

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
2018 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 2018 年 12 月 31 日公司 2,579,565,242 股总股本为基数，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	bcde@bcdh.com.cn	bmb1309@sohu.com

2 报告期公司主要业务简介

本公司及子公司所属行业为房地产行业，主要业务为房地产开发及持有物业经营，经营模式以自主开发销售为主。公司始终如一坚持“践行责任、构筑美好”的品牌理念，并以“做城市复兴官”为己任，目前公司房地产业务已遍布国内多个主要城市。

2018 年，房地产政策调控面临的宏观经济环境更加复杂，在金融财政政策定向“宽松”的同时，房地产调控政策依然“从紧”。2018 年 3 月份的政府工作报告、7 月份的中央政治局会议确定了全年房地产调控的政策基调，中央楼市控的定力较强。在此基调下，地方控政策体现出稳中偏

紧、节奏及时、协同性强的特点，全年调控从供需两侧精准发力，市场预期已逐步回归理性，政策取得阶段性效果。

2018年，全国商品房销售面积171,654万平方米，比上年增长1.3%。其中，住宅销售面积增长2.2%，办公楼销售面积下降8.3%，商业营业用房销售面积下降6.8%。商品房销售额149,973亿元，增长12.2%。其中，住宅销售额增长14.7%，办公楼销售额下降2.6%，商业营业用房销售额增长0.7%。

2018年，全国房地产开发投资120,264亿元，比上年增长9.5%。其中，住宅投资85,192亿元，增长13.4%，比上年提高4个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为70.8%。

2018年，全国房地产开发企业房屋施工面积822,300万平方米，比上年增长5.2%。其中，住宅施工面积569,987万平方米，增长6.3%。房屋新开工面积209,342万平方米，增长17.2%。其中，住宅新开工面积153,353万平方米，增长19.7%。房屋竣工面积93,550万平方米，下降7.8%。其中，住宅竣工面积66,016万平方米，下降8.1%。

2018年，全国房地产开发企业土地购置面积29,142万平方米，比上年增长14.2%；土地成交价款16,102亿元，增长18.0%。

（数据来源：国家统计局、中国指数研究院）

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

	2018年	2017年	本年比上年 增减(%)	2016年
总资产	291,410,700,324.76	245,708,463,581.01	18.60	185,313,184,596.77
营业收入	39,736,005,663.82	36,686,028,556.17	8.31	30,030,511,906.90
归属于上市公司股东的净利润	3,166,560,617.16	2,315,581,887.45	36.75	1,978,726,021.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,806,055,038.88	1,000,821,948.35	180.38	1,558,712,795.41
归属于上市公司股东的净资产	30,886,304,187.27	30,715,149,557.89	0.56	28,251,977,797.62
经营活动产生的现金流量净额	11,643,204,842.61	-20,736,030,910.65	156.15	-9,602,354,453.90
基本每股收益(元/股)	1.0662	0.7124	49.66	0.6114
稀释每股收益(元/股)	1.0662	0.7124	49.66	0.6114
加权平均净资产收益率(%)	11.87	8.87	增加3个百分点	7.76

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	6,149,580,532.67	11,395,854,787.51	3,743,067,316.44	18,447,503,027.20
归属于上市公司股东的净利润	329,194,799.91	1,009,671,037.56	509,488,853.25	1,318,205,926.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	156,619,242.60	915,639,441.80	292,703,665.67	1,441,092,688.81
经营活动产生的现金流量净额	-871,191,023.81	-1,648,164,361.11	4,064,613,710.89	10,097,946,516.64

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

因此本期合并的首开中晟，原为首开集团全资子公司。根据相关会计准则，首开中晟的经营成果、现金流量分别纳入本公司合并利润表、合并现金流量表中，使得季度数据与已披露定期报告数据存在差异。

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

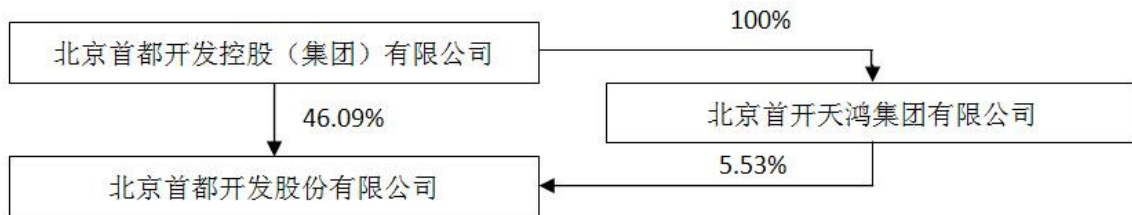
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）								46,267
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）								45,676
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）								0
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）								0
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	1,188,809,331	46.09	33,755,274	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	
安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合	0	118,140,895	4.58	0	无	0	其他	
中国证券金融股份有限公司	4,700,374	89,397,819	3.47	0	无	0	其他	
君康人寿保险股份有限公司—万能保险产品	1,422,057	84,697,445	3.28	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	
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	0	50,634,565	1.96	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一万能保险产品、君康人寿保险股份有限公司一自有资金，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

