

公司代码：601155

公司简称：新城控股

**新城控股集团股份有限公司**  
**2019 年年度报告摘要**

## 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 普华永道中天会计师事务所（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

经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2019 年 12 月 31 日，公司期末可供分配利润为人民币 6,252,036,378 元。根据《公司章程》及《上海证券交易所上市公司现金分红指引》等相关规定，本着积极回报股东，培育长期投资者，同时立足于公司长远发展的原则，公司第二届董事会第二十六次会议审议通过了 2019 年度利润分配方案：公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利 17 元（含税）。截至 2019 年 12 月 31 日，公司总股本 2,256,724,186 股，扣减公司通过回购专用账户所持有本公司股份 1,294,647 股后的股本基数为 2,255,429,539 股，以此计算合计拟派发现金红利 3,834,230,216（含税）。公司通过回购专用账户所持有本公司股份 1,294,647 股，不参与本次利润分配。该议案尚需提交公司 2019 年度股东大会审议。

## 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	新城控股	601155	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈鹏	杭磊
办公地址	上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦A座17楼	上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦A座17楼
电话	021-32522907	021-32522907
电子信箱	xckg@xincheng.com	xckg@xincheng.com

## 2 报告期公司主要业务简介

### 2.1 公司所从事的主要业务和经营模式

公司的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。报告期内，公司秉持“住宅+商业”地产双轮驱动的运作模式，以上海为中枢，长三角为核心，现已基本完成全国重点城市群及重点城市的布局。报告期末，公司已进入全国 105 个大中型城市。

公司住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅，包括中高层住宅、低密度的多层住宅与别墅等。报告期内，公司住宅地产开发业务在深耕长三角地区的同时，积极发展环渤海、中西部、粤港澳大湾区等地区，未来将持续优化公司产品与服务，全面推动品质升级，完成对供需关系较为均衡、人口吸附能力较强的高能级城市的布局与深耕。

公司商业地产开发业务主要为商业综合体的开发及购物中心的运营管理，产品以出售为主，辅以自持运营及对外租赁。公司商业地产开发业务的主要产品为商业综合体，包括销售型物业和持有型物业两部分。其中，销售型物业对外出售，主要包括住宅、酒店式公寓及沿街商铺等；持有型物业自持运营或对外租赁，主要为购物中心。

公司商业地产品牌“吾悦”致力于打造体验式商业综合体，将通过覆盖全国 GDP 80%的区域，服务城市 80%的主流人群，实现对城市人流和消费流的汇聚，形成规模效应；同时深入研究业态及产品，通盘考虑商业价值最大化，打造每个项目专属名片，做到不复制的商业产品线组合；并以“在地思维”洞察当地人文生活风貌、心理文化特征、城市价值取向，有情怀地为每一座城市个性化打造地标型商业综合体。目前 85%的吾悦广场布局于“十三五”19 个国家级城市群，长三角城市群占比超 40%。

### 2.2 行业情况

2019 年以来，在中央明确“稳地价、稳房价、稳预期”的目标定调下，市场调控趋于常态化，信贷层面逐渐收紧，房地产市场基本保持稳定，行业整体规模增速较前两年明显放缓。中央聚焦房地产金融风险，坚持住房居住属性，不将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，这为部分城市实施定向微调、保障合理住房需求提供了坚实的基础。另一方面，随着各地因城、因区、因势施策的进一步深化保障了房地产市场的整体稳定。我国房地产行业运行基础制度日趋完善，为进一步落实房地产长效管理机制奠定了坚实的基础。

2019 年在“房住不炒”和以稳为主的房地产调控政策基调下，全国商品房成交面积增速继续放缓，全年销售面积为 17.16 亿平方米，同比下降 0.1%；销售额则平稳增长，为 15.97 万亿元，

同比增长 6.5%。房地产调控效果显现，一线城市中低价位楼盘销售金额占比提升，二三线城市居民置换需求不减，改善型需求继续稳步释放。与此同时，在限售、限贷等政策影响下，市场投资需求明显减少。

持续保持收紧的房地产调控政策使得各大房企的投资态度维持谨慎，拿地金额与销售额比率延续下降趋势。2019 年房企土地购置面积 2.58 亿平方米，同比下降 11.4%，土地市场全年处于低温态势。住宅用地供需规模同比小幅增长，成交楼面均价保持较高水平，平均溢价率与去年同期基本持平，仍处低位。随着土地市场的调整，部分热点城市的优质地块陆续推出，地块的高性价比一定程度上提振了房企拿地积极性，带动部分城市成交楼面均价出现结构性上涨，但在房地产金融管控继续从严下，土地市场仍保持平稳态势。

在调控持续、行业增速放缓、整体项目去化率不及预期的背景下，品牌房企积极把握市场时机，采取灵活推盘和价格策略加快销售、抢抓回款，使整体销售仍维持增长态势。同时土地投资方面，企业更加聚焦与理性，拿地区域逐步向基本面较好的一、二线城市回归。行业由高速增长向平稳增长过渡，而行业集中度也在加速提升，房企市场份额的“马太效应”仍在加剧。据克而瑞信息集团(CRIC)统计，截至 2019 年末，TOP10、TOP30、TOP50 房企的权益销售金额集中度已分别达到近 21.4%、35.7%及 43.5%。相比去年，2019 年各梯队房企权益销售金额门槛都略有提升，TOP10 房企权益金额门槛达到 1703.5 亿元，同比增幅达 5.8%；TOP20 和 TOP30 房企的权益金额门槛分别为 1110 亿元和 825.2 亿元，门槛增幅分别为 12%和 3.6%。品牌房企整体竞争优势持续增强，“强者恒强”的行业竞争法则已成共识。

### 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	462,110,080,567	330,318,417,364	39.90	183,526,661,367
营业收入	85,847,041,435	54,133,310,991	58.58	40,525,684,827
归属于上市公司股东的净利润	12,654,028,071	10,491,286,267	20.61	6,028,907,738
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	9,981,582,101	7,596,526,221	31.40	5,001,952,803
归属于上市公司股东的净资产	38,427,409,669	30,493,299,153	26.02	20,623,563,047
经营活动产生的	43,580,181,744	3,816,995,096	1,041.74	-10,485,163,649

现金流量净额				
基本每股收益(元/股)	5.62	4.69	19.83	2.71
稀释每股收益(元/股)	5.61	4.66	20.39	2.70
加权平均净资产收益率(%)	36.86	41.91	减少5.05个百分点	34.18

### 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	4,330,182,125	12,733,380,846	12,496,444,458	56,287,034,006
归属于上市公司股东的净利润	206,766,951	2,385,693,854	1,139,342,271	8,922,224,995
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	165,798,315	1,885,638,619	1,015,948,314	6,914,196,853
经营活动产生的现金流量净额	-6,759,306,702	58,244,981	5,959,927,552	44,321,315,913

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量及前10名股东持股情况表

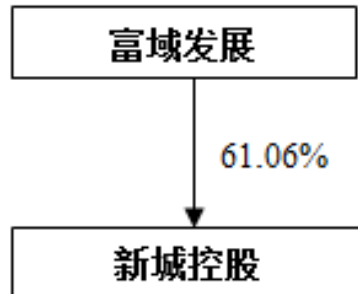
单位：股

截止报告期末普通股股东总数(户)						54,822	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)						58,471	
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	
富域发展集团有限公司	0	1,378,000,000	61.06	0	质押	473,410,000	境内非 国有法 人
常州德润咨询管理有限公司	0	137,800,000	6.11	0	质押	65,200,000	境内非 国有法 人
香港中央结算有限公司	75,955,051	90,850,858	4.03	0	未知		境外法 人
龙松书	29,443,700	29,443,700	1.30	0	未知		境内自 然人

