

证券代码:000537

证券简称:广宇发展

公告编号:2020-057

天津广宇发展股份有限公司 2020 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	广宇发展	股票代码	000537
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	张坤杰	伊成儒、徐瑞	
办公地址	北京市朝阳区朝外大街 5 号 10 层	北京市朝阳区朝外大街 5 号 10 层	
电话	010-85727702	010-85727717、010-85727720	
电子信箱	tjgyfz@163.com	tjgyfz@163.com	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	10,090,227,178.84	8,497,486,498.84	18.74%
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,378,339,760.36	1,551,102,016.24	-11.14%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	1,362,264,674.27	1,535,196,501.20	-11.26%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,170,950,309.50	-2,089,168,086.70	-43.95%
基本每股收益(元/股)	0.74	0.83	-10.84%
稀释每股收益(元/股)	0.74	0.83	-10.84%

加权平均净资产收益率	9.57%	13.58%	-4.01% ¹
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	67,605,362,463.55	69,914,862,743.20	-3.30%
归属于上市公司股东的净资产（元）	14,527,318,335.36	13,610,308,903.73	6.74%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		31,430		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		0	
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
鲁能集团有限公司	国有法人	76.13%	1,417,909,637	1,311,137,870			
乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司	境内非国有法人	2.08%	38,665,269	38,665,269			
招商银行股份有限公司－中欧恒利三年定期开放混合型证券投资基金	其他	1.52%	28,261,679				
香港中央结算有限公司	境外法人	0.62%	11,566,014				
中国建设银行股份有限公司－中欧价值发现股票型证券投资基金	其他	0.58%	10,799,718				
中国工商银行股份有限公司－中欧潜力价值灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.47%	8,808,371				
罗瑞云	境内自然人	0.46%	8,548,564				
汪向东	境内自然人	0.43%	8,086,518				
刘军	境内自然人	0.20%	3,777,500				
华润深国投信托有限公司－华润信托·捷昀 25 号集合资金信托计划	其他	0.19%	3,533,903				
上述股东关联关系或一致行动的说明		未知上述股东之间是否存在关联关系，也未知上述股东之间是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		罗瑞云普通证券账户持有本公司股票 0 股，信用证券账户持有本公司股票 8,548,564 股；汪向东普通账户持有本公司股票 0 股，信用账户持有本公司股票 8,086,518 股。					

¹ 注：减少 4.01 个百分点

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

（1）外部宏观经济形势分析²

2020年新冠肺炎疫情的爆发对全球经济而言是一次巨大的挑战，经济企稳态势被疫情中断，全球经济或将出现“大萧条”以来最严重的衰退。采购经理人指数（PMI）和经合组织（OECD）领先指数均出现恶化，国际货币基金组织（IMF）大幅下调全球经济增速预期。美国金融市场受到疫情强烈冲击，实体经济开始走弱，美联储启动史无前例的宽松政策；欧洲经济景气严重下滑，英央行两次紧急降息，欧央行启动紧急抗疫购债；日本经济陷入衰退已成定局，政府推出史上最大规模经济刺激计划；新兴经济体整体走弱，政策进一步宽松。

随着新冠病毒疫情在国内外持续蔓延，全球经济和金融市场持续动荡。复杂的疫情走势对国内经济产生了巨大冲击，2020年一季度投资、消费、进出口增速大幅度下降，GDP出现负增长。随着国内疫情得到基本控制，二季度投资、消费、进出口增速降幅进一步收窄，GDP增速由负转正，增长3.2%。2020年上半年，国内生产总值456,614亿元，按可比价格计算，同比下降1.6%。其中固定资产投资（不含农户）281,603亿元，同比下降3.1%；社会消费品零售总额172,256.2亿元，同比下降11.4%；进出口、进口、出口累计总值142,379.1亿元、65,245.0亿元、77,134.1亿元，分别增长-3.2%、-3.3%、-3.0%。当前，我国在统筹疫情防控和复工复产方面取得重大阶段性成果，各类经济指标已经出现边际改善，虽然仍面临经济下行的较大压力，但形势正逐步向好的方向转变，一个以国内循环为主、国际国内互促的双循环发展的新格局正在形成。

（2）公司上半年经营情况

2020年上半年，公司实现营业收入100.90亿元，较上年同期增加15.93亿元，同比增加18.74%；归属于上市公司股东的净利润13.78亿元，较上年同期减少1.73亿元，同比减少11.14%；基本每股收益0.74元/股，较上年同期0.83元/股，同比减少10.84%；资产总额676.05亿元，较年初减少24.34亿元，减少3.48%；加权平均净资产收益率9.57%，较上年同期减少4.01个百分点。

上半年，公司（含参股公司千岛湖公司）新开工面积36.56万平方米，在建面积517.71万平方米，竣工面积50.49万平方米；公司实现销售备案金额47.26亿元，销售备案面积34.77万平方米，结算面积76.99

² 注：宏观经济形势分析相关数据资料来源于国家统计局

万平方米。截至2020年6月末，公司物业类全资子公司2家，服务范围覆盖重庆、宜宾、成都、济南、青岛、东莞等城市。报告期内，实现物业服务签约面积1,013.57万平方米，同比增长2%；实现物业服务面积852.1万平方米，同比增长19.64%。工程管理再获多项殊荣，重庆区域项目获省市级各类质量、安全文明奖共3项，其中“安全文明奖”1项，“三峡杯优质结构工程奖”2项。济南区域项目获省市级各类质量、安全文明奖共1项，即“山东省建筑工程优质结构奖”。张家口公司获省市级各类质量、安全文明奖共6项，其中“河北省安全文明工地”2项，“河北省结构优质工程”4项。

