证券代码:000537　　证券简称:广宇发展　　公告编号:2020-018

天津广宇发展股份有限公司

【2019】年度报告摘要

一、重要提示

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,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因

声明

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以1,862,520,720为基数,向全体股东每10股派发现金红利3元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	广宇发展	股票代码	000537
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	张坤杰	伊成傑、徐瑞	
办公地址	北京市朝阳区朝外大街5号10层	北京市朝阳区朝外大街5号10层	
传真	010-85727714	010-85727714	
电话	010-85727702	010-85727717,010-85727720	
电子信箱	tjgyfz@163.com	tjgyfz@163.com	

2.报告期主要业务或产品简介

(1)公司业务概况

报告期内,公司主营业务为房地产开发与销售,经营模式以自主开发销售为主,业务板块主要集中于住宅地产开发。为打造高质量住宅地产,公司根据土地规划情况以及区域市场需求将主要商品住宅分为高层、别墅和洋房等,并通过所属子公司在重庆、济南、北京、宜宾、福州、天津、成都、青岛、东莞、南京、苏州、张家口、湖州、上海等城市进行开发、建设和销售,逐渐形成鲁能星城、鲁能领秀城、鲁能城、鲁能泰山7号、鲁能公馆等产品系列,受到市场、客户及相关方的普遍认可。

为配套住宅地产业务,提升广大 业主居住品质,公司也提供部分物业管理服务。截至报告期末,公司物业类全资子公司2家,分公司6家,服务范围覆盖重庆、宜宾、成都、济南、青岛、东莞等城市。报告期内,公司立足物业基础服务,加快建设多元创新业务体系,依托大数据、云计算、物联网等创新科技,智慧化升级物业服务。所属重庆物业公司不断满足业主日益增长的美好生活需求,整合物业社区资源和商旅产业资源,打造商业运营中心,为业主提供维修、家政、洗车等社区增值服务,房屋托管、租售、装修等资产运营服务,酒店代订、定制化亲子游、周末游等旅游度假服务,各地特产、日常商品订购等商业服务,通过一站式的全方位服务切实提升业主幸福感。

(2)公司主要业绩驱动因素

一是公司以房地产开发销售为主业,布局全国15个城市,立足一二线城市群,区位优势明显,稀缺性资源丰富,为公司未来业绩增长提供了支撑与保障。二是公司主力产品线由首置首改类产品逐步转向改善类产品,产品结构持续升级,产品品质不断提升,在满足广大客户需求基础上,增强了公司的市场竞争力。三是公司经过多年经营,品牌得到市场广泛认可,品牌价值及影响力得到进一步提升。四是大股东高度重视并大力支持上市公司发展壮大,利用自身优势为公司提供财务资助和业务支持,保障了公司生产经营持续健康稳定。

(3)宏观经济形势、行业政策及行业发展情况

宏观经济方面:2019年全年国内生产总值990,865亿元,比上年增长6.1%,符合6%-6.5%的预期目标。分产业看,第一产业增加值70,467亿元,较上年增长3.1%;第二产业增加值386,165亿元,较上年增长5.7%;第三产业增加值534,233亿元,较上年增长6.9%。分季度看,一季度同比增长6.4%,二季度增长6.2%,三季度增长6.0%,四季度增长6.0%。GDP增速逐季递减,我国经济增速整体呈下滑态势,尤其是二季度以来,在多种负面因素影响下GDP增速下滑速度加快,多项经济指标承受压力,投资对经济的贡献率下滑,内需提振动力不足。

面对此种经济形势,国家保持战略定力,精准施策,在财政、货币等方面持续发力,减税降费助消费,降准、降息保证资金流动性合理充裕,实施利率新政降低实体经济融资成本等,多措并举,保障了经济增速的平稳下行。

行业政策方面:2019年,行业调控延续"房住不炒"主基调,紧紧围绕"稳地价、稳房价、稳预期"的调控目标,不将房地产作为短期刺激经济的手段。同时,中央聚焦房地产金融风险,加强房地产金融审慎管理,坚持住房居住属性,落实房地产市场平稳健康发展长效机制。银保监会聚焦市场乱象,堵防资金违规流入地产市场;央行加快推进LPR利率改革,提高利率市场化程度,确保行业资金定向监管全年保持从紧态势。总体来看,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明显进展,为落实房地产长效管理机制奠定更加坚实的基础。

