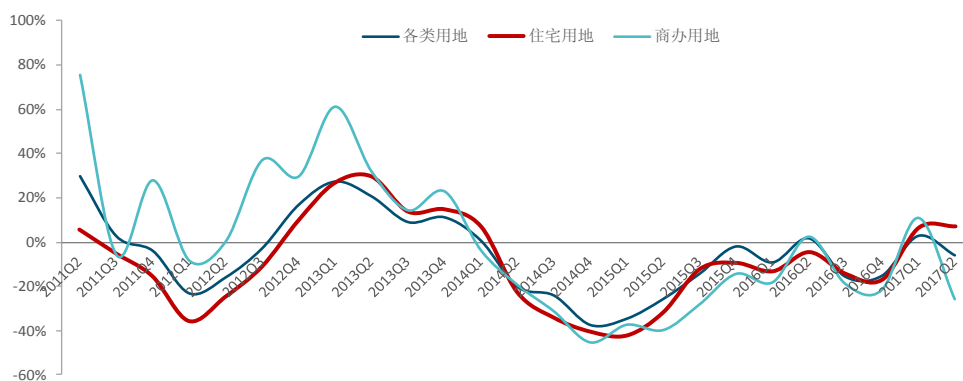
数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

分线来看，一二线城市价格涨幅持续下行，三线城市价格表现相对较好。在一二线热点城市严格调控之下，部分中高端产品选择低价入市或延缓入市，热点城市房价涨幅走缓。一线城市上半年累计涨幅仅 1.16%，较去年下半年大幅收窄 8.34 个百分点；二线城市累计上涨 5.17%，较去年下半年收窄 3 个百分点；三线城市价格涨势相对平稳，上半年累计上涨 6.32%，较去年下半年收窄 0.2 个百分点。

整体来看，2017 年上半年，热点城市调控政策取得明显成效，市场回归理性，量价平稳运行；三四线城市去库存政策持续推进，市场表现较好。但值得注意的是，热点城市供不应求局面短期内尚未得到实质改善，高端项目入市受到一定阻力，而信贷收紧也促使部分刚性需求延缓入市，部分热点城市楼市量价平稳多是行政干预后的成果。预计下半年因城施策调控继续深化，热点城市供需下行局面仍将持续，三四线城市平稳增长，市场整体量价平稳运行是大概率事件。

### 3、土地市场：住宅用地供需均增长，楼面价明显上涨，热度不减

住宅用地供需均增长，楼面均价继续高涨。



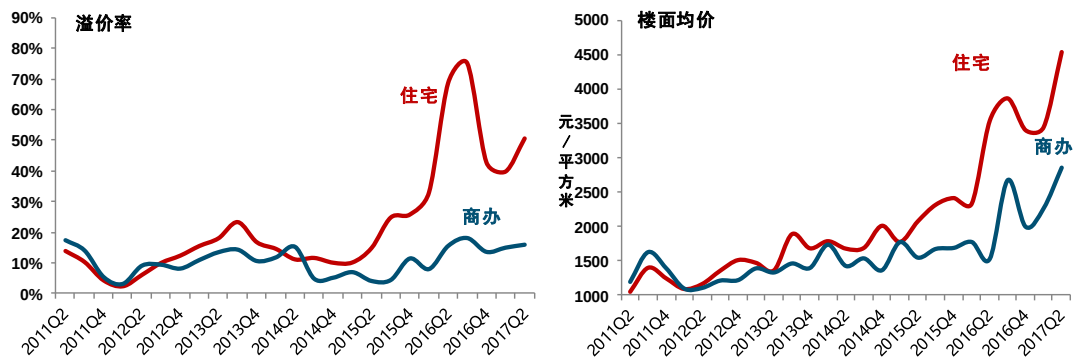
图：2011 年至 2017 年上半年全国 300 个城市各类用地推出面积同比变化

注：如无特殊说明，土地面积指规划建筑面积；所有土地数据来自公开招拍挂市场

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

各类用地推出量与去年基本持平，其中宅地推出量同比增长。2017 年上半年，全国 300 个城市共推出各类用地 8.2 亿平方米，同比下降 0.4%，其中住宅用地推出 3.8 亿平方米，同比增长 9.4%；商办用地推出 1.2 亿平方米，同比下降 6.8%。住宅用地方面，各类城市推出量同比均增长，其中一线城市上半年共推出 941 万平方米，同比大幅增长 45.4%，增幅在各线城市中最大，北京推出 324 万平方米，同比增长约 2 倍；三四线城市共推出 2.1 亿平方米，较去年同期增长 7.1%。

住宅用地成交量回升，一线城市同比增幅居首。2017 年上半年，全国 300 个城市各类用地共成交 6.4 亿平方米，同比下降 1.7%；各类用地成交出让金 14537 亿元，同比上涨 39.2%。其中住宅用地成交 3.1 亿平方米，同比增长 11.8%；商办用地成交 0.77 亿平方米，同比下降 17.1%。住宅用地方面，今年上半年，一线城市住宅用地共成交 852 万平方米，同比增长 41.7%，增幅居各线城市之首；二线城市住宅用地共成交 1.3 亿平方米，同比增长 7.3%；三四线城市共成交 1.7 亿平方米，同比增长 13.6%。



图：2011年至2017年上半年全国300个城市住宅和商办用地成交楼面均价及平均溢价率

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

住宅用地成交楼面均价明显上涨，特别是二季度，楼面均价创季度新高。2017年上半年，全国300个城市各类用地成交楼面均价2256元/平方米，同比上涨41.7%。其中，住宅用地成交楼面均价3848元/平方米，同比上涨31.9%。今年以来企业销售业绩较好，同时伴随较高的销售预期，企业拿地补仓意愿高，土地市场热度明显上升，二季度住宅用地成交楼面均价为4173元/平方米，达季度历史最高水平，平均溢价率提升至46.3%。

