

公司代码：601155

公司简称：新城控股

新城控股集团股份有限公司
2019 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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 本半年度报告未经审计。
- 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不适用。

二 公司基本情况

2.1 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	新城控股	601155	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈鹏	杭磊
电话	021-32522907	021-32522907
办公地址	上海市普陀区中江路388弄6号 新城控股大厦A座17楼	上海市普陀区中江路388弄6号 新城控股大厦A座17楼
电子信箱	xckg@xincheng.com	xckg@xincheng.com

2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	423,319,601,966	330,318,417,364	28.16
归属于上市公司股东的净资产	29,566,746,820	30,493,299,153	-3.04
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-6,701,061,721	-9,135,829,908	-26.65
营业收入	17,063,562,971	15,757,537,297	8.29
归属于上市公司股东的净利润	2,592,460,805	2,538,328,487	2.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,051,436,934	2,000,569,450	2.54
加权平均净资产收益率(%)	8.34	11.98	减少3.64个百分点
基本每股收益(元/股)	1.16	1.14	1.75

稀释每股收益（元/股）	1.16	1.13	2.65
-------------	------	------	------

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）		46,255				
截止报告期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	股东性质	持股比例（%）	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
富域发展集团有限公司	境内非国有法人	61.06	1,378,000,000	0	质押	706,195,580
常州德润咨询管理有限公司	境内非国有法人	6.11	137,800,000	0	质押	65,200,000
香港中央结算有限公司	境外法人	1.39	31,378,355	0	无	0
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.23	27,816,200	0	无	0
UBS AG	境外法人	0.63	14,108,633	0	无	0
新城控股集团股份有限公司回购专用证券账户	其他	0.52	11,663,647	0	无	0
东证资管－招行－东方红内需增长集合资产管理计划	其他	0.40	8,939,867	0	无	0
许伯军	境内自然人	0.33	7,450,000	0	无	0
中国农业银行股份有限公司－交银施罗德精选混合型证券投资基金	其他	0.32	7,154,785	0	无	0
中国人寿保险股份有限公司－分红－个人分红－005L－FH002 沪	其他	0.31	7,005,818	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	富域发展集团有限公司与常州德润咨询管理有限公司为本公司实际控制人王振华先生所实际控制的企业。公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动的情况。					

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

重要提示：本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司债券相关事项、经营和财务状况，投资者应当到上海证券交易所网站仔细阅读半年度报告全文。

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 (%)
新城控股集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券 (第一期)	15 新城 01	136021	2015 年 11 月 3 日	2020 年 11 月 3 日	10.96	7.00
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券 (第一期) (品种一)	16 新城 01	135093	2016 年 3 月 29 日	2019 年 3 月 29 日	0	6.70
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券 (第一期) (品种二)	16 新城 02	135350	2016 年 3 月 29 日	2019 年 3 月 29 日	0	6.70
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券 (第二期)	16 新城 03	135736	2016 年 8 月 15 日	2021 年 8 月 15 日	20	4.48
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券 (第三期)	16 新城 04	135838	2016 年 9 月 12 日	2023 年 9 月 12 日	5	4.80
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券 (第四期)	16 新城 05	145043	2016 年 10 月 17 日	2021 年 10 月 17 日	25	4.41
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券	18 新控 01	150620	2018 年 8 月 20 日	2021 年 8 月 20 日	6	7.97

(第一期)						
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券 (第二期)(品种一)	18 新控 02	150841	2018 年 11 月 7 日	2021 年 11 月 7 日	12	7.50
新城控股集团股份有限公司 2018 年公开发行公司债券 (第一期)(品种二)	18 新控 05	143896	2018 年 10 月 29 日	2022 年 10 月 29 日	21.6	7.43
新城控股集团股份有限公司 2019 年公开发行公司债券 (第一期)(品种一)	19 新城 01	155268	2019 年 3 月 20 日	2023 年 03 月 20 号	11	5.05
新城控股集团股份有限公司 2019 年公开发行公司债券 (第一期)(品种二)	19 新城 02	155269	2019 年 3 月 20 日	2024 年 3 月 20 日	10	5.90

反映发行人偿债能力的指标:

适用 不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	86.70	84.57
	本报告期 (1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	2.16	2.33

关于逾期债项的说明

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

报告期内，面对“房住不炒、因城施策、融资趋紧、市场分化”的市场环境，公司不忘做好“美好生活服务商”的初心，以“运营优先、科技赋能”和“芯智造、数据治理、智慧商业”的匠心，坚持“稳中求进、围绕经营现金流提升品质”和“区域深耕、捕捉政策机会精准投资”，稳步冲击2019年经营目标，实现有质量的增长。

报告期内，公司完成合同销售金额1,224.18亿元，比上年同期增长28.44%；实现合同销售面积1,049.52万平方米，比上年同期增长35.50%，根据克而瑞信息集团（CRIC）发布的《2019年1-6月中国房地产企业销售TOP200》排行榜，公司上半年房地产合同销售金额和面积在全国地产企业中排名第8位。公司在各大深耕城市市场占有率较去年同期都有显著增长，在江苏、上海、天津、湖南、山东、浙江、湖北和安徽等省份，公司已跻身所在区域TOP10，其中公司在苏州、上海及常州等城市相继完成百亿销售。

报告期内，公司新开业吾悦广场2座，截至报告期末，公司累计开业吾悦广场达到44座，已开业面积达411.03万平方米，同比增长63.06%；上半年实现租金收入17.41亿元，同比增长104.52%，出租率达98.49%。报告期末，公司已实现116座开业及储备的吾悦广场对77个大中城市的覆盖。公司住宅开发与商业运营优势互补、协同共进，构筑了公司可持续发展的核心竞争力。

同时，公司通过招拍挂、收并购等方式积极拓展土地资源，对各大城市群进行前瞻性布局，储备高潜质项目，在2019年上半年新增土地储备80幅，总建筑面积达2,459.20万平方米，平均楼面地价为2,989.76元/平方米，进一步夯实了区域纵深，为公司平稳增长、站稳行业第一梯队打下了坚实的基础。

报告期内，在政策调控、融资渠道持续收紧的情况下，公司在保持银行开发贷等传统融资渠道的基础上，积极拓展各种融资方式。公司在报告期内成功发行21亿元公司债（综合票面利率为5.45%）、总额度为6亿美元的高级美元债券（综合票面利率为6.63%）、15.58亿元的交易商协会ABN（优先级票面利率为6.8%）、10亿元中期票据（票面利率为6.0%）、6亿元超短期融资券（票面利率为4.3%）。此外，公司积极申报发行中期票据、公司债等各种融资方式，报告期内公司已获得证监会核准的公开发行总额不超过80亿元公司债券的批复，保障了公司在稳健经营及高质量发展过程中的资金需求。截至报告期末，公司金融机构借款及债券类直接融资平均融资成本为6.48%。

截至报告期末，公司总资产4,233.20亿元，净资产563.15亿元。报告期内，公司实现结算面积264.51万平方米，实现结算金额274.77亿元（含合作项目）。公司实现营业收入170.64亿元，较上年同期增长8.29%；实现归属于上市公司股东的净利润25.92亿元，较上年同期增长2.13%。公司共实现34个子项目竣工交付，竣工面积为404.10万平方米；共339个子项目在建，总建筑面积达8,849.40万平方米（含合作项目）。截至报告期末，公司已售未结转面积为2,959.51万平方米（含合作项目）。

