向新而生 重构未来

一一致股东的信

尊敬的股东朋友们:

大家好!值此2024年年度报告发布之际,我谨代表华远地产董事会向一直以来关心支持公司发展的各位股东、合作伙伴、广大投资者和社会各界朋友表示衷心的感谢!

2024年,是实现“十四五”规划目标任务的关键之年,也是华远品牌走过的第四十一年。对华远地产而言,是破釜沉舟、勇于变革的关键之年,更是涅槃重生、轻装上阵的启航之年。面对市场环境的深刻变化和地产行业的深度调整,公司全体干部员工坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引,响应号召积极拥抱变化,全面落实深化国有企业改革的重大方针。我们以不断推动改革与谋划发展为抓手,以全方位提高企业核心竞争力为根本,以保护投资者合法权益为准则,将房地产开发业务置出,实现公司发展的战略转型,坚定推动上市公司高质量发展和投资价值提升。

轻装上阵,增强自身造血能力。2024年,面对行业阵痛,我们深知,房地产开发业务已难以支撑公司的长远发展,唯有主动在结构性变革中寻找突破,才能在周期波动下穿越寒冬,迎接企业新生的曙光。

年初以来,在西城区委区政府、区国资委和华远集团的坚定带领和全力支持下,我们稳步推进资产重组工作,并在年底完成房地产业务置出。然而,“瘦身”之后还需“造血”。在历经深思熟虑后,我们将目光瞄向能够实现稳健经营的业务发展方向,包括但不限于酒店管理和物业管理等业务,实现向综合性城市运营服务商的战略转型。

此次转型,一方面公司业务结构得到根本性优化。我们彻底告别传统的重资产开发模式,迈向轻资产运营时代。在强大的国资体系支持下,我们将充分利用品牌及声誉优势,加强业务协作,持续提升公司资产质量,强化可持续经营能力和盈利能力,推动公司高质量发展。

另一方面,公司发展理念也正历经迭代与升级。我们将通过业务及资产整合等方式置入优质资产的同时择机通过资本运作方式拓展与综合性城市运营服务相关业务板块,为城市发展和国民生活提供全方位、高品质、多元化的服务。

业务聚焦,重筑核心资产护城河。在“瘦身”完成后,华远地产将聚焦酒店管理、物业管理等轻资产业务,重筑“核心资产”护城河。

在酒店管理方面,随着国内外交通出行的逐步恢复和旅游业收入规模的快速增长,酒店业也迎来了快速复苏的势头。我们紧抓这一机遇,主要依靠下属全资公司长沙橘韵从事酒店管理业务。其中,长沙橘韵运营的长沙君悦酒店,坐落于全国重点旅游城市长沙市,以其卓越的服务品质和优越的地理位置,赢得了市场的广泛认可。近年来,该酒店的入住率保持在80%以上,远高于长沙市五星级酒店的平均水平。同时,其营业收入、每房收益等指标也在长沙市高端酒店中名列前茅,充分展现了华远地产在酒店管理领域的实力和潜力。同时,公司还将基于能力优势,深入发掘市场机遇,逐步拓展轻资产酒店管理业务,做大业务规模,培育华远品牌,扩展盈利空间。

在物业管理方面,近年来,虽然该行业规模增速逐步放缓,但发展质量却在稳步改善,我们敏锐地捕捉到了这一趋势,通过收购北京华远好天地智慧物业服务有限公司100%股权,强化了公司在物业管理领域的布局。华远好天地物业依托华远集团内部资源,已累计服务多个商业、写字楼及住宅项目,积累了丰富的物业管理经验和优质的客户资源,发展势头良好。未来,我们将以资本运作拓展规模、强化实力,以精益管理提质增效、回报股东。同时,积极把握西城区“三个示范区”建设的重大机遇和我国城市更新需求的释放浪潮,加速推动高质量发展,打造高品质服务标杆项目,为客户创造更加舒适、便捷的生产和生活环境,为区域经济发展和城市功能提升贡献华远力量。