三四线城市楼面均价上涨接近一倍。今年上半年，一线城市楼面均价16571元/平方米，同比上涨0.5%；二线城市楼面均价4781元/平方米，同比上涨11.8%；三四线城市楼面均价2360元/平方米，同比上涨93.4%。

总体来看，2017年上半年，住宅用地供需均增长，各类城市推地量均加速，特别是一线城市，推地量同比增长近五成，成交量增幅亦在各类城市中居首。住宅用地成交楼面均价持续上涨，二季度创季度新高，溢价率仍处高位，其中一二线城市受限价等政策影响，楼面均价、溢价率表现相对平稳，但从单个地块参与竞拍企业数量来看，市场热度仍在；三四线城市楼面均价上涨近一倍，特别是三大城市圈内部城市，成为房企布局重地。整体来看，今年以来在企业销售业绩较好，现有土地存量不足以支撑较高销售目标的背景下，企业拿地积极性高，土地市场热度不减。但值得注意的是，上半年部分城市出现土地供应量偏大、供求结构失衡等现象，未来市场存在一定风险。

## 1. 公司经营业绩回顾

2017年上半年，面对空前严厉的调控形势，公司坚持开拓创新、攻坚克难，强化合作、稳中求进，各项工作取得积极成效，主要任务指标完成情况良好，为全年任务指标的完成奠定了较好的基础。

### 1、销售业绩稳步增长。

公司上半年(截至6月25日,下同),公司共实现签约面积149.27万平方米,同比下降3.68%;签约金额383.25亿元,同比上升19.96%。

### 2、开发规模稳定增长。

公司实现开复工面积1088万平方米,同比增长6%;新开面积223万平方米,同比增长73%;竣工面积92万平方米,同比下降17.36%。

### 3、经营性收支同步增加

公司完成经营性收入355亿元,同比增长48%;经营性支出589亿元,同比增长207%。

### 4、合理补充项目资源，深耕现有城市。

公司始终坚持以立足北京，布局一线城市，深耕已进驻的重点二线城市。截至6月底，公司共获取北京（丰台、大兴、门头沟、顺义、平谷、房山）与京外（苏州、天津、成都、无锡、廊坊）后续项目共16个，地上建筑规模280万平方米。

## 报告期内房地产储备情况表

| 序号 | 持有待开发土地的区域                                                                                              | 持有待开发土地的面积(平方米)  | 一级土地整理面积(平方米) | 规划计容建筑面积(平方米)    | 是/否涉及合作开发项目 | 合作开发项目涉及的面积(平方米) | 合作开发项目的权益占比(%) |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------|-------------|------------------|----------------|
| 1  | 北京市朝阳区华侨村二期                                                                                             | 22,521           | 0             | 54,970           | 是           | 22,521           | 51             |
| 2  | 北京昌平区东小口镇 G05-1、G05-3、G08-1、G06-2、G06-4、G09-1 地块                                                        | 79,049           | 0             | 129,904          | 否           | -                | -              |
| 3  | 北京市通州区宋庄镇 TZ00-0302-6002 地块 R2 二类居住用地、TZ00-0302-6001 地块 A33 基础教育用地（限价商品住房项目）                            | 42,634           | 0             | 111,776          | 是           | 42,634           | 85             |
| 4  | 北京市大兴区旧宫镇 DX07-0201-0006、0007 地块 R2 二类居住用地                                                              | 66,380           | 0             | 146,035          | 是           | 75,691           | 25             |
| 5  | 北京市大兴区旧宫镇 DX07-0201-0010、0011、0012 地块 R2 二类居住、A33 基础教育用地（*）                                             | 85,957           | 0             | 182,033          | 是           | 75,691           | 25             |
| 6  | 北京市门头沟区潭柘寺镇 MC01-0003-6009、6008、0057、0086、0120、6016、6015 地块社会停车场用地、综合性商业金融服务业用地、二类居住用地、商业用地、住宅混合公建用地（*） | 180,851          | 0             | 238,650          | 是           | 180,851          | 10             |
| 7  | 北京市房山区长阳镇 FS00-LX10-0042 等地块（*）                                                                         | 85,709           | 0             | 179,122          | 是           | 85,709           | 50             |
| 8  | 北京市房山区良乡镇 01-02-03 等地块其他类多功能、二类居住、体育、基础教育及商业用地（*）                                                       | 75,691           | 0             | 133,361          | 是           | 75,691           | 20             |
| 9  | 北京市通州区台湖镇 4-1-020 等地块 F2 公建混合住宅用地和 4-1-034 等 F3 其他类做功能用地（*）                                             | 239,404          | 0             | 258,968          | 是           | 239,404          | 34             |
| 10 | 北京市平谷区金海湖乡韩庄村 E-003-02、E-004-01 地块 R2 二类居住用地（*）                                                         | 220,878          | 0             | 153,116          | 是           | 220,878          | 25             |
| 11 | 北京市顺义区高丽营 02-08-01、02-08-02 地块 F3 其他类多功能用地（*）                                                           | 170,200          | 0             | 255,301          | 是           | 75,691           | 50             |
| 12 | 北京市顺义区高丽营镇于庄 03-21、03-31 地块 R2 二类居住用地（*）                                                                | 155,133          | 0             | 156,684          | 是           | 75,691           | 20             |
| 13 | 北京市房山区青龙湖镇东部局部 FS16-0201-0012 等地块二类居住及基础教育用地（*）                                                         | 133,033          | 0             | 210,450          | 是           | 75,691           | 20             |
| 14 | 北京市丰台区丽泽金融商务区南区 D-07、D-08 地块 F3 其他类多功能用地国有建设用（*）                                                        | 73,911           | 0             | 160,000          | 是           | 75,691           | 25             |
|    | <b>京内项目合计</b>                                                                                           | <b>1,631,351</b> | <b>0</b>      | <b>2,370,370</b> | <b>-</b>    | <b>1,321,834</b> | <b>-</b>       |
| 15 | 廊坊市安次区龙河高新产业区廊安土 2017-4 地块                                                                              | 47,084           | 0             | 86,283           | 否           | -                | -              |
| 16 | 沈阳市沈北新区道义 3#地块                                                                                          | 161,300          | 0             | 322,175          | 否           | -                | -              |
| 17 | 大连市中山区 H10 地块                                                                                           | 43,900           | 0             | 219,000          | 是           | 43,900           | 95             |
| 18 | 武汉 P（2016）074 号杨春湖商务区 C 地块                                                                              | 111,571          | 0             | 507,661          | 是           | 111,571          | 34             |
| 19 | 福州市鼓楼区 2015-29 地块                                                                                       | 52,167           | 0             | 214,883          | 是           | 52,167           | 40             |
| 20 | 福州市仓山区 2016-10 地块                                                                                       | 103,942          | 0             | 167,280          | 是           | 103,942          | 40             |
| 21 | 广州市白云区白云新城 AB2804012 地块                                                                                 | 34,980           | 0             | 101,030          | 是           | 34,980           | 50             |
| 22 | 广州市开发区 SDK-A2-1 地块(*)                                                                                   | 135,173          | 0             | 306,970          | 是           | 135,173          | 50             |
| 23 | 无锡市滨湖区 XDG-2016-8 号地块（*）                                                                                | 124,337          | 0             | 310,842          | 是           | 124,337          | 49             |

