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

公司拟定的2017年度利润分配预案为:以母公司为主体进行利润分配,按2017年12月31日公司总股本2,346,100,874股为基数,每10股派发现金股利1元(含税),共计派发现金股利234,610,087.40元。本次利润分配方案实施后母公司未分配利润余额为181,564,746.80元,全部结转以后年度分配。本次利润分配方案尚需经公司2017年年度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	华远地产	600743	ST幸福
联系人和联系方式	董事会秘书		证券事务代表	
姓名	张全亮		谢青	
办公地址	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼		北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼	
电话	010-68036966		010-68036688-526	
电子信箱	zhangql@hy-online.com		xieq@hy-online.com	

2 报告期公司主要业务简介

本公司的主营业务为房地产开发与销售、租赁,属于房地产行业。公司开发的房地产产品涉及住宅、写字楼、商业、酒店等多种物业类型。开发完成后的房地产产品以销售为主,自持少量投资性物业,主要为商业业态。报告期内,公司的主营业务未发生重大变化。

公司所属的房地产行业为资金密集型行业,具有高度综合、关联性强的属性,是推动国民经济发展的重要支柱产业之一。报告期内,行业及主要外部因素情况如下:

坚持居住属性定位,行业保持平稳发展。2017年,房地产行业在坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”的总体定位下,整体呈现出平稳发展的良好局面。国家统计局公布数据显示,2017年,全国房地产开发投资实现平稳增长,投资额达100,709亿元,比上年名义增长7.0%,增速较2016年温和上扬。市场交易活跃,商品房销售面积和金额均创历史新高,其中,商品房销售面积169,408万平方米,比上年增长7.7%;商品房销售额133,701亿元,比上年增长13.7%。房屋新增供给节奏有所减缓,2017年房屋新开工面积178,654万平方米,同比增长7.0%,但房屋竣工面积101,486万平方米,同比下降4.4%。商品房去库存效果明显,年末库存明显偏低,2017年末,商品房待售面积58,923万平方米,同比减少15.3%,其中,住宅待售面积30,163万平方米,同比减少25.1%。企业补库存意愿积极,土地市场持续量升价涨,2017年,房地产企业土地购置面积25,508万平方米,同比增长15.8%;土地成交价款13,643亿元,同比增长49.4%。中国指数研究院数据显示,2017年有3家企业销售额超过5,000亿元,16家企业跻身销售额千亿俱乐部,14家企业销售额过百亿,行业集中度进一步提升,公司经营所面临的竞争压力增大。

宏观经济稳中向好,促进行业健康发展。2017年,我国宏观经济形势整体表现稳中向好,经济发展韧性进一步增强。国家统计局公布数据显示,2017年国内生产总值为82.7万亿元,同比增长6.9%,比2016年回升0.2个百分点,确认了由降转稳的走势,宏观经济开始在新的增速平台稳定运行。全年全国居民人均可支配收入25,974元,扣除价格因素实际增长7.3%,其中城镇居民人均可支配收入36,396元,扣除价格因素实际增长6.5%,城镇新增就业人数超过1,300万,全年CPI上涨1.6%,均好于预期,城镇人口占总人口比重(城镇化率)为58.52%,比上年末提高1.17个百分点。在供给侧结构性改革推动下,经济增长结构不断优化,经济增长新动能持续增强,2017年战略性新兴产业增加值比上年增长11.0%,增速比规模以上工业高4.4个百分点;全年第三产业增加值对国内生产总值增长的贡献率为58.8%,比上年提高13个百分点;消费成为经济增长主动力,最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为58.8%。报告期内,我国宏观经济运行继续保持在合理区间,人民生活水平不断提高,经济增长新动能继续增强,新型城镇化进程持续常态化发展,为公司和行业的持续健康发展提供了良好的运行环境。