中国证券金融股份有限公司	0	27,816,200	1.23	0	未知		国有法人
王佐宇	-1,690,000	5,940,000	0.26	0	未知		境内自然人
吕立芬	565,327	5,280,444	0.23	0	未知		境内自然人
张尧	5,030,000	5,030,000	0.22	0	未知		境外自然人
丁宏	4,160,000	4,930,000	0.22	0	未知		境内自然人
招商银行股份有限公司—交银施罗德新成长混合型证券投资基金	-2,913,573	4,601,600	0.20	0	未知		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	富域发展集团有限公司与常州德润咨询管理有限公司为本公司实际控制人王振华先生所实际控制的企业。公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动的情况。						

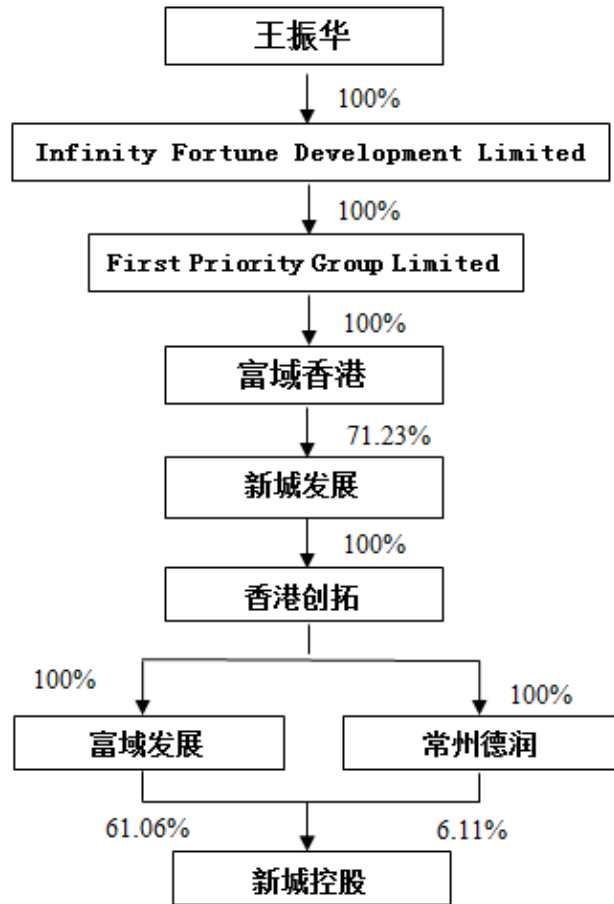
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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
新城控股集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券(第一期)	15 新城 01	136021	2015 年 11 月 3 日	2020 年 11 月 3 日	10.96	7.00	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海 证 券 交 易 所
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)(品种一)	16 新城 01	135093	2016 年 3 月 29 日	2019 年 3 月 29 日	0	6.70	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上 海 证 券 交 易 所

新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第一期)(品种二)	16 新城 02	135350	2016年3月29日	2019年3月29日	0	6.70	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海 证券 交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第二期)	16 新城 03	135736	2016年8月15日	2021年8月15日	0	4.48	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海 证券 交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第三期)	16 新城 04	135838	2016年9月12日	2023年9月12日	5	4.80	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海 证券 交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第四期)	16 新城 05	145043	2016年10月17日	2021年10月17日	0	4.41	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海 证券 交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第一期)	18 新控 01	150620	2018年8月20日	2021年8月20日	6	7.97	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海 证券 交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第二期)(品种一)	18 新控 02	150841	2018年11月7日	2021年11月7日	12	8.50	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海 证券 交易所
新城控股集团股份有限公司2018年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	18 新控 05	143896	2018年10月29日	2022年10月29日	21.6	7.43	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海 证券 交易所
新城控股集团股份有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	19 新城 01	155268	2019年3月20日	2023年3月20号	11	5.05	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海 证券 交易所
新城控股集团股份有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	19 新城 02	155269	2019年3月20日	2024年3月20日	10	5.90	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付	上海 证券 交易所



							一起支付	
新城控股集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）	20 新控 01	163239	2020 年 3 月 9 日	2023 年 3 月 9 日	6	5.10	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上 海 证 券 交 易 所

## 5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司于 2019 年 3 月 29 日支付了“16 新城 01”及“16 新城 02”自 2018 年 3 月 29 日至 2019 年 3 月 28 日期间的债券利息，并兑付了“16 新城 01”及“16 新城 02”到期债券本金。

公司于 2019 年 8 月 15 日支付了“16 新城 03”自 2018 年 8 月 15 日至 2019 年 8 月 14 日期间的债券利息并兑付了“16 新城 03”回售部分债券本金。

公司于 2019 年 8 月 20 日支付了“18 新控 01”自 2018 年 8 月 20 日至 2019 年 8 月 19 日期间的债券利息。

公司于 2019 年 9 月 12 日支付了“16 新城 04”自 2018 年 9 月 12 日至 2019 年 9 月 11 日期间的债券利息。

公司于 2019 年 10 月 17 日支付了“16 新城 05”自 2018 年 10 月 17 日至 2019 年 10 月 16 日期间的债券利息并兑付了“16 新城 05”回售部分债券本金。

公司于 2019 年 10 月 29 日支付了“18 新控 05”自 2018 年 10 月 29 日至 2019 年 10 月 28 日期间的债券利息。

公司于 2019 年 11 月 7 日支付了“18 新控 02”自 2018 年 11 月 7 日至 2019 年 11 月 6 日期间的债券利息。

公司于 2020 年 3 月 20 日支付了“19 新城 01”及“19 新城 02”自 2019 年 3 月 20 日至 2020 年 3 月 19 日期间的债券利息。

## 5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

2019 年 3 月 8 日，中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）出具了《新城控股集团股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》（信评委函字[2019]G009-F1-X 号），评定公司主体信用评级为 AAA、评级展望为稳定，“19 新城 01”和“19 新城 02”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证评评级制度相关规定，自首次评级报

告出具之日(以评级报告上注明日期为准)起,中诚信证评在债券信用级别有效期内或者债券存续期内,持续关注公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及债券偿债保障情况等因素,以对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,中诚信证评于公司年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级。此外,自评级报告出具之日起,中诚信证评密切关注与公司以及债券有关的信息,如发生可能影响债券信用级别的重大事件,公司将及时通知中诚信证评并提供相关资料,中诚信证评将在必要时及时启动不定期跟踪评级,就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。如公司未能及时或拒绝提供相关信息,中诚信证评则将根据有关情况进行分析,据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。中诚信证评的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在其公司网站(www.ccxr.com.cn)和上交所网站予以公告。

