

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
2020 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2020年12月31日，公司期末可供分配利润为人民币6,207,601,343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三十六次会议审议通过了2020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20.5元（含税）。截至2021年3月25日，公司总股本2,260,597,986股，扣减公司通过回购专用账户所持有本公司股份427,647股后的股本基数为2,260,170,339股，以此计算合计拟派发现金红利4,633,349,194.95元（含税）。公司通过回购专用账户所持有本公司股份427,647股，不参与本次利润分配。该议案尚需提交公司2020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”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。截至报告期末，公司已进入全国123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。公司拥有齐全的住宅产品线和产品风格，实现了标准化产品在不断升级迭代的基础上的

快速复制，新中式高端产品系“璞樾”奠定扎实基础。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。公司商业地产开发业务秉持以客户为中心的经营理念，不断获取优质项目，打造优质产品。

购物中心已经并将继续成为实体商业最重要的载体。公司商业地产品牌“吾悦广场”致力于打造体验式商业综合体，通过打造餐饮、亲子、珠宝馆、运动馆、家居生活等优势业态，形成聚合效应，扩大吾悦商业的辐射范围。目前 85%的吾悦广场布局于“十四五”19 个国家级城市群，覆盖了全国 GDP 80%的区域，服务所在城市 80%的主流人群，实现对城市人流和消费流的汇聚，已初步形成规模效应。公司商业管理团队深入业态及产品研究，在通盘考虑商业价值最大化同时，融入当地人文生活风貌、心理文化特征、城市价值取向，打造每个项目的专属 IP，树立特有的经营特色。报告期内，吾悦广场在持续打造业绩标杆同时，创新商户合作形式，不断加强商家经营辅导，帮扶困难品牌，与商户共同发展。

2.2 行业情况

报告期内，中央坚持“房住不炒”的调控总基调不变，上半年为降低疫情防控对房地产市场的影响，各地灵活因城施策，从供需两端陆续出台房地产相关扶持政策；而下半年起，房地产调控政策有所转向，中央强调不将房地产作为短期刺激经济的手段，稳地价、稳房价、稳预期，深圳、杭州、西安等地收紧了房地产限购、首付等政策，此外对无房家庭的倾斜、预售资金的监管也多有涉及，房地产金融监管持续强化。总体而言，房地产政策由上半年的稳中偏松逐渐过渡到下半年的稳中偏紧。

报告期内，房地产开发投资及土地招拍挂市场持续回暖。根据国家统计局数据显示，2020 年全国房地产开发投资为 14.1 万亿元，比上年增长 7.0%。此外，根据国家统计局公布的土地购置面积和土地成交价款测算，2020 年全国土地招拍挂成交均价为 6,763 元/平方米，同比涨幅为 18.7%。土地成交价格的上漲促使部分热点城市在 2020 年下半年积极出台政策进行调控，防止土地市场过热。

2020 年商品房市场呈现前低后高的走势，市场保持了较强的韧性，一线及部分热点二线城市供需关系紧张。年初受疫情影响房地产市场遭遇大幅下挫，前 2 月商品房销售额及销售面积同比降幅超 35%。但随着复工复产的推进，叠加各房企通过直播卖房等多元化方式积极营销，房地产销售再现强劲反弹，降幅快速收窄，表现持续超预期，前 8 个月累计销售额同比转正，前 10 个月累计销售面积同比止跌，全年商品房销售额及销售面积分别为 17.4 万亿元及 17.6 亿平方米，同比分别升 8.7%及 2.6%。从价格来看，3 月开始 70 城新房价格持续上升，6 月 70 城中 61 个城市环比上涨，下半年环比升幅逐步收窄但仍维持上涨。

2020 年，房地产行业集中度继续提升，百强房企各梯队销售金额入榜门槛比 2019 年有所提高。根据克而瑞信息集团(CRIC)统计，TOP10 和 TOP30 房企销售金额门槛分别达到 2,780.1 亿元和 1,306.0 亿元，同比增幅达 14.4%和 15.5%。从行业集中度看，TOP50 房企销售额市占率为 62.2%，TOP100 房企市占率为 76.2%。行业规模稳定的同时，销售集中度持续上行，伴随着行业利润空间的下降，行业竞争和梯队分化也进一步加剧。

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

	2020年	2019年	本年比上年 增减(%)	2018年
总资产	537,752,834,107	462,110,080,567	16.37	330,318,417,364
营业收入	145,475,225,497	85,847,041,435	69.46	54,133,310,991
归属于上市公司股东的净利润	15,255,799,066	12,654,028,071	20.56	10,491,286,267
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	13,056,303,736	9,981,582,101	30.80	7,596,526,221
归属于上市公司股东的净资产	50,590,791,856	38,427,409,669	31.65	30,493,299,153
经营活动产生的现金流量净额	381,868,333	43,580,181,744	-99.12	3,816,995,096
基本每股收益(元/股)	6.79	5.62	20.82	4.69
稀释每股收益(元/股)	6.78	5.61	20.86	4.66
加权平均净资产收益率(%)	33.89	36.86	减少2.97个百分点	41.91

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	7,090,969,657	30,645,152,305	32,354,380,837	75,384,722,698
归属于上市公司股东的净利润	272,856,661	2,931,109,903	1,532,179,804	10,519,652,698
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	221,196,285	2,525,786,764	1,523,106,343	8,786,214,344
经营活动产生的现金流量净额	-5,494,674,414	-3,404,547,364	-5,303,639,031	14,584,729,142

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

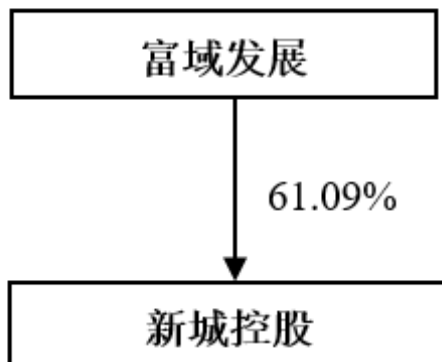
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					42,306		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					44,047		
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	61.09	0	质押	374,710,000	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	17,000,000	境内 非国 有法 人
香港中央结算有限公司	-41,031,245	49,819,613	2.21	0	未知		境外 法人
龙松书	10,000	29,453,700	1.31	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
澳门金融管理局—自有 资金	23,239,101	23,239,101	1.03	0	未知		境外 法人
全国社保基金—零六组 合	16,188,455	16,188,455	0.72	0	未知		其他
孙鹏远	14,078,756	14,078,756	0.62	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	5,780,003	10,381,603	0.46	0	未知		其他
中国农业银行股份有限 公司—交银施罗德精 选混合型证券投资基金	5,024,844	9,239,724	0.41	0	未知		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>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。</p> <p>除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与中国农业银行股份有限公司—交银施罗德精选混合型证券投资基金存在关联关系外，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。</p>						

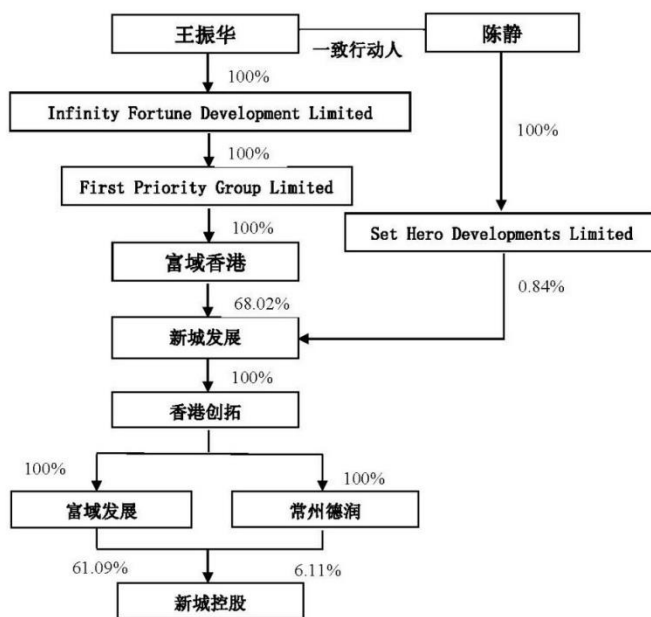
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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	0	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 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	6.00	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 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	0.1	3.50	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	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一起支付	上海证券交易所
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