报告期内,在行业调控总基调维稳的同时,区域分化格局明显。天津、东莞、南京、杭州、三亚等地区推出新一轮落户政策,开启抢人大战,吸引优秀人才,以助推区域购房需求及经济发展,未来这一战略有望持续扩大。而苏州、大连、西安等城市调控加码,相继落地限价令,进一步限制购房范围和买房资格以维持房地产市场稳定预期。

行业发展情况:

2019年,我国房地产市场整体承压,但在周期轮动背景下,呈现出以下特点:

房地产开发投资增速放缓,2019年1-12月,全国房地产开发投资132,194亿元,同比增长9.9%;增速比1一11月份回落0.3个百分点。同时,房地产投资意愿下降,报告期内,行业土地购置面积25812亿平方米,同比下降11.4%;土地成交款1.47万亿元,同比下降8.7%。

房地产开工面积同比上升。2019年,房地产开发企业房屋施工面积893,821万平方米,比上年增长8.7%,增速与1-11月份持平,比上年加快3.5个百分点。其中,住宅施工面积627,673万平方米,增长10.1%。房屋新开工面积227,154万平方米,增长8.5%,增速比1-11月份回落0.1个百分点,比上年回落8.7个百分点。其中,住宅新开工面积167,463万平方米,增长9.2%。房屋竣工面积95,942万平方米,增长2.6%,1-11月份为下降4.5%,上年为下降7.8%。其中,住宅竣工面积68,011万平方米,增长3.0%。

商品房销售同比略有下降。2019年,商品房销售面积171,558万平方米,比上年下降0.1%,1一11月份为增长0.2%,上年为增长1.3%。其中,住宅销售面积增长1.5%,办公楼销售面积下降14.7%,商业营业用房销售面积下降15.0%。商品房销售额159,725亿元,增长6.5%,增速比1一11月份回落0.8个百分点,比上年回落5.7个百分点。其中,住宅销售额增长10.3%,办公楼销售额下降15.1%,商业营业用房销售额下降16.5%。

房地产行业集中度持续提升。截至报告期末,TOP10、TOP30、TOP50、TOP100房企的权益销售金额集中度已分别达21%、36%、44%和53%。行业整体规模增速放缓的同时,百强集中度持续提升,行业分化格局加剧。

结构性市场分化格局显现。长三角、粤港澳、京津冀、长江中游、成渝五大城市群占据我国房地产市场五成份额,受城市发展阶段、因城施策及城市规划利好等因素影响,其市场行情也显现分化格局:长三角、粤港澳地区需求支撑度高,在严格调控影响下房地产市场整体稳中有所震荡,受益于区域规划利好及调控边际优化影响,短期市场表现较为乐观。京津冀市场规模在深化调整后有所回升;长江中游及成渝城市群销售端疲态显现,在周期轮动作用下短期销售疲态或将延续,鉴于其城镇化仍在快速推进,需求仍存在较高支撑力,市场整体将呈现稳中波动态势。

(4)公司主要项目所在城市房地产行业政策、发展和库存去化情况

①重庆地区

2019年重庆市政策以管控资源型土地开发以及学区房调整为主,同时着手放宽落户政策,吸引人才。一是推出学区房政策,规范教育资源,学区房、地块价值提升:5月,重庆教委印发《关于做好2019年义务教育招生入学工作的通知》(教基厅〔2019〕1号),严禁任何民办学校招生与楼盘建设、销售挂钩,不得与楼盘新签订与学校招生名额相关的合同条款。9月,重庆市人民政府办公厅出台《进一步规范公办中小学参与举办民办学校的通知》(渝府办发〔2019〕96号),明确提出公办中小学不得新参与举办民办学校,不得跨区举办公立学校;所有公办和民办学校必须独立招生,不得混合招生。同时,中小学入学资格不得与楼盘销售挂钩。二是出台资源保护政策,城市资源性土地更稀缺:7月,出台《关于印发重庆市主城区"四山"保护提升实施方案的通知》(渝府办〔2019〕14号),错云山、中梁山、铜锣山和明月山,严禁新增住宅类房地产开发项目,且建筑不得遮挡山脊线,高度不超12米。8月,广阳岛核心管控区禁止土地出让和商业开发;严格核心管控区内建筑规模和建筑高度,建筑总规模不超过20万平方米,标志性景观建构/筑物高度不超过70米。三是推行落户政策,放宽落户及人才引进,助力区域需求及经济提升:5月出台落户政策,不设年龄和务工年限,直系亲属可以随迁,高层次人才和受到省(部)级以上表彰奖励的人才,不受是否已在逾就业的限制。9月推出英才计划,用5年左右的时间,引入高层次人才2000名,团队500个,入选人才20万-200万不等的研究支持经费,以及10万-50万元的奖励金。

