

公司代码：600048

公司简称：保利地产

保利房地产（集团）股份有限公司
2017 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 立信会计师事务所（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
以截至 2017 年 12 月 31 日公司 11,858,441,061 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 4.00 元（含税），不进行资本公积金转增股本。

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
A股	上海证券交易所	保利地产	600048

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	黄海	尹超
办公地址	广东省广州市海珠区阅江中路688号保利国际广场北塔33层董事会办公室	
电话	020-89898833	
电子信箱	stock@polycn.com	

2 报告期公司主要业务简介

公司是一家专注于房地产开发及销售的大型企业集团，拥有国家一级房地产开发资质。经过 25 年的专业发展，公司成长为以房地产开发经营为主、以房地产金融和社区消费服务为翼的“一主两翼”的综合性地产开发企业。

在房地产开发业务方面，公司聚焦刚性需求和改善需求，始终坚持以中小户型的普通住宅开发为主的开发策略；坚持以北、上、广等国家中心城市为核心的城市群区域布局策略，在重点深耕珠三角、长三角、京津冀等城市群的同时，结合国内经济战略走向，逐步延伸至中部、西部、海峡西岸等国家重点发展区域。此外，经过多年的开发经验积累，公司形成了公开市场招拍挂、旧城改造、合作开发、并购整合等多元化土地拓展能力，为公司的可持续发展奠定坚实基础。

在坚持房地产主业的同时，公司还积极培育房地产金融和社区消费服务业务。房地产金融方面，公司形成信保基金、保利资本、养老基金并驾齐驱的发展模式，通过地产与基金相结合，实现对更多外部资源的撬动，助力公司主业规模扩张及业绩增长。社区消费服务方面，公司充分挖掘业户资源的消费需求，致力于打造涵盖物业管理、增值服务、社区商业、长租公寓在内的综合服务商。

针对报告期内房地产行业发展情况，公司进行了分析论述，详见本报告第四节“经营情况的讨论与分析”。

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

	2017年	2016年	本年比上年增减(%)	2015年
总资产	696,451,750,899.16	467,996,774,750.41	48.82	403,833,203,006.96
营业收入	146,306,235,168.92	154,752,138,129.80	-5.46	123,428,784,172.05
归属于上市公司股东的净利润	15,625,886,183.86	12,421,551,064.86	25.80	12,347,579,022.33
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	15,438,973,853.46	12,257,799,041.22	25.95	12,233,798,193.44
归属于上市公司股东的净资产	106,979,798,171.50	89,253,187,376.76	19.86	71,522,559,909.98
经营活动产生的现金流量净额	-29,295,855,440.87	34,053,957,194.00	-186.03	17,784,647,744.43
基本每股收益（元/股）	1.32	1.10	20.00	1.15
稀释每股收益（元/股）	1.32	1.10	20.00	1.15
加权平均净资产收益率（%）	16.32	15.53	提高0.79个百分点	18.63

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	17,903,749,296.96	36,554,871,134.79	21,081,861,048.21	70,765,753,688.96
归属于上市公司股东的净利润	1,891,441,835.28	3,759,113,432.15	2,618,683,491.94	7,356,647,424.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,826,751,020.15	3,719,547,217.80	2,598,917,220.26	7,293,758,395.25
经营活动产生的现金流量净额	-13,751,172,082.33	4,144,202,272.86	-21,237,854,423.48	1,548,968,792.08

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）							153,128
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							212,190
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	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		
保利南方集团有限公司	4,511,874,673	38.05	0	无	0	国有法人	
中国证券金融股份有限公司	557,194,639	4.70	0	无	0	国有法人	
泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪	491,870,268	4.15	0	无	0	其他	