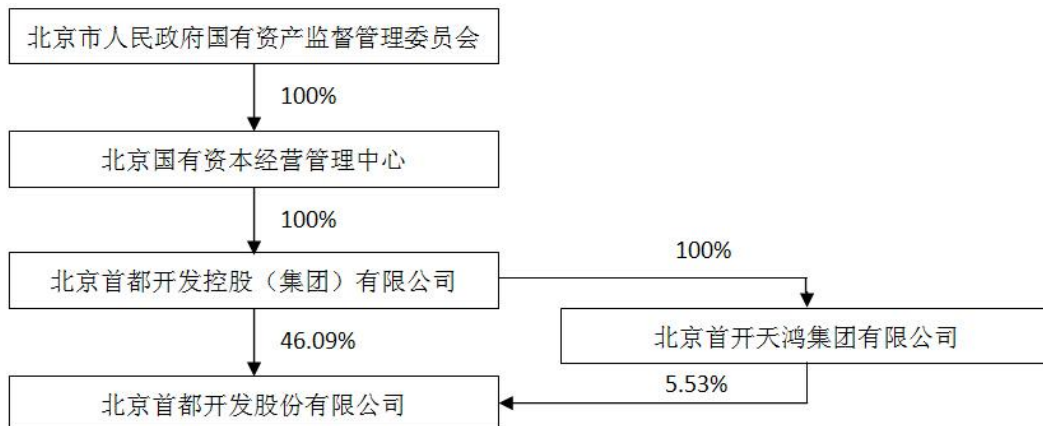
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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	40	4.80	按年付息, 最后一期利息随本金一期兑付	上交所
北京首都开发股份有限公司	15 首股 01	125766.SH	2015-10-27	2020-10-27	21.24	5.50	按年付息, 最后一期利	上交所

2015 年公司债券(第一期)							息随本金一期兑付	
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	4.39	按年付息, 最后一期利息随本金一期兑付	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	30	3.59	按年付息, 最后一期利息随本金一期兑付	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	10	3.57	按年付息, 最后一期利息随本金一期兑付	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期兑付	上交所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

2018 年 1 月 11 日, 公司按时足额完成 16 首股 01 的 2017 年度的利息兑付。

2018 年 6 月 4 日, 公司按时足额完成 14 首开债的 2017 年度的利息兑付。

2018 年 9 月 5 日, 公司按时足额完成 16 首股 02 的 2017 年度的利息兑付。

2018 年 10 月 29 日, 公司按时足额完成 15 首股 01 回售部分的本金和 2018 年度的利息支付。

2018 年 10 月 29 日, 公司按时足额完成 16 首股 03 的 2018 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, 中诚信将就该项事项进行调研、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。

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	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	81.58	80.61	1.20
EBITDA全部债务比	0.08	0.07	1.36
利息保障倍数	1.39	1.76	-20.91

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入397.36亿元，比上一年增长8.31%；实现归属于母公司所有者的净利润31.66亿元，比上一年增长36.75%。截至报告期末，公司总资产2,914.11亿元，归属于母公司所有者权益308.86亿元，分别比上一年增长18.60%、0.56%。全年结转各类房地产项目面积182.52万平方米，同比增长9.39%。

报告期内，公司共实现签约面积377.56万平方米，同比上升27.97%；签约金额1,007.27亿元，同比上升45.58%。

报告期内，公司主要项目实现开复工面积1,903.73万平方米，新开工面积738.33万平方米，竣工342.44万平方米，分别比上一年增长34.12%、31.77%、6.72%。其中，公司及控股子公司，开复工面积1,069.30万平方米，同比增加6.18%；新开工面积252.18万平方米，同比下降30.99%；竣工243.46万平方米，同比下降2.12%。具体情况详见报告期内房地产开发投资情况表。

全年共新增项目（不含土地一级开发项目）23个，地上建筑规模共计约269万平方米，其中，北京区域10个，地上建筑规模105万平方米；北方区域3个，地上建筑规模26万平方米；南方区域10个，地上建筑规模138万平方米。除公开市场获得土地储备外，2018年公司同时加大了项目股权收购力度，还获得了多个棚改、土地一级开发项目。具体情况详见公司相关公告。

报告期内，公司累计新增融资共计约417亿元，其中银行贷款162亿元，信托贷款27亿元，债权融资计划40亿元，公司债30亿元，中期票据25亿元，短期票据15亿元，超短期票据20亿元，资产支持专项计划（ABS）14亿元，保险债权投资计划76亿元，应付账款保理（ABS）7亿元，累计归还各类筹资241亿元。当期净增融资规模176亿元。