新城控股集团股份有限公司 2020年公开发行公司债券(第二期)(品种一)	20 新控 03	163627	2020年9月1日	2024年9月1日	5	5.70	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 2020年公开发行公司债券(第二期)(品种二)	20 新控 04	163628	2020年9月1日	2025年9月1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。

公司于2020年8月20日支付了“18新控01”自2019年8月20日至2020年8月19日期间的债券利息。

公司于2020年9月14日支付了“16新城04”自2019年9月12日至2020年9月11日期间的债券利息。

公司于2020年10月29日支付了“18新控05”自2019年10月29日至2020年10月28日期间的债券利息。

公司于2020年11月3日支付了“15新城01”自2019年11月7日至2020年11月6日期间的债券利息,并兑付了“15新城01”到期债券本金10.95718亿元。

公司于2020年11月9日支付了“18新控02”自2019年11月7日至2020年11月6日期间的债券利息并兑付了回售部分债券本金。

公司于2021年3月9日支付了“20新控01”自2020年3月9日至2021年3月8日期间的债券利息。

公司于2021年3月20日支付了“19新城01”自2020年3月20日至2021年3月19日期间的债券利息并兑付了回售部分债券本金。

公司于2021年3月20日支付了“19新城02”自2020年3月20日至2021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

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,中诚信证评将在认为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。

2020年2月12日，中诚信证评出具了《新城控股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。

2020年4月27日，中诚信国际出具了《新城控股2020年度跟踪评级报告》(信评委函字[2020]跟踪0140号)，评定公司主体信用评级为AAA，评级展望为稳定，维持“17新城控股MTN001”、“17新城控股MTN002”、“17新城控股MTN003”、“18新城控股MTN001”、“18新城控股MTN002”、“18新城控股MTN003”和“19新城控股MTN001”的信用等级为AAA。

2020年4月27日，中诚信国际出具了《新城控股公开发行2015年公司债券(第一期)跟踪评级报告(2020)》(信评委函字[2020]跟踪0141号)，评定公司主体信用评级为AAA，评级展望为稳定，维持“15新城01”的信用等级为AAA。

2020年4月27日，中诚信国际出具了《新城控股非公开发行2016年公司债券(第三期)跟踪评级报告(2020)》(信评委函字[2020]跟踪0142号)，评定公司主体信用评级为AAA，评级展望为稳定，维持“16新城04”的信用等级为AAA。

2020年4月27日，中诚信国际出具了《新城控股2018年公开发行公司债券(第一期)跟踪评级报告(2020)》(信评委函字[2020]跟踪0143号)，评定公司主体信用评级为AAA，评级展望为稳定，维持“18新控05”的信用等级为AAA。

2020年4月27日，中诚信国际出具了《新城控股2019年公开发行公司债券(第一期)、2020年公开发行公司债券(第一期)跟踪评级报告(2020)》(信评委函字[2020]跟踪0144号)，评定公司主体信用评级为AAA，评级展望为稳定，维持“19新城01”、“19新城02”和“20新控01”的信用等级为AAA。

2020年7月24日，中诚信国际出具了《新城控股2020年公开发行公司债券(第二期)信用评级报告》(信评委函字[2020]1375D号)，评定公司主体信用评级为AAA、评级展望为稳定，“20新控03”“20新控04”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	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	84.73	86.60	-2.16
EBITDA全部债务比	0.0676	0.0634	6.62
利息保障倍数	4.87	4.46	9.19

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2020年是“十三五”规划收官之年，也是跌宕起伏的一年。回顾2020年，面对疫情影响、行业变化和市场波动，全体新城人众志成城，各事业部齐心协力，共同完成年度销售目标，即：合同销售金额2,509.63亿元，销售面积2,348.85万平方米。根据克而瑞信息集团(CRIC)统计，公司2020年度销售金额位列行业第12位，销售面积位列行业第10位。报告期内，公司迎来第100座吾悦广场——温州龙湾吾悦广场的盛大开业，隆重的“吾悦”百店开业庆典活动也在全国所有吾悦广场同步举行，在业内产生了非常积极的影响。

公司立足长三角，加强投研、客研、营销前策联动，前瞻性找准潜力城市或板块，持续拓展和深耕其他重点城市群。同时，公司不断升级迭代创新投资能力，强化多元化取地和资金获取能力，聚焦可复投、可跨区域的优质合作方，建立合作方评价体系和分级维护机制，为获取优质土地不断创造条件。全年公司共计新增土地储备 120 幅，总建筑面积为 4,139.41 万平方米，平均楼面地价为 3,031.11 元/平方米，其中，商业综合体项目新增土地储备总建筑面积为 2,478.92 万平方米。

城市群、都市圈是未来仍能继续吸纳人口的区域，公司住宅地产全面打通各城市群区域内部，差异化定义城市群的功能定位，匹配不同城市发展特点，精准判断城市周期，实现资源共享和规模效应，并根据行业政策及市场情况，以销定产，降本增效，从而保障公司业绩的完成。报告期内，公司坚持“市占率超 10%做熟、市占率超 20%做深、市占率超 30%做透”的区域深耕标准，天津、江苏、浙江等深耕区域的市场份额不断提升，体现了公司战略布局与区域深耕的成效与重大意义。公司将持续重点聚焦城市群和重点城市，通过区域深耕做大市场份额、强化客户洞察能力、积累优质合作资源、赢得政府口碑，不断提高市场占有率和品牌站位，提高深耕区域的市场领导力，打造国内领先的优质住宅开发平台。

公司始终坚持“住宅+商业”双轮驱动战略，住宅与商业协同互补，有力推动吾悦广场的快速发展，打造最具价值的商业地产平台。吾悦广场高起点、高标准切入，每一座吾悦广场都采用领先的购物中心模式，并不断推进产品线的迭代升级；各线城市全面布局，一二线和三四线同步发展，挖掘并获取城市功能升级和消费升级的红利。截至报告期末，公司开业、在建及拟建吾悦广场总数量已达到 156 座，进驻全国 118 个城市，初步完成全国化布局，填补区域乃至城市大型商业综合体的空白。2020 年开业的苏州高铁吾悦广场、温州龙湾吾悦广场作为吾悦 A 类标杆旗舰，设计和产品品质均达到全新的高度。报告期内，公司新开业吾悦广场 38 座（含 5 座托管在营项目）。伴随着温州龙湾吾悦广场于 2020 年 12 月 30 日开业，公司持有已开业及管理输出的吾悦广场正式达到 100 座，完成了自 2008 年涉足商业地产以来，商业地产从 0 到 100 的突破，正式进入百店时代。报告期内，吾悦广场实现商业运营总收入即含税租金收入 56.70 亿元（包含：自持商业的租金、管理费、停车场、多种经营及其他零星管理费收入）。截至报告期末，吾悦广场开业面积超 940 万平方米，平均出租率达 99.54%；客流总量达 6.55 亿人次，同比增长 13%；销售总额达 319 亿元，同比增长 20%；会员人数达 983 万，较 2019 年末增长 73%。

