

#### 一、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半年度报告全文。

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

以公司现有总股本1,225,208,160股扣除已回购股份44,508,600股,即1,180,699,560股为基数,向全体股东每10股派发人民币4元(含税)现金股利,共派发现金总额472,279,824.00元,不分红股,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	三湘印象	股票代码	000863
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	程建	熊震	
办公地址	上海市杨浦区国权路333号	上海市杨浦区国权路333号	
电话	021-65364019	021-65364019	
电子信箱	csq000863@csq.com.cn	csq000863@csq.com.cn	

2.主要财务数据和财务指标  
公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据  
□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	494,220,788.66	1,463,077,031.00	-66.22%
归属于上市公司股东的净利润(元)	74,462,746.11	383,206,694.33	-80.57%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	27,211,124.22	200,476,707.76	-86.43%
经营活动产生的现金流量净额(元)	2,832,917,890.21	1,444,424,178.27	96.13%
基本每股收益(元/股)	0.06	0.29	-79.57%
稀释每股收益(元/股)	0.06	0.29	-78.57%
加权平均净资产收益率	1.27%	6.59%	-5.32%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减
总资产(元)	15,404,081,786.11	12,827,173,311.28	20.09%
归属于上市公司股东的净资产(元)	5,838,084,276.03	5,849,531,468.03	-0.20%

3.期末股本数量及持股情况

报告期末普通股股东总数	21,233
报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	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

上海三湘投资股份有限公司	境内非国有法人	20.38%	279,489,084	0	质押 124,100,000
黄辉	境内自然人	12.89%	176,306,302	0	质押 166,000,000
黄捷	境内自然人	11.06%	151,609,699	0	质押 127,000,000
Impression Creative Inc.	境外法人	6.57%	90,103,846	0	质押 90,103,846
上海观典创投有限公司	境内非国有法人	4.09%	56,050,000	0	
兴业全球基金－上海银行股份有限公司－上证红利111号特定多客户资产组合	其他	2.00%	27,453,846	0	
刘建波	境内自然人	1.80%	24,620,513	0	
恒洲资产管理(上海)有限公司	境内非国有法人	1.78%	24,402,329	0	
李建功	境内自然人	1.26%	17,311,979	质押 17,311,979	质押 17,306,286
汇添富基金－上海银行股份有限公司－中证500指数分级证券投资基金	其他	1.07%	14,661,787	0	

上述股东关联关系或一致行动的说明  
三湘控股董事长暨实际控制人黄辉与黄捷系亲兄弟关系。公司未知其他股东之间是否存在关联关系,以及是否属于《上市公司收购管理办法》规定的“一致行动人”。

参与融资融券业务股东情况说明(如有)  
上海三湘投资股份有限公司持有10,000,000股为其信用账户持股;刘建波持有24,620,513股为其信用账户持股;刘建波持有10,010,000股为其信用账户持股;安捷创投资产管理(有限合伙)－维多利私募证券投资基金持有9,873,806股为其信用账户持股;其余股东没有参与融资融券业务的情况。

4.控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5.公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表  
□ 适用 √ 不适用  
公司报告期无优先股股东持股情况。

6.公司债券情况  
公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1.报告期经营情况简介  
公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求  
(一)宏观经济与行业政策  
2020年上半年,受突如其来的新冠肺炎疫情影响,经济形势转趋下,特别是对文旅行业的冲击尤为巨大。公司文化业务始终以党和国家政策为经营导向,坚持市场需求为导向,不断推陈出新,不断探索创新的商业模式,全面提升业务承接、原创制作、文旅融合、项目运营、品牌推广等能力,持续强化核心竞争力。在公司经营管理层和全体员工的共同努力下,乘风破浪、迎难而上,业务范围不断延伸,经营业绩持续增长。

新冠疫情给我国房地产市场也造成了一定的影响,本年度二季度,各企业复工复产进度加快推进,中央保持房地产政策调控定力,完善土地、人口和资金等要素市场化配置。

根据国家统计局数据显示,2020年1-6月全国商品房销售面积89,404万平方米,增幅11.5-月份收窄3.9个百分点;商品房销售额66,895亿元,同比下降5.4%,降幅比1-5月份收窄5.2个百分点。2020年1-6月份,全国房地产开发投资62,780亿元,同比增长1.0%;房屋新开工面积97,536万平方米,同比下降7.6%,降幅收窄5.2个百分点。(数据来源:国家统计局)