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
保利房地产（集团）股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	15 保利 01	136087	2015 年 12 月 11 日	2020 年 12 月 11 日	30	3.40	每年付息一次，到期一次还本	上交所
保利房地产（集团）股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	15 保利 02	136088	2015 年 12 月 11 日	2022 年 12 月 11 日	20	3.68	每年付息一次，到期一次还本	上交所
保利房地产（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）	16 保利 01	136151	2016 年 1 月 15 日	2021 年 1 月 15 日	25	2.95	每年付息一次，到期一次还本	上交所
保利房地产（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）	16 保利 02	136152	2016 年 1 月 15 日	2023 年 1 月 15 日	25	3.19	每年付息一次，到期一次还本	上交所
保利房地产（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第二期）	16 保利 03	136233	2016 年 2 月 25 日	2021 年 2 月 25 日	20	2.96	每年付息一次，到期一次还本	上交所
保利房地产（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第二期）	16 保利 04	136234	2016 年 2 月 25 日	2026 年 2 月 25 日	30	4.19	每年付息一次，到期一次还本	上交所

5.2 公司债券付息兑付情况

2017 年 1 月 16 日，公司按期支付公司债券“16 保利 01”和“16 保利 02”存续期内第一年的利息；2017 年 2 月 27 日，公司按期支付公司债券“16 保利 03”和“16 保利 04”存续期内第一年的利息；2017 年 12 月 11 日，公司按期支付公司债券“15 保利 01”和“15 保利 02”存续期内第二年的利息。

5.3 公司债券评级情况

2017 年 6 月 9 日，大公国际资信评估有限公司出具了《保利房地产（集团）股份有限公司主体与相关债项 2017 年度跟踪评级报告》，通过对保利房地产（集团）股份有限公司及相关债项的信用状况进行跟踪评级，确定保利房地产（集团）股份有限公司的主体长期信用等级维持 AAA，评级展望维持稳定，“15 保利 01”、“15 保利 02”、“16 保利 01”、“16 保利 02”、“16 保利 03”、“16 保利 04”的信用等级维持 AAA，并于 2017 年 6 月 20 日刊登于上交所网站。

报告期内，中诚信国际信用评级有限责任公司因公司发行的“17 保利地产 MTN001”、“17 保利房产 MTN002”对公司进行了主体评级，给予公司 AAA 的主体信用等级，评级展望稳定。不存在评级差异的情况。

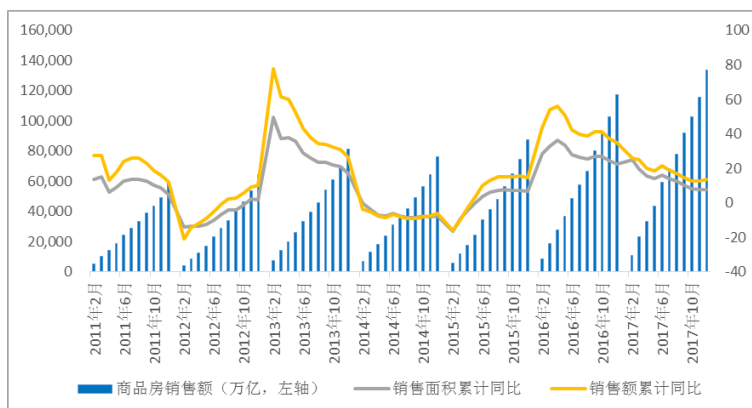
5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

主要指标	2017 年	2016 年	本期比上年同期增减 (%)
资产负债率 (%)	77.28	74.76	提高 2.52 个百分点
EBITDA 全部债务比 (%)	14.56	22.91	降低 8.35 个百分点
利息保障倍数	2.11	3.80	-44.47