行业政策密集出台,分类调控效果显现。2017年是我国房地产调控政策出台最密集的年份,需求端引导与供给侧改善并举,更加注重短期调控与长效机制的有效衔接,调控政策不断深化,分类调控、因城施策,调控效果逐步显现。党中央十九大报告强调“坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,让全体人民住有所居”。地方调控从2017年3月北京楼市政策收紧开始,调控路线从一线城市逐渐向一线城市周边热点城市、部分三四线城市传递。据国家信息中心统计,2017年超百城发布246次楼市调控政策,各地综合运用限购限贷限售,增加土地供应、调高首付比例、严控信贷资金规模和额度等手段,有效的稳定了房屋价格的非理性上涨势头,有力的狙击了热点城市的投资投机需求。长效机制建设方面,住建部、发改委等9部委在广州、深圳、南京、杭州、厦门、武汉、成都、沈阳、合肥、郑州、佛山、肇庆12个城市联合开展住房租赁市场试点,北京、上海、烟台等城市也出台住房租赁扶持措施,利用集体土地建设租赁住房已开始正式推进;北京提出未来五年供应25万套共有产权住房的目标,上海、南京、福州、烟台等地也开始积极探索共有产权房制度。南京、武汉、长沙等城市提出推动产籍改革、加快人才引进的支持政策。同时,部分商品房去化压力较大的三四线城市和县城,结合以人为核心的城镇化进程,以不加杠杆为原则,有序推进去库存工作。报告期内房地产行业政策的密集变化,对抑制房地产市场的非理性消费、增加房地产市场有效供给产生积极影响,为公司持续、健康、理性发展提供更坚实的政策基础。

金融监管持续收紧,地产金融创新发展。守住不发生系统性金融风险的底线是我国金融工作的永恒主题,报告期内,中央多次表态加强房地产金融宏观审慎管理,防止资金违规流入房地产,促进房地产市场平稳健康发展。人民银行、住建部、银监会、国土部等多部委也均表示要规范融资购房行为,严厉打击“首付贷”、“房抵贷”个人消费贷违规购房等行为,切实抑制热点城市房地产泡沫。货币供给方面,2017年我国实行稳健中性的货币政策,由于受到美联储加息加缩表、外围流动性收紧等国际环境影响,叠加金融去杠杆和金融监管持续收紧背景,国内基础货币投放保持低位平稳,货币供给偏紧。人民银行数据显示,截至2017年12月末,M2余额167.68万亿元,同比增长8.2%,增速再创历史新低。房贷利率明显提高,2017年12月全国首套房贷平均贷款利率为5.4%,同比增长20.9%。房地产具有强金融属性,报告期内出现的金融监管加强、货币供给趋紧的宏观货币政策环境,对包括公司在内的房地产企业带来短期融资成本提高、资金链压力增大的影响,长期则有利于企业主动降杠杆、保持理性健康经营。2017年,为应对逐渐趋紧的金融环境,REITs等房地产金融创新受到鼓励,房地产资产证券化迎来新一轮的发展。公司作为探索REITs之路的先行者,2017年上半年以权益方式设立的类REITs资产支持证券(恒泰弘泽-华远盈都商业资产支持专项计划);10月,保利地产首单央企租赁住房REITs获得上海证券交易所审议通过,以轻资产运行和资产证券化为核心的金融创新符合政策监管要求,将是房地产企业融资的一个重要方向,对公司拓宽融资渠道、推动经营结构改善、转变盈利模式产生积极作用。

租赁住房持续发展,共有产权住房试点。2017年,在“租购并举”住房制度引领下,各级政府先后出台多个政策支持住房租赁市场发展,地产企业纷纷通过持续运营、合作经营等模式进入该加码已有用地资源,目前,碧桂园、万科、龙湖、保利等房地产龙头企业已经开始加大长租公寓布局,12个住房租赁试点城市已上线国有租赁平台,部分城市开始推出国有租赁房源,随着房地产市场逐渐由增量发展迈向存量发展,以自持运营长租公寓为代表的租赁地产新模式将对传统地产开发模式带来深刻影响,也对公司积极响应市场形势变化、寻求多元化发展模式,进一步提升运营服务能力提出新的要求。共有产权住房是住房市场供应的新模式,是多元化供应渠道的重要组成部分。2017年北京共完成共有产权住房用地供应30宗,用地面积约207公顷,规划建筑规模约403万平方米,提供共有产权房近4万套。公司将充分利用所属国资背景身份和北京市试点契机,积极响应政府政策号召,寻求共有产权房开发建设机会,促进公司业务提升。