报告期内行业融资环境前松后紧，随着“三道红线”的新规出台，融资监管持续收紧。面对融资难度不断攀升的局面，公司在强化现金管控的同时积极融资，缓解资金压力。公司在交易所平台先后发行公司债、CMBS 和应收账款 ABS，募集资金 80.94 亿元人民币；在中国银行间市场完成多笔超短期融资债券的发行，共募集资金 30 亿元人民币；在境外通过发行高级美元债券，募集资金 8 亿美元，为公司的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 6.72%。

2020 年新冠肺炎疫情的爆发，强行给行业按下了“减速键”。公司在特殊时期不忘高质量发展，通过积极运用互联网和其他新技术逆势而上，开拓新销售渠道。视频直播卖房、特价房源秒杀、发放购房优惠券等活动有效地实现了线上引流。官方微信、购房 APP、与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；同时，在 2020 年 4 月 1 日至 5 月 31 日期间，公司对于影院、教育培训、健身、KTV 等因疫情管控延迟开业的相关商户给予租金减半的扶持政策。对于委托经营的管理输出项目，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。

2020年，疫情也在刷新客户对住宅功能和品质的认知，同类产品中，品质差异将是决定价格和流量的关键。产品力和客户满意度的提升可以在更长的时间周期中提高公司利润率，减少滞重存货的产生。公司秉持“以客户为中心”的导向，及时根据市场变化，与客户需求变化紧密衔接，加快产品研发效率，在标准化产品的基础上，围绕客户需求趋势，对标准化进行迭代升级，完善属地化、标准化建设，打造改善型产品IP，以产品力的提升，提升整体的产品溢价能力和美誉度。报告期内，公司高端产品系“璞樾”荣获乐居财经品评的“2020年中国奢适大宅产品系品牌价值10强”。

在行业存量时代，公司坚持高质量发展，力求在存量市场中能不断提高份额。报告期内，公司实现竣工面积3,071.93万平方米（含合联营项目），其中190个子项目或分期实现竣工；实现营业收入1,454.75亿元，实现归属于上市公司股东净利润152.56亿元，分别比2019年增长69.46%和20.56%。截至2020年12月31日，公司总资产5,377.53亿元，归属于上市公司股东的净资产505.91亿元，分别比上年同期增长16.37%和31.65%。报告期末，公司共有352个子项目在建，在建面积为7,797.67万平方米（含合联营项目）。

公司积极响应“三道红线”政策。报告期末，公司剔除预收账款后的资产负债率为74.12%，净负债率为43.65%，现金短债比为1.68。（根据监管要求，在计算剔除预收账款后的资产负债率时，扣除的预收账款也包含合同负债以及待转销项税额，计算现金短债比时扣除了其他货币资金及根据预售资金监管办法受监管的预售房款13,525,071,129元）

2020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)
长沙县朗隼	30.26%	7,458	5,896	-	-
长沙县玺樾	50.43%	7,140	4,458	144,488	99,360
长沙县悦隼	89.00%	83,170	72,579	-	-
长沙县悦隼公园	30.26%	27,307	20,096	-	-
湘潭璟隼	98.89%	136,376	51,064	87,110	38,201
长沙和樾	98.89%	29,064	4,393	161,859	112,445
株洲樾府	49.45%	44,088	28,527	68,787	46,713
长沙梅溪湖金茂湾	49.45%	28,417	30,937	96,750	103,712
长沙国际花都	98.89%	24,055	5,431	256,058	164,078
长沙梅溪湖玺悦	39.56%	112,080	145,904	-	-
长沙梅溪华府	39.56%	74,980	138,490	-	-
凯悦嘉园	74.95%	42,406	37,951	-	-
天津武清梧桐公馆	89.11%	10,381	10,683	-	-
北京五里春秋/西府海棠	21.00%	103,423	319,550	36,423	167,623
沧州悦隼风华	99.01%	58,749	64,149	-	-
北京新城国誉府	51.00%	87,908	252,641	-	-
北京新城首创禧悦学府	51.00%	76,961	510,594	-	-
沧州悦隼时代	99.01%	38,852	37,012	-	-
天津武清悦隼央著	77.23%	91,017	158,866	-	-
北京新城熙红印	100.00%	11,276	67,633	-	-
新城玺樾熙棠	47.52%	36,659	67,241	-	-
天津武清湖畔风华	50.50%	60,986	77,907	-	-

天津宝坻大境	49.51%	75,450	100,630	41,693	55,626
天津生态城樾府	99.01%	28,600	52,072	-	-
天津北辰樾风华	79.21%	66,962	83,413	85,158	112,792
天津大港港东府	49.51%	20,887	20,032	116,159	103,991
天津津南和兴府	67.11%	44,263	55,590	-	-
天津宝坻悦隼首府	54.46%	43,746	52,635	-	-
天津宁河悦隼公馆	80.20%	73,858	44,832	-	-
天津北辰悦隼风华	80.70%	31,101	26,446	-	-
天津滨海悦隼都会	49.51%	40,328	37,771	-	-
天津东丽悦隼公元	50.50%	41,770	48,917	-	-
天津宁河光明路8号	49.51%	40,117	44,002	-	-
唐山新城瑞府	50.50%	68,419	73,112	-	-
滨海新区空港19号地	74.26%	16,919	33,678	-	-
生态城旅游区41号地块项目	99.01%	11,712	16,583	-	-
大张庄015、017项目	39.23%	29,538	26,994	-	-
唐山新城澜樾府	68.29%	151,440	171,483	82,472	72,500
唐山熙堂尚院	25.00%	30,138	60,256	-	-
惠州金樾江南	76.19%	116,087	75,594	-	-
惠州云昱花园	76.19%	162,759	114,227	48,328	34,098
惠州明昱花园	53.33%	9,899	1,724	165,354	164,745
惠州悦隼	76.19%	28,535	20,002	1,709	661
嘉城学府	51.00%	70,124	68,589	-	-
南宁悦隼江山	81.00%	21,109	8,614	-	-
桂林灵川大都会	60.00%	12,116	4,905	-	-
南宁悦隼风华	100.00%	89,659	75,245	-	-
南宁锦樾府	51.00%	14,034	19,319	-	-
新城明昱公园	100.00%	15,816	16,182	-	-
海丰和樾	100.00%	84,833	43,602	-	-
东莞玺樾花园	100.00%	50,812	118,779	-	-
佛山壹鸣花园	95.24%	77,036	90,807	15,767	7,063
三水璟荟豪园	47.62%	41,082	42,609	53,237	61,287
肇庆新城和昱	95.24%	79,428	37,503	71,578	54,174
肇庆樾山公馆	77.14%	45,564	24,108	-	-
中山岚彩名苑	43.72%	13,104	15,476	27,334	29,397
恩平香悦公馆	77.14%	9,859	4,547	-	-
新城博富领会国际	76.19%	12,013	14,566	-	-
尚隼天骄花园	57.45%	111,747	171,985	-	-
金坛新城金郡花园	95.75%	131,177	106,465	160,065	163,817
盐城大丰悦隼	94.96%	99,354	62,799	153,473	96,853
盐城悦隼时代	50.95%	35,592	16,217	159,637	111,626
盐城建湖悦隼首府	77.56%	57,164	28,643	71,621	39,129
盐城东台天樾府	24.98%	22,403	13,875	108,527	88,244
金樾府	39.96%	76,942	67,393	-	-