三 经营情况讨论与分析

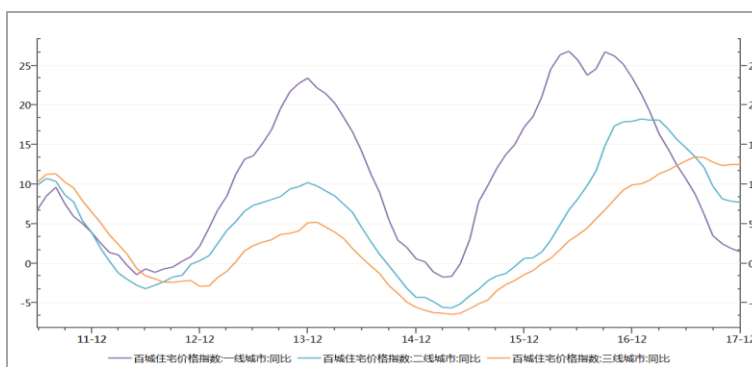
1 市场回顾与展望

2017 年，在“因城施策、分类调控”的总体思路指导下，市场延续 2016 年的趋势，房地产行业销售总量创出历史新高。全年，全国商品房销售金额 13.37 万亿元，同比增长 13.7%，较 2016 年增加 1.6 万亿元；商品房销售面积 16.94 亿平方米，同比增长 7.7%。



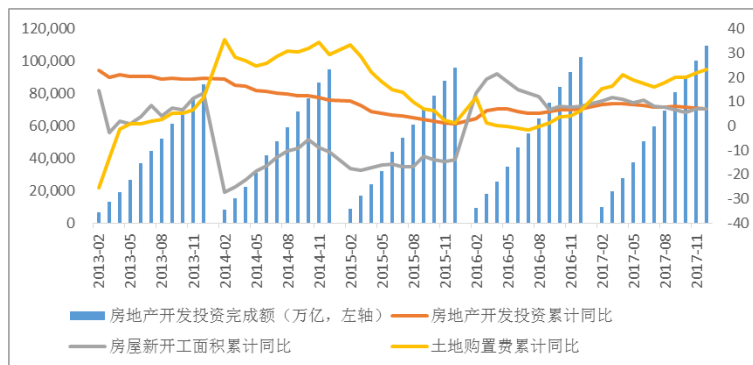
2017 年 12 月，全国百城住宅平均价格为 13967 元/平方米，较 2016 年同期上涨 7.15%，涨幅较去年同期缩小 11.6 个百分点。从月度同比数据看，百城价格指数从 2 月份开始，扭转了 2015 年 4 月以来持续上涨的趋势，由最高点 18.86% 的同比涨幅逐月回落至个位数水平，调控效果明显。

分城市来看，政策调控最为严厉的一二线城市，价格影响最为显著。其中，一二线城市平均价格指数分别为 1.43% 和 7.70%，上涨幅度分别较 2016 年同期缩小 22.07 和 10.25 个百分点；而三线城市平均房价表现突出，累计上涨 12.32%，同比增幅稳定在高位水平。

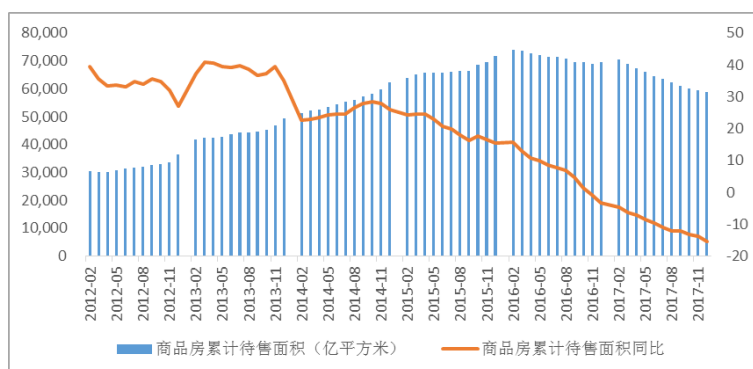


2017 年，全国房地产开发投资完成额 10.98 万亿元，同比增长 7%，与去年增速基本持平，其中住宅投资完成额 7.51 万亿元，同比增长 9.4%。

全年，房地产新开工面积 17.87 亿平方米，同比增长 7%，开工总量继续创下历史新高。同时，房地产开发企业土地购置面积 2.55 亿平方米，比上年增长 15.8%；土地购置费 2.32 万亿元，增长 23.4%，增速较去年同期提高 17.2 个百分点。