年末，公司资产负债率为81.58%，较上期增加0.97个百分点。

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	北京市房山区青龙湖镇 FS16-0201-0005 地块 R2 二类居住用地、FS16-0201-0004 地块 B4 综合性商业金融服务业用地、FS16-0201-0003 地块 S4 社会停车场用地	55,221	0	84,310	否	-	100
2	北京市房山区长阳镇 04 街区东侧工业地块	51,172	51,172	103,375	是	51,172	51
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	北京市通州区通州新城 0204 街区 TZ00-0024-0006、0007 地块 R2 二类居住用地	71,341	0	163,790	是	71,341	50
5	北京市顺义区后沙峪镇顺义新城第 19 街区 SY00-0019-0075 地块 R2 二类居住用地	66,475	0	132,950	是	66,475	50
6	北京市朝阳区崔各庄乡 2909-0603 地块 F1 住宅混合公建用地	19,201	0	57,602	是	19,201	55
7	北京市朝阳区崔各庄乡 2909-0604 地块 F1 住宅混合公建用地	22,975	0	68,925	是	22,975	55
8	北京市顺义区西丰乐棚改项目	44,800	44,800	63,046	否	0	100
9	北京市密云区南菜园棚改项目(回迁及南北区商品房)	118,300	118,300	226,569	否	0	100
10	北京市密云区南菜园 45 亩商品房	26,414	0	39,341	否	0	100
11	北京市延庆区大榆树镇棚项目	730,200	730,200	375,900	否	0	100
12	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
13	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	170,200	50
14	北京市顺义区高丽营镇于庄 SY02-0103-6004、SY02-0103-6007 地块 R2 二类居住用地	43,326	0	64,988	是	43,326	26
15	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	73,911	25
16	北京市通州区西集镇西集村 TZ07-0103-0019、0029 地块 R2 二类居住用地、TZ07-0103-0020 地块 B1 商业用地(*)	81,664	0	97,997	是	81,664	25
17	北京市昌平区沙河镇七里渠南北村土地一级开发项目 CP00-1600-0015 等地块 R2 二类居住用地、B4 综合性商业金融服务业用地(*)	121,730	0	327,948	是	121,730	33
	京内项目合计	1,920,415	944,472	2,572,468		945,480	-
18	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	-	100
19	沈阳市沈北新区道义 3#地块	161,300	0	322,175	否	-	100
20	沈北 2018-019	73,546	0	147,092	否	-	100
21	武汉市 P(2018)095 号	45,232	0	122,125	否	-	100
22	杭州市拱墅区半山田园 R21-06 地块	33,541	0	50,312	否	-	100

23	苏州市苏地 2010-G-33 号	27,264	0	8,179	是	27,264	70
24	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)	31,664	0	73,000	否	-	100
25	天府新区正兴街道田家寺村四、五组(天府中心天府大道以西范围内, 武汉路南侧, 杭州路北侧, 嘉州路西侧)	96,823	0	290,400	否	-	100
26	深圳市盐田区沙头角 J213-0302 地块(*)	3,862	0	13,480	是	3,862	40
27	天津市津武(挂) 2017-031 号地块(*)	14,565	0	26,217	是	14,565	50
28	天津市津武(挂) 2018-047 号地块(*)	58,536	0	87,803	是	58,536	50
	京外项目合计	593,416	0	1,227,066		104,227	-
	总计	2,513,831	944,472	3,799,534		1,049,707	-

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。

公司棚户区改造及土地一级开发项目情况

项目分类	序号	项目名称	项目位置	总用地(万平方米)	计划总投资(亿元)	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	118.74	剩余待腾退户正在处理中
	2	幸福西街棚户区改造项目	北京市顺义区	6.31	15.30	剩余待腾退户正在处理中
	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	42.34	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, 回迁房及商品房建设工作已经启动
	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	剩余待腾退户正在处理中
	7	固安县大韩寨村旧城改造项目	河北省廊坊市	497.67	28.52	拆迁收储工作已经启动
	小计				974.45	447.33
后续项目	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		

报告期内房地产开发投资情况

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)	本期竣工面 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 房山区	熙悦睿府	住宅	竣工项目	135,612	221,321	260,330	0	0	0	260,330	31.19	0.42
2	北京市 朝阳区	熙悦尚郡	住宅	竣工项目	83,053	131,349	180,076	0	0	0	180,076	26.79	0.70
3	北京市 大兴区	熙悦诚郡	住宅	在建项目	59,618	67,937	92,812	699	0	0	92,113	21.58	0.65
4	北京市 朝阳区	熙悦安郡	住宅	在建项目	61,467	146,551	234,739	234,739	0	135,767	135,767	35.87	3.35
5	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	2.11
6	北京市 大兴区	熙悦林语	住宅、教育	新开工项目	85,957	182,033	290,971	290,117	290,117	0	0	95.00	2.50
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	40.40	0.45
8	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	13.06	0.07
9	北京市 丰台区	大绿地	住宅	在建项目	447,243	360,000	439,133	250,753	0	0	0	127.35	2.44
10	北京市 朝阳区	华侨村二期	住宅、商业、办 公	新开工项目	20,514	54,970	94,060	94,060	94,060	0	0	70.46	0.47
11	北京市 门头沟区	四季怡园	住宅、商业、办 公	在建项目	188,842	238,274	329,141	316,233	0	210,128	223,036	59.18	9.35
12	北京市 丰台区	首开华润城	住宅、商业	竣工项目	147,000	418,693	574,585	366,142	0	366,142	574,585	143.11	5.18
13	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	1.91
14	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	210,373	0	46,057	306,233	39.21	2.60
15	北京市 朝阳区	首开尚樾	住宅	在建项目	14,321	48,508	74,917	63,764	0	24,309	24,309	17.28	2.64