(二)报告期内经营情况

1.文化业务

报告期内,观典公司具体开展的重点工作如下:  
(1)已公项目维护。报告期内,突如其来新冠疫情对观典形象以往春节期间不停演的演出造成影响,给公司上半年度的票房收入带来冲击。公司旗下各公演项目迅速转变经营思路,通过线上直播、观光体验、预售车票、套票赠票等多种途径,寻求自救,止损扩自。根据疫情情况和当地政府管控要求,目前公司旗下近九成演艺项目已恢复演出。公司将继续通过梳理各项票房分成数据,加强项目知识产权授予监督,推进项目品质维护与设备维护,参与参股公司董事会和股东会,收集项目演出数据和财务报表以及安排项目运营等多种方式,协同发展与各已公演项目的合作关系。

(2)已签约新项目情况。疫情期间,公司已签约在制项目并未按下暂停键。各项目编创团队通过云会议、在线办公等形式继续推进项目制作。其中,《最忆江湖》项目的编创团队已向总导演张艺兴先生汇报并报批,预计2021年春节期间完成100万之际实现首演;《印象大鼓》第二阶段编创制作方案已经成果确认,预计2021年年底实现首演;《印象滇池》项目编创进入舞台机械设备模拟仿真实验阶段,编创工作进入剧本创作阶段。通过加快推进上述项目制作进度,尽早收回项目款项。

(3)新项目拓展。疫情期间,公司一方面集中业务力量,将2019年应各地政府及投资方的邀请考察的项目筛选出部分精力项目再次进行可行性分析之研判,并与投资方及当地政府组织多次线上沟通会,力争尽早实现新项目签约落地。另一方面,积极谋划创新经营举措,不断外延公司文化业务范围,在公司原有文化主营业务的基础上向上文旅演艺产业链上下游延伸,探索策划、设计、编创、采购、制作一体化的交钥匙服务模式,巩固持续盈利能力。另外,公司与湖南“广电文化强链专项行动”联合打造的芒果广场项目位于上海徐汇滨水核心区“西岸传媒港”内,该项目占地1.8万平方米,地上计容面积6.9万平方米。该项目以湖南电视台的文创空间“芒果金仓”为纽带,连接商务办公等综合业态,打造剧集数字媒体、科技应用、潮流文化、沉浸式展览发布和节目要素等多元业态的智创空间,预计2020年年底竣工。

2018年底,公司入股美国维亚康姆中国重要战略合作伙伴维康金枝。维康金枝的文旅产品包括尼克主题乐园、主题酒店、主题商业和RMTV流行音乐小镇以及动漫产业、文旅地产等多种业态。目前维康金枝在长三角地区的杭州、南京、苏州、绍兴等地洽谈项目落地。

公司参投的华文化二期(上海)股权投资中心(有限合伙)目前运营正常,旨在对于文娱、科技及消费等领域布局,该项目已逐步开始启动。

2020年6月22日,公司宣布与中国领先的休闲旅游在线服务商同程网络科技股份有限公司达成战略合作,双方将充分发挥各自拥有的资源、资金实力、行业渠道和经营网络,以及在不同细分市场领域的领先优势及协同优势,共同探索“互联网+文旅产业”的发展新模式。

2020年6月27日,公司在上海圆满成功举办名为“印象·都市万物生”阳台音乐会,现场约千架无人机在黄浦江上空组成各种图案,沿江建筑在灯光照耀下随着音乐闪烁,歌唱家和演奏家们在16个阳台演出,讴歌城市发展的成就和人民的幸福生活,演出同时在抖音、直播,今日头条、哔哩哔哩等各大流媒体平台全程直播全网点赞过亿,全网播放量超2600万,最高同时在线人数超10万,公司首次实现了线上和线下互动,是公司从“山水印象”到“城市印象”的开端之作。“城市印象”演出将城市文化与地产特色深度融合,具有可复制性与灵活性,进一步拓展了三湘印象“文化+地产”双向赋能的内涵与增长空间。

2.房地产业务

截止报告期末,公司主要在上海市、杭州市及环京区域开展房地产业务,报告期公司主要项目所在城市的房地产市场销售情况及其政策如下:

上海全市2020年1-6月商品房住宅共销售259.9万平方米,较上年同期下降30.5%,商品住宅成交344.34万平方米,较上年同期下降%,成交均价为59,344元/平米,较上年同期上扬6.9%。(数据来源:CRIC中指研究院数据)

杭州2020年1-6月商品房住宅供应698万平方米,较2019年同期增长43.3%;成交面积为692万平方米,较1-6月同比增长17.5%,成交均价为29,417元/平米,较上年同期上扬11.1%。基础设施的完善和经济发展驱动力给杭州来增值背书,人才引进为杭州房地产行业的发展提供了持续动能。(数据来源:CRIC中指研究院数据)

2020年3月17日《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河三县市协同发展规划》正式出台,作为北京首都功能核心区的直接承载区和京津冀区域协同发展示范区,北京市城市地位和功能升级,城市各项配套上也将获得大幅提升,助力区域价值提升;2020年5月8日,北三县房地产政策利好公布,落户政策放宽后预计北三县将迎来一波人口落户潮。随着产业导入和人口的涌入,区域房产开发发展及其市场价值必将成为其中不可或缺的一环。

新增土地储备项目

报告期内,公司无新增土地储备。随着现有项目的逐步推进,未来将根据市场形势,在深耕上海房地产市场的同时,积极参与长三角、京津冀和粤港澳大湾区三大城市群开发建设,公司将择机在以上区域新增土地储备。

项目/区域名称	总占地面积(万平方米)	总建筑面积(万平方米)	剩余可开发建筑面积(万平方米)
三湘森林海尚城(河北燕郊)	26.22	7352(注1)	7352
三期-11#地块	26.22	7352	7352
总计	26.22	7352	7352

注:京津冀协同发展领导小组依据《京津冀协同发展规划纲要》《北京城市总体规划(2016年-2035年)》,坚持高点定位、高标准,落实世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位的要求,按照“统一规划、统一政策、统一标准、一指管”的原则,编制《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河三县市协同发展规划》。该规划指导通州区与北三县规划建设的基本依据,立足服务京津冀协同发展大局,以北京城市副中心建设为统领,着力打造国际一流和环首都世界级城市群。

截止报告期末,公司主要在上海市、杭州市及环京区域开展房地产业务,报告期公司主要项目所在城市的房地产市场销售情况及其政策如下:

上海全市2020年1-6月商品房住宅共销售259.9万平方米,较上年同期下降30.5%,商品住宅成交344.34万平方米,较上年同期下降%,成交均价为59,344元/平米,较上年同期上扬6.9%。(数据来源:CRIC中指研究院数据)

杭州2020年1-6月商品房住宅供应698万平方米,较2019年同期增长43.3%;成交面积为692万平方米,较1-6月同比增长17.5%,成交均价为29,417元/平米,较上年同期上扬11.1%。基础设施的完善和经济发展驱动力给杭州来增值背书,人才引进为杭州房地产行业的发展提供了持续动能。(数据来源:CRIC中指研究院数据)

2020年3月17日《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河三县市协同发展规划》正式出台,作为北京首都功能核心区的直接承载区和京津冀区域协同发展示范区,北京市城市地位和功能升级,城市各项配套上也将获得大幅提升,助力区域价值提升;2020年5月8日,北三县房地产政策利好公布,落户政策放宽后预计北三县将迎来一波人口落户潮。随着产业导入和人口的涌入,区域房产开发发展及其市场价值必将成为其中不可或缺的一环。

新增土地储备项目

报告期内,公司无新增土地储备。随着现有项目的逐步推进,未来将根据市场形势,在深耕上海房地产市场的同时,积极参与长三角、京津冀和粤港澳大湾区三大城市群开发建设,公司将择机在以上区域新增土地储备。

项目/区域名称	总占地面积(万平方米)	总建筑面积(万平方米)	剩余可开发建筑面积(万平方米)
三湘森林海尚城(河北燕郊)	26.22	7352(注1)	7352
三期-11#地块	26.22	7352	7352
总计	26.22	7352	7352

注:京津冀协同发展领导小组依据《京津冀协同发展规划纲要》《北京城市总体规划(2016年-2035年)》,坚持高点定位、高标准,落实世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位的要求,按照“统一规划、统一政策、统一标准、一指管”的原则,编制《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河三县市协同发展规划》。该规划指导通州区与北三县规划建设的基本依据,立足服务京津冀协同发展大局,以北京城市副中心建设为统领,着力打造国际一流和环首都世界级城市群。