2017 年，房地产行业库存总量保持下降趋势，去库存效果明显。全国商品房待售面积降至 5.89 亿平方米，较 2016 年同期下降 1.06 亿平方米，较去年同期下降 15.3%，降幅较去年同期扩大 12.1 个百分点。其中，全国商品住宅待售面积 3.02 亿平方米，同比下降 25.1%，降幅较去年同期扩大 14.1 个百分点。



2017 年，房地产行业历经了史上最严调控期，限购、限贷、限价等传统调控政策持续加码，限购、限售、限签等新政策不断出台，商品房销售增速逐月回落，过快上涨的房价也得到遏制，行业调控效果逐渐显现，市场逐步回归理性。

展望 2018 年，围绕“房子是用来住的、不是用来炒”的总基调，行业常态化、差异化调控不会放松，并将保持一定的稳定性和连续性。与此同时，防风险作为当前中央经济工作会议的重要内容，意味着房地产行业面临的资金环境将持续紧缩，对企业的运营能力提出更高要求。在看到市场波动风险的同时，我们认为调控只是完善房地产行业长效机制的阶段性手段，其目的是为防范化解市场风险，保持房地产市场平稳健康发展。而在新型城镇化进程尚在推进、居民居住品质要求不断提升的背景下，支撑行业发展的根本因素并没有改变，市场仍存在结构性机会。房地产行业进入壁垒正在不断抬升，企业竞争更加充分。这也意味着，具备综合开发能力的大型企业将更适应行业变化，更好地把握市场机会。

2 报告期内主要经营情况

(1) 销售金额创历史佳绩

2017 年，公司把握市场机会，销售规模再创历史新高。报告期内，公司实现签约销售金额 3092 亿元，同比大增 47.2%，保持了 2016 年以来的高增长趋势，也是公司在 2012 年跨入千亿台阶后的最高增速，展现央企地产龙头形象。本年公司累计签约面积 2242 万平方米，同比增长 40.3%。

报告期内，公司始终坚持普通住宅中小户型的产品定位，以满足刚需和改善人群居住需求。2017 年，公司成交产品中，住宅产品销售金额占比为 85.5%，其中，144 平米以下中小户型住宅产品占比达 92.4%。

2017 年，公司重点区域和重点城市依然表现突出。三大核心城市群销售占比近 70%，其中粤港澳大湾区销售近千亿；从单城表现上看，广州、佛山、武汉、成都、南京、上海、重庆、杭州、合肥等 9

个城市单城销售破百亿元。除此之外，公司 7 个城市市场占有率排名第一，23 个城市市场排名位居前三。

从城市结构来看，公司销售业绩核心贡献来源仍聚焦一二线城市，占比为 82%，三四线城市销售占比提升 10 个百分点至 18%。三四线贡献占比提升主要得益于珠三角城市群全覆盖所带来的业绩贡献。

（2）持续优化资源储备

报告期内，公司实现项目拓展共计 204 个，新增容积率面积 4520 万平方米，总成本 2765 亿元，同比分别增长 88%和 128%，平均楼面地价 6118 元/平方米。

报告期内，公司始终聚焦一二线资源补充，一二线城市的拓展面积和金额分别占比 63%、82%。与此同时，公司继续落实城市群深耕策略，加大核心城市周边三四线城市的深耕、渗透。全年，公司新进入城市 24 个，公司全国城市布局增加至 92 个。

截至报告期末，公司储备资源丰富，待开发土地储备面积 9090 万平方米，保障公司未来 2-3 年的开发需求。其中，一二线城市土地储备面积占比约 63%，三四线城市占比约 37%。

（3）并购整合成果凸显

公司高度重视市场化并购，将并购整合作为公司资源补充的重要方式之一。2017 年，公司通过并购等合作方式累计获取项目 81 个，新增容积率面积 2190 万平方米，达到总土地拓展面积的 48%。

