2019年年度报告摘要

证券代码:002146　　证券简称:荣盛发展　　公告编号:2020-028

荣盛房地产发展股份有限公司

一、重要提示

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,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以 4,348,163,851 为基数,向全体股东每 10 股派发现金股息 4.80 元(含税),送红股 0 股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	荣盛发展	股票代码	002146
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈金海	张星星	
办公地址	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道 81 号	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道 81 号	
电话	0316-5909688	0316-5909688	
电子信箱	dongmichu@risesun.cn	dongmichu@risesun.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

(1)报告期公司所从事的主要业务、经营模式

报告期,公司的主营业务为房地产开发与销售,拥有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书。公司以面向刚需和改善性需求的普通住宅为主导产品,多年来一直致力于通过提供高性价比的产品,为项目所在地客户营造“自然的园、健康的家”,缔造新型生活方式。2015 年,公司制定了由传统的房地产开发企业逐渐转型为“3+X”新型产业全面发展的战略规划并不断推进。目前,公司已基本形成了以房地产开发为主业,贯穿康旅、产业园、设计、实业、酒店、物业、商管、房地产金融等业务为一体的全方位、综合性的全产业链条,通过主、辅业的协同发展,实现公司收入和利润的持续、快速增长。

(2)公司在行业内发展及所处地位

2019 年,在“房住不炒”为主基调的调控背景下,各地围绕稳地价、稳房价、稳预期的总体目标,以“一城一策”为特点调整调控政策力度。全年全国累计出台房地产政策 620 次,刷新历史记录。2019 年下半年,随着房地产信贷政策的持续收紧,房地产行业融资成本和融资难度提高,区域市场分化加剧,行业集中度进一步提高。

面对房地产行业调控政策持续调整、融资环境持续收紧等诸多因素的叠加,公司持续跟踪、研究并响应国家相关政策和要求,深入研究宏观经济趋势和行业变革方向,以完善区域战略布局,持续提升经营质量,规避区域性政策风险为工作重点,进一步完善、调整组织架构,推进大运营体系建设,在日趋激烈的行业竞争中稳步前行。2019 年度,公司超额完年度各项业绩指标,全年完成签约金额 1,153.56 亿元,行业知名度、市场占有率进一步提高,先后荣获中指“中国房地产百强企业”综合实力第 16 位、运营效率第 8 位、“沪深上市房地产公司”综合实力第 6 位等权威荣誉。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:元

	2019 年	2018 年	本年比上年增减	2017 年
营业收入(元)	70,911,900,243.97	56,367,617,007.72	25.80%	38,704,011,453.44
归属于上市公司股东的净利润(元)	9,120,373,466.99	7,564,605,515.44	20.57%	5,760,769,979.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	9,042,513,861.10	7,336,942,684.15	23.25%	5,073,998,304.63
经营活动产生的现金流量净额(元)	2,119,738,883.80	17,511,658,542.06	−87.90%	2,273,669,394.39
基本每股收益(元/股)	2.10	1.74	20.69%	1.32
稀释每股收益(元/股)	2.10	1.74	20.69%	1.32
加权平均净资产收益率	21.88%	24.89%	下降 3.01 个百分点	22.44%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年末增减	2017 年末
总资产(元)	254,594,727,514.24	227,762,385,485.75	11.78%	191,733,148,823.86
归属于上市公司股东的净资产(元)	40,887,622,226.43	33,584,401,827.24	21.75%	27,510,228,168.78

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	6,658,154,644.43	17,703,264,149.85	14,477,770,263.81	32,072,711,185.88
归属于上市公司股东的净利润	781,885,593.45	2,162,585,354.51	1,943,001,131.60	4,232,901,387.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	661,591,111.04	2,275,625,061.40	1,940,065,446.96	4,165,232,241.70
经营活动产生的现金流量净额	−1,167,274,820.91	−4,572,223,286.10	96,500,424.25	7,762,736,566.56

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(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