（3）公司规范运作情况

一是规范开展信息披露，高质量完成2019年年报及2020年一季报编报，审慎做好临时公告的编制和披露。二是加强投资者关系管理，通过热线电话、互动易、投资者网上集体接待日等渠道保持与中小股东密切沟通交流，累计答复投资者提问78份，有效答复率100%。三是规范三会运作，上半年累计召开股东大会2次、董事会4次、监事会2次，审议通过议案23项。四是全面梳理海南三亚湾新城开发有限公司等同业竞争资产，妥善做好同业竞争问题解决，确保重组承诺切实有效履行。五是加强内幕信息管理，组织开展上市公司内幕信息知情人管理相关培训，有效提升公司全员风险防控意识。六是高质量开展2019年公司及所属子公司内控评价工作，完成2019年度内控审计，公司规范治理能力水平进一步提高。

（4）公司房地产开发销售情况

①上半年房地产项目开发情况

重庆地区，公司控股子公司重庆鲁能、重庆鲁能英大新开工面积28.25万平方米，在建面积168.41万平方米，竣工面积49.81万平方米。

济南地区，公司控股子公司鲁能亘富、鲁能万创及鲁能朱家峪在建面积130.04万平方米，无新开工、竣工面积。

北京地区，公司控股子公司顺义新城新开工面积1.2万平方米，在建面积7.44万平方米，竣工面积0.68万平方米。

宜宾地区，公司控股子公司宜宾鲁能在建面积37.69万平方米，无新开工、竣工面积。

东莞地区，公司控股子公司东莞鲁能广宇在建面积14.35万平方米，无新开工、竣工面积。

苏州地区，公司控股子公司苏州鲁能广宇在建面积44.80万平方米，无新开工、竣工面积。

南京地区，公司控股子公司南京鲁能广宇及南京鲁能硅谷在建面积34.49万平方米，无新开工、竣工面积。

张家口地区，公司控股子公司张家口鲁能在建面积24.81万平方米，无新开工、竣工面积。

湖州地区，公司控股子公司湖州公司在建面积12.41万平方米，无新开工、竣工面积。

天津地区，公司控股子公司天津鲁能在建面积10.04万平方米，无新开工、竣工面积。

福州地区，公司控股子公司福州鲁能在建面积8.85万平方米，无新开工、竣工面积。

杭州地区，公司参股子公司千岛湖公司新开工面积7.11万平方米，在建面积9.53万平方米，竣工面积0万平方米。（未按49%折算）

上海地区，公司控股子公司上海鲁能亘富在建面积14.85万平方米，无新开工、竣工面积。

②上半年房地产项目销售情况

2020年上半年，公司实现销售备案金额47.26亿元，销售备案面积34.77万平方米。报告期，公司控股子公司东莞、苏州、张家口在开发建设过程中，尚未开盘销售。

公司名称	销售备案金额（亿元）	销售备案面积（万平方米）
重庆鲁能	5.12	5.02
重庆鲁能英大	1.17	2.23
重庆江津鲁能	0.2	0.85
宜宾鲁能	3.46	4.54
成都鲁能	6.05	3.04
顺义新城	3.07	0.57
鲁能亘富	15.96	11.21
鲁能万创	0.32	0.44

公司名称	销售备案金额（亿元）	销售备案面积（万平方米）
鲁能朱家峪	3.01	3.01
湖州公司	0.43	0.38
天津鲁能	4.01	2.03
福州鲁能	0.57	0.25
南京公司	3.89	1.2
合计	47.26	34.77

注：销售备案是指在当地房交所及（或）住建委的备案。

公司主要经营模式、经营业态，公司主要项目所在城市的市场地位、竞争优势，公司主要项目所在城市的行业发展及库存去化情况，及其对公司未来经营业绩和盈利能力的影响等内容详见“第三节公司业务概要”的“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

（5）新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积（m ² ）	计容建筑面积（m ² ）	土地取得方式	权益比例	土地总价款（万元）	权益对价（万元）
叙州区南部新区(北区)BQ31-01、BQ31-02地块	叙州区南部新区(北区)	二类居住用地（商业40年、居住70年）	47,889	建筑容积率大于1.0且不大于3.0，建筑密度不大于20%	公开拍卖	100.00%	70,396.83	70,396.83

（6）累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积（万m ² ）	总建筑面积（万m ² ）	剩余可开发建筑面积（万m ² ）
淳政储出【2018】10号	3.50	1.05	1.05
淳政储出【2018】11号	3.33	1.33	1.33
淳政储出【2018】12号	1.94	0.78	0.78
淳政储出【2018】13号	16.15	9.69	9.69
淳政储出【2018】14号	5.55	3.88	3.88
淳政储出【2019】1号	1.04	0.31	0.31
淳政储出【2019】2号	0.76	0.30	0.30
淳政储出【2019】3号	6.52	4.56	4.56
淳政储出【2019】5号	0.43	0.17	0.17
淳政储出【2019】6号	0.87	0.35	0.35
淳政储出【2019】8号	3.28	1.97	1.97
淳政储出【2019】9号	0.79	0.32	0.32
淳政储出【2019】10号	0.84	0.34	0.34
淳政储出【2019】11号	3.41	1.37	1.37
淳政储出【2019】13号	2.09	1.05	1.05
淳政储出【2019】14号	5.43	2.17	2.17
北京丰台区南苑乡石榴庄项目	8.67	28.25	0.31
北京21街区优山美地D区	10.36	10.01	4.03
北京7号地项目商业	4.71	拟建设	拟建设
重庆泰山7号	38.41	110.53	18.23
重庆鲁能城四期	5.53	24.63	8.47

项目/区域名称	总占地面积（万m ² ）	总建筑面积（万m ² ）	剩余可开发建筑面积（万m ² ）
重庆星城外滩	20.26	73.72	32.02
济南领秀城H1地块	2.61	12.12	12.12
济南领秀城H2地块	4.85	22.4	22.4
济南领秀城G2地块	3.87	18.02	18.02
济南领秀城G3二期	3.75	13.51	13.51
济南领秀城H3地块	0.91	1.55	1.55
宜宾BQ31-01、BQ31-02地块	4.79	14.37	14.37
总计	164.67	358.75	174.67