2019 年上半年项目销售和结算情况

项目名称	权益比例	签约面积 (平方米)	签约金额 (万元)	结算面积 (平方米)	结算金额 (万元)
廊坊广阳道项目	75.00%	34,068	52,620	-	-
唐山澜樾府	68.29%	95,578	104,498	-	-
北京石景山五里坨	21.00%	44,649	226,398	-	-
杭州新城璟隼公馆	50.00%	31,113	88,571	-	-
杭州未来海岸	20.00%	80,871	138,501	-	-
湖州新城海上风华	99.86%	22,122	17,609	-	-
湖州新城风华苑西区	99.86%	12,523	9,898	-	-
湖州湘几漾地块	25.00%	-	-	149,419	134,609
湖州新城大都会	100.00%	27,565	35,028	-	-
湖州碧桂园新城博雅府	49.93%	28,545	38,438	-	-
湖州新城新都会	51.00%	18,953	34,931	-	-
湖州新城阳光城都会澜庭	50.00%	13,944	27,944	-	-
金华新城云昱	79.89%	44,983	37,825	-	-
东阳中南新城樾府	35.00%	50,408	51,394	-	-
金华新城盛昱	33.00%	10,888	14,418	-	-
金华新城盛昱之光	50.93%	28,042	21,026	-	-
惠州新城云昱	38.10%	31,375	24,258	-	-
惠州明昱花园	26.67%	39,496	44,104	-	-
佛山壹鸣花园	66.67%	33,147	50,815	-	-
佛山新城招商誉府	47.62%	16,139	19,221	-	-
肇庆大旺新城和昱花园	95.24%	24,770	18,614	-	-
中山岚彩名苑	43.72%	14,103	16,881	-	-
恩平香悦公馆	77.14%	35,782	23,211	-	-
蚌埠悦隼天著	95.76%	36,710	23,466	-	-
阜阳京师国府	49.98%	53,001	40,878	-	-
合肥北辰紫郡	95.87%	5,526	4,145	18,428	18,718
合肥桃李郡	99.88%	4,586	4,356	-	-
合肥时光印象小区	31.63%	17,288	8,428	-	-
合肥大都会	100.00%	17,736	37,909	-	-
合肥十里春风	44.98%	21,902	24,481	-	-
合肥新城悦隼九里	77.66%	33,206	37,546	-	-
合肥新城云樾观棠	77.66%	36,558	43,222	-	-
滨湖云境	95.76%	28,579	57,163	-	-
济南淄博悦隼江山	69.31%	51,502	43,451	-	-
齐河新城悦隼项目	99.01%	13,070	8,163	-	-
齐河新城玺樾	95.76%	30,357	32,749	-	-
高唐新城金樾府	80.94%	21,035	15,996	-	-
聊城阳谷黄山路项目	99.01%	35,801	20,834	-	-
莱芜新城悦隼	50.50%	26,364	20,014	-	-
济南新城香溢华庭	99.92%	142,337	171,980	-	-
济南小鸭项目	24.75%	26,031	42,353	-	-
济南新城和昌湖畔樾山	49.51%	11,868	11,091	-	-
济南新城领寓广场	99.01%	16,538	15,577	-	-
贵阳云岩区三马 97 亩地块项目	73.92%	16,715	18,008	-	-

遵义市新蒲新区 45 号地块	100.00%	8,053	6,096	-	-
遵义市新蒲新区 48 号地块	100.00%	8,993	6,210	-	-
成都半岛云著	47.62%	13,504	12,767	45,502	40,512
成都京汉新城悦隼风华	46.67%	65,194	60,332	-	-
成都新城悦隼天府	47.62%	9,514	12,578	-	-
成都京汉新城悦隼江山	34.29%	6,328	6,182	-	-
成都新城金樾府	76.19%	37,124	32,855	-	-
成都新里珑园	47.62%	37,915	39,744	-	-
成都万科时代之光一期	47.62%	23,135	21,566	-	-
成都万科时代之光二期	47.62%	26,070	24,274	-	-
成都美的新城公园天下	28.57%	41,401	32,400	-	-
成都新城悦隼盛世城	57.14%	7,454	6,322	-	-
成都新城悦隼天骄	77.14%	22,691	8,713	-	-
邛崃新城金樾华府	77.14%	36,602	28,781	-	-
成都新城悦隼锦城	77.14%	23,109	20,112	-	-
峨眉山新城·金樾天玺	95.24%	18,360	9,006	-	-
雅安新城金樾澜岸	61.91%	10,277	7,045	-	-
重庆金樾府	95.24%	34,208	28,367	-	-
重庆朗隼大都会	95.94%	41,624	61,871	-	-
重庆悦隼风华	95.24%	2,269	2,232	-	-
重庆西著七里	32.38%	41,380	39,415	-	-
重庆玺樾九里	52.38%	62,825	58,575	-	-
重庆琅樾江山	31.43%	77,024	85,829	-	-
重庆和昱麟云	65.24%	41,145	26,615	-	-
重庆黛山道 8 號项目	33.33%	26,460	20,289	-	-
安宁新城雅樾	100.00%	51,893	39,277	-	-
昆明新城琅樾	56.00%	72,747	65,034	-	-
常州新城郡未来	99.50%	19,829	6,259	22,130	8,064
金坛新城金郡花园	76.60%	-	-	48,319	61,073
金坛新城金郡花园二期、三期	76.60%	63,866	81,496	-	-
无锡西漳地块	24.47%	83,126	129,836	-	-
常州泰和之春项目	经营权	27,940	42,463	30,863	43,672
常州璞樾和山花苑	48.83%	69,818	112,850	-	-
常州新城桃李郡	99.50%	6,983	7,078	-	-
江阴新桥地块	19.98%	57,504	72,950	-	-
溧阳明显湾	32.06%	29,396	26,766	-	-
常州新城翰都花园	31.64%	33,002	34,132	-	-
常州天宁区门第境院	47.13%	47,569	90,133	-	-
常州新城和昱	84.27%	23,674	25,102	-	-
常州樾华名苑	53.64%	54,964	78,795	-	-
常州绿都万和城	35.19%	94,686	131,186	182,243	190,815
常州新城樾隼花园	82.51%	73,749	173,823	-	-
常州湖悦朗隼花园	48.84%	73,373	71,358	-	-
湘潭新城璟隼项目	99.88%	48,302	27,179	1,985	569
长沙新城和樾项目	89.89%	24,204	20,332	3,642	162
长沙君合新城玺樾项目	50.94%	54,230	36,099	-	-
长沙金茂湾项目	49.94%	67,894	89,001	119,898	122,127

株洲樾府	49.94%	11,249	8,985	-	-
新城金茂梦想玺悦	27.97%	13,198	17,462	-	-
新城国际花都	99.88%	58,174	36,803	11,373	1,288
武汉新城阅璟台	95.24%	55,812	73,906	-	-
孝感新城悦隼	95.24%	30,250	21,824	-	-
葛店新城新璟汇	95.24%	24,681	22,754	-	-
孝感新城玺樾	48.57%	24,143	15,031	-	-
孝感碧桂园新城华府	47.62%	9,933	7,374	-	-
荆州碧桂园新城楚天府	31.43%	32,776	29,299	-	-
碧桂园新城阳光城城品	31.43%	54,871	35,952	-	-
黄石新城朗隼	99.01%	21,086	15,079	-	-
南漳新城悦隼	77.14%	17,753	9,701	-	-
庭瑞君悦观澜	76.19%	81,471	63,697	-	-
黄石悦隼大都会	46.67%	42,347	33,706	-	-
苏州高铁新城	62.31%	85,116	212,831	-	-
苏州新城招商香溪源	50.00%	-	-	19,784	9,258
苏州三千邑	32.67%	139,823	230,627	72,577	113,107
苏州新城碧桂园湖畔樾山	49.51%	14,533	20,347	-	-
苏州北桥拾鲤	19.80%	34,993	51,016	-	-
苏州新城十里锦绣	50.50%	33,815	31,911	72,192	54,775
吴江震泽悦隼平澜府	69.31%	43,381	46,611	-	-
苏州吴江汾湖玖誉湾	29.70%	29,169	54,958	-	-
常熟万科公望	9.90%	-	-	30,304	51,114
张家港茗悦华庭	31.04%	62,583	52,390	160,755	137,160
常熟紫云名邸	32.67%	-	-	128,653	198,712
张家港十里锦绣	16.23%	33,797	24,488	-	-
张家港农联北项目	31.04%	40,819	50,870	-	-
张家港江城原著	12.87%	11,625	11,651	-	-
常熟尚湖雍澜	10.01%	33,928	65,343	-	-
常熟练塘尚隼华庭	49.51%	33,847	29,733	-	-
常熟滨江悦隼华庭	50.50%	35,840	44,021	-	-
常熟滨江源江筑	48.51%	30,524	38,353	-	-
泰兴新城樾府	59.41%	31,327	22,697	-	-
泰州新城荣樾	99.01%	55,973	71,967	-	-
南通上悦城	24.75%	11,430	13,003	-	-
南通新都会	12.38%	63,010	65,397	-	-
南通海门江海都会	25.00%	78,128	127,795	-	-
南通如皋悦隼时代	28.73%	33,748	37,639	-	-
南通通州雍景湾	48.51%	44,601	52,031	-	-
南通新城香溢紫郡	76.76%	-	-	126,005	96,032
盐城大丰新城悦隼	99.01%	19,940	15,956	-	-
盐城悦隼时代	50.50%	35,500	30,018	-	-
盐城建湖悦隼首府	77.57%	7,184	4,793	-	-
盐城东台天樾府	24.75%	29,910	25,913	-	-
天津宝坻新城	49.51%	47,635	71,336	-	-
天津生态城	99.01%	6,634	14,138	-	-
天津新城樾风华	79.21%	43,227	71,065	-	-
天津港东府	49.51%	11,762	12,216	-	-
天津武清俊安项目	89.11%	40,160	47,664	-	-

