

信息披露 Disclosure

华远地产股份有限公司

【2013】年度报告摘要

项目位于青岛市市北区福州路,由青岛市华安房地产开发有限公司负责开发,公司享有51%权益。项目占地面积15.1万平方米,总建筑面积83.7万平方米,功能为公寓、商厦。项目于2011年3月竣工入住。截至报告期末,项目累计销售率为81%,计划2014年全部售完。

在建项目
北京悦悦园项目
项目位于北京市通州区梨园镇,紧靠华远铭悦园项目,由北京华和房地产开发有限公司负责开发,公司享有99%权益。总建筑面积40.2万平方米,功能为住宅、商业,包含15万平方米限价商品住房。项目于2013年9月开工,截至报告期末,项目已全面开工,其中报告期内新开工10.4万平方米。项目将于2014竣工入住。项目累计销售率已超过78%。

北京铭悦好天地项目
项目位于通州区梨园镇,紧靠华远铭悦园项目,由北京华和房地产开发有限公司负责开发,公司享有100%权益。项目规划总建筑面积约15.9万平方米(最终以规划审批的面积为准),包含保障房约0.4万平方米。其中限价商品房2.2万平方米,经济适用房4.2万平方米,写字楼和商业约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,截至报告期末,正在按计划进行施工,计划2014年上半年开盘销售。

北京润悦项目
该项目自2013年2月新获取的项目,位于北京密云县密云镇,由北京馨悦致远房地产开发有限公司负责开发,公司享有100%权益。总建筑面积约11.1万平方米(其中地上建筑面积约0.27万平方米,最终以规划审批的面积为准),功能为住宅、商业,包含15万平方米限价商品住房。项目于2013年9月开工,截至报告期末,项目已全面开工,其中报告期内新开工10.4万平方米。项目将于2014竣工入住。项目累计销售率已超过78%。

西安海蓝城二期项目
二期项目总建筑面积约27.1万平方米,功能为住宅、分东西两区。其中项目东区约20.5万平方米已于2012年5月开工,10月开盘销售。截至报告期末,东区在按计划进行地上结构施工,预计2014年竣工,累计销售率为63%。项目西区约6.6万平方米计划在2014年正式开工。

西安海蓝城三期项目
海蓝城三—五期项目是2013年新获取的项目,由西安明商置业有限公司负责开发,公司享有51%权益。项目位于海蓝城二期项目北侧,总建筑面积约66万平方米(其中地上建筑面积约47.6万平方米),功能为住宅,计划分三期开发,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(其中地上建筑面积约16.7万平方米),于2013年11月开工,年底开盘销售。截至报告期末,项目正在按计划进行施工,计划2015年竣工入住。

西安锦悦项目
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,交通条件较为便捷,由公司100%控股的西安锦悦房地产开发有限公司负责开发,规划总建筑面积约177万平方米,规划性质为住宅及商业。项目已于6月完成示范示范区建设,8月开工,9月开盘销售。截至报告期末,项目累计销售率为28%。

长沙华中心一期项目
长沙华中心一期项目紧靠长沙湘江大道,占地总面积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)。项目主题定位为城市核心高品质、国际化的城市商务、文化及居住性社区,建筑形态为办公、文化、金融、商业、休闲、娱乐、居住于一体的大型城市综合体。该项目由长沙锦悦投资有限公司、长沙地悦投资有限公司、长沙人悦投资有限公司开发建设,公司分别享有三个公司90%权益。项目分为南区、北区、东区由锦悦公司开发,已全面完成拆迁,分五期进行建设开发,南区由地悦、人悦公司开发,尚未开始拆迁,在继续规划方案研究。其中,二期项目规划建筑面积121万平方米,为总高198米的超高层办公及商业。项目于2010年11月开工,2012年4月开工建设,2013年12月竣工入住。截至报告期末,项目的累计销售率为85%。

长沙华中心三、四期项目
三、四期项目总建筑面积约60.4万平方米,由主楼263米的一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,2012年5月开工,2013年12月7层商业裙楼全部封顶,截至报告期末,项目已全面开工,其中报告期内新开工10.4万平方米。项目将于2014年竣工入住。

北京17号项目
是北京2013年新获取的土地储备,位于大兴新城孙村,由公司100%控股的北京尚居置业有限公司负责开发。总建筑面积约18.7万平方米(其中地上建筑面积约14.8万平方米),功能为住宅,包含自住型商品房9.2万平方米,限价房4.46万平方米。计划2014年开工建设,2015年竣工入住。