注：1. 累计土地储备为截至2020年6月30日尚未开发的土地及项目。

2. 总建筑面积、剩余可开发建筑面积均为计容建筑面积。

3. 公司在千岛湖项目所占权益比例为49%，按权益比例计算，公司未开发土地面积136.13万平方米，剩余可开发建筑面积159.55万平方米。

(7) 主要项目开发情况

城市/ 区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益 比例	开工时间	开发 进度	土地面积 (m²)	规划计容建筑 面积 (m²)	总规划建筑面 积 (m²)	本期竣工面 积 (m²)	累计竣工面 积 (m²)	预计总投资金 额 (万元)	累计投资总 金额 (万元)
重庆	南渝星城	重庆市巴南区	高层、商业、 车位	100%	2015 年 7 月 4 日	在建	97,227.00	374,659.26	488,005.14	29,389.44	483,221.65	278,731.11	275,609.66
重庆	泰山 7 号	重庆市渝北区	高层、洋房、 公寓、酒店、 写字楼、商 业、车位	100%	2016 年 6 月 30 日	在建	384,060.00	1,105,274.59	1,544,527.20	94,486.40	691,338.12	1,148,645.50	864,703.33
重庆	星城外滩	重庆市江北区	住宅、商业、 公寓、酒店、 车位	100%	2017 年 12 月 27 日	在建	202,639.00	737,196.72	1,043,663.11	323,878.88	323,878.88	809,557.38	572,071.37
重庆	北渝星城	重庆市北碚区	高层、洋房、 商业、车位	100%	2016 年 12 月 29 日	在建	138,337.00	379,474.48	508,911.65	47,009.48	437,933.64	270,408.76	256,888.32
重庆	鲁能城四期	重庆市渝北区	酒店、办公、 商业、车位	100%	2020 年 3 月 27 日	在建	55,387.00	246,290.40	435,544.15	0.00	0.00	369,347.54	99,325.88
重庆	领秀城 4 街区	重庆市南岸区	洋房、高层、 别墅、公寓、 商业、车位	100%	2016 年 4 月 29 日	竣工	193,403.00	383,586.36	504,370.97	3,374.87	504,325.49	238,832.13	238,832.13
济南	领秀城 E2 地块	济南市市中区	商业	100%	2017 年 5 月 17 日	在建	13,900.00	43,723.64	43,723.64	0.00	0.00	38,600.62	37,608.26
济南	领秀城 Q2Q3 地块	济南市市中区	洋房	100%	2016 年 9 月 7 日	竣工	114,500.00	284,258.51	284,258.51	0.00	283,942.56	365,034.00	362,348.15

城市/ 区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益 比例	开工时间	开发 进度	土地面积 (m ²)	规划计容建筑 面积 (m ²)	总规划建筑面 积 (m ²)	本期竣工面 积 (m ²)	累计竣工面 积 (m ²)	预计总投资金 额 (万元)	累计投资总 金额 (万元)
济南	领秀城 H1 地块	济南市市中区	住宅	100%	规划中	拟建	26,066.00	121,180.00	121,180.00	0.00	0.00	332,519.85	44,445.91
济南	领秀城 H2 地块	济南市市中区	住宅	100%	规划中	拟建	48,464.00	224,025.00	224,025.00	0.00	0.00		
济南	领秀城 G2 地块	济南市市中区	住宅	100%	规划中	拟建	38,724.00	180,179.00	180,179.00	0.00	0.00	349,596.40	40,964.42
济南	领秀城 G3 二期	济南市市中区	住宅	100%	规划中	拟建	37,500.00	135,100.00	135,100.00	0.00	0.00		
济南	领秀城 H3 地块	济南市市中区	住宅	100%	规划中	拟建	9,100.00	15,500.00	15,500.00	0.00	0.00	规划中	规划中
济南	领秀城 P-5 地块	济南市市中区	住宅	100%	2019年11 月 21 日	在建	63,900.00	131,443.19	131,443.19	0.00	0.00	197,961.00	62,478.77
济南	柏石峪地块 A	济南市市中区	住宅	100%	2019年12 月 19 日	在建	79,915.00	159,864.00	159,864.00	0.00	0.00	285,582.60	144,320.91
济南	花山峪地块 B	济南市市中区	住宅	100%	2019年12 月 19 日	在建	60,059.00	120,092.00	120,092.00	0.00	0.00	224,665.62	121,567.97
济南	花山峪地块 C	济南市市中区	住宅	100%	2019年11 月 21 日	在建	33,964.00	67,918.00	67,918.00	0.00	0.00	119,311.71	61,539.36

城市/ 区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益 比例	开工时间	开发 进度	土地面积 (m²)	规划计容建筑 面积 (m²)	总规划建筑面 积 (m²)	本期竣工面 积 (m²)	累计竣工面 积 (m²)	预计总投资金 额 (万元)	累计投资总 金额 (万元)
济南	J1 医院	济南市市中区	社区医院	100%	2019 年 7 月 8 日	在建	16,100.00	26,537.81	26,537.81	0.00	0.00	20,000.00	3,670.00
济南	唐冶三期	济南市唐冶新 城	住宅	100%	2017 年 8 月 18 日	在建	139,400.00	333,898.27	333,898.27	0.00	0.00	315,149.57	157,989.65
济南	唐冶二期住宅	济南市唐冶新 城	住宅	100%	2016 年 11 月 1 日	竣工	99,132.30	301,298.70	301,298.70	0.00	300,464.52	202,058.00	119,124.19
济南	唐冶二期商业	济南市唐冶新 城	商业	100%	2017 年 8 月 8 日	在建	31,535.00	97,732.36	97,732.36	0.00	0.00	75,676.71	30,211.44
济南	领秀公馆 A 地块	济南市市中区	商业、酒店	100%	2017 年 7 月 1 日	在建	55,700.00	213,789.15	213,789.15	0.00	0.00	207,418.47	124,952.99
济南	章丘鲁能公馆二 期	济南市章丘区	住宅	100%	2019 年 2 月 1 日	在建	30,000.00	105,121.32	105,121.32	0.00	0.00	83,948.76	51,335.78
济南	章丘鲁能公馆一 期	济南市章丘区	住宅	100%	2017 年 4 月 26 日	竣工	110,800.00	255,004.40	255,004.40	0.00	0.00	169,121.30	147,696.70
北京	丰台区南苑乡石 榴庄项目	北京市丰台区	住宅、商业	100%	2014 年 12 月 1 日	在建	86,732.00	282,462.48	406,848.40	0.00	403,732.40	868,403.30	809,785.96
北京	21 街区优山美地 D 区	北京市顺义区	住宅	100%	2015 年 9 月 1 日	在建	103,673.91	100,123.62	187,044.27	6,778.39	112,692.60	573,090.14	490,497.37