天津沧州路洋项目	99.31%	89,517	72,350	-	-
天津沧州金域二期项目	99.90%	11,093	11,064	-	-
天津宝坻九中西地块	54.62%	56,768	66,267	-	-
宁河桥北新区 8 号地	80.20%	4,055	3,828	-	-
天津北辰大张庄 019 地块	80.44%	17,327	15,680	-	-
绍兴迪荡 1 号地块	24.87%	84,076	210,191	-	-
绍兴悦隼公馆	48.93%	118,134	107,527	-	-
新昌西江月	40.00%	42,662	34,972	-	-
绍兴新城棠樾	63.00%	40,838	69,019	-	-
绍兴宝龙世家	48.93%	113,940	113,124	-	-
宁波湖畔樾山	32.52%	21,133	33,123	-	-
淮安新城悦隼	95.87%	76,107	54,856	-	-
淮安尚隼花园	95.87%	27,907	21,507	-	-
淮安九龙原著	32.60%	16,278	12,576	-	-
金湖悦隼风华	79.25%	31,647	20,029	-	-
涟水悦隼学府	95.55%	31,173	18,716	-	-
扬州水漾花苑	11.51%	2,149	477	-	-
句容新城源山	95.87%	4,043	3,847	-	-
句容新城樾府	100.00%	30,164	26,617	-	-
镇江悦隼吾悦坊	95.88%	2,758	1,414	-	-
镇江珑悦府	31.64%	37,954	41,535	-	-
镇江江山樾	23.97%	14,252	20,940	-	-
句容合悦府	47.94%	12,741	15,451	-	-
扬中九里香畔	76.70%	16,626	18,874	-	-
来安艺境花园	31.64%	3,130	3,520	-	-
马鞍山新城璟玥	95.88%	17,010	16,375	-	-
南京璞樾钟山	95.88%	2,097	12,209	-	-
南京保利天地	29.72%	1,449	1,062	4,148	12,154
六合时光山湖	23.97%	1,290	1,599	-	-
南京星悦天地广场 G01	28.76%	2,137	3,018	-	-
南京金陵樾	47.94%	5,831	18,181	-	-
烟台璞樾园著	69.94%	6,550	12,346	-	-
安丘新城悦隼青云府	80.01%	4,480	3,057	-	-
诸城新城荣樾大都会	69.92%	4,157	3,236	-	-
安丘湖畔樾山	69.94%	1,979	1,341	-	-
日照莒县悦隼一品	69.94%	11,356	8,730	-	-
日照莒县金樾府	67.03%	10,262	9,281	-	-
威海荣成新城悦隼公馆	69.94%	14,896	13,220	-	-
卓越皇后道	49.96%	17,824	13,662	62,438	50,634
青岛新城玺樾	99.92%	14,228	15,913	-	-
青岛新城红岛湾盛昱	29.71%	45,560	69,217	-	-
青岛樾府	49.96%	2,060	2,761	-	-
青岛新城云樾晓院	69.94%	17,708	23,041	-	-
青岛慧典 6 号地	29.98%	12,767	22,752	-	-
青岛慧联 4 号地	29.98%	27,329	41,820	-	-
青岛海信花伴里	39.97%	1,078	1,990	8,371	13,586
胶州樾郡	49.96%	7,419	7,593	-	-
平度新城悦隼大都会	79.94%	10,914	10,448	-	-
青岛融创红岛湾盛昱	29.71%	3,682	5,658	-	-

郑州荥阳项目	51.00%	80,892	65,272	138,516	101,530
许昌学院北路 FD15 (2) 号地项目	32.38%	34,178	24,774	-	-
长葛新城金樾府	77.14%	46,785	28,438	-	-
台州黄岩北城	26.96%	68,405	54,052	-	-
台州尚隽公馆	63.64%	28,674	34,990	-	-
温州瑞安项目	19.97%	40,658	79,183	-	-
温州瑞安市万松东进带地块项目	20.00%	44,553	79,796	-	-
乐清市经济开发区地块	18.18%	29,927	31,350	-	-
平阳县鳌江镇滨江中心片 F01 地块	30.91%	15,808	21,935	-	-
平阳县鳌江镇滨江中心片 F02 地块	46.36%	14,856	20,310	-	-
乐清市中心区地块项目	22.73%	14,881	30,956	-	-
宿迁新城玺樾府	57.53%	30,309	26,536	-	-
泗阳新城时光印象	77.66%	22,391	14,136	-	-
宿迁新城水木清华	95.87%	47,392	38,338	-	-
宿迁太湖花园项目	95.87%	101,606	70,654	-	-
沭阳项目	47.94%	59,910	53,118	-	-
邳州碧桂园项目	46.97%	36,989	27,869	-	-
邳州 75 号地块	23.97%	16,369	12,558	-	-
南宁新城悦隽江山	81.00%	43,313	50,926	-	-
南宁新城悦隽风华	60.00%	56,045	60,680	-	-
惠州悦珑湾花园	76.19%	21,216	17,742	-	-
汕尾海丰项目	100.00%	15,168	10,469	-	-
西安新城玺樾骊府	99.76%	17,554	30,899	-	-
高陵新城悦隽公园里	99.76%	51,715	40,562	-	-
上海新城上坤樾山	47.97%	15,596	90,458	16,966	43,726
上海松江区洞泾镇地块	47.97%	11,985	66,562	840	3,845
上海璞樾门第	95.94%	6,298	26,854	-	-
上海盛誉世家	28.78%	5,936	24,902	29,908	115,907
上海新城盛世	26.87%	-	-	20,563	15,379
上海新城西岸公园	48.93%	36,661	207,206	-	-
上海新城虹口金茂府	48.93%	13,333	127,695	-	-
上海云麓之城	22.07%	24,072	89,940	-	-
嘉兴新城金樾	95.95%	17,277	20,628	-	-
上海宝山罗泾项目	24.50%	6,245	23,614	-	-
嘉善魏塘项目	21.11%	31,851	40,814	-	-
嘉善玺樾西塘	47.02%	-	-	38,414	46,108
启东蝶湖世界湾	33.84%	61,925	92,888	-	-
太仓沙溪地块	15.99%	8,537	10,722	-	-
嘉善悦隽半岛	47.98%	58,232	98,995	-	-
平湖新城悦隽	76.95%	9,628	10,018	-	-
嘉善翡丽风华	47.02%	46,739	100,626	-	-
商业开发昆明项目	99.01%	1,096	238	147,302	117,864
商业开发临沂项目	99.01%	2,055	1,071	176,021	109,390
商业开发瑞安项目	50.50%	-	-	43,422	75,513
商业开发天津项目	99.01%	29,448	54,237	58,503	75,262