报告期内,中诚信证评据此于2019年5月7日出具了《新城控股集团股份有限公司公开发行2015年公司债券(第一期)跟踪评级报告(2019)》(信评委函字[2019]跟踪117号)、《新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第二期、第三期、第四期)跟踪评级报告(2019)》(信评委函字[2019]跟踪115号)、《新城控股集团股份有限公司2018年公开发行公司债券(第一期)跟踪评级报告(2019)》(信评委函字[2019]跟踪118号)、《新城控股集团股份有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)跟踪评级报告(2019)》(信评委函字[2019]跟踪116号)的定期跟踪评级报告。根据上述跟踪评级报告,中诚信证评认为:2018年,公司持续推行“住宅+商业”双轮驱动的经营模式,积极应对行业政策及房地产市场环境的变化,保持在长三角区域的竞争优势,销售业绩实现快速增长,行业地位进一步巩固,项目储备充足且趋于分散,为其未来可持续发展奠定基础。同时,公司商业综合体项目租金收入稳步增长,对其利润形成重要补充。故维持公司主体信用评级为AAA,评级展望为稳定;维持“15新城01”、“16新城03”、“16新城04”、“16新城05”、“18新控05”、“19新城01”和“19新城02”的信用级别为AAA。

2019年7月5日,中诚信证评出具了《中诚信证评关于关注新城控股集团股份有限公司实际控制人因个人原因被刑事拘留及公司董事长变更的公告》(信评委公告[2019]143号、信评委公告[2019]155号),对公司实际控制人被刑事拘留、董事长变更等事项对公司后续房地产业务经营、外部融资压力、有息债务偿还、公司股权质押及可能触发的投资人保护条款等方面保持关注。

2019年7月11日,中诚信证评出具了《中诚信证评关于将新城控股集团股份有限公司主体及相关债项列入信用评级观察名单的公告》(信评委公告[2019]158号、信评委公告[2019]159号),将公司AAA的主体信用等级,及“15新城01”、“16新城03”、“16新城04”、“16新城05”、“18新控05”、“19新城01”和“19新城02”AAA的债项信用等级,列入信用评级观察名单。中诚信证评将持续关注公司外部融资环境变化、股价波动、高管变动、关联交易及实际控制人被批准逮捕事项的最新进展等因素对其经营及偿债能力的影响,并及时评估公司的信用状况。

2019年12月31日,中诚信证评出具了《中诚信证评关于将新城控股集团股份有限公司主体及相关债项撤出信用评级观察名单的公告》(信评委公告[2019]241号、信评委公告[2019]242号),

将公司主体及相关债项信用等级撤出信用评级观察名单，维持公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；维持“15 新城 01”、“18 新控 05”、“19 新城 01”和“19 新城 02”债项信用等级为 AAA。中诚信证评仍将对公司经营业绩目标的实现、融资渠道的恢复及杠杆水平的控制情况保持关注，若上述因素不达预期或出现恶化，中诚信证评将及时评估其对公司信用状况的影响。

2020 年 2 月 12 日，中诚信证评出具了《新城控股集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)信用评级报告》(信评委函字[2020]G020-X2 号)，评定公司主体信用评级为 AAA、评级展望为稳定，“20 新控 01”的信用级别为 AAA。

#### 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(%)	86.60	84.57	2.40
EBITDA 全部债务比	0.0634	0.0666	-4.80
利息保障倍数	4.46	4.59	-2.83

### 三 经营情况讨论与分析

#### 1 报告期内主要经营情况

公司 2019 年稳健发展，继续为社会、客户、股东、员工创造价值。公司 2019 年合同销售金额达 2,708.01 亿元，同比增长 22.48%，销售面积达 2,432.00 万平方米，同比增长 34.21%，增速位列 2019 年度十强房企第二。根据克而瑞信息集团(CRIC)统计，公司 2019 年度销售金额及销售面积位列行业第 8 位。

公司立足长三角，持续拓展和深耕其他重点城市群，控制城市能级，投资布局更加均衡，应对周期轮动和市场风险的能力进一步提高。全年公司共计新增土地储备共 72 幅，总建筑面积 2,508.47 万平方米，平均楼面地价为 2,421.48 元/平方米，商业综合体项目新增 1,443.75 万平方米。

城市群、都市圈是未来城市发展的主导方向，公司住宅地产全面打通各城市群区域内部，实现资源贡献和经济规模效应，匹配不同城市发展特点，差异化定义城市群的功能定位，在“区域深耕、大运营”的策略指引下，主动拥抱变化，根据政策及市场情况，以销定产，降本增效，保障业绩完成。2019 年苏南区域实现签约、回笼的双百亿突破，苏州、上海、杭州、南京、天津、北京、宁波等区域也相继实现百亿以上销售目标。公司在江苏、天津、河北市场占有率位列前十，在常州、淮安、湖州、镇江、苏州等地的市场占有率更是位列 TOP5，体现了公司战略布局与区域深耕的成效与重大意义。未来公司将继续重点聚焦城市群重点城市，持续拓展和深耕，做大做强，

不断提高市场占有率和品牌站位。

商业地产方面，在“有情怀、不复制、具规模”的发展指引下，报告期内 21 座吾悦广场实现精彩满铺开业，开业数量创历史新高。公司已实现 27 个省份及直辖市、122 个综合体项目的布局，已累计开业 63 座吾悦广场，已开业面积共计 590.62 万方，同比增长 51.44%。2019 年通过成功举办“乌镇有悦”、“我爱你·五月”和“2019 新城幸福商业年会”等精彩活动提升了吾悦广场的行业美誉度，“吾悦”商业品牌的影响力进一步提升。同时，吾悦广场打造的诸如：吾悦菜场、吾悦儿童城、吾悦珠宝城、吾悦运动城等多项行业首创的创新业态纷纷取得成功，吸引了业内同行的学习与借鉴。报告期内，吾悦广场实现租金及管理费收入 40.69 亿元，同比增长 92.28%，平均出租率达 99.16%。

报告期内，在行业融资渠道收缩，融资难度攀升、资金面承压的情况下，公司在强化现金管控的同时积极融资，缓解资金压力。公司在中国银行间市场先后发行中期票据、超短期融资债券和资产支持票据，共募集资金 31.58 亿元人民币；在上交所平台完成公司债券的发行，募集资金 21 亿元人民币；在境外通过发行高级美元债券，募集资金 9.5 亿美元，为公司的高速发展提供了稳定的资金支持。截至报告期末，公司整体平均融资成本为 6.73%。

2020 年春节前后，新冠肺炎疫情肆虐全球，在客户足不出户的情况下，公司全力开辟线上战场，官方微信、购房 APP、其他第三方平台相互联动，组合出击，从线上直面 C 端客户。同时，为支持抗击本次疫情，公司切实承担社会责任，作出了两个重要决定：

1、公司旗下自持经营的 60 座吾悦广场对全体商户自 2020 年 1 月 25 日起实施为期 67 天的租金减半政策；对于委托经营的 3 个轻资产项目，公司在与业主方沟通一致的前提下，按相同政策执行，与社会各界携手共渡难关。

2、公司于 2020 年 1 月 26 日向武汉市慈善总会捐赠人民币 1000 万元。该笔捐款将汇入武汉市慈善总会专用账户，专款用于武汉人民抗击疫情，重点关注一线医护人员的工作激励与安全维护。

新城要基业常青，质量是第一要素。报告期内，公司着力于产品生产建设端的施工质量、设计品质及有关售后服务。公司 23 个项目累计获得国际及国内各类奖项 29 个，北京国誉府项目荣获全国人民综合奖；上海西岸公园项目荣获上海优秀住宅金奖。“芯智造”作为公司原创面向未来住宅体系的智能建造，不断探索传统开发向新技术辅助指导开发转型，以科技引领项目开发建设，通过全面监控项目现场动态、信息化管控项目运营，减少低效用工，缩短开发周期，节约开发成本。

