

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
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 致同会计师事务所（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

公司拟以2020年12月31日的总股本2,579,565,242股为基数，每10股派发现金红利4元（含税），预计支付现金红利1,031,826,096.80元。

该预案将在股东大会审议通过后实施。

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	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
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
电话	010-66428156	010-66428113
电子信箱	bcdc@bcdh.com.cn	bmb1309@sohu.com

投资者联系电话：010-66428527；010-66428079

2 报告期公司主要业务简介

本公司所属行业为房地产行业，主要业务包括：房地产开发、物业经营与物业服务、旧城区更新改造业务、房地产金融业务等。具体可以分解为以下几个业务板块：

一、房地产开发业务

本公司主业，也是最主要的利润来源。至报告期末，公司拟售、在售主要项目（含自持）约170个，总建筑面积超5000万平方米，其中当期在建2290万平方米，期末未售面积1900余万平方米。

从区域布局看，已经形成了北京区域（以北京为中心的京津冀区域）、北方片区和南方片区三

大区域。其中，北京区域（京津冀）目前主要项目 85 个，总规模超过 2000 万平方米；南方片区目前已经初步形成以苏州、杭州、福州、厦门、成都几个城市为重点，深耕结合周边扩展的区域布局，主要项目 76 个，总建筑面积 2400 余万平方米。报告期内，公司房产销售收入 434.12 亿元、成本 314.31 亿元。

二、物业经营与物业服务

本公司重要的业务板块之一，也是利润来源的重要组成部分。多年来，公司物业经营有序推进，服务水平快速提升，租金收益得以实现增长。

如今，公司在长租公寓、写字楼等业态积极探索新的运营和推广模式。在疫情常态化下，商办、酒店采取了灵活的经营政策，积极控制成本支出，利用淡季进行改造提升。积极引入了多个战略合作伙伴，增加经营效益；整合资源多渠道推广，塑造首开良好品牌形象；商业地产形成首开云锦、首开福茂、首开广场三种梯度服务不同客群的产品类型。

目前，公司物业租赁面积 78 万平方米，物业管理面积 13.5 万平方米。报告期内，公司酒店物业经营等收入 5.78 亿元、成本 3.81 亿元。

三、旧城区更新改造业务

从房地产行业看，政策调整加码、市场竞争加剧等多重因素影响下，加快转型发展是大势所趋。老旧小区改造等城市更新已经成为发展风向标，对房企转变发展思路、创新经营模式、强化资源整合、培育新动能等方面提出更高要求。

当前，以北京为代表的城市发展进入“减量发展”新阶段。城市发展阶段、增长模式、空间结构等发生深刻变化。不少城市正在由“大拆大建”向“有机更新”转变。在《国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中，已经明确提出“全面提升城市品质”，确定十四五期间应加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造。各级管理部门，正在不断的建立健全培养发展社区服务业的制度体系。这有利于公司发挥自身优势，参与老旧小区综合整治等城市有机更新，把“关键小事”当成“头等大事”，聚焦相关政策，更好的提供精细化、专业化的物业服务，助力打造共建共享共治的基层治理新格局。

报告期内，公司棚改和集体租赁住房项目稳步推进。数个棚改项目的征收工作已经收尾，部分项目即将达到上市条件。诸多回迁房及配套，正在开工建设，部分项目主体结构封顶。

除此之外，公司积极盘活自有存量资源。梳理闲置土地及低效资产，通过培育发展人才公寓、长租公寓、创客空间、共享办公、养老服务新业态，实现存量资产价值转换；改造低效商业楼宇，重塑市场定位和品牌形象，实现管理、功能、业态全面升级。

探索增量更新项目。把握“一区一试点”政策机遇，通过多种方式参与老旧小区改造，推广“首开经验”。以标杆项目和样板工程为突破，深化与各区战略合作，积极获取街区更新改造、城市公共空间提升、文创园区开发、楼宇改造提升、老旧厂房改造利用、传统商圈改造等项目。通过轻重资产相结合方式，以独立运作、项目合作、股权合作等不同方式，拓展市场化城市更新项目。

培育壮大健康养老服务业务。做好顶层设计，健全体制机制，保障业务发展。高效运营首开寸草已开业、在改造的社区养老项目，进一步挖掘、整合内部资源，加大外部资源获取力度，复制融合式养老模式，扩大社区养老规模，加快专业化、连锁化、规模化、品牌化发展，打造自己的社区养老品牌。首开富力十号国际养老项目建设步伐逐步加快，邀请了诸多优秀养老管理团队参与，探索通过 CCRC（持续照料退休社区）模式，培育公司复合式老年社区产品线。

公司亦逐步加大轻资产管理项目的关注，在杭州等城市进行了推进。这在土地愈发稀缺、拿地成本居高不下的背景下，城市更新、改造运营的项目，对企业的可持续发展和品牌影响力的提升都有着很大的帮助，切合城市更新的发展目标，符合公司城市复兴官的战略定位。

四、房地产金融业务

公司在 2015 年提出“做城市复兴官”的发展思路，开启“城市更新”业务的探索。在此期间，公司成立全资子公司首开盈信公司，并以其为平台，定位于协同房地产主业，推进房地产金融业务发展。

首开盈信自 2015 年成立以来，聚焦一线城市的城市商业及写字楼更新改造项目，秉承多方合

作、谨慎投资的原则，联合行业内顶尖合作伙伴，谋求更多资本运作的机会。综合采用价值增值型及机会型策略，选取具有改造及增值潜力的物业，通过买入-修复-退出的业务模式，创造良好价值回报。

自首开盈信成立以来，累计投资已近 30 亿元。近期在北京、上海两地陆续投资了原北京爱琴海购物中心改造项目、北京海淀钻石大厦更新项目、上海内环路内元博大厦改造项目、上海静安区上海科恩大厦改造项目等十余宗。其中 2020 年新投资的北京大兴大悦城春风里项目，已经正式开业；北京北三环原安贞华联商业中心改造项目已经开始改造施工。年末，首开盈信参与位于北京中关村繁华地带启迪科技大厦 D 座收购项目。目前已完成交易签约，收购完成后通过对其改造升级开展经营活动，实现股权价值及资产增值。

此外，首开盈信通过参与中信并购基金投资了康龙化成、绿的谐波、同程旅行等数个股权投资项目，未来两年，将陆续退出获取收益。

经过几年来的发展，公司城市更新改造业务已全面铺开，在项目获取、人员储备、项目运作能力等各个方面，都有了良好的经验和积累，也基本形成了比较稳定的业务模式。

五、服务副中心和冬奥的工程

主动践行首都国企责任担当，责无旁贷地服从服务于首都城市发展战略，公司积极参与了北京副中心建设，以通州新城项目为载体，打造“绿建三星、产业化、全装修”与部分“被动式”相结合的副中心示范项目，相关对接配售工作正在顺利进行。

积极承担冬奥会相关建设任务，高质量、高标准推进速滑馆“冰丝带”建设，如期实现五方验收，圆满完成工程建设任务，全力保障赛事举办。

其他相关项目也在高质量的建设中。

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	327,842,916,394.73	303,367,804,089.70	8.07	291,410,700,324.76
营业收入	44,226,427,381.80	47,645,398,390.22	-7.18	39,736,005,663.82
归属于上市公司股东的净利润	3,139,603,149.39	2,757,945,937.25	13.84	3,166,560,617.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,317,608,131.50	2,624,508,610.40	-11.69	2,806,055,038.88
归属于上市公司股东的净资产	31,593,928,294.99	29,491,075,416.77	7.13	30,886,304,187.27
经营活动产生的现金流量净额	5,589,654,392.03	1,724,306,637.01	224.17	11,643,204,842.61
基本每股收益（元/股）	1.1311	0.9446	19.74	1.0662
稀释每股收益（元/股）	1.1311	0.9446	19.74	1.0662
加权平均净资产收益率（%）	11.42	10.26	增加1.16个百分点	11.87

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	3,818,513,170.85	14,207,723,424.11	6,380,392,573.06	19,819,798,213.78
归属于上市公司股东的净利润	312,055,227.26	967,760,199.16	95,610,171.39	1,764,177,551.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-406,559,663.01	929,090,300.11	87,272,865.70	1,707,804,628.70
经营活动产生的现金流量净额	-4,709,804,867.40	-3,078,303,286.01	4,034,140,645.46	9,343,621,899.98