商业开发台州项目	99.01%	8,176	12,644	54,173	26,440
商业开发襄阳项目	80.20%	79,673	86,577	-	-
商业开发蚌埠项目	99.01%	51,712	41,805	-	-
商业开发包头项目	95.95%	77,269	62,340	-	-
商业开发包头东河项目	95.95%	41,523	31,786	-	-
商业开发宝应项目	80.20%	41,673	42,428	-	-
商业开发长沙黎托项目	80.20%	59,063	70,113	-	-
商业开发阜阳项目	95.76%	13,808	19,377	-	-
商业开发高邮项目	80.22%	55,602	44,628	-	-
商业开发湖州项目	80.20%	8,255	21,789	-	-
商业开发荆州项目	99.01%	72,282	75,832	-	-
商业开发四会项目	80.20%	63,090	60,491	-	-
商业开发宿州项目	99.01%	53,346	51,664	-	-
商业开发唐山项目	80.07%	15,449	29,954	-	-
商业开发西宁城东项目	99.01%	46,935	49,641	-	-
商业开发徐州项目	80.20%	71,257	44,634	-	-
商业开发盐城项目	80.20%	81,204	83,218	-	-
商业开发云南昭通项目	80.20%	78,747	77,824	-	-
商业开发天津滨海新区项目	81.00%	27,899	35,765	-	-
商业开发宝鸡项目	99.01%	83,233	58,750	-	-
商业开发长沙松雅湖项目	99.01%	-	-	33,175	83,639
商业开发慈溪项目	99.01%	87,319	100,093	-	-
商业开发常州项目	76.62%	98,378	113,742	-	-
商业开发滁州南谯项目	99.01%	34,627	31,622	-	-
商业开发西安沣西项目	99.01%	22,165	26,606	-	-
商业开发淮安项目	99.01%	65,684	77,966	-	-
商业开发汉中项目	99.01%	89,915	65,066	-	-
商业开发嘉兴海盐项目	99.01%	6,392	13,550	-	-
商业开发昆明安宁项目	99.01%	4,166	7,146	-	-
商业开发六安裕安项目	99.01%	66,312	54,790	-	-
商业开发连云港项目	99.01%	99,384	77,081	-	-
商业开发南昌新建项目	99.01%	7,131	9,044	32,184	47,292
商业开发南京建邺项目	69.31%	20,479	70,124	-	-
商业开发钦州项目	99.01%	80,700	59,354	-	-
商业开发上饶项目	99.01%	117,595	76,437	-	-
商业开发沈阳沈北项目	99.01%	87,120	84,216	-	-
商业开发随州曾都项目	80.20%	9,122	15,961	-	-
商业开发泰安泰山项目	80.20%	20,099	34,152	-	-
商业开发泰兴项目	99.01%	2,962	971	245,417	213,397
商业开发泰州兴化项目	99.01%	55,154	57,699	-	-
商业开发太原万柏林项目	74.26%	45,674	56,055	-	-
商业开发台州玉环项目	99.01%	51,803	39,496	13,889	37,043
商业开发贵阳清镇项目	89.11%	24,851	22,192	-	-
商业开发仙居项目	99.01%	28,981	36,813	508	569
商业开发盐城大丰项目	80.20%	25,879	30,611	-	-
商业开发盐城射阳项目	99.01%	23,864	22,753	-	-
商业开发合肥肥东项目	49.75%	52,350	62,545	-	-
商业开发北海项目	99.01%	14,591	22,967	-	-

商业开发贵港项目	99.01%	44,634	48,733	-	-
商业开发成都项目	99.01%	2,462	2,019	28,467	6,702
商业开发嵊州项目	99.01%	78,798	60,224	40,318	29,985
商业开发义乌项目	50.50%	9,151	8,404	14,322	16,916
商业开发长春北湖项目	98.02%	99,933	92,674	-	-
商业开发桂林项目	99.01%	56,709	35,413	-	-
商业开发淮南项目	99.01%	32,066	20,906	6,169	10,070
商业开发句容项目	100.00%	12,638	14,028	7,485	13,942
商业开发常州溧阳项目	99.01%	72,791	97,494	-	-
商业开发南宁项目	99.01%	-	-	47,903	72,909
商业开发启东项目	99.01%	-	-	18,452	34,566
商业开发延安项目	99.01%	90,390	68,865	-	-
商业开发淮北项目	99.01%	104,939	68,210	-	-
商业开发昆明呈贡项目	99.01%	153,667	182,971	-	-
商业开发连云港海州项目	99.34%	71,581	78,542	-	-
其他		26,601	26,270	113,132	91,558
合计		10,495,173	12,241,773	2,645,078	2,747,694

2019 年上半年房地产出租情况

单位：平方米

出租物业类型	项目名称	总建筑面积	可供出租面积（平方米）	出租率	已出租面积	租金收入（元）	开业时间
商铺及购物中心	武进吾悦广场	142,226	99,549	99.86%	99,408	102,908,126	2012年4月
	吾悦国际广场	102,367	62,104	97.45%	60,521	74,996,316	2012年12月
	青浦吾悦广场	86,349	58,789	99.40%	58,438	70,798,718	2014年12月
	吴江吾悦广场	110,834	61,924	99.43%	61,570	36,711,090	2015年6月
	张家港吾悦广场	108,517	60,702	96.25%	58,428	37,582,635	2015年9月
	丹阳吾悦广场	103,919	67,634	99.88%	67,552	49,471,824	2015年12月
	海口吾悦广场	112,649	65,849	100.00%	65,849	52,886,547	2016年10月
	南昌吾悦广场	89,685	61,031	99.36%	60,640	37,179,742	2016年11月
	金坛吾悦广场	87,225	60,738	99.40%	60,373	44,085,367	2016年12月
	安庆吾悦广场	99,940	64,031	99.09%	63,446	36,277,998	2016年12月
	成都吾悦广场	78,315	51,758	99.51%	51,506	43,573,792	2016年12月
	桐乡吾悦广场	86,046	54,656	100.00%	54,656	49,840,961	2017年5月
	衢州吾悦广场	86,983	56,200	98.20%	55,188	37,255,188	2017年6月
	长春吾悦广场	129,581	69,112	98.20%	67,867	45,378,728	2017年7月
	诸暨吾悦广场	137,089	77,670	92.50%	71,844	20,197,206	2017年7月
	镇江吾悦广场	81,607	51,285	99.74%	51,150	45,102,191	2017年8月
	青岛吾悦广场	136,787	76,784	98.50%	75,633	54,354,086	2017年9月
	嵊州吾悦广场	85,003	56,543	99.54%	56,284	39,466,332	2017年10月
	如皋吾悦广场	85,195	54,618	97.86%	53,450	38,418,572	2017年11月
	宁波吾悦广场	91,919	61,751	96.76%	59,748	32,256,590	2017年11月
	南京吾悦广场	48,011	26,165	99.39%	26,005	31,422,929	2017年12月
	成都武侯吾悦广场	83,709	56,597	90.63%	51,296	25,704,101	2017年12月
	晋江吾悦广场	86,450	52,425	93.30%	48,913	29,541,851	2017年12月
	渭南吾悦广场	81,000	46,393	100.00%	46,393	18,020,033	2018年5月
	瑞安吾悦广场	90,093	54,428	100.00%	54,428	59,224,482	2018年7月
	义乌吾悦广场	89,297	57,489	100.00%	57,489	42,009,880	2018年7月
淮南吾悦广场	92,449	56,568	100.00%	56,568	30,647,934	2018年8月	
台州黄岩吾悦广场	76,379	44,653	100.00%	44,653	38,438,700	2018年9月	

