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

2019 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2019年12月31日的总股本2,679,565,242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。

该预案经有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13层
电话	010-66428156	010-66428113
电子信箱	bcdc@bcdh.com.cn	bmb13090@sohu.com

2 报告期公司主要业务简介

本公司是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“做城市复兴巨擘”为己任,目前公司房地产业务已遍布国内多个主要城市。

2019年,我国房地产市场政策环境整体保持稳中有变,中央聚焦房地产金融风险,坚持住房居住属性,不炒房地产作为短期刺激经济的手段,房地产行业资金定向监管全年保持从紧态势;地方因城、因区、因势施策保持房地产市场稳定。同时,我国房地产行业运行基础制度更趋完善,住房、土地、财税三大领域的制度建设取得阶段进展,为进一步落实房地产长效管理机制奠定坚实的基础。

价格方面,2019年首属整体及二、三四线代表城市新建住宅价格累计涨幅均收窄,一线城市价格累计涨幅低位区间略有扩大,相对于新房价格,二手房价格调整态势更加明显。2019年十大城市二手房均价累计下跌,且跌幅整体呈现扩大趋势,市场调整规模进一步深化。

供求方面,全国层面,2019年商品房销售面积创近17亿平方米,同比下降11%,城市层面,2019年,重点城市商品住宅成交面积同比小幅调整,三线代表城市同比降幅显著;代表城市商品住宅销售比为0.98,市场新增供求相对均衡,短期库存规模趋步提升,库存去化时间较2018年末有所延长。成交结构方面,改善型需求和投资投资,多数城市楼盘成交群总价水平有所提升。

2019年,全国300个城市土地市场整体供需规模较2018年小幅萎长,住宅用地成交楼面均价上涨超一成,一方面受上半年市场回温带动,另一方面一二线城市宅地成交规模明显增加,且优质地块增多,带动全国成交楼面均价结构性上涨。下半年房地产金融监管持续收紧,受行业调整规模强化及企业融资压力加大等因素影响,土地竞拍热度下降,成交楼面价回落,地块流拍率提升,市场降温明显。2019年二季度以来房价环比持续提升,四季度水平达80%,土地市场整体仍处温热态。

(数据来源: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

	2019年	2018年	本年比上年增减(%)	2017年
总资产	303,367,804,089.83	291,410,790,324.26	4.10	246,709,462,581.61
营业收入	47,645,236,380.25	39,736,065,663.81	19.90	36,696,628,566.17
归属于上市公司股东的净利润	2,757,945,937.25	3,166,560,617.16	-12.90	2,315,581,887.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,624,508,610.40	2,896,065,038.88	-6.47	1,060,821,948.25
归属于上市公司股东的净资产	29,491,075,416.77	30,886,304,187.27	-4.52	30,735,149,557.89
经营活动产生的现金流量净额	1,724,306,627.01	11,643,204,842.61	-85.19	-20,736,030,910.65
基本每股收益(元/股)	0.9446	1.0662	-11.40	0.7724
稀释每股收益(元/股)	0.9446	1.0662	-11.40	0.7724
加权平均净资产收益率(%)	10.25	11.87	减少1.61个百分点	8.67

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	8,315,166,694.48	14,930,008,084.79	14,614,768,229.19	9,785,455,381.76
归属于上市公司股东的净利润	360,297,564.02	1,703,807,056.34	672,643,496.98	21,197,819.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	294,295,540.23	1,672,818,450.70	580,495,164.01	76,899,455.46
经营活动产生的现金流量净额	-10,578,347,879.88	4,818,832,669.04	-6,368,929,603.48	13,852,751,451.33

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)	46,010
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	49,289
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	26,774,717	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
中国证券金融股份有限公司	0	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	0	84,697,445	3.28	0	无	0	其他
建信基金-工商银行-陕西国际信托-陕西投·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
安邦人寿保险股份有限公司-保守型投资组合	-51,565,509	66,575,396	2.58	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	48,813,212	52,622,359	2.04	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	40	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	135796.SH	2015-10-27	2020-10-27	21.24	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	136812.SH	2016-09-06	2021-09-06	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	150684.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

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

2019年1月11日,公司按时足额完成16首股01的2018年度的利息兑付。

2019年6月3日,公司按时足额完成14首开债的2018年度的利息兑付。

2019年8月26日,公司按时足额完成18首股01的2018年度的利息兑付。

2019年09月01日,公司按时足额完成16首股02债券应付的本金和2018年度的利息兑付。

2019年10月28日,公司按时足额完成16首股03的2018年度的利息支付。

2019年10月28日,公司按时足额完成16首股03债券应付的本金和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