截止报告期末,公司主要在上海市、杭州市及环京区域开展房地产业务,报告期公司主要项目所在城市的房地产市场销售情况及其政策如下:

上海全市2020年1-6月商品房住宅共销售259.9万平方米,较上年同期下降30.5%,商品住宅成交344.34万平方米,较上年同期下降%,成交均价为59,344元/平米,较上年同期上扬6.9%。(数据来源:CRIC中指研究院数据)

杭州2020年1-6月商品房住宅供应698万平方米,较2019年同期增长43.3%;成交面积为692万平方米,较1-6月同比增长17.5%,成交均价为29,417元/平米,较上年同期上扬11.1%。基础设施的完善和经济发展驱动力给杭州来增值背书,人才引进为杭州房地产行业的发展提供了持续动能。(数据来源:CRIC中指研究院数据)

2020年3月17日《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河三县市协同发展规划》正式出台,作为北京首都功能核心区的直接承载区和京津冀区域协同发展示范区,北京市城市地位和功能升级,城市各项配套上也将获得大幅提升,助力区域价值提升;2020年5月8日,北三县房地产政策利好公布,落户政策放宽后预计北三县将迎来一波人口落户潮。随着产业导入和人口的涌入,区域房产开发发展及其市场价值必将成为其中不可或缺的一环。

新增土地储备项目

报告期内,公司无新增土地储备。随着现有项目的逐步推进,未来将根据市场形势,在深耕上海房地产市场的同时,积极参与长三角、京津冀和粤港澳大湾区三大城市群开发建设,公司将择机在以上区域新增土地储备。

项目/区域名称	总占地面积(万平方米)	总建筑面积(万平方米)	剩余可开发建筑面积(万平方米)
三湘森林海尚城(河北燕郊)	26.22	7352(注1)	7352
三期-11#地块	26.22	7352	7352
总计	26.22	7352	7352

注:京津冀协同发展领导小组依据《京津冀协同发展规划纲要》《北京城市总体规划(2016年-2035年)》,坚持高点定位、高标准,落实世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位的要求,按照“统一规划、统一政策、统一标准、一指管”的原则,编制《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河三县市协同发展规划》。该规划指导通州区与北三县规划建设的基本依据,立足服务京津冀协同发展大局,以北京城市副中心建设为统领,着力打造国际一流和环首都世界级城市群。

截止报告期末,公司主要在上海市、杭州市及环京区域开展房地产业务,报告期公司主要项目所在城市的房地产市场销售情况及其政策如下:

上海全市2020年1-6月商品房住宅共销售259.9万平方米,较上年同期下降30.5%,商品住宅成交344.34万平方米,较上年同期下降%,成交均价为59,344元/平米,较上年同期上扬6.9%。(数据来源:CRIC中指研究院数据)

杭州2020年1-6月商品房住宅供应698万平方米,较2019年同期增长43.3%;成交面积为692万平方米,较1-6月同比增长17.5%,成交均价为29,417元/平米,较上年同期上扬11.1%。基础设施的完善和经济发展驱动力给杭州来增值背书,人才引进为杭州房地产行业的发展提供了持续动能。(数据来源:CRIC中指研究院数据)

2020年3月17日《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河三县市协同发展规划》正式出台,作为北京首都功能核心区的直接承载区和京津冀区域协同发展示范区,北京市城市地位和功能升级,城市各项配套上也将获得大幅提升,助力区域价值提升;2020年5月8日,北三县房地产政策利好公布,落户政策放宽后预计北三县将迎来一波人口落户潮。随着产业导入和人口的涌入,区域房产开发发展及其市场价值必将成为其中不可或缺的一环。

新增土地储备项目

报告期内,公司无新增土地储备。随着现有项目的逐步推进,未来将根据市场形势,在深耕上海房地产市场的同时,积极参与长三角、京津冀和粤港澳大湾区三大城市群开发建设,公司将择机在以上区域新增土地储备。

项目/区域名称	总占地面积(万平方米)	总建筑面积(万平方米)	剩余可开发建筑面积(万平方米)
三湘森林海尚城(河北燕郊)	26.22	7352(注1)	7352
三期-11#地块	26.22	7352	7352
总计	26.22	7352	7352