城市/ 区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益 比例	开工时间	开发 进度	土地面积 (m ²)	规划计容建筑 面积 (m ²)	总规划建筑面 积 (m ²)	本期竣工面 积 (m ²)	累计竣工面 积 (m ²)	预计总投资金 额 (万元)	累计投资总 金额 (万元)
北京	7 号地项目商业	北京市顺义区	商业	100%	规划中	拟建	47,093.00	规划中	规划中	0.00	0.00	177,797.97	31,674.37
张家口	杨树沟棚改安置 房项目	张家口市下花 园区	回迁房 (住 宅、商业)	100%	2017 年 12 月 30 日	在建	70,700.00	164,800.00	248,132.00	0.00	0.00	144,690.53	109,454.00
宜宾	B-06	宜宾市叙州区	商业	100%	2017 年 12 月 19 日	在建	16,185.00	40,514.00	61,455.00	0.00	0.00	34,418.00	19,522.23
宜宾	D-11	宜宾市叙州区	商业	100%	2017 年 12 月 19 日	在建	20,971.00	42,073.00	56,542.00	0.00	0.00	26,814.00	16,523.72
宜宾	B-29	宜宾市叙州区	住宅、商业	100%	2018 年 1 月 18 日	在建	57,787.00	172,969.00	252,680.00	0.00	0.00	126,524.00	55,134.09
宜宾	D-16	宜宾市叙州区	商业	100%	2018 年 8 月 24 日	在建	4,594.00	3,676.00	6,242.00	0.00	0.00	4,170.00	1,913.19
东莞	鲁能公馆	东莞市茶山镇	住宅、商业	100%	2017 年 2 月 17 日	在建	29,523.76	118,094.20	143,456.26	0.00	0.00	297,645.89	228,670.83
苏州	泰山 7 号	苏州市相城区	住宅	100%	2017 年 6 月 1 日	在建	63,022.00	125,996.15	181,476.45	0.00	0.00	537,541.58	447,156.63
苏州	泰山 9 号项目住 宅部分	苏州市相城区	低层、多层	100%	2017 年 9 月 1 日	在建	138,695.00	143,057.97	266,572.97	0.00	0.00	545,359.82	341,002.09

城市/ 区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益 比例	开工时间	开发 进度	土地面积 (m ²)	规划计容建筑 面积 (m ²)	总规划建筑面 积 (m ²)	本期竣工面 积 (m ²)	累计竣工面 积 (m ²)	预计总投资金 额 (万元)	累计投资总 金额 (万元)
苏州	泰山 9 号项目酒店商业部分	苏州市相城区	酒店、商业公寓	100%	规划中	拟建	53,359.00	53,359.00	79,774.64	0.00	0.00	132,478.12	18,525.45
南京	栖霞鲁能公馆	南京市栖霞区	住宅	100%	2017 年 3 月 8 日	在建	31,652.77	82,266.50	110,142.39	0.00	110,142.39	276,140.16	236,741.29
南京	鲁能硅谷公馆	南京市江宁区	住宅	100%	2017 年 6 月 23 日	在建	87,935.07	173,526.40	234,733.60	0.00	0.00	382,174.90	306,553.10
湖州	鲁能公馆(原鸿泊湾二期)	湖州市吴兴区	旧城改造 (住宅、商业)	100%	2019 年 5 月 31 日	在建	49,064.00	95,093.05	124,146.73	0.00	0.00	117,428.00	64,061.00
天津	鲁能泰山 7 号 B 区	天津海河教育园区	联排、洋房、小高层、商业	100%	2017 年 3 月 3 日	在建	116,079.60	162,511.44	246,487.00	0.00	146,127.42	304,771.00	302,209.24
福州	福州鲁能公馆项目	福州市晋安区南平东路 668 号	住宅、商业、车位	100%	2017 年 3 月 13 日	在建	63,648.00	216,316.00	272,452.00	0.00	183,952.00	520,891.00	443,480.06
福州	福州大华制扣厂项目	福州市晋安区磐石路 6 号	住宅、车位	100%	2017 年 8 月 15 日	在建	14,548.00	34,896.00	46,797.00	0.00	46,797.00	84,093.00	74,578.89
千岛湖	2022 年第 19 届亚运会淳安场地自行车馆项目	杭州市淳安县界首乡金山坪 2-11 号地块	公建	49%	2019 年 4 月 4 日	在建	32,520.95	26,016.76	24,282.00	0.00	0.00	36,700.00	15,000.00
千岛湖	亚运度假村一期一标段	杭州市淳安县界首乡金山坪 2-3、2-6 号地块	住宅、公寓	49%	2020 年 5 月 9 日	在建	108,495.44	54,247.72	71,065.29	0.00	0.00	80,000.00	12,842.00

城市/ 区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益 比例	开工时间	开发 进度	土地面积 (m ²)	规划计容建筑 面积 (m ²)	总规划建筑面 积 (m ²)	本期竣工面 积 (m ²)	累计竣工面 积 (m ²)	预计总投资金 额 (万元)	累计投资总 金额 (万元)
上海	南翔秀城绿色嘉苑	上海市嘉定区南翔镇嘉程路1001弄，惠裕路588弄	经济适用房	100%	2019年11月01日	在建	42,869.60	107,174.00	148,453.03	0.00	0.00	106,800.00	39,881.59