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)	本期竣工面 积(平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期 实际投 资额
16	北京市 朝阳区	常青藤	住宅	在建项目	502,900	448,371	590,298	5,449	0	0	575,934	59.85	0.07
17	北京市 朝阳区	首开畅颐园	住宅	竣工项目	30,527	76,319	94,118	94,118	0	94,118	94,118	13.57	0.23
18	北京市 朝阳区	景粼原著	住宅	在建项目	203,529	143,685	261,860	185,999	4,200	120,987	196,848	115.94	4.83
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	33,011	0	0	59.84	2.04
20	北京市 通州区	香溪郡	住宅	竣工项目	232,246	204,408	282,342	0	0	0	282,342	41.21	0.94
21	北京市 昌平区	国风美唐朗观	住宅	在建项目	203,845	391,018	551,572	4,422	0	0	547,150	49.36	1.23
22	北京市 昌平区	回龙观 G 区商业	商业	在建项目	63,615	95,423	154,003	154,003	0	0	0	34.91	0.48
23	北京市 通州区	城市之光	住宅	在建项目	140,268	210,738	281,365	66,516	66,516	0	214,849	34.92	0.82
24	北京市 大兴区	棠颂	住宅	在建项目	67,576	126,042	195,995	195,995	0	0	0	29.56	3.38
25	北京市 大兴区	和悦华锦	住宅	新开工项目	92,065	165,717	282,253	282,253	282,253	0	0	96.07	4.39
26	北京市 昌平区	和悦华玺	住宅	新开工项目	30,891	67,960	109,020	109,020	109,020	0	0	35.86	20.16
27	北京市 顺义区	中晟新城	住宅	在建项目	383,220	493,800	634,046	51,165	0	15,767	576,952	46.32	1.31
28	北京市 顺义区	中晟景苑	住宅	在建项目	74,800	124,689	195,780	195,786	12,728	0	0	25.20	2.15
29	北京市 大兴区	首开万科中心 (*)	商业、办公、酒 店	在建项目	95,983	126,996	212,061	137,891	0	137,891	209,179	34.08	3.72
30	北京市 房山区	熙悦天街 (*)	商业	新开工项目	85,709	179,122	299,898	158,953	158,953	0	0	65.00	3.42
31	北京市 大兴区	万科天地 (*)	商业、办公	竣工项目	117,101	94,797	144,385	0	0	0	144,385	27.56	2.80
32	北京市 大兴区	熙悦林语(*)	住宅	新开工项目	66,380	146,035	229,685	229,685	229,685	0	0	76.00	1.67

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)	本期竣工面 积(平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期 实际投 资额
33	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	72,791	0	0	40.00	4.25
34	北京市 房山区	熙湖悦著(*)	住宅、教育	新开工项目	133,033	210,450	210,450	345,147	345,147	0	0	82.00	1.99
35	北京市 大兴区	首开保利·碧桂园(*)	住宅	新开工项目	95,947	211,083	302,824	302,824	302,824	0	0	61.91	12.15
36	北京市 大兴区	金悦府(*)	住宅、办公	新开工项目	28,212	70,531	70,531	127,118	127,118	0	0	45.00	1.54
37	北京市 顺义区	观承·大家(*)	住宅	新开工项目	155,133	156,684	412,234	239,204	239,204	0	0	100.00	13.98
38	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	28.00	0.72
39	北京市 朝阳区	和光尘樾(*)	住宅、商业、办 公	在建项目	63,913	159,783	238,446	238,941	70,303	0	0	66.42	1.80
40	北京市 朝阳区	城志畅悦园(*)	住宅、办公	新开工项目	60,374	102,636	187,602	170,532	170,532	0	0	53.94	5.31
41	北京市 朝阳区	锦安家园(*)	住宅	新开工项目	77,973	194,934	310,235	312,098	312,098	0	0	74.76	3.81
42	北京市 朝阳区	瑞悦府(*)	住宅、办公	新开工项目	59,511	59,511	181,374	181,374	181,374	0	0	66.27	3.78
43	北京市 大兴区	国悦居(*)	住宅	在建项目	91,559	109,550	168,748	168,748	0	159,603	159,603	35.94	2.00
44	北京市 通州区	云创天地(*)	住宅、商业、办 公	在建项目	144,005	218,623	219,619	88,143	23,308	0	0	53.58	0.24
45	北京市 通州区	城市之光(*)	住宅、商业、办 公	在建项目	89,348	123,434	170,994	136,570	0	66,430	100,854	31.39	2.40
46	北京市 大兴区	天琅(*)	住宅	竣工项目	61,031	164,326	222,731	101,912	0	101,912	222,731	50.35	1.24
47	北京市 昌平区	回龙观 G06-2(*)	办公	新开工项目	7,553	22,659	31,552	31,552	31,552	0	0.00	11.59	0.09
48	北京市 平谷区	平谷和棠瑞著(*)	住宅	新开工项目	151,600	153,116	346,911	346,910	346,910	0	0	47.33	2.39
49	北京市 平谷区	汇景湾(*)	住宅	竣工项目	416,709	348,576	467,258	68,582	0	68,582	467,258	35.91	1.52