报告期内，公司大型并购整合持续发力。一方面，公司完成中国航空工业集团有限公司旗下 11 个项目收购，新增规划容积率面积近 538 万平方米。截至报告期末，公司与中国航空工业集团有限公司地产业务的整合已基本完成，公司通过分批方式在广州、南京、成都等 15 个城市累计收购 20 个项目、新增规划容积率面积 910 万平方米。

另一方面，公司以现金方式收购保利（香港）控股有限公司 50%股权方案获得股东大会高票通过。通过本次交易，公司将实现对保利集团有限公司境内房地产业务整合，进一步扩大业务区域，有利于提升经营规模和市场占有率，巩固公司行业龙头地位。

（4）利润规模大幅提升

近年来房地产市场持续回暖，市场价格稳步回升，公司房地产业务利润率水平稳步提高。报告期内，公司综合毛利率为 31.05%，较去年同期增长 2.05 个百分点，其中，房地产结算毛利率提升 2.48 个百分点至 30.50%。报告期内，公司实现净利率 13.45%，同比提升 2.42 个百分点。

受此影响，报告期内公司归母净利润增速大幅上升。本年，公司实现营业收入 1463.06 亿元，同比减少 5.46%；实现净利润 196.77 亿元，其中，归属母公司净利润金额 156.26 亿元，同比增长 25.8%，增幅较去年同期大幅提升 25.2 个百分点。与此同时，随着合作项目增多并陆续进入项目结转期，公司投资收益大幅增长。报告期内，公司实现投资收益 16.8 亿元，同比增长 34.77%。

（5）财务状况安全稳健

报告期内，公司为防范行业流动性风险，把握潜在并购整合机会，主动调整财务策略，以抢回笼和抢资金作为年度工作重点。全年来看，公司新增有息负债 1261 亿元，净增有息负债 924 亿元，报告期内，公司新增有息负债综合成本仅为 4.98%，存量有息负债综合成本仅为 4.82%。同时，公司全年累计回笼金额 2644 亿元，回笼率达到 85.5%，处于历史较高水平。

报告期内，受有息债务上升的影响，公司的资产负债水平有所回升。期末，公司资产负债率和净负债率分别为 77.28%和 86.45%。尽管如此，公司总体债务结构合理，总体风险可控。报告期内，公司一年内到期债务仅 294.95 亿元，仅为公司账面现金余额的 43.5%。同时，从债务类型结构上看，银行借款占比 66%，各类债券占比 16%，其他类型借款占比 18%。

（6）两翼业务发展提速

房地产金融方面，公司累计基金管理规模达到 785 亿元，其中，信保基金累计管理规模 637 亿元，连续六年评为“房地产基金前十强”；保利资本累计管理规模 148 亿元。

社区消费服务方面，公司旗下保利物业顺利登陆新三板，迈出资本运作的第一步。报告期内，保利

物业实现营业收入 32.40 亿元，归母净利润 2.3 亿元。同时，保利物业本年合同管理面积 17423 万平方米，同比增长 44.75%。其中，本年新增外拓项目合同面积达到 2379 万平方米，同比增长 52%，累计外拓合同面积占比达 23%。在传统的住宅物业、商业物业基础上，积极开展高校、政府、工业园区、医院等业态布局。

在做好基础物业服务同时，公司围绕社区庞大的客户资源，不断丰富社区消费服务内涵，在社区养老、和乐教育、二手经纪、社区商超等方面均实现了“从零到一”的突破。

商业经营方面，公司旗下商业管理公司累计管理商业面积 160 万平方米，实现经营收入及管理费收入超 10 亿元。公司积极推动品牌输出，在武汉、长沙、天津等 6 个城市实现自主购物中心品牌输出；在兰州、郴州、云浮实现自主酒店品牌输出，并且获得全球四大酒店管理集团各档次共计 10 个品牌的特许经营合作意向。