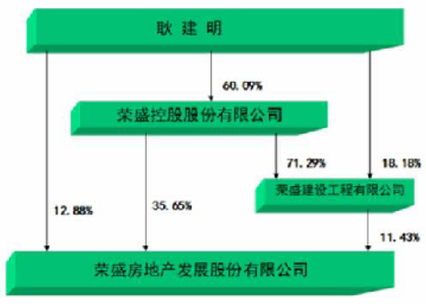
报告期末普通股股东总数	64,398	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	71,715	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
荣盛控股股份有限公司	境内非国有法人	35.65%	1,550,000,043	−	质押	996,230,000	
耿建明	境内自然人	12.88%	560,000,000	420,000,000	−	−	
荣盛建设工程有限公司	境内非国有法人	11.43%	497,000,134	−	质押	341,000,000	
香港中央结算有限公司	境外法人	2.86%	124,456,905	−	−	−	
荣盛建设−招商证券−19 荣盛 E1 担保及信托财产专户	其他	2.37%	103,000,000	−	−	−	
中国人民人寿保险股份有限公司−传统−普通保险产品	其他	1.46%	63,534,543	−	−	−	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.91%	39,753,600	−	−	−	
全国社保基金四零三组合	其他	0.78%	33,934,602	−	−	−	
邹家立	境内自然人	0.51%	22,190,000	16,642,500	−	−	
建信基金−工商银行−陕西省信托−陕国投·财富尊享 1 号定向投资集合资金信托计划	其他	0.39%	16,967,952	−	−	−	
上述股东关联关系或一致行动的说明	荣盛控股、荣盛建设、耿建明之间存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	截至 2019 年底,股东荣盛控股参与天风证券股份有限公司融资融券股票数量 13,000 万股;股东荣盛建设参与东兴证券股份有限公司融资融券股票数量 3,000 万股。						

(2)公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

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

(1)公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额(万元)	利率
荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公开发行公司债券(第一期)	15 荣盛 01	112253	2020 年 06 月 24 日	11,564.62	6.78%
荣盛发展 2015 年公开发行公司债券(第二期)	15 荣盛 02	112257	2019 年 07 月 28 日	0	5.10%
荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公开发行公司债券(第二期)	15 荣盛 03	112258	2020 年 07 月 28 日	6,621.51	6.80%
报告期内公司债券的付息兑付情况	2015 年 6 月 24 日公司发行的荣盛发展 2015 年公司债券(第一期)(简称“15 荣盛 01”、债券代码 112253)至 2019 年 6 月 24 日已满 4 年。“15 荣盛 01”的票面利率为 5.78%。2019 年 6 月 24 日,公司严格按照“15 荣盛 01”《公开发行公司债券募集说明书》、《公司债券上市公告书》、《荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券(第一期)票面利率公告》、《关于“15 荣盛 01”票面利率调整及投资者回售实施办法第一次提示性公告》、《关于“15 荣盛 01”票面利率调整及投资者回售实施办法第二次提示性公告》、《关于“15 荣盛 01”票面利率调整及投资者回售实施办法第三次提示性公告》等有关规定,向每手“15 荣盛 01”(面值 1,000 元)派发利息为人民币:67.80 元(含税,扣税后个人、证券投资基金债券持有人取得的实际每 10 张派发利息为人民币 54.24 元;非居民企业(包含 QFII、RQFII)取得的实际每 10 张派发利息为人民币 67.80 元)。2015 年 7 月 28 日公司发行的荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券(第二期)(本期债券有两个品种:品种一“15 荣盛 02”、品种二“15 荣盛 03”,债券代码分别为 112257、112258)至 2019 年 7 月 28 日已满 4 年。2019 年 7 月 29 日,公司严格按照“15 荣盛 02”、“15 荣盛 03”《公开发行公司债券(第二期)募集说明书》、《公司债券(第二期)上市公告书》、《荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券(第二期)票面利率公告》、《关于“15 荣盛 03”票面利率调整及投资者回售实施办法第一次提示性公告》、《关于“15 荣盛 03”票面利率调整及投资者回售实施办法第二次提示性公告》、《关于“15 荣盛 03”票面利率调整及投资者回售实施办法第三次提示性公告》等有关规定,向每手“15 荣盛 02”(面值 1,000 元)派发利息为人民币:51.00 元(含税),兑付本金为人民币 1,000.00 元,本息兑付金额为人民币 1,051.00 元(含税)。扣税后个人、证券投资基金债券持有人每 10 张债券实际取得的利息为人民币 40.80 元,本息合计为人民币 1,040.80 元。非居民企业(包含 QFII、RQFII)债券持有人取得的本期债券利息暂免征企业所得税,每 10 张债券实际取得的利息为人民币 51.00 元,本息合计为人民币 1,051.00 元;向每手“15 荣盛 03”(面值 1,000 元)派发利息为人民币 68.00 元(含税)。非居民企业(包含 QFII、RQFII)取得的实际每 10 张派发利息为人民币 68.00 元,扣税后个人、证券投资基金债券持有人取得的实际每 10 张派发利息为人民币 54.40 元。					