在长租公寓方面,目前我国租房人口比例为16%,低于发达国家超过20个百分点;机构经营的公寓在租赁市场所占份额仅为5%,低于发达国家约45个百分点,市场提升空间较大。公司长租公寓板块将专注于打造中高端租赁社区,品牌锚定于中端偏上的价值区间,致力于营造高品质、高格调、高体验的生活空间,满足城市青年、产业人才对理想人居环境的追求。未来将以集团自有资产升级改造为依托,构建起出色的服务能力、高效的运营模式和良好的品牌效应,进而有序承接外部项目,积极拓展更广阔的市场空间,为上市公司打造新的增长曲线。

深化关系,共筑投资者信任基石。作为上市公司,我们深知投资者关系管理的重要性,这不仅是一份责任,更是我们与广大投资者携手共进的桥梁。华远地产将始终坚定不移地以投资者为中心,全方位深化投资者关系管理。我们不仅会持续优化现有的投资者热线、官方网站、投资者关系互动平台等线上渠道,确保信息的及时、准确、全面传递;还将加强线下交流,定期举办业绩说明会、实地调研等活动,让投资者能够更直观地了解公司的经营状况、发展战略和未来规划。在进一步完善沟通渠道基础上,我们将积极开展与投资者沟通,共同应对市场变化,及时公开透明的与广大投资者共享公司发展成果。

在投资者回报方面,华远地产将秉持“持续、稳定、合理”的分红政策,根据公司实际经营情况和未来发展需要,制定科学合理的利润分配方案。同时,我们也将积极探索多元化的投资者回报方式,进一步增强投资者对公司的信心。

战略调整之路,道阻且长。在“去地产化”的征程中,华远地产经历了诸多阵痛与挑战。但我们始终坚信:风雨过后,彩虹必现,驰而不息,行则将至。最后,我们由衷地感谢每一位股东始终如一的陪伴与支持。正是你们的信任、坚守和建议,让公司始终能够保持昂扬的斗志。愿我们携手并进、共同努力,为实现华远地产的长远发展和广大股东的共同利益而努力奋斗!

党委书记兼董事长 王乐斌

第一节 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www.sse.com.cn网站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性、准确性、完整性,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、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的2024年度审计报告,公司2024年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润为-140,684.51万元,2024年度母公司实现净利润-152,888.77元,鉴于公司2024年度亏损,结合公司实际经营情况和长期发展资金需求,为保障公司可持续发展,公司2024年度拟不派发现金红利,不送红股,不进行资本公积金转增股本。

该利润分配预案将提交公司2024年年度股东大会审议。

第二节 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	白雪
联系地址	北京市西城区北戴北街11号华远企业中心11号楼	北京市西城区北戴北街11号华远企业中心11号楼
电话	010-68036996	010-68036988-386
传真	010-68012367	010-68012367
电子信箱	zhangqi@hy-online.com	baix@hy-online.com

2.报告期公司主要业务简介

2024年年初以来,公司稳步推进资产重组工作,并在2024年底将房地产开发业务置出,实现了上市公司的战略转型。通过本次重大资产重组,未来公司将聚焦于城市运营服务等能够实现稳健经营的业务发展方向,包括但不限于酒店管理和物业管理等业务,实现向综合性城市运营服务商的战略转型。因此,报告期内业务包括房地产开发、物业管理和酒店管理等三部分。

(一)房地产行业

2024年,中国房地产市场已步入下行周期的第三年,房地产销售和投资增速均出现两位数下跌。

开发投资增速持续回落,土地投资下行压力加剧。受土地投资和开工面积下滑影响,房地产开发投资增速持续回落。国家统计局数据显示,2024年1-12月,全国房地产开发投资完成额100,280亿元,同比下降10.6%,继续延续2023年的负增长态势;同期住宅开发投资完成额76,040亿元,同比下降10.5%,占房地产开发投资完成总额的75.8%。

2024年房价在融资、销售双重挑战下,除热点城市或深耕的城市外,拿地力度均较一般。全国土地市场供需两端延续缩量态势,溢价率低位徘徊,流拍率虽有下降但仍处于较高位。中指院数据显示,2024年,全国300城住宅用地出让金达2.08万亿元,同比下降27.81%;成交楼面均价为5,443元/平方米,同比下跌5.91%;平均溢价率为4.29%,较2023年同期下降0.36个百分点。