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

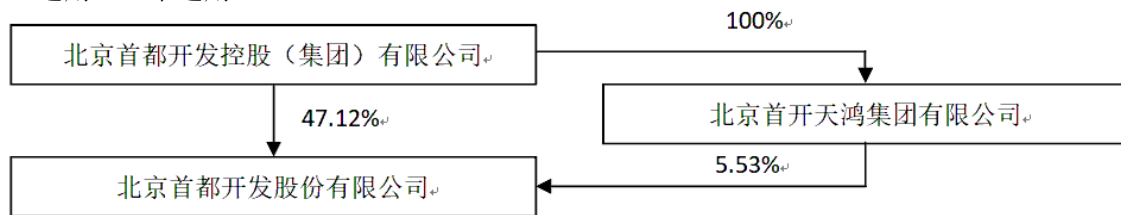
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）		41,110					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		40,193					
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）		-					
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）		-					
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	
北京首都开发控股(集团)有限公司	0	1,215,584,048	47.12	0	无	0	国有法人
北京首开天鸿集团有限公司	0	142,714,290	5.53	0	无	0	国有法人
君康人寿保险股份有限公司—万能保险产品	0	84,697,445	3.28	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	-6,059,471	83,338,348	3.23	0	无	0	其他
横琴人寿保险有限公司—分红委托 11	57,238,687	76,113,924	2.95	0	无	0	其他
建信基金—工商银行—陕西国际信托—陕国投·汇祥 11 号定向投资集合资金信托计划	0	67,513,755	2.62	0	无	0	其他

苏州信托有限公司—苏信财富·富诚K1602单一资金信托	0	67,508,253	2.62	0	无	0	其他
百年人寿保险股份有限公司—分红保险产品	62,660,150	62,660,150	2.43	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	0	39,229,700	1.52	0	无	0	其他
君康人寿保险股份有限公司—自有资金	0	38,310,642	1.49	0	无	0	其他
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；君康人寿保险股份有限公司—万能保险产品、君康人寿保险股份有限公司—自有资金，是一致行动人。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						

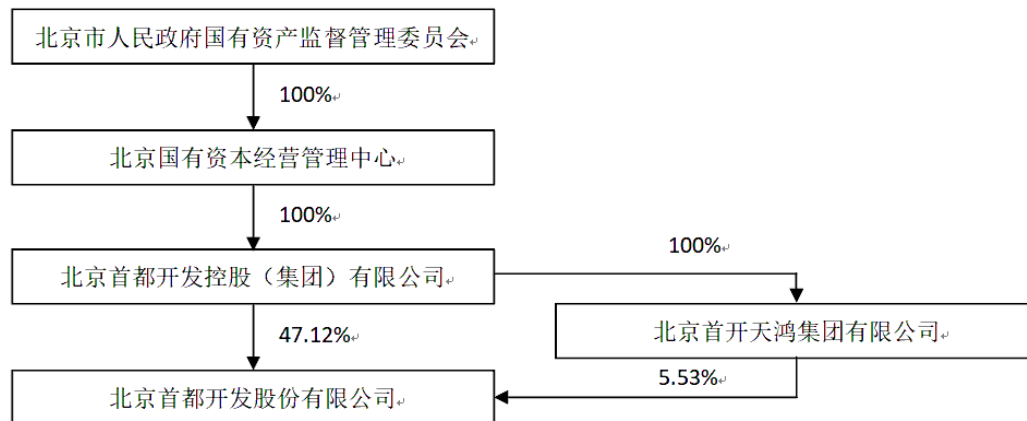
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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

5.1 公司债券基本情况

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	还本付息方式	交易场所
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	2022-06-03	0	4.80	按年付息, 最后一期利息随本金一起兑付	上交所
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	0	5.50	按年付息, 最后一期利息随本金一起兑付	上交所
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	2021-01-11	20	4.90	按年付息, 最后一期利息随本金一起兑付	上交所
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	2021-09-05	3.2	3.59	按年付息, 最后一期利息随本金一起兑付	上交所
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	1	3.57	按年付息, 最后一期利息随本金一起兑付	上交所
北京首都开发股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第一期)	18 首股 01	150654.SH	2018-8-29	2023-8-29	30	5.70	按年付息, 最后一期利息随本金一起兑付	上交所
北京首都开发股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第一期)	19 首股 01	151570.SH	2019-5-22	2024-5-22	20	4.39	按年付息, 最后一期利息随本金一起兑付	上交所
北京首都开发股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第二期)	19 首股 02	162068.SH	2019-8-28	2024-8-28	16.8	4.14	按年付息, 最后一期利息随本金一起兑付	上交所
北京首都开发股份有限公司非公开	20 首股 01	166076.SH	2020-02-26	2025-02-26	27	3.74	按年付息, 最后一期利息	上交所

发行 2020 年 公司债券（第 一期）							随本金一 起兑付	
北京首都开 发股份有限 公司非公开 发行 2020 年 公司债券（第 二期）	20 首 股 02	166217.SH	2020-03-06	2025-03-06	12	3.69	按年付 息，最后 一期利息 随本金一 起兑付	上交 所
北京首都开 发股份有限 公司非公开 发行 2020 年 公司债券（第 三期）	20 首 股 03	167845.SH	2020-09-29	2025-09-29	19.05	4.27	按年付 息，最后 一期利息 随本金一 起兑付	上交 所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

2020 年 1 月 11 日，公司按时足额完成 16 首股 01 的 2019 年度的利息兑付。

2020 年 4 月 17 日，公司决定对 14 首开债行使发行人赎回选择权，全部赎回，于该债券第五个年度付息日（2020 年 6 月 3 日）后 5 个工作日内偿付本期利息及全部票面本金。

2020 年 5 月 22 日，公司按时足额完成 19 首股 01 的 2019 年度的利息兑付。

2020 年 8 月 28 日，公司按时足额完成 19 首股 02 的 2019 年度的利息兑付。

2020 年 8 月 29 日，公司按时足额完成 18 首股 01 的 2019 年度的利息兑付。

2020 年 9 月 5 日，公司按时足额完成 16 首股 02 的 2019 年度的利息兑付。

2020 年 10 月 28 日，公司按时足额完成 15 首股 01 的本金兑付和 2019 年度的利息支付。

2020 年 10 月 28 日，公司按时足额完成 16 首股 03 的 2019 年度的利息兑付。

除上述事项外，本年度无其他公司债券付息兑付情况。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

2014 年 11 月，中诚信对公司主体长期信用状况和拟公开发行的 2014 年公司债券进行综合分析和评估，确认公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为“稳定”；公司拟公开发行的 2015 年不超过 40 亿元公司债券信用等级为 AA+。

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信将在本次债券信用等级有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信将于发行主体及担保主体年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告；在此期限内，如发行主体、担保主体（如有）发生可能影响本次债券信用等级的重大事件，应及时通知中诚信，并提供相关资料，中诚信将就该项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过中诚信网站（www.ccxr.com.cn）予以公告。公司亦将通过上交所网站（www.sse.com.cn）将上述跟踪评级结果及报告予以公告备查，投资者可以在上交所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

2016 年 12 月，中诚信发布《中诚信证评关于“14 首开债”级别调整的公告》，上调公司主体级别为 AAA，评级展望为稳定，上调“14 首开债”信用级别为 AAA。

2017 年 5 月，中诚信发布跟踪评级报告，维持公司 AAA 的主体信用级别以及 AAA 的 14 首开债信用级别。

2018 年 6 月，中诚信发布跟踪评级报告，维持公司 AAA 的主体信用级别以及 AAA 的 14 首开

债信用级别。

2019年6月，中诚信发布跟踪评级报告，维持公司AAA的主体信用级别以及AAA的14首开债信用级别。

2020年，由于14首开债已全部赎回，发行人未聘请评级机构就公司债项目发布新的评级报告。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	80.42	80.92	-0.62
EBITDA全部债务比	0.07	0.10	-28.81
利息保障倍数	1.23	1.56	-21.36

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2020年是极不平凡的一年。年初以来，突如其来的新冠疫情和常态化防控给广大员工的生命健康安全和日常工作生活带来严重冲击，同时，国际政治经济形势错综复杂，房地产行业调控坚定从严，“十三五”收官任务艰巨、“十四五”擘画责任重大。面对空前严峻的压力考验和困难挑战，公司领导班子团结带领全体员工，审时度势、坚定信心，科学统筹疫情防控和生产经营管理各项工作，成功经受了疫情防控大考。公司各单位包括武汉在内的全体同志无一例确诊和疑似病例，全员疫情防控阻击战取得了决定性成果。同时，戮力同心、迎难而上，尽力将疫情影响和损失降到最低，如期完成“十三五”收官之年各项任务目标，为公司“十四五”良好开局和高质量可持续发展奠定了坚实基础。

报告期内，公司实现营业收入442.26亿元，比上一年降低7.18%；实现归属于母公司所有者的净利润31.40亿元，比上一年增长13.84%。截至报告期末，公司总资产3,278.43亿元，比上一年增长8.07%；归属于母公司所有者权益315.94亿元，比上一年增长7.13%。

报告期内，公司共实现签约面积381.55万平方米，同比下降7.28%；签约金额1,074.55亿元，同比增长6.03%。报告期实现结转收入金额434.12亿元，结转面积178.03万平方米。