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

因公司 2015 年公开发行公司债券 15 荣盛 01、15 荣盛 02、15 荣盛 03 及 2017 年发行中期票据 17 荣盛 MTN001、17 荣盛 MTN002、17 荣盛 MTN003,大公国际资信评估有限公司对公司出具了《荣盛房地产发展股份有限公司主体与相关债项 2019 年度跟踪评级报告》(大公报 SD[2019]079 号),本次公司债券信用等级为 AA+,具体内容详见 2019 年 6 月 3 日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)发布的《荣盛房地产发展股份有限公司主体与相关债项 2019 年度跟踪评级报告》。

(3)截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2019 年	2018 年	同期变动率
资产负债率	82.45%	84.04%	下降 1.59 个百分点
EBITDA 全部债务比	0.22	0.19	15.79%
利息保障倍数	2.34	2.72	−13.97%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

(1)宏观经济、房地产行业及公司经营的概述

①宏观经济运行回顾

2019 年,世界经济增速进一步放缓,贸易摩擦不断升级,全球化进程面临严重波折。面对外部风险挑战明显增多的复杂局面,中央政府进一步深化供给侧结构性改革、强化逆周期调节力度,国内经济总体保持平稳运行,显示出强大韧性。2019 年国内生产总值增长 6%,接近 100 万亿元,人均国内生产总值首次突破 1 万美元大关,增速明显高于全球经济增速,在世界主要经济体中名列前茅。

②房地产政策调控和市场运行回顾

2019 年,在经济下行压力较大的背景下,“房住不炒”的政策基调保持不变。7 月份中央政治局会议明确不将房地产作为短期刺激经济的手段,着力防范房地产金融风险。5 月份之后货币政策在保持流动性合理充裕的同时,针对房地产行业的资金监管更加强调通道监管、确保资金流向,房贷利率挂钩 LPR 使其变动更加符合调控目标。土地制度改革取得阶段性突破,集体经营性建设用地即将“同价同权”入市交易、国有建设用地二级市场配置通道进一步打开。地方政府坚持因地制宜、实行“一城一策”,部分地区进一步加强行业监管,部分地区适时优化公积金政策、限制性政策以更好满足部分自住群体的购房需求。

2019 年,房地产市场整体平稳运行,房地产投资维持较高水平,销售金额均创历史新高,房价总体平稳。

a.商品房销售面积同比微降,市场价格较为平稳

2019 年,房地产销售面积整体出现微幅下滑,销售额再创历史新高,但增速放缓,房价总体稳定。2019 年,全国商品房销售面积 171,558 万平方米,同比下降 0.1%;商品房销售额 159,725 亿元,同比增长 6.5%,增速低于去年 5.7 个百分点。全国商品住宅销售面积增长 1.5%,住宅销售额增长 10.3%。

b.土地购置面积出现一定幅度下降,开发投资保持较高增速

2019 年,土地市场有所降温,土地购置面积和成交价款持续负增长。特别是下半年以来,房企购地热情明显减弱,宅地成交楼面均价及平均溢价率均明显回落。全年房地产开发企业土地购置面积累计 2.58 亿平方米,同比下降 11.4%,全国土地成交价款 1.47 万亿元,同比下降 8.7%。