注:京津冀协同发展领导小组依据《京津冀协同发展规划纲要》《北京城市总体规划(2016年-2035年)》,坚持高点定位、高标准,落实世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位的要求,按照“统一规划、统一政策、统一标准、一指管”的原则,编制《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河三县市协同发展规划》。该规划指导通州区与北三县规划建设的基本依据,立足服务京津冀协同发展大局,以北京城市副中心建设为统领,着力打造国际一流和环首都世界级城市群。

截止报告期末,公司主要在上海市、杭州市及环京区域开展房地产业务,报告期公司主要项目所在城市的房地产市场销售情况及其政策如下:

上海全市2020年1-6月商品房住宅共销售259.9万平方米,较上年同期下降30.5%,商品住宅成交344.34万平方米,较上年同期下降%,成交均价为59,344元/平米,较上年同期上扬6.9%。(数据来源:CRIC中指研究院数据)

杭州2020年1-6月商品房住宅供应698万平方米,较2019年同期增长43.3%;成交面积为692万平方米,较1-6月同比增长17.5%,成交均价为29,417元/平米,较上年同期上扬11.1%。基础设施的完善和经济发展驱动力给杭州来增值背书,人才引进为杭州房地产行业的发展提供了持续动能。(数据来源:CRIC中指研究院数据)

2020年3月17日《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河三县市协同发展规划》正式出台,作为北京首都功能核心区的直接承载区和京津冀区域协同发展示范区,北京市城市地位和功能升级,城市各项配套上也将获得大幅提升,助力区域价值提升;2020年5月8日,北三县房地产政策利好公布,落户政策放宽后预计北三县将迎来一波人口落户潮。随着产业导入和人口的涌入,区域房产开发发展及其市场价值必将成为其中不可或缺的一环。

新增土地储备项目

报告期内,公司无新增土地储备。随着现有项目的逐步推进,未来将根据市场形势,在深耕上海房地产市场的同时,积极参与长三角、京津冀和粤港澳大湾区三大城市群开发建设,公司将择机在以上区域新增土地储备。

项目/区域名称	总占地面积(万平方米)	总建筑面积(万平方米)	剩余可开发建筑面积(万平方米)
三湘森林海尚城(河北燕郊)	26.22	7352(注1)	7352
三期-11#地块	26.22	7352	7352
总计	26.22	7352	7352

注:京津冀协同发展领导小组依据《京津冀协同发展规划纲要》《北京城市总体规划(2016年-2035年)》,坚持高点定位、高标准,落实世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位的要求,按照“统一规划、统一政策、统一标准、一指管”的原则,编制《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河三县市协同发展规划》。该规划指导通州区与北三县规划建设的基本依据,立足服务京津冀协同发展大局,以北京城市副中心建设为统领,着力打造国际一流和环首都世界级城市群。

截止报告期末,公司主要在上海市、杭州市及环京区域开展房地产业务,报告期公司主要项目所在城市的房地产市场销售情况及其政策如下:

上海全市2020年1-6月商品房住宅共销售259.9万平方米,较上年同期下降30.5%,商品住宅成交344.34万平方米,较上年同期下降%,成交均价为59,344元/平米,较上年同期上扬6.9%。(数据来源:CRIC中指研究院数据)

杭州2020年1-6月商品房住宅供应698万平方米,较2019年同期增长43.3%;成交面积为692万平方米,较1-6月同比增长17.5%,成交均价为29,417元/平米,较上年同期上扬11.1%。基础设施的完善和经济发展驱动力给杭州来增值背书,人才引进为杭州房地产行业的发展提供了持续动能。(数据来源:CRIC中指研究院数据)

2020年3月17日《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河三县市协同发展规划》正式出台,作为北京首都功能核心区的直接承载区和京津冀区域协同发展示范区,北京市城市地位和功能升级,城市各项配套上也将获得大幅提升,助力区域价值提升;2020年5月8日,北三县房地产政策利好公布,落户政策放宽后预计北三县将迎来一波人口落户潮。随着产业导入和人口的涌入,区域房产开发发展及其市场价值必将成为其中不可或缺的一环。

