（上接 D158 版）

公司所属物业公司积极响应地方政府要求，坚守坚持全员防控，奋战疫情防控、服务民生第一线，实现疫情防控“双零”目标，多次荣获属地政府通报表扬及疫情防控荣誉称号，其中山东鲁能物业荣获属地“新冠肺炎疫情防控工作优秀物业服务企业”荣誉称号，其在管项目贵和金街、领秀公馆获“新冠肺炎疫情防控工作优秀物业管理项目”；重庆鲁能物业在管项目江津领秀城一街区被重庆市江津区住建委评选为“战役 e 家人”优秀小区物业品牌。

②平稳推进生产经营与项目建设

2020 年，公司严格遵守宏观市场政策和房地产行业发展规律，平稳有序推进项目开发建设，保障生产经营稳定。由于受行业调控政策、项目开发周期以及新冠肺炎疫情等因素影响，报告期内公司经营业绩较上年同期有所下滑。全年实现营业收入 197.51 亿元，较上年同期减少 32.36 亿元，同比减少 14.08%；归属于上市公司股东的净利润 22.12 亿元，较上年同期减少 9.3 亿元，同比减少 29.61%；实现基本每股收益 1.19 元/股，较上年同期减少 0.5 元/股，同比减少 29.59%；加权平均净资产收益率 15.22%，同比降低 10.66 个百分点。截至 2020 年 12 月 31 日，公司资产总额 748.35 亿元，较上年末增加 49.2 亿元，同比增加 7.04%；归属于母公司股东的净资产 153.57 亿元，较上年末增加 17.46 亿元，同比增加 12.83%；资产负债率 79.48%，较上年同期降低 1.05 个百分点。

房地产开发方面，公司完成开工面积 81.31 万平米，完成率 183.88%；完成竣工面积 215.35 万平米，完成率 99.98%。实现销售金额 128.19 亿元，销售面积 90.80 万平方米，较上年同期分别增长 22.72%和 22.19%。物业服务方面，公司实现物业服务签约面积 1,200.63 万平方米，同比增长 18.33%；实现物业服务面积 1,022.62 万平方米，同比增长 29.26%。

面对新冠肺炎疫情突发带来的风险挑战，公司系统安排项目开发进度，在保障工程质量基础上，攻坚克难、抢抓工期，确保相关项目如期完成开盘、交付，保障了广大客户的合法权益。天津区域项目荣获“2020 中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖”；重庆区域项目荣获“巴渝杯优质工程奖”“三峡杯优质结构工程奖”“重庆市建筑安全文明工地”等省市级奖项 5 项；济南区域项目荣获“建筑工程优质结构”“安全文明示范工地”等省市级荣誉 3 项；宜宾区域项目荣获“安全生产文明施工标准化优美化工程”等市级荣誉 3 项。

③积极参与国资国企改革重组工作

报告期内，公司积极践行党中央、国务院关于深化国资国企改革的决策部署，针对控股股东鲁能集团 100%国有股权无偿划转至中国绿发暨公司 76.13%国有股份被间接收购事宜，积极配合鲁能集团、中国绿发及其他相关方，有效开展划转方案的细化实施和重要节点的逐项落地，全面分析划转事项对上市公司的影响，明确中国绿发对上市公司的战略定位和未来发展安排。在深圳证券交易所指导帮助下，先后完成无偿划转提示性公告、免于要约收购的提示性公告、收购报告书摘要及收购报告书全文等全套文件的编制与披露。截至报告日，该国有股权划转事项已全面完成，在保持公司控股股东、实际控制人不变的前提下，实现了公司上层股权结构的优化调整，进一步拓宽了公司事业发展空间。

④稳步推进项目资源拓展与对外投资

报告期内，公司积极践行服务国家区域协调发展重大战略部署，加大优质土地资源储备力度，在立足天津、重庆、宜宾、青岛、福州等城市基础上，发挥深耕优势，通过招拍挂、股权收购等形式，及时实现新生项目、新鲜活力的补充；同时，积极外拓市场，完善业务布局，进一步拓展粤港澳大湾区，成功进入海南自贸区，首次实现广州、三亚、汕头等城市业务布局，形成覆盖京津冀、长三角、济南青岛、粤港澳大湾区、成渝双城经济圈的业务布局。通过公开市场土地竞拍、股权收购等方式，全年新增建设用地 14 宗，合计土地面积 68.85 万平方米，合计建筑面积 232.06 万平方米，为公司可持续发展奠定了良好基础。