2019 年房地产开发投资显现出较强韧性。全年房地产开发投资 132,194 亿元,同比增长 9.90%。其中,住宅投资 97.071 亿元,同比增长 13.90%。

c.房地产贷款增幅平稳回落,房企融资成本上升

2019 年,在严控金融风险的要求下,监管层加强对房地产金融的审慎管理,企业融资环境明显恶化。特别是二季度以来,房地产金融监管持续强化,在对信托贷款、境外发债、开发贷等融资途径持续严格控制的同时,加大对资金违规流入楼市的监察处罚力度。2019 年末,房地产贷款余额 44.41 万亿元,同比增长 14.8%,增速比上年末低 5.2 个百分点,连续 17 个月回落;全年增加 5.71 万亿元,占同期人民币各项贷款增量的 34.0%,比上年全年水平低 5.9 个百分点。受此影响,房企融资成本显著上升,2019 年,房企新增综合融资成本为 7.07%,较 2018 年的 6.53%上升了 0.54 个百分点。

附表:

图 1:商品房销售面积、房销售额及同比增速走势

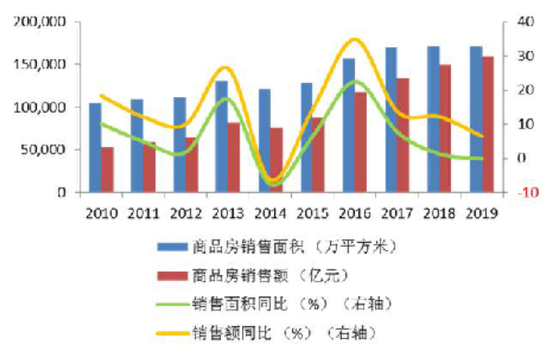


图 2:70 个大中城市二手住宅价格指数分类环比走势

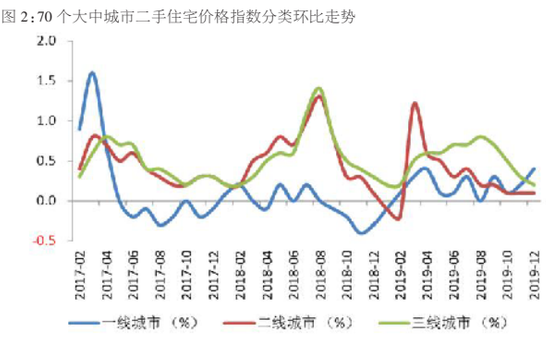


图 3:房地产开发企业土地购置面积及土地成交价款走势

图 4:全国房地产开发投资及主要构成同比增速

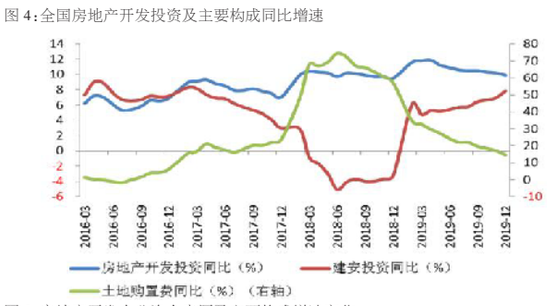
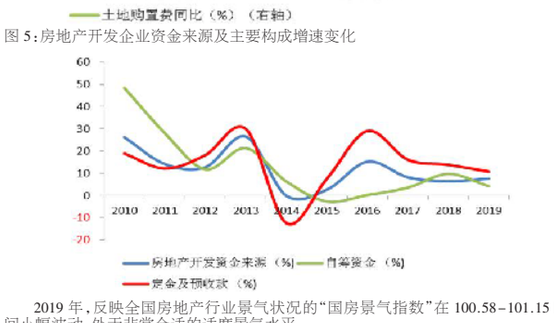