新增土地储备项目

报告期内,公司无新增土地储备。随着现有项目的逐步推进,未来将根据市场形势,在深耕上海房地产市场的同时,积极参与长三角、京津冀和粤港澳大湾区三大城市群开发建设,公司将择机在以上区域新增土地储备。

项目/区域名称	总占地面积(万平方米)	总建筑面积(万平方米)	剩余可开发建筑面积(万平方米)
三湘森林海尚城(河北燕郊)	26.22	7352(注1)	7352
三期-11#地块	26.22	7352	7352
总计	26.22	7352	7352

注:京津冀协同发展领导小组依据《京津冀协同发展规划纲要》《北京城市总体规划(2016年-2035年)》,坚持高点定位、高标准,落实世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位的要求,按照“统一规划、统一政策、统一标准、一指管”的原则,编制《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河三县市协同发展规划》。该规划指导通州区与北三县规划建设的基本依据,立足服务京津冀协同发展大局,以北京城市副中心建设为统领,着力打造国际一流和环首都世界级城市群。

项目/区域名称	总占地面积(万平方米)	总建筑面积(万平方米)	剩余可开发建筑面积(万平方米)
三湘森林海尚城(河北燕郊)	26.22	7352(注1)	7352
三期-11#地块	26.22	7352	7352
总计	26.22	7352	7352

注:京津冀协同发展领导小组依据《京津冀协同发展规划纲要》《北京城市总体规划(2016年-2035年)》,坚持高点定位、高标准,落实世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位的要求,按照“统一规划、统一政策、统一标准、一指管”的原则,编制《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河三县市协同发展规划》。该规划指导通州区与北三县规划建设的基本依据,立足服务京津冀协同发展大局,以北京城市副中心建设为统领,着力打造国际一流和环首都世界级城市群。

项目/区域名称	总占地面积(万平方米)	总建筑面积(万平方米)	剩余可开发建筑面积(万平方米)
三湘森林海尚城(河北燕郊)	26.22	7352(注1)	7352
三期-11#地块	26.22	7352	7352
总计	26.22	7352	7352

注:京津冀协同发展领导小组依据《京津冀协同发展规划纲要》《北京城市总体规划(2016年-2035年)》,坚持高点定位、高标准,落实世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位的要求,按照“统一规划、统一政策、统一标准、一指管”的原则,编制《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河三县市协同发展规划》。该规划指导通州区与北三县规划建设的基本依据,立足服务京津冀协同发展大局,以北京城市副中心建设为统领,着力打造国际一流和环首都世界级城市群。

截止报告期末,公司主要在上海市、杭州市及环京区域开展房地产业务,报告期公司主要项目所在城市的房地产市场销售情况及其政策如下:

上海全市2020年1-6月商品房住宅共销售259.9万平方米,较上年同期下降30.5%,商品住宅成交344.34万平方米,较上年同期下降%,成交均价为59,344元/平米,较上年同期上扬6.9%。(数据来源:CRIC中指研究院数据)

杭州2020年1-6月商品房住宅供应698万平方米,较2019年同期增长43.3%;成交面积为692万平方米,较1-6月同比增长17.5%,成交均价为29,417元/平米,较上年同期上扬11.1%。基础设施的完善和经济发展驱动力给杭州来增值背书,人才引进为杭州房地产行业的发展提供了持续动能。(数据来源:CRIC中指研究院数据)

2020年3月17日《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河三县市协同发展规划》正式出台,作为北京首都功能核心区的直接承载区和京津冀区域协同发展示范区,北京市城市地位和功能升级,城市各项配套上也将获得大幅提升,助力区域价值提升;2020年5月8日,北三县房地产政策利好公布,落户政策放宽后预计北三县将迎来一波人口落户潮。随着产业导入和人口的涌入,区域房产开发发展及其市场价值必将成为其中不可或缺的一环。

新增土地储备项目

报告期内,公司无新增土地储备。随着现有项目的逐步推进,未来将根据市场形势,在深耕上海房地产市场的同时,积极参与长三角、京津冀和粤港澳大湾区三大城市群开发建设,公司将择机在以上区域新增土地储备。

项目/区域名称	总占地面积(万平方米)	总建筑面积(万平方米)	剩余可开发建筑面积(万平方米)
三湘森林海尚城(河北燕郊)	26.22	7352(注1)	7352
三期-11#地块	26.22	7352	7352
总计	26.22	7352	7352