	平湖吾悦广场	81,980	49,543	100.00%	49,543	32,045,497	2018年9月
	昆山吾悦广场	75,031	45,864	100.00%	45,864	29,257,375	2018年9月
	扬州吾悦广场	79,625	49,292	98.55%	48,575	35,056,449	2018年9月
	南昌新建吾悦广场	81,025	49,090	93.24%	45,773	30,207,024	2018年11月
	昆明吾悦广场	89,835	54,637	93.55%	51,115	37,590,277	2018年11月
	泰兴吾悦广场	90,834	56,094	99.61%	55,875	38,075,107	2018年11月
	长沙吾悦广场	96,262	52,554	99.59%	52,338	47,277,983	2018年11月
	南宁吾悦广场	77,804	50,796	98.89%	50,231	32,913,241	2018年12月
	句容吾悦广场	94,974	53,458	98.86%	52,847	35,228,596	2018年12月
	临沂吾悦广场	93,111	57,492	100.00%	57,492	37,472,339	2018年12月
	玉环吾悦广场	87,275	55,558	100.00%	55,558	39,346,906	2018年12月
	启东吾悦广场	80,353	43,203	99.76%	43,099	35,119,521	2018年12月
	台州仙居广场	90,006	52,163	100.00%	52,163	32,314,533	2018年12月
	慈溪吾悦广场	100,792	61,156	99.28%	60,716	45,486,122	2018年12月
	上饶吾悦广场	95,731	54,806	100.00%	54,806	5,015,658	2019年6月
	合肥吾悦广场	106,000	60,628	100.00%	60,628	4,638,222	2019年6月
办公写字楼	新城控股大厦B座	33,297	31,740	96.10%	30,179	20,597,819	2016年1月
合计		4,143,560	2,545,523	98.45%	2,506,101	1,761,394,587	

注：1、青浦吾悦广场、诸暨吾悦广场、青岛吾悦广场、成都武侯吾悦广场及渭南吾悦广场为公司商业轻资产项目，当年租金收入为189,074,143元（归属于公司租金收入为119,072,865元）；

2、租金收入包含自持商业的租金、管理费、停车场、多种经营及其他零星管理费收入；

3、本公司已于2019年6月25日对青浦吾悦广场行使优先购买权。

2019 年上半年新增土地储备

单位：平方米

地块名称	位置	权益比例	占地面积	总建筑面积	可租售面积	总地价（万元）	项目进度
宁河桥北新区 8 号地	天津市	80.20%	78,520	391,166	379,162	87,800	在建
商业开发太原万柏林项目	太原市	74.26%	59,877	521,607	414,709	84,920	在建
商业开发德阳旌阳项目	德阳市	99.01%	133,700	525,760	377,991	60,606	在建
商业开发随州曾都项目	随州市	80.20%	299,953	693,301	658,438	47,710	在建
商业开发盐城大丰项目	盐城市	80.20%	226,792	828,014	724,843	59,900	在建
商业开发昆明安宁项目	昆明市	99.01%	185,619	947,238	743,537	75,105	在建
商业开发滁州南谯项目	滁州市	99.01%	219,782	616,473	547,096	80,014	在建
商业开发泰安泰山项目	泰安市	80.20%	94,988	339,631	321,787	22,722	在建
新城悦隼项目	长沙市	99.01%	58,652	237,545	215,097	54,547	在建
武汉光谷四路项目	武汉市	76.19%	171,524	554,210	519,555	280,018	拟建
武汉东西湖项目	武汉市	76.19%	171,968	677,604	603,590	250,820	拟建
天津沧州金域二期项目	沧州市	99.90%	41,618	142,362	132,822	31,320	在建
商业开发天津滨海新区项目	天津市	81.00%	163,956	572,076	371,432	146,550	在建
天津北辰大张庄 019 地块	天津市	80.44%	69,359	145,600	145,138	46,185	在建
胡家园地块	天津市	49.65%	36,042	111,301	111,283	36,110	在建
上饶杨家塘地块项目	上饶市	99.01%	112,098	425,361	419,674	67,262	拟建
温岭神童门	台州市	59.09%	114,369	379,714	361,345	264,900	在建
天津东丽军粮城项目	天津市	99.01%	58,750	127,753	127,503	41,900	在建
平湖曹桥 2019 平 7 号地块	嘉兴市	95.95%	31,865	101,117	75,175	24,854	在建
商业开发河北沧州项目	沧州市	80.20%	134,239	501,937	301,582	114,800	拟建
商业开发淮安涟水项目	淮安市	80.20%	241,591	687,273	523,418	29,710	拟建
武清开发区 026 号地块项目	天津市	77.23%	119,867	257,891	253,751	152,000	在建
杭州艮北九堡地块项目	杭州市	99.93%	48,953	166,139	150,527	271,581	拟建
海盐新城璟郡澜庭项目	嘉兴市	80.89%	27,154	77,946	74,473	38,219	拟建
宁海颐园西地块	宁波市	97.56%	48,361	148,912	132,816	77,561	拟建
常熟文化片区 005 地块	苏州市	99.01%	44,671	137,118	114,273	144,600	拟建
怀德路时代超市地块	常州市	96.54%	21,500	70,677	64,588	84,200	拟建

万科城东地块	常州市	95.76%	111,718	327,491	236,079	221,100	拟建
镇江京口区2 2J1902 地块（学府路）项目	镇江市	95.88%	49,964	86,260	67,168	30,015	拟建
庐江县地块项目	合肥市	77.57%	161,263	433,993	400,141	109,787	拟建
阜阳颍州区2019 20 南京路地块项目	阜阳市	95.76%	57,145	157,211	147,639	55,708	拟建
宿州2018 31 地块项目	宿州市	95.88%	111,827	306,520	275,205	87,225	拟建
星沙006 地块	长沙市	59.93%	52,477	272,004	267,680	33,061	拟建
巩义244 地块项目	郑州市	95.24%	69,629	179,781	173,650	42,350	拟建
商丘市2019 4 号地块项目	商丘市	77.66%	37,311	98,030	89,934	17,677	拟建
西安秦汉新城兰池二路110 亩地块项目	西安市	99.76%	66,213	197,858	193,910	78,460	拟建
苏州2019WG2 号地块项目	苏州市	39.60%	77,915	180,429	171,404	322,695	拟建
惠州仲恺嘉鸿新城项目	惠州市	37.00%	57,151	232,073	217,568	68,627	拟建
棠樾学苑	台州市	90.91%	25,886	74,969	72,641	47,760	拟建
西海岸新区圣元乳业西地块	青岛市	99.92%	27,026	66,330	62,308	21,648	拟建
烟台机场路项目	烟台市	99.92%	17,216	81,697	77,354	47,000	拟建
泰安2019—7 号和9 号地块项目	泰安市	80.20%	103,224	382,676	380,990	94,003	拟建
新城悦隼时代	日照市	99.92%	53,731	165,346	161,642	41,400	拟建
临沂汤头027 地块	临沂市	99.92%	61,541	96,809	90,686	11,100	拟建
芜湖弋江区1901 仓津路A 地块	芜湖市	95.76%	62,643	163,056	152,650	87,426	拟建
亳州市魏武大道东地块项目	亳州市	48.90%	109,620	239,815	212,702	41,500	拟建
九江火车站项目	九江市	59.41%	87,200	145,042	138,335	67,590	拟建
成都公司视高60 亩项目	眉山市	95.24%	76,120	261,643	242,243	18,850	拟建
商业开发镇江扬中项目	镇江市	99.01%	191,444	697,016	600,340	93,388	在建
商业开发盐城东台项目	盐城市	80.20%	198,689	700,851	570,635	92,770	拟建
商业开发济宁太白湖项目	济宁市	99.01%	232,099	583,972	556,810	149,687	拟建
商业开发天津宁河项目	天津市	99.01%	56,035	150,260	114,925	15,140	拟建
宜兴王婆村地块项目	无锡市	99.88%	56,266	148,318	136,483	80,800	拟建
新城金茂梦想华府	长沙市	27.97%	45,274	376,614	268,324	138,539	在建
商业开发太原大井峪项目	太原市	99.01%	107,202	542,134	419,994	104,470	拟建
商业开发银川市项目	银川市	99.01%	260,757	556,046	525,258	73,433	拟建
商业开发滁州天长项目	天长市	99.01%	226,919	613,911	611,100	46,839	在建
商业开发铜陵市项目	铜陵市	99.01%	214,900	541,989	438,448	103,163	拟建