北京17号项目
是北京2013年新获取的土地储备,位于门头沟区龙泉镇,由公司100%控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26万平方米(其中地上建筑面积约20.2万平方米),功能为住宅、商业,包含15万平方米自住型商品房、0.67万平方米经济适用房、2.7万平方米还建住宅及5.3万平方米还建公寓。计划2014年开工建设,2016年竣工入住。

西安海蓝城三、四、五期项目
是公司2013年新获取的土地储备,海蓝城三、四、五期总建筑面积约45.1万平方米(其中地上建筑面积约30.9万平方米),功能为住宅,计划分期开发,2014年开工建设。项目由西安锦悦明置业有限公司负责开发,公司享有51%权益。海蓝城六期项目位于海蓝城三—五期项目东侧,总建筑面积约22万平方米(其中地上建筑面积16.6万平方米),功能为住宅,由西安骏华房地产开发有限公司负责开发,公司享有100%权益,计划2015年开工建设。

期限	出租面积(平方米)	租金收入(元/平方米·月)	平均租金(元/平方米·月)	出租率(%)
长期租约(半年以上)	41966	4715	94	100
中期租约(半年以内)	380	10	22	100
短期租约(半年以内)	479	22	38	100
合计	42825	4748	92	100

注1:目前公司出租租期均位于北京市,其中长期租约和中期租约均为商业,短期租约多为普通住宅用房。2、不含车位和出租面积指商业的租赁面积及收入。

2013年末公司融资余额为77.10亿元,其中银行贷款为33.62亿元,信托融资为14.79亿元,股东提供借款20.32亿元,基金及其他融资8.57亿元。2013年公司加权平均融资成本为9.28%,最高项目融资成本为11.5%;年内,报告期内利息资本化金额5.90亿元,利息资本化率9.64%。

3.1.1 主营业务分析
3.1.1.1 利润表及现金流量表相关科目变动分析表
单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	4,729,393,339.55	3,079,539,997.70	53.57
营业成本	2,889,820,521.61	1,484,227,549.94	94.70
管理费用	107,698,266.98	97,493,876.46	10.47
销售费用	108,644,076.29	93,805,229.97	15.82
经营活动产生的现金流量净额	-910,988,526.31	899,696,065.12	-201.25
经营活动产生的现金流量净额	-202,541,499.97	-19,206,764.10	-954.53
经营活动产生的现金流量净额	1,238,716,906.29	971,502,971.26	27.51

3.1.2 收入
(1) 收入结构分析
报告期内,公司西安新城、海蓝城、北京九都汇、青岛汤米公馆等项目结算,长沙华中心一期项目本年竣工结算结转收入,故此公司主营业务收入较上年大幅增长。

(2) 以销售服务为主的公司产品收入影响因素分析
同上,报告期内,公司西安新城、海蓝城、北京九都汇、青岛汤米公馆等项目结算,长沙华中心一期项目本年竣工结算结转收入,故此公司主营业务收入较上年大幅增长。

(3) 主要销售客户的情况
报告期内,公司前五名客户销售额合计占33.9655万元,占报告期内销售营业收入总额的19.76%。
3.1.3 成本
(1) 成本分析表
单位:元

分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
房地产业	房地产业开发、租赁成本	2,889,820,521.61	100	1,484,227,549.94	100	94.70

分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
开发产品	房地产业开发成本	2,855,656,696.42	98.82	1,458,699,231.98	98.28	95.77
租赁产品	租赁成本	34,163,825.19	1.18	25,528,317.96	1.72	33.83

房地产业开发、租赁成本:本期项目结算增加相应结转成本增加
房地产业开发成本:本期项目结算增加相应结转成本增加
租赁成本:本期租赁收入增加相应结转成本增加
(2) 主要供应商情况
公司前五大供应商采购金额合计83,979.77万元,占年度采购总额的27.63%。

3.1.1.4 费用
单位:元

项目	本期数	上年同期数	增减额	增减幅度(%)	主要原因
销售费用	107,698,266.98	97,493,876.46	10,204,390.52	10.47	销售费用在销售费用增加,管理费用增加,管理费用增加
管理费用	108,644,076.29	93,805,229.97	14,838,846.32	15.82	公司管理费用增加,管理费用增加,管理费用增加
财务费用	9,526,355.29	6,084,892.15	3,441,463.14	56.56	本期借款增加,利息支出增加

