

公司代码：600159

公司简称：大龙地产

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2020 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，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 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2020年度公司实现归属于母公司的净利润105,037,603.26元，截至2020年末可供股东分配的利润1,206,675,408.08元。公司拟进行2020年度利润分配，以2020年末830,003,232股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.5元（含税），共计派发现金41,500,161.60元。

本年度不进行资本公积金转增股本。

上述利润分配预案尚需公司2020年年度股东大会审议通过后方可实施。

二 公司基本情况

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	大龙地产	600159	G大龙

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李铁	刘宗
办公地址	北京市顺义区府前东街甲2号	北京市顺义区府前东街甲2号
电话	010-69446339	010-69446339
电子信箱	litie6@126.com	dldclz@163.com

2 报告期公司主要业务简介

报告期内，公司从事的主要业务为房地产业务和建筑施工业务。

房地产业务由控股子公司北京市大龙房地产开发有限公司承担，经营模式为房产开发型，即房地产项目开发和销售自行开发的商品房（生产+销售），主要以住宅和商业为主。

建筑施工业务由控股子公司北京大龙顺发建筑工程有限公司承担，经营模式为施工合同模式，主要以房屋建设为主。

关于所处行业情况详见本摘要“三 经营情况讨论与分析”。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2020年	2019年	本年比上年 增减(%)	2018年
总资产	4,373,778,900.14	4,469,455,817.55	-2.14	3,999,032,528.54
营业收入	987,136,508.10	912,731,922.51	8.15	882,355,909.81
归属于上市公司股东的净利润	105,037,603.26	101,155,495.12	3.84	91,093,923.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	100,892,897.56	93,342,158.85	8.09	48,177,731.94
归属于上市公司股东的净资产	2,411,531,803.81	2,347,994,362.15	2.71	2,288,339,028.63
经营活动产生的现金流量净额	480,008,618.55	523,308,368.72	-8.27	-182,807,465.63
基本每股收益 (元/股)	0.12655	0.12187	3.84	0.11
稀释每股收益 (元/股)	0.12655	0.12187	3.84	0.11
加权平均净资产收益率(%)	4.41	4.36	增加0.05个百分点	4.05

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	7,648,124.09	216,693,407.21	258,732,084.22	504,062,892.58
归属于上市公司股东的净利润	-18,734,229.32	31,245,196.08	27,848,710.11	64,677,926.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-18,808,455.68	30,476,222.78	27,813,244.47	61,411,885.99
经营活动产生的现金流量净额	-167,595,474.72	226,366,011.48	162,801,626.61	246,952,835.18

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

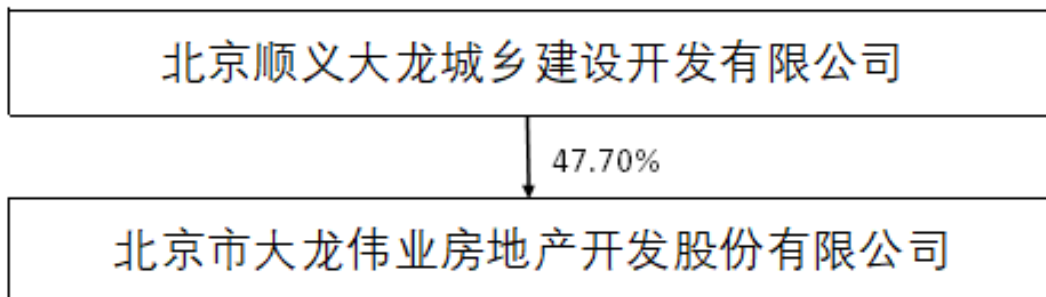
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					39,801		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					38,867		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限 售条件的 股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
北京顺义大龙城乡建设开发有限公司	0	395,916,555	47.70	0	无	0	国有法人
陶磊	4,154,249	4,154,249	0.50	0	无	0	境内自然人
唐闲新	246,000	3,655,600	0.44	0	无	0	境内自然人
高园园	70,300	3,421,174	0.41	0	无	0	境内自然人
李胜军	2,672,000	2,672,000	0.32	0	无	0	境内自然人
张鸿	2,550,200	2,550,200	0.31	0	无	0	境内自然人
董志明	0	2,492,600	0.30	0	无	0	境内自然人
韩立新	-904,800	2,462,200	0.30	0	无	0	境内自然人
徐晓燕	2,440,200	2,440,200	0.29	0	无	0	境内自然人
陈丽娟	2,422,647	2,422,647	0.29	0	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东中，公司已知北京顺义大龙城乡建设开发有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于相关法律、法规规定的一致行动人；上述其他股东之间公司未知是否存在关联关系，也未知其相互间是否属于相关法律、法规规定的一致行动人。					