国家统计局数据显示,全年房地产开发企业房屋施工面积733,247万平方米,同比下降12.7%,降幅较上年扩大5.5个百分点;房屋新开工面积73,893万平方米,同比下降23.0%,降幅较去年扩大2.6个百分点;房屋竣工面积73,743万平方米,同比下降27.7%,增速由正转负。

全年销售持续低迷,销售库存继续增加,2024年全国商品房销售总规模继续延续下降态势。国家统计局数据显示,2024年全国新建商品房销售面积97,385万平方米,同比下降12.9%,跌幅较上年扩大4.4个百分点。其中,商品住宅销售面积同比下降14.1%,跌幅较上年扩大5.9个百分点。2024年全年商品房销售金额96,750亿元,同比下降17.1%,跌幅较上年扩大10.6个百分点。其中,新建商品住宅销售金额同比下降17.6%,跌幅较上年扩大11.6个百分点。新建商品房全年销售均价为9,934.8元/平方米,同比下降4.8%,其中商品住宅同比下降4.1%。库存方面,截至2024年底,商品房待售面积75,327万平方米,较2023年底增长10.6%,其中住宅待售面积增长16.2%。

(二)物业管理行业

近年来,物业管理行业的规模增速逐步放缓。以物业上市公司的数据为例,2020-2023年,物业上市公司管理面积均值增速从37.29%降至12.40%,合约面积均值增速从20.39%降至4.35%。2024上半年,上市企业管理面积均值约1,41亿平方米,同比增长03%,合约面积均值约1.87亿平方米,同比增长2.19%,且合约面积增速低于管理面积增速,显示规模增长动能减弱。

行业发展质量稳步改善。上市物业企业自第三方管理面积占比上升,2024上半年达53.76%,这有助于对冲关联方管理面积下降的影响,提升企业独立发展能力,平衡收入来源;“深耕”和“聚焦”成为市场拓展关键词,中海物业、世茂服务等企业明确深耕区域和目标,完善拓展机制,提升外拓质量;企业利润率有所回升:2024上半年,上市物业企业毛利率均值23.35%,较上年同期下降1.33个百分点,但较2023年全年上升0.21个百分点;净利润率均值7.11%,较上年同期下降1.24个百分点,较上年全年上升1.72个百分点。

行业营收结构深度调整。在营收结构方面,基础物业服务收入占比提升,2024上半年达72.06%,成为收入增长主因,这得益于企业深化基础服务、打破业态壁垒。增值服务及创新型服务占比下降至27.94%,其中非业主增值服务受地产下行影响持续萎缩,2024上半年收入均值同比下降约26.12%,占营收比重降至7.19%。业主增值服务中,社区生活服务有发展潜力,2024上半年披露数据的15家上市公司社区生活服务收入均值约1.85亿元,同比微增1.04%,部分企业的社区零售、养老、教育服务增长显著。

(三)酒店管理行业

酒店业客群基础是旅游(C端)和商务(B端)出行,因此行业发展与宏观经济周期具有显著的一致性。根据国家统计局数据显示,2024年全年旅客运输总量171亿人次,同比增长8.5%;旅客运输周转量3.39万亿人公里,同比增长13.6%,旅客运输总量和旅客运输周转量基本回并至2019年水平。

2024年以来,随着国内文化旅游市场的全面复苏和公众旅游热情的不断提升,2024年酒店住宿业迎来了新的发展契机。据最新数据,全国已签约的品牌酒店项目总数攀升至1,466个。各大酒店集团紧随市场动向,不仅加强了在主要城市的市场渗透,还积极向二三线城市和热门旅游地区扩张。同时,酒店品牌之间的竞争日益激烈,各品牌通过推进品牌升级战略、创新服务方式、提升客户体验等多方面措施,增强了品牌效应和市场竞争力,有效促进了酒店业向品质化、专业化方向的快速发展。