3.1.1.5 现金流量
单位:元

项目	本期数	上年同期数	增减额	增减幅度(%)	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	-910,988,526.31	899,696,065.12	-1,810,594,531.43	-201.25	本期土地储备增加,经营活动产生的现金流量净额
经营活动产生的现金流量净额	-202,541,499.97	-19,206,764.10	-183,334,735.87	-954.53	本期对外投资增加,经营活动产生的现金流量净额
经营活动产生的现金流量净额	1,238,716,906.29	971,502,971.26	267,213,935.03	27.51	本期经营活动产生的现金流量净额

3.1.1.6 其它
(1) 发展战略和经营计划进展说明
报告期内,公司积极应对房地产市场调控的不利环境,实现了较好的经营业绩,营业收入、营业利润、净利润等指标均大幅增长。但由于西安海蓝城二期项目、北京铭悦园项目、北京润悦项目等因规划设计变更、新风貌传导受阻、联动式开发进度滞后,成为“城市中心生活”的缔造者与引领者,打造“城市生活第一居所”。其中一期项目总建筑面积17.9万平方米,于2012年6月竣工入住,截至报告期末,项目累计销售率为75%,计划2014年全部售完。

西安海蓝城一期项目
海蓝城一、二期项目由西安曲江唐置置业有限公司负责开发,公司享有100%权益,地上总建筑面积约34万平方米,规划性质为住宅、商业。项目邻近城市主干道、东、西、北、南,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、滨水商务区等五个城市中心区域环境优越,项目以品质生活理念、新风貌传导受阻、联动式开发进度滞后,成为“城市中心生活”的缔造者与引领者,打造“城市生活第一居所”。其中一期项目总建筑面积17.9万平方米,于2012年6月竣工入住,截至报告期末,项目累计销售率为75%,计划2014年全部售完。

青岛汤米公馆项目
项目位于青岛市市北区福州路,由青岛市华安房地产开发有限公司负责开发,公司享有51%权益。项目占地面积15.1万平方米,总建筑面积83.7万平方米,功能为公寓、商厦。项目于2011年3月竣工入住。截至报告期末,项目累计销售率为81%,计划2014年全部售完。

北京悦悦园项目
项目位于北京市通州区梨园镇,紧靠华远铭悦园项目,由北京华和房地产开发有限公司负责开发,公司享有99%权益。总建筑面积40.2万平方米,功能为住宅、商业,包含15万平方米限价商品住房。项目于2013年9月开工,截至报告期末,项目已全面开工,其中报告期内新开工10.4万平方米。项目将于2014竣工入住。项目累计销售率已超过78%。

北京铭悦好天地项目
项目位于通州区梨园镇,紧靠华远铭悦园项目,由北京华和房地产开发有限公司负责开发,公司享有100%权益。项目规划总建筑面积约15.9万平方米(最终以规划审批的面积为准),包含保障房约0.4万平方米。其中限价商品房2.2万平方米,经济适用房4.2万平方米,写字楼和商业约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,截至报告期末,正在按计划进行施工,计划2014年上半年开盘销售。

北京润悦项目
该项目自2013年2月新获取的项目,位于北京密云县密云镇,由北京馨悦致远房地产开发有限公司负责开发,公司享有100%权益。总建筑面积约11.1万平方米(其中地上建筑面积约0.27万平方米,最终以规划审批的面积为准),功能为住宅、商业,包含15万平方米限价商品住房。项目于2013年9月开工,截至报告期末,项目已全面开工,其中报告期内新开工10.4万平方米。项目将于2014竣工入住。项目累计销售率已超过78%。

西安海蓝城二期项目
二期项目总建筑面积约27.1万平方米,功能为住宅、分东西两区。其中项目东区约20.5万平方米已于2012年5月开工,10月开盘销售。截至报告期末,东区在按计划进行地上结构施工,预计2014年竣工,累计销售率为63%。项目西区约6.6万平方米计划在2014年正式开工。

西安海蓝城三期项目
海蓝城三—五期项目是2013年新获取的项目,由西安明商置业有限公司负责开发,公司享有51%权益。项目位于海蓝城二期项目北侧,总建筑面积约66万平方米(其中地上建筑面积约47.6万平方米),功能为住宅,计划分三期开发,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(其中地上建筑面积约16.7万平方米),于2013年11月开工,年底开盘销售。截至报告期末,项目正在按计划进行施工,计划2015年竣工入住。