图 5:房地产开发企业资金来源及主要构成增速变化



2019 年,反映全国房地产行业景气状况的“国房景气指数”在 100.58-101.15 区间小幅波动,处于非常合适的适度景气水平。

2019 年度“国房景气指数”月度走势

(2)2019 年度公司主要经营计划完成情况

①报告期总体经营情况总结

2019 年,在公司董事会的正确决策和经营团队的强力执行下,公司紧盯年度计划目标,顺应政策控风险,计划周密保节点,多措并举提品质,整体工作取得了扎实进步,综合实力再上新台阶。

a. 经营业绩稳健提升。报告期,公司实现营业收入 709.12 亿元,同比增长 25.80%;营业利润 132.97 亿元,同比增长 20.13%;实现归属于母公司所有者净利润 91.20 亿元,同比增长 20.57%。截至 2019 年 12 月 31 日,公司总资产 2,545.95 亿元,同比增长 11.78%;归属于上市公司股东的所有者权益 408.88 亿元,同比增长 21.75%。

b.签约任务超额完成。报告期,公司签订商品房销售合同面积 1,098.07 万平方米,同比增长 11.66%;签订合同金额 1,153.56 亿元,完成年初签约计划的 103%,同比增长 13.58%;公司商品房销售合同面积、合同金额增速分别跑赢了全国房地产行业商品房销售面积、销售额增速的 11.76 个百分点、7.08 个百分点。

c.工程管理水平进一步提升,质量和进度共同支撑结转面积同比增加。报告期,公司实现开工面积 944.34 万平方米,完成年度计划的 98.96%;竣工 632.34 万平方米,完成年度计划的 73.48%。报告期,公司结转项目面积 660.07 万平方米,同比增长 10.89%;结算收入 620.38 亿元,同比增长 24.17%。

d.土地储备结构更加合理。报告期,公司坚持“两横、两纵、三组团”战略,进一步优化市场布局,先后在京津冀、长三角、珠三角、中西部区域的 36 个城市获得土地 100 余宗,规划建筑面积 979.34 万平方米,储备货值超千亿元。截至报告期末,公司土地储备建筑面积 3,726.64 万平方米。

e.财务结构持续优化,经营性现金流持续为正。报告期,公司实现销售回款 860 亿元,完成年度计划的 93.48%,占签约额的 74.55%,新增融资额 478.03 亿元。良好的销售回款和融资,使得公司的现金流状况极大改善。经营活动产生的现金流量净额 21.20 亿元,继 2017 年、2018 年后连续第三年为正。公司资产负债率 82.45%、净负债率 79.70%,同比分别下降 1.59 个百分点、8.16 个百分点。

f.公司成长性获得投资者高度认可。报告期,公司继续保持沪深 300 成分股、深港通标的股和 MSCI 明晟中国指数成分股等重要指标股的地位,成为资本市场的优质指标股。公司全年股价走势跑赢房地产开发指数(同花顺 881153)12.57 个百分点,获得市场各类机构投资者高度认可,给投资者带来较好的投资回报。

②报告期公司各板块的经营情况

a.城市地产板块

报告期,公司城市地产板块保签约、重拓展、优管控,经营形势稳中向好。2019 年,面对严格的政策调控、严峻的融资环境,城市地产板块坚持以市场为导向、以客户为中心、以品质为核心竞争力,化挑战为机遇,变被动为主动,科学决策、奋力拼搏,为公司年度目标达成和稳固市场地位作出了贡献。聚焦产品力提升,严格执行营销标准化,落实营销前置的要求,府邸系列产品获得轻奢产品行业排名 TOP3;坚持“两横、两纵、三组团”战略,进一步优化市场布局,全年实现新增土地储备面积 863 万平方米,储备货值 900 多亿元,储备利润 160 多亿元;生产管理上,严格落实公司“14579+”目标,着力缩短周转工期,4 个月样板示范区亮相、5 个月开盘的新项目同比分别增加 8 个、5 个,山西忻州锦绣学府项目从拿地到总规获批用时 19 天,刷新了规划报批记录;持续推动质量提升,四星项目达成率 54.4%,同比提升 7.5 个百分点。