常州璞樾和山花苑	46.92%	52,095	43,299	15,598	3,752
常州门第境院	47.13%	54,143	59,109	113,453	177,117
汇隽花园	57.45%	71,221	85,834	-	-
常州云镜花苑	47.88%	23,323	65,301	-	-
常州泰和之春苑	经营权	87,170	23,874	279,766	263,383
常州誉隽花园	67.45%	39,598	107,568	-	-
常州樾华名苑	53.64%	24,802	5,655	162,410	184,689
常州九熙台苑	66.23%	113,054	310,296	67,864	174,881
常州湖悦朗隽花园	48.83%	8,298	893	82,070	66,518
常州悦翠九隽花园	47.88%	97,226	189,221	-	-
无锡柏翠春居	24.47%	2,538	940	294,160	393,678
江阴上品璟苑	19.98%	122,401	77,206	-	-
文晖铭苑	95.75%	9,163	19,868	-	-
常州新城公馆	95.75%	35,015	10,738	123,246	137,618
常州桃李花园	98.51%	42,099	8,698	248,412	252,858
常州和昱云景苑、林荫苑、文萃苑	95.75%	14,464	6,312	20,869	12,650
泰兴丹霞花园	99.90%	78,143	52,684	185,809	127,418
泰州荣樾	99.90%	7,608	1,312	129,322	171,142
水岸嘉苑	99.90%	10,290	6,503	-	-
溧阳明显湾	32.06%	-	-	51,622	34,524
常州绿都万和城	35.19%	117,225	57,731	244,393	177,591
武进吾悦广场	66.23%	32,654	27,264	32,296	25,429
新都半岛云著	47.62%	41,302	35,576	51,083	40,066
简阳悦隽风华	95.24%	10,525	3,457	131,816	108,993
视高悦隽天府	47.62%	15,021	15,275	21,379	15,476
简阳悦隽江山	48.57%	7,080	2,493	133,633	115,189
新城金樾府	76.19%	57,233	38,787	184,467	140,840
龙泉新里桃溪川	47.62%	1,386	1,026	97,733	98,558
青白江万科新城时代之光一期	47.62%	2,033	3,400	38,976	23,430
青白江万科新城时代之光二期	47.62%	35,315	59,050	135,939	102,621
青白江美的新城公园天下	28.57%	35,699	26,905	20,843	18,301
青白江悦隽盛世	57.14%	63,189	51,993	114,565	84,667
兴盛悦隽天骄	77.14%	3,539	1,708	33,012	19,539
邛崃金樾华府	77.14%	88,797	59,786	-	-
新城金樾世家	77.14%	19,985	15,594	-	-
简阳悦隽香江	77.14%	21,171	23,201	-	-
崇州新城瑞升悦隽西江	47.62%	11,139	9,148	-	-
峨眉山金樾天玺	95.24%	36,329	14,319	98,431	42,054
雅安新城瑞升金樾澜岸	61.91%	29,915	17,558	54,181	31,473
重庆桃李郡	49.67%	15,245	3,507	17,745	7,760
重庆金樾府	95.24%	29,238	19,257	111,481	82,521
重庆朗隽大都会	99.34%	43,257	66,911	73,221	97,695
重庆悦隽风华	95.24%	7,449	1,816	17,655	9,363

重庆西著七里	32.38%	11,362	7,678	109,251	93,082
重庆琅樾江山	31.43%	78,985	83,517	163,257	170,805
重庆和昱麟云	95.24%	76,793	50,482	136,161	82,071
重庆黛山道8號	33.33%	89,726	70,773	51,836	37,070
重庆琅翠	95.24%	14,593	16,907	-	-
杭州香悦公馆	99.86%	2,766	2,464	87,732	163,373
杭州璟隽名邸	70.00%	32,558	65,111	122,104	266,536
杭州世宸名府	25.00%	59,052	147,877	-	-
杭州海名雅园	20.00%	21,811	24,429	231,573	336,238
严州誉境府	29.96%	55,582	83,559	-	-
香悦和鸣府	70.00%	8,466	22,467	-	-
海盐璟郡澜庭	80.89%	22,317	19,548	68,383	67,803
湖州南浔海上风华一二期	99.86%	9,900	2,740	189,084	139,004
湖州南浔海上风华三期	99.86%	4,097	549	88,884	59,887
湖州碧桂园翡翠湾	25.00%	15,269	2,993	20,872	8,703
湖州碧桂园嘉誉	33.00%	-	-	4,137	3,746
都会名邸	70.00%	70,604	85,409	-	-
湖州中央公园	49.93%	29,155	37,588	-	-
都会澜轩	70.00%	49,998	68,396	-	-
都会澜庭	50.00%	15,933	21,164	43,190	57,244
金华云昱	79.89%	58,016	39,642	77,731	49,240
东阳樾府	50.00%	44,085	39,841	182,180	183,686
浦江盛昱	33.00%	88,407	110,083	80,320	98,797
东阳盛昱之光	50.93%	35,275	30,460	103,860	82,308
香悦兰城	60.00%	28,964	30,095	-	-
绍兴迪荡湖壹号	24.87%	24,248	101,914	279,052	532,547
绍兴悦隽公馆	48.93%	18,946	18,869	276,138	274,135
绍兴西江月	39.02%	8,032	5,872	-	-
宁波湖畔樾山	32.52%	16,418	27,418	-	-
宁海悦隽明湖府	43.90%	60,174	86,727	-	-
绍兴棠樾	63.00%	63,952	77,838	170,429	209,856
绍兴宝龙世家	48.93%	1,968	3,317	207,353	209,366
舟山东海府	33.17%	18,309	20,916	-	-
台州黄岩江山壹品苑	26.96%	1,903	495	97,563	91,767
温州乐清观澜苑	18.18%	51,081	55,657	127,548	126,783
温州平阳悦府01	30.91%	33,112	41,943	-	-
温州平阳悦府02	46.36%	33,166	43,942	-	-
温州乐清东潮云筑	22.73%	44,891	84,803	-	-
台州仙居尚隽公馆	63.64%	7,882	8,606	83,679	76,010
台州温岭云樾观岭	32.27%	136,291	253,806	-	-
新城京岭云樾东方	54.55%	38,573	54,690	-	-
云樾风华小区	63.64%	13,525	22,727	-	-
新城瓯江湾	63.64%	121,510	144,860	-	-

蚌埠悦隼天著	95.75%	21,962	10,790	-	-
阜阳京师国府	49.98%	86,967	80,023	-	-
阜阳大都会	95.75%	52,210	41,970	-	-
阜阳云昱东方	95.75%	67,966	41,773	-	-
南昌新城公馆	59.41%	10,423	16,107	-	-
九江悦隼中央公园	59.41%	87,269	63,230	-	-
新城悦隼时代	99.01%	18,920	18,035	-	-
萍乡国樾府	50.50%	58,008	41,348	-	-
合肥北辰紫郡	95.87%	1,007	472	5,173	2,320
滨湖时光印象	31.63%	6,889	1,826	142,666	190,756
滨湖大都会	100.00%	24,008	33,275	106,572	194,822
肥东十里春风	44.98%	23,449	19,972	131,274	132,083
长丰悦隼九里	77.65%	38,210	38,458	60,578	62,346
肥东云樾观棠	77.65%	28,288	22,089	-	-
合肥滨湖云境	95.75%	50,991	91,498	-	-
芜湖大都会	95.75%	56,364	69,904	-	-
镇江悦隼吾悦坊	95.87%	8,355	3,443	54,805	25,870
镇江珑悦府	31.64%	33,108	32,973	119,015	121,348
镇江江山樾	23.97%	49,740	61,234	23,738	30,150
扬中九里香畔	76.69%	38,890	34,630	-	-
镇江雍和府	31.64%	34,130	41,914	-	-
南京金樾府	47.93%	43,554	129,154	-	-
滁州艺境花园	31.64%	18,380	14,154	29,484	24,659
马鞍山璟玥	95.87%	101,427	79,722	-	-
南京璞樾和山	95.87%	8,659	8,058	31,281	34,171
句容源山	95.87%	-	-	3,093	3,636
南京领东苑	32.59%	109,239	331,556	62,128	171,059
南京悦峯	32.59%	47,948	217,782	166,395	427,626
句容樾府	100.00%	24,063	13,187	174,305	150,183
句容合悦府	19.17%	19,452	18,666	25,041	30,161
扬州运河上宸	38.35%	94,494	131,418	-	-
烟台璞樾园著	69.94%	12,921	15,556	-	-
烟台新城明昱锦园	99.92%	13,331	10,907	-	-
荣成新城悦隼公馆	69.94%	39,316	24,256	-	-
淄博新城悦隼江山	69.31%	44,992	27,984	80,387	62,620
安丘新城悦隼青云府	46.36%	60,984	16,521	54,751	27,755
诸城新城荣樾大都会	99.92%	58,472	27,720	-	-
东营悦隼时代	64.95%	18,956	13,829	-	-
青岛卓越皇后道	49.96%	19,742	12,878	68,453	69,593
青岛新城玺樾	99.92%	29,217	16,854	51,611	48,459
青岛新城红岛湾盛昱	29.98%	34,453	11,064	183,239	256,791
青岛新城红岛湾朗隼	29.98%	43,151	55,975	-	-
青岛樾府	49.96%	13,770	16,287	65,095	85,760