报告期内，公司主要项目实现新开工面积610.42万平方米，比去年下降1.83%；开复工面积2289.66万平方米，竣工面积533.38万平方米，分别比上一年增长4.70%、5.08%。其中，公司及控股子公司，新开工面积359.52万平方米、开复工面积1133.13万平方米分别比上一年增长25.67%、0.23%，竣工面积267.46万平方米，比去年下降20.18%。具体情况详见报告期内房地产开发投资情况表。

全年通过自主开发、股权收购或联合拿地等多种方式，新增土地21宗（其中太原、常熟分别包括多个地块）：

序号	2020年获得土地	持有待开发土地的面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	开工状态
1	大兴区西红门镇B1-05-(3)地块R2二类居住用地	45,082	94,672	开工
2	朝阳区东坝乡东风村1104-613地块R2二类居住用地、1104-614地块A33基础教育用地	20,189	48,528	开工
3	海淀区“海淀北部地区整体开发”西北旺镇HD00-0403-0043、0049地块二类居住及基础教育用地	48,727	107,538	开工
4	朝阳区东坝北东南一期土地储备项目1104-611地块R2二类居住用地	26,610	74,507	未开工

5	朝阳区金盏乡小店村 3005-12 地块 R2 二类居住用地、3005-14 地块 A33 基础教育用地、3005-15 地块 A22 文化活动用地、3005-17 地块 A8 社区综合服务设施用地(*)	80,893	112,042	开工
6	昌平区东小口镇 HC-031 地块 R2 二类居住用地、HC-030 地块 A33 基础教育用地(*)	77,022	207,262	开工
7	密云区檀营乡 6023 地块 R2 二类居住用地、6024 地块 A33 基础教育用地(*)	64,531	124,382	开工
8	顺义区仁和镇临河村棚户区改造土地开发 C 片区 SY00-0007-6057 等地块二类居住用地、商业用地、其他类多功能用地、公交场站设施用地和社区卫生服务中心用地(*)	122,244	206,085	未开工
	京内项目合计	485,298	975,016	
9	太原市坞城村城改项目 7 块	127,799	512,145	开工
10	苏州市苏地 2020-WG-43 号	66,207	172,138	开工
11	南京市 NO. 新区 2020G17	23,193	50,076	未开工
12	南京市雨花台区西善桥街道岱山东路以东 C8 地块	49,829	139,524	开工
13	广州市穗规划资源挂出告字(2020)53 号白云区白云湖东侧地块	82,549	142,179	开工
14	珠海市珠自然资储 2020-04 地块	15,286	45,858	开工
15	成都市 SLG-(07)-2020-012	46,091	92,181	未开工
16	福州市 2019-25 号鼓楼区东街南侧; 中庚青年广场东侧地块	9,965	28,899	开工
17	福州市仓山区螺洲城峰路南侧, 轨道交通 4 号线螺洲车辆段出让地块	191,900	287,850	未开工
18	福州市 2020-70 号晋安区鹤林路南侧、前横路东侧, 鹤林片区 K04 出让地块	37,795	90,708	未开工
19	福州市 2020-13 号(*)	62,687	147,547	开工
20	常熟市 2020A-003 号地块(*)	102,603	184,685	开工
21	常熟市 2020A-012、013、015、016 号地块(*)	236,908	580,346	开工
	京外项目合计	1,052,812	2,474,136	
	总计	1,538,109	3,449,152	

注：标*号项目为公司非并表合作项目。

报告期内，公司累计新增融资共计 523.38 亿元，其中开发贷款 150.24 亿元，信托贷款 110.72 亿元，发债规模 262.42 亿元，累计归还各类筹资 415.06 亿元，净增融资规模 108.32 亿元。

年末，公司资产负债率为 80.42%，较上期减少 0.5 个百分点。

公司积极响应相关金融监管政策。报告期末，公司剔除预收账款后的资产负债率为 74.83%，净负债率为 178.56%，现金短债比为 0.89。（根据监管要求，在计算剔除预收账款后的资产负债率时，扣除的预收账款也包含合同负债以及待转销项税额，计算现金短债比时扣除了受限货币资金及根据预售资金监管办法受监管的预售房款共 43.95 亿元。）

从 2015 年至今，公司已连续六年进入第三方绿色评级与评价机构中国绿色地产 TOP10 标准排名。2020 年全年约 390 万平方米获得二星以上绿建认证，其中侨村二期、华樾北京和通州新城项目获得绿建三星认证，首开国樾天晟成为北京市第一个全体量被动房社区，苏州玖珑花园项目获得二星运营认证，厦门首开领翔上郡 39 号楼顺利通过“十三五”国家重点研发计划——“近零能耗建筑技术体系及关键技术开发”项目示范工程验收。

共计有超过 100 万平方米的项目获得各级工程质量奖项，其中 12 个项目 76.89 万平方米获得结构长城杯银奖，4 个项目 12.93 万平方米获得结构长城杯金奖，2 个项目 10.27 万平方米获得竣工长城杯银奖。

北京城市副中心和冬奥会速滑馆项目完成高标准建设，通州新城项目已取得“绿建三星”设计标识证书。冬奥会国家速滑馆冰丝带项目如期实现五方验收，圆满完成工程建设任务，荣获中国钢结构金奖年度杰出工程大奖。

公司年度信息披露工作获得最高评级“A”级（优秀）。该评价结果被计入上市公司诚信档案，通报中国证监会并向社会公开，这是证券监管机构对于公司信息披露质量、规范运作情况、董监高勤勉尽责及投资者保护工作的高度认可，也为公司未来资本市场的运作奠定了良好基础。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

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	朝阳区东坝北东南一期土地储备项目 1104-611 地块 R2 二类居住用地	26,610	-	74,507	是	26,610	34
2	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	-	111,776	是	42,634	85
3	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	-	238,650	是	180,851	10
4	顺义区仁和镇临河村棚户区改造土地开发 C 片区 SY00-0007-6057 等地块二类居住用地、商业用地、其他类多功能用地、公交场站设施用地和社区卫生服务中心用地(*)	122,244	-	206,085	是	122,244	20
5	通州区潞城镇 FZX-0901-0162 地块 F3 其他类多功能用地(*)	28,003	-	70,008	是	28,003	50
	京内项目合计	400,342	0	701,026		400,342	-
6	福州市仓山区螺洲城峰路南侧，轨道交通 4 号线螺洲车辆段出让地块	191,900	-	287,850	否	-	100
7	苏州市苏地 2010-G-33 号	27,264	-	8,179	是	27,264	70
8	南京市 NO.新区 2020G17	23,193		50,076	是	23,193	51
9	成都市 SLG-(07)-2020-012	46,091		92,181	是	46,091	100
10	福州市 2020-70 号晋安区鹤林路南侧、前横路东侧，鹤林片区 K04 出让地块	37,795		90,708	是	37,795	100
11	天津市武清区下朱庄街藕甸道南侧、津武(挂)2017-031 号地块(*)	14,565	-	26,217	是	14,565	50
	京外项目合计	340,808	0	555,211		148,908	-
	总计	741,150	0	1,256,237		549,250	-

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。

公司棚户区改造及土地一级开发项目情况

单位：万平方米、亿元 币种：人民币

项目分类	序号	项目名称	项目位置	总用地面积	计划总投资	实施进度
实施项目	1	万泉寺村棚户区改造和环境整治项目	北京市丰台区	101.70	131.48	完成全部宅类腾退工作，项目控规方案已上报。
	2	幸福西街棚户区改造项目	北京市顺义区	6.31	22.77	场清地平，入市手续推进中；大市政道路及管线建设中。
	3	南关村、南房村、小周各庄村棚户区改造项目	北京市怀柔区	224.20	174.40	各项工作正在积极开展中。
	4	马坡镇西丰乐村棚户区改造土地开发项目	北京市顺义区	59.72	48.52	完成全部宅类腾退工作，回迁房建设工作已经启动。
	5	长安新村和南菜园新村旧城改建棚户区改造项目	北京市密云区	11.83	21.91	剩余待腾退户正在处理中；商品房建设工作已经启动、回迁安置房实现结构封顶，并完成外立面施工。
	6	大榆树镇下屯村棚户区改造和环境整治项目	北京市延庆区	73.02	46.12	宅基地已全部完成签约及拆除，部分安置房项目已开工。
	7	固安县大韩寨村旧城改造项目	河北省廊坊市	497.67	28.52	各项工作正在积极开展中。
	小计				974.45	473.72
储备项目	1	顺义区李桥镇头二营、三四营及英各庄村棚改项目	北京市顺义区	158.84		-
	2	昌平区东小口镇小辛庄组团棚户区改造项目	北京市昌平区	265.40		
	3	东城区建内二期棚改项目	北京市东城区	14.36		
	4	西城区复内项目	北京市西城区	34.90		
	5	顺义新城仁和镇庄头、太平村、南彩镇棚户区改造项目	北京市顺义区	141.17		
	小计				614.67	
合计				1589.12	473.72	