综合审视,报告期内,我国新常态下的宏观经济平稳向好,房地产行业在政策调控和金融环境的引导下走向理性健康发展,自持租赁住房、共有产权住房等新模式开始关注或者试点,对传统住房供应模式产生深刻影响,公司整体处于一个平稳运行、积极变化、健康发展的经营环境之中。外围因素的诸多变化为公司发展带来了机遇和挑战,公司将主动响应政策要求,积极应对形势变化,努力把握市场周期波动趋势,大力提升公司核心竞争力。一是响应国家政策号召,来求安中央十九大提出的住房制度和理念,认真贯彻党中央和业务所在地各级政府有关房地产市场的各项调控政策,讲政治、重规矩、做表率,守法合规经营,理性稳健发展;二是推动公司经营高质量发展,继续发扬公司“责任地产、品质建筑”的品牌理念,提升运营效率,深化开发品质,增强服务能力,卓显华远品牌美誉度;三是加大转型创新力度,理解和把握新时代房地产行业的新政策、新模式、新机遇,密切关注租赁市场和共有产权住房市场政策动向和发展机遇,创新发展房地产产品与科技、文化、旅游、医疗、健康、教育等元素的深度融合,探索新模式、研发新产品、开拓新市场;四是加强对外合作广度和深度,深化金融合作,拓宽融资渠道,推进金融创新,开展多元化投资,应对行业融资环境趋紧现状和提升公司经营产运营能力;加大师业合作,以联营合营、投资并购等方式发展新项目、开拓新市场,提升公司业务规模实力;强化业务合作,持续推进公司“1+N”战略,合作发展房地产主业链条相关的系列延伸服务,提升项目整体经营水平。

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:万元 币种:人民币

	2017年	2016年	本年比上年增减(%)	2015年
总资产	3,435,298.96	2,809,428.32	22.28	2,155,258.13
营业收入	990,378.69	760,840.99	30.17	744,900.24
归属于上市公司股东的净利润	81,894.93	74,132.36	10.47	73,049.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	70,946.46	47,631.96	48.95	72,286.27
归属于上市公司股东的净资产	732,152.15	671,464.08	9.04	437,727.49
经营活动产生的现金流量净额	68,394.97	215,470.93	-68.26	-22,110.15
基本每股收益(元/股)	0.35	0.32	9.37	0.4
稀释每股收益(元/股)	0.35	0.32	9.37	0.4
加权平均净资产收益率(%)	11.65	13.73	减少2.08个百分点	15.77

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:万元 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	34,925.51	347,838.36	176,650.30	430,964.53
归属于上市公司股东的净利润	8,100.56	22,039.75	17,210.17	34,544.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	584.56	21,330.04	16,830.69	32,201.17
经营活动产生的现金流量净额	-133,310.26	180,969.37	18,532.77	2,203.09

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)	56,761
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	57,195

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 股份状态	质押或冻结情况 数量	股东性质
北京市华远集团有限公司	0	1,088,584,808	46.4	0	质押	498,340,000	国有法人
北京京泰投资管理中心	0	173,771,000	7.41	0	无		国有法人
天津华远浩邦投资股份有限公司	-53,460,926	160,449,031	6.84	0	无		境内非国有法人
北京首创阳光房地产有限责任公司	-26,830,800	129,741,200	5.53	0	无		国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	53,985,230	2.3	0	无		国有法人
华夏人寿保险股份有限公司-自有资金	30,000,000	30,000,000	1.28	0	无		境内非国有法人
湖北碧江农村商业银行股份有限公司	0	13,704,075	0.58	0	无		境内非国有法人
南京栖霞建设股份有限公司	-6,000,000	12,000,000	0.51	0	无		境内非国有法人
交通银行股份有限公司-长信量化先锋混合型证券投资基金	9,615,102	9,615,102	0.41	0	无		其他
中国农业银行股份有限公司-易方达瑞鹏灵活配置混合型发起式证券投资基金	0	8,828,690	0.38	0	无		其他