从酒店房价角度看,2024年以旅游出行为主的周末酒店房价已超过2019年,而以商务出行为主的周三和周四酒店房价与2019年持平。2024年全国酒店业总收入达到约5,300亿元,同比2023年下降2.6%;入住率恢复到约64%,平均房价(ADR)达到约340元,每间可售房收入(RevPAR)达到约216元,均与2019年基本相当。

重大资产重组前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、酒店等多种业态。开发完成后的房地产产品以销售为主,目持部分投资性物业,主要为商业和酒店。

重大资产重组完成后公司将继续做大做强酒店管理、物业管理等现有业务,同时,还将聚焦于城市运营服务等能够实现稳健经营的业务发展方向,统筹资源,利用品牌优势,逐步实现向综合性城市运营服务商的战略转型。

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

	2024年	2023年		本年比上年增减(%)	2022年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	210,212.91	3,068,133.33	3,066,780.28	-93.13	4,456,764.95	4,456,159.92
归属于上市公司股东的净资产	66,938.57	292,499.71	291,104.25	-77.11	660,915.81	660,339.04
营业收入	462,932.78	1,601,122.32	1,598,645.39	-71.09	1,093,170.15	1,092,433.64
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	453,693.27	1,595,963.73	1,595,963.73	-71.57	1,089,640.48	1,089,640.48
归属于上市公司股东的净利润	-140,684.51	-152,856.19	-153,674.79	不适用	-381,691.27	-381,193.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-148,021.63	-155,543.01	-155,543.01	不适用	-382,243.06	-382,243.06
经营活动产生的现金流量净额	-191,860.54	7,722.51	7,506.82	-2,584.43	180,667.32	180,624.26
加权平均净资产收益率(%)	-225.48	-46.27	-47.07	不适用	-74.44	-74.46
基本每股收益(元/股)	-0.683	-0.774	-0.778	不适用	-1.749	-1.747
稀释每股收益(元/股)	-0.683	-0.774	-0.778	不适用	-1.749	-1.747

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	100,878.82	181,818.31	63,462.46	116,773.19
归属于上市公司股东的净利润	-13,227.27	-28,941.52	-33,588.13	-67,927.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-15,227.47	-28,941.57	-35,668.57	-69,084.01
经营活动产生的现金流量净额	-85,406.52	-38,104.33	-41,046.40	-27,303.28

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

根据会计准则相关规定,对同一控制下企业合并产生的影响进行追溯调整。

4.股东情况

4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位:股

截至报告期末普通股股东总数(户)	52,088
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	43,881

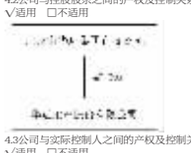
前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

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、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
北京市华远集团有限公司	23,184,600	1,111,769,408	47.39	0	质押	229,000,000	国有法人
天津华远商利企业管理咨询股份有限公司	0	160,449,031	6.84	0	无		境内非国有法人
北京北控京泰投资管理有限公司	-22,078,800	90,387,300	3.85	0	无		国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	43,418,720	1.85	0	无		国有法人
南京栖霞建设股份有限公司	0	27,000,080	1.15	0	无		境内非国有法人
沈淑英	未知	24,815,200	1.06	0	无		境内自然人
杨佩玲	未知	8,980,000	0.38	0	无		境内自然人
杨辉	未知	6,461,496	0.27	0	无		境内自然人
王晓东	-560,000	5,500,000	0.23	0	无		境内自然人
胡朋栋	未知	5,258,100	0.22	0	无		境内自然人
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、天津华远商利企业管理咨询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。						

注:2024年2月8日公司发布《关于推动公司“提质增效重回报”暨控股股东增持公司股份计划及首次增持的公告》,公司控股股东华远集团计划自2024年2月7日起12个月内,后延期至24个月内,通过上海证券交易所以集中竞价交易方式增持本公司股份,拟累计增持金额不低于3,500万元,不超过6,569万元,且合计增持比例不超过公司总股本的2%。截至本报告披露日,华远集团根据上述增持计划通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式累计增持公司A股股份23,184,600股,占公司总股本的0.99%,累计增持金额为人民币25,155,877元(不含交易费用)。