青岛新城云樾晓院	69.94%	46,871	54,777	53,510	63,514
青岛融创红岛湾	29.98%	12,817	33,074	36,167	82,131
青岛保利红岛湾	29.98%	24,126	39,223	-	-
胶州樾郡	49.96%	19,839	15,601	28,585	22,603
平度新城悦隽大都会	79.94%	42,361	34,843	-	-
莱西新城悦隽公园里	69.94%	23,508	12,132	-	-
莒县悦隽一品	69.94%	84,828	51,359	-	-
莒县金樾府	67.03%	69,557	50,005	-	-
临沂金樾门第	99.92%	12,932	10,344	-	-
日照时代之光	49.96%	40,959	44,080	-	-
济南香溢澜庭	99.92%	11,858	3,132	86,706	92,662
济南香溢华庭	99.92%	20,888	7,315	175,221	217,046
济南新城和昌湖畔樾山	49.51%	26,797	19,361	39,139	25,374
济南新城领寓	99.01%	11,073	5,457	81,116	72,922
齐河新城悦隽	99.01%	56,570	25,073	72,670	42,381
齐河新城玺樾（资产包一）	99.01%	43,079	37,948	40,225	37,752
济南新城悦隽风华	99.01%	66,254	69,691	-	-
泰安五岳风华	39.30%	89,236	75,400	-	-
阳谷金樾府	99.01%	84,487	48,695	-	-
新城五岳首府	49.51%	51,335	49,504	-	-
高唐金樾府	80.94%	49,438	26,964	123,110	70,361
莱芜新城悦隽	50.50%	3,525	2,735	91,363	63,104
济南小鸭项目	24.75%	22,657	32,104	63,550	102,649
贵阳玺樾台	73.92%	41,710	49,027	-	-
遵义悦隽风华	100.00%	56,716	31,561	-	-
遵义金樾和山	100.00%	62,505	37,794	-	-
新城龙樾府	51.00%	12,368	16,264	-	-
新城凤凰台	99.34%	127,158	70,639	-	-
昆明新城雅樾	100.00%	70,842	45,282	119,917	83,282
昆明新城琅樾	56.00%	119,584	95,817	205,868	162,308
昆明蓝光新城碧桂园古滇水云城	21.78%	59,135	66,370	-	-
昆明新城和樾	100.00%	23,675	27,931	-	-
武汉新城阅璟台	95.24%	21,080	17,715	10,946	2,841
武汉璟棠	95.24%	16,155	4,578	37,354	34,484
葛店新城新璟汇	95.24%	15,589	10,148	91,199	76,454
武汉新城金郡	48.57%	6,251	7,992	-	-
新城庭瑞君悦观澜	76.19%	57,344	44,848	92,658	79,875
武汉新城璞樾门第	76.19%	165,166	346,907	-	-
武汉新城桃李郡	76.19%	73,479	92,178	-	-
孝感新城璟悦府	95.24%	63,883	36,006	88,129	50,847
孝感新城玺樾	48.57%	57,849	32,026	75,631	47,529
孝感碧桂园新城华府	47.62%	30,676	19,061	63,957	37,244
荆州碧桂园新城楚天府	31.43%	35,196	23,440	87,933	59,831

南漳新城悦隼	77.14%	61,066	21,281	103,083	41,067
黄冈碧桂园新城阳光城城品	31.43%	16,603	9,508	92,302	55,676
黄石新城朗隼	99.01%	79,655	43,046	116,108	65,411
黄石悦隼大都会	46.67%	52,967	34,381	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目一部	95.86%	29,651	7,086	166,626	291,000
苏州 MOC 芯城汇项目三部	95.86%	57,467	68,512	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目四部	95.86%	52,389	207,123	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目五部	95.86%	51,637	80,303	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目八部	95.86%	27,851	73,716	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目九部	95.86%	37,106	64,070	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目十部	95.86%	22,652	57,112	-	-
苏州金双湖花园	49.95%	16,842	3,086	27,142	34,493
苏州拾鲤花园	19.98%	23,376	9,646	115,270	129,989
渭塘湖畔春晓	32.97%	3,907	7,637	-	-
风起和鸣雅苑	20.38%	13,479	36,049	-	-
苏州三千邑	32.97%	49,878	9,205	106,884	145,262
太仓珑悦天境	16.55%	1,738	925	31,436	38,312
张家港翡翠公馆	31.32%	17,515	7,153	280,009	266,889
邻水湾景苑	99.90%	140,117	137,707	47,941	40,277
张家港十里锦绣	16.37%	2,893	1,180	146,957	127,838
张家港公馆 1790	31.32%	31,148	36,538	108,112	123,089
张家港江城原著	12.99%	5,846	852	103,425	91,495
九鲤江南花园	99.90%	21,638	34,334	-	-
常熟雍澜苑	19.98%	16,646	25,944	65,234	106,115
苏州悦隼平澜府	69.93%	33,719	21,374	123,887	107,389
常熟尚隼华庭	49.95%	138	44	70,058	61,432
苏州玖誉湾	29.97%	12,651	22,577	37,090	63,720
常熟悦隼华庭	50.95%	32,345	36,602	-	-
常熟源江筑	48.95%	45,702	52,977	107,078	123,530
翡丽兰亭	50.66%	8,400	15,255	-	-
棠颂云著花园	29.97%	39,362	58,476	-	-
和樾花园	79.92%	26,927	36,042	-	-
辉映时代花园	29.97%	26,366	80,322	-	-
嘉樾时代花园	50.95%	19,803	57,832	-	-
平湖新城金樾	99.34%	7,942	9,292	17,214	17,046
嘉善魏武宸章	21.85%	16,058	7,302	121,700	130,072
嘉善悦隼半岛	49.67%	7,455	8,631	157,564	196,456
平湖新城悦隼	80.46%	7,417	6,073	31,602	29,127
翡翠风华城	48.35%	54,391	73,449	-	-
平湖海樾风华	49.57%	34,961	39,932	-	-
南通上悦城	24.98%	5,636	2,348	168,255	167,106
南通新都会	12.49%	13,395	5,619	148,565	140,761
南通如皋悦隼时代	67.03%	139,237	148,784	107,990	110,662