为有效做好新获取项目开发建设，报告期内，公司累计新设全资子公司 7 家，通过股权收购等方式获全资子公司 4 家；截至报告日，成功实现对杭州千岛湖全域旅游有限公司增资扩股和控股，并将其纳入统一管控与合并范围。同时，为有效应对当前房地产市场环境和融资政策限制，提升公司资金使用效率和市场竞争力，公司研究制定了与控股股东及关联方合作开发投资房地产项目的双赢方案，该方案能够保障上市公司控股操盘，并充分利用控股股东及相关方的品牌优势、资源优势、资金优势，为后续项目拓展和做大做强提供了多种选择。

⑤审慎推动资本运作和同业竞争问题解决

认真总结济南领秀城商业综合体 CMBS 发行成功经验，全面梳理所属北京、宜宾等区域持有型物业资产，研究编制商业地产抵押贷款支持证券发行方案，并于 2020 年 9 月 18 日获得深交所挂牌无异议函。综合考虑报告期内资本市场环境、公司资金需求、市场利率窗口等因素，拟于后续适时发行。

督促相关方有效履行避免同业竞争承诺。定期梳理大股东鲁能集团及关联方都城伟业集团所属同业竞争资产，系统分析注入上市公司的合理性、可行性，针对三亚湾新城、北京海港两单位触及承诺条件，在与深交所沟通汇报基础上配合鲁能集团、都城伟业集团完成避免同业竞争承诺变更，实现对上述两单位的托管经营。同时，针对鲁能集团、世纪恒美重组限售股锁定期届满，及时履行解限申请程序，并顺利完成鲁能集团 90%、世纪恒美 100%重组限售股解限。

⑥持续提升信息披露和投资者关系管理水平

组织学习新《证券法》《深圳证券交易所上市公司业务办理指南》等监管规则，严格对照《信息披露公告格式》组织开展定期报告和临时公告的编制披露工作，加强内部互审、会审，提高信息披露质量。采取强制披露与自愿披露相结合的模式，注重与中小投资者沟通交流，针对广大投资者关注的公司经营业绩、土地资源获取情况、控股股东股权划转进展等事项，严格按照监管要求，通过投资者热线电话、互动易交流平台、网上集体接待日等渠道及时交流答复。依法积极践行股东回报义务，结合公司经营业绩，适度提高 2019 年度利润分配比例，按照 10 派 3 的比例完成现金股利的派发，累计分红 5.59 亿元，较 2018 年度提高 130.77%。2020 年度，公司依然保持持续稳定的现金分红水平，现金分红比例提升至 21.05%。

⑦切实履行社会责任

始终坚持依法治企，注重股东、债权人、客户及合作相关方权益保护。公司持续完善内部治理机制，努力维护广大投资者合法权益，积极为参与股东大会的股东提供网络投票服务，确保股东对公司重大事项的知情权和参与权，共创共享公司长期价值；进一步加大自愿性信息披露力度，拓宽投资者了解公司渠道，提升公司透明度；继续保持与投资者频繁互动，及时解答广大投资者关注问题。进一步强化履约管理，及时规范完成融资产品付息、合同款工程款、物资采购款支付，切实保障债权人及合作相关方的合法权益。新冠肺炎疫情期间，公司努力克服自身困难和经营压力，为客户减免租金、物业费 3,250 余万元，有力支持经济恢复和地方复工复产。

始终坚持以人为本，充分保障员工合法权益。公司秉承“以人为本”管理理念，不断激发员工工作热情，实现企业与职工共成长。严格按照《劳动法》《劳动合同法》等法律规定，切实关注职工身心健康和工作满意度，优化职工福利待遇，定期组织健康体检，发放劳保用品，保护职工合法权益。建立职业发展双通道，开展多层次专业培训，不断提高职工专业技能和综合素质，保障职工成长成才空间。定期开展员工生日会、退休欢送会等暖心关怀活动，增强职工归属感和幸福感。

始终坚持绿色发展，关注环境保护与可持续发展。积极响应国家政策号召，推动“生态优先、绿色发展”理念有效落地，将绿色、健康、智能等理念贯穿于建筑项目管理全生命周期，实现在建、新建项目 100%绿色建筑认证。在项目建设和业务运营中注重改善自然生态，有效利用先进技术为广大客户提供健康、适用、高效、绿色的使用空间，最大限度降低建筑开发建设对环境的负面影响，以实际行动呵护人类共同家园。