注：1. 公司现有房地产项目不存在未取得应具备的资质文件的情况，不存在预计投资金额、计划开发周期与实际情况存在50%以上差异的情况，不存在停工可能及达到可销售状态十二个月后未进行销售的情况。

2. 规划计容建筑面积根据土地出让合同、建设工程规划许可证、施工许可证、竣工备案证等进行调整。

(8) 主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售(销售)面积(m²)	本期预售(销售)面积(m²)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)
重庆	鲁能星城十三街区	重庆市渝北区	soho、公寓、商业、车库	100%	239,533.07	311,137.18	229,626.38	1,693.38	1,039.59	227,477.07	388.22	414.65
重庆	南渝星城	重庆市巴南区	高层、公寓、商业、车库	100%	374,659.26	413,907.72	323,714.95	3,329.33	1,079.65	301,421.85	1,213.28	381.39
重庆	北渝星城	重庆市北碚区	高层、洋房、公寓、商业、车库	100%	379,476.00	369,029.01	350,247.52	1,096.32	1,177.66	322,935.07	36,353.82	27,669.75
重庆	中央公馆	重庆市渝北区	高层、公寓、商业、车库	100%	160,280.70	209,750.82	167,762.57	2,730.00	2,381.59	164,961.40	1,948.65	1,646.09
重庆	鲁能城二三期	重庆市渝北区	高层、商业、车库	100%	204,965.98	269,366.75	209,872.69	2,565.00	2,469.60	188,869.44	0.00	-7.06
重庆	泰山7号	重庆市渝北区	高层、洋房、公寓、商业	100%	922,940.59	755,880.43	660,634.54	9,776.20	11,701.97	447,055.42	102,698.21	112,096.68
重庆	九龙花园	重庆市九龙坡区	高层、商业、公寓、车库	100%	224,468.05	277,560.72	214,816.84	2,186.63	2,648.76	213,724.49	1,535.43	1,209.74
重庆	九龙东郡1街区	重庆市九龙坡区	住宅、商业、车库	100%	152,825.43	190,774.19	152,740.10	6,197.53	2,148.51	147,099.76	7,031.26	2,691.77
重庆	鲁能星城1-4街区	重庆市渝北区	高层、商业、车库	100%	737,130.00	705,188.24	697,341.20	0.00	0.00	699,430.12	0.00	0.00
重庆	鲁能星城5街区	重庆市渝北区	高层、商业、车库	100%	237,247.22	275,521.41	275,384.49	34.23	6.00	272,362.86	34.23	5.71
重庆	鲁能星城6街区	重庆市渝北区	高层、商业、车库	100%	430,202.55	498,266.58	496,500.63	61.34	12.00	496,391.87	122.68	26.67

城市/ 区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益 比例	计容建筑面 积 (m ²)	可售面积 (m ²)	累计预售(销 售)面积(m ²)	本期预售(销 售)面积(m ²)	本期预售 (销 售)金额(万元)	累计结算面 积 (m ²)	本期结算面 积 (m ²)	本期结算金 额 (万元)
重庆	鲁能星城 7 街区	重庆市渝 北区	高层、商业、车库	100%	299,893.00	289,281.61	288,134.74	59.58	12.00	257,953.70	59.58	11.43
重庆	鲁能星城 8 街区	重庆市渝 北区	高层、商业、车库	100%	184,843.56	210,598.59	210,517.68	0.00	0.00	210,001.63	0.00	0.00
重庆	鲁能星城 9 街区	重庆市渝 北区	高层、商业、车库	100%	299,170.71	363,829.52	361,578.92	68.20	12.00	361,456.46	0.00	0.00
重庆	鲁能星城 10 街区	重庆市渝 北区	高层、商业、车库	100%	133,620.13	146,797.36	146,763.54	0.00	0.00	146,801.51	0.00	0.00
重庆	鲁能星城 11 街区	重庆市渝 北区	高层、商业、车库	100%	329,996.83	379,096.39	377,529.30	145.42	30.00	379,900.03	115.11	22.86
重庆	鲁能星城 12 街区	重庆市渝 北区	高层、商业、车库	100%	267,622.62	310,348.72	309,502.95	0.00	0.00	307,842.05	0.00	0.00
重庆	鲁能星城外 滩 1 号地	重庆市江 北区	高层、商业、车库	100%	145,370.01	44,627.03	14,921.49	14,921.49	20,387.95	0.00	0.00	0.00
重庆	鲁能星城外 滩 5 号地	重庆市江 北区	超高层、大平层、商业、 车库	100%	264,438.68	246,290.90	209,440.73	5,348.15	6,142.05	190,750.62	190,750.62	237,875.54
重庆	领秀城 1 街 区	重庆市南 岸区	高层、公寓、商业、购物 中心、车库	100%	275,299.29	298,528.70	271,326.61	1,137.33	900.94	268,547.62	93,350.01	36,369.53
重庆	领秀城 2 街 区	重庆市南 岸区	洋房、小高层、商业、车 库	100%	108,134.39	125,239.62	124,081.79	763.18	199.00	123,938.84	1,622.62	883.85
重庆	领秀城 3 街 区	重庆市南 岸区	别墅、商业、车库	100%	175,025.98	276,608.76	254,312.13	2,833.88	1,777.94	254,407.85	2,495.94	1,371.00