南通通州雍景湾	48.95%	131,808	143,185	165,500	164,861
光启花苑	32.78%	61,530	85,054	-	-
云境雅苑	28.73%	6,859	10,596	-	-
启东蝶湖世界湾	33.68%	27,431	21,447	180,541	194,180
上海新城西岸公园	50.66%	20,798	18,726	118,410	508,232
上海新城虹口金茂府	50.66%	19,057	109,399	-	-
上海云麓之城	22.85%	22,430	54,942	49,473	145,598
上海雍和府	24.34%	25,232	60,014	27,625	62,794
上海静安映	34.77%	52,471	478,532	-	-
新城千禧公园	100.00%	31,035	125,012	-	-
淮安悦隼	95.87%	31,028	22,552	159,166	106,884
淮安尚隼花园	95.87%	63,735	46,183	165,107	118,490
淮安九龙源著	32.59%	53,563	43,384	93,287	76,388
金湖悦隼风华	78.60%	50,452	32,186	98,071	57,866
涟水悦隼学府	97.40%	87,600	45,985	-	-
宿迁玺樾府	56.58%	139,434	121,557	-	-
泗阳时光印象	76.38%	58,337	32,658	-	-
宿迁水木清华	95.87%	18,309	5,680	201,149	160,826
宿迁太湖花园	95.87%	40,468	16,518	129,167	62,403
沭阳碧桂园新城	47.93%	2,297	1,169	146,693	119,907
新城十里金樾	94.30%	144,741	114,062	-	-
邳州碧桂园	46.97%	111,986	74,487	156,306	123,907
邳州熙悦府	23.97%	80,323	58,666	-	-
邳州熙悦府	23.97%	39,925	31,932	61,570	43,393
东海府	47.15%	75,703	72,057	-	-
徐州玫瑰湖	94.30%	93,496	225,327	-	-
亳州玺樾府	48.09%	72,397	53,049	-	-
新城云境	94.30%	21,083	30,477	-	-
新城尚郡	50.50%	92,176	65,510	77,155	60,198
西安玺樾骊府	99.76%	19,270	15,653	54,919	82,552
西安悦隼公园里	99.76%	6,311	2,621	144,989	103,402
新城首府	89.78%	47,393	77,498	-	-
巩义玺樾门第	77.14%	86,220	66,087	-	-
巩义西岸公园	77.14%	47,457	33,796	-	-
新城玺樾兰庭	48.57%	3,636	3,496	-	-
许昌金玉堂	32.38%	68,257	44,396	-	-
长葛金樾府	77.14%	44,263	25,348	89,523	50,590
新城悦隼公馆	63.81%	18,595	13,529	-	-
常熟河滨花园	14.98%	38,495	103,323	-	-
青岛即墨樾府	29.98%	39,529	62,242	-	-
杭州棠玥湾	14.98%	124,599	527,573	-	-
宁波樾府	29.27%	114,547	188,771	-	-
红树湾	99.90%	4,350	7,434	9,782	14,073

商开临沂河东项目	99.01%	2,955	618	15,285	7,529
商开天津津南项目	99.01%	-	-	74,586	75,880
商开台州黄岩项目	99.01%	27,842	43,678	46,109	59,440
商开襄阳高新项目	80.20%	160,662	139,946	5,174	9,711
商开扬州邗江项目	99.01%	4,306	772	11,372	2,564
商开包头昆北项目	99.34%	21,375	16,371	-	-
商开蚌埠蚌山项目	99.01%	4,238	1,071	112,991	78,421
商开包头昆区项目	99.34%	91,870	67,621	29,890	52,467
商开包头东河项目	99.34%	107,963	70,894	-	-
商开扬州宝应项目	80.20%	123,188	99,433	167,704	137,215
商开长沙雨花项目	80.20%	11,305	6,234	16,442	24,579
商开阜阳颍州项目	95.75%	133,125	104,020	101,646	103,908
商开扬州高邮项目	80.22%	74,452	48,466	89,612	61,012
商开湖州吴兴项目	80.20%	134,034	177,123	3,291	8,616
商开湖州南浔项目	59.60%	287,856	266,843	-	-
商开荆州沙市项目	99.01%	132,854	105,428	15,668	33,269
商开南京雨花项目	80.20%	29,472	41,993	-	-
商开肇庆四会项目	80.20%	182,205	137,294	-	-
商开宿迁泗洪项目	94.06%	171,994	146,061	-	-
商开宿州埇桥项目	99.01%	44,002	37,600	115,330	106,323
商开唐山路北项目	80.20%	39,867	45,292	6,457	11,914
商开西宁城东项目	99.01%	18,832	22,979	6,285	12,875
商开徐州贾汪项目	80.20%	145,135	91,185	149,849	81,936
商开徐州新沂项目	100.00%	90,798	70,635	-	-
商开盐城盐都项目	80.20%	16,447	10,587	183,921	167,040
商开昭通昭阳项目	80.20%	272,258	197,855	27,948	44,003
商开安康汉滨项目	99.34%	54,213	44,316	-	-
商开安阳文峰项目	99.01%	25,852	26,470	-	-
商开天津滨海新区项目	81.00%	78,834	94,882	-	-
商开宝鸡高新项目	99.01%	75,561	50,611	121,371	78,251
商开保山隆阳项目	99.01%	81,627	59,466	-	-
商开滨州滨城项目	99.20%	14,348	13,313	-	-
商开重庆渝北项目	99.34%	14,695	32,144	-	-
商开重庆大足项目	99.01%	35,125	26,328	-	-
商开长沙宁乡项目	99.01%	150,530	94,348	-	-
商开宁波慈溪项目	99.01%	24,252	23,564	173,644	172,862
商开宁波慈溪项目（住宅地块）	99.01%	118,704	150,286	-	-
商开常州天宁项目	99.01%	5,420	731	196,174	225,232
商开滁州南谯项目	99.01%	155,628	147,844	117,129	88,318
商开滁州天长项目	100.00%	180,572	150,039	-	-
商开大同云冈项目	100.00%	154,981	89,587	-	-
商开德阳旌阳项目	99.01%	202,901	136,786	-	-
商开西安沣西项目	99.01%	-	-	95,196	109,550