始终坚持回报社会，热心社会公益事业和志愿服务。公司在合规经营、依法纳税、创造经济价值的同时，始终关注贫困地区经济、教育和社会发展，积极参与公益活动，开展热心志愿服务。新冠肺炎疫情爆发后，公司所属子公司重庆鲁能联合当地优秀企业成立“校外辅导员”团队，利用假期、周末时间组织项目周边贫困家庭学生开展课外辅导 800 余人次，建立贫困学生人才成长档案 200 余份。顺义新城结合四川青川“海伦山珍”扶贫项目、河北蔚县小枣碾村扶贫项目，开展“一企帮一村”扶贫产品采购公益活动。广东中绿园组织开展“爱河·护河”主题党日，参加政府主办河湖保洁志愿服务活动。

（3）房地产业务情况

①新增土地储备项目

| 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（㎡） | 总建筑面积（㎡） | 土地取得方式 | 权益比例 | 土地总价款（万元） | 权益对价（万元） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 重庆大渡口区大渡口组团 L 分区 L29-1、L31-1、L32-2、L32-3 地块 | 重庆市大渡口区 | 二类居住用地 | 115,703.00 | 242,513.77 | 289,121.00 | 公开拍卖 | 100.00% | 145,000.00 | 145,000.00 |
| 2 | 重庆江津区滨江新城北片区 M3-01-1/03 号地块 | 重庆市江津区 | 二类居住用地 | 373,327.07 | 242,513.77 | 346,980.00 | 公开拍卖 | 100.00% | 41,470.00 | 41,470.00 |
| 3 | 宜宾 BQ31 项目 | 宜宾市叙州区 | 二类居住用地 | 47,889.00 | 143,667.00 | 197,042.00 | 公开拍卖 | 100.00% | 70,396.83 | 70,396.83 |
| 4 | 青岛黄岛区峰山路南、大河东路西地块 | 青岛市黄岛区峰山路南、大河东路西 | 住宅用地 | 47,457.00 | 118,642.00 | 161,196.00 | 公开拍卖 | 100.00% | 46,994.29 | 46,994.29 |
| 5 | 广州中绿蔚蓝湾 | 广州市南沙区 | 城镇住宅用地 | 20,043.00 | 74,980.00 | 97,880.00 | 公开拍卖 | 100.00% | 129,190.00 | 129,190.00 |
| 6 | 汕头龙湖区新溪片区 00108 | 汕头市龙湖区 | 城镇住宅－普通商品住房零售商业用地 | 44,337.60 | 177,350.40 | 234,289.70 | 公开拍卖 | 100.00% | 166,300.00 | 166,300.00 |
| 7 | 汕头龙湖区新溪片区 00122 | 汕头市龙湖区 | 城镇住宅－普通商品住房零售商业用地 | 51,836.00 | 207,344.00 | 273,913.00 | 公开拍卖 | 100.00% | | |
| 8 | 天津体北项目 | 天津市河西区 | 城镇住宅用地、科教用地 | 79,485.10 | 134,801.48 | 184,802.00 | 公开拍卖 | 100.00% | 362,000.00 | 362,000.00 |
| 9 | 三亚红塘湾安居房项目 | 三亚市天涯区 | 高层住宅 | 38,792.55 | 116,464.77 | 141,180.00 | 公开拍卖 | 100.00% | 51,099.00 | 51,099.00 |
| 10 | 福州平潭 G065 地块 | 福建省平潭综合实验区 | 住宅、商业用地 | 16,365.10 | 32,730.00 | 45,699.00 | 股权收购 | 100.00% | 9,698.69 | 9,698.69 |
| 11 | 福州平潭 G067 地块 | 福建省平潭综合实验区 | 住宅、商业用地 | 19,315.53 | 38,632.00 | 52,768.00 | 股权收购 | 100.00% | 11,413.38 | 11,413.38 |
| 12 | 福州平潭 G057 地块 | 福建省平潭综合实验区 | 住宅、商业用地 | 28,455.00 | 56,910.00 | 75,217.00 | 股权收购 | 100.00% | 33,142.21 | 33,142.21 |
| 13 | 福州平潭 G066 地块 | 福建省平潭综合实验区 | 住宅、商业用地 | 19,315.52 | 38,632.00 | 52,754.00 | 股权收购 | 100.00% | 11,413.38 | 11,413.38 |
| 14 | 福州变压器厂项目 | 福州市晋安区 | 住宅、商（服务业）、公共管理与公共服务（幼儿园）用地 | 54,029.00 | 126,427.86 | 167,797.00 | 公开拍卖 | 100.00% | 197,000.00 | 197,000.00 |
| 合计 | | | | 688,464.17 | 1,708,386.78 | 2,320,639.00 | – | – | 1,275,117.77 | 1,275,117.77 |

注：上述福州平潭 G065、G067、G057、G066 四宗地块为通过收购平潭仁新、平潭盛新、平潭泰新、平潭雄新四家公司 100%股权及相关债权取得，土地总价款为相关股权及债权收购价款。