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)	本期竣工面 积(平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期 实际投 资额
50	北京市 朝阳区	东郡汇(*)	住宅	在建项目	48,500	91,883	139,742	37,056	0	12,203	114,889	33.09	1.70
51	北京市 平谷区	保利桃源香谷(*)	住宅	新开工项目	20,764	45,680	68,673	68,673	68,673	0	0	7.89	3.78
	京内项目合计				6,426,905	8,783,770	12,852,779	7,071,067	3,572,377	1,559,896	6,821,791	2,606.77	153.16
52	廊坊市 安次区	国风悦都	住宅	在建项目	185,946	334,704	426,107	348,114	0	100,382	178,375	25.86	1.32
53	沈阳市 沈北新区	首开国风润城	住宅、商业	在建项目	417,420	409,980	441,375	187,752	0	29,063	284,616	19.03	1.04
54	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	120,214	0	120,214	361,662	100.52	2.45
55	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	1,453,146	756,752	0	0	696,394	87.90	6.72
56	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	2,144	0	2,144	176,547	66.72	0.61
57	苏州市 吴中区	首开国风华府	住宅、商业	竣工项目	90,434	172,210	219,318	0	0	0	219,318	14.05	0.08
58	苏州市 吴中区	苏州常青藤	住宅	竣工项目	120,654	187,649	262,933	0	0	0	262,933	25.82	0.50
59	苏州市 吴江区	玫瑰花园	住宅	竣工项目	163,740	441,138	551,896	152,126	0	152,126	551,896	39.30	3.27
60	苏州市 吴中区	山湖一号	住宅	竣工项目	197,856	454,393	569,980	0	0	0	569,980	39.79	0.33
61	苏州市 高新区	狮山原著	住宅	竣工项目	241,000	175,970	239,710	0	0	0	239,710	39.40	1.20
62	苏州市 吴中区	如院	住宅	竣工项目	41,011	81,703	107,388	107,388	0	107,388	107,388	23.13	1.57
63	苏州市 高新区	首开金茂熙悦	住宅	在建项目	92,435	230,400	277,589	277,589	69,500	109,198	109,198	65.00	3.96
64	无锡市 滨湖区	无锡蠡湖金茂府	住宅	在建项目	124,337	310,842	461,190	414,569	227,018	0	0	111.01	3.71
65	杭州市 下城区	德胜上郡	住宅	竣工项目	52,909	105,810	152,305	0	0	0	152,305	21.11	0.29

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)	本期竣工面 积(平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期 实际投 资额
66	杭州市拱墅区	望宸府	住宅	竣工项目	41,065	65,695	102,510	0	0	0	102,510	15.20	0.33
67	杭州市西湖区	国风美域	住宅	竣工项目	29,442	85,517	113,289	0	0	0	113,289	17.00	0.31
68	杭州市江干区	首开东城金茂府	住宅	新开工项目	38,447	92,278	144,372	140,248	140,248	0	0	50.01	18.98
69	杭州市拱墅区	首开杭州金茂府	住宅	在建项目	78,429	198,635	299,611	299,611	0	0	0	104.00	6.86
70	扬州市邗江区	水印西堤	住宅	竣工项目	181,643	306,326	397,153	0	0	0	397,153	20.42	0.18
71	扬州市邗江区	扬州中央都会	住宅、商业	在建项目	160,832	242,116	323,360	80,992	0	0	68,838	22.80	1.27
72	南京市江宁区	首开·金茂·阳光城 东城金茂悦二期	住宅	新开工项目	33,192	82,981	111,480	107,991	107,991	0.00	0.00	21.56	0.73
73	海口市海门港	海门紫郡	住宅、商业	在建项目	822,264	817,369	1,010,746	239,623	50,651	15,188	15,188	53.71	1.98
74	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	154,522	0	154,522	442,023	50.15	2.29
75	厦门市翔安区	时代上城	商业、办公、酒店	新开工项目	192,607	520,400	673,070	119,419	119,419	0.00	0.00	55.45	1.72
76	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	694,300	326,406	180,818	0	0	126.36	6.73
77	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	住宅、商业、酒店	在建项目	298,722	775,910	776,510	105,193	0	0	17,677	53.94	1.42
78	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	1,783,706	487,738	334,025	121,622	588,323	66.55	4.02
79	福州市晋安区	香槟国际	住宅、商业	竣工项目	24,909	703,124	893,767	227,720	0	227,720	893,767	90.47	3.25
80	福州市鼓楼区	乌山九巷	住宅、商业	在建项目	52,167	223,952	290,454	290,454	46,119	0	0	53.81	2.22
81	福州市晋安区	香开新城	住宅、商业	竣工项目	120,700	350,850	448,478	0	0	0	448,478	50.32	0.58
82	福州市晋安区	香开连天广场	商业、办公	在建项目	19,059	85,817	116,112	116,112	0	0	0	13.02	0.71