商开贵阳经开项目	99.01%	15,315	13,854	-	-
商开淮安生态新城项目	99.01%	11,141	2,827	360,853	354,785
商开淮安涟水项目	80.20%	138,885	85,883	-	-
商开淮安盱眙项目	99.01%	28,162	17,358	-	-
商开沧州运河项目	80.20%	174,441	195,724	-	-
商开汉中汉台项目	99.01%	24,777	15,265	367,450	235,857
商开嘉兴海盐项目	99.01%	99,662	120,326	103,618	100,034
商开昆明安宁项目	99.01%	233,318	156,064	-	-
商开昆明晋宁项目	99.53%	120,662	76,302	-	-
商开六安裕安项目	99.18%	164,510	113,612	130,481	94,357
商开连云港赣榆项目	99.01%	81,965	43,330	395,237	253,962
商开兰州安宁项目	99.18%	61,711	83,995	-	-
商开天津宁河项目	99.01%	17,128	21,041	-	-
商开内江市中项目	99.01%	71,169	53,810	-	-
商开南京建邺项目	99.01%	6,955	32,271	-	-
商开钦州钦南项目	99.01%	53,152	24,297	183,694	87,357
商开宿迁泗阳项目	99.01%	63,527	47,087	-	-
商开上饶广信项目	99.01%	13,333	5,399	119,141	27,076
商开沈阳沈北项目	99.01%	241,882	204,397	-	-
商开随州曾都项目	80.20%	91,858	62,546	4,707	8,297
商开泰安肥城项目	99.01%	40,583	26,454	-	-
商开泰安泰山项目	80.20%	14,259	11,910	122,505	104,436
商开泰安新泰项目	99.53%	162,166	114,035	-	-
商开济宁太白湖项目	99.53%	229,193	223,015	-	-
商开铜陵铜官项目	99.01%	142,962	113,340	-	-
商开泰州泰兴项目	99.01%	23,562	19,678	15,757	11,409
商开泰州兴化项目	99.01%	146,861	134,565	19,785	40,116
商开太原万柏林项目	74.26%	101,667	112,599	382,996	382,639
商开台州玉环项目	99.01%	45,311	39,295	210,589	192,222
商开乌鲁木齐米东项目	99.34%	17,513	11,966	-	-
商开贵阳清镇项目	89.11%	138,589	105,531	-	-
商开温州龙湾项目	49.51%	284,870	684,364	15,000	37,231
商开温州未来社区项目	49.01%	19,090	53,822	-	-
商开西安沣东项目	99.01%	283	324	5,247	10,385
商开台州仙居项目	99.01%	4,073	2,371	298,714	335,354
商开西宁城北项目	99.01%	65,473	82,319	-	-
商开盐城大丰项目	80.20%	259,874	240,326	93,647	81,328
商开盐城东台项目	80.20%	315,035	272,820	23,741	43,767
商开盐城射阳项目	99.01%	143,904	102,780	70,742	57,469
商开银川兴庆项目	100.00%	234,136	173,262	-	-
商开运城盐湖项目	99.18%	74,082	52,555	-	-
商开淄博周村项目	99.18%	37,769	24,193	-	-
商开镇江扬中项目	99.01%	57,321	45,658	-	-

商开遵义红花岗项目	99.01%	187,488	117,475	-	-
商开郑州荥阳项目	99.01%	15,331	22,895	-	-
商开合肥肥东项目	99.01%	53,273	60,619	137,410	120,725
商开北海银海项目	99.01%	63,089	63,656	2,604	5,282
商开贵港港北项目	99.01%	83,705	53,803	26,222	35,724
商开贵阳云岩项目	99.01%	132,097	189,000	-	-
商开绍兴嵊州项目	99.01%	-	-	149,645	94,942
商开长春新区项目	98.02%	16,574	3,229	247,681	204,760
商开桂林临桂项目	99.01%	110,129	55,862	131,510	87,745
商开淮南田家庵项目	99.01%	9,163	5,198	167,825	87,673
商开常州溧阳项目	99.01%	81,664	83,686	412,831	432,791
商开淮北杜集项目	99.01%	142,891	91,067	173,356	104,398
商开昆明呈贡项目	99.01%	58,459	37,987	235,778	251,109
商开连云港海州项目	99.34%	62,971	52,358	167,585	179,541
其他		376,352	258,361	130,516	96,442
合计		23,488,547	25,096,277	23,527,299	23,142,226

2020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
长沙县朗隽	长沙市	30.26%	66,453	254,013	248,738	49,840	在建
北京新城熙红印	北京市	100.00%	35,978	120,898	102,609	301,234	在建
新城正弘府	石家庄市	66.20%	70,537	189,035	161,423	66,600	在建
新城博富领会国际	江门市	76.19%	51,279	173,971	164,721	76,304	在建
尚隽天骄花园	常州市	57.45%	56,966	154,763	141,152	68,359	在建
常州云翌花园	常州市	47.37%	46,057	144,274	130,060	171,500	在建
文晖铭苑	无锡市	95.75%	75,699	204,877	186,045	203,780	在建
汇隽花园	常州市	57.45%	60,515	174,205	158,987	69,400	在建
香悦和鸣府	杭州市	70.00%	57,135	186,242	176,867	228,546	在建
香悦兰城	金华市	60.00%	69,998	196,931	190,810	66,568	在建
新城京岭云樾东方	台州市	54.55%	104,530	316,850	301,623	145,500	在建
新城瓯江湾	温州市	63.64%	132,688	438,580	424,658	166,000	在建
新城龙樾府	黔南布依族苗族自治州	51.00%	539,200	1,185,148	1,151,438	105,377	在建
昆明新城和樾	昆明市	100.00%	71,146	173,038	137,014	56,890	在建
新城悦隽时代	南昌市	99.01%	27,441	64,851	64,150	28,278	在建
渭塘湖畔春晓	苏州市	32.97%	52,279	181,822	159,147	145,205	在建
凤起和鸣雅苑	苏州市	20.38%	70,304	216,445	188,770	243,608	在建
辉映时代花园	苏州市	29.97%	58,082	170,582	148,950	209,095	在建
嘉樾时代花园	苏州市	50.95%	31,768	94,052	81,764	116,667	在建

和樾花园	苏州市	79.92%	65,675	185,535	170,656	78,811	在建
金樾府	盐城市	39.96%	77,818	258,915	224,671	48,231	在建
翡翠风华城	嘉兴市	48.35%	52,385	176,823	153,582	92,774	在建
光启花苑	南通市	32.78%	76,482	257,267	231,216	92,390	在建
翡丽兰亭	苏州市	50.66%	57,334	184,539	166,360	100,122	在建
新城千禧公园	上海市	100.00%	39,755	109,569	102,277	134,500	在建
新城时光印象	济南市	99.01%	12,449	44,943	42,611	50,414	在建
新城五岳首府	泰安市	49.51%	65,000	148,703	146,824	40,274	在建
大张庄 015、017 项目	天津市	39.23%	87,229	192,847	187,465	53,560	在建
滨海新区空港 19 号地	天津市	74.26%	103,962	232,720	234,479	192,000	在建
新城玺樾熙棠	天津市	47.52%	78,099	178,459	169,629	131,320	在建
熙河云著	漯河市	23.81%	88,102	245,268	238,020	45,676	在建
新城悦隼公馆	郑州市	63.81%	39,477	126,664	126,098	17,160	在建
新城首府	西安市	89.78%	36,710	171,293	168,053	111,703	在建
东海府	连云港市	47.15%	60,678	180,117	174,665	44,398	在建
鼓楼映樾	徐州市	47.15%	54,171	124,335	114,875	66,600	在建
南宁锦樾府	南宁市	51.00%	35,308	132,467	117,237	51,638	在建
新城明昱公园	南宁市	100.00%	13,675	64,338	57,444	24,246	在建
云樾风华小区	台州市	63.64%	41,844	131,559	129,030	82,200	在建
新城云境	徐州市	94.30%	14,866	34,583	32,810	16,870	在建
青岛即墨樾府	青岛市	29.98%	115,869	264,785	243,198	61,495	在建
杭州棠玥湾	杭州市	14.98%	65,845	227,794	133,086	416,938	在建
宁波樾府	宁波市	29.27%	66,624	228,821	180,740	144,707	在建
商开宿迁泗阳项目	宿迁市	99.01%	172,441	806,329	786,156	34,858	在建
商开泰安新泰项目	泰安市	99.53%	250,160	714,831	692,162	75,353	在建
商开泰安肥城项目	泰安市	99.01%	320,906	778,234	650,354	72,290	在建
商开宿迁泗洪项目	宿迁市	94.06%	280,409	917,273	851,436	70,488	在建
商开滨州滨城项目	滨州市	99.20%	201,480	762,667	726,543	54,912	在建
商开淄博周村项目	淄博市	99.18%	89,645	262,195	258,390	34,702	在建
商开淮安盱眙项目	淮安市	99.01%	119,537	380,996	316,447	33,495	在建
商开安阳文峰项目	安阳市	99.01%	245,782	780,880	761,559	105,222	在建
商开安康汉滨项目	安康市	99.34%	187,958	675,545	591,382	51,600	在建
商开西宁城北项目	西宁市	99.01%	144,524	577,974	546,903	173,432	在建
商开兰州安宁项目	兰州市	99.18%	81,214	418,838	415,668	100,590	在建
商开包头昆北项目	包头市	99.34%	48,476	139,778	115,623	29,966	在建
商开乌鲁木齐米东 项目	乌鲁木 齐市	99.34%	319,603	864,698	826,860	105,100	在建
商开运城盐湖项目	运城市	99.18%	207,791	795,161	785,368	69,585	在建
商开保山隆阳项目	保山市	99.01%	344,467	1,269,632	1,094,015	104,375	在建
商开贵阳经开项目	贵阳市	99.01%	508,586	1,526,156	1,040,795	276,246	在建
商开温州未来社区	温州市	49.01%	76,485	372,788	263,092	286,400	在建