2019年,重庆市商品房供应2,746万平方米,同比减少24.13%,成交3,133万平方米,同比减少13.68%,成交建面均价10,610元/平方米,同比上涨2.3%。截至2019年末,重庆市商品房已取得预售证存量面积约1,650万平方米,去化周期约6.3个月。

2015-2019年重庆市商品房供销情况

年份	供应量(万平方米)	成交量(万平方米)	建面均价(元/平方米)
2015年	2,688	2,337	6,975
2016年	2,235	2,839	7,179
2017年	2,581	3,668	8,817
2018年	3,619	3,629	10,370
2019年	2,746	3,133	10,610

(注:数据来源于铭腾机构)

②济南地区

2019年济南市未出台相关房地产政策。济南房地产市场呈现四方面趋势。一是房地产市场呈现理性回归态势。近年来,济南房地产市场一直以改善型需求为主,但从近期住宅销售情况看,市场有一定下滑,购房者观望气氛加剧,特别是二手房置换量下降,影响到部分改善型需求购买能力。二是区域分化不均衡,张马、雪山、唐冶等部分区域竞争激烈,区域内大多为2017年以后高价拿地项目,因土地成本较高,价格竞争激烈,加剧了高价拿地房企的经营难度;但有部分大体量低价拿地项目,因能保证一定利润空间,有降价促销现象。三是价格特征明显。目前1.3万元左右的主流销售产品受价格回归影响较大,而2万元左右中高端产品市场较为稳定,未出现大幅降价促销现象。四是住宅库存增加。全市住宅去化周期约为16个月,区域库存分化明显。(数据来源:济南市房地产协会)

2019年济南市商品房供应1,517.31万平方米,同比增加55.86%,成交1,008.15万平方米,同比减少14.04%,2019年成交建面均价11,902元/平方米,同比上涨2.5%。济南市新建商品房库存量为51.88万套,面积3,126.46万平方米,去化周期约为15个月。

2015-2019年济南市商品房供销情况

年份	供应量(万平方米)	成交量(万平方米)	建面均价(元/平方米)
2015年	1,427.09	1,342.30	8,695
2016年	2,162.25	1,970.65	9,620
2017年	1,340.00	1,290.7	11,048
2018年	973.47	1,172.77	11,604
2019年	1,517.31	1,008.15	11,902

(注:数据来源于克尔瑞、济南市房地产协会)

③宜宾地区

2019年宜宾房地产市场供需结构均衡,未出台限购、限售、限价等宏观调控政策。金融信贷方面,2019年央行正式公布的房贷利率新政,首套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR,二套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR加60个基点,房贷利率走向市场化。

2019年宜宾市商品房供应163万平方米,同比基本持平,成交131万平方米,同比基本持平,成交建面均价8,778元/平方米,同比上涨13%。截至2019年末,宜宾市商品房已取得预售证存量面积约34.1万平方米,去化周期约3.4个月。

2015-2019年宜宾市商品房供销情况

年份	供应量(万平方米)	成交量(万平方米)	建面均价(元/平方米)
2015年	191	146	5,966
2016年	204	160	5,866
2017年	150	121	7,100
2018年	167	130	7,794
2019年	163	131	8,778

(注:数据来源于宜宾市房地产管理局官网)

④北京地区

2019年北京房地产市场依然以房住不炒为主要基调,政策环境整体稳定。全年共计出台39份文件干预房地产市场,主要以央行、住建部、市住建委、北京住房公积金管理中心等机构为主。政策主要从几个方面进行微调:一是楼市调控边际调整,二是市场监管不松懈,三是土地、人才、住房保障等领域政策持续完善。