商业开发内江市项目	内江市	99.01%	164,208	556,479	433,992	45,001	拟建
商业开发温州龙湾项目	温州市	49.51%	34,271	128,380	109,127	124,300	在建
新城金茂梦想玺悦	长沙市	27.97%	51,270	196,195	189,216	95,361	在建
襄阳市襄州地块项目	襄阳市	95.24%	93,846	331,661	312,978	84,300	拟建
巩义410地块项目	郑州市	95.24%	50,086	129,826	125,231	28,590	拟建
许昌市东城区B1 3 2号地块	许昌市	48.57%	90,063	277,087	264,366	67,083	拟建
徐州新元大道东项目	徐州市	57.53%	90,236	273,738	233,315	182,600	拟建
新城云昱东方	阜阳市	95.76%	63,721	183,786	170,444	36,799	拟建
宁河光明路8号地块项目	天津市	49.51%	28,664	75,960	74,319	26,900	拟建
义乌江东地块	金华市	23.97%	72,268	279,053	262,929	161,000	拟建
泰安2019 7地块项目	泰安市	80.20%	59,846	228,645	227,635	68,735	拟建
武清开发区027地块项目	天津市	95.87%	46,012	105,461	100,195	43,400	拟建
武清开发区028地块项目	天津市	95.87%	47,511	110,363	87,555	45,200	拟建
东营21地块	东营市	64.95%	62,647	100,447	87,784	21,050	拟建
北京西黄村限竞房项目	北京市	51.00%	48,464	196,075	189,606	495,300	拟建
商业开发长沙宁乡项目	长沙市	99.01%	160,964	693,501	494,413	52,436	拟建
城南地块项目	苏州市	15.84%	66,210	163,138	154,463	127,947	拟建
嘉善县归谷2017-31、32号地块	嘉善县	95.95%	48,625	161,994	150,661	35,253	拟建
晋宁滇池南岸项目	昆明市	21.78%	320,095	630,041	572,851	75,455	拟建
重庆江北区海尔路项目	重庆市	95.24%	48,667	167,195	164,825	91,000	拟建
平湖市新仓镇2019平一17号地块项目	平湖市	95.95%	20,930	62,021	58,038	20,407	拟建
上海静安区市北1801地块项目	上海市	33.58%	26,190	95,070	84,735	305,174	拟建
合计			7,776,964	24,591,984	21,488,527	7,352,415	

注：1、鉴于未来公司可能就项目引入合作者，公司在项目中所占权益比例可能会有所变动。

2、常熟文化片区005地块等15个项目已于报告期后出售转让，具体请见编号为2019-062号《公司关于转让项目公司股权的公告》和编号为2019-064号《公司关于转让项目公司股权的公告》。

下半年在“稳地价、稳房价、稳预期”的政策背景下，房地产市场将延续分化发展格局，公司将顺应国家调控政策和市场变化，贯彻执行如下经营策略：

1、进一步聚焦“住宅+商业”双轮驱动的长期发展战略，有计划、有步骤地优化公司资产负债结构，实现公司稳健、高质量发展，以保障公司全体投资者和相关方的利益。

2、房地产项目开发建设以客户为中心，以品质为优先，坚持为客户提供优质的产品和服务。

3、持续提升项目开发的精细化管理水平，优化现有土地储备，积极回笼资金，控制负债规模。

4、持续发展投资性房地产。

5、全面提升员工与组织的利益共享关系，建立中长期的员工激励机制，采取多种积极措施保障员工利益，实现员工与公司的共同成长。

公司将坚守初心，慎思笃行，为成为业内领先、绿色发展、受人尊敬、基业长青的企业继续不断努力。

公司计划下半年新开工 87 个子项目，新开工建筑面积 1,622.17 万平方米，其中，住宅项目 914.92 万平方米，商业综合体项目 707.25 万平方米。

公司计划竣工 90 个子项目，实现竣工面积 1,469.26 万平方米，其中，住宅项目 1,068.51 万平方米，商业综合体项目 400.75 万平方米。

2019 年下半年公司计划开工项目

单位：平方米

项目名称	地理位置	权益比例	占地面积	预计开工总建筑面积	开工时间	竣工交付时间
阜阳颍州区 2019 20 南京路地块项目-一期	阜阳市	95.76%	57,145	157,211	2019 年 8 月	2021 年 7 月
新城云昱东方-一期	阜阳市	95.76%	63,721	183,786	2019 年 8 月	2021 年 8 月
庐江县地块项目-一期	合肥市	77.57%	67,598	182,632	2019 年 8 月	2021 年 4 月
庐江县地块项目-二期	合肥市	77.57%	93,665	251,361	2019 年 8 月	2021 年 12 月
芜湖弋江区 1901 仓津路 A 地块-一期	芜湖市	95.76%	62,643	161,721	2019 年 9 月	2021 年 4 月
重庆江北区海尔路项目-一期	重庆市	95.24%	48,667	167,195	2019 年 9 月	2021 年 11 月
晋宁滇池南岸项目-一期	昆明市	21.78%	104,962	283,955	2019 年 7 月	2021 年 5 月
星沙 006 地块-一期	长沙市	59.93%	26,239	136,882	2019 年 7 月	2021 年 3 月
孝感新城悦隽-二期	孝感市	95.24%	33,932	129,845	2019 年 12 月	2021 年 12 月
黄石悦隽大都会项目-mall	黄石市	46.67%	15,449	61,190	2019 年 8 月	2021 年 6 月
武汉光谷四路项目-一期	武汉市	76.19%	101,112	302,492	2019 年 7 月	2021 年 6 月
武汉光谷四路项目-二期	武汉市	76.19%	70,412	251,718	2019 年 10 月	2021 年 12 月
武汉东西湖项目-一期	武汉市	76.19%	55,832	222,649	2019 年 9 月	2021 年 5 月

襄阳市襄州地块项目-1期	襄阳市	95.24%	46,293	157,011	2019年9月	2021年6月
襄阳市襄州地块项目-2期	襄阳市	95.24%	47,553	174,650	2019年9月	2022年6月
扬州悦隼都会-一期	扬州市	95.88%	83,239	171,737	2019年8月	2021年9月
镇江京口区2 2J1902 地块（学府路）项目-一期	镇江市	95.88%	49,964	86,260	2019年7月	2021年5月
长葛新城金樾府-二期	许昌市	77.14%	34,403	116,098	2019年8月	2021年5月
巩义244 地块项目-一期	郑州市	95.24%	69,629	179,781	2019年8月	2021年2月
巩义410 地块项目-一期	郑州市	95.24%	50,086	129,826	2019年8月	2021年2月
徐州马场湖项目-一期	徐州市	57.53%	39,107	113,179	2019年7月	2021年3月
徐州马场湖项目-二期	徐州市	57.53%	35,342	101,424	2019年8月	2021年10月
亳州市魏武大道东地块项目-一期	亳州市	48.90%	43,757	95,726	2019年8月	2021年11月
九江火车站项目-一期	九江市	59.41%	51,382	145,042	2019年8月	2021年3月
桂林灵川项目-二期	桂林市	60.00%	31,721	109,050	2019年11月	2021年5月
惠州仲恺嘉鸿新城项目-一期	惠州市	37.00%	57,151	232,073	2019年7月	2021年4月
北京顺义区SY00 0013 6022 地块项目-全一期	北京市	100.00%	69,856	186,290	2019年7月	2021年9月
杭州艮北九堡地块项目-一期	杭州市	99.93%	48,953	166,139	2019年9月	2021年9月
海盐新城璟郡澜庭项目-一期	嘉兴市	80.89%	27,154	77,946	2019年8月	2021年12月
济南淄博悦隼江山-二期	淄博市	69.31%	46,720	113,146	2019年8月	2021年10月
齐河新城玺樾-一期	德州市	99.01%	146,103	280,428	2019年9月	2021年7月
聊城阳谷黄山路项目-二期	聊城市	99.01%	36,219	117,853	2019年7月	2021年8月
天津沧州路洋项目-二期	沧州市	99.31%	45,975	129,346	2019年12月	2021年9月
武清开发区027 地块项目-一期	天津市	95.87%	46,012	105,461	2019年7月	2022年9月
武清开发区028 地块项目-二期	天津市	95.87%	47,511	110,363	2019年7月	2022年5月
宁海颐园西地块-一期	宁波市	97.56%	48,361	148,912	2019年7月	2021年6月
烟台机场路项目-一期	烟台市	99.92%	17,216	81,697	2019年9月	2021年4月
临沂汤头027 地块-一期	临沂市	99.92%	61,541	96,809	2019年9月	2021年3月
东营21 地块一期	东营市	64.95%	62,647	100,447	2019年8月	2021年10月
温岭神童门-二期	台州市	59.09%	41,974	164,192	2019年12月	2022年3月
棠樾学苑-一期	台州市	90.91%	25,886	74,969	2019年8月	2021年3月
北京西黄村限竞房项目-一期	北京市	51.00%	48,464	196,075	2019年9月	2022年7月
绿都万和城-五期	常州市	35.19%	21,062	31,850	2019年8月	2021年12月
怀德路时代超市地块-一期	常州市	96.54%	21,500	69,694	2019年7月	2021年7月