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：亿元 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)	新开工面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总累计已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	北京市大兴区	熙悦诚郡	住宅	竣工项目	59,618	67,937	92,812	699	0	699	92,812	26.68	0.09
2	北京市朝阳区	熙悦安郡	住宅	竣工项目	61,467	146,551	234,739	0	0	0	234,739	46.13	1.23
3	北京市房山区	熙兆嘉园	住宅、商业、办公	竣工项目	256,691	379,449	528,924	0	0	0	528,924	60.31	0.10
4	北京市大兴区	熙悦林语	住宅、教育	在建项目	85,957	182,033	290,117	290,117	0	69,582	69,582	109.85	3.81
5	北京市房山区	熙悦观湖	住宅、商业、酒店	在建项目	55,221	84,310	159,765	159,765	0	0	0	25.11	2.18
6	北京市大兴区	熙悦宸著	住宅	新开工项目	45,082	94,672	148,612	148,612	148,612	0	0	56.90	40.08
7	北京市丰台区	璞瑅公馆	住宅、商业	在建项目	68,870	119,565	187,315	0	0	0	170,252	21.91	1.05
8	北京市丰台区	大绿地	住宅	在建项目	447,243	360,000	439,133	311,472	60,719	0	0	111.20	3.92
9	北京市大兴区	璞瑅墅	住宅、商业	竣工项目	178,811	73,035	117,168	0	0	0	117,168	13.23	0.02
10	北京市朝阳区	华侨村二期	住宅、商业、办公	在建项目	20,514	54,970	94,060	94,060	0	0	0	71.31	0.65
11	北京市门头沟区	四季怡园	住宅、商业、办公	竣工项目	188,842	238,274	329,141	0	0	0	329,141	52.42	1.37
12	北京市丰台区	首开华润城	住宅、商业	竣工项目	155,676	411,600	574,585	0	0	0	574,585	155.67	1.79
13	北京市顺义区	公园十七区	住宅	在建项目	66,475	132,950	222,173	222,173	0	39,724	39,724	76.32	1.99
14	北京市顺义区	金禧璞瑅	住宅	新开工项目	96,885	145,327	258,687	258,687	258,687	0	0	72.56	3.07

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)	新开工面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总累计已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
15	北京市朝阳区	琅樾	住宅	竣工项目	173,078	103,859	171,253	0	0	0	171,253	55.38	0.63
16	北京市通州区	缙香郡	住宅、商业、办公	在建项目	181,265	355,254	470,549	75,222	0	44,475	439,802	48.23	1.58
17	北京市朝阳区	首开尚樾	住宅	竣工项目	24,450	48,508	63,764	0	0	0	63,764	28.32	0.94
18	北京市朝阳区	景粼原著	住宅	竣工项目	121,096	140,685	261,861	4,200	0	0	257,661	97.47	1.51
19	北京市朝阳区	和锦薇棠	住宅、商业、办公	在建项目	41,964	117,498	188,925	188,925	0	108,485	108,485	52.74	3.18
20	北京市通州区	金悦郡	住宅、教育	新开工项目	73,241	153,989	259,232	259,232	259,232	0	0	56.47	2.82
21	北京市朝阳区	华樾国际	住宅、教育	新开工项目	20,189	48,528	73,856	73,856	73,856	0	0	29.75	21.69
22	北京市朝阳区	华樾北京	住宅	在建项目	19,201	57,602	95,194	95,194	0	0	0	36.60	1.54
23	北京市通州区	香溪郡	住宅	竣工项目	197,300	204,408	282,342	0	0	0	282,342	48.69	0.24
24	北京市昌平区	国风美唐朗观	住宅	竣工项目	203,845	391,018	551,572	0	0	0	551,572	48.36	0.29
25	北京市昌平区	回龙观 G 区商业	商业	在建项目	79,049	95,423	154,003	154,003	0	0	0	34.76	0.61
26	北京市通州区	城市之光	住宅	竣工项目	140,268	210,738	281,365	66,516	0	66,516	281,365	42.22	0.09
27	北京市大兴区	棠颂	住宅	竣工项目	67,576	126,042	195,995	40,694	0	40,694	195,995	32.20	2.00
28	北京市大兴区	和悦华锦	住宅	在建项目	92,065	165,717	282,253	282,253	0	128,399	128,399	89.46	3.22
29	北京市昌平区	和悦华玺	住宅	在建项目	30,891	67,960	109,020	109,020	0	0	0	32.99	1.31
30	北京市通州区	国风尚城	住宅	在建项目	71,341	163,790	255,955	255,955	0	0	0	42.49	0.80

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)	新开工面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总累计已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
31	北京市顺义区	中晟新城	住宅	在建项目	383,220	493,800	634,046	4,067	0	0	607,180	45.85	0.36
32	北京市顺义区	中晟景苑	住宅	竣工项目	74,800	124,689	195,780	0	0	0	195,780	23.89	0.51
33	北京市密云区	密云南菜园棚改回迁房	住宅	在建项目	100,880	196,621	341,629	96,868	0	0	0	17.76	1.45
34	北京市密云区	国樾天晟	住宅	在建项目	26,414	36,548	67,222	67,222	0	0	0	8.79	1.11
35	北京市海淀区	幸福里	住宅、教育	新开工项目	48,727	107,538	175,605	175,605	175,605	0	0	80.97	59.53
36	北京市顺义区	顺义牛栏山租房	住宅	在建项目	11,779	25,915	35,980	35,980	0	0	0	2.45	0.34
37	北京市顺义区	西丰乐棚改回迁房	住宅	新开工项目	31,527	63,054	99,838	99,838	99,838	0	0	46.59	0.02
38	北京市延庆区	延庆大榆树镇棚改回迁房	住宅	新开工项目	93,815	168,868	248,909	89,950	89,950	0	0	41.92	1.26
39	北京市大兴区	首开万科中心(*)	商业、办公、酒店	竣工项目	95,983	126,996	211,627	0	0	0	211,627	34.08	0.98
40	北京市房山区	熙悦天街(*)	商业	在建项目	85,709	179,122	301,467	301,467	0	0	0	84.84	3.47
41	北京市大兴区	熙悦林语(*)	住宅	竣工项目	66,380	146,035	229,685	229,685	0	229,685	229,685	89.98	2.20
42	北京市房山区	金樾和著(*)	住宅、商业、办公	在建项目	75,691	133,361	218,623	218,623	0	137,592	137,592	39.08	2.27
43	北京市房山区	熙湖悦著(*)	住宅、教育	在建项目	133,033	210,450	441,591	441,591	0	0	0	87.59	2.84
44	北京市大兴区	金悦府(*)	住宅、办公	竣工项目	28,212	70,531	127,118	127,118	0	127,118	127,118	38.37	1.60
45	北京市大兴区	四季盛景园(*)	住宅	在建项目	95,947	211,083	302,824	302,824	0	0	0	61.91	0.65
46	北京市丰台区	熙悦天寰(*)	住宅	新开工项目	74,642	82,107	120,117	120,117	120,117	0	0	42.39	23.08

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)	新开工面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总累计已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
47	北京市顺义区	首开富力十号国际(*)	商业、办公	在建项目	170,200	255,301	372,476	372,476	180,508	0	0	65.50	1.93
48	北京市顺义区	观承·大家(*)	住宅	在建项目	155,133	156,684	412,234	412,234	0	0	0	127.48	7.59
49	北京市顺义区	观承·望溪(*)	住宅	在建项目	43,326	64,988	106,459	106,459	6,794	0	0	36.87	1.59
50	北京市朝阳区	华樾北京(*)	住宅	在建项目	22,975	68,925	115,735	115,735	0	0	0	41.20	2.8
51	北京市朝阳区	天誉(*)	住宅	竣工项目	111,089	93,534	130,653	0	0	0	130,653	33.00	0.14
52	北京市朝阳区	和光尘樾(*)	住宅、商业、办公	竣工项目	63,913	159,783	238,941	70,303	0	70,303	238,941	66.42	2.26
53	北京市朝阳区	城志畅悦园(*)	住宅、办公	在建项目	60,374	102,636	187,602	187,602	0	0	0	48.34	2.71
54	北京市朝阳区	瑞悦府(*)	住宅、办公	竣工项目	59,511	89,267	181,374	181,374	0	181,374	181,374	66.27	3.13
55	北京市朝阳区	锦安家园(*)	住宅	在建项目	77,973	194,934	312,098	312,098	0	0	0	74.76	1.86
56	北京市朝阳区	拾光里(*)	住宅、教育等	新开工项目	80,893	112,042	182,160	182,160	182,160	0	0	74.37	49.02
57	北京市平谷区	国风金海(*)	住宅	新开工项目	58,643	59,230	119,612	119,612	119,612	0	0	16.22	0.63
58	北京市大兴区	国悦居(*)	住宅	在建项目	91,559	109,550	168,748	9,145	0	0	159,603	36.56	0.47
59	北京市通州区	云创天地(*)	住宅、商业、办公	在建项目	80,131	144,158	215,118	215,118	0	87,668	87,668	29.18	0.29
60	北京市通州区	城市之光(*)	住宅、商业、办公	竣工项目	89,348	123,434	170,994	0	0	0	170,994	37.75	0.04
61	北京市大兴区	天琅(*)	住宅	竣工项目	61,031	152,577	222,731	0	0	0	222,731	50.35	0.27
62	北京市昌平区	回龙观 G06-2(*)	办公	在建项目	7,553	22,659	31,552	31,552	0	0	0	7.96	3.41