|    |                                    |           |   |           |   |           |      |
|----|------------------------------------|-----------|---|-----------|---|-----------|------|
| 24 | 苏州市姑苏区 2016-WG-76 号地块 (*)          | 40,894    | 0 | 100,119   | 是 | 40,894    | 49   |
| 25 | 苏州市高新区 2016-WG-81 号地块 (*)          | 92,435    | 0 | 203,358   | 是 | 92,435    | 48   |
| 26 | 苏州市高新区 2016-WG-82 号地块 (*)          | 194,396   | 0 | 389,063   | 是 | 194,396   | 16   |
| 27 | 无锡市滨湖区 XDG-2011-66 号地块 (*)         | 173,782   | 0 | 208,538   | 是 | 124,337   | 51   |
| 28 | 上海市宝山区顾村镇 N12-1101 单元 06-01 地块 (*) | 70,210    | 0 | 126,379   | 是 | 70,210    | 37.5 |
| 29 | 厦门市翔安区新圩镇 X2016P03 地块 (*)          | 58,986    | 0 | 88,500    | 是 | 58,986    | 49   |
| 30 | 厦门市集美区 J2016P03 地块 (*)             | 50,943    | 0 | 91,650    | 是 | 50,943    | 49   |
| 31 | 厦门市翔安区 2016XP08 地块 (*)             | 63,722    | 0 | 156,000   | 是 | 63,722    | 49   |
| 32 | 天津市东丽区津东丽津 (挂) 2017-021 号宗地 (*)    | 21,630    | 0 | 54,774    | 是 | 21,630    | 50   |
|    | 京外项目合计                             | 1,581,451 | 0 | 3,654,505 | - | 1,323,622 | -    |
|    | 总计                                 | 3,212,802 | 0 | 6,024,875 | - | 2,645,456 | -    |

注:

- 1、上述土地储备项目，为公司报告期内未开工项目。
- 2、持有待开发土地的面积为包括项目代征用地的项目总土地面积。
- 3、规划计容建筑面积为项目地上建筑规模面积。
- 4、合作开发项目涉及的面积为合作项目土地面积。
- 5、公司权益土地面积=合作开发项目涉及的面积×合作开发项目的权益占比。
- 6、标\*号项目，为公司非并表合作项目。

#### 公司土地一级开发项目情况

| 序号 | 持有待开发土地的区域           | 一级土地整理面积 (平方米) | 是/否涉及合作开发项目 | 合作开发项目涉及的面积 (平方米) | 合作开发项目的权益占比(%) |
|----|----------------------|----------------|-------------|-------------------|----------------|
| 1  | 北京市丰台区万泉寺村土地一级开发权    | 1,017,000      | 是           | 1,017,000         | 70             |
| 2  | 北京市房山区工业用地收储         | 4,400          | 是           | 4,400             | 51             |
| 3  | 北京市顺义区幸福西街棚户区改造地块(*) | 57,300         | 是           | 57,300            | 50             |
|    | 总计                   | 1,078,700      | -           | 1,078,700         | -              |

注:

- 1、合作开发项目涉及的面积为合作项目土地面积。
- 2、公司权益土地面积=合作开发项目涉及的面积×合作开发项目的权益占比。
- 3、标\*号项目，为公司非并表合作项目。