②累计土地储备情况

| 区域 | 项目名称 | 总占地面积(万㎡) | 总建筑面积(万㎡) | 剩余可开发建筑面积（万㎡） |
|---|---|---|---|---|
| 成渝双城经济圈 | 重庆泰山 7 号 | 38.41 | 110.53 | 18.23 |
| | 重庆鲁能城四期 | 5.54 | 24.63 | 8.47 |
| | 重庆星城外滩 | 20.26 | 73.72 | 32.02 |
| | 重庆大渡口项目 | 11.57 | 19.93 | 19.93 |
| | 重庆江津领秀城二期 | 10.54 | 24.25 | 24.25 |
| 粤港澳大湾区 | 广州南沙区中绿蔚蓝湾 | 2.00 | 9.79 | 9.79 |
| | 汕头龙湖区汕头项目 | 9.62 | 50.82 | 50.82 |
| 京津冀 | 北京丰台区南苑乡石榴庄项目 | 8.67 | 28.25 | 0.31 |
| | 北京 7 号地项目商业 | 4.71 | 拟建设 | 拟建设 |
| | 天津体北项目 | 9.1 | 18.48 | 18.48 |
| 济南青岛 | 济南 G2 地块 | 3.87 | 18.34 | 18.34 |
| | 济南 G3 二期 | 4.08 | 12.81 | 12.81 |
| | 济南 H1 地块 | 2.61 | 12.91 | 12.91 |
| | 济南 H2 地块 | 4.85 | 20.78 | 20.78 |
| | 济南 H3 地块 | 0.91 | 1.55 | 1.55 |
| | 济南 H4 地块 | 0.85 | 0.51 | 0.51 |
| | 黄岛区峰山路南、大河东路西地块 | 4.75 | 16.12 | 16.12 |
| 福建 | 福州平潭 G065 地块 | 1.64 | 4.48 | 4.48 |
| | 福州平潭 G067 地块 | 1.93 | 5.28 | 5.28 |
| | 福州平潭 G057 地块 | 2.85 | 7.55 | 7.55 |
| | 福州平潭 G066 地块 | 1.93 | 5.28 | 5.28 |
| | 福州变压器厂项目 | 5.40 | 16.78 | 16.78 |
| 长三角 | 苏州鲁能泰山 9 号酒店商业部分 | 5.3359 | 7.98 | 7.98 |
| | 千岛湖淳政储出【2018】10 号 | 3.50 | 1.05 | 1.05 |
| | 千岛湖淳政储出【2018】11 号 | 3.33 | 1.33 | 1.33 |
| | 千岛湖淳政储出【2018】12 号 | 1.94 | 0.78 | 0.78 |
| | 千岛湖淳政储出【2018】13 号 | 16.15 | 9.69 | 9.69 |
| | 千岛湖淳政储出【2018】14 号 | 5.55 | 3.88 | 3.88 |
| | 千岛湖淳政储出【2019】1 号 | 1.04 | 0.31 | 0.31 |
| | 千岛湖淳政储出【2019】2 号 | 0.76 | 0.30 | 0.30 |
| | 千岛湖淳政储出【2019】3 号 | 6.52 | 4.56 | 4.56 |
| | 千岛湖淳政储出【2019】5 号 | 0.43 | 0.17 | 0.17 |
| | 千岛湖淳政储出【2019】6 号 | 0.87 | 0.35 | 0.35 |
| | 千岛湖淳政储出【2019】14 号 | 5.43 | 2.17 | 2.17 |
| 海南 | 三亚红塘湾安居房项目 | 3.88 | 14.10 | 14.10 |
| | 总计 | 210.84 | 529.47 | 351.38 |