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售(销售)面积(m²)	本期预售(销售)面积(m²)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)
重庆	领秀城 4 街区	重庆市南岸区	洋房、高层、别墅、商业、车库	100%	383,566.09	414,542.15	371,940.03	9,649.78	5,465.77	366,326.27	11,393.01	5,397.76
重庆	领秀城 5 街区	重庆市南岸区	高层、公寓、商业、车库	100%	386,126.38	495,348.81	386,401.89	7,961.27	3,329.44	374,581.76	4,141.80	937.39
重庆	江津领秀城	重庆市江津区	高层、洋房、商业、车库	100%	278,799.52	355,001.00	273,134.00	8,486.00	1,963.66	266,013.70	6,446.05	3,236.42
济南	领秀城 A2 地块	济南市市中区	商业	100%	12,746.23	113,038.38	93,666.13	8,656.96	7,741.00	97,917.05	8,783.63	4,922.03
济南	领秀城 N1 地块	济南市市中区	住宅	100%	376,603.13	348,080.24	348,045.53	0.00	0.00	368,438.10	153.94	91.93
济南	领秀城 N2 地块	济南市市中区	洋房	100%	55,604.79	53,500.55	53,464.26	9.34	3.74	53,497.36	12.59	4.54
济南	领秀城 P-2 地块	济南市市中区	住宅	100%	188,522.14	174,053.82	172,855.86	846.90	238.81	178,953.36	-64.12	-17.38
济南	领秀城 Q1 地块	济南市市中区	洋房	100%	150,066.23	145,575.73	144,921.60	48.88	22.96	144,543.94	31.25	9.52
济南	领秀城 Q2Q3 地块	济南市市中区	洋房	100%	284,258.51	257,434.53	231,479.20	34,024.69	69,434.54	170,776.94	19,104.94	16,147.28
济南	领秀城 E2 地块	济南市市中区	办公	100%	43,723.64	39,004.15	27,741.70	3,919.01	5,151.18	0.00	0.00	0.00
济南	领秀城 J 地块	济南市市中区	住宅	100%	215,144.44	223,471.09	190,274.88	7.13	0.36	223,065.66	0.00	0.00

城市/ 区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益 比例	计容建筑面 积 (m ²)	可售面积 (m ²)	累计预售(销 售)面积(m ²)	本期预售(销 售)面积(m ²)	本期预售 (销 售)金额(万元)	累计结算面 积 (m ²)	本期结算面 积 (m ²)	本期结算金 额 (万元)
济南	唐冶一期	济南市唐 冶新城	住宅	100%	282,496.08	263,104.21	257,780.41	385.51	187.47	263,795.14	1,755.47	1,395.01
济南	唐冶二期住 宅	济南市唐 冶新城	住宅	100%	301,298.70	278,004.46	273,318.94	585.15	482.27	276,814.71	59,460.44	62,976.23
济南	唐冶三期住 宅	济南市唐 冶新城	住宅	100%	333,898.27	245,260.99	124,953.20	63,659.79	76,321.15	0.00	0.00	0.00
济南	唐冶二期商 业	济南市唐 冶新城	商业	100%	97,732.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
济南	领秀公馆 B 地块	济南市市 中区	住宅、别墅	100%	472,467.17	309,819.92	309,185.13	1,329.45	147.69	321,051.17	1,004.96	-146.04
济南	领秀公馆 B 地块二期	济南市市 中区	住宅	100%		130,417.84	128,333.43	1,399.69	1,098.81	131,073.80	135.55	
济南	领秀公馆 A 地块商业	济南市市 中区	商业	100%	213,789.15	29,011.34	5,233.87	1,647.90	1,943.41	0.00	0.00	0.00
济南	领秀公馆 A 地块酒店	济南市市 中区	酒店	100%		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
济南	章丘鲁能公 馆一期	济南市章 丘区	住宅	100%	255,004.40	202,268.83	193,988.73	2,576.17	3,752.76	216,695.80	40,342.19	40,125.18
济南	章丘鲁能公 馆二期	济南市章 丘区	住宅	100%	105,121.32	89,066.32	35,910.32	27,527.29	26,352.26	0.00	0.00	0.00
北京	丰台区南苑 乡石榴庄项 目	北京市丰 台区	住宅、商业、办公楼、库 房、车位	100%	282,462.48	228,007.79	150,638.34	620.81	2,083.77	139,595.54	25,611.84	128,359.79

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售(销售)面积(m²)	本期预售(销售)面积(m²)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)
北京	顺义新城 2 号地项目 B2、B3 地块 (颐景沁园)	北京市顺义区	住宅	100%	97,628.03	138,973.00	138,598.80	373.40	1,180.00	138,706.15	716.94	2,104.57
北京	顺义新城 2 号地项目 B1 地块	北京市顺义区	住宅	100%	258,478.84	245,730.28	245,730.28	0.00	0.00	246,968.17	0.00	0.00
北京	顺义新城 1 号地住宅项目	北京市顺义区	住宅、底商、地下室、售楼处	100%	585,532.00	561,213.93	561,213.93	0.00	0.00	557,958.16	0.00	0.00
北京	顺义新城 7 号地项目一期花园洋房	北京市顺义区	住宅	100%	131,058.80	131,951.22	131,951.22	0.00	0.00	131,894.21	0.00	0.00
北京	顺义新城 7 号地项目二期小高层	北京市顺义区	住宅	100%	62,185.20	62,226.29	62,226.29	0.00	0.00	62,098.38	0.00	0.00
北京	21 街区优山美地 D 区	北京市顺义区	住宅	100%	100,123.62	94,758.27	73,038.61	4,545.09	27,394.30	56,579.17	827.90	5,386.59
北京	21 街区优山美地 D 区	北京市顺义区	车位	100%	0.00	19,180.70	16,330.76	144.52	40.00	15,897.20	0.00	0.00
北京	顺义新城 7 号地项目一期花园洋房+二期小高层	北京市顺义区	车位	100%	0.00	40,902.19	40,902.19	0.00	0.00	40,838.79	0.00	0.00
宜宾	鑫领寓	宜宾市叙州区	住宅、商业、车位	100%	262,766.00	283,148.18	280,783.18	0.00	0.00	280,783.18	0.00	0.00
宜宾	鑫悦湾 (D-08)	宜宾市叙州区	住宅、商业、车位	100%	123,178.00	148,331.62	143,366.16	2,062.13	66.83	143,353.34	2,049.31	63.65