报告期内房地产开发投资情况

| 序号 | 地区      | 项目                | 经营业态        | 在建项目/<br>新开工项目/<br>竣工项目 | 项目用地面积(平方米) | 项目规划计<br>容建筑面积<br>(平方米) | 总建筑面积<br>(平方米) | 在建建筑面<br>积(平方米) | 累计已竣工<br>面积<br>(平方米) | 预计总投资<br>额<br>(亿元) | 报告期实<br>际投资额<br>(亿元) | 新开工<br>面积<br>(平方米) | 竣工面<br>积(平方<br>米) |
|----|---------|-------------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------------------|----------------|-----------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| 1  | 北京市房山区  | 熙悦睿府              | 商品房         | 竣工项目                    | 135,612     | 221,321                 | 260,330        | 0               | 260,330              | 31.19              | 0.36                 | 0                  | 0                 |
| 2  | 北京市房山区  | 熙景嘉园              | 商品房         | 竣工项目                    | 125,514     | 166,797                 | 211,746        | 0               | 211,746              | 23.16              | 0.20                 | 0                  | 0                 |
| 3  | 北京市朝阳区  | 熙悦尚郡              | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 83,053      | 131,349                 | 180,376        | 180,076         | 57,517               | 26.79              | 1.66                 | 0                  | 57,517            |
| 4  | 北京市大兴区  | 熙悦诚郡              | 商品房         | 在建项目                    | 59,618      | 67,937                  | 92,812         | 699             | 92,113               | 21.58              | 0.33                 | 0                  | 0                 |
| 5  | 北京市朝阳区  | 肖村                | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 61,467      | 146,551                 | 234,739        | 234,739         | 0                    | 35.87              | 0.76                 | 0                  | 0                 |
| 6  | 北京市房山区  | 熙兆嘉园              | 商品房         | 竣工项目                    | 256,691     | 379,449                 | 528,924        | 264,703         | 528,924              | 60.31              | 1.32                 | 0                  | 264,703           |
| 7  | 北京市丰台区  | 璞堤公馆              | 商品房         | 在建项目                    | 68,870      | 119,565                 | 187,315        | 0               | 170,252              | 40.40              | 0.57                 | 0                  | 0                 |
| 8  | 北京市大兴区  | 璞堤墅               | 商品房         | 竣工项目                    | 178,811     | 73,035                  | 117,866        | 0               | 117,168              | 13.06              | 0.02                 | 0                  | 0                 |
| 9  | 北京市丰台区  | 大绿地               | 保障房         | 在建项目                    | 100,000     | 360,000                 | 439,133        | 250,753         | 0                    | 127.35             | 1.39                 | 0                  | 0                 |
| 10 | 北京市顺义区  | 顺义洼子              | 保障房         | 在建项目                    | 58,000      | 52,344                  | 68,769         | 68,769          | 0                    | 3.80               | 0.01                 | 0                  | 0                 |
| 11 | 北京市门头沟区 | 四季怡园              | 商品房         | 在建项目                    | 188,842     | 238,274                 | 290,600        | 327,755         | 0                    | 59.18              | 0.27                 | 105,402            | 0                 |
| 12 | 北京市丰台区  | 花香四季              | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 147,000     | 418,693                 | 574,585        | 574,585         | 0                    | 143.11             | 1.49                 | 0                  | 0                 |
| 13 | 北京市朝阳区  | 琅樾                | 商品房         | 在建项目                    | 173,078     | 103,859                 | 171,254        | 66,647          | 104,606              | 55.38              | 0.75                 | 0                  | 0                 |
| 14 | 北京市通州区  | 缙香郡               | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 181,265     | 355,254                 | 470,549        | 291,076         | 260,176              | 39.21              | 1.59                 | 0                  | 80,703            |
| 15 | 北京市朝阳区  | 首开尚樾              | 商品房         | 在建项目                    | 14,321      | 48,508                  | 74,917         | 63,764          | 0                    | 17.28              | 0.35                 | 0                  | 0                 |
| 16 | 北京市朝阳区  | 常青藤               | 商品房         | 在建项目                    | 502,900     | 448,371                 | 590,298        | 5,449           | 575,934              | 59.85              | 0.00                 | 0                  | 0                 |
| 17 | 北京市朝阳区  | 首开畅颐园             | 保障房         | 在建项目                    | 30,527      | 76,319                  | 94,118         | 94,118          | 0                    | 13.57              | 0.15                 | 0                  | 0                 |
| 18 | 北京市朝阳区  | 首开龙湖东坝<br>天璞      | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 46,486      | 68,269                  | 85,858         | 72,970          | 82,547               | 24.40              | 1.05                 | 0                  | 69,658            |
| 19 | 北京市朝阳区  | 景粼原著              | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 203,529     | 143,685                 | 231,701        | 100,648         | 0                    | 115.94             | 1.08                 | 0                  | 0                 |
| 20 | 北京市朝阳区  | 首开保利常营<br>602.603 | 商品房、<br>保障房 | 新开工项目                   | 41,964      | 117,498                 | 188,611        | 155,913         | 0                    | 59.84              | 0.56                 | 155,913            | 0                 |