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)	本期竣工面 积(平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期 实际投 资额
83	福州市晋安区	香开连天花园	住宅、商业	在建项目	18,310	82,960	106,236	106,236	0	0	0	17.13	0.96
84	福州市鼓楼区	香开观海广场	办公、酒店	竣工项目	18,523	74,092	98,343	98,343	0	98,343	98,343	15.97	1.31
85	福州市晋安区	首开融侨·首融府	住宅、商业	在建项目	41,615	132,763	161,333	161,333	0	0	0	39.90	1.27
86	福州市鼓楼区	熙悦美地	住宅、商业	在建项目	10,552	21,107	27,637	27,637	0	0	0	5.36	0.42
87	福州市晋安区	熙悦花园	住宅	在建项目	24,622	42,826	51,210	51,210	0	0	0	9.48	0.51
88	福州市晋安区	熙悦锦城	住宅	在建项目	16,482	70,208	93,730	93,730	0	0	0	11.86	0.51
89	福州市仓山区	紫樾花园	住宅、酒店	新开工项目	25,014	160,969	229,523	229,523	229,523	0.00	0	45.58	1.87
90	广州市天河区	天宸原著	住宅	在建项目	185,588	256,191	377,279	184,845	0	183,394	370,905	58.60	3.92
91	广州市白云区	白云天奕	住宅	在建项目	34,980	132,267	150,689	150,280	0	0	0	49.11	2.02
92	珠海市香洲区	首开龙湖天钜	住宅、商业	新开工项目	11,141	34,833	43,013	43,013	43,013	0	0	9.40	6.06
93	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	213,693	81,612	0	0	40.51	2.02
94	成都市金牛区	花照紫宸	住宅、商业、办公	在建项目	117,996	667,517	909,811	704,936	0	0	203,010	47.75	23.56
95	上海市宝山区	央玺	住宅	在建项目	70,210	126,379	205,008	205,008	0	0	0	103.07	10.20
96	成都市武侯区	成都金茂府(*)	住宅	新开工项目	108,204	270,509	432,446	168,263	168,263	0	0	107.73	2.25
97	天津市河西区	天津湾(*)	住宅、商业、办公、酒店	在建项目	301,660	925,669	1,223,894	599,083	0	0	557,204	93.54	1.35
98	天津市东丽区	东丽项目(*)	住宅	新开工项目	21,630	54,774	80,800	79,960	79,960	0.00	0.00	26.66	0.48
99	苏州市姑苏区	胥江天街(*)	住宅、商业	在建项目	40,894	101,169	157,453	34,593	0	0	0	41.16	1.06

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)	本期竣工面 积(平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期 实际投 资额
100	苏州市 高新区	科技城金茂府(*)	住宅、商业	在建项目	194,396	389,063	557,920	332,066	87,799	83,048	83,048	121.07	5.48
101	苏州市 高新区	苏悦湾(*)	住宅	新开工项目	43,335	86,671	116,320	116,320	116,320	0	0	20.24	12.63
102	无锡市 滨湖区	太湖如院(*)	住宅	新开工项目	173,782	208,538	354,912	355,172	355,172	0.00	0	57.81	1.59
103	杭州市 拱墅区	金茂首开国樾(*)	住宅	新开工项目	36,456	91,140	138,917	136,097	136,097	0	0	50.81	18.15
104	厦门市 海沧区	首开龙湖春江彼岸 (*)	住宅、商业	在建项目	122,960	287,000	392,296	173,776	0	121,679	340,199	81.70	4.33
105	厦门市 翔安区	首开万科白鹭郡(*)	住宅、商业	在建项目	58,986	88,500	151,832	151,832	0	0	0	33.59	1.97
106	厦门市 集美区	龙湖首开景粼原著 (*)	住宅、商业	在建项目	50,943	92,612	152,752	152,752	0	0	0	33.83	2.51
107	厦门市 翔安区	翔安新店项目(*)	住宅、商业	在建项目	63,722	205,246	260,271	260,271	0	0	0	61.31	2.58
108	福州市 长乐区	天宸原著(*)	商业	新开工项目	98,817	187,752	260,869	260,869	260,869	0	0	22.77	2.03
109	福州市 晋安区	天空之城(*)	住宅	新开工项目	111,444	334,331	462,779	466,983	466,983	0	0	90.00	27.19
110	福州市 台江区	香开长龙(*)	住宅	在建项目	31,902	77,105	101,601	101,601	0	0	0	24.85	1.13
111	广州市 开发区	云峰原著(*)	住宅	在建项目	135,173	323,987	435,358	344,192	313,880	20,061.00	20,061	76.46	7.30
112	珠海市 金湾区	湖城大境(*)	住宅、商业	新开工项目	22,888	50,928	65,332	65,332	65,332	0	0	12.50	8.29
113	成都市 锦江区	天璞项目(*)	住宅、办公	在建项目	25,494	114,724	154,366	154,366	0	0	0	11.20	2.53
114	深圳市 盐田区	深圳盐田项目(*)	商业	新开工项目	3,862	13,480	19,896	19,896	19,896	0.00	0.00	7.13	0.51
115	天津市 武清区	南湖一号(*)	住宅	竣工项目	216,000	325,000	309,290	73,935	0	73,935	309,290	17.12	0.75
116	天津市 武清区	珑玺家苑(*)	住宅	新开工项目	25,277	37,915	54,329	54,329	54,329	0	0	25.84	0.30

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)	本期竣工面 积(平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期 实际投 资额
117	成都市 双流区	成都国奥村 (*)	住宅	竣工项目	132,668	234,020	314,519	0	0	0	313,078	22.19	0.26
118	重庆市 江北区	重庆国奥村 (*)	住宅	在建项目	413,989	652,182	828,596	204,631	0	84,455	676,933	60.38	2.86
119	桂林市 叠彩区	桂林国奥城 (*)	住宅	在建项目	196,605	356,840	475,500	327,404	56,042	59,997	163,447	31.14	2.48
	京外项目合计				10,587,532	20,012,410	26,340,069	11,966,187	3,810,879	1,864,479	10,133,086	3,128.19	245.28
	总计				17,014,437	28,796,180	39,192,848	19,037,254	7,383,256	3,424,375	16,954,877	5,734.96	398.43