项目							
新城恒伟汇隼风华	长沙市	49.45%	44,127	117,273	113,347	31,055	在建
新城观山印	长沙市	30.26%	214,461	561,469	552,360	241,011	拟建
长沙明显东方	长沙市	79.11%	126,678	369,467	360,758	135,202	在建
沧州运河区 117 亩地块项目	沧州市	99.01%	78,353	169,428	149,453	64,200	拟建
生态城旅游区 41 号地块项目	天津市	99.01%	42,514	91,730	89,196	41,000	在建
北辰小淀 004 号地块项目	天津市	59.41%	28,409	70,435	70,303	33,300	在建
新城公园尚府	邯郸市	100.00%	59,907	186,236	172,276	44,800	拟建
保定莲池区长城地块项目	保定市	49.00%	53,955	213,274	202,423	36,500	拟建
罗阳上头塘地块项目	惠州市	46.67%	64,920	221,099	210,050	41,550	拟建
坪山区石井街道 G12314 地块项目	深圳市	49.00%	37,254	228,830	169,830	280,000	拟建
金坛逸隼花园	常州市	57.45%	55,669	167,989	154,272	61,789	在建
金坛金桂东路北侧、永清路西侧地块项目	常州市	57.45%	50,900	155,177	140,189	56,592	拟建
盐城经开区雁荡山路项目	盐城市	39.96%	104,088	317,896	282,452	110,280	拟建
温江 22 亩地块项目	成都市	80.95%	15,058	53,049	52,379	30,828	拟建
南昌县象湖滨江 025 地块项目	南昌市	59.41%	39,812	121,336	118,943	48,598	拟建
新城怡康时光印象	蚌埠市	48.18%	49,547	130,524	128,762	41,400	拟建
南京新城水岸云际	南京市	95.87%	27,022	73,522	66,875	115,000	拟建
南京云漾滨江	南京市	48.89%	106,661	336,023	305,037	222,000	在建
扬州拾光樾	扬州市	44.96%	26,504	63,933	59,175	22,118	在建
平度悦隼大都会二期	青岛市	79.94%	36,465	131,642	127,242	19,103	在建
昆明经开 68 亩地块项目	昆明市	49.00%	45,880	197,438	175,123	62,528	拟建
新城天悦观澜	武汉市	95.24%	68,769	246,028	228,611	42,798	在建
太仓高新区 WG391 号地块项目	苏州市	99.34%	44,157	126,915	108,885	102,888	拟建
心望雅苑	苏州市	99.27%	54,921	142,573	127,578	104,803	在建
嘉善县经开区 201819 号地块项目	嘉兴市	59.60%	29,791	87,390	79,848	50,734	拟建
云境雅苑	南通市	28.73%	60,885	178,025	162,315	84,691	在建

启东市中央大道地块项目	南通市	99.17%	175,005	420,048	388,366	413,526	拟建
南通崇川 R20021号地块项目	南通市	40.00%	65,064	190,859	168,996	145,939	拟建
淮安金樾府	淮安市	31.95%	41,476	157,577	140,092	76,948	拟建
浦 13 项目	淮安市	97.41%	30,222	92,566	81,415	50,500	拟建
宿迁宿城 10 地块项目	宿迁市	94.30%	74,925	234,126	216,341	102,049	拟建
连云港海州项目	连云港市	33.95%	41,478	120,009	119,694	65,140	拟建
新城海悦铭筑	连云港市	48.09%	45,820	119,020	108,498	31,460	在建
璞樾御珑湖 BC 地块	徐州市	48.09%	73,239	120,134	114,964	142,200	拟建
璞樾御珑湖 A 地块	徐州市	66.01%	81,570	236,055	205,547	241,200	拟建
郑州金岱 5 号地块项目	郑州市	46.10%	40,134	163,963	152,901	78,263	拟建
荥阳洞林湖 87 亩地块项目	郑州市	76.19%	58,396	151,104	145,370	31,096	拟建
日照时代之光	日照市	49.96%	40,717	111,915	106,368	40,020	在建
聊城度假区 118 地块	聊城市	59.41%	78,320	260,146	217,948	51,948	拟建
桃李郡	上饶市	50.50%	74,433	214,972	211,172	53,293	拟建
高新学苑路以西 365 亩地块项目	南昌市	32.97%	161,278	525,250	125,086	278,323	拟建
新城玺樾兰庭	郑州市	48.57%	32,961	93,036	90,399	25,120	在建
新城玺樾华庭	郑州市	48.57%	36,022	92,538	88,729	20,930	拟建
商开重庆北碚项目	重庆市	100.00%	76,430	359,336	252,240	87,971	在建
商开重庆大足项目	重庆市	99.01%	360,556	994,555	849,387	89,753	拟建
商开常德鼎城项目	常德市	99.01%	316,237	1,186,184	1,024,122	133,019	拟建
商开日照东港项目	日照市	99.01%	209,945	615,902	502,526	88,445	拟建
商开福州平潭项目	福州市	64.36%	140,000	543,613	428,221	107,000	在建
商开东营项目	东营市	99.01%	317,204	694,818	601,491	80,300	拟建
商开重庆江津项目	重庆市	99.01%	223,808	670,234	539,828	71,530	在建
商开贵阳云岩项目	贵阳市	99.01%	99,911	746,878	726,763	404,315	拟建
商开昆明太平项目	昆明市	99.01%	351,172	1,267,406	941,529	119,544	拟建
商开云浮云城项目	云浮市	99.01%	178,469	662,704	549,706	80,024	拟建
商开鄂州鄂城项目	鄂州市	99.01%	208,994	784,866	680,421	122,803	拟建
商开南昌进贤项目	南昌市	99.75%	133,653	464,396	454,293	59,602	在建
商开宜昌西陵项目	宜昌市	99.01%	110,540	389,323	305,751	47,000	在建
商开乌鲁木齐水磨沟项目	乌鲁木齐市	49.67%	325,286	831,110	671,416	198,780	在建
商开太原大井峪项目	太原市	99.01%	35,029	198,007	165,292	65,680	在建
商开泰州海陵项目	泰州市	10.24%	307,759	677,848	610,999	416,500	拟建

商开广安广安项目	广安市	99.01%	221,676	664,267	527,097	48,800	在建
商开徐州丰县项目	徐州市	99.01%	294,806	993,774	947,905	57,831	拟建
合计			13,256,115	41,394,133	36,455,260	12,547,008	

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

财政部于 2020 年颁布了《关于印发〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉的通知》(财会[2020]10 号)。对于由新冠肺炎疫情直接引发的、分别与承租人和出租人达成的且仅针对 2021 年 6 月 30 日之前的租金减免，本公司在编制 2020 年度财务报表时，均已采用上述通知中的简化方法进行处理。

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附注六，本年度新纳入合并范围的子公司详见附注五

(1)、(5)，本年度不再纳入合并范围的子公司详见附注五(4)。