报告期内，公司实现竣工面积 1,853.65 万平方米（含合联营项目），其中 116 个子项目或分期实现竣工；实现营业收入 858.47 亿元，实现归属于上市公司股东净利润 126.54 亿元，分别比 2019 年增长 58.58%和 20.61%。截止 2019 年 12 月 31 日，公司总资产 4,621.10 亿元，归属于上市公司股东的净资产 384.27 亿元，分别比上年同期增长 39.90%和 26.02%。报告期末，公司共有 350 个子项目在建，在建面积为 8,497.78 万平方米（含合联营项目）。

#### 2019 年项目销售和结算情况

项目名称	权益比例	签约面积 (平方米)	签约金额 (万元)	结算面积 (平方米)	结算金额 (万元)
廊坊新城听樾	74.95%	60,561	88,648	-	-
唐山新城澜樾府	68.29%	195,183	221,420	-	-
北京五里春秋 / 西府海棠	21.00%	88,546	442,204	-	-
北京新城国誉府	51.00%	18,408	67,189	-	-
北京新城首创禧悦学府	51.00%	25,061	155,109	-	-
新都半岛云著	47.62%	55,764	45,911	71,335	59,851
简阳悦隽风华	95.24%	75,208	73,435	-	-
视高悦隽天府	47.62%	57,664	37,691	78,751	96,506
简阳悦隽江山	48.57%	26,027	24,560	-	-
新城金樾府	76.19%	78,131	68,990	-	-
龙泉新里桃溪川	47.62%	80,395	81,154	-	-
青白江万科新城时代之光一期	47.62%	34,133	31,864	39,872	38,520
青白江万科新城时代之光二期	47.62%	58,848	55,025	-	-
青白江美的新城公园天下	28.57%	89,152	72,172	-	-
青白江悦隽盛世	57.14%	53,243	41,717	-	-
视高万科城市之光	31.43%	924	187	136,215	168,056
兴盛悦隽天骄	77.14%	65,712	36,918	21,651	15,992
邛崃金樾华府	77.14%	89,644	70,362	-	-
简阳悦隽锦城	77.14%	35,806	29,390	-	-
简阳悦隽香江	77.14%	18,809	17,937	-	-
崇州新城瑞升悦隽西江	47.62%	2,536	1,989	-	-
峨眉山金樾天玺	95.24%	55,007	27,259	-	-
雅安新城瑞升金樾澜岸	61.91%	24,193	15,883	-	-
重庆桃李郡	49.67%	1,196	1,513	146,264	156,546
重庆金樾府	95.24%	51,171	42,885	-	-
重庆朗隽大都会	99.34%	64,132	95,422	-	-
重庆悦隽风华	95.24%	13,592	7,532	63,881	48,299
重庆西著七里	32.38%	72,540	64,175	66,116	71,205
重庆玺樾九里	52.38%	90,574	87,854	-	-
重庆琅樾江山	31.43%	155,768	175,083	32,713	26,990
重庆和昱麟云	66.67%	108,344	69,198	-	-
重庆黛山道 8 號	33.33%	66,275	51,193	-	-

常州新城公馆	95.75%	6,260	1,858	6,401	1,394
常州新城郡未来	98.51%	23,504	6,870	25,935	8,757
金坛新城金郡花园一期	76.60%	18,596	4,143	142,717	149,845
金坛新城金郡花园二期、三期	76.60%	130,369	166,245	-	-
无锡柏翠春居	24.47%	108,257	162,690	-	-
常州泰和之春苑续建	经营权	54,237	58,853	165,516	214,949
常州璞樾和山花苑	46.92%	112,827	183,784	62,252	91,592
常州桃李花园	98.51%	25,536	13,259	146,638	134,260
常州环太湖艺术城项目	48.36%	40,086	3,783	233,016	161,896
江阴上品璟苑	19.98%	147,530	144,334	-	-
溧阳明显湾	32.06%	30,054	27,393	-	-
常州明显玖园	77.90%	16,241	1,688	88,964	75,547
常州翰都花园	31.63%	49,001	35,730	119,956	114,628
常州门第境院	47.13%	87,426	164,618	-	-
常州和昱云景苑、林荫苑、文萃苑	84.26%	78,288	73,741	90,969	79,286
常州樾华名苑	53.64%	103,513	149,122	-	-
常州九熙台苑	66.23%	50,607	144,640	-	-
常州绿都万和城	35.19%	149,559	232,384	393,898	379,824
常州樾隽花园	82.19%	106,644	250,223	-	-
常州湖悦朗隽花园	48.83%	73,656	71,612	-	-
常州誉隽花园	96.35%	13,099	35,163	-	-
常州悦翠九隽花园	47.88%	33,935	62,041	-	-
常州新城域	95.75%	406	35	406	34
武进吾悦广场	66.23%	58	8	58	8
湘潭璟隽	98.89%	90,047	45,707	2,454	716
长沙和樾	98.89%	51,004	42,468	4,924	306
长沙县玺樾	50.43%	52,417	40,620	-	-
长沙梅溪湖金茂湾	49.45%	134,919	173,405	172,284	168,679
株洲樾府	49.45%	47,471	33,898	-	-
长沙县悦隽	57.85%	86,208	84,142	-	-
长沙梅溪湖玺悦	39.56%	44,599	57,866	-	-
长沙梅溪华府	39.56%	82,777	92,822	-	-
长沙县悦隽公园	59.33%	8,761	6,128	-	-
长沙国际花都	98.89%	90,536	61,067	45,874	6,806
杭州香悦公馆	99.86%	792	1,530	159,966	316,413
杭州新城红郡	64.91%	3,080	2,422	11,162	7,692
杭州东方名府	24.97%	1,305	2,811	59,903	108,469
杭州龙湖天璞	24.97%	3,341	4,268	175,427	472,334
杭州璟隽名邸	100.00%	67,046	173,290	-	-
杭州世宸名府	25.00%	26,348	76,181	-	-
杭州海名雅园	20.00%	94,915	177,905	-	-
海盐璟郡澜庭	80.89%	42,513	55,138	-	-