楼市调控政策边际调整:主体政策不放松,房贷利率边际下调,公积金异地提取范围扩大至环京,但国管公积金认房又认贷呈收紧态势,12月30日下发《现就存量浮动利率贷款的定价基准转换为LPR有关事宜公告》(中国人民银行公告〔2019〕第30号)。市场监管重点聚焦房源信息发布、物业管理 、住房租赁等领域;10月10日下发《关于规范互联网发布本市住房租赁信息的通知》(京建法〔2019〕17号);12月25日下发《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》(建房规〔2019〕10号)。土地限价政策边际放松,上半年北京召开土地推介会,多宗不限价地块入市。住房保障与人才政策配套实施:人才引进政策聚焦高端产业人才,公租房、共有产权房政策扩范围、降门槛,为高端人才提供住房保障。7月26日下发《北京市2019年度国有建设用地供应计划》(京规自发〔2019〕17号)。

2019年北京市商品房供应961.96万平方米,同比减少9.36%,成交852.18万平方米,同比增加42.23%,成交建面均价43,254元/平方米,同比上涨3.18%。截至2019年末,北京市商品房已取得预售证存量面积约1,939.5万平方米,去化周期约27.3个月。

2015-2019年北京市商品房供销情况

年份	供应量(万平方米)	成交量(万平方米)	建面均价(元/平方米)
2015年	1,426.23	1,281.6	27,546
2016年	1,141.93	1,496.47	32,927
2017年	656.04	634.75	40,362
2018年	1,061.26	569.13	41,920
2019年	961.96	852.18	43,254

(注:数据来源于易研通数据)

另,除上述主要项目所在城市外,公司项目还在成都、天津、福州、东莞、南京、苏州、张家口、湖州、青岛、上海等城市有布局,且多处于开发建设过程中,该类城市房地产市场在政府调控下较稳定发展。

2019年公司开发建设中的项目所在城市库存去化情况

序号	城市	去化周期(约)	数据来源
1	成都	13个月	中成房业
2	天津	58个月	地产经略师公众号
3	南京	7个月	克而瑞南京
4	东莞	9个月	东莞中原战略研究中心
5	苏州	8个月	苏州市政府数据库
6	湖州	17.8个月	湖州市统计局
7	福州	6.5个月	嘉论中国
8	张家口	75个月	资讯网-楼盘
9	青岛	23个月	中指研究院
10	上海	11个月	易居

综上,目前公司主要项目所在城市均不同程度出台了房地产市场调控政策,但政府调控的目的是维护和稳定房地产市场,促进其长远发展。从商品房供应量、成交量、建面均价增减幅及库存去化情况看,上述城市房地产市场过热程度得到了一定遏制,各城市现阶段库存增多,库存去化周期较长,对公司未来经营业绩和盈利能力可能会带来一定压力。

(5)公司主要业务城市的市场地位

①重庆地区

2019年,重庆市房地产企业成交金额排名中,重庆公司(含重庆鲁能、重庆鲁能英大、重庆江津鲁能)销售备案面积29.09万平方米,销售备案金额24.71亿元,2019年度未参与相关排名。

2019年重庆市房地产企业成交金额排名

排名	企业名称	成交面积(万平方米)	成交金额(亿元)
1	金科	623.31	490.27
2	融创	332.01	324.27
3	龙湖	221.66	218.92
4	恒大	234.30	233.32
5	万科	156.63	217.83
6	碧桂园	153.88	132.20
7	保利	106.44	123.51
8	旭辉	101.63	122.05
9	中梁	126.19	111.80
10	香港置地	67.90	105.34
11	华润	104.22	88.15
12	华宇	65.28	84.47
13	金辉	61.59	75.36
14	招商	60.34	74.93
15	两江置业	59.88	64.60
16	东原	50.76	62.33
17	融洲投	60.46	56.52
18	富力	65.35	55.66
19	金地	51.07	55.59
20	协信	58.25	55.21
……			
	重庆公司	29.09	24.71

(注:数据来源于铭腾机构)

②济南地区

2019年,济南市房地产企业成交金额排名中,济南公司(含鲁能巨富、鲁能万创、鲁能朱家峪)房地产成交金额排名第11位。

2019年济南市房地产企业成交金额排名

排名	企业名称	成交面积(万平方米)	成交金额(亿元)
1	融创中国	100.78	156.09
2	中海地产	68.39	102.28
3	万科企业	54.53	84.47
4	绿地控股	33.02	56.89
5	华润置地	38.26	49.46
6	恒大集团	38.42	47.84
7	龙湖地产	26.08	44.24
8	中建东孚	26.38	35.04
9	新城控股	25.93	34.01
10	银丰地产	16.69	32.41
11	济南公司	20.30	31.16