| 序号     | 地区      | 项目            | 经营业态        | 在建项目/<br>新开工项目/<br>竣工项目 | 项目用地面积(平方米) | 项目规划计<br>容建筑面积<br>(平方米) | 总建筑面积<br>(平方米) | 在建建筑面<br>积(平方米) | 累计已竣工<br>面积<br>(平方米) | 预计总投<br>资额<br>(亿元) | 报告期实<br>际投资额<br>(亿元) | 新开工<br>面积<br>(平方米) | 竣工面<br>积(平方<br>米) |
|--------|---------|---------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------------------|----------------|-----------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| 21     | 北京市通州区  | 香溪郡           | 商品房         | 竣工项目                    | 232,246     | 204,408                 | 282,342        | 46,490          | 282,342              | 41.21              | 1.34                 | 0                  | 46,490            |
| 22     | 北京市昌平区  | 国风美唐朗观        | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 203,845     | 391,018                 | 551,572        | 4,422           | 547,150              | 49.36              | 0.66                 | 0                  | 0                 |
| 23     | 北京市通州区  | 城市之光          | 商品房         | 在建项目                    | 140,268     | 210,738                 | 277,088        | 12,451          | 214,849              | 34.92              | 1.01                 | 0                  | 12,451            |
| 24     | 北京市大兴区  | 熙悦春天（*）       | 商品房         | 竣工项目                    | 138,936     | 176,919                 | 233,848        | 0               | 233,848              | 28.74              | 0.99                 | 0                  | 0                 |
| 25     | 北京市大兴区  | 首开万科中心<br>（*） | 商品房         | 在建项目                    | 95,983      | 126,996                 | 212,061        | 209,179         | 71,288               | 34.08              | 1.31                 | 0                  | 71,288            |
| 26     | 北京市大兴区  | 万科天地（*）       | 商品房         | 在建项目                    | 117,101     | 94,777                  | 144,385        | 144,385         | 0                    | 27.56              | 0.61                 | 0                  | 0                 |
| 27     | 北京市朝阳区  | 天誉（*）         | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 111,089     | 93,534                  | 130,653        | 63,740          | 70,353               | 28.00              | 1.31                 | 0                  | 3,440             |
| 28     | 北京市朝阳区  | 和悦园限价房<br>（*） | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 63,913      | 159,783                 | 230,663        | 168,638         | 0                    | 66.42              | 0.55                 | 36,322             | 0                 |
| 29     | 北京市大兴区  | 棠颂（*）         | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 67,576      | 101,365                 | 195,995        | 195,995         | 0                    | 29.56              | 0.66                 | 0                  | 0                 |
| 30     | 北京市大兴区  | 国悦居（*）        | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 91,559      | 109,550                 | 168,748        | 168,748         | 0                    | 35.94              | 0.97                 | 0                  | 0                 |
| 31     | 北京市通州区  | 城市之光（*）       | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 89,348      | 123,434                 | 170,994        | 136,570         | 34,424               | 31.39              | 0.53                 | 0                  | 0                 |
| 32     | 北京市大兴区  | 天琅（*）         | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 61,031      | 164326                  | 222731         | 222,731         | 0                    | 50.35              | 0.89                 | 0                  | 0                 |
| 33     | 北京市平谷区  | 汇景湾（*）        | 商品房         | 在建项目                    | 416,709     | 348,576                 | 467,258        | 68,582          | 398,677              | 35.91              | 1.26                 | 0                  | 0                 |
| 34     | 北京市朝阳区  | 东郡汇（*）        | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 48,500      | 91,883                  | 139,742        | 137,151         | 102,686              | 33.09              | 0.84                 | 0                  | 102,686           |
| 京内项目合计 |         |               |             |                         | 4,535,652   | 6,134,385               | 8,522,581      | 4,331,746       | 4,416,930            | 1,497.80           | 26.84                | 297,637            | 708,936           |
| 35     | 廊坊市安次区  | 国风悦都          | 商品房         | 在建项目                    | 185,946     | 334,704                 | 425,884        | 411,200         | 14,907               | 25.86              | 1.01                 | 176,171            | 0                 |
| 36     | 沈阳市沈北新区 | 首开国风润城        | 商品房         | 在建项目                    | 417,420     | 409,980                 | 441,375        | 185,642         | 255,553              | 19.03              | 0.13                 | 0                  | 0                 |
| 37     | 葫芦岛市连山区 | 葫芦岛国风海岸       | 商品房         | 在建项目                    | 1,368,068   | 1,399,680               | 1,790,425      | 74,607          | 189,647              | 100.52             | 1.04                 | 3,023              | 19,782            |
| 38     | 太原市小店区  | 太原国风上观        | 商品房         | 在建项目                    | 531,067     | 939,600                 | 1,414,557      | 518,586         | 678,435              | 87.90              | 1.64                 | 0                  | 0                 |