上述股东关联关系或一致行动的说明: 北京市华远集团有限公司、天津华远浩邦投资股份有限公司为一致行动人关系,公司未知以上其他前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系

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: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
华远地产股份有限公司2014年公司债券	14华远债	122370	2015年4月27日	2020年4月27日	1,400,000,000	5.24	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内14华远债于2017年4月27日支付了自2016年4月27日至2017年4月26日期间的利息,相关情况详见公司于2017年4月20日披露的《华远地产股份有限公司2014年公司债券2017年付息公告》。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

本公司委托中诚信证券评估有限公司对14华远债进行评级和跟踪评级,该公司于2014年5月出具了《华远地产股份有限公司2014年公司债券信用评级报告》,评定14华远债信用等级为AA,本公司主体信用等级为AA;并于2015年6月、2016年6月和2017年6月分别出具《华远地产股份有限公司2014年公司债券跟踪评级报告》,维持本公司主体信用等级为AA,评级展望稳定,维持14华远债信用等级为AA。上述各次评级报告和跟踪信用评级报告详见本公司于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的相关公告。

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	2017年	2016年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	77.46	74.81	增加3.80个百分点
EBITDA全部债务比	0.0902	0.0916	-1.53
利息保障倍数	3.10	2.46	26.02

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,公司实现开复工面积172.6万平方米,同比下降0.8%。其中新开工514.7万平方米,同比增长399%;竣工82.1万平方米,同比增长48.7%。完成销售签约额77.2亿元,同比减少28.4%;完成销售签约面积66.7万平方米,同比减少5.8%。

报告期内,公司主要开发项目进展情况如下:

已完工在售项目:

北京皓悦轩天地项目

项目位于北京市通州区梨园镇,由公司100%持股的北京华和房地产开发有限公司负责开发。项目规划总建筑面积约15.8万平方米,规划性质为住宅、商业,包含保障房约64万平方米(其中限价商品房2.2万平方米、经济适用房42万平方米),写字楼及商业约5.8万平方米,其余为地下车库等附属配套设施。项目于2013年6月开工,2015年竣工工程。截至报告期末,可售部分累计销售率为96%。

北京和墅项目

项目位于北京市大兴区,由公司100%持股的北京尚居置业有限公司负责开发。总建筑面积约18.8万平方米(其中地上建筑面积约14.8万平方米),规划性质为住宅,包含自住型商品房9.2万平方米、限价房4.5万平方米,商品住宅1.8万平方米及车库等附属配套设施。其中自住型商品房和限价房于2015年竣工入住,商品住宅及配套设施于2017年全部竣工入住。截至报告期末,项目累计销售率为96%,其中自住型商品房、限价房已售罄。

北京西红柿项目

项目位于北京市大兴区西红门,由北京上和致远房地产开发有限公司负责开发,公司享有50%权益。项目总建筑面积约16.4万平方米,规划性质为商业、办公。项目于2017年全部竣工并入住。该项目公司保留约6.2万平方米用作自持经营。截至报告期末,可售部分累计销售率为83%。

西安海蓝城一期项目

海蓝城一期项目位于西安市未央区,邻近城市交通主干道东、北二环,与政府重点推进发展的经开区、大明宫遗址公园区、文教区、老城区、浐灞生态区等五个城市中心区域环绕交集。项目由公司100%持股的西安曲江唐瑞置业有限公司负责开发,总建筑面积约17万平方米,规划性质为住宅、商业。项目已于2012年6月竣工入住。截至报告期末,项目累计销售率为97%。

西安海蓝城二期项目

海蓝城二期项目位于海蓝城一期北侧,由公司100%持股的西安曲江唐瑞置业有限公司负责开发。项目总建筑面积约27万平方米,规划性质为住宅、商业。项目分东西两区,其中项目东区20.5万平方米于2014年竣工入住,截至报告期末累计销售率为89%;项目西区6.5万平方米于2014年4月开工,2015年竣工入住,截至报告期末累计销售率为98%。