湖州南浔海上风华一二期	99.86%	56,028	45,939	-	-
湖州南浔海上风华三期	99.86%	27,502	21,213	-	-
湖州碧桂园翡翠湾	25.00%	70	53	149,417	134,609
德清大都会	100.00%	34,538	53,957	-	-
湖州中央公园	49.93%	68,880	94,495	-	-
德清新都会	100.00%	36,830	63,299	-	-
德清都会澜庭	50.00%	23,896	44,670	-	-
金华云昱	79.89%	86,288	74,209	135,736	102,337
东阳樾府	35.00%	115,333	123,953	-	-
浦江盛昱	33.00%	31,921	42,106	-	-
东阳盛昱之光	50.93%	46,841	43,165	-	-
惠州金樾江南	38.10%	65,985	42,278	-	-
惠州云昱花园	38.10%	90,603	68,246	-	-
惠州明昱花园	26.67%	47,504	53,893	-	-
佛山壹鸣花园	95.24%	107,729	159,552	162,853	235,453
三水璟荟豪园	47.62%	55,264	61,822	10,922	11,551
肇庆新城和昱	95.24%	93,978	67,189	-	-
肇庆樾山公馆	77.14%	52,264	30,158	-	-
中山岚彩名苑	43.72%	60,289	38,250	-	-
恩平香悦公馆	77.14%	90,378	57,467	-	-
蚌埠悦隽天著	95.75%	80,928	51,017	-	-
阜阳京师国府	49.98%	129,395	115,798	-	-
阜阳大都会	95.75%	14,875	12,887	-	-
合肥北辰紫郡	95.87%	13,624	6,511	25,619	22,716
合肥桃李郡	99.88%	3,978	903	53,507	66,155
滨湖时光印象	31.63%	20,180	11,808	118,303	182,865
滨湖大都会	100.00%	36,768	72,038	-	-
高新西子曼城	19.99%	1,030	394	220,380	266,483
肥东十里春风	44.98%	51,472	53,716	-	-
长丰悦隽九里	77.65%	60,534	67,762	-	-
肥东云樾观棠	77.65%	65,120	75,378	-	-
合肥滨湖云境	95.75%	68,970	135,131	-	-
淄博新城悦隽江山	69.31%	88,307	71,231	-	-
齐河新城悦隽	99.01%	34,582	20,082	-	-
高唐金樾府	80.94%	71,131	44,456	-	-
阳谷金樾府	99.01%	89,060	52,563	-	-
莱芜新城悦隽	50.50%	42,034	30,965	-	-
济南香溢澜庭	99.92%	3,273	2,148	244,814	269,621
济南香溢华庭	99.92%	220,220	255,345	-	-
济南新城和昌湖畔樾山	49.51%	26,958	22,253	58,302	56,508
济南新城领寓	99.01%	46,088	35,319	-	-
齐河新城玺樾（资产包一）	99.01%	51,931	51,484	-	-
济南新城悦隽风华	99.01%	20,556	24,064	-	-

泰安五岳风华	39.30%	27,730	24,145	-	-
济南小鸭项目	24.75%	43,649	67,352	-	-
贵阳玺樾台	73.92%	70,012	75,778	-	-
遵义悦隽风华	100.00%	24,504	15,472	-	-
遵义金樾和山	100.00%	21,562	14,253	-	-
昆明新城雅樾	100.00%	149,036	106,065	-	-
昆明新城琅樾	56.00%	128,854	112,565	-	-
昆明蓝光新城碧桂园古滇水云城	21.78%	10,925	12,951	-	-
绍兴迪荡湖壹号	24.87%	128,902	308,515	-	-
绍兴悦隽公馆	48.93%	148,385	177,477	-	-
绍兴西江月	39.02%	66,019	66,420	-	-
绍兴棠樾	63.00%	83,263	133,821	-	-
绍兴宝龙世家	48.93%	132,787	135,526	-	-
宁波湖畔樾山	32.52%	50,614	84,985	-	-
宁海悦隽明湖府	43.90%	36,103	53,395	-	-
舟山东海府	33.17%	4,662	6,849	-	-
淮安悦隽	95.87%	184,677	135,578	113,369	61,859
淮安尚隽花园	95.87%	55,484	45,067	-	-
淮安九龙原著	32.59%	30,577	25,826	-	-
金湖悦隽风华	78.60%	59,815	36,914	-	-
涟水悦隽学府	97.40%	61,296	36,545	-	-
扬州水漾花苑	11.51%	4,215	1,508	122,722	105,214
句容源山	95.87%	947	1,863	107,340	147,255
句容樾府	100.00%	68,349	57,114	-	-
镇江悦隽吾悦坊	95.87%	41,003	21,676	-	-
镇江珑悦府	31.64%	62,205	68,466	-	-
镇江江山樾	23.97%	26,786	37,279	-	-
句容合悦府	19.17%	22,331	26,418	-	-
扬中九里香畔	76.69%	23,102	25,790	-	-
扬州运河上宸	38.35%	19,129	27,029	-	-
镇江雍和府	31.64%	1,784	2,243	-	-
滁州艺境花园	31.64%	9,351	9,544	77,917	78,203
马鞍山璟玥	95.87%	66,810	59,741	-	-
南京璞樾钟山	95.87%	815	2,249	114,192	407,630
南京保利天地	29.72%	2,251	1,566	17,146	15,362
南京璞樾和山	95.87%	-	-	68,482	181,460
南京悦峯	32.59%	88,035	249,192	-	-
六合时光山湖	23.97%	1,844	2,283	20,702	19,604
南京星悦天地广场 G01	28.76%	2,113	2,908	-	-
南京金樾府	47.93%	59,833	186,757	-	-
南京新城香悦澜山	95.87%	1,892	2,002	5,652	6,201
南京新城花漾紫郡	95.87%	1,921	1,034	2,767	985



烟台璞樾园著	69.94%	13,651	25,933	-	-
安丘新城悦隼青云府	80.94%	29,521	14,538	-	-
诸城新城荣樾大都会	69.94%	27,693	16,157	-	-
安丘湖畔樾山	69.94%	29,603	13,092	-	-
临沂金樾门第	99.92%	36,353	24,073	-	-
莒县悦隼一品	69.94%	27,417	20,720	-	-
莒县金樾府	67.03%	36,401	30,180	-	-
荣成新城悦隼公馆	69.94%	27,321	23,988	-	-
青岛卓越皇后道	49.96%	11,555	13,951	123,666	202,654
青岛新城玺樾	99.92%	27,841	29,001	143,099	132,813
青岛新城红岛湾盛昱	29.98%	51,533	77,903	-	-
青岛新城红岛湾朗隼	29.98%	16,140	23,844	-	-
青岛樾府	49.96%	11,312	14,167	3,030	4,150
青岛新城云樾晓院	69.94%	41,755	53,414	-	-
青岛融创红岛湾	29.98%	9,183	7,513	-	-
青岛保利红岛湾	29.98%	54,394	86,392	-	-
青岛海信花伴里	39.97%	3,626	5,638	21,282	31,325
胶州樾郡	49.96%	14,394	14,400	-	-
平度新城悦隼大都会	79.94%	31,032	29,394	-	-
青岛融创红岛湾盛昱	29.98%	4,693	7,447	-	-
莱西新城悦隼公园里	69.94%	3,617	2,020	-	-
南通上悦城	24.98%	13,830	15,971	-	-
南通新都会	12.49%	117,787	127,997	59,721	59,707
南通海门江海都会	24.98%	177,228	294,214	-	-
南通如皋悦隼时代	49.73%	98,914	110,725	-	-
南通通州雍景湾	48.95%	152,475	193,152	-	-
南通香溢紫郡	79.47%	15,814	2,640	172,899	103,903
上海新城樾山	49.67%	25,131	67,565	46,380	133,195
上海上坤樾山	49.67%	50,469	255,779	68,955	318,266
上海新城璞樾门第	99.34%	8,875	38,054	23,428	96,347
上海盛誉世家	29.80%	17,949	42,366	44,210	140,866
上海新城盛世	27.81%	11,422	3,003	20,689	15,409
上海新城西岸公园	50.66%	51,319	288,457	-	-
上海新城虹口金茂府	50.66%	26,301	265,801	-	-
上海云麓之城	22.85%	39,953	148,843	24,227	81,949
平湖新城金樾	99.34%	36,664	41,834	120,775	125,673
上海雍和府	24.34%	22,381	75,503	15,545	50,441
嘉善魏武宸章	21.85%	51,624	66,343	-	-
嘉善玺樾西塘	48.67%	8,767	4,957	57,454	64,530
启东蝶湖世界湾	33.68%	132,673	178,234	-	-
太仓珑悦天境	16.55%	7,676	9,472	-	-
嘉善悦隼半岛	49.67%	114,142	153,873	-	-
平湖新城悦隼	80.46%	22,855	23,410	-	-