(注:数据来源于克尔瑞)

③宜宾地区

2019年,宜宾市房地产企业成交金额排名中,宜宾鲁能房地产成交金额排名第4位。

2019年宜宾市房地产企业成交金额排名

排名	企业名称	成交面积(万平方米)	成交金额(亿元)
1	邦泰	31.9	27.23
2	绿地	19.93	17.81
3	阳光置业	18	14.8
4	宜宾鲁能	12.84	10.13
5	远达	12.97	9.86
6	华桥城	5.76	7.26
7	华润	7.73	6.68

(注:数据来源于宜宾市房地产管理局官网)

④北京地区

2019年,北京市房地产企业成交金额排名中,顺义新城房地产成交金额排名第46位。

2019年北京市房地产企业成交金额排名

排名	企业名称	成交面积(万平方米)	成交金额(亿元)
1	中海地产	53.91	247.23
2	中国中铁	34.54	109.54
3	融创中国	15.19	96.82
4	北京城建	28.09	94.94
5	远洋地产	18.99	74.78
6	华润置地	13.35	63.89
7	京投集团	16.69	63.07
8	九龙仓	6.81	51.15
9	恒大集团	5.56	51
10	首创置业	17.58	50.21
……			
46	顺义新城	4.62	23.37

(注:数据来源于易研通数据)

3.主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:元

	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
营业收入	22,986,765.175.17	27,056,984,571.34	-15.04%	21,643,358,699.96
归属于上市公司股东的净利润	3,142,121,542.37	2,502,375,865.78	25.57%	2,099,401,311.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	3,107,734,880.64	2,503,982,808.75	24.11%	1,488,524,371.36
经营活动产生的现金流量净额	-1,788,133,182.80	5,964,566,912.61	-129.98%	10,671,876,410.68
基本每股收益(元/股)	1.69	1.34	26.12%	1.25
稀释每股收益(元/股)	1.69	1.34	26.12%	1.25
加权平均净资产收益率	25.28%	21.56%	4.32%	20.91%
	2019年末	2018年末	本年末比上年末增减	2017年末
总资产	69,914,862,743.20	75,054,388,196.28	-7.35%	82,897,606,149.57
归属于上市公司股东的净资产	13,610,308,903.73	10,694,139,609.12	27.39%	11,980,543,327.21

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,644,223,491.02	5,853,263,007.82	4,583,085,442.81	9,906,193,233.52
归属于上市公司股东的净利润	572,907,568.22	978,194,468.02	908,951,389.60	682,068,139.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	570,162,930.15	965,003,571.05	906,225,289.26	666,313,090.18
经营活动产生的现金流量净额	-1,543,810,112.22	-548,367,974.48	-399,566,151.15	700,601,056.05

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4.股本及股东情况

(1)普通股股本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

报告期末普通股股东总数	34,456	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	34,456	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
鲁能集团有限公司	国有法人	76.13%	1,417,909,627	1,311,137,870			
乌鲁木齐世纪恒美投权投资有限公司	境内非国有法人	2.08%	38,665,269	38,665,269			
招商银行股份有限公司-中欧恒利三年定期开放混合型证券投资基金	其他	1.45%	27,061,679				
中国建设银行股份有限公司-中欧价值发现股票型证券投资基金	其他	0.58%	10,799,718				
罗瑞云	境内自然人	0.46%	8,548,564				
中国工商银行股份有限公司-中欧趋力价值灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.45%	8,308,371				
香港中央结算有限公司	境外法人	0.44%	8,273,493				
汪向东	其他	0.43%	8,087,218				
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.25%	4,923,105				
华润深国投信托有限公司-华润信托·捷韵25号集合资金信托计划	其他	0.19%	3,533,903				
前10名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类			
				股份种类	数量		
鲁能集团有限公司	106,771,767			人民币普通股	106,771,767		
招商银行股份有限公司-中欧恒利三年定期开放混合型证券投资基金	27,061,679			人民币普通股	27,061,679		
中国建设银行股份有限公司-中欧价值发现股票型证券投资基金	10,799,718			人民币普通股	10,799,718		
罗瑞云	8,548,564			人民币普通股	8,548,564		
中国工商银行股份有限公司-中欧趋力价值灵活配置混合型证券投资基金	8,308,371			人民币普通股	8,308,371		
香港中央结算有限公司	8,273,493			人民币普通股	8,273,493		
汪向东	8,087,218			人民币普通股	8,087,218		
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	4,923,105			人民币普通股	4,923,105		
华润深国投信托有限公司-华润信托·捷韵25号集合资金信托计划	3,533,903			人民币普通股	3,533,903		
高乐	3,009,217			人民币普通股	3,009,217		
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知上述股东之间是否存在关联关系,也未知上述股东之间是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。						
前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	罗瑞云普通账户持有本公司股票0股,信用账户持有本公司股票8,548,564股;汪向东普通账户持有本公司股票0股,信用账户持有本公司股票8,087,218股;高乐普通账户持有本公司股票0股,信用账户持有本公司股票3,009,217股。						