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公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
华远地产股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	21华远01	175723	2024-01-28	0	4.50
华远地产股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	21华远02	175603	2024-03-30	0	4.40
华远地产股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	21华远03	188247	2024-06-11	0	4.20
华远地产股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)	21华远04	188600	2024-08-18	0	3.73
华远地产股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	22华远01	185642	2024-05-30	0	3.19
华远地产股份有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	24华远01	253485	2026-01-23	20	3.50
华远地产股份有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)	24华远02	253952	2027-03-14	20	3.88
华远地产股份有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期品种一)	24华远04	254289	2026-04-01	8	3.39
华远地产股份有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期品种二)	24华远05	254290	2027-04-01	6	3.68
华远地产股份有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期品种二)	24华远07	256390	2027-08-01	10	2.44
华远地产股份有限公司2022年度第一期中期票据	22华远地产MTN001	102200157	2024-06-01	0	3.34
华远地产股份有限公司2024年度第一期中期票据	24华远地产MTN001	102400689	2027-03-25	10	3.58
华远地产股份有限公司2024年度第一期定向资产担保债务融资工具	24华远地产PPN001(资产担保)	032480079	2026-01-26	2.9	5.50

5.2报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
华远地产股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	公司于2024年1月29日支付了2023年1月28日至2024年1月27日期间的利息并归还本金,并于2024年1月29日摘牌。
华远地产股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	公司于2024年4月11日支付了2023年3月30日至2024年3月29日期间的利息并归还本金,并于2024年4月11日摘牌。
华远地产股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	公司于2024年6月11日支付了2023年6月11日至2024年6月10日期间的利息并归还本金,并于2024年6月11日摘牌。
华远地产股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)	公司于2024年8月19日支付了2023年8月17日至2024年8月16日期间的利息并归还本金,并于2024年8月19日摘牌。
华远地产股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	公司于2024年5月30日支付了2023年5月30日至2024年5月29日期间的利息并归还本金,并于2024年5月30日摘牌。
华远地产股份有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	公司已在报告期内完成重大资产重组,在存续期的公司债券的转让事宜经各相应债券的持有人会议审议通过,并均已完成债券承继手续,债务主体已由华远地产变更为华远集团。
华远地产股份有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)	
华远地产股份有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期品种一)	
华远地产股份有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期品种二)	
华远地产股份有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期品种二)	
华远地产股份有限公司2022年度第一期中期票据	公司于2024年5月31日兑付了本金及支付了当期利息。
华远地产股份有限公司2024年度第一期中期票据	公司已在报告期内完成重大资产重组,“24华远地产MTN001”已完成承继手续,债务主体已由华远地产变更为华远集团。
华远地产股份有限公司2024年度第一期定向资产担保债务融资工具	公司于2025年1月24日支付了2024年1月26日至2025年1月26日期间的利息。

5.3报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不用

5.4公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

主要指标	2024年	2023年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	68.16	88.51	-23.00
扣除非经常性损益后净利润	-148,021.63	-155,543.01	不适用
EBITDA全部债务比	-0.3225	-0.0175	不适用
利息保障倍数	-1.08	-0.08	不适用

第三节 重要事项

1.报告期内主要经营情况

重大资产重组完成前公司主营业务为房地产开发与销售。报告期内,公司操盘和并表项目实现开复工面积101万平方米,同比下降69%;其中竣工33万平方米,同比下降85%。操盘和并表项目完成销售签约额18.13亿元,同比下降71%;完成销售签约面积18.30万平方米,同比下降68%;完成销售回款18.14亿元,同比下降75%。