西安锦悦项目
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,交通条件较为便捷,由公司100%控股的西安锦悦房地产开发有限公司负责开发,规划总建筑面积约177万平方米,规划性质为住宅及商业。项目已于6月完成示范示范区建设,8月开工,9月开盘销售。截至报告期末,项目累计销售率为28%。

长沙华中心一期项目
长沙华中心一期项目紧靠长沙湘江大道,占地总面积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)。项目主题定位为城市核心高品质、国际化的城市商务、文化及居住性社区,建筑形态为办公、文化、金融、商业、休闲、娱乐、居住于一体的大型城市综合体。该项目由长沙锦悦投资有限公司、长沙地悦投资有限公司、长沙人悦投资有限公司开发建设,公司分别享有三个公司90%权益。项目分为南区、北区、东区由锦悦公司开发,已全面完成拆迁,分五期进行建设开发,南区由地悦、人悦公司开发,尚未开始拆迁,在继续规划方案研究。其中,二期项目规划建筑面积121万平方米,为总高198米的超高层办公及商业。项目于2010年11月开工,2012年4月开工建设,2013年12月竣工入住。截至报告期末,项目的累计销售率为85%。

长沙华中心三、四期项目
三、四期项目总建筑面积约60.4万平方米,由主楼263米的一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,2012年5月开工,2013年12月7层商业裙楼全部封顶,截至报告期末,项目已全面开工,其中报告期内新开工10.4万平方米。项目将于2014年竣工入住。

北京17号项目
是北京2013年新获取的土地储备,位于大兴新城孙村,由公司100%控股的北京尚居置业有限公司负责开发。总建筑面积约18.7万平方米(其中地上建筑面积约14.8万平方米),功能为住宅,包含自住型商品房9.2万平方米,限价房4.46万平方米。计划2014年开工建设,2015年竣工入住。

北京17号项目
是北京2013年新获取的土地储备,位于门头沟区龙泉镇,由公司100%控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26万平方米(其中地上建筑面积约20.2万平方米),功能为住宅、商业,包含15万平方米自住型商品房、0.67万平方米经济适用房、2.7万平方米还建住宅及5.3万平方米还建公寓。计划2014年开工建设,2016年竣工入住。

西安海蓝城三、四、五期项目
是公司2013年新获取的土地储备,海蓝城三、四、五期总建筑面积约45.1万平方米(其中地上建筑面积约30.9万平方米),功能为住宅,计划分期开发,2014年开工建设。项目由西安锦悦明置业有限公司负责开发,公司享有51%权益。海蓝城六期项目位于海蓝城三—五期项目东侧,总建筑面积约22万平方米(其中地上建筑面积16.6万平方米),功能为住宅,由西安骏华房地产开发有限公司负责开发,公司享有100%权益,计划2015年开工建设。

西安海蓝城三期项目
海蓝城三—五期项目是2013年新获取的项目,由西安明商置业有限公司负责开发,公司享有51%权益。项目位于海蓝城二期项目北侧,总建筑面积约66万平方米(其中地上建筑面积约47.6万平方米),功能为住宅,计划分三期开发,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(其中地上建筑面积约16.7万平方米),于2013年11月开工,年底开盘销售。截至报告期末,项目正在按计划进行施工,计划2015年竣工入住。

西安锦悦项目
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,交通条件较为便捷,由公司100%控股的西安锦悦房地产开发有限公司负责开发,规划总建筑面积约177万平方米,规划性质为住宅及商业。项目已于6月完成示范示范区建设,8月开工,9月开盘销售。截至报告期末,项目累计销售率为28%。

长沙华中心一期项目
长沙华中心一期项目紧靠长沙湘江大道,占地总面积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)。项目主题定位为城市核心高品质、国际化的城市商务、文化及居住性社区,建筑形态为办公、文化、金融、商业、休闲、娱乐、居住于一体的大型城市综合体。该项目由长沙锦悦投资有限公司、长沙地悦投资有限公司、长沙人悦投资有限公司开发建设,公司分别享有三个公司90%权益。项目分为南区、北区、东区由锦悦公司开发,已全面完成拆迁,分五期进行建设开发,南区由地悦、人悦公司开发,尚未开始拆迁,在继续规划方案研究。其中,二期项目规划建筑面积121万平方米,为总高198米的超高层办公及商业。项目于2010年11月开工,2012年4月开工建设,2013年12月竣工入住。截至报告期末,项目的累计销售率为85%。