城市/ 区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益 比例	计容建筑面 积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售(销 售)面积(m²)	本期预售(销 售)面积(m²)	本期预售 (销 售)金额(万元)	累计结算面 积 (m²)	本期结算面 积 (m²)	本期结算金 额 (万元)
宜宾	鑫悦湾二期 (D-09)	宜宾市叙 州区	住宅、商业、车位	100%	48,903.00	62,435.75	52,215.60	53.36	16.43	52,222.80	60.56	15.64
宜宾	鑫菁英 (C-03)	宜宾市叙 州区	住宅、商业、车位	100%	112,097.00	130,999.50	124,737.29	212.14	54.26	124,732.98	207.83	51.67
宜宾	溢香谷 (B-05、 B-15)	宜宾市叙 州区	住宅、商业、车位	100%	504,637.00	634,229.34	565,675.80	7,191.95	3,520.98	559,946.49	1,727.34	474.20
宜宾	缙香湾 (D-04)	宜宾市叙 州区	住宅、商业、车位	100%	306,159.00	413,426.56	330,530.03	1,989.65	487.56	330,435.59	2,021.55	454.38
宜宾	原香岭 (D-51)	宜宾市叙 州区	住宅、商业、车位	100%	342,630.00	432,846.02	362,980.64	4,204.11	1,260.74	362,581.67	4,773.14	2,146.23
宜宾	公馆叁号 (B06)	宜宾市叙 州区	住宅、商业、车位	100%	40,514.00	51,876.55	25,189.76	327.79	323.87	0.00	0.00	0.00
宜宾	原著荟 (B29)	宜宾市叙 州区	住宅、商业、车位、公寓	100%	172,969.00	224,115.16	113,671.05	22,026.78	22,932.13	0.00	0.00	0.00
宜宾	公馆贰号 (D07)	宜宾市叙 州区	公寓、商业、车位	100%	40,260.00	53,776.52	38,205.16	1,026.21	1,209.29	30,542.63	30,542.63	27,480.96
宜宾	峯璟 (D11)	宜宾市叙 州区	住宅、车位	100%	42,073.00	50,091.37	30,508.84	2,487.24	2,316.59	0.00	0.00	0.00
宜宾	D16	宜宾市叙 州区	商业、车位	100%	3,676.00	6,236.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
宜宾	公馆壹号 (D22)	宜宾市叙 州区	商业、公寓	100%	14,902.00	14,683.48	14,683.48	0.00	0.00	14,688.09	576.74	679.23

城市/ 区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益 比例	计容建筑面 积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售(销 售)面积(m²)	本期预售(销 售)面积(m²)	本期预售 (销 售)金额(万元)	累计结算面 积 (m²)	本期结算面 积 (m²)	本期结算金 额 (万元)
宜宾	农贸市场 (D02)	宜宾市叙 州区	农贸市场	100%	8,734.00	3,816.20	3,816.20	3,816.20	2,406.11	3,816.20	3,816.20	2,291.54
成都	鲁能城一期	成都市成 华区	住宅、商业、车位	100%	158,923.19	174,690.79	129,559.71	402.94	492.08	129,718.84	452.93	521.54
成都	鲁能城二期	成都市成 华区	住宅、商业、车位	100%	117,661.97	153,889.61	106,342.13	28,709.56	57,470.67	89,237.69	12,379.36	22,382.94
成都	鲁能城三期	成都市成 华区	住宅、商业、公寓、写字 楼、车位	100%	115,880.33	52,010.98	6,882.11	1,367.49	2,572.26	6,593.80	2,015.04	2,503.43
东莞	鲁能公馆	东莞市茶 山镇	住宅、商业、车库	100%	118,094.20	27,365.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
湖州	鸿泊湾一期	湖州市吴 兴区	住宅、商业、车位	100%	94,793.05	95,519.88	83,903.09	590.35	701.08	84,918.85	1,723.22	564.82
湖州	鸿泊湾二期	湖州市吴 兴区	住宅、商业、车位	100%	95,093.05	70,545.00	10,356.12	3,190.13	3,592.21	0.00	0.00	0.00
天津	鲁能泰山 7 号 A 区	天津海河 教育园区	叠拼、洋房、小高层、商 业	100%	160,800.00	159,394.78	146,270.02	6,044.06	13,120.00	145,361.81	10,277.40	4,959.17
天津	鲁能泰山 7 号 B 区	天津海河 教育园区	联排、洋房、小高层、商 业	100%	162,511.44	131,808.51	100,395.67	14,246.09	26,993.00	29,614.32	25,364.50	52,899.74
福州	福州鲁能公 馆项目	福州市晋 安区	住宅、车位、商业	100%	216,316.00	208,677.23	172,478.12	697.12	1,970.00	109,735.00	26,477.68	73,717.05
福州	福州大华制 扣厂项目	福州市晋 安区	住宅、车位	100%	34,896.00	43,246.33	32,919.81	1,796.81	3,682.00	25,876.09	25,876.09	65,797.37

城市/ 区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益 比例	计容建筑面 积（m ² ）	可售面积 （m ² ）	累计预售（销 售）面积（m ² ）	本期预售（销 售）面积（m ² ）	本期预售（销 售）金额（万元）	累计结算面 积（m ² ）	本期结算面 积（m ² ）	本期结算金 额（万元）
南京	栖霞鲁能公 馆	南京市栖霞 区	住宅	100%	82,266.50	23,345.00	11,955.00	11,955.00	38,946.00	0.00	0.00	0.00
南京	鲁能硅谷公 馆	南京市江宁 区	住宅	100%	173,526.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
苏州	泰山 7 号	苏州市相 城区	住宅	100%	125,996.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
苏州	泰山 9 号项 目住宅部分	苏州市相 城区	低层、多层	100%	143,057.97	14,836.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