重大资产重组完成后公司目前主要业务涵盖物业管理及酒店管理两大板块。报告期内,华远好天地以“数字科技赋能,美好生活服务”为战略定位,依托华远集团产业链优势,通过整合集团在数字科技领域的技术和经验,利用大数据、云计算、物联网和人工智能等现代科学技术,突出物业服务的数字化和智慧化特色,为客户提供基础物业服务、物业增值服务、智慧科技服务、社区运营服务等一站式数字化生活服务,已累计服务京西大悦城、华远坊、长沙华中心、长沙空港国际城等商业、写字楼及住宅项目。报告期末在管面积合计78.72万平方米,按管理业态分类,其中非住宅管理面积占比70.3%,住宅管理面积占比29.7%。长沙君悦酒店位于长沙市天心区湘江中路,毗邻橘子洲头,地理位置优越。酒店共设345间客房、5个高档餐厅及酒吧,3,444平方米活动场地,包括1,160平方米的大宴会厅。报告期内,长沙君悦酒店入住率均在80%以上,高于长沙市五星级酒店平均入住率。长沙君悦酒店营业收入、每房收益等指标在长沙市高端酒店中持续位居前列。

1.1报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位:万元 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(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	北京	锦悦园	住宅、保障房、配套商业	竣工	129,029	311,808	401,874	0	401,874	369,394	35
2		锦悦好天地	保障房、商业、办公	竣工	59,119	122,798	158,229	0	158,229	199,267	1,977
3		和墅	住宅、保障房	竣工	99,000	148,500	188,314	0	188,314	208,009	368
4		华中心	住宅、商业、办公	竣工	70,431	201,697	302,332	0	302,332	501,981	1,272
5	石景山	石景山项目	商业、办公	竣工	35,245	123,367	217,709	0	217,709	749,720	32,124
6		龙湖长安天街	商业、办公	竣工	27,641	96,744	153,094	0	153,094	202,708	3,369
7	涿州	和府一期	住宅	竣工	79,469	158,918	212,171	0	212,171	273,700	9,074
8		和府二期	住宅、保障房	竣工	112,497	224,994	291,535	0	291,535	282,610	--
9	任丘	石油商蓝城	住宅	竣工	513,460	1,026,920	1,292,028	0	1,292,028	862,434	52,353
10	石家庄	海蓝和光	住宅	竣工	56,784	199,588	247,210	102,832	247,210	195,779	11,083
11		昆仑赋	住宅	在建	172,516	409,503	568,019	356,453	287,567	743,098	63,123
12	廊坊	海蓝城一、二期	住宅、商业	竣工	132,517	342,820	437,179	0	437,179	236,034	37
13		海蓝城三至五期	住宅、商业	竣工	158,725	475,853	652,082	0	652,082	411,948	197
14		海蓝城六期	住宅	竣工	53,160	166,191	208,722	0	208,722	127,615	288
15	西安	锦悦	住宅、商业	竣工	45,193	178,947	233,626	0	233,626	153,244	22
16		枫悦	住宅、商业	竣工	92,321	323,326	393,311	0	393,311	241,323	464
17		辰悦	住宅、商业	在建	100,000	374,000	452,800	0	388,652	241,284	7,765
18		华府代	住宅	竣工	9,124	50,060	63,475	0	63,475	53,607	4,347
19	银川	江南赋澜堡	住宅	竣工	88,693	133,039	168,429	0	168,429	116,123	925
20		江南赋旋堡	住宅	竣工	101,416	152,124	190,619	0	190,619	136,444	1,758
21		长河湾	住宅	拟建	332,067	330,798	403,000	0	0	--	345
22		海蓝和光	住宅	竣工	94,663	219,938	273,218	0	273,218	161,568	1,318
23	重庆	春风度一期	住宅	竣工	150,118	155,052	206,629	0	206,629	149,613	22,835
24		春风度二期	住宅	在建	168,012	223,711	587,119	64,500	15,789		
25		春风度三期	住宅	拟建	167,668	184,434					
26		海蓝城	住宅、商业	在建	136,794	346,812	471,118	0	433,963	416,579	14,307
27		海蓝和光一期	住宅	竣工	39,851	101,820	139,763	0	139,763	291,001	3,670
28		海蓝和光二期	住宅	竣工	40,911	102,276	142,906	0	142,906		
29		华中心二至五期	办公、商业、酒店	竣工	53,391	544,991	732,711	0	732,711	794,286	5,095
30		华府代	商业	竣工	19,221	218,498	278,753	0	278,753	349,267	2,962
31		海蓝城一期	住宅	在建	56,560	166,650	216,304	2,022	214,282	196,904	2,804
32		海蓝城二期	住宅	在建	79,096	237,288	318,906	193,520	77,328	279,752	8,271
33		海蓝都	住宅	竣工	46,580	139,739	179,507	0	179,507	115,782	896
34	长沙	凯悦嘉轩酒店	商业	竣工	25,445	29,081	29,081	0	29,081	60,174	5,686
35		空港城项目一期	住宅、商业	在建	91,608	202,198	276,261	0	169,271	439,473	25,224
36		空港城项目二期	住宅、学校	在建	99,622	164,376	143,340	110,979	32,361		
37		空港城项目三期	住宅、商业	在建	108,462	272,964	398,068	178,810	58,044		
38		空港城项目四期	住宅	拟建	153,099	306,198	397,660	0	0	--	2,152
39		空港城项目五期	商业	拟建	46,119	138,358	179,686	0	0		
40	天津	波士顿43号地	住宅	竣工	56,295	110,588	135,588	0	135,588	96,900	326
41		波士顿37号地	商业	竣工	12,802	23,044	14,640	0	14,640	153,377	
42		波士顿44号地	住宅、商业	竣工	79,172	158,345	196,800	0	196,800		
43		紫悦一期	住宅、商业	竣工	34,499	68,997	92,923	0	92,923	58,361	1,959
44		紫悦二期	住宅、商业	竣工	61,206	92,094	116,691	0	116,691	89,600	
45		栖墅	住宅、商业	竣工	44,124	66,186	82,415	0	82,415	96,836	1,107
46		海蓝城	住宅、商业	竣工	99,257	192,513	247,821	0	247,821	311,400	6,595
47	广州	资和墅	别墅、叠墅	竣工	151,536	151,536	228,282	0	228,282	627,198	3,164
48	佛山	海蓝城	住宅、商业	竣工	82,036	221,488	309,012	0	309,012	323,525	4,869