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)	新开工面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总累计已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
63	北京市平谷区	和棠瑞著(*)	住宅	在建项目	151,600	153,116	346,910	346,910	0	124,948	124,948	41.08	3.51
64	北京市丰台区	丽泽金融商务区(*)	商业、办公	新开工项目	73,911	160,000	222,912	222,912	222,912	0	0	82.45	0.51
65	北京市昌平区	万橡悦府(*)	住宅、商业	在建项目	121,730	327,948	339,036	339,036	188,616	0	0	109.40	7.63
66	北京市昌平区	奥森 ONE(*)	住宅	新开工项目	77,022	207,262	327,537	327,537	327,537	0	0	116.70	83.73
67	北京市通州区	悦和嘉园(*)	住宅、商业	新开工项目	81,664	97,997	146,933	146,933	146,933	0	0	23.13	0.12
68	北京市密云区	国祥府(*)	住宅、教育	新开工项目	64,531	124,382	177,523	177,523	177,523	0	0	29.90	15.46
69	北京市平谷区	汇景湾(*)	住宅	竣工项目	416,709	348,576	467,258	0	0	0	467,258	35.91	0.46
70	北京市朝阳区	东郡汇(*)	住宅	竣工项目	48,500	91,883	139,743	19,077	0	19,078	139,743	38.20	0.44
71	北京市平谷区	保利桃源香谷(*)	住宅	竣工项目	20,764	45,680	68,673	68,673	0	68,673	68,673	7.89	0.00
		京内项目合计			7,041,013	10,784,956	16,531,443	9,366,079	2,839,211	1,545,013	8,139,133	3,719.05	395.47
72	保定市竞秀区	熙悦九里	住宅	新开工项目	69,185	152,205	226,558	226,558	226,558	0	0	17.84	1.28
73	廊坊市安次区	国风悦都	住宅	在建项目	185,946	334,704	426,107	219,967	0	41,635	247,775	25.86	2.42
74	廊坊市安次区	龙河高新产业区廊安土 2017-4 地块	住宅	新开工项目	47,084	86,283	124,800	124,800	124,800	0	0	18.28	0.75
75	沈阳市沈北新区	首开国风润城	住宅、商业	在建项目	284,357	413,274	457,672	123,037	0	0	334,635	24.41	1.53
76	沈阳市沈北新区	首开如院	住宅、商业	在建项目	73,546	147,442	193,672	193,672	0	0	0	15.25	1.97
77	沈阳市沈北新区	首开国风尚城	住宅、商业	新开工项目	161,364	329,368	441,664	195,048	195,048	0	0	26.97	1.63

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)	新开工面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总累计已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
78	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	住宅、商业、酒店	在建项目	1,368,068	1,485,241	1,790,425	101,193	101,193	0	361,662	90.08	1.63
79	太原市小店区	太原国风上观	住宅、商业、教育	在建项目	531,067	939,600	1,453,147	256,126	0	146,247	1,343,268	87.90	5.22
80	太原市小店区	紫云府	住宅、商业、办公、教育	新开工项目	127,799	512,145	704,238	306,057	306,057	0	0	59.00	4.25
81	大连市中山区	大连东港项目	住宅、商业、办公、酒店	在建项目	95,000	343,110	455,636	0	0	0	176,547	66.72	0.08
82	苏州市吴中区	如院	住宅	竣工项目	41,011	77,944	107,388	0	0	0	107,388	22.46	1.05
83	苏州市高新区	棠前如院	住宅	在建项目	110,096	226,760	282,493	282,493	37,989	0	0	39.06	1.58
84	苏州市姑苏区	苏地 2020-WG-43号	住宅	新开工项目	66,207	172,138	245,001	119,050	119,050	0	0	55.94	35.46
85	苏州市高新区	首开金茂熙悦	住宅	在建项目	92,435	230,400	277,599	71,511	0	0	206,088	55.05	1.86
86	无锡市滨湖区	无锡蠡湖金茂府	住宅	在建项目	124,337	306,220	469,039	227,018	0	90,925	282,151	103.70	7.04
87	杭州市下城区	德胜上郡	住宅	竣工项目	52,909	105,818	152,305	0	0	0	152,305	21.85	0.20
88	杭州市拱墅区	望宸府	住宅	竣工项目	41,065	66,521	102,510	0	0	0	102,510	15.15	0.34
89	杭州市拱墅区	首开杭州金茂府	住宅	竣工项目	78,429	193,623	299,611	141,631	0	141,631	299,611	105.19	6.99
90	杭州市拱墅区	天青里	住宅	在建项目	33,541	50,312	86,093	86,093	0	0	0	18.82	1.49
91	杭州市江干区	首开东城金茂府	住宅	竣工项目	38,447	92,273	140,248	140,248	0	140,248	140,248	47.77	4.23
92	扬州市邗江区	水印西堤	住宅	竣工项目	181,643	309,367	397,153	0	0	0	397,153	26.40	0.08

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)	新开工面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总累计已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
93	扬州市邗江区	扬州中央都会	住宅、商业	在建项目	160,832	242,116	390,554	62,316	62,316	0	212,154	27.82	1.64
94	南京市江宁区	首开·金茂·阳光城 东城金茂悦二期	住宅	在建项目	33,192	82,981	111,603	111,603	3,612	51,965	51,965	20.24	1.82
95	南京市雨花台区	都会澜岸	住宅	新开工项目	49,829	139,524	193,790	193,790	193,790	0	0	40.65	24.61
96	海门市海门港	海门紫郡	住宅、商业	在建项目	822,264	817,369	1,017,197	371,914	125,925	93,079	232,776	70.04	4.17
97	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	住宅、商业	竣工项目	130,552	336,050	442,023	0	0	0	442,023	64.93	0.86
98	厦门市同安区	同安新城12-14片区通福路与滨海旅游路交叉口西南侧(B地块)	住宅	在建项目	31,664	75,280	108,842	108,842	0	0	0	32.08	1.09
99	厦门市翔安区	时代上城	商业、办公、酒店	在建项目	192,607	520,400	673,070	0	0	0	118,190	97.70	0.76
100	武汉市洪山区	东湖金茂府	住宅、商业、办公	在建项目	111,571	507,661	687,881	300,517	0	181,098	322,647	149.07	6.74
101	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	住宅、商业、酒店	在建项目	1,211,574	613,105	613,105	105,193	0	58,460	76,137	88.33	3.28
102	贵阳市南明区	贵阳首开紫郡	住宅、商业、办公、酒店	在建项目	1,082,900	1,336,200	1,854,939	549,869	76,241	66,611	687,025	109.73	6.72
103	福州市晋安区	香槟国际	住宅、商业	竣工项目	213,068	703,124	893,767	0	0	0	893,767	104.24	0.28
104	福州市鼓楼区	乌山九巷	住宅、商业	竣工项目	52,167	231,679	290,454	290,454	0	290,454	290,454	52.80	1.61
105	福州市晋安区	香开新城	住宅、商业	竣工项目	120,669	337,960	448,478	0	0	0	448,478	52.38	0.15
106	福州市晋安区	香开连天广场	商业、办公	竣工项目	19,059	83,860	116,112	116,112	0	116,112	116,112	17.07	0.95