b.康旅板块

报告期,荣盛康旅坚持提品质、提速度、塑特色。2019 年全年实现营业收入 59.07 亿元,新增土地储备面积 116 万平方米。强化计划管理,及时调整开发次序,促进业绩提升,全年重要节点完成率比去年提高 13%;开展筑星行动,不断提升建筑质量,共完成 43 个阶段性星级评定,其中三星项目达标率 100%,四星项目达标率 33%,超额完成年初筑星目标任务。荣盛康旅国际会议中心、温泉中心、Risesun 体育世界、伢莱吁牧场、童话小镇、西沙岛屿飞行等业态落位并实现运营,呈现出餐饮、健康、航空及生活服务等共计 20 种运营业态,“盛行天下”步入实践阶段,成功创建康旅独有的“六个一键”线上操作功能,一定程度解决了旅居地产长住难、收房难、装修难、旅游难等问题,大大提升了顾客的入住体验,推动“盛行天下”计划不断向前。

c.产业园板块

报告期,产业新城尽显强劲势头。面对重重压力,产业新城公司坚持“活、快、稳”三字方针,优化经营路径,抢抓发展机会,快速反应、果断出击,圆满完成了年度任务,提前实现“五五规划”主要目标。实现净利润 9.47 亿元,完成年计划的 194%;回款 65.37 亿元,完成年计划的 107%。园区基础设施条件逐步完善,承载能力明显增强,兴隆、蔚县、淮北、固安等园区实现招商落地,固安中国智能骨干网、香河韵达电商产业中心、唐山网营物联智能供应链、淮北敬业达新型建筑材料产业园等一批龙头项目、品牌项目落户园区,签订土地招商协议 21 家,总投资 59.3 亿元。产业新城公司荣获“2019 中国产业新城运营商综合实力 TOP10”、“2019 年全国产城发展运营商 30 强”第十位、“2019 中国产业园区运营十强企业”第八位及“2019 年全国产城发展运营商创新企业”;兴隆园区荣获“2019 年全国 TOP10 优秀产业园区”,霸州园区荣获“2019 中国产业新城项目优秀品牌”,固安、蔚县园区荣获“2019 中经联盟产业园区标杆项目奖”。

d.金融板块

报告期,振兴银行以科技型银行战略为指引,带领全体干部员工,克服种种困难,全面达成了各项经营目标和各项监管指标。实现了资产规模和客户数量快速增长、线上存款持续迭代、自营产品加速落地、科技五大平台支撑能力日趋显现、大数据风控水平逐步提升、金融科技人才持续涌入,科技型银行的雏形已出现。截至 2019 年底,振兴银行资产规模达 262 亿元,线上资负合作渠道持续拓宽,累计为超过 500 万客户提供金融服务。

中冀投资以“稳”字为总基调,把握投资节奏,严控风险,同时积极作为,完善业务布局,稳中求进。全年共投资 35 个债权及股权项目,完成对五维康、四通新材、亚通集团、燧原科技等知名企业投资,目前多个投资项目正处上市通道;不良资产、高收益债、保理业务稳步拓展;财富业务规模增长超 200%;新增 3 只管理基金;荣获“投中年度中国最具成长潜力私募股权机构 TOP10”奖、“金貔貅·年度最具影响力私募股权投资机构”奖。

e.其他板块

报告期,实业公司紧盯“定成本标尺”、“守交房节点”两个关键环节,服务主业、提升品质、树立品牌,完成产值 30.09 亿元,实现营业收入 30.52 亿元,分别达到年度目标的 107%和 106%。

报告期,设计公司紧跟市场形势,创新能力、服务意识、产品品质进一步提升,完成产值 5.5 亿元,实现营业收入 2.20 亿元,超额完成年度计划。

报告期,商管公司品牌建设和品质管理稳步提升,全年实现营业总收入 7,069.89 万元,商户综合满意度达到 95.5%。综合面积运营率为 80.29%,完成年初既定指标。

报告期,物业公司从“重品质、提客满、拓疆土、促社商”四个方面稳步提升服务水平,营业收入、净利润分别完成计划的 104%和 185%;外部拓展面积 2,141.26 万平方米,完成计划的 268%;客户满意度大幅提高,行业排名升至第 20 位。