2018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评级为AAA。

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(以评级报告上市日期为准)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信用保障情况等因素,以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;在此期间内,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.coxi.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普查,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,中诚信复布跟踪评级报告,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,中诚信复布跟踪评级报告,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,中诚信复布跟踪评级报告,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	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	80.92	81.58	-0.81
EBITDA全部债务比	0.10	0.08	21.01
利息保障倍数	1.56	1.39	12.12

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476.46亿元,比上一年增长19.90%;实现归属于母公司所有者的净利润275.8亿元,比上一年降低12.90%。截至报告期末,公司总资产3,036.92亿元,比上一年增长4.21%;归属于母公司所有者权益29491.07亿元,比上一年降低4.52%。全年结转各类房地产项目面积2222.76万平方米,同比增长22.06%。报告期内,公司共实现签约面积411.50万平方米,同比增加16.9%;签约金额1,013.44亿元,同比增加20.61%。报告期内,公司主要项目实现新开工面积221.77万平方米,比去年下降15.79%,计划竣工面积2,198.20万平方米,竣工面积576.00万平方米,分别比上一年增长14.87%、48.23%。其中,公司及控股子公司,新开工面积236.09万平方米,开发工面积1,130.50万平方米,竣工面积336.10万平方米,分别比上一年增长13.46%、5.72%。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16宗;此外,还获得了国安县大韩寨村新民居建设项目授权:

序号	2019年公司新获得土地	土地面积(平方米)	规划计容面积(平方米)
1	顺义区高丽营镇SY02-0102-6001,SY02-0102-6002地块R2二类居住用地	96,885	145,327
2	通州区马驹桥镇国家环保产业园区YZ00-0703-6004,6005,6006地块R2二类居住用地及A33基础教育用地	73,241	153,989
3	丰台区长辛店镇辛庄村A-46地块(丰台区长辛店镇辛庄村(一期)B地块土地一级开发项目)R2二类居住用地	74,642	82,107
4	平谷区金海湖镇PG06-0100-6014地块R2二类居住用地(*)	58,643	59,230
5	通州区路城镇FZX-0901-0162地块F3其他类多功能用地(*)	28,003	70,008
	京内项目合计	331,414	510,661
6	苏州市苏地2018-WG-38号	110,096?	202,291?
7	苏州市苏地2018-WG-40号	103,319?	227,302?
8	福州市2018-36号地块	49,489?	157,414?
9	福州市2018-01号地块	105,422?	230,100?
10	温州市核心片区站南片区林村旧村改造B区地块	137,686?	463,110?
11	成都市龙泉区LQ21(252):2018-21号地块	95,536?	191,071?
12	成都市郫都区PD2018-10号地块	62,169?	155,422?
13	保定市竞秀区2019-032号地块	69,185?	152,205?
14	福州市2019-19号地块	13,054?	31,154?
15	宁波市镇海区东西盛地块(D-4,ZH08-05-01地块)(*)	112,924?	236,482?
16	珠海市珠国土储2018-09地块(*)	15,936?	47,807?
	京外项目合计	874,814	2,094,359
	总计	1,206,229	2,605,020

注:1.上述土地储备项目,为公司报告期内未开工项目。2.拟开发土地面积为包括项目代征用地的项目总土地面积。

报告期内,公司累计新增融资共计约493.36亿元,其中银行贷款181.20亿元,信托贷款123.80亿元,债权融资计划83.5亿元,公司债36.8亿元,中期票据8亿元,短期票据15亿元,超短期票据10亿元;累计偿还各类债券457.47亿元。当期净增融资规模45.87亿元。年末,公司资产负债率为80.92%,较上期减少0.66个百分点。