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)	新开工面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总累计已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
107	福州市晋安区	香开连天花园	住宅、商业	竣工项目	18,310	82,966	106,236	106,236	0	106,236	106,236	21.47	1.04
108	福州市晋安区	首开融侨·首融府	住宅、商业	竣工项目	41,615	132,763	161,333	161,333	0	161,333	161,333	43.85	1.46
109	福州市仓山区	紫樾花园	住宅、酒店	在建项目	25,014	160,951	229,523	229,523	0	92,386	92,386	50.89	2.29
110	福州市仓山区	榕心映月	住宅、商业、办公、酒店	在建项目	49,489	157,414	224,700	224,700	0	0	0	37.15	1.78
111	温州市瓯海区	香开万里	住宅、商业、办公、酒店	在建项目	137,686	463,110	675,146	675,146	405,902	0	0	78.99	3.05
112	福州市鼓楼区	花满庭	住宅	新开工项目	9,965	28,899	43,548	39,762	39,762	0	0	7.39	2.11
113	福州市鼓楼区	白马映书台	住宅、商业	新开工项目	13,054	31,154	43,366	43,366	43,366	0	0	11.99	0.22
114	广州市天河区	天宸原著	住宅	竣工项目	113,289	131,626	373,798	0	0	0	373,798	84.07	0.64
115	广州市白云区	白云天奕	住宅	竣工项目	34,980	101,030	151,663	99,039	0	99,039	151,663	58.81	3.74
116	广州市白云区	白云湖	住宅	新开工项目	82,549	142,179	205,337	55,132	55,132	0	0	54.56	33.95
117	珠海市香洲区	首开龙湖天钜	住宅、商业	在建项目	11,141	33,422	43,984	1,301	0	0	42,683	8.18	0.34
118	珠海市香洲区	天钜三期	住宅	新开工项目	15,286	45,858	64,500	64,500	64,500	0	0	11.31	7.84
119	海口市秀英区	美墅湾	住宅、商业、办公	在建项目	241,036	297,513	354,070	213,691	0	130,340	130,340	35.55	0.84
120	成都市武侯区	成都金茂府	住宅	在建项目	108,204	270,509	420,571	277,767	0	168,263	168,263	92.66	3.31
121	成都市天府新区	首开·云著	住宅、商业	在建项目	96,823	290,400	454,462	454,462	247,445	0	0	71.54	3.86

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)	新开工面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总累计已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
122	天津市河西区	天津湾(*)	住宅、商业、办公、酒店	在建项目	301,660	926,072	1,223,894	599,083	0	0	557,204	138.40	6.31
123	天津市东丽区	誉东苑(*)	住宅	在建项目	21,630	54,695	79,960	79,960	0	0	0	20.67	0.56
124	苏州市吴中区	湖西星辰(*)	住宅	在建项目	103,319	227,984	320,266	320,266	0	0	0	72.82	4.30
125	苏州市姑苏区	胥江天街(*)	住宅、商业	在建项目	40,894	101,169	157,536	122,861	0	0	34,675	41.16	0.86
126	苏州市高新区	科技城金茂府(*)	住宅、商业	在建项目	194,396	389,063	559,818	231,428	33,206	0	328,390	137.33	7.74
127	苏州市高新区	苏悦湾(*)	住宅	竣工项目	43,335	86,671	116,483	116,483	0	116,483	116,483	19.31	1.30
128	苏州市常熟市	云璟花园(*)	住宅	新开工项目	102,603	184,685	273,329	188,816	188,816	0	0	37.97	20.39
129	苏州市常熟市	常熟智慧科学城项目(*)	住宅、商业	新开工项目	236,908	270,322	845,107	374,213	374,213	0	0	106.38	43.07
130	无锡市滨湖区	太湖如院(*)	住宅	在建项目	173,782	210,592	355,241	192,281	0	0	162,960	64.01	3.56
131	杭州市拱墅区	金茂首开国樾(*)	住宅	在建项目	36,456	91,140	136,097	136,097	0	0	0	48.81	3.72
132	宁波市镇海区	春江郦城(*)	住宅	在建项目	112,924	236,482	320,641	320,641	0	258,886	258,886	33.51	5.37
133	厦门市海沧区	首开龙湖春江彼岸(*)	住宅、商业	竣工项目	122,960	287,000	396,365	0	0	0	396,365	81.67	1.48
134	厦门市翔安区	首开万科白鹭郡(*)	住宅、商业	竣工项目	58,986	88,500	153,648	153,648	0	153,648	153,648	32.94	1.17
135	厦门市集美区	龙湖首开景粼原著(*)	住宅、商业	竣工项目	50,943	92,612	150,509	0	0	0	150,509	34.78	1.39
136	厦门市翔安区	璟宸府(*)	住宅、商业	在建项目	63,722	163,333	260,271	260,271	0	0	0	57.46	2.24
137	武汉市东西湖区	武汉国风上观(*)	住宅	在建项目	45,232	122,125	160,859	160,859	0	0	0	17.02	0.88

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)	新开工面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总累计已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
138	福州市长乐区	天宸原著(*)	商业	竣工项目	98,817	187,752	260,869	0	0	0	260,869	19.77	1.46
139	福州市晋安区	天空之城(*)	住宅	竣工项目	111,444	334,331	466,983	466,983	0	466,983	466,983	80.59	4.20
140	福州市晋安区	熙悦府(*)	住宅、商业	在建项目	105,422	231,902	332,814	332,814	0	0	0	55.07	3.56
141	福州市鼓楼区	福州 2020-13 号(*)	住宅	新开工项目	62,687	147,547	187,540	187,540	187,540	0	0	58.54	42.80
142	广州市开发区	云峰原著(*)	住宅	在建项目	135,173	296,836	486,612	359,719	0	49,309	176,202	76.46	2.84
143	珠海市金湾区	湖城大境(*)	住宅、商业	竣工项目	22,888	45,776	65,661	0	0	0	65,661	11.24	0.82
144	珠海市香洲区	天钜二期(*)	住宅、商业	竣工项目	15,936	47,807	64,448	64,448	0	64,448	64,448	11.43	0.61
145	成都市金牛区	花照紫宸(*)	住宅、商业、办公	竣工项目	117,996	667,517	910,391	0	0	0	910,391	91.03	2.03
146	成都市锦江区	天璞项目(*)	住宅、办公	竣工项目	25,494	114,724	154,579	0	0	0	154,579	14.87	0.17
147	成都市龙泉驿区	景粼玖序(*)	住宅	在建项目	95,536	191,071	315,517	315,517	36,417	138,477	138,477	40.98	4.55
148	成都市郫都区	紫云赋(*)	住宅	在建项目	62,169	155,422	240,821	240,821	16,135	144,604	144,604	23.59	4.73
149	上海市宝山区	央玺(*)	住宅	竣工项目	70,210	126,379	205,377	139,963	0	139,963	205,377	103.07	0.00
150	深圳市盐田区	深圳盐田项目(*)	商业	在建项目	3,862	13,480	19,896	19,896	0	0	0	8.03	0.12
151	天津市武清区	南湖一号(*)	住宅	竣工项目	216,000	325,000	309,290	0	0	0	309,290	17.12	0.56
152	天津市武清区	澜湖庭苑(*)	住宅	在建项目	58,536	87,803	145,266	145,266	0	0	0	12.60	0.19
153	天津市武清区	珑玺家苑(*)	住宅	在建项目	25,277	37,915	54,329	54,329	0	0	0	25.84	0.17

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)	新开工面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总累计已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
154	成都市双流区	成都国奥村(*)	住宅、商业、办公	竣工项目	132,668	233,324	312,523	0	0	0	312,523	22.77	0.01
155	成都市双流区	成都国韵村(*)	住宅、商业	竣工项目	68,598	156,751	214,360	0	0	0	214,360	13.03	0.02
156	重庆市江北区	重庆国奥村(*)	住宅、商业	竣工项目	413,989	652,182	824,340	43,177	0	43,177	824,340	62.06	0.84
157	桂林市叠彩区	桂林国奥城(*)	住宅、商业	在建项目	196,605	356,840	475,500	231,922	0	36,740	267,358	32.50	1.38
		京外项目合计			12,782,979	22,914,655	31,784,551	13,530,372	3,265,013	3,788,780	15,944,353	4,264.02	377.62
		总计			19,823,992	33,699,611	48,315,994	22,896,451	6,104,224	5,333,793	24,083,486	7,983.07	773.08

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。总累计已竣工面积为项目历年（包含报告期）累计竣工情况。