注:表中“在建建筑面积”数据为报告期内的时期数据,“已竣工面积”为报告期末项目整体累计数据。表中“--”表示该数据待定。

1.2报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
1	北京	锦悦园	住宅、保障房、配套商业	--	--	--	--	2,332
2		锦悦好天地	保障房、商业、办公	20,990	--	421	1,333	--
3		和墅	住宅、保障房	560	66	--	--	441
4		华中心	住宅、商业、办公	6,424	660	569	192	796
5	石景山	石景山项目	商业、办公	34,436	--	2,200	7,481	--
6	涿州	和府一期	住宅、保障房	139,411	25,912	28,585	21,373	7,414
7		和府二期	住宅	87,969	21,442	30,598	25,142	9,641
8	任丘	石油海蓝城	住宅	25,945	3,760	229,204	96,627	9,014
9	石家庄	海蓝和光	住宅	33,471	9,239	71,766	58,232	3,604
10		昆仑赋	住宅	246,145	31,234	59,213	68,510	61,119
11	廊坊	海蓝城一、二期	住宅、商业	159	28	34	41	269
12		海蓝城三至五期	住宅、商业	15,670	4,796	6,236	1,188	6,700
13		海蓝城六期	住宅	0	--	2,435	422	--
14	西安	锦悦	住宅、商业	0	--	1,017	132	756
15		枫悦	住宅、商业	208	181	838	530	476
16		辰悦	住宅、商业	105,280	4,181	15,189	4,707	11,570
17		华府代	住宅	33,723	3,867	14,989	5,368	6,176
18	银川	江南赋澜堡	住宅	1,632	--	2,030	296	--
19		江南赋旋堡	住宅	1,684	--	6,063	1,005	--
20		海蓝和光	住宅、公寓	1,445	1,445	6,048	1,468	3,072
21	重庆	春风度一期	住宅	98,834	2,901	4,202	465	12,661
22		春风度二、三期	住宅	564,273	1,849	4,100	3,493	804