长沙华中心三、四期项目
三、四期项目总建筑面积约60.4万平方米,由主楼263米的一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,2012年5月开工,2013年12月7层商业裙楼全部封顶,截至报告期末,项目已全面开工,其中报告期内新开工10.4万平方米。项目将于2014年竣工入住。

北京17号项目
是北京2013年新获取的土地储备,位于大兴新城孙村,由公司100%控股的北京尚居置业有限公司负责开发。总建筑面积约18.7万平方米(其中地上建筑面积约14.8万平方米),功能为住宅,包含自住型商品房9.2万平方米,限价房4.46万平方米。计划2014年开工建设,2015年竣工入住。

北京17号项目
是北京2013年新获取的土地储备,位于门头沟区龙泉镇,由公司100%控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26万平方米(其中地上建筑面积约20.2万平方米),功能为住宅、商业,包含15万平方米自住型商品房、0.67万平方米经济适用房、2.7万平方米还建住宅及5.3万平方米还建公寓。计划2014年开工建设,2016年竣工入住。

西安海蓝城三、四、五期项目
是公司2013年新获取的土地储备,海蓝城三、四、五期总建筑面积约45.1万平方米(其中地上建筑面积约30.9万平方米),功能为住宅,计划分期开发,2014年开工建设。项目由西安锦悦明置业有限公司负责开发,公司享有51%权益。海蓝城六期项目位于海蓝城三—五期项目东侧,总建筑面积约22万平方米(其中地上建筑面积16.6万平方米),功能为住宅,由西安骏华房地产开发有限公司负责开发,公司享有100%权益,计划2015年开工建设。

西安海蓝城三期项目
海蓝城三—五期项目是2013年新获取的项目,由西安明商置业有限公司负责开发,公司享有51%权益。项目位于海蓝城二期项目北侧,总建筑面积约66万平方米(其中地上建筑面积约47.6万平方米),功能为住宅,计划分三期开发,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(其中地上建筑面积约16.7万平方米),于2013年11月开工,年底开盘销售。截至报告期末,项目正在按计划进行施工,计划2015年竣工入住。

西安锦悦项目
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,交通条件较为便捷,由公司100%控股的西安锦悦房地产开发有限公司负责开发,规划总建筑面积约177万平方米,规划性质为住宅及商业。项目已于6月完成示范示范区建设,8月开工,9月开盘销售。截至报告期末,项目累计销售率为28%。

长沙华中心一期项目
长沙华中心一期项目紧靠长沙湘江大道,占地总面积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)。项目主题定位为城市核心高品质、国际化的城市商务、文化及居住性社区,建筑形态为办公、文化、金融、商业、休闲、娱乐、居住于一体的大型城市综合体。该项目由长沙锦悦投资有限公司、长沙地悦投资有限公司、长沙人悦投资有限公司开发建设,公司分别享有三个公司90%权益。项目分为南区、北区、东区由锦悦公司开发,已全面完成拆迁,分五期进行建设开发,南区由地悦、人悦公司开发,尚未开始拆迁,在继续规划方案研究。其中,二期项目规划建筑面积121万平方米,为总高198米的超高层办公及商业。项目于2010年11月开工,2012年4月开工建设,2013年12月竣工入住。截至报告期末,项目的累计销售率为85%。

长沙华中心三、四期项目
三、四期项目总建筑面积约60.4万平方米,由主楼263米的一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,2012年5月开工,2013年12月7层商业裙楼全部封顶,截至报告期末,项目已全面开工,其中报告期内新开工10.4万平方米。项目将于2014年竣工入住。

北京17号项目
是北京2013年新获取的土地储备,位于大兴新城孙村,由公司100%控股的北京尚居置业有限公司负责开发。总建筑面积约18.7万平方米(其中地上建筑面积约14.8万平方米),功能为住宅,包含自住型商品房9.2万平方米,限价房4.46万平方米。计划2014年开工建设,2015年竣工入住。

北京17号项目
是北京2013年新获取的土地储备,位于门头沟区龙泉镇,由公司100%控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26万平方米(其中地上建筑面积约20.2万平方米),功能为住宅、商业,包含15万平方米自住型商品房、0.67万平方米经济适用房、2.7万平方米还建住宅及5.3万平方米还建公寓。计划2014年开工建设,2016年竣工入住。