注：可售面积为取得预售证面积。

(9) 主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m²)	累计已出租面积 (m²)	平均出租率
北京1号地项目商业	北京市顺义区	商场	100.00%	18,337.63	18,000.63	98.00%
重庆鲁能星城	重庆市渝北区	商业	100.00%	6,882.43	6,882.43	100.00%
重庆南渝秀街	重庆市巴南区	商业	100.00%	21,679.40	21,013.90	97.00%
重庆南渝星城	重庆市巴南区	商业	100.00%	1,733.21	1,733.21	100.00%
重庆鲁能城中央公馆	重庆市渝北区	商业	100.00%	4,802.86	4,802.86	100.00%
重庆九龙花园	重庆市九龙坡区	商业	100.00%	6,568.74	6,568.74	100.00%
重庆领秀城	重庆市南岸区	商业	100.00%	5,083.76	5,083.76	100.00%
重庆江津领秀城	重庆市江津区	商业	100.00%	134.92	134.92	100.00%
济南B地块幼儿园	济南市市中区领秀城B区	幼儿园	100.00%	4,728.00	4,728.00	100.00%
济南1号地菜市场	领秀公馆菜市场南侧区域房屋	社区生活餐饮超市、菜市场	100.00%	1,200.00	1,200.00	100.00%
济南A3商业综合体	济南市市中区领秀城A区	商业综合体	100.00%	84,699.00	84,699.00	100.00%
宜宾鑫悦湾二期	宜宾市叙州区	商业	100.00%	1,344.84	1,344.84	100.00%

(10) 土地一级开发情况

项目名称	所在位置	权益比例	预计总投资金额 (万元)	累计投资金额 (万元)	规划平整土地面积 (m²)	累计平整土地面积 (m²)	本期平整土地面积 (m²)	累计销售面积 (m²)	本期销售面积 (m²)	累计结算土地面积 (m²)	本期结算土地面积 (m²)	累计一级土地开发收入 (万元)	本期一级土地开发收入 (万元)	款项回收情况 (万元)
顺义新城一级开发	顺义区马坡镇	100.00%	279,200	277,500	5,098,057.17	2,888,666.00	0.00	2,056,275.00	0.00	2,056,275.00	0.00	16,049.05	0	230,906.38

(11) 融资途径

融资途径	期末融资余额 (万元)	融资成本区间/平均融资成本	期限结构 (万元)			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	722,365.25	4.08%-4.9875%	30,000.00	23,000.00	263,243.01	406,122.24
债券	446,067.76 ³	4.09%-4.1%		0.00	50,000.00	396,067.76
非银行类贷款	1,505,930.00	4.35%-5.5%	745,600.00	702,930.00	57,400.00	
合计	2,674,363.01		775,600.00	725,930.00	370,643.01	802,190.00

(12) 发展战略和未来一年经营计划

面对宏观、行业的外部形势，公司将积极响应党中央号召，践行国务院国资委深化国有企业改革战略部署，在扎实做好目前存量住宅项目开发的同时，加强行业政策和市场形势研究，有序增加项目获取，加大土地储备力度，创新业务模式和盈利模式，积极探索民生保障项目，拓展城市基础设施的投资建设运营、房地产项目合作开发、代建等业务；全面推动构建绿色、智能、健康产品业态体系，进一步提高绿色建筑认证标准和等级，着力打造全生活要素健康产品，争做绿色发展标杆；强化持有型物业资产管理运营，推动公司运营管理方式变革，研究探索资产证券化路径，有效盘活存量商业资产，加强精益管理，提升投入产出效率，实现增长模式向“高质量”转变，有效控制公司经营风险，持续优化公司资产质量与财务状况，

³ 注：该项金额为公司发行中期票据及 CMBS 融资余额

维护广大股东权益。

2020年，公司计划开工44.22万平方米，续建353.72万平方米，竣工215.4万平方米，明细如下：

序号	区域	新开工面积 (万平方米)	续建面积 (万平方米)	竣工面积 (万平方米)	权益比例
1	重庆地区	35.66	55.86	82.33	100%
2	宜宾地区	0	37.69	37.69	100%
3	成都地区	0	0	0	100%
4	北京地区	1.2	6.91	2.58	100%
5	济南地区	0	122.99	4.36	100%
6	南京地区	0	34.48	23.47	100%
7	苏州地区	0	44.81	6.94	100%
8	青岛地区	0	0	0	100%
9	东莞地区	0	14.34	14.34	100%
10	张家口地区	0	24.82	24.82	100%
11	天津地区	0	10.03	10.03	100%
12	福州地区	0	0	8.84	100%
13	湖州公司	0	0	0	100%
14	上海地区	0	14.85	0	100%
15	千岛湖地区	15.02	2.43	0	49%
合计		44.22	353.72	215.4	-

注：合计项千岛湖公司开工、续建面积按照公司权益比例49%折算

(13) 向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

截至本报告期末，公司为商品房承购人因银行抵押贷款提供的担保余额为1,385,643.33万元，报告期无已承担担保责任且涉及金额占公司最近一期经审计净利润10%以上的情况。

(14) 董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

不适用。

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

新收入准则：财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”）。要求境内上市企业自2020年1月1日起施行，允许提前执行。新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，本公司根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间数据不予调整。

执行新收入准则对本公司的主要变化和影响如下：

新增“合同负债”报表科目，将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务从“预收款项”项目重分类至“合同负债”项目列报。

将为取得合同发生的预期能够收回的增量成本作为合同取得成本确认为“其他流动资产”，并采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

执行新收入准则对合并及公司财务报表的影响如下：

单位：元

报表项目	2019年12月31日（变更前）		2020年1月1日（变更后）	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
其他应收款	231,603,270.19	3,416,427,873.85	231,033,306.70	3,416,427,873.85
其他流动资产	2,110,481,118.72	5,899,193.03	2,235,232,681.59	5,899,193.03

报表项目	2019年12月31日（变更前）		2020年1月1日（变更后）	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收款项	20,814,200,822.26	1,547,945.20	87,957,033.45	1,547,945.20
合同负债			19,084,761,439.66	
其他流动负债			1,640,912,385.66	
递延所得税负债	3,148,316.76		30,473,992.36	
未分配利润	9,553,160,194.55	3,173,894,806.47	9,650,586,081.82	3,173,894,806.47

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。