报告期内房地产融资情况

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	顺义区高丽营镇SY02-0102-6001、SY02-0102-6002地块R2二类居住用地	96,885	-	145,327	是	96,885	50
2	通州区马驹桥镇国家环保产业园区YZ00-0703-6004、6005、6006地块R2二类居住用地及A33基础教育用地	73,241	-	153,989	是	73,241	46
3	通州区宋庄镇YZ00-0302-6002地块R2二类居住用地、YZ00-0302-6001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
4	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
5	顺义区西丰乐棚改项目	44,800	44,800	63,046	否	-	100
6	延庆区大榆树镇棚项目	730,200	730,200	375,900	否	-	100
7	丰台区长辛店镇辛庄村A-46地块(丰台区长辛店镇辛庄村(一期)B地块土地一级开发项目)R2二类居住用地	74,642	-	82,107	是	74,642	50
8	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
9	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地(*)	73,911	-	160,000	是	73,911	20
10	通州区西集镇西集村T2017-0103-0019、0029地块R2二类居住用地、T2017-0103-0020地块B1商业用地(*)	81,664	-	97,997	是	81,664	25
11	平谷区金海湖镇PG06-0100-6014地块R2二类居住用地(*)	58,643	-	59,230	是	58,643	33
12	通州区路城镇FZX-0901-0162地块F3其他类多功能用地(*)	28,003	-	70,008	是	28,003	50
13	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	是	77,022	30
	京内项目合计	1,662,396	826,172	1,976,205	-	887,396	-
15	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
16	保定市竞秀区2019-032号地块	69,185	0	152,205	是	69,185	50
17	沈阳市沈北新区道义3#地块	161,300	0	322,175	否	-	100
18	福州市2019-19号地块	13,054	0	31,154	是	13,054	34
19	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	0	287,850	否	-	100
20	苏州市苏地2010-G-33号	27,264	0	8,179	是	27,264	70
21	珠海市珠自然资储2020-04地块	15,286	0	46,733	是	15,286	50
22	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	0	26,217	是	14,565	50
	京外项目合计	539,638	0	960,796	-	139,354	-
	总计	2,202,034	826,172	2,937,001	-	1,026,750	-

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

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	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	已完成全部住宅及非住客签约工作
	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	宅基地已全部完成签约及拆除,非住宅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	各项工作正在积极开展中
		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	265.4		
	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	34.9		
	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		