嘉善翡丽风华	48.67%	75,076	135,338	-	-
平湖海樾风华	49.57%	9,931	11,075	-	-
南昌新城公馆	59.41%	47,126	78,175	-	-
九江悦隽中央公园	59.41%	27,107	22,827	-	-
南宁悦隽江山	81.00%	67,921	75,842	-	-
桂林灵川大都会	60.00%	17,282	8,593	-	-
南宁悦隽风华	60.00%	135,683	146,898	-	-
武汉新城阅璟台	95.24%	134,186	176,025	118,487	141,830
武汉璟棠	95.24%	716	1,451	241,810	337,943
孝感新城璟悦府	95.24%	76,085	49,404	48,931	30,730
葛店新城新璟汇	95.24%	36,424	33,104	-	-
孝感新城玺樾	48.57%	49,558	31,289	-	-
孝感碧桂园新城华府	47.62%	42,386	29,147	37,209	29,677
荆州碧桂园新城楚天府	31.43%	71,325	59,434	-	-
黄冈碧桂园新城阳光城城品	31.43%	112,464	73,152	-	-
黄石新城朗隽	99.01%	46,600	31,267	-	-
南漳新城悦隽	77.14%	48,035	24,923	-	-
武汉庭瑞君悦观澜	76.19%	135,529	104,666	-	-
黄石悦隽大都会	46.67%	95,749	70,047	-	-
武汉新城·璞樾门第	76.19%	68,127	121,502	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目二部	95.86%	15,490	23,503	44,938	59,356
苏州 MOC 芯城汇项目四部	95.86%	92,444	244,308	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目五部	95.86%	4,190	8,588	-	-
苏州湾上风华	49.95%	763	287	4,823	5,577
苏州香溪源	49.51%	7,985	2,867	25,407	10,167
苏州三千邑	32.97%	142,488	234,946	133,464	202,039
苏州金双湖花园	49.95%	22,353	24,705	269,034	305,478
昆山新城郡尚海	39.96%	656	1,122	6,187	12,620
苏州拾鲤花园	19.98%	66,070	97,265	109,971	145,146
苏州十里锦绣	99.90%	72,626	67,372	95,711	70,310
苏州悦隽平澜府	69.93%	67,777	74,821	-	-
苏州玖誉湾	29.97%	32,532	61,631	-	-
张家港翡翠公馆	31.32%	57,330	57,621	259,028	219,442
常熟紫云名邸	32.97%	371	292	129,071	198,851
张家港十里锦绣	16.37%	30,106	32,538	-	-
张家港荣樾	99.90%	-	-	25,059	15,323
张家港公馆 1790	31.32%	94,907	122,358	-	-
张家港江城原著	12.99%	15,179	18,816	-	-
常熟雍澜苑	19.98%	44,345	84,339	-	-
常熟尚隽华庭	49.95%	36,424	36,421	-	-
常熟悦隽华庭	50.95%	62,211	75,529	-	-
常熟源江筑	48.95%	80,360	102,389	-	-
常熟河滨花园	14.98%	-	-	-	-

泰兴丹霞花园	59.94%	55,840	43,196	-	-
泰州荣樾	99.90%	64,673	85,279	-	-
盐城大丰悦隼	99.90%	43,558	34,513	-	-
盐城悦隼时代	50.95%	76,659	65,089	-	-
盐城建湖悦隼首府	77.56%	23,321	14,736	-	-
盐城东台天樾府	24.98%	54,858	45,656	-	-
盐城东台御景华庭	99.90%	606	252	-	-
天津宝坻大境	49.51%	121,269	163,680	51,383	65,946
天津生态城樾府	99.01%	28,329	49,627	-	-
天津北辰樾风华	79.21%	76,800	123,723	-	-
天津大港港东府	49.51%	25,418	28,558	-	-
天津武清梧桐公馆	89.11%	65,024	75,228	-	-
沧州悦隼风华	99.01%	123,981	122,168	-	-
沧州悦隼时代	99.01%	48,297	46,049	-	-
天津宝坻悦隼首府	54.46%	133,673	187,967	-	-
天津宁河悦隼公馆	80.20%	16,948	14,901	-	-
天津北辰悦隼风华	80.70%	53,031	56,700	-	-
天津滨海悦隼都会	49.51%	10,291	11,308	-	-
天津东丽悦隼公元	50.50%	36,775	42,830	-	-
天津宁河光明路8号	49.51%	17,388	21,428	-	-
天津武清悦隼央著	77.23%	59,820	101,298	-	-
唐山新城瑞府	50.50%	26,744	30,028	-	-
郑州荥阳郡望府	50.50%	162,803	123,613	147,644	109,326
许昌金玉堂	32.38%	73,460	52,330	-	-
长葛金樾府	77.14%	86,991	50,635	-	-
巩义玺樾门第	77.14%	28,407	23,300	-	-
巩义西岸公园	77.14%	8,996	7,034	-	-
台州黄岩江山壹品苑	26.96%	67,048	59,142	62,720	62,042
台州仙居尚隼公馆	63.64%	46,823	60,152	-	-
台州温岭云樾观岭	32.27%	58,048	114,839	-	-
温州瑞安翡翠悦府	19.97%	32,883	79,133	-	-
温州瑞安国瑞府	20.00%	55,693	121,411	-	-
温州乐清观澜苑	18.18%	54,246	62,269	-	-
温州平阳悦府01	30.91%	38,251	50,804	-	-
温州平阳悦府02	46.36%	30,359	40,421	-	-
温州乐清东潮云筑	22.73%	39,973	82,595	-	-
宿迁玺樾府	56.58%	169,472	150,574	-	-
泗阳时光印象	76.38%	65,906	40,112	-	-
宿迁水木清华	95.87%	85,411	68,277	53,696	52,542
宿迁太湖花园	95.87%	202,462	123,370	125,072	71,426
沭阳碧桂园新城	47.93%	87,868	81,857	-	-
邳州碧桂园	46.97%	103,721	78,990	-	-
邳州熙悦府	23.97%	22,594	18,009	-	-