“（一）主营业务分析”至“（八）公司控制的结构化主体情况”请详见年报全文。

3 公司核心竞争力分析

（1）前瞻战略眼光和卓越的管理能力

公司自 1992 年成立之初便坚定以房地产开发为主业，房地产主业占比始终保持在 95% 以上。清晰的战略方向使得公司充分把握城镇化快速扩张带来的行业发展机遇，经营规模节节攀升，2017 年公司以 3092 亿元的签约销售规模稳居行业前五。

同时，随着房地产行业进入不同发展阶段，以及政策调控的不断影响，行业发展环境也愈加复杂多变。面对行业的复杂性和多样性，公司在既定战略的基础上，不断微调战略方向，灵活修正经营策略，确保公司持续健康发展。

（2）可持续发展资源优势

公司始终坚持全国化战略布局，以一、二线城市为核心，向城市群、城市带纵深发展。截至目前，公司形成了以珠三角、长三角、京津冀城市群为核心、以中部、成渝、海峡西岸等区域多点开花的城市群布局，在全国 92 个城市拥有超过 9000 万平方米待开发土地资源，保证公司无论是在行业上升期还是调整期，均有充足的资源灵活应对市场变数。

（3）多元化融资方式及低成本融资优势

公司充分发挥央企优势，不断探索、创新融资方式，构建了以银行信贷为主、股权融资、直接债务融资、创新融资为辅的多元化融资渠道，使得公司在行业发展不同阶段均具备快速获取资金的能力，助力公司可持续发展。同时，公司凭借多年积累的雄厚经营实力和企业信誉，赢得各类金融机构的高度信任，具备突出的低成本融资能力。截至报告期末，公司银行贷款授信额度近 3600 亿元，剩余未使用额度超 2000 亿元，有息负债综合融资成本仅 4.82%。

（4）专业的管理团队和高效的执行力

公司以出色的行业地位和优秀的企业文化汇聚了大批房地产专业人才。公司核心管理团队人员稳定，项目运作经验丰富，确保公司战略的有效实施；同时，公司运营团队专业技能突出、学习能力强、人员结构合理，为公司的长远健康发展奠定了坚实基础。公司不断完善激励方式，通过股权激励和员工跟投等方式将企业与员工利益高度统一，形成强大的企业凝聚力。

公司将独特的军旅文化融入现代企业管理，建立了权责明确、科学灵活的决策体系，并通过内部审计、绩效考核、组织监督等机制，打造出雷厉风行、执行高效的团队，保障公司战略高效落地。

（5）突出的品牌影响力

公司是国务院国资委管理的大型中央企业中国保利集团有限公司控股的大型国有房地产上市公司，也是中国保利集团有限公司房地产业务的主要运作平台。公司坚持“和者筑善”的品牌理念，致力于“打造中国地产长城”，诚信、负责任的品牌形象得到社会的广泛认可，公司品牌价值持续提高。2017 年末，

公司品牌价值达 528.3 亿元，连续八年蝉联“中国房地产行业领导公司品牌”，并连续十五年荣获国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院联合发布中国房地产百强企业，2017 年综合实力位列第四名。

4 公司未来发展的讨论与分析

(1) 公司发展战略

公司结合十三五期间的行业发展阶段和市场特点，提出以房地产开发经营为主、以房地产金融和社区消费服务为翼的“一主两翼”的战略布局。通过三者协同作用，逐步构建“多元”的利润增长模式。在十三五规划中段，行业格局发生新的变化，公司针对行业新特点，对“一主两翼”战略进行优化升级，保持战略的与时俱进。