万科城东地块-一期	常州市	95.76%	61,112	149,495	2019年8月	2021年6月
苏州新城十里锦绣-四期	苏州市	50.50%	75,911	189,294	2019年12月	2021年11月
苏州2019WG2号地块项目-一期	苏州市	39.60%	77,915	180,429	2019年8月	2021年11月
城南地块项目-1期	苏州市	15.84%	66,210	163,138	2019年8月	2021年6月
泰兴皇家水岸8号地块-二期	泰州市	99.01%	42,880	170,589	2019年7月	2021年7月
泰兴皇家水岸8号地块-一期	泰州市	99.01%	31,540	136,625	2019年7月	2021年7月
上海新城上坤樾山-四期	上海市	47.97%	44,896	162,332	2019年12月	2021年6月
上海静安区市北1801地块项目-一期	上海市	33.58%	26,190	95,070	2019年10月	2022年5月
商业开发襄阳项目	襄阳市	80.20%	181,209	302,730	2019年7月	2021年5月
商业开发包头东河项目-一期	包头市	95.95%	30,177	90,117	2019年8月	2021年5月
商业开发高邮项目-一期商业及住宅	扬州市	80.22%	35,559	118,208	2019年7月	2021年6月
商业开发湖州项目-一期	湖州市	80.20%	100,671	200,961	2019年12月	2021年9月
商业开发荆州项目	荆州市	99.01%	34,650	190,858	2019年8月	2021年12月
商业开发四会项目	肇庆市	80.20%	138,886	238,100	2019年8月	2021年12月
商业开发天津滨海新区项目-住宅项目	天津市	81.00%	22,869	79,796	2019年8月	2021年9月
商业开发长沙宁乡项目	长沙市	99.01%	68,679	295,898	2019年10月	2021年12月
商业开发淮安涟水项目	淮安市	80.20%	241,591	687,273	2019年7月	2021年6月
商业开发泰州兴化项目	泰州市	99.01%	63,146	203,781	2019年12月	2021年8月
商业开发镇江扬中项目	镇江市	99.01%	43,950	160,016	2019年10月	2021年12月
商业开发合肥肥东项目	合肥市	49.75%	51,337	146,934	2019年7月	2021年12月
商业开发淮北项目	淮北市	99.01%	77,109	236,811	2019年8月	2021年4月
商业开发随州曾都项目	随州市	80.20%	60,216	224,452	2019年10月	2021年12月
商业开发遵义红花岗项目	遵义市	99.01%	183,802	392,726	2019年7月	2021年6月
商业开发济宁太白湖项目	济宁市	99.01%	232,135	405,100	2019年7月	2021年9月
商业开发郑州荥阳项目	郑州市	99.01%	72,351	280,189	2019年9月	2022年4月
商业开发河北沧州项目	沧州市	80.20%	134,239	501,937	2019年7月	2021年12月
商业开发天津宁河项目	天津市	99.01%	56,035	150,260	2019年9月	2022年3月
商业开发银川市项目	银川市	99.01%	87,881	187,400	2019年8月	2021年6月
商业开发内江市项目	内江市	99.01%	70,034	237,334	2019年11月	2022年1月
商业开发徐州项目	徐州市	80.20%	83,062	196,549	2019年9月	2021年6月
商业开发盐城大丰项目	盐城市	80.20%	62,202	227,099	2019年8月	2021年6月

孝感新城玺樾	孝感市	48.57%	39,525	204,642	2019年10月	2021年10月
新城玺樾	德州市	99.01%	57,001	115,127	2019年11月	2021年10月
商业开发铜陵市项目	铜陵市	99.01%	38,064	96,000	2019年7月	2021年8月
商业开发贵港项目	贵港市	99.01%	139,600	300,777	2019年12月	2021年9月
商业开发桂林项目	桂林市	99.01%	16,499	60,877	2019年10月	2021年12月
商业开发延安项目	延安市	99.01%	35,388	78,623	2019年9月	2021年10月
商业开发盐城东台项目	盐城市	80.20%	128,689	457,921	2019年7月	2021年6月
商业开发滁州天长项目	天长市	99.01%	119,675	323,771	2019年9月	2021年10月
汕尾海丰项目二期	汕尾市	100.00%	61,824	373,107	2019年8月	2021年10月
泰兴新城樾府项目	泰州市	59.41%	69,896	209,038	2019年9月	2021年10月
诸城新城荣樾大都会	潍坊市	69.92%	114,597	347,162	2019年10月	2021年12月
惠州新城云昱	惠州市	38.10%	32,623	97,065	2019年9月	2021年7月
合计			5,715,981	16,221,718		

2019年下半年公司计划竣工项目

单位：平方米

项目名称	地理位置	权益比例	占地面积	预计竣工总建筑面积	开工时间	竣工交付时间
半岛云著-二期	成都市	47.62%	71,472	181,221	2018年4月	2019年10月
新城悦隼天府-一期	眉山市	47.62%	69,859	186,781	2018年4月	2019年11月
新城悦隼天骄-一期	眉山市	77.14%	33,489	99,495	2018年7月	2019年11月
万科时代之光一期-一期	成都市	47.62%	22,829	92,504	2018年5月	2019年12月
长沙金茂湾项目-一期	长沙市	49.94%	22,795	142,875	2016年9月	2019年12月
长沙金茂湾项目-二期	长沙市	49.94%	58,639	268,973	2017年8月	2019年12月
武汉新城阅璟台-一期	武汉市	95.24%	58,938	213,245	2017年11月	2019年12月
武汉璟棠-一期	武汉市	95.24%	96,895	325,590	2017年3月	2019年12月
孝感新城悦隼-一期	孝感市	95.24%	42,108	154,175	2018年1月	2019年12月
孝感碧桂园新城华府-一期	孝感市	47.62%	76,299	267,741	2018年2月	2019年10月
西安新城玺樾骊府-一期	西安市	99.76%	93,025	215,874	2018年3月	2019年12月
万科城市之光-一期	眉山市	31.43%	68,501	185,066	2018年1月	2019年9月
重庆新城金科桃李郡-一期	重庆市	47.97%	45,575	211,641	2017年12月	2019年9月
重庆悦隼风华-一期	重庆市	95.24%	28,289	99,900	2018年7月	2019年12月