报告期,四众互联加强自主研发力量,联动康旅、物业两大业务板块共同打造线上线下统一精细服务体系,盛行天下、米饭公社注册用户增长均超 50%。

(3)报告期公司的经营与发展情况

①新增土地储备项目

报告期,公司新增土地 102 宗,计容建筑面积 979.34 万平方米,购地金额 302 亿元,权益购地金额 266.04 亿元。新增项目土地储备具体情况如下:

省份	序号	宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)
山东	1	聊城市 2019-23 号地块	山东省聊城市	商住用地	87,534.00	62,499.28	挂牌	34.00%	61,553.00	20,928.02
	2	邹平市 2018-35 号地块	山东省邹平市	城镇住宅用地	53,333.00	122,665.90	股权收购	100.00%	39,743.75	39,743.75
	3	邹平市 2018-45 号地块	山东省邹平市	城镇住宅用地	53,361.00	133,402.50	股权收购	100.00%	38,000.00	38,000.00
	4	邹平市 2018-46 号地块	山东省邹平市	城镇住宅用地	32,994.00	82,485.00	股权收购	100.00%	26,720.42	26,720.42
	合计				227,222.00	401,052.68	−	−	166,017.17	125,392.19
	5	廊坊市廊开 2019-1 号地 块	河北省廊坊市	住宅(含配建商服)	79,341.85	158,683.70	拍卖	100.00%	53,925.00	53,925.00
	6	廊坊市廊开 2019-2 号地 块	河北省廊坊市	住宅(含配建商服)	64,186.93	141,211.25	拍卖	100.00%	45,400.00	45,400.00
	7	廊坊市廊开 2019-3 号地 块	河北省廊坊市	住宅(含配建商服)	40,579.97	89,275.93	拍卖	100.00%	28,200.00	28,200.00
	8	廊坊市 2019-10 号地块	河北省廊坊市	住宅用地(含配建商服)	59,097.95	118,195.90	拍卖	100.00%	45,440.00	45,440.00
	9	廊坊市 2019-11 号地块	河北省廊坊市	商服用地	6,221.01	15,552.53	拍卖	100.00%	4,530.00	4,530.00
	10	廊坊市 2019-12 号地块	河北省廊坊市	住宅用地(含配建商服)	31,656.94	69,645.27	拍卖	100.00%	25,180.00	25,180.00
	11	廊坊市廊开 2019-10 号地块	河北省廊坊市	住宅含配建商服用地	90,789.90	181,579.80	拍卖	100.00%	57,100.00	57,100.00
	12	廊坊市廊开 2019-11 号地块	河北省廊坊市	住宅含配建商服用地	61,678.80	123,357.60	拍卖	100.00%	38,800.00	38,800.00
	13	廊坊市廊开 2019-12 号地块	河北省廊坊市	住宅含配建商服用地	42,612.40	85,224.80	拍卖	100.00%	26,700.00	26,700.00
	14	廊坊市香河县 2018-39 号地块	河北省廊坊市香河县	居住用地	22,966.02	45,932.04	拍卖	90.00%	12,191.00	10,971.90
	15	廊坊市香河县 2019-110 号地块	河北省廊坊市香河县	居住用地	50,312.00	90,561.60	拍卖	100.00%	26,715.00	26,715.00
	16	三河市 SHXY2019-01 号地块	河北省廊坊市三河市	城镇住宅用地	38,000.00	76,000.00	协议	100.00%	28,143.79	28,143.79
	17	霸州市霸土(2019)4 号公告 10 号地 块	河北省廊坊市霸州市	住宅用地	61,653.00	119,606.82	拍卖	100.00%	26,139.00	26,139.00
	18	霸州市霸土(2019)4 号公告 11 号地 块	河北省廊坊市霸州市	住宅用地	69,928.00	135,660.32	拍卖	100.00%	29,641.00	29,641.00