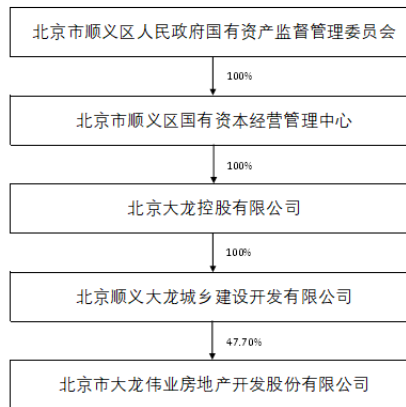
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

1 经营情况讨论与分析

1.1 政策环境情况：

2020 年，在疫情背景下，房地产市场调控政策在“三稳”的目标下，牢牢坚持“房住不炒”的总基调不变，因城施策，多案并举，通过精准调控推动房地产市场平稳健康发展。

1.2 市场环境情况：

报告期内，全国房地产开发投资增速与 2019 年相比小幅增长。国家统计局数据显示，2020 年全国房地产开发投资 141,443 亿元，比 2019 年增长 7.0%，增速较 2019 年回落 2.9 个百分点。报告期内，全国房地产开发企业土地购置面积微幅下降。国家统计局数据显示，2020 年全国房地产开发企业土地购置面积 25,536 万平方米，比上年下降 1.1%。土地成交价款 17,269 亿元，比 2019 年增长 17.4%。

2020 年，全国房屋新开工面积、竣工面积同比下降。2020 年 1-12 月全国房屋新开工面积 224,433 万平方米，同比下降 1.2%。其中住宅新开工面积 164,329 万平方米，同比下降 1.9%。报告期内，全国房屋施工面积 926,759 万平方米，同比增长 3.7%。2020 年全国房屋竣工面积为 91,218

万平方米，同比下降 4.9%。

报告期内，全国商品房销售面积、销售金额均小幅增长。国家统计局数据显示，2020 年全国商品房销售面积 176,086 万平方米，比上年增长 2.6%。商品房销售金额 173,725 亿元，同比增长 8.7%，比 2019 年提高 2.2 个百分点。

1.3 公司经营回顾：

2020 年，在公司董事会的带领下，各部室、各分子公司及全体职工在全力做好疫情防控工作的同时，积极推动复工复产，积极推动项目开发建设，团结协作、努力奋斗，各项工作均取得良好的进展。

报告期内，公司房地产业务在建项目 3 项，在建总建筑面积 14.48 万平方米，年度累计投资金额为 2.89 亿元。

报告期内，公司房地产业务实现销售面积 6.72 万平方米，销售金额（含预售）10.06 亿元，结转收入金额 6.01 亿元。

报告期内，公司建筑施工类业务重要在施项目 8 项，在施面积 65.26 万平米，竣工项目 33 项，竣工面积 34.10 万平米，新签约项目 22 项，签约金额 89,302.03 万元。

公司始终高度重视内部控制体系的建设和评价工作，通过建立长效机制加强日常监管与专项监督，按时完成内控自评和内控审计工作，使内控建设工作常态化。

2 报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 98,713.65 万元，比上年同期 91,273.19 万元增加 8.15%；利润总额 13,767.07 万元，较上年同期 12,866.90 万元增加 7.00%；实现净利润 10,306.99 万元，较上年同期 9,460.23 万元增加 8.95%；归属母公司净利润 10,503.76 万元，较上年同期 10,115.55 万元增加 3.84%。归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 10,089.29 万元，同比增长 8.09%。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司资产总额为 43.74 亿元，较年初 44.69 亿元减少 0.95 亿元；负债总额 19.14 亿元，较年初 20.72 亿元减少 1.58 亿元；净资产 24.60 亿元，较年初 23.98 亿元增加 0.62 亿元，其中归属于母公司的所有者权益为 24.12 亿元，较年初 23.48 亿元增加 0.64 亿元；资产负债率为 43.77%，较年初减少 2.58 个百分点。