徐州玫瑰湖	56.58%	43,183	69,815	-	-
亳州玺樾府	48.09%	39,571	28,907	-	-
邳州熙悦府	23.97%	37,434	29,079	-	-
惠州悦隼	76.19%	75,862	59,213	75,471	56,489
海丰和樾	100.00%	73,151	46,362	-	-
东莞玺樾门第	100.00%	25,324	55,134	-	-
西安玺樾骊府	99.76%	46,591	52,862	-	-
西安悦隼公园里	99.76%	109,476	81,274	-	-
昆明五华项目	99.01%	3,193	726	261,009	216,044
临沂河东项目	99.01%	2,429	1,273	177,740	110,676
温州瑞安项目	50.48%	219	543	49,004	78,460
天津津南项目	99.01%	72,847	82,028	159,752	286,973
台州黄岩项目	99.01%	17,682	28,154	177,450	256,542
襄阳高新项目	80.20%	139,421	143,247	-	-
扬州邗江项目	99.01%	3,122	1,270	48,838	57,883
蚌埠蚌山项目	99.01%	68,796	56,634	-	-
包头昆区项目	99.34%	174,181	143,011	-	-
包头东河项目	99.34%	99,220	71,557	-	-
扬州宝应项目	80.20%	101,047	94,750	10,006	29,645
长沙雨花项目	80.20%	100,919	113,434	4,140	10,629
阜阳颍州项目	95.75%	112,914	120,334	-	-
扬州高邮项目	80.22%	111,059	86,028	13,599	30,118
湖州吴兴项目	80.20%	72,475	112,388	-	-
荆州沙市项目	99.01%	169,469	157,912	-	-
南京雨花项目	80.20%	26,756	53,389	-	-
肇庆四会项目	80.20%	134,139	117,270	-	-
宿州埇桥项目	99.01%	108,145	105,601	-	-
唐山路北项目	80.20%	196,276	283,111	-	-
西宁城东项目	99.01%	154,152	149,690	-	-
徐州贾汪项目	80.20%	107,419	69,134	-	-
盐城盐都项目	80.20%	135,924	129,036	7,639	13,427
昭通昭阳项目	80.20%	272,092	227,773	-	-
天津滨海新区项目	81.00%	91,243	116,420	-	-
宝鸡高新项目	99.01%	148,805	104,701	15,246	23,967
宁波慈溪项目	99.01%	171,124	196,233	174,476	195,040
常州天宁项目	99.01%	100,698	114,464	19,891	43,901
滁州南谯项目	99.01%	122,002	112,940	-	-
滁州天长项目	100.00%	89,863	88,391	-	-
大同云冈项目	100.00%	2,276	3,622	-	-
德阳旌阳项目	99.01%	106,595	73,648	-	-
西安沣西项目	99.01%	53,702	43,862	-	-
淮安生态新城项目	99.01%	100,061	114,713	17,165	48,878
淮安涟水项目	80.20%	78,624	52,274	-	-

沧州运河项目	80.20%	30,004	33,090	-	-
汉中汉台项目	99.01%	214,261	148,435	-	-
嘉兴海盐项目	99.01%	55,485	79,526	-	-
昆明安宁项目	99.01%	88,943	71,777	-	-
昆明晋宁项目	99.01%	51,314	31,716	-	-
六安裕安项目	99.01%	170,279	137,864	-	-
连云港赣榆项目	99.01%	249,197	190,604	207,966	160,920
天津宁河项目	99.01%	5,119	8,549	-	-
南昌新建项目	99.01%	10,092	11,841	38,745	55,037
内江市中项目	99.01%	16,716	18,863	-	-
南京建邺项目	99.01%	35,397	119,302	-	-
嘉兴平湖项目	99.01%	1,623	706	195,683	230,630
钦州钦南项目	99.01%	200,456	112,591	94,235	62,000
上饶广信项目	99.01%	161,187	101,049	284,623	238,090
沈阳沈北项目	99.01%	265,527	215,484	-	-
随州曾都项目	80.20%	114,440	90,748	-	-
泰安泰山项目	80.20%	155,444	168,314	-	-
济宁太白湖项目	99.01%	96,538	110,159	-	-
铜陵铜官项目	99.01%	21,816	12,376	-	-
泰州泰兴项目	99.01%	4,480	1,248	291,845	222,114
泰州兴化项目	99.01%	209,809	184,454	-	-
太原万柏林项目	74.26%	103,242	103,506	-	-
台州玉环项目	99.01%	79,166	67,441	117,153	150,214
贵阳清镇项目	89.11%	69,078	56,761	-	-
温州龙湾项目	49.51%	101,617	338,944	-	-
西安沣东项目	99.01%	741	1,436	63,803	74,600
台州仙居项目	99.01%	41,095	45,779	709	1,405
盐城大丰项目	80.20%	140,007	119,697	-	-
盐城东台项目	80.20%	149,043	156,198	-	-
盐城射阳项目	99.01%	88,552	68,302	-	-
银川兴庆项目	100.00%	38,075	31,349	-	-
镇江扬中项目	99.01%	3,096	5,517	-	-
遵义红花岗项目	99.01%	129,067	85,732	-	-
合肥肥东项目	49.51%	81,571	93,461	65,236	90,948
北海银海项目	99.01%	70,420	76,299	-	-
贵港港北项目	99.01%	107,435	98,504	-	-
成都龙泉驿项目	99.01%	9,531	1,533	40,802	10,624
绍兴嵊州项目	99.01%	159,264	96,812	60,013	39,127
金华义乌项目	50.50%	10,228	10,791	15,871	19,832
长春新区项目	98.02%	139,451	117,961	103,265	103,029
桂林临桂项目	99.01%	153,537	94,187	14,552	20,655
淮南田家庵项目	99.01%	38,324	25,151	83,417	50,930
镇江句容项目	100.00%	23,074	2,835	219,469	177,409

常州溧阳项目	99.01%	170,834	210,276	-	-
南通启东项目	99.01%	-	-	209,877	224,922
延安宝塔项目	99.01%	181,147	102,830	29,312	49,492
淮北杜集项目	99.01%	197,843	122,557	-	-
昆明呈贡项目	99.01%	328,672	343,414	-	-
连云港海州项目	99.34%	162,295	181,943	-	-
湖州碧桂园嘉誉	33.00%	-	-	100,810	78,647
南京星悦天地广场	28.76%	-	-	80,920	118,123
太仓天琴雅苑	16.55%	-	-	34,531	36,688
苏州太湖天玺	33.97%	-	-	40,004	50,052
常熟万科公望	9.99%	-	-	31,901	54,367
长沙松雅湖项目	99.01%	-	-	33,256	83,947
宁波镇海项目	99.01%	-	-	90,831	93,603
南宁兴宁项目	99.01%	-	-	49,292	74,512
长沙宁乡项目	99.01%	43,863	30,416	-	-
其他		43,226	9,570	151,665	33,166
合计		24,320,048	27,080,104	11,491,875	13,318,221