房地产开发主业方面，在多主体、多渠道供地、租购并举的长效调控基调之下，公司坚定以核心城市为中心的城市群布局策略，坚持对三大城市群及周边区域、重要节点城市的深耕。同时，根据当前市场分化、调控分化的趋势特点，在城市深耕的基础投资战略基础上，辅以挖掘市场轮动、板块周期机会，强化差异化投资策略。其次，顺应土地供应“多主体、多渠道”趋势，灵活运用多种投资拓展、管理输出模式，加强对工业用地、产业用地、基础设施用地、村集体用地的获取，提高对各类土地资源控制能力。第三，发挥传统资源获取优势，继续强化兼并收购的资源获取方式，充分发挥中央房企排头兵的优势，全方位参与各类产业协同，以公建模式推动城市更新、以文化 IP 模式提升生活品质、以产业协同模式助力产业升级与乡村振兴。

在坚定房地产主业战略定位基础上，强化专业板块自身发展能力，与主业形成业务协同和互补，通过不断加大专业板块的业务规模，逐渐提升专业板块在公司总体收入中的贡献度。即：物业、租赁、代理、商业、建筑、产业与消费金融等业务，在产业升级、消费升级趋势中明确战略定位，加大市场化拓展力度，形成集群优势。大健康、教育、会展等业务，借助地产主业规模优势，通过并购、整合、混改等多种方式，发挥创新与激励机制，为公司培育新利润单元。

房地产金融方面，公司以房地产基金和普惠金融为基础，与主业协同发展，并对产业链上下游进行整合，对前沿产业进行探索布局，培育公司新的业务增长极。一方面，提高产融结合的程度，以房地产基金撬动主业规模扩张及业绩增长，实现增长路径的升级。另一方面，构建服务两翼业务的全产业链基金体系，助推基金规模增长同时反哺主业发展。第三，整合公司优质资源，利用 ABS、REITs、基金等资本运作手段，实现优质物业的资本市场融资功能，提升自身资产的周转效率。

社区消费服务方面，公司将围绕人民美好生活的消费升级需求，构建社区消费生活场景，为客户提供优质增值服务。以物业服务、社区商业、长租公寓为重点，依托房地产开发和经营主业，充分挖掘业主资源，积极匹配消费需求，延伸社区消费服务价值链。通过市场化、资本化的方式实现公司在社区消费服务领域的多元化快速发展，打造社区综合服务商。

公司中长期坚定看好房地产行业，未来三到五年，商住滚动开发为主营业务和主要利润来源，相关产业经营提升规模与能力，构筑更多元、更立体、更可持续的综合发展能力。

(2) 经营计划

全年公司计划完成房地产及相关产业直接投资 2570 亿元，计划新开工面积 3300 万平方米，计划竣工面积 1900 万平方米。

(3) 风险与机遇

始于 2016 年四季度调控新政，标志着房地产行业进入新一轮调控期。与以往不同的是，本轮的调控方式不断创新、调控区域持续扩围、调控深度进一步升级。而且随着政策的持续深入，给房地产行业带来的下行压力正在逐渐加大，对房地产企业应对市场能力提出更高要求。另一方面，尽管中央定调稳健中性货币政策，但从 2018 年初开始，房地产行业去杠杆信号不断加强，银行信贷、信托、资管通道、债券融资等融资方式均受到不同程度的限制，行业将面临一定的流动性风险。

行业调控会带来市场波动，但其目的最终是为了促进行业平稳健康发展，支撑行业发展的根本因素仍未改变。2017 年末，中国常住人口统计的城市化率为 58.52%，户籍人口城市化率为 42.35%，与美国、日本等发达国家 80%左右的城镇化率相比，我国的新型城镇化进程还有很大的提升空间。而且，我国幅员辽阔，各省市经济发展水平不均衡，城镇化结构差异显著，部分城镇化起步较晚的省份、区域，具有明显的“后发效应”。此外，随着产业和人口向核心都市周边的不断外溢，我国单核城市的发展模式将逐步向多元城市群、都市圈过渡，行业也将在这一过程中迎来新的结构性机会。

5 导致暂停上市的原因

适用 不适用

6 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

7 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

8 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

9 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

本期新纳入合并范围的子公司 177 家，本期不再纳入合并范围的子公司 26 家，具体情况详见 2017 年度审计报告中的财务报表附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。