| 序号 | 地区      | 项目      | 经营业态        | 在建项目/<br>新开工项目/<br>竣工项目 | 项目用地面积(平方米) | 项目规划计<br>容建筑面积<br>(平方米) | 总建筑面积<br>(平方米) | 在建建筑面<br>积(平方米) | 累计已竣工<br>面积<br>(平方米) | 预计总投<br>资额<br>(亿元) | 报告期实<br>际投资额<br>(亿元) | 新开工<br>面积<br>(平方米) | 竣工面<br>积(平方<br>米) |
|----|---------|---------|-------------|-------------------------|-------------|-------------------------|----------------|-----------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| 39 | 大连市中山区  | 大连铂郡    | 商品房         | 在建项目                    | 51,100      | 124,110                 | 176,609        | 5,559           | 170,988              | 24.05              | 0.45                 | 0                  | 0                 |
| 40 | 苏州市工业园区 | 首开悦澜湾   | 商品房         | 竣工项目                    | 126,163     | 216,021                 | 244,447        | 0               | 244,447              | 15.59              | 0.02                 | 0                  | 0                 |
| 41 | 苏州市相城区  | 首开班芙春天  | 商品房         | 竣工项目                    | 113,285     | 286,697                 | 341,923        | 0               | 339,458              | 22.81              | 0.02                 | 0                  | 0                 |
| 42 | 苏州市吴中区  | 首开国风华府  | 商品房         | 竣工项目                    | 90,434      | 172,210                 | 219,318        | 0               | 219,318              | 14.05              | 0.14                 | 0                  | 0                 |
| 43 | 苏州市吴中区  | 苏州常青藤   | 商品房         | 竣工项目                    | 120,654     | 187,649                 | 262,933        | 0               | 262,933              | 25.82              | 0.48                 | 0                  | 0                 |
| 44 | 苏州市吴江区  | 太湖一号    | 商品房         | 在建项目                    | 163,740     | 424,628                 | 535,706        | 259,602         | 283,796              | 39.30              | 1.79                 | 0                  | 0                 |
| 45 | 苏州市吴中区  | 山湖一号    | 商品房         | 竣工项目                    | 197,856     | 454,393                 | 569,980        | 0               | 569,980              | 39.79              | 0.94                 | 0                  | 0                 |
| 46 | 苏州市高新区  | 狮山原著    | 商品房         | 在建项目                    | 241,000     | 172,199                 | 239,538        | 239,538         | 0                    | 39.40              | 1.08                 | 0                  | 0                 |
| 47 | 苏州市吴中区  | 如院      | 商品房         | 在建项目                    | 41,011      | 77,943                  | 107,135        | 107,135         | 0                    | 18.51              | 0.47                 | 0                  | 0                 |
| 48 | 杭州市下城区  | 德胜上郡    | 商品房、<br>保障房 | 竣工项目                    | 52,909      | 105,810                 | 152,305        | 152,305         | 152,305              | 21.11              | 1.08                 | 0                  | 152,305           |
| 49 | 杭州市拱墅区  | 望宸府     | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 41,065      | 65,695                  | 103,230        | 102,510         | 0                    | 15.20              | 0.86                 | 0                  | 0                 |
| 50 | 杭州市西湖区  | 国风美域    | 商品房         | 在建项目                    | 29,442      | 85,517                  | 113,289        | 18,582          | 94,707               | 17.00              | 0.53                 | 0                  | 0                 |
| 51 | 杭州市拱墅区  | 首开杭州金茂府 | 商品房         | 新开工项目                   | 78,429      | 198,635                 | 295,000        | 157,980         | 0                    | 104.00             | 34.79                | 157,980            | 0                 |
| 52 | 扬州市邗江区  | 水印西堤    | 商品房         | 在建项目                    | 181,643     | 306,326                 | 392,805        | 20,606          | 378,880              | 20.42              | 0.45                 | 0                  | 3,480             |
| 53 | 扬州市邗江区  | 扬州中央都会  | 商品房         | 在建项目                    | 160,832     | 242,116                 | 323,360        | 14,718          | 67,271               | 22.80              | 0.55                 | 0                  | 14,718            |
| 54 | 海门市海门港  | 海门紫郡    | 商品房         | 在建项目                    | 822,264     | 783,119                 | 984,287        | 187,484         | 0                    | 53.71              | 0.41                 | 0                  | 0                 |
| 55 | 厦门市翔安区  | 厦门领翔上郡  | 商品房         | 在建项目                    | 130,552     | 329,200                 | 441,200        | 299,058         | 142,366              | 50.15              | 1.64                 | 0                  | 0                 |
| 56 | 厦门市翔安区  | 厦门领翔国际  | 商品房         | 竣工项目                    | 165,270     | 339,290                 | 415,000        | 0               | 415,000              | 30.07              | 0.04                 | 0                  | 0                 |
| 57 | 绵阳市游仙区  | 绵阳仙海龙湾  | 商品房         | 在建项目                    | 298,722     | 775,910                 | 776,510        | 79,833          | 17,677               | 40.00              | 0.07                 | 0                  | 0                 |
| 58 | 贵阳市南明区  | 首开贵阳紫郡  | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 1,082,900   | 1,336,200               | 1,466,656      | 351,741         | 327,328              | 66.55              | 1.62                 | 1,252              | 0                 |
| 59 | 福州市晋安区  | 香槟国际    | 商品房、<br>保障房 | 在建项目                    | 24,909      | 703,124                 | 875,703        | 244,876         | 666,047              | 90.47              | 2.50                 | 0                  | 17,156            |
| 60 | 福州市晋安区  | 香开新城    | 商品房、        | 竣工项目                    | 120,700     | 337,873                 | 448,478        | 0               | 448,478              | 50.32              | 0.54                 | 0                  | 0                 |