2019年新增土地储备

地块名称	位置	权益比例	占地面积 (平方米)	总建筑面积(平方 米)	可租售面积 (平方米)	总地价 (万元)	项目进度
天津宁河悦隼公馆	天津市	80.20%	166,240	391,166	386,237	87,800	在建
太原万柏林项目	太原市	74.26%	59,877	521,607	414,709	84,920	在建
德阳旌阳项目	德阳市	99.01%	144,300	525,366	478,251	60,606	在建
随州曾都项目	随州市	80.20%	299,953	691,437	653,044	47,710	在建
盐城大丰项目	盐城市	80.20%	226,792	833,684	799,777	59,900	在建
昆明安宁项目	昆明市	99.01%	185,619	947,238	909,912	83,880	在建
滁州南谯项目	滁州市	99.01%	219,782	617,665	572,539	80,014	在建
泰安泰山项目	泰安市	80.20%	94,988	325,356	300,802	22,722	在建
长沙县悦隼	长沙市	57.85%	58,652	237,545	232,161	54,547	在建
武汉新城璞樾门第	武汉市	76.19%	171,524	553,104	515,459	280,018	在建
武汉新城桃李郡	武汉市	76.19%	171,968	677,604	603,590	250,820	在建
沧州悦隼时代	沧州市	99.01%	41,618	137,576	133,340	31,320	在建
天津滨海新区项目	天津市	81.00%	163,958	490,606	430,281	146,550	在建
天津北辰悦隼风华	天津市	80.70%	69,359	145,600	145,061	46,185	在建
天津滨海悦隼都会	天津市	49.51%	36,042	111,301	110,213	36,110	在建
台州温岭云樾观岭	台州市	32.27%	114,369	382,153	361,344	264,900	在建
天津东丽悦隼公元	天津市	50.50%	58,750	127,690	128,090	41,900	在建
平湖海樾风华	嘉兴市	49.57%	31,865	101,190	75,059	24,854	在建
沧州运河项目	沧州市	80.20%	134,239	489,383	425,900	114,800	在建
淮安涟水项目	涟水市	80.20%	241,591	676,239	619,787	29,712	在建
天津武清悦隼央著	天津市	77.23%	119,867	259,766	233,920	152,000	在建
海盐璟郡澜庭	嘉兴市	80.89%	27,154	77,551	74,277	38,219	在建
宁海悦隼明湖府	宁波市	43.90%	48,361	148,570	137,717	77,561	在建
常熟河滨花园	常熟市	14.98%	44,671	137,067	120,170	144,600	在建
常州誉隼花园	常州市	96.35%	21,500	70,579	64,506	84,200	在建

常州悦翠九隼花园	常州市	47.88%	111,718	323,448	295,423	221,100	在建
镇江雍和府	镇江市	31.64%	49,964	88,901	67,253	30,015	在建
阜阳大都会	阜阳市	95.75%	57,136	158,851	153,481	55,708	在建
长沙县悦隼公园	长沙市	59.33%	52,477	274,021	267,439	33,061	在建
巩义玺樾门第	郑州市	77.14%	69,629	192,326	181,852	42,350	在建
新城盛昱澜湾	西安市	99.76%	60,474	217,287	177,377	78,460	拟建
惠州嘉鸿博雅府	惠州市	51.00%	57,151	230,962	214,730	68,627	在建
烟台新城明显锦园	烟台市	99.92%	17,216	81,857	78,684	47,000	在建
泰安五岳风华	泰安市	39.30%	163,070	605,402	581,368	163,969	在建
临沂金樾门第	临沂市	99.92%	61,541	91,370	90,249	11,100	在建
芜湖大都会	芜湖市	95.75%	62,643	166,368	160,551	87,426	在建
亳州玺樾府	亳州市	48.09%	109,620	226,069	201,409	41,500	在建
九江悦隼中央公园	九江市	59.41%	87,200	255,180	248,445	67,590	在建
镇江扬中项目	镇江市	99.01%	191,444	665,918	595,266	93,388	在建
盐城东台项目	东台市	80.20%	198,689	693,996	671,281	92,769	在建
济宁太白湖项目	济宁市	99.01%	232,099	596,532	577,352	149,687	在建
天津宁河项目	天津市	99.01%	56,035	168,546	159,475	15,140	在建
长沙梅溪华府	长沙市	39.56%	45,274	288,641	275,304	138,539	在建
银川兴庆项目	银川市	100.00%	260,757	612,828	602,373	73,433	在建
滁州天长项目	天长市	100.00%	226,919	613,252	593,955	46,839	在建
铜陵铜官项目	铜陵市	99.01%	214,900	556,956	551,249	103,163	在建
内江市中项目	内江市	99.01%	164,208	551,307	494,263	45,001	在建
温州龙湾项目	温州市	49.51%	34,271	128,380	109,127	124,300	在建
长沙梅溪湖玺悦	长沙市	39.56%	51,270	194,317	189,216	95,361	在建
巩义西岸公园	郑州市	77.14%	50,086	135,516	131,275	28,590	在建
阜阳云昱东方	阜阳市	95.75%	63,721	183,055	174,874	36,799	拟建
天津宁河光明路8号	天津市	49.51%	28,664	80,310	74,606	26,900	在建
天津武清悦隼年华	天津市	95.86%	93,523	217,236	207,783	88,600	拟建
东营悦隼时代	东营市	64.95%	62,647	96,798	95,825	21,050	在建
北京新城首创禧悦学府	北京市	51.00%	48,464	199,739	190,763	495,300	在建
长沙宁乡项目	宁乡市	99.01%	160,951	606,655	595,441	52,436	在建
昆明蓝光新城碧桂园古滇水云城	昆明市	21.78%	283,164	624,112	562,040	75,455	在建
重庆琅翠	重庆市	95.24%	48,667	168,924	165,598	91,000	在建
上海静安映	上海市	34.77%	26,190	103,952	95,840	305,174	在建
莱西新城悦隼公园里	青岛市	69.94%	61,227	156,233	149,919	11,760	在建
唐山新城瑞府	唐山市	50.50%	42,906	149,014	146,143	31,965	在建
萍乡国樾府	萍乡市	50.50%	44,955	103,211	95,535	11,509	拟建
建德2019-14新安江地块	杭州市	14.98%	33,301	95,097	93,635	49,203	拟建
天津津南和兴府	天津市	67.11%	40,119	189,186	155,346	42,000	在建
宿迁新城十里金樾	宿迁市	94.30%	82,935	302,210	284,294	46,112	拟建
大同云冈项目	大同市	100.00%	289,784	847,778	823,335	36,204	在建
昆明晋宁项目	昆明市	99.01%	264,802	750,292	742,641	56,498	在建
湖州南浔项目	湖州市	99.34%	198,524	670,739	600,829	100,800	拟建
徐州新沂项目	徐州市	100.00%	264,052	855,726	706,783	75,045	拟建
新城凤凰臺	六盘水市	99.34%	209,353	788,138	729,979	65,900	拟建
舟山东海府	舟山市	33.17%	17,042	56,442	52,266	23,263	在建
唐山熙堂尚院	唐山市	25.00%	21,729	44,595	42,986	31,289	拟建
合计			8,025,547	25,084,717	23,381,005	6,074,226	

注：由于项目开发过程中存在各种不确定性，目前披露的权益比例，仅供投资者阶段性参考。

## 2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

## 3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

2018年，财政部修订并发布了《企业会计准则第21号——租赁》。根据准则规定，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。母公司或子公司在境外上市且按照国际财务报告准则或企业会计准则编制其境外财务报表的企业，可以提前执行本准则，但不应早于同时执行财政部2017年3月31日印发的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（以下简称“新金融工具准则”）和2017年7月5日印发的《企业会计准则第14号——收入》（以下简称“新收入准则”）的日期。

鉴于公司已于2018年1月1日起执行新收入准则和新金融工具准则，为保持公司会计政策的一致性，根据上述规定并结合公司实际情况，公司于2019年4月26日召开第二届董事会第十四次会议及第二届监事会第八次会议，审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》，同意公司于2019年1月1日起提前执行新租赁准则。详见公司于2019年4月27日披露的公告编号为2019-037号《公司关于会计政策变更的公告》。

会计政策变更对本公司财务报表的影响请参见本报告第十一节“财务报告”中“五.重要会计政策及会计估计”的“44.重要会计政策和会计估计的变更”。

## 5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

## 6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

本年度纳入合并范围的主要子公司详见《新城控股集团股份有限公司2019年年度报告》第十一节 财务报告 五“合并范围的变更”。