4、在建建筑面积-新开工面积=当期复工面积。

5、标*号项目，为公司非并表合作项目。

报告期内房地产销售和结转情况

v适用 □不适用

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)	累计销售面积(万平方米)	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	北京市朝阳区	熙悦安郡	住宅	207,825	29,708	20.78	74,213	432,541	9,740
2	北京市房山区	熙兆嘉园	住宅、商业、办公	465,028	2,388	43.16	7,647	13,707	47,403
3	北京市大兴区	熙悦林语	住宅、教育	76,472	14,193	6.09	-	-	76,472
4	北京市房山区	熙悦观湖	住宅、商业、酒店	136,660	31,032	5.71	-	-	136,660
5	北京市大兴区	熙悦宸著	住宅	132,347	19,734	1.97	-	-	132,347
6	北京市丰台区	璞缇公馆	住宅、商业	166,684	10,773	12.28	13,951	82,883	35,654
7	北京市丰台区	大绿地	住宅	214,904	15,957	17.83	-	-	-
8	北京市大兴区	璞缇墅	住宅、商业	103,116	5,379	9.52	5,744	16,251	15,220
9	北京市门头沟区	四季怡园	住宅、商业、办公	239,731	4,399	22.08	5,546	17,929	21,203
10	北京市丰台区	首开华润城	住宅、商业	466,076	2,358	45.59	17,522	46,560	48,180
11	北京市顺义区	公园十七区	住宅	196,162	58,178	9.31	-	-	196,162
12	北京市顺义区	金禧璞缇	住宅	238,239	40,247	4.02	-	-	238,239
13	北京市朝阳区	琅樾	住宅	162,054	17,053	15.92	17,128	92,500	3,679
14	北京市通州区	缙香郡	住宅、商业、办公	405,500	32,866	27.96	20,272	49,250	160,388
15	北京市朝阳区	首开尚樾	住宅	52,000	25,111	4.41	23,330	167,376	10,505
16	北京市朝阳区	景粼原著	住宅	196,411	26,521	17.91	28,236	122,049	21,140
17	北京市朝阳区	和锦薇棠	住宅、商业、办公	149,334	18,458	8.55	-	-	149,334
18	北京市通州区	金悦郡	住宅、教育	217,200	4,309	0.43	-	-	217,200
19	北京市朝阳区	华樾北京	住宅	83,257	46,020	4.6020	-	-	83,257
20	北京市通州区	香溪郡	住宅	238,104	22,517	18.00	26,353	95,759	67,362
21	北京市昌平区	国风美唐朗观	住宅	454,229	22,703	44.24	2,526	8,294	12,217
22	北京市大兴区	棠颂	住宅	142,511	15,940	11.53	92,781	88,741	49,731
23	北京市大兴区	和悦华锦	住宅	250,097	26,213	18.71	-	-	250,097
24	北京市昌平区	和悦华玺	住宅	88,502	5,910	6.28	-	-	88,502
25	北京市通州区	国风尚城	住宅	214,495	60,501	6.05	-	-	214,495
26	北京市	中晟新城	住宅	525,713	4,128	43.55	6,828	15,240	78,490

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)	累计销售面积(万平方米)	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)
	顺义区								
27	北京市密云区	密云南菜园棚改回迁房	住宅	227,025	12,114	4.79	-	-	-
28	北京市密云区	国樾天晟	住宅	58,173	19,681	1.97	-	-	58,173
29	北京市海淀区	幸福里	住宅、教育	131,212	28,240	2.82	-	-	131,212
30	北京市大兴区	首开万科中心(*)	商业、办公、酒店	189,118	2,864	8.75	-	-	-
31	北京市大兴区	熙悦林语(*)	住宅	66,328	16,094	5.47	-	-	-
32	北京市房山区	金樾和著(*)	住宅、商业、办公	175,948	9,793	4.43	-	-	-
33	北京市房山区	熙湖悦著(*)	住宅、教育	381,976	64,763	9.83	-	-	-
34	北京市大兴区	金悦府(*)	住宅、办公	109,692	38,469	6.06	-	-	-
35	北京市丰台区	熙悦天寰(*)	住宅	96,109	30,684	3.07	-	-	-
36	北京市顺义区	首开富力十号国际(*)	商业、办公	171,869	18,991	1.90	-	-	-
37	北京市顺义区	观承·大家(*)	住宅	309,005	61,402	18.73	-	-	-
38	北京市顺义区	观承·望溪(*)	住宅	95,337	37,593	4.66	-	-	-
39	北京市朝阳区	华樾北京(*)	住宅	90,444	42,682	4.2682	-	-	-
40	北京市朝阳区	天誉(*)	住宅	108,300	5,635	10.54	-	-	-
41	北京市朝阳区	和光尘樾(*)	住宅、商业、办公	209,014	3,000	11.40	-	-	-
42	北京市朝阳区	城志畅悦园(*)	住宅、办公	146,570	17,643	7.50	-	-	-
43	北京市朝阳区	瑞悦府(*)	住宅、办公	125,931	5,483	11.64	-	-	-
44	北京市朝阳区	锦安家园(*)	住宅	273,853	13,659	20.62	-	-	-
45	北京市朝阳区	拾光里(*)	住宅、教育等	121,242	4,240	0.42	-	-	-
46	北京市大兴区	国悦居(*)	住宅	140,395	14,123	11.70	-	-	-
47	北京市通州区	云创天地(*)	住宅、商业、办公	182,567	26,841	7.25	-	-	-
48	北京市通州区	城市之光(*)	住宅、商业、办公	151,240	6,801	13.79	-	-	-
49	北京市大兴区	天琅(*)	住宅	182,313	1,956	16.19	-	-	-
50	北京市平谷区	和棠瑞著(*)	住宅	199,618	49,164	13.39	-	-	-
51	北京市昌平区	万橡悦府(*)	住宅、商业	401,678	129,471	19.31	-	-	-
52	北京市密云区	国祥府(*)	住宅、教育	150,654	24,503	2.45	-	-	-
53	北京市平谷区	汇景湾(*)	住宅	402,800	25,064	33.44	-	-	-

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)	累计销售面积(万平方米)	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)
54	北京市 朝阳区	东郡汇(*)	住宅	103,719	5,422	7.37	-	-	-
		京内其他		-	13,809	-	155,271	333,068	-
		京内其他非并表(*)		-	6,259	-	-	-	-
		京内合计		10,824,780	1,299,039	690.25	497,347	1,541,873	2,553,062
55	保定市 竞秀区	熙悦九里	住宅	157,748	37,272	3.73	-	-	157,748
56	廊坊市 安次区	国风悦都	住宅	323,474	30,659	22.67	25,045	31,119	141,154
57	沈阳市 沈北新区	首开国风润城	住宅、商业	429,487	38,703	33.23	11,336	5,759	138,199
58	沈阳市 沈北新区	首开如院	住宅、商业	189,624	64,011	10.39	-	-	189,624
59	葫芦岛市 连山区	葫芦岛国风海岸	住宅、商业、酒店	1,390,137	3,457	16.74	10,608	6,707	1,240,688
60	太原市 小店区	太原国风上观	住宅、商业、教育	1,309,959	38,653	104.44	7,687	15,938	234,957
61	太原市 小店区	紫云府	住宅、商业、办公、教育	481,469	98,970	9.90	-	-	481,469
62	大连市 中山区	大连东港项目	住宅、商业、办公、酒店	379,543	4,751	13.86	14,916	19,149	32,402
63	苏州市 吴中区	如院	住宅	92,768	2,770	8.63	20,749	41,078	29,109
64	苏州市 高新区	棠前如院	住宅	210,553	58,794	9.11	-	-	38,628
65	苏州市 高新区	首开金茂熙悦	住宅	239,150	32,355	10.48	48,928	96,391	190,222
66	无锡市 滨湖区	无锡蠡湖金茂府	住宅	384,224	51,171	24.89	127,798	364,021	240,452
67	杭州市 下城区	德胜上郡	住宅	136,938	2,903	13.02	3,062	4,285	6,712
68	杭州市 拱墅区	望宸府	住宅	89,290	1,053	8.76	5,128	5,770	623
69	杭州市 拱墅区	首开杭州金茂府	住宅	258,915	26,745	23.79	123,101	505,619	135,814
70	杭州市 江干区	首开东城金茂府	住宅	121,762	37,382	8.06	-	-	121,762
71	扬州市 邗江区	水印西堤	住宅	350,103	1,438	32.87	2,455	2,278	21,421
72	南京市 江宁区	首开·金茂·阳光城 东城金茂悦二期	住宅	110,114	4,981	7.77	48,824	109,131	41,339
73	南京市 雨花台区	都会澜岸	住宅	137,339	66,802	6.68	-	-	137,339
74	海门市 海门港	海门紫郡	住宅、商业	997,723	63,505	38.14	80,258	69,120	744,936
75	厦门市 翔安区	厦门领翔上郡	住宅、商业	426,804	37,240	39.67	21,714	41,414	62,375
76	武汉市 洪山区	东湖金茂府	住宅、商业、办公	666,073	9,238	13.53	30,946	61,816	547,326
77	绵阳市 游仙区	绵阳仙海龙湾	住宅、商业、酒店	561,653	6,405	4.17	8,346	11,132	49,251