3 行业经营性信息分析

公司从事的主要业务为房地产开发业务和建筑施工业务。报告期内，公司主要业务所在区域行业情况及所处市场地位情况如下：

(1) 房地产行业

报告期内，公司房地产业务主要集中在北京顺义、广东中山以及内蒙古满洲里三块区域。

顺义地区房地产开发投资和商品房销售面积同比下降。数据显示，2020年，顺义区房地产开发投资同比下降6.8%；商品房销售面积85.4万平方米，同比下降4.9%，其中住宅销售面积63.9万平方米，比2019年下降12.1%。报告期内，公司在该区域销售项目3项（其中保障性住房项目1项），可供出售面积80,228.76平方米，实际销售面积（含预售）8,847.64平方米，销售金额（含预售）21,334.57万元，结转收入金额7,379.78万元。

中山地区商品房施工面积、竣工面积同比下降，销售面积、销售额同比增长。数据显示，该区域全年商品房施工面积4,432.57万平方米，同比下降8.2%；商品房竣工面积588.13万平方米，比2019年下降0.8%；商品房销售面积697.65万平方米，同比增长0.7%；商品房销售额831.32亿元，同比上升4.6%。报告期内，公司在中山区域销售项目2项，可供出售面积144,175.72平方米，实际销售面积（含预售）56,625.89平方米，占该区域销售总面积的0.81%；销售金额（含预售）78,704.89万元，占该区域销售总额的0.95%，结转收入金额52,145.92万元。

满洲里地区属于旅游城市，且前期开发库存体量较大，当地市场较为低迷。报告期内，公司在该区域销售项目1项，项目销售进展缓慢。公司在该地区市场不具备比较优势。

（注：上述区域数据来源于所属地区国土或统计机构，公司无法取得满洲里地区的可靠数据，为避免对投资者产生误导，仅对该地区情况予以文字描述。）

(2) 建筑施工行业

报告期内公司建筑施工业务主要集中在顺义周边区域。公司控股子公司大龙顺发具备建筑施工总承包一级资质，凭借过硬的施工质量和良好的企业信用，在顺义地区拥有较好的口碑。

报告期内，顺义地区建筑业总产值586.82亿元，大龙顺发实现产值3.72亿元，占总产值的0.63%。

1) 大龙顺发主要业务模式为施工合同模式，未完工项目数量为23个，未完工项目合同总金额155,860.86万元。

2) 按细分行业近三年收入成本情况表：

单位：万元 币种：人民币

	2020年		2019年		2018年	
分行业	主营业务收入	占当年大龙地产总收入的比重(%)	主营业务收入	占当年大龙地产总收入的比重(%)	主营业务收入	占当年大龙地产总收入的比重(%)
房屋建设	37,239.45	37.72	23,670.23	25.93	57,822.06	65.53

情况说明：公司控股子公司大龙顺发近三年施工项目细分行业均为房屋建设。

单位：万元 币种：人民币

	2020年	2019年	2018年
原材料	11,278.31	5,526.96	10,825.25
人工费	21,909.57	14,760.05	40,309.90
其他	2,493.62	1,864.19	2,704.23
合计	35,681.50	22,151.20	53,839.38

3) 主要供应商及 2020 年度采购情况

报告期内，大龙顺发前五名供应商采购金额 9,148.46 万元，占年度采购金额的 53.33 %。

4) 公司报告期内质量控制体系情况

公司根据多年建筑施工项目的经验，建立了一套专业化、规范化、程序化的项目运作体系。为加强公司的工程建设管理，控制项目质量，公司通过制定《建筑工程施工技术质量管理工作的规定》、《施工方案编制纲要》、《施工组织设计编制大纲》、《工程和采购项目招标管理办法》等工程相关管理制度，对工程项目的立项、土地及各类手续的办理、工程招标、工程管理、工程建设、工程验收等做出详细规定，能够有效确保所括建筑工程施工各项工程高质量、高效率运行。