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。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情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)	截止目前累计销售 面积(万平方米)
1	北京市房山区	熙悦睿府	住宅	231,287	19,272	23.08
2	北京市朝阳区	熙悦尚郡	住宅	148,758	11,547	14.82
3	北京市大兴区	熙悦诚郡	住宅	77,128	5,474	7.66
4	北京市朝阳区	熙悦安郡	住宅	207,825	46,295	17.33
5	北京市大兴区	熙悦林语	住宅、教育	102,674	35,183	3.52
6	北京市房山区	熙兆嘉园	住宅、商业、办公	458,913	75,266	41.49
7	北京市丰台区	璞瑅公馆	住宅、商业	162,802	6,654	10.46
8	北京市丰台区	大绿地	住宅	369,923	47,747	14.04
9	北京市门头沟区	四季怡园	住宅、商业、办公	258,892	10,253	19.07
10	北京市丰台区	首开华润城	住宅、商业	465,286	79,943	40.63
11	北京市朝阳区	琅樾	住宅	162,078	8,746	13.08
12	北京市通州区	缙香郡	住宅、商业、办公	420,055	36,323	22.08
13	北京市朝阳区	景粼原著	住宅	199,532	66,104	12.60
14	北京市朝阳区	和锦薇棠	住宅、商业、办公	137,766	9,002	4.61
15	北京市通州区	香溪郡	住宅	237,833	13,162	11.80
16	北京市昌平区	国风美唐朗观	住宅	435,261	28,652	41.43
17	北京市通州区	城市之光	住宅	221,881	36,783	19.80
18	北京市大兴区	棠颂	住宅	146,745	85,790	8.58
19	北京市大兴区	和悦华锦	住宅	162,403	70,919	7.09
20	北京市昌平区	和悦华玺	住宅	57,766	26,559	2.66
21	北京市大兴区	熙悦春天(*)	住宅、商业	187,941	13,295	19.83
22	北京市大兴区	首开万科中心(*)	商业、办公、酒店	70,307	23,565	5.06
23	北京市大兴区	万科天地(*)	商业、办公	127,449	18,606	9.21
24	北京市大兴区	熙悦林语(*)	住宅	74,767	22,701	2.27
25	北京市房山区	金樾和著(*)	住宅、商业、办公	181,133	28,657	2.87
26	北京市大兴区	金悦府(*)	住宅、办公	70,531	8,528	0.85
27	北京市顺义区	观承·大家(*)	住宅	99,285	60,535	6.05
28	北京市朝阳区	天誉(*)	住宅	107,632	10,466	8.64
29	北京市朝阳区	和光尘樾(*)	住宅、商业、办公	172,626	18,943	10.20
30	北京市朝阳区	瑞悦府(*)	住宅、办公	140,271	110,926	11.09
31	北京市通州区	城市之光(*)	住宅、商业、办公	135,633	43,587	11.91
32	北京市大兴区	天琅(*)	住宅	181,299	31,276	14.51
33	北京市平谷区	平谷和棠瑞著(*)	住宅	45,935	31,360	3.14
34	北京市平谷区	汇景湾(*)	住宅	359,766	15,317	29.99
35	北京市朝阳区	东郡汇(*)	住宅	86,127	5,059	5.84
36	北京市平谷区	保利桃源香谷(*)	住宅	46,839	46,839	4.68
		京内其他项目			23,504	
		京内其他项目(*)			3,655	
	京内项目合计			6,752,349	1,236,493	481.98
37	廊坊市安次区	国风悦都	住宅	315,962	17,870	17.91
38	沈阳市沈北新区	首开国风润城	住宅、商业	379,612	97,638	22.85
39	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	住宅、商业、酒店	1,392,655	62,968	15.25
40	太原市小店区	太原国风上观	住宅、商业、教育	1,309,959	94,206	92.76
41	大连市中山区	大连东港项目	住宅、商业、办公、	436,033	40,524	10.22