| 序号     | 地区     | 项目          | 经营业态    | 在建项目/<br>新开工项目/<br>竣工项目 | 项目用地面积(平方米) | 项目规划计<br>容建筑面积<br>(平方米) | 总建筑面积<br>(平方米) | 在建建筑面<br>积(平方米) | 累计已竣工<br>面积<br>(平方米) | 预计总投<br>资额<br>(亿元) | 报告期实<br>际投资额<br>(亿元) | 新开工<br>面积<br>(平方米) | 竣工面<br>积(平方<br>米) |
|--------|--------|-------------|---------|-------------------------|-------------|-------------------------|----------------|-----------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
|        |        |             | 保障房     |                         |             |                         |                |                 |                      |                    |                      |                    |                   |
| 61     | 福州市晋安区 | 香开连天广场      | 商品房     | 新开工项目                   | 19,059      | 85,817                  | 116,111        | 116,111         | 0                    | 13.02              | 0.13                 | 116,111            | 0                 |
| 62     | 福州市晋安区 | 香开连天花园      | 商品房     | 新开工项目                   | 18,310      | 82,960                  | 106,236        | 106,236         | 0                    | 17.13              | 0.20                 | 106,236            | 0                 |
| 63     | 福州市鼓楼区 | 香开观海广场      | 商品房     | 在建项目                    | 18,523      | 74,092                  | 98,343         | 98,342          | 0                    | 15.97              | 0.46                 | 0                  | 0                 |
| 64     | 福州市晋安区 | 首开融侨·首融府    | 商品房、保障房 | 新开工项目                   | 41,615      | 132,763                 | 161,333        | 161,333         | 0                    | 39.90              | 0.36                 | 161,333            | 0                 |
| 65     | 福州市鼓楼区 | 熙悦美地        | 商品房     | 在建项目                    | 10,552      | 21,107                  | 27,637         | 27,637          | 0                    | 5.36               | 0.22                 | 0                  | 0                 |
| 66     | 福州市晋安区 | 熙悦花园        | 商品房     | 在建项目                    | 24,622      | 37,432                  | 51,210         | 51,210          | 0                    | 9.48               | 0.24                 | 0                  | 0                 |
| 67     | 福州市晋安区 | 熙悦锦城        | 商品房、保障房 | 在建项目                    | 16,482      | 70,208                  | 93,730         | 93,730          | 0                    | 11.86              | 0.21                 | 0                  | 0                 |
| 68     | 海口市秀英区 | 美墅湾         | 商品房     | 在建项目                    | 241,036     | 289,870                 | 313,005        | 132,081         | 0                    | 40.51              | 1.00                 | 130,269            | 0                 |
| 69     | 成都市金牛区 | 紫宸项目        | 商品房     | 在建项目                    | 117,996     | 667,517                 | 905,079        | 732,794         | 0                    | 47.75              | 4.59                 | 527,920            | 0                 |
| 70     | 广州市天河区 | 天宸原著        | 商品房     | 在建项目                    | 113,288     | 131,626                 | 194,997        | 314,477         | 49,211               | 33.43              | 4.09                 | 179,288            | 0                 |
| 71     | 天津市河西区 | 天津湾(*)      | 商品房     | 在建项目                    | 301,660     | 1,200,000               | 1,200,000      | 599,083         | 557,204              | 93.54              | 1.07                 | 0                  | 0                 |
| 72     | 厦门市海沧区 | 首开龙湖春江彼岸(*) | 商品房、保障房 | 在建项目                    | 122,960     | 287,000                 | 378,360        | 339,372         | 0                    | 81.70              | 1.37                 | 121,593            | 0                 |
| 73     | 福州市台江区 | 香开长龙(*)     | 商品房     | 新开工项目                   | 31,902      | 77,105                  | 101,601        | 101,601         | 0                    | 24.85              | 0.36                 | 101,601            | 0                 |
| 74     | 成都市锦江区 | 天璞项目(*)     | 商品房     | 新开工项目                   | 25,494      | 114,724                 | 154,000        | 154,366         | 0                    | 11.20              | 3.76                 | 154,366            | 0                 |
| 75     | 天津市武清区 | 南湖一号(*)     | 商品房     | 在建项目                    | 216,000     | 325,000                 | 309,290        | 73,966          | 235,323              | 17.12              | 0.81                 | 0                  | 0                 |
| 京外项目合计 |        |             |         |                         | 8,156,880   | 14,405,849              | 17,768,585     | 6,533,901       | 6,781,259            | 1,517.26           | 73.17                | 1,937,143          | 207,441           |
| 总计     |        |             |         |                         | 12,692,532  | 20,540,234              | 26,291,166     | 10,865,647      | 11,198,189           | 3,015.05           | 100.02               | 2,234,780          | 916,377           |

注： 1、项目用地面积为包括项目代征用地的总土地面积。  
2、总投资额为项目的预计总投资额（含地价）。  
3、在建建筑面积、新开工面积、竣工面积，均为报告期内数值。  
4、在建建筑面积为当期开复工面积。  
5、标\*号项目，为公司非并表合作项目。