重庆西著七里-一期	重庆市	32.38%	74,503	260,482	2018年7月	2019年12月
重庆琅樾江山-一期	重庆市	31.43%	130,592	468,101	2018年10月	2019年12月
惠州明昱花园-一期	惠州市	26.67%	35,291	116,435	2018年3月	2019年12月
佛山壹鸣花园-一期	佛山市	66.67%	63,682	256,918	2017年8月	2019年10月
淮安新城悦隼-一期	淮安市	95.87%	49,880	182,294	2018年1月	2019年10月
扬州水漾花苑-一期	扬州市	11.51%	69,326	155,456	2018年1月	2019年10月
句容新城源山-一期	镇江市	95.87%	129,189	193,415	2017年7月	2019年9月
句容新城樾府-一期	镇江市	100.00%	69,889	238,338	2017年8月	2019年11月
来安艺境花园-一期	滁州市	31.64%	60,189	170,322	2017年9月	2019年8月
新城水木清华-一期	宿迁市	95.87%	66,900	182,955	2017年12月	2019年11月
宿迁太湖花园项目-一期	宿迁市	95.87%	62,007	146,538	2018年1月	2019年11月
惠州悦珑湾花园-一期	惠州市	76.19%	20,198	91,696	2017年12月	2019年11月
合肥时光印象小区-一期	合肥市	31.63%	38,136	119,451	2017年6月	2019年12月
合肥西子花园-一期	合肥市	19.51%	79,646	220,018	2017年8月	2019年12月
南京璞樾和山-一期	南京市	95.87%	56,890	128,785	2016年10月	2019年12月
南京星悦天地广场-一期	南京市	28.76%	27,428	109,183	2017年5月	2019年9月
六合时光山湖-一期	南京市	23.97%	14,338	31,396	2017年12月	2019年9月
合肥桃李郡-一期	合肥市	99.88%	26,708	75,667	2017年4月	2019年7月
南京璞樾钟山-一期	南京市	95.88%	24,406	59,217	2016年7月	2019年9月
杭州滨江东方名府-一期	杭州市	24.97%	19,012	64,776	2016年10月	2019年12月
湖州织里30号地块-一期	湖州市	33.00%	55,672	123,923	2017年12月	2019年7月
金华新城云昱-一期	金华市	79.89%	77,465	245,523	2018年5月	2019年12月
新城玺樾-一期	德州市	99.01%	51,878	84,922	2018年6月	2019年11月
济南新城香溢澜庭-一期	济南市	99.92%	53,557	181,895	2016年8月	2019年11月
济南新城香溢澜庭-二期	济南市	99.92%	20,415	106,532	2016年12月	2019年11月
济南新城香溢澜庭-三期	济南市	99.92%	24,322	83,925	2016年12月	2019年11月
济南新城和昌湖畔樾山-一期	济南市	49.51%	62,592	127,825	2018年1月	2019年9月
卓越皇后道-二期	青岛市	49.96%	50,478	101,380	2016年4月	2019年9月
青岛新城玺樾-341-2地块	青岛市	99.92%	54,873	88,643	2017年9月	2019年12月
青岛新城玺樾-749-3地块	青岛市	99.92%	35,031	78,130	2017年11月	2019年8月
青岛新城玺樾-749-4地块	青岛市	99.92%	33,701	75,580	2017年12月	2019年10月

天津宝坻新城-一期	天津市	49.51%	19,497	59,147	2017年6月	2019年12月
常州新城公馆-四期C区	常州市	95.75%	10,698	131,462	2017年1月	2019年11月
常州新城公馆-四期D区	常州市	95.75%	56,994	86,809	2017年11月	2019年11月
金坛新城金郡花园-一期	常州市	76.60%	48,592	120,208	2017年7月	2019年12月
常州泰和之春项目-二期	常州市	经营权	46,208	202,284	2017年11月	2019年12月
常州璞樾和山花苑-一期	常州市	48.83%	39,987	119,921	2018年4月	2019年12月
常州新城桃李郡-一期	常州市	99.50%	54,304	227,185	2017年11月	2019年11月
常州环太湖艺术城项目-二期	常州市	48.37%	75,927	257,520	2017年10月	2019年9月
洛阳镇地块-一期	常州市	77.91%	40,967	98,569	2018年5月	2019年12月
常州新城和昱-一期	常州市	84.27%	58,792	142,808	2018年7月	2019年11月
上海新城上坤樾山-三期	上海市	47.97%	16,264	27,465	2017年6月	2019年9月
上海璞樾门第-一期	上海市	95.94%	26,654	64,610	2017年1月	2019年11月
上海云麓之城-一期	上海市	22.07%	89,155	232,367	2017年8月	2019年12月
嘉兴新城金樾-一期	嘉兴市	95.95%	66,916	191,725	2017年11月	2019年10月
太仓璜泾项目-一期	苏州市	15.99%	21,638	48,957	2017年9月	2019年12月
宝山罗泾项目-一期	上海市	24.50%	62,848	188,900	2017年9月	2019年12月
启东蝶湖世界湾-一期	南通市	33.84%	70,632	207,934	2018年3月	2019年12月
苏州三千邑-二期	苏州市	32.67%	30,669	103,266	2017年12月	2019年9月
苏州新城碧桂园湖畔樾山-一期	苏州市	49.51%	104,868	285,756	2016年12月	2019年7月
苏州北桥拾鲤-一期	苏州市	19.80%	74,357	171,437	2017年7月	2019年8月
太湖新城天玺-一期	苏州市	33.66%	27,051	53,147	2018年5月	2019年8月
张家港茗悦华庭-二期A	苏州市	31.04%	37,530	126,156	2017年11月	2019年8月
张家港十里锦绣-一期	苏州市	16.23%	98,783	172,015	2018年3月	2019年12月
张家港新城荣樾-一期	苏州市	99.01%	12,400	28,500	2018年3月	2019年12月
张家港江城原著-一期	苏州市	12.87%	69,982	122,187	2018年1月	2019年9月
商业开发连云港项目	连云港市	99.01%	250,967	446,267	2017年12月	2019年9月
商业开发钦州项目	钦州市	99.01%	77,140	289,973	2017年12月	2019年11月
商业开发上饶项目	上饶市	99.01%	137,363	487,076	2017年11月	2019年8月
商业开发泰兴项目	泰州市	99.01%	6,681	20,211	2017年6月	2019年7月
商业开发台州玉环项目	台州市	99.01%	153,234	351,439	2017年6月	2019年9月
商业开发西安沣东项目	西安市	99.01%	54,606	272,545	2017年11月	2019年9月

商业开发仙居项目	台州市	99.01%	140,761	220,030	2017年10月	2019年12月
商业开发合肥肥东项目	合肥市	49.75%	20,959	68,688	2017年12月	2019年12月
商业开发宁波项目	宁波市	98.02%	28,722	94,780	2016年10月	2019年12月
商业开发桂林项目	桂林市	99.01%	116,943	153,118	2018年3月	2019年12月
商业开发淮南项目	淮南市	99.01%	8,301	26,548	2017年6月	2019年9月
商业开发句容项目	镇江市	100.00%	106,538	231,688	2017年7月	2019年7月
商业开发启东项目	南通市	99.01%	110,986	207,071	2017年5月	2019年7月
商业开发延安项目	延安市	99.01%	71,944	161,381	2018年3月	2019年9月
商业开发连云港海州项目	连云港市	99.34%	23,083	90,488	2018年4月	2019年8月
商业开发慈溪项目	宁波市	99.01%	152,092	185,153	2017年11月	2019年12月
商业开发长沙黎托项目	长沙市	80.20%	3,365	19,871	2018年10月	2019年12月
商业开发天津项目	天津市	99.01%	57,639	172,650	2016年11月	2019年12月
商业开发太原万柏林项目	太原市	74.26%	51,727	355,303	2017年7月	2019年12月
商业开发宝鸡项目	宝鸡市	99.01%	36,353	153,142	2018年5月	2019年10月
合计			5,298,027	14,692,559		

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

2018年，财政部修订并发布了《企业会计准则第21号——租赁》。根据准则规定，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。母公司或子公司在境外上市且按照国际财务报告准则或企业会计准则编制其境外财务报表的企业，可以提前执行本准则，但不应早于同时执行财政部2017年3月31日印发的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（以下简称“新金融工具准则”）和2017年7月5日印发的《企业会计准则第14号——收入》（以下简称“新收入准则”）的日期。鉴于公司已于2018年1月1日起执行新收入准则和新金融工具准则，为保持公司会计政策的一致性，根据上述规定并结合公司实际情况，公司于2019年4月26日召开第二届董事会第十四次会议及第二届监事会第八次会议，审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》，同意公司于2019年1月1日起提前执行新租赁准则。详见公司于2019年4月27日披露的公告编号为2019-037号《公司关于会计政策变更的公告》。

会计政策变更对本公司财务报表的影响请参见本报告第十节“财务报告”中“五、重要会计政策及会计估计”的“50.重要会计政策和会计估计的变更”。

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用