			酒店			
42	苏州市吴中区	首开国风华府	住宅、商业	172,406	10,003	15.38
43	苏州市吴中区	苏州常青藤	住宅	244,350	34,196	19.96
44	苏州市吴江区	玖珑花园	住宅	508,785	73,517	47.87
45	苏州市吴中区	山湖一号	住宅	471,901	7,488	47.06
46	苏州市高新区	狮山原著	住宅	217,229	9,536	21.04
47	苏州市吴中区	如院	住宅	96,046	33,809	3.38
48	苏州市高新区	首开金茂熙悦	住宅	240,419	18,568	1.86
49	无锡市滨湖区	无锡蠡湖金茂府	住宅	374,171	92,905	13.20
50	杭州市下城区	德胜上郡	住宅	136,177	25,912	10.59
51	杭州市拱墅区	望宸府	住宅	89,290	15,164	6.48
52	杭州市西湖区	国风美域	住宅	110,191	9,603	8.90
53	杭州市江干区	首开东城金茂府	住宅	89,090	8,909	0.89
54	杭州市拱墅区	首开杭州金茂府	住宅	190,638	93,597	13.03
55	扬州市邗江区	水印西堤	住宅	349,982	36,025	32.86
56	扬州市邗江区	扬州中央都会	住宅、商业	155,718	69,469	14.08
57	南京市江宁区	首开·金茂·阳光城 东城金茂悦二期	住宅	108,012	26,766	2.68
58	海门市海门港	海门紫郡	住宅、商业	915,712	72,048	17.93
59	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	住宅、商业	429,759	48,482	32.53
60	厦门市翔安区	时代上城	商业、办公、酒店	548,842	17,786	1.78
61	武汉市洪山区	东湖金茂府	住宅、商业、办公	677,218	89,826	8.98
62	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	住宅、商业、酒店	545,603	8,336	2.53
63	贵阳市南明区	贵阳首开紫郡	住宅、商业、办公、 酒店	984,710	102,090	46.37
64	福州市晋安区	香槟国际	住宅、商业	812,963	39,543	76.94
65	福州市鼓楼区	乌山九巷	住宅、商业	283,330	70,029	12.43
66	福州市晋安区	香开新城	住宅、商业	406,544	9,145	38.90
67	福州市晋安区	香开连天广场	商业、办公	107,679	24,631	2.79
68	福州市晋安区	香开连天花园	住宅、商业	94,371	45,263	4.53
69	福州市鼓楼区	香开观海广场	办公、酒店	71,382	19,158	6.65
70	福州市晋安区	首开融侨·首融府	住宅、商业	151,467	48,632	4.86
71	福州市晋安区	熙悦花园	住宅	43,378	37,827	3.78
72	广州市天河区	天宸原著	住宅	337,432	79,722	29.54
73	广州市白云区	白云天奕	住宅	97,000	13,281	1.33
74	珠海市香洲区	首开龙湖天钜	住宅、商业	38,800	12,653	1.27
75	海口市秀英区	美墅湾	住宅、商业、办公	289,041	34,591	6.25
76	成都市金牛区	花照紫宸	住宅、商业、办公	563,666	182,750	53.09
77	苏州市姑苏区	胥江天街(*)	住宅、商业	28,924	16,200	1.62
78	苏州市高新区	科技城金茂府(*)	住宅、商业	498,529	34,301	3.43
79	苏州市高新区	苏悦湾(*)	住宅	98,913	10,546	1.05
80	厦门市海沧区	首开龙湖春江彼岸 (*)	住宅、商业	377,853	68,687	35.58
81	厦门市集美区	龙湖首开景粼原著 (*)	住宅、商业	136,070	19,665	1.97
82	福州市长乐区	天宸原著(*)	商业	185,330	139,684	13.97
83	福州市晋安区	天空之城(*)	住宅	323,000	50,577	5.06
84	福州市台江区	香开长龙(*)	住宅	92,024	42,413	4.24
85	广州市开发区	云峰原著(*)	住宅	291,432	35,915	3.59

86	珠海市金湾区	湖城大境 (*)	住宅、商业	49,885	5,680	0.57
87	成都市锦江区	天璞项目(*)	住宅、办公	140,593	82,774	12.65
88	天津市武清区	南湖一号 (*)	住宅	39,089	39,089	27.21
89	成都市双流区	成都国奥村 (*)	住宅	291,120	6,195	23.62
90	重庆市江北区	重庆国奥村 (*)	住宅	799,838	54,663	5.47
91	桂林市叠彩区	桂林国奥城 (*)	住宅	374,569	72,385	24.73
		京外其他项目			14,308	
		京外其他项目 (*)			11,500	
	京外项目合计			18,514,692	2,539,048	935.48
	总计			25,267,041	3,775,541	1,417.46

注：

- 1、已预售面积为报告期当期销售面积。
- 2、标*号项目，为公司非并表合作项目。
- 3、所列项目不包括报告期末开盘项目；其他项目为公司各非重点项目合计。

公司 2018 年结利面积情况如下：

单位：万平方米

序号	项目名称	本期结利面积
1	畅颐园	7.11
2	城市之光	0.52
3	国风美唐	1.84
4	景粼原著	0.77
5	琅樾	1.26
6	首开华润城	28.93
7	四季怡园	15.17
8	缙香郡	6.16
9	天璞	2.15
10	望京 B20 地块	4.64
11	熙悦诚郡	1.52
12	熙悦睿府	1.77
13	熙悦尚郡	2.38
14	熙兆嘉园	1.15
15	香溪郡	1.12
16	中晟新城	3.02
	京内其他项目	0.96
	京内项目合计	80.47
17	大连东港项目	4.42
18	成都花照紫宸	7.54
19	福州香槟国际	3.33
20	福州香开观海广场	3.18
21	福州香开新城	0.95
22	广州天宸原著	11.20
23	贵阳首开紫郡	12.05
24	杭州德胜上郡	3.52

25	杭州望宸府	2.74
26	葫芦岛国风海岸	2.89
27	廊坊国风悦都	8.67
28	厦门首开领翔上郡	9.85
29	沈阳国风润城	6.99
30	苏州常青藤	2.02
31	苏州玫瑰花园	15.79
32	苏州狮山原著	1.19
33	苏州首开国风华府	0.64
34	扬州水印西堤	3.00
35	扬州中央都会	0.59
	京外其他项目	1.51
	京外项目合计	102.05
	总计	182.52

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根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），本公司对财务报表格式进行了以下修订：

A、资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；

将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；

将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；

将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；

将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

B、利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；

在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

C、股东权益变动表

在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

本公司对可比期间的比较数据按照财会[2018]15号文进行调整。

财务报表格式的修订对本公司的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

②根据财政部《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，本公司作为个人所得税的扣缴义务人，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费在“其他收益”中填列，对可比期间的比较数据进行调整，调增2017年度其他收益298,250.52元，调减2017年度营业外收入298,250.52元。

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77家二级子公司、27家三级子公司、6家四级子公司，其中本年度增加12家二级子公司，2家三级子公司，1家四级子公司，具体情况详见附注八、合并范围的变动和附注九、在其他主体中的权益。