2.总建筑面积、剩余可开发建筑面积均为计容建筑面积。

3.公司在千岛湖项目所占权益比例为49%,按权益比例计算,公司未开发土地面积136.65万平方米,剩余可开发建筑面积164.46万平方米。

<8>主要项目开发情况

城市	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	土地面积(㎡)	规划计容建筑面积(㎡)	总规划建筑面积(㎡)	本期竣工面积(㎡)	累计竣工面积(㎡)	预计总投资金额(万元)	累计投资金额(万元)
重庆	雨滴星城	重庆市巴南区	高层、商业、车位	100.00%	2015年07月04日	在建	177,227.00	374,459.26	481,005.14	0.00	453,332.21	278,731	241,345.31
重庆	泰山7号	重庆市豫北区	高层、洋房、公寓、酒店、写字楼、商业、车位	100.00%	2016年06月30日	在建	384,060.00	1,105,274.59	1,544,527.20	182,940.56	596,851.72	1,171,671.36	793,635.69
重庆	星城外滩	重庆市江北区	住宅、商业、公寓、酒店、车位	100.00%	2017年12月27日	在建	202,628.00	727,196.72	1,042,661.11	0.00	0.00	974,208.29	486,773.53
重庆	北滩星城	重庆市北碚区	高层、洋房、商业、车位	100.00%	2016年12月29日	在建	138,337.00	379,474.48	508,911.65	136,198.29	380,524.16	237,898.38	224,778.74
重庆	鲁能城四期	重庆市豫北区	酒店、办公、商业、车位	100.00%	规划中	拟建	56,387.00	246,290.40	436,544.15	规划中	规划中	369,347.54	12,476.18
重庆	九龙花园	重庆市九龙坡区	高层、商业、公寓	100.00%	2015年11月26日	竣工	61,887.00	224,467.93	291,649.38	2,107.94	291,649.38	203,938.56	171,901.98
重庆	领秀城4街区	重庆市南岸区	洋房、高层、别墅、公寓、商业、车位	100.00%	2016年04月29日	竣工	193,403.00	383,586.36	504,370.97	333,403.48	500,950.62	250,702.78	215,927.62
重庆	江津领秀城	重庆市江津区	高层、洋房、商业、车位	100.00%	2017年06月23日	竣工	139,302.00	278,799.52	362,040.57	362,034.29	362,034.29	147,863.5	147,823.5
济南	领秀城E2地块	济南市市中区	商业	100.00%	2017年06月17日	在建	13,900.00	43,723.64	43,723.64	0.00	0.00	38,600.62	28,920.41
济南	领秀城C2C3地块	济南市市中区	洋房	100.00%	2016年09月07日	在建	114,500.00	284,258.51	284,258.51	283,942.56	283,942.56	365,034	362,348.15
济南	领秀城H1地块	济南市市中区	住宅	100.00%	规划中	拟建	26,066.00	121,180.00	121,180.00	规划中	规划中	332,519.85	44,445.91
济南	领秀城E1地块	济南市市中区	住宅	100.00%	规划中	拟建	48,464.00	224,025.00	224,025.00	规划中	规划中		
济南	领秀城D2地块	济南市市中区	住宅	100.00%	规划中	拟建	38,724.00	180,179.00	180,179.00	规划中	规划中	349,596.4	40,964.42
济南	领秀城G3二期	济南市市中区	住宅	100.00%	规划中	拟建	37,500.00	135,100.00	135,100.00	规划中	规划中		
济南	领秀城K3地块	济南市市中区	住宅	100.00%	规划中	拟建	9,100.00	15,500.00	15,500.00	规划中	规划中	规划中	规划中
济南	领秀城P-8地块	济南市市中区	住宅	100.00%	2019年11月21日	在建	63,900.00	131,443.19	131,443.19	0.00	0.00	197,961	59,252.64
济南	柏石峪地块A	济南市市中区	住宅	100.00%	2019年12月19日	在建	79,915.00	159,864.00	159,864.00	0.00	0.00	285,582.6	138,962.64