西安海蓝城三、四、五期项目
是公司2013年新获取的土地储备,海蓝城三、四、五期总建筑面积约45.1万平方米(其中地上建筑面积约30.9万平方米),功能为住宅,计划分期开发,2014年开工建设。项目由西安锦悦明置业有限公司负责开发,公司享有51%权益。海蓝城六期项目位于海蓝城三—五期项目东侧,总建筑面积约22万平方米(其中地上建筑面积16.6万平方米),功能为住宅,由西安骏华房地产开发有限公司负责开发,公司享有100%权益,计划2015年开工建设。

西安海蓝城三期项目
海蓝城三—五期项目是2013年新获取的项目,由西安明商置业有限公司负责开发,公司享有51%权益。项目位于海蓝城二期项目北侧,总建筑面积约66万平方米(其中地上建筑面积约47.6万平方米),功能为住宅,计划分三期开发,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(其中地上建筑面积约16.7万平方米),于2013年11月开工,年底开盘销售。截至报告期末,项目正在按计划进行施工,计划2015年竣工入住。

西安锦悦项目
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,交通条件较为便捷,由公司100%控股的西安锦悦房地产开发有限公司负责开发,规划总建筑面积约177万平方米,规划性质为住宅及商业。项目已于6月完成示范示范区建设,8月开工,9月开盘销售。截至报告期末,项目累计销售率为28%。

长沙华中心一期项目
长沙华中心一期项目紧靠长沙湘江大道,占地总面积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)。项目主题定位为城市核心高品质、国际化的城市商务、文化及居住性社区,建筑形态为办公、文化、金融、商业、休闲、娱乐、居住于一体的大型城市综合体。该项目由长沙锦悦投资有限公司、长沙地悦投资有限公司、长沙人悦投资有限公司开发建设,公司分别享有三个公司90%权益。项目分为南区、北区、东区由锦悦公司开发,已全面完成拆迁,分五期进行建设开发,南区由地悦、人悦公司开发,尚未开始拆迁,在继续规划方案研究。其中,二期项目规划建筑面积121万平方米,为总高198米的超高层办公及商业。项目于2010年11月开工,2012年4月开工建设,2013年12月竣工入住。截至报告期末,项目的累计销售率为85%。

长沙华中心三、四期项目
三、四期项目总建筑面积约60.4万平方米,由主楼263米的一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,2012年5月开工,2013年12月7层商业裙楼全部封顶,截至报告期末,项目已全面开工,其中报告期内新开工10.4万平方米。项目将于2014年竣工入住。

北京17号项目
是北京2013年新获取的土地储备,位于大兴新城孙村,由公司100%控股的北京尚居置业有限公司负责开发。总建筑面积约18.7万平方米(其中地上建筑面积约14.8万平方米),功能为住宅,包含自住型商品房9.2万平方米,限价房4.46万平方米。计划2014年开工建设,2015年竣工入住。

北京17号项目
是北京2013年新获取的土地储备,位于门头沟区龙泉镇,由公司100%控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26万平方米(其中地上建筑面积约20.2万平方米),功能为住宅、商业,包含15万平方米自住型商品房、0.67万平方米经济适用房、2.7万平方米还建住宅及5.3万平方米还建公寓。计划2014年开工建设,2016年竣工入住。

西安海蓝城三、四、五期项目
是公司2013年新获取的土地储备,海蓝城三、四、五期总建筑面积约45.1万平方米(其中地上建筑面积约30.9万平方米),功能为住宅,计划分期开发,2014年开工建设。项目由西安锦悦明置业有限公司负责开发,公司享有51%权益。海蓝城六期项目位于海蓝城三—五期项目东侧,总建筑面积约22万平方米(其中地上建筑面积16.6万平方米),功能为住宅,由西安骏华房地产开发有限公司负责开发,公司享有100%权益,计划2015年开工建设。

西安海蓝城三期项目
海蓝城三—五期项目是2013年新获取的项目,由西安明商置业有限公司负责开发,公司享有51%权益。项目位于海蓝城二期项目北侧,总建筑面积约66万平方米(其中地上建筑面积约47.6万平方米),功能为住宅,计划分三期开发,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(其中地上建筑面积约16.7万平方米),于2013年11月开工,年底开盘销售。截至报告期末,项目正在按计划进行施工,计划2015年竣工入住。