(3)报告期内房地产开发投资情况

单位:平方米、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	项目规划计容建筑面积	总建筑面积	新开工面积	本期竣工面积	总累计竣工面积	计划总投资额	报告期实际投资额
1	北京市大兴区	照悦诚郡	住宅	在建项目	59,618	67,937	92,812	0	0	92,113	21.58	0.02
2	北京市朝阳区	照悦安郡	住宅	竣工项目	61,467	146,551	234,739	0	0	234,739	35.87	0.42
3	北京市房山区	照兆嘉园	住宅、商业、办公	竣工项目	256,691	379,449	528,924	0	0	528,924	60.31	0.01
4	北京市大兴区	照悦林语	住宅、教育	在建项目	85,957	182,033	290,117	0	0	0	95.00	0.79
5	北京市房山区	照悦观湖	住宅、商业、酒店	在建项目	55,221	84,310	159,765	0	0	0	25.11	0.28
6	北京市丰台区	瑰庭公馆	住宅、商业	在建项目	68,870	119,565	187,315	0	0	170,252	40.40	0.17
7	北京市大兴区	瑰庭墅	住宅、商业	竣工项目	178,811	73,035	117,168	0	0	117,168	13.06	0.00
8	北京市丰台区	大绿地	住宅	在建项目	447,243	360,000	439,133	0	0	0	127.35	0.51
9	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	0	0	0	70.46	0.11
10	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	329,141	59.18	0.56
11	北京市丰台区	首开华侨城	住宅、商业	竣工项目	147,000	418,693	574,585	0	0	574,585	143.11	1.02
12	北京市顺义区	公园十七区	住宅	在建项目	66,475	132,950	222,173	0	0	0	63.91	0.22
13	北京市朝阳区	琅樾	住宅	竣工项目	173,078	103,859	171,253	0	0	171,253	55.38	0.15
14	北京市通州区	熙香郡	住宅、商业、办公	在建项目	181,265	355,254	470,549	0	0	395,327	39.21	0.31
15	北京市朝阳区	首开尚樾	住宅	竣工项目	14,321	48,508	63,764	0	0	63,764	17.28	0.02
16	北京市朝阳区	景阑原著	住宅	在建项目	203,529	143,685	261,861	0	0	257,661	115.94	0.73
17	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	0	0	0	59.84	1.24
18	北京市朝阳区	华樾北京	住宅	在建项目	42,176	126,527	210,929	0	0	0	78.00	0.62
19	北京市通州区	香溪郡	住宅	竣工项目	232,246	204,408	282,342	0	0	282,342	41.21	0.18
20	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	551,572	49.36	0.13
21	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	0	0	0	34.91	0.11
22	北京市通州区	城市之光	住宅	在建项目	140,268	210,738	281,365	0	0	214,849	34.92	0.09
23	北京市大兴区	棠颂	住宅	在建项目	67,576	126,042	195,995	0	0	155,301	29.56	0.20
24	北京市大兴区	和悦华锦	住宅	在建项目	92,065	165,717	282,253	0	0	0	96.07	0.12
25	北京市昌平区	和悦华玺	住宅	在建项目	30,891	67,960	109,020	0	0	0	35.86	0.31
26	北京市通州区	通州新城0204街区T200-0024-0006、0007地块R2二类居住用地	住宅	在建项目	71,341	163790	255,955	0	0	0	42.43	0.05
27	北京市顺义区	中晟新城	住宅	在建项目	383,220	493,800	634,046	0	0	607,180	46.32	0.21
28	北京市顺义区	中晟景苑	住宅	竣工项目	74,800	124,689	195,780	0	0	195,780	25.20	0.38
29	北京市密云区	密云南菜园棚改项目	住宅	在建项目	118,300	226,569	371,577	0	0	0	30.69	0.72
30	北京市密云区	密云南菜园45南商品房	住宅	在建项目	26,414	36,557	67,222	0	0	0	4.21	0.32
31	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	211,627	34.08	0.20
32	北京市房山区	照悦天街(*)	商业	在建项目	85,709	179,122	301,467	0	0	0	65.00	0.41
33	北京市大兴区	照悦林语(*)	住宅	在建项目	66,380	146,035	229,685	0	0	0	76.00	1.04
34	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	0	132,380	132,380	40.00	0.87
35	北京市房山区	照湖悦著(*)	住宅、教育	在建项目	133,033	210,450	441,591	0	0	0	82.00	0.32
36	北京市大兴区	首开保利·君桂园(*)	住宅	在建项目	95,947	211,083	302,824	0	0	0	61.91	0.62
37	北京市大兴区	金悦府(*)	住宅、办公	在建项目	28,212	70,531	127,118	0	0	0	45.00	0.51
38	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	363,311	0	0	0	65.19	0.66
39	北京市顺义区	观承·大家(*)	住宅	在建项目	155,133	156,684	412,234	0	0	0	100.00	1.66
40	北京市顺义区	观承·望溪(*)	住宅	在建项目	43,326	64,988	106,459	0	0	0	34.27	0.00
41	北京市朝阳区	天誉(*)	住宅	竣工项目	111,089	93,534	130,653	0	0	130,653	28.00	0.11
42	北京市朝阳区	和光尘境(*)	住宅、商业、办公	在建项目	63,913	159,783	238,941	0	0	168,638	66.42	0.86
43	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	0	0	0	53.94	0.59
44	北京市朝阳区	锦安家园(*)	住宅	在建项目	77,973	194,934	312,098	0	0	0	74.76	0.56
45	北京市朝阳区	瑞悦府(*)	住宅、办公	在建项目	59,511	59,511	181,374	0	0	0	66.27	0.96
46	北京市大兴区	国悦院(*)	住宅	在建项目	91,559	109,550	168,748	0	0	159,603	35.94	0.38
47	北京市通州区	云创天地(*)	住宅、商业、办公	在建项目	144,005	144,158	215,118	0	55,858	55,858	30.41	0.08
48	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	170,994	31.39	0.04
49	北京市大兴区	天珺(*)	住宅	竣工项目	61,031	164,326	222,731	0	0	222,731	50.35	0.27
50	北京市昌平区	回龙观G06-02(*)	办公	在建项目	7,553	22,659	31,552	0	0	0	11.59	3.00
51	北京市平谷区	和棠瑞著(*)	住宅	在建项目	151,600	153,116	346,911	0	0	0	47.33	0.42
52	北京市昌平区	万橡悦府(*)	住宅、商业	在建项目	121,730	327,948	327,948	188,616	0	0	113.22	0.25
53	北京市平谷区	汇景阁(*)	住宅	竣工项目	416,709	348,576	467,258	0	0	467,258	35.91	0.28
54	北京市朝阳区	东郡汇(*)	住宅	在建项目	48,500	91,883	139,742	0	16,487	137,152	33.09	0.20
55	北京市平谷区	保利桃源香谷(*)	住宅	在建项目	20,764	45,680	68,673	0	0	0	7.89	0.00
56	北京市顺义区	顺义牛栏山租赁房(*)	住宅	在建项目	17,207	25,915	35,980	0	0	0	2.39	0.00
	京内项目合计				6,305,537	9,182,003	13,979,605	188,616	204,725	6,798,845	2,894.05	243.0
57	廊坊市安次区	国风悦都	住宅	在建项目	185,946	334,704	426,106	0	0	206,140	25.86	0.23
58	沈阳市沈北新区	首开国风尚城	住宅、商业	在建项目	417,420	409,980	457,672	0	0	334,635	19.03	0.16
59	沈阳市沈北新区	首开如院	住宅、商业	在建项目	73,546	148,439	194,669	0	0	0	15.51	0.05
60	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	0	0	361,662	100.52	0.28
61	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	0	0	1,197,021	87.90	0.19
62	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	176,547	66.72	0.00
63	苏州市吴中区	如院	住宅	竣工项目	41,011	81,703	107,388	0	0