5) 公司报告期内安全生产制度运行情况

公司已按照国家以及有关部门颁布的与安全生产有关的各种规章制度，制定了安全生产相关内部控制制度，并通过加强对全体员工的安全教育、强化全体员工的安全生产责任意识，确保各项安全生产制度能得到遵守，以预防安全生产事故的发生。报告期内，公司每月由安全操作、安全培训、安全自查(包括记录)等内容进行全面检查，并将重要情况在会议上提出整改意见，发挥互相督促的作用。同时，在不同阶段组织进行专项安全检查，对存在安全隐患的部门和环节进行整改，从而逐步减少安全隐患，减少可预防事故发生。报告期内，公司安全生产制度运行良好。

3.1 报告期内公司房地产行业经营性信息分析

3.1.1 报告期内房地产储备情况

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	内蒙古满洲里市	151,236.2		208,901	否		

3.1.2 报告期内房地产开发投资情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	北京市顺义区	东楼广场项目	住宅及商业	在建项目	10,562.38	19,758.25	34,585.43	34,585.43		71,555.00	13,122.11
2	广东省中山市	裕龙东区花园一期	住宅及商业	在建项目	25,239.50	61,279.85	82,782.57	82,782.57		67,894.00	11,673.60
3	广东省中山市	裕龙东区花园一期	住宅及商业	在建项目	8,900.00	19,545.14	27,441.59	27,441.59		22,210.00	4,058.42

3.1.3 报告期内房地产销售和结转情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
1	北京市顺义区	裕龙华府	住宅	2,948.27				
2	北京市顺义区	裕龙君享(胡各庄限价房项目)	住宅	59,841.25	6,177.88	6,177.88	7,379.78	
3	北京市顺义区	东楼广场项目	住宅	17,439.24	2,669.76			7,235.80
4	广东省中山市	裕龙君汇	住宅及商业	21,090.24	85.80	85.80	108.09	
5	广东省中山市	裕龙君悦	住宅及商业	123,085.48	56,540.09	37,797.55	52,037.83	24,246.40
6	内蒙古满洲里市	裕龙园区	住宅	49,714.15	1,726.37	1,923.67	571.12	1,218.99

报告期内，公司共计实现销售金额 100,554.69 万元，销售面积 67,199.90 平方米，实现结转收入金额 60,096.82 万元，结转面积 45,984.90 平方米，报告期末待结转面积 32,701.19 平方米。

3.1.4 报告期内房地产出租情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例(%)	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	北京市顺义区	裕龙华府	商业办公	9,193.77	458.95	100	否	
2	北京市顺义区	办公楼出租	办公	10,570.10	371.82	100	否	
3	北京市顺义区	裕龙三区	商业	2,138.01	181.22	100	否	
4	北京市顺义区	裕龙三区	住宅	1,438.64	50.29	100	否	
5	内蒙古满洲里市	裕龙园区商贸 A、B 座	商业	45,746.20	38.41	100	否	

报告期内，公司房地产可出租总面积为 69,086.72 平方米，已出租总面积为 26,404.92 平方米，出租率为 38.22%，取得租金总收入 1,100.69 万元，每平方米月平均租金为 34.74 元。具体出租面积及出租率情况如下：

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	已出租面积	出租率(%)
1	北京市顺义区	裕龙华府	商业办公	9,193.77	9,193.77	100.00
2	北京市顺义区	办公楼出租	办公	10,570.10	9,130.18	86.38
3	北京市顺义区	裕龙三区	商业	2,138.01	1,527.15	71.43
4	北京市顺义区	裕龙三区	住宅	1,438.64	1,438.64	100.00
5	内蒙古满洲里市	裕龙园区商贸 A、B 座	商业	45,746.20	5,115.38	11.18

3.1.5 报告期内公司财务融资情况

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
3,157.92	5.22	765.84

情况说明：

1、2016 年 12 月 29 日，经公司第六届董事会第二十九次会议审议通过，同意公司控股子公司大龙有限的全资子公司中山嘉盛向工商银行申请人民币 15,000 万元的借款，用于该公司负责的

中山项目二期开发建设。报告期内，借款期初余额 3,000 万元，期末金额 0 万元，借款年利率 6.175%，利息费用化金额 44.25 万元。

2、2018 年 4 月 10 日，经公司 2018 年度第一次临时股东大会审议通过，同意公司及控股子公司向公司控股股东大龙城乡申请最高额借款 80,000 万元，用于项目开发。报告期内，借款期初余额 49,300 万元，期末金额 0 万元，借款年利率 6.00%，报告期内利息资本化金额 636.48 万元，利息费用化金额 932.96 万元。