西安锦悦项目
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,交通条件较为便捷,由公司100%控股的西安锦悦房地产开发有限公司负责开发,规划总建筑面积约177万平方米,规划性质为住宅及商业。项目已于6月完成示范示范区建设,8月开工,9月开盘销售。截至报告期末,项目累计销售率为28%。

长沙华中心一期项目
长沙华中心一期项目紧靠长沙湘江大道,占地总面积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)。项目主题定位为城市核心高品质、国际化的城市商务、文化及居住性社区,建筑形态为办公、文化、金融、商业、休闲、娱乐、居住于一体的大型城市综合体。该项目由长沙锦悦投资有限公司、长沙地悦投资有限公司、长沙人悦投资有限公司开发建设,公司分别享有三个公司90%权益。项目分为南区、北区、东区由锦悦公司开发,已全面完成拆迁,分五期进行建设开发,南区由地悦、人悦公司开发,尚未开始拆迁,在继续规划方案研究。其中,二期项目规划建筑面积121万平方米,为总高198米的超高层办公及商业。项目于2010年11月开工,2012年4月开工建设,2013年12月竣工入住。截至报告期末,项目的累计销售率为85%。

长沙华中心三、四期项目
三、四期项目总建筑面积约60.4万平方米,由主楼263米的一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,2012年5月开工,2013年12月7层商业裙楼全部封顶,截至报告期末,项目已全面开工,其中报告期内新开工10.4万平方米。项目将于2014年竣工入住。

北京17号项目
是北京2013年新获取的土地储备,位于大兴新城孙村,由公司100%控股的北京尚居置业有限公司负责开发。总建筑面积约18.7万平方米(其中地上建筑面积约14.8万平方米),功能为住宅,包含自住型商品房9.2万平方米,限价房4.46万平方米。计划2014年开工建设,2015年竣工入住。

北京17号项目
是北京2013年新获取的土地储备,位于门头沟区龙泉镇,由公司100%控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26万平方米(其中地上建筑面积约20.2万平方米),功能为住宅、商业,包含15万平方米自住型商品房、0.67万平方米经济适用房、2.7万平方米还建住宅及5.3万平方米还建公寓。计划2014年开工建设,2016年竣工入住。

西安海蓝城三、四、五期项目
是公司2013年新获取的土地储备,海蓝城三、四、五期总建筑面积约45.1万平方米(其中地上建筑面积约30.9万平方米),功能为住宅,计划分期开发,2014年开工建设。项目由西安锦悦明置业有限公司负责开发,公司享有51%权益。海蓝城六期项目位于海蓝城三—五期项目东侧,总建筑面积约22万平方米(其中地上建筑面积16.6万平方米),功能为住宅,由西安骏华房地产开发有限公司负责开发,公司享有100%权益,计划2015年开工建设。

西安海蓝城三期项目
海蓝城三—五期项目是2013年新获取的项目,由西安明商置业有限公司负责开发,公司享有51%权益。项目位于海蓝城二期项目北侧,总建筑面积约66万平方米(其中地上建筑面积约47.6万平方米),功能为住宅,计划分三期开发,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(其中地上建筑面积约16.7万平方米),于2013年11月开工,年底开盘销售。截至报告期末,项目正在按计划进行施工,计划2015年竣工入住。

西安锦悦项目
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,交通条件较为便捷,由公司100%控股的西安锦悦房地产开发有限公司负责开发,规划总建筑面积约177万平方米,规划性质为住宅及商业。项目已于6月完成示范示范区建设,8月开工,9月开盘销售。截至报告期末,项目累计销售率为28%。

长沙华中心一期项目
长沙华中心一期项目紧靠长沙湘江大道,占地总面积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)。项目主题定位为城市核心高品质、国际化的城市商务、文化及居住性社区,建筑形态为办公、文化、金融、商业、休闲、娱乐、居住于一体的大型城市综合体。该项目由长沙锦悦投资有限公司、长沙地悦投资有限公司、长沙人悦投资有限公司开发建设,公司分别享有三个公司90%权益。项目分为南区、北区、东区由锦悦公司开发,已全面完成拆迁,分五期进行建设开发,南区由地悦、人悦公司开发,尚未开始拆迁,在继续规划方案研究。其中,二期项目规划建筑面积121万平方米,为总高198米的超高层办公及商业。项目于