西安海蓝城二、四、五期项目

海蓝城三号地位于海蓝城二期项目北侧,由公司100%持股的西安唐明宫置业有限公司负责开发。项目总规模约66万平方米,分三期开发,即海蓝城三、四、五期。

其中海蓝城三期项目总建筑面积约20.9万平方米,规划性质为住宅、商业,于2013年11月开工,2015年竣工入住。截至报告期末累计销售率为90%。

海蓝城四期项目总建筑面积约13.3万平方米,规划性质为住宅、商业,于2014年5月开工,2015年竣工入住。截至报告期末累计销售率为76%。

海蓝城五期项目总建筑面积约31.1万平方米,规划性质为住宅、商业,于2015年开工建设,2017年6月竣工入住。截至报告期末累计销售率为83%。

西安锦悦一期项目

项目位于西安市未央区,西临太华北路,在凤城二路与凤城三路之间,由公司100%持股的西安鸿华房地产开发有限公司负责开发。项目总建筑面积约17万平方米,规划性质为住宅及商业。项目于2013年8月开工,2015年竣工入住。截至报告期末,项目累计销售率为87%。

西安锦悦二期项目

项目紧邻西安锦悦一期项目,由公司100%持股的西安鸿华房地产开发有限公司负责开发。规划总建筑面积约6.3万平方米,规划性质为商业、服务业等综合用地。项目于2015年开工,2016年竣工入住。截至报告期末,项目累计销售率为77%。

长沙华和C区三、四期项目

长沙华和C区项目紧邻长沙市湘江大道,占地总面积约11.49万平方米,规划总建筑面积约120万平方米(最终以通过规划审批的面积为准)。项目定位为城市核心的高品质、国际化的城市商务、文化及居住核心区,建成后将成为长沙市文化、金融、商业、休闲、影视、旅游观光、居住集于一体的大型城市综合体。该项目由长沙橘韵投资有限公司、长沙地韵投资有限公司、长沙人韵投资有限公司开发建设,公司分别享有三个公司93%权益。项目分为南区、北区、北区已完成拆迁并分五期进行建设开发,其中一、三、四、五期已竣工且一期和五期已完成销售。

三、四期项目总建筑面积约50.2万平方米,由主楼263米高的一组超高层大厦及七层裙楼组成,功能为五星级酒店、写字楼、商业和高级公寓,于2012年5月开工,裙房商场约9万平方米及部分车库已在2012年定制销售给长沙海信广场实业有限公司,并在2015年竣工,商业开始营业;公寓塔楼于2015年末竣工入住;写字楼、住宅塔楼于2016年竣工入住;君悦酒店于2017年8月竣工并开始营业。

截至报告期末,华中心三期项目累计销售率为92%,四期项目除君悦酒店和部分写字楼目持经营外,其余可售部分累计销售率为62%。

天津波士顿37号地项目

项目位于天津市津南区辛庄镇。由公司100%持股的菱华阳光(天津)房地产开发有限公司负责开发。项目总建筑面积约1.5万平方米,规划性质为商业。项目于2015年12月开工,2017年竣工入住。截至报告期末,项目累计销售率为67%。

天津波士顿43号地项目

项目位于天津市津南区辛庄镇,由公司100%持股的阳菱光辉(天津)房地产开发有限公司负责开发。项目总建筑面积约13.6万平方米,规划性质为住宅。项目于2014年9月开工,2017年5月竣工,6月入住。截至报告期末,项目累计销售率为97%。

天津波士顿44号地项目

项目位于天津市津南区辛庄镇。由公司100%持股的菱华阳光(天津)房地产开发有限公司负责开发。总建筑面积约19.7万平方米,规划性质为住宅及配套商业。项目已于2015年末竣工入住。截至报告期末,项目累计销售率为95%。

在建项目:

北京华中心项目

项目位于北京市门头沟区龙泉镇,由公司100%持股的北京新都致远房地产开发有限公司负责开发。总建筑面积约30.3万平方米(其中地上建筑面积20.2万平方米),规划性质为住宅、商业。包含1.5万平方米自住型商品房、0.6万平方米经济适用房、2.7万平方米无还建住宅及3.5万平方米还建商业(约为地上建筑面积)。商品住宅及商业用房约10.1万平方米以及车库等附属配套设施。其中自住型商品房、经济适用房及还建住宅于2014年底开工建设,2016年竣工;普通商品房于2015年开工建设,部分住宅于2017年3月竣工,剩余的住宅和商业部分准备进行装修施工,计划2019年全部竣工。截至报告期末,可售部分的累计销售率为63%。