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)	累计销售面积(万平方米)	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)
78	贵阳市南明区	贵阳首开紫郡	住宅、商业、办公、酒店	1,092,800	54,319	52.02	34,650	43,109	1,104,401
79	福州市晋安区	香槟国际	住宅、商业	816,400	39,845	81.64	10,431	8,480	32,964
80	福州市鼓楼区	乌山九巷	住宅、商业	254,769	51,773	21.76	125,793	199,172	128,975
81	福州市晋安区	香开新城	住宅、商业	406,524	3,418	40.03	3,239	1,435	8,091
82	福州市晋安区	香开连天广场	商业、办公	108,259	19,497	6.18	41,839	95,893	66,420
83	福州市晋安区	香开连天花园	住宅、商业	94,686	5,201	8.63	65,465	183,190	29,221
84	福州市晋安区	首开融侨·首融府	住宅、商业	151,467	25,126	13.80	-	-	149,964
85	福州市仓山区	紫樾花园	住宅、酒店	165,037	13,707	4.46	20,142	9,278	139,117
86	福州市仓山区	榕心映月	住宅、商业、办公、酒店	191,378	74,661	11.83	-	-	191,378
87	温州市瓯海区	香开万里	住宅、商业、办公、酒店	387,132	111,533	30.16	-	-	386,868
88	福州市鼓楼区	花满庭	住宅	36,375	1,300	0.13	-	-	36,375
89	福州市鼓楼区	白马映书台	住宅、商业	35,102	7,534	0.75	-	-	35,102
90	广州市天河区	天宸原著	住宅	338,225	7,667	31.13	7,355	7,365	26,822
91	广州市白云区	白云天奕	住宅	128,098	28,519	7.67	32,765	267,246	64,905
92	珠海市香洲区	首开龙湖天钜	住宅、商业	41,109	6,269	2.55	5,114	11,807	19,273
93	珠海市香洲区	天钜三期	住宅	58,774	13,818	1.38	-	-	58,774
94	海口市秀英区	美墅湾	住宅、商业、办公	289,443	29,685	11.65	62,536	75,871	226,907
95	成都市武侯区	成都金茂府	住宅	370,918	64,777	14.46	46,298	113,370	324,620
96	成都市天府新区	首开·云著	住宅、商业	396,720	113,808	14.66	-	-	396,720
97	天津市河西区	天津湾(*)	住宅、商业、办公、酒店	717,108	51,263	54.53	-	-	-
98	苏州市吴中区	湖西星辰(*)	住宅	287,259	187,043	19.53	-	-	-
99	苏州市高新区	科技城金茂府(*)	住宅、商业	467,337	113,109	28.10	-	-	-
100	苏州市高新区	苏悦湾(*)	住宅	97,978	23,517	6.79	-	-	-
101	无锡市滨湖区	太湖如院(*)	住宅	296,408	46,099	4.61	-	-	-
102	杭州市拱墅区	金茂首开国樾(*)	住宅	101,600	35,732	4.29	-	-	-
103	宁波市镇海区	春江郦城(*)	住宅	243,025	118,807	21.62	-	-	-
104	厦门市海沧区	首开龙湖春江彼岸(*)	住宅、商业	378,836	4,514	35.60	-	-	-
105	厦门市	首开万科白鹭	住宅、商业	145,803	1,412	1.78	-	-	-

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)	累计销售面积(万平方米)	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)
	翔安区	郡(*)							
106	厦门市集美区	龙湖首开景粼原著(*)	住宅、商业	115,680	17,549	5.39	-	-	-
107	厦门市翔安区	璟宸府(*)	住宅、商业	181,816	2,989	0.45	-	-	-
108	武汉市东西湖区	武汉国风上观(*)	住宅	156,897	10,617	2.18	-	-	-
109	福州市长乐区	天宸原著(*)	商业	225,655	12,672	21.86	-	-	-
110	福州市晋安区	天空之城(*)	住宅	427,392	112,306	25.37	-	-	-
111	福州市晋安区	熙悦府(*)	住宅、商业	298,009	61,849	6.18	-	-	-
112	广州市开发区	云峰原著(*)	住宅	376,923	39,050	23.30	-	-	-
113	珠海市金湾区	湖城大境(*)	住宅、商业	58,696	12,771	3.47	-	-	-
114	珠海市香洲区	天钜二期(*)	住宅、商业	55,094	3,702	2.94	-	-	-
115	成都市金牛区	花照紫宸(*)	住宅、商业、办公	580,719	1,275	55.75	89,900	101,807	-
116	成都市锦江区	天璞项目(*)	住宅、办公	138,594	3,098	13.35	-	-	-
117	成都市龙泉驿区	景粼玖序(*)	住宅	251,883	92,059	13.22	-	-	-
118	成都市郫都区	紫云赋(*)	住宅	198,780	63,379	8.94	-	-	-
119	上海市宝山区	央玺(*)	住宅	180,095	35,263	6.26	-	-	-
120	天津市武清区	南湖一号(*)	住宅	285,851	1,035	28.70	-	-	-
121	天津市武清区	澜湖庭苑(*)	住宅	88,361	3,148	0.31	-	-	-
122	成都市双流区	成都国奥村(*)	住宅、商业、办公	298,120	2,895	24.41	-	-	-
123	成都市双流区	成都国韵村(*)	住宅、商业	204,777	2,055	15.47	-	-	-
124	重庆市江北区	重庆国奥村(*)	住宅、商业	796,697	22,793	67.43	-	-	-
125	桂林市叠彩区	桂林国奥城(*)	住宅、商业	375,584	27,297	28.82	-	-	-
		京外其他		-	14,817	-	146,557	250,274	-
		京外其他非并表(*)		-	601	-	-	-	-
		京外合计		22,839,042	2,516,431	1,350.09	1,282,988	2,759,024	8,410,448
		总计		33,663,823	3,815,470	2,040.34	1,780,335	4,341,172	10,963,510

注：

- 1、可供出售面积为项目预计总可售面积，包括已售面积和未售面积。
- 2、已售（含已预售）面积为报告期当期销售面积。
- 3、累计销售面积为项目历年（包含报告期）累计情况。
- 4、所列项目不包括报告期未开盘项目；其他项目为公司各非重点项目合计。

- 5、 标*号项目，为公司非并表合作项目。
 6、 报告期末待结转面积，含未售部分。
 7、 上表中“其他项目”结利情况如下：

项目	结转面积(平方米)	结转收入金额（万元）
城市之光	29,466	144,730
中晟景苑	105,335	127,194
京内其他项目	20,470	61,144
京内项目合计	155,271	333,068
苏州首开国风华府	5,948	6,221
苏州常青藤	3,841	8,151
苏州玫瑰花园	2,086	3,653
扬州中央都会	56,166	55,276
杭州国风美域	1,205	2,871
厦门领翔国际	3,151	5,637
厦门时代上城	32,261	52,001
福州熙悦花园	36,819	98,974
京外其他项目	1,528	17,491
京外项目合计	143,005	250,274
总计	298,277	583,342

报告期内，公司共计实现销售金额 10,745,480 万元，销售面积 3,815,470 平方米，实现结转收入金额 4,341,172 万元，结转面积 1,780,335 平方米，报告期末待结转面积 10,963,510 平方米。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 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

(1) 重要会计政策变更

①新收入准则

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，本公司属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

本公司依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。例如：合同成

本、合同负债等。

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。本公司 4 或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

本公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本公司 2020 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本公司仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整本公司 2020 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额（2020 年 1 月 1 日）
因执行新收入准则，本公司将与销售商品及提供劳务相关、不满足无条件收款权的收取对价的权利计入合同资产；将与销售商品及与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债；将为获得销售合同产生的销售佣金列示为其他流动资产。	应收账款	-1,581,088.71
	合同资产	1,581,088.71
	其他流动资产	518,207,627.23
	递延所得税资产	-4,559,481.10
	合同负债	63,686,617,156.22
	其他流动负债	4,792,720,970.33
	预收款项	-68,479,338,126.55
	递延所得税负债	118,428,004.54
	未分配利润	221,059,332.09
少数股东权益	174,160,809.50	

②企业会计准则解释第 13 号

财政部于 2019 年 12 月发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号）（以下简称“解释第 13 号”）。

解释第 13 号修订了构成业务的三个要素，细化了业务的判断条件，对非同一控制下企业合并的购买方在判断取得的经营资产或资产的组合是否构成一项业务时，引入了“集中度测试”的方法。

解释第 13 号明确了企业的关联方包括企业所属企业集团的其他共同成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业，以及对企业实施共同控制的投资方的企业合营企业或联营企业等。

解释 13 号自 2020 年 1 月 1 日起实施，本公司采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理。

采用解释第 13 号未对本公司财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

③财政部于 2020 年 6 月发布了《关于印发〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉的通知》（财会〔2020〕10 号），可对新冠肺炎疫情相关租金减让根据该会计处理规定选择采用简化方法。

本公司对于自 2020 年 1 月 1 日起发生的经营租赁的相关租金减让，采用了该会计处理规定中的简化方法（参见附注五、45、（4）），在减免期间或在达成减让协议等解除并放弃相关权利义务时，将相关租金减让计入损益。作为承租人，上述简化方法对本期税前利润的影响金额为 491,940.94 元。作为出租人，上述简化方法对本期税前利润的影响金额为-91,913,675.44 元。

本公司对 2020 年 1 月 1 日之前发生的租金减让不适用上述简化处理方法。

5 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

6 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

本年度合并财务报表范围包括本公司及 91 家二级子公司、31 家三级子公司、5 家四级子公司，其中本年度增加 8 家二级子公司，4 家三级子公司，减少 2 家二级子公司，3 家三级子公司。