报告期内房地产销售情况表

| 序号 | 项目        | 地区      | 主要业态    | 可供出售面积（平方米） | 销售面积（平方米） |
|----|-----------|---------|---------|-------------|-----------|
| 1  | 熙悦睿府      | 北京市房山区  | 商品房     | 221,321     | 8,527     |
| 2  | 熙景嘉园      | 北京市房山区  | 商品房     | 166,797     | 1,157     |
| 3  | 熙悦尚郡      | 北京市朝阳区  | 商品房、保障房 | 131,349     | 9,158     |
| 4  | 熙悦诚郡      | 北京市大兴区  | 商品房     | 67,937      | 10,168    |
| 5  | 熙兆嘉园      | 北京市房山区  | 商品房     | 379,449     | 8,155     |
| 6  | 璞瑅公馆      | 北京市丰台区  | 商品房     | 119,565     | 4,392     |
| 7  | 璞瑅墅       | 北京市大兴区  | 商品房     | 73,035      | 1,397     |
| 8  | 大绿地       | 北京市丰台区  | 保障房     | 360,000     | 1,967     |
| 9  | 四季怡园      | 北京市门头沟区 | 商品房     | 238,274     | 28,224    |
| 10 | 花香四季      | 北京市丰台区  | 商品房、保障房 | 418,693     | 23,591    |
| 11 | 琅樾        | 北京市朝阳区  | 商品房     | 103,859     | 21,922    |
| 12 | 缙香郡       | 北京市通州区  | 商品房、保障房 | 355,254     | 33,079    |
| 13 | 首开尚樾      | 北京市朝阳区  | 商品房     | 48,508      | 8,132     |
| 14 | 常青藤       | 北京市朝阳区  | 商品房     | 448,371     | 5,981     |
| 15 | 首开畅颐园     | 北京市朝阳区  | 保障房     | 76,319      | 1,943     |
| 16 | 首开龙湖东坝天璞  | 北京市朝阳区  | 商品房、保障房 | 68,269      | 538       |
| 17 | 景粼原著      | 北京市朝阳区  | 商品房、保障房 | 143,685     | 39,600    |
| 18 | 香溪郡       | 北京市通州区  | 商品房     | 204,408     | 4,174     |
| 19 | 国风美唐朗观    | 北京市昌平区  | 商品房、保障房 | 391,018     | 13,983    |
| 20 | 城市之光      | 北京市通州区  | 商品房     | 210,738     | 806       |
| 21 | 熙悦春天（*）   | 北京市大兴区  | 商品房     | 176,919     | 16,144    |
| 22 | 首开万科中心（*） | 北京市大兴区  | 商品房     | 126,996     | 66        |
| 23 | 万科天地（*）   | 北京市大兴区  | 商品房     | 94,777      | 38,853    |
| 24 | 天誉（*）     | 北京市朝阳区  | 商品房、保障房 | 93,534      | 6,225     |
| 25 | 和悦园限价房(*) | 北京市朝阳区  | 商品房、保障房 | 159,783     | 81,620    |
| 26 | 国悦居（*）    | 北京市大兴区  | 商品房、保障房 | 109,550     | 16,807    |
| 27 | 城市之光（*）   | 北京市通州区  | 商品房、保障房 | 123,434     | 32,217    |
| 28 | 天琅（*）     | 北京市大兴区  | 商品房、保障房 | 164,326     | 45,433    |
| 29 | 汇景湾（*）    | 北京市平谷区  | 商品房     | 348,576     | 22,429    |
| 30 | 东郡汇（*）    | 北京市朝阳区  | 商品房、保障房 | 91,883      | 232       |
| 31 | 其他京内项目    |         |         |             | 11,813    |
| 32 | 其他京内项目（*） |         |         |             | 2,017     |
|    | 京内项目合计    |         |         | 5,716,627   | 500,750   |
| 33 | 国风悦都      | 廊坊市安次区  | 商品房     | 334,704     | 11,749    |
| 34 | 首开国风润城    | 沈阳市沈北新区 | 商品房     | 409,980     | 13,634    |
| 35 | 葫芦岛国风海岸   | 葫芦岛市连山区 | 商品房     | 1,399,680   | 28,272    |
| 36 | 太原国风上观    | 太原市小店区  | 商品房     | 939,600     | 145,249   |
| 37 | 大连铂郡      | 大连市中山区  | 商品房     | 124,110     | 12,683    |
| 38 | 首开班芙春天    | 苏州市相城区  | 商品房     | 286,697     | 650       |
| 39 | 首开国风华府    | 苏州市吴中区  | 商品房     | 172,210     | 61        |

|    |             |        |         |            |           |
|----|-------------|--------|---------|------------|-----------|
| 40 | 苏州常青藤       | 苏州市吴中区 | 商品房     | 187,649    | 4,427     |
| 41 | 太湖一号        | 苏州市吴江区 | 商品房     | 424,628    | 28,093    |
| 42 | 山湖一号        | 苏州市吴中区 | 商品房     | 454,393    | 10,162    |
| 43 | 狮山原著        | 苏州市高新区 | 商品房     | 172,199    | 49,113    |
| 44 | 德胜上郡        | 杭州市下城区 | 商品房、保障房 | 105,810    | 10,404    |
| 45 | 望宸府         | 杭州市拱墅区 | 商品房、保障房 | 65,695     | 11,784    |
| 46 | 国风美域        | 杭州市西湖区 | 商品房     | 85,517     | 4,019     |
| 47 | 水印西堤        | 扬州市邗江区 | 商品房     | 306,326    | 33,293    |
| 48 | 扬州中央都会      | 扬州市邗江区 | 商品房     | 242,116    | 12,254    |
| 49 | 海门紫郡        | 海门市海门港 | 商品房     | 783,119    | 11,065    |
| 50 | 厦门领翔上郡      | 厦门市翔安区 | 商品房     | 329,200    | 56,294    |
| 51 | 绵阳仙海龙湾      | 绵阳市游仙区 | 商品房     | 775,910    | 4,552     |
| 52 | 首开贵阳紫郡      | 贵阳市南明区 | 商品房、保障房 | 1,336,200  | 73,818    |
| 53 | 香槟国际        | 福州市晋安区 | 商品房、保障房 | 703,124    | 57,994    |
| 54 | 香开新城        | 福州市晋安区 | 商品房、保障房 | 337,873    | 5,536     |
| 55 | 香开观海广场      | 福州市鼓楼区 | 商品房     | 74,092     | 28,742    |
| 56 | 熙悦美地        | 福州市鼓楼区 | 商品房     | 21,107     | 5,278     |
| 57 | 熙悦锦城        | 福州市晋安区 | 商品房、保障房 | 70,208     | 11,228    |
| 58 | 紫宸项目        | 成都市金牛区 | 商品房、商服  | 667,517    | 183,510   |
| 59 | 天宸原著        | 广州市天河区 | 商品房     | 131,626    | 38,433    |
| 60 | 天津湾（*）      | 天津市河西区 | 商品房     | 1,200,000  | 29,211    |
| 61 | 首开龙湖春江彼岸（*） | 厦门市海沧区 | 商品房、保障房 | 287,000    | 96,391    |
| 62 | 南湖一号（*）     | 天津市武清区 | 商品房     | 325,000    | 13,257    |
| 63 | 其他京外项目      |        |         |            | 768       |
|    | 京外项目合计      |        |         | 12,753,289 | 991,924   |
|    | 总计          |        |         | 18,469,916 | 1,492,674 |

注：

- 1、销售面积为报告期内项目的销售面积（不包括报告期未开盘项目）。
- 2、标\*号项目，为公司非并表合作项目。
- 3、其他项目为公司各非重点项目合计。

### 3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

☐适用 ☒不适用

### 3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

☐适用 ☒不适用