西安海蓝城六期项目

项目位于海蓝城三号地东侧,由公司100%持股的西安鸿华房地产开发有限公司负责开发。项目总建筑面积约20.9万平方米,规划性质为住宅,于2014年9月开工,截至报告期末正在按计划进行主体结构施工,计划2019年上半年竣工。截至报告期末,项目累计销售率为43%。

公司代码:600743 公司简称:华远地产

华远地产股份有限公司

2017 年度报告摘要

西安枫悦一期项目

西安枫悦项目位于西安市未央区、太华路与凤城五路交汇处东侧,总占地面积9.2万平方米,总建筑面积约40.3万平方米,包含住宅、商业等多种业态,由公司100%持股的西安泽华房地产开发有限公司负责开发。项目分为两期开发建设,其中一期项目总建筑面积约24.3万平方米,规划性质为住宅、商业,于2016年开工,其中约8万平方米住宅和裙房商业于2017年竣工入住,其余部分计划2018年竣工入住。截至报告期末,项目累计销售率为80%。

西安展悦项目(原阳光北京城项目)

公司于2017年9月通过收购项目公司获取该项目,位于西安市浐灞生态区,分为安置地块和开发地块,总建筑规模约45万平方米,规划性质为住宅、商业。由公司持股100%的陕西杰诚置业有限公司开发。项目一组团及安置房约15万平方米已于2017年9月开工并开盘销售,其余部分2018年开工,计划2018年、2019年分批竣工入住。截至报告期末,项目累计销售率为14%。

长沙华中心二期项目

项目总建筑面积约12.9万平方米,规划性质为办公、商业。项目于报告期内开工并于2017年9月开盘销售,计划2018年竣工入住。截至报告期末,项目累计销售率为20%。

长沙华中心9号楼项目

项目位于已完工的长沙华中心五期项目北侧,总建筑面积约0.26万平方米,规划性质为商业,定位于打造仿古精品建筑。项目于2017年9月开工,计划2018年底竣工,2018年下半年开盘销售。

广州云和墅项目(原大一山庄项目)

公司全资子公司华远置业在报告期内完成对广州高雅房地产开发有限公司100%股权及债权的收购,从而获得其所持有的广州大一山庄项目,并更名为云和墅。该项目位于广州市白云区,是以别墅、叠墅为主的高端住宅项目,总占地面积约15.2万平方米,总建筑面积约22.5万平方米,其中,北区的4.3万平方米已于2017年全部竣工,南区18.2万平方米正在办理规划审批手续,计划2018年上半年开工,2018年内分批开盘销售。

拟建项目:

北京望京项目

项目位于北京市石景山区苹果园,由北京新洞致远房地产开发有限公司负责开发,公司享有80%权益。总占地面积约35.7万平方米,总建筑面积约22万平方米。报告期内公司就该项目持商业部分与中粮集团下属大悦城地产有限公司达成合作意向,未来将联合打造石景山商业综合体项目,实现了公司商业战略升级的重大实质性突破。项目截止报告期末正在办理规划和开工手续,计划于2018年上半年开工建设。

西安枫悦二期项目

项目总规划建筑面积约16万平方米,规划性质为住宅,2017年已按计划完成设计等工作,计划2018年上半年开工,2019年竣工入住。

长沙华目代项目

项目位于长沙市开福区美容路,是长沙地区金融和写字楼集中区域,由公司100%持股的长沙隆熙致远房地产开发有限公司负责开发。总占地面积约1.9万平方米,总建筑面积约28万平方米,规划性质为商业。项目计划于2018年上半年开工,2018年下半年开盘销售,2020年-2022年分期竣工。