3、2018 年 8 月 28 日，经公司 2018 年度第二次临时股东大会审议通过，同意公司控股孙公司北京天竺万科房地产开发有限公司向其三方股东按照持股比例借款共计 20,400 万元，用于支付受让顺义新城第 25 街区 25-09 地块东楼广场居住项目国有建设用地使用权转让价款。2019 年 9 月 27 日，经公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过，对上述借款展期 1 年。2020 年 9 月 11 日，公司第八届董事会召开第七次会议，审议通过对上述借款的余额进行展期 1 年。报告期内，上述借款中向天竺万科两方关联股东的借款期初余额共计 3,742.72 万元，期末余额 3,157.92 万元，借款年利率 5.22%，报告期内利息资本化金额共计 125.80 万元。

4、2019 年 1 月 30 日，经公司第七届董事会第二十二次会议审议通过，同意公司控股孙公司北京天竺万科房地产开发有限公司向其三方股东按照持股比例借款共计 5,000 万元，用于支付顺义新城第 25 街区 25-09 地块东楼广场居住项目前期费用。报告期内，上述借款中向天竺万科两方关联股东的借款期初余额共计 1,169.60 万元，期末余额 0 万元，借款年利率 5.22%，报告期内利息资本化金额共计 3.56 万元。

3.2 报告期内建筑行业经营性信息分析

3.2.1 报告期内竣工验收的项目情况

单位：万元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数（个）	33					33
总金额	140,388.39					140,388.39

单位：万元 币种：人民币

项目地区	项目数量（个）	总金额
境内	33	140,388.39
境外		
总计	33	140,388.39

3.2.2 报告期内在建项目情况

单位：万元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数量（个）	23					23
总金额	155,860.86					155,860.86

单位：万元 币种：人民币

项目地区	项目数量（个）	总金额
境内	23	155,860.86
境外		
总计	23	155,860.86

3.2.3 在建重大项目情况

单位：万元 币种：人民币

项目名称	业务模式	项目金额	工期	完工百分比	本期确认收入	累计确认收入	本期成本投入	累计成本投入	截至期末累计回款金额	项目进度是否符合预期	付款进度是否符合预期
马头庄回迁房项目	施工合同	70,128.59	2020年2月至2022年8月	34.84	24,431.11	24,431.11	22,965.24	22,965.24	18,470.00	是	是
裕龙东区花园紫马岭一期(中山)	施工合同	23,410.89	2018年4月至2021年10月	79.07	9,239.08	18,510.62	9,147.34	17,955.30	15,287.00	是	是
顺义新城第25街区	施工合同	11,969.07	2018年8月至2021年10月	79.79	3,350.79	9,550.04	3,149.74	8,977.04	9,259.09	是	是
裕龙东区花园紫马岭二期(中山)	施工合同	7,327.92	2018年4月至2021年10月	74.51	3,395.52	5,459.88	3,334.94	5,296.08	4,507.00	是	是
1号车间改造项目	施工合同	5,383.84	2020年5月至2021年6月	90.22	4,857.15	4,857.15	4,760.01	4,760.01	4,416.02	是	是
中牧集团顺义	施工	3,325.67	2019年3月至2021年12月	92.19	1,363.84	3,065.78	1,339.29	3,010.60	3,452.46	是	是

基地扩建项目 (4.1 车间)	合同										
李桥镇域内各类违建拆除及相关服务(第二标段)	施工合同	2,944.95	2020年7月至2021年06月	66.11	1,947.03	1,947.03	1,908.09	1,908.09	1,016.62	是	是

3.2.4 报告期内累计新签项目

报告期内累计新签项目数量 22 (个), 金额 89,302.03 万元人民币。

3.2.5 报告期末在手订单情况

报告期末在手订单总金额 157,243.95 万元人民币。其中, 已签订合同但尚未开工项目金额 1,383.08 万元人民币, 在建项目中未完工部分金额 74,641.20 万元人民币。

3.2.6 报告期内建筑施工类融资安排情况

报告期内, 公司未发生建筑施工类债权融资。截至报告期末, 公司建筑施工类债权融资剩余额度为 0。

公司建筑施工业务最近五年债权融资情况如下:

单位: 万元 币种: 人民币

分类	年度	借入金额	偿付金额	利息支出
借款	2016 年	0	0	0
借款	2017 年	11,000	0	310.36
借款	2018 年	0	11,000	164.82
借款	2019 年	0	0	0
借款	2020 年	0	0	0

4 公司关于公司未来发展的讨论与分析

4.1 行业格局和趋势

2020 年, 新冠疫情短期对房地产行业冲击较大, 中长期将加速行业洗牌。财务稳健自律、业

务布局良好的优质企业的优势将进一步扩大。

2021年，在国家坚持“房住不炒”总基调的背景下，各级地方政府也仍将坚持“因城施策，一城一策”，房地产市场仍将以“稳”为主。因此在当前行业总量下行、竞争激烈、集中度提升的背景下，行业分化将进一步加剧，头部房企的规模、土储、资金和品牌等优势将更加凸显。

4.2 公司发展战略

公司将继续深耕北京市顺义区和广东省中山市两个区域。顺义区是北京市重点发展的新城之一，中山市地处粤港澳大湾区的地理位置中心，公司将借助两个区域各自具有的优势，积极研究区域发展机遇，主动顺应市场需求，利用已经形成的市场基础，发挥自身在信誉、品牌、管理、质量等方面的优势，促进公司发展壮大。

同时，公司将进一步关注上述两个区域周边市场情况，加大调查研究力度，结合京津冀一体化和粤港澳大湾区建设等国家宏观战略，经过审慎判断后择机争取获得资源和项目储备。

4.3 经营计划

2021年，公司将继续以项目建设为中心，着力推动获取、建设、销售等重点环节，通过加强内部管理和改革创新促进公司发展，为实现全体股东的投资价值努力奋斗。

1、加强在建项目全过程管理。从质量、进度、成本、安全、环保等方面进行严格控制，在做好疫情防控工作的前提下，加快项目推进进度，使项目保质保量如期完成开发建设。

2、加快销售项目回款速度。顺义地区胡各庄限价房项目要积极与住房保障部门对接，办理销售手续。中山地区要结合当地市场情况，创新渠道促进销售，加快回款速度。满洲里地区继续发掘当地销售潜力，积极促进项目销售。

3、适时增加项目储备。密切关注京津冀地区和广东中山两个区域的土地市场情况，根据公司实际，适时参与土地竞拍，增加项目储备。

4、拓展建筑施工业务。借助多年来深耕顺义市场所形成的施工质量口碑和良好企业信誉，加大业务开拓力度。强化对所属义盛设计所有专业技术人员培训和培养，探索“设计—施工”一体化运营。

4.4 可能面对的风险

(1) 宏观经济环境及政策风险

长期存在的房地产供求矛盾以及房地产宏观政策将会对公司的经营产生一定的影响。对此公司将密切关注宏观经济形势，加强对政策趋势的研判，以市场为导向，提高公司经营业绩。

(2) 融资风险

2021年在“三条红线”试行背景下，房企资金及销售去化压力将进一步显现。结合行业当前形势和公司实际情况，公司将通过加快资金回笼速度、拓展其他融资渠道等多种措施，为公司长期、稳定、健康发展提供资金支持。

(3) 疫情影响的风险

鉴于新冠疫情影响程度和延续时间存在不确定性，对公司项目销售和建筑施工进度带来一定的影响。公司将全力加快复工复产进度，确保现有项目如期完工。同时，公司将对项目的投融资进行更加审慎的评估，确保资金平衡，保证公司处于安全合理的资产负债水平。

四、其他

1 导致暂停上市的原因

适用 不适用

2 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

3 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

2017年7月5日，财政部发布了《关于修订印发〈企业会计准则第14号—收入〉的通知》(财会〔2017〕22号)。根据通知要求，公司自2020年1月1日起执行《企业会计准则第14号—收入》，并依据上述会计准则的规定对相关会计政策进行变更。本次会计政策变更对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产不会产生重大影响。

4 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

5 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

本期纳入合并范围的子公司包括 2 家，与上年相同，没有变化，具体见公司 2020 年年度报告附注“九、在其他主体中的权益”。

董事长：马云虎

董事会批准报送日期：2021 年 4 月 15 日