济南	花山峪地块B	济南市市中区	住宅	100.00%	2019年12月19日	在建	60,059.00	120,092.00	120,092.00	0.00	0.00	224,665.62	96,155
济南	花山峪地块C	济南市市中区	住宅	100.00%	2019年11月21日	在建	33,964.00	67,918.00	67,918.00	0.00	0.00	119,311.71	59,524.36
济南	唐冶二期住宅	济南市唐冶新城	住宅	100.00%	2016年11月01日	在建	89,132.30	301,298.7	301,298.7	300,454.52	300,454.52	202,058	119,124.19
济南	唐冶二期	济南市唐冶新城	住宅	100.00%	2017年08月18日	在建	139,400.00	333,898.27	333,898.27	0.00	0.00	315,149.57	78,270.43
济南	唐冶二期商业	济南市唐冶新城	商业	100.00%	2017年08月08日	在建	31,535.00	97,732.36	97,732.36	0.00	0.00	75,676.71	19,293.82
济南	领秀公馆A地块	济南市市中区	商业、酒店	100.00%	2017年07月01日	在建	66,700.00	213,789.15	213,789.15	0.00	0.00	277,418.47	109,091.47
济南	章丘鲁能公馆一期	济南市章丘区	住宅	100.00%	2017年04月26日	在建	110,800.00	256,004.4	256,004.4	256,633.26	256,633.26	169,121.3	147,696.7
济南	章丘鲁能公馆二期	济南市章丘区	住宅	100.00%	2019年02月01日	在建	30,000.00	106,121.32	106,121.32	0.00	0.00	83,948.76	46,640.43
北京	2号地项目B2、B3地块(顺义公园)	北京市顺义区	住宅	100.00%	2014年06月01日	竣工	162,850.49	97,628.03	139,478.71	0.00	139,478.71	257,002.7	236,629.95
北京	丰台区南苑乡石榴庄项目(合计)	北京市丰台区	住宅、商业	100.00%	2014年12月01日	在建	86,732.00	282,462.48	406,848.40	27,485.88	403,732.40	868,403.3	801,216.71
北京	21街区佟山吴地D区	北京市顺义区	住宅	100.00%	2015年09月01日	在建	103,672.91	100,123.62	187,044.27	35,105.00	105,894.91	573,090.14	476,738.88
北京	13号地项目商业	北京市顺义区	商业	100.00%	2016年07月01日	竣工	26,739.60	21,845.60	50,955.60	0.00	50,955.60	35,434.48	25,288.67
北京	7号地项目商业	北京市顺义区	商业	100.00%	规划中	拟建	47,093.00	规划中	规划中	0.00	0.00	177,797.97	31,674.37
张家口	杨树沟棚改安置房项目	张家口市下花园区	回迁房(住宅、商业)	100.00%	2017年12月30日	在建	70,700.00	164,800.00	248,132.00	0.00	0.00	144,690.53	79,835
宜宾	璧香湾(D-04)	宜宾市叙州区	住宅	100.00%	2016年06月03日	竣工	109,548.00	306,159.00	447,349.00	0.00	447,349.00	191,253	142,578.75
宜宾	原香岭(D-51)	宜宾市叙州区	住宅	100.00%	2016年10月31日	竣工	122,327.00	342,630.00	475,528.00	0.00	475,528.00	208,069	149,095.57
宜宾	B-06	宜宾市叙州区	商业	100.00%	2017年12月19日	在建	16,118.00	40,514.00	61,495.00	0.00	0.00	34,418	13,561.69
宜宾	D-07	宜宾市叙州区	商业	100.00%	2017年11月30日	竣工	16,104.00	40,269.00	61,373.00	61,373.00	61,373.00	33,177	16,580.91
宜宾	D-22	宜宾市叙州区	商业	100.00%	2017年09月26日	竣工	7,451.00	14,902.00	21,907.00	21,907.00	21,907.00	12,118	9,971.8
宜宾	D-11	宜宾市叙州区	商业