长沙华中心南区项目

公司按照将项目与周边土地进行整合开发的思路,按不同容积率进行了规划方案研究。2017年10月向长沙市、天心区两级政府相关领导汇报了规划方案,相关领导基本同意了设计理念。计划2018年内与政府及王誉摩门沟通、确认整合开发的具体操作模式及规划方案,随行政征收进度分期开工建设。此外,项目现场自2017年3月至2017年11月3日,发布了5期行政征收公告,已进入征收协议签订阶段。

重庆江和墅项目

2017年8月公司全资子公司华远置业通过收购重庆綦山澜岛房地产开发有限公司51%股权获得其所持有的该项目。项目位于重庆江津区滨江新城德感片区,属于江津区重点发展的滨江新城区域,是城市外拓的桥头堡。项目类型为别墅和洋房,总占地面积约15万平方米,计容建筑面积约16.7万平方米。项目计划于2018年上半年完成项目公司剩余49%股权的收购并开工。

重庆海蓝城项目

公司于2017年11月通过公开市场获取重庆巴南区李家沱项目,总占地面积约13.7万平方米,总计容建筑面积约34.7万平方米,规划性质为居住、娱乐康体和商业用地。项目计划于2018年开工。

天津塘沽湾项目

公司于2017年11月通过公开市场获取该项目,位于天津市塘沽区,由公司100%持股的华尚泽远(天津)房地产开发有限公司负责开发,规划性质为居住用地。项目占地面积约94.7万平方米,总建筑面积约9万平方米,计划2018年开工建设并开盘销售,2020年竣工入住。

其它合作开发项目:

除上述合资开发项目之外,公司还通过投资入股等方式参与了下述项目的开发,将按投资比例享受项目收益:

北京门头沟项目

项目位于北京市门头沟区,由北京兴信君泰房地产开发有限公司负责开发,公司享有21%权益。项目上地使用权面积约276万平方米,总建筑面积约15.3万平方米,规划用途为商务金融用地及综合。截止报告期末项目正在按计划进行施工,其中1#楼已于报告期末开盘销售。项目计划于2019年上半年竣工并开业。

天津辛庄二号地项目(芝麻悦府)

项目位于天津津南区城,由天津和创房地产开发有限公司负责开发,公司享有26%权益。项目总建筑面积约15.3万平方米,规划性质为住宅及配套。项目于2016年开工建设,8月开盘销售,截止报告期末正在进行结构施工,累计销售率为96%。

天津汉沽3号地项目

项目位于天津市汉沽区,由华尚宏远(天津)房地产开发有限公司负责开发,公司享有50%权益。总占地面积约35.5万平方米,总建筑面积约8.7万平方米,规划性质为住宅和配套商业。截止报告期末正在按计划进行基础施工,计划2018年三季度开盘销售,2020年竣工入住。

天津汉沽4号地项目

项目位于天津市汉沽区,由华尚宏远(天津)房地产开发有限公司负责开发,公司享有50%权益。总占地面积约6.1万平方米,总建筑面积约12.8万平方米,规划性质为住宅和配套商业,计划2018年开工建设并开盘销售,2020年竣工入住。

天津汉沽5号地项目

项目位于天津市汉沽区,由天津和创房地产开发有限公司负责开发,公司享有50%权益。总占地面积约11.6万平方米,总建筑面积约21万平方米,规划性质为住宅和配套商业,计划2018年开工建设并开盘销售,2020年竣工入住。

天津辛庄五号地项目

报告期内公司全资子公司北京新商筑远房地产开发有限公司投资入股天津兴泰集成置业有限公司,持有20%权益,相关手续在办理中。该公司开发位于天津津南区城的辛庄五号地项目,总建筑面积约18.9万平方米,规划性质为住宅及配套。项目于2016年开工并开盘销售。截止报告期末项目正在按计划施工,累计销售率为71%(其中一期已售罄)。

佛山高明16号地项目

2017年8月,公司签署了《佛山市高明区西江新城丽景东路以北项目合作框架协议》,获得佛山高明WG0016地块25%权益。该项目位于佛山市高明区西江新城体育中心南,占地面积约63万平米,计容建筑面积约19.4万平米,项目公司的股权转让手续正在办理之中。

佛山高明18号地项目

报告期内公司通过