	19	霸州市霸土告字[2019]16 号公告 2019-48 号	河北省霸州市	住宅用地	11,818.00	23,636.00	拍卖	100.00%	4,839.00	4,839.00
	20	霸州市霸土告字[2019]16 号公告 2019-49 号	河北省霸州市	住宅用地	22,832.00	45,664.00	拍卖	100.00%	9,302.00	9,302.00
	21	廊坊市固安县 2019XZ-6 号地块	河北省廊坊市固安县	城镇住宅用地	40,000.00	72,000.00	招标	43.35%	7,650.00	3,316.28
	22	石家庄市正资源资[2019]04 号地块	河北省石家庄市正定县	城镇住宅用地	65,520.60	131,041.20	挂牌	62.07%	44,200.00	27,434.94
	23	石家庄晋州市滨河国际项目地	河北省石家庄市晋州市	住宅用地	46,408	190,272.80	增资入股	51.00%	12,244.90	6,244.90
	24	石家庄市平山县 2018 年第二批次 4 号地块	河北省石家庄市 平山县	商务金融用地	34,944.00	41,932.80	挂牌	100.00%	1,765.00	1,765.00
	25	石家庄市平山县 2018 年第二批次 5 号地块	河北省石家庄市平山县	商务金融用地	23,638.00	28,365.60	挂牌	100.00%	1,282.00	1,282.00
	26	石家庄市灵寿县灵国用(2010)第 065 号地块	河北省石家庄市灵寿县	住宅用地	67,654.08	135,308.16	增资入股	51.00%	4,081.63	2,081.63
	27	石家庄市平山县 2012 年第十四批次 3-003 号地块	河北省石家庄市平山县原种场	城镇住宅用地	22,888.00	34,103.12	挂牌	100.00%	4,530.00	4,530.00
	28	石家庄市平山县 2014 年第十四批次 22 号地块	河北省石家庄市平山县原种场	城镇住宅用地	3,149.00	9,604.45	挂牌	100.00%	630.00	630.00
	29	石家庄市平山县 2012 年第十四批次 16-001 号地块	河北省石家庄市平山县原种场	城镇住宅用地	6,670.00	8,804.40	挂牌	100.00%	1,310.00	1,310.00
	30	石家庄市平山县 2014 年第 十四批次 23 号地块	河北省石家庄市平山县原种场	城镇住宅用地	3,184.00	11,653.44	挂牌	100.00%	630.00	630.00
	31	石家庄市(2019)074 号地块	河北省石家庄市	城镇住宅用地	40,297.23	60,042.87	挂牌	93.00%	49,900.00	46,407.00
	32	石家庄市平山县平自资规储(2019)005 号地块	河北省石家庄市平山县	城镇住宅用地	5,720.00	18,876.00	挂牌	78.43%	1,308.00	1,025.86
	33	保定市清苑区项目地块	河北省保定市	城镇住宅用地、其他商服用地	29,163.61	72,909.03	股权收购	51.00%	18,329.53	9,348.06
	34	邯郸市邯出告字[2019]01 号地块	河北省邯郸市	城镇住宅用地	130,110.20	325,275.50	挂牌	100.00%	81,604.00	81,604.00
	35	沧州市 CTP-1907 号地块	河北省沧州市	住宅、商服用地	113,349.39	283,373.48	拍卖	50.00%	104,420.00	52,210.00
	36	沧州市 CTP-1925 号地块	河北省沧州市	住宅、商服用地	53,145.57	116,920.25	拍卖	52.00%	43,800.00	22,776.00
	37	邢台市内丘县[2018]067 号地块	河北省邢台市内丘县	城镇住宅用地	37,413.00	47,701.58	拍卖	85.00%	1,490.00	1,266.50
	38	邢台市内丘县[2018]068 号地块	河北省邢台市内丘县	城镇住宅用地	6,649.00	6,781.98	拍卖	85.00%	246.00	209.10
	39	承德市兴隆县[2019]42 号地块	河北省承德市兴隆县	城镇住宅用地	8,681.07	13,021.61	挂牌	85.00%	1,227.00	1,042.95
	40	承德市兴隆县[2019]43 号地块	河北省承德市兴隆县	城镇住宅用