③主要项目开发情况

| 城市/区域 | 项目名称 | 所在位置 | 项目业态 | 权益比例 | 开工时间 | 开发进度 | 土地面积（㎡） | 总规划建筑面积（㎡） | 规划计容建筑面积（㎡） | 本期竣工面积（㎡） | 累计竣工面积（㎡） | 预计总投资金额（万元） | 累计投资总金额（万元） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 重庆 | 北渝星城 | 重庆市北碚区 | 住宅、商业、车位 | 100% | 2016 年 12 月 29 日 | 在建 | 138,337.00 | 508,911.35 | 379,474.48 | 103,594.94 | 494,519.10 | 266,343.83 | 258,353.52 |
| 重庆 | 泰山 7 号 | 重庆市渝北区 | 住宅、商业、公寓、车位 | 100% | 2016 年 06 月 30 日 | 在建 | 384,060.00 | 1,531,180.23 | 1,105,274.59 | 303,823.43 | 900,675.15 | 1,135,696.38 | 897,152.35 |
| 重庆 | 鲁能城四期 | 重庆市渝北区 | 商业、酒店、写字楼、公寓、车位 | 100% | 2020 年 03 月 27 日 | 在建 | 55,387.00 | 435,544.15 | 246,290.40 | 0.00 | 0.00 | 369,347.54 | 144,192.11 |
| 重庆 | 星城外滩 | 重庆市江北区 | 住宅、商业、写字楼、公寓、车位 | 100% | 2017 年 12 月 27 日 | 在建 | 202,638.30 | 1,039,684.91 | 737,196.72 | 361,951.65 | 361,951.65 | 809,557.38 | 582,887.37 |
| 重庆 | 南渝星城 | 重庆市巴南区 | 住宅、商业、车位 | 100% | 2015 年 07 月 04 日 | 竣工 | 97,227.00 | 487,993.71 | 374,659.26 | 33,025.08 | 486,857.74 | 278,731.00 | 275,570.70 |
| 重庆 | 领秀城 4 街区 | 重庆市南岸区 | 住宅、商业、车位 | 100% | 2016 年 4 月 29 日 | 竣工 | 193,403.00 | 504,371.00 | 383,586.36 | 3,374.87 | 504,324.77 | 223,127.35 | 204,878.76 |
| 重庆 | 大渡口项目 | 重庆市大渡口区 | 住宅、商业、车位 | 100% | 规划中 | 拟建 | 115,703.00 | 289,121.00 | 199,291.50 | 0.00 | 0.00 | 324,355.00 | 74,039.47 |
| 重庆 | 江津领秀城二期 | 重庆市江津区 | 住宅、商业、车位 | 100% | 规划中 | 拟建 | 105,440.77 | 346,979.91 | 242,513.77 | 0.00 | 0.00 | 181,393.57 | 22,026.20 |
| 宜宾 | B06 | 宜宾市叙州区 | 商业、公寓、车位 | 100% | 2017 年 12 月 19 日 | 竣工 | 16,185.00 | 61,442.06 | 40,514.00 | 61,442.06 | 61,442.06 | 34,418.00 | 25,714.87 |
| 宜宾 | D11 | 宜宾市叙州区 | 住宅、车位 | 100% | 2017 年 12 月 19 日 | 竣工 | 20,971.00 | 56,360.00 | 42,073.00 | 56,360.00 | 56,360.00 | 26,813.53 | 22,052.18 |
| 宜宾 | B29 | 宜宾市叙州区 | 住宅、商业、车位 | 100% | 2018 年 01 月 18 日 | 竣工 | 57,787.00 | 252,678.15 | 172,969.00 | 252,678.15 | 252,678.15 | 126,524.00 | 94,886.18 |
| 宜宾 | D16 | 宜宾市叙州区 | 商业、车位 | 100% | 2018 年 08 月 24 日 | 竣工 | 4,594.00 | 6,242.00 | 3,676.00 | 6,242.00 | 6,242.00 | 4,170.00 | 3,261.03 |
| 宜宾 | BQ31 | 宜宾市叙州区 | 住宅、商业、车位 | 100% | 2020 年 11 月 06 日 | 在建 | 47,889.00 | 196,284.40 | 143,667.00 | 0.00 | 0.00 | 145,254.62 | 77,632.97 |
| 东莞 | 茶山鲁能公馆 | 东莞市茶山镇 | 住宅、商业、公寓、车位 | 100% | 2017 年 02 月 17 日 | 在建 | 29,523.76 | 143,456.25 | 118,094.20 | 55,018.12 | 55,018.12 | 292,494.00 | 233,882.54 |
| 广州 | 中绿蔚蓝湾 | 广州市南沙区 | 住宅、车位 | 100% | 规划中 | 拟建 | 20,043.00 | 97,880.12 | 74,980.00 | 0.00 | 0.00 | 210,007.04 | 138,585.95 |
| 汕头 | 汕头项目 | 汕头市龙湖区 | 住宅、商业、车位 | 100% | 规划中 | 拟建 | 96,173.60 | 508,202.72 | 384,694.40 | 0.00 | 0.00 | 457,768.25 | 0.00 |
| 北京 | 丰台区南苑乡石榴庄项目 | 北京市丰台区 | 住宅、商业、办公、酒店、车位 | 100% | 2014 年 12 月 08 日 | 在建 | 86,732.00 | 406,848.40 | 282,462.48 | 0.00 | 403,732.40 | 868,403.03 | 815,006.22 |
| 北京 | 21 街区优山美地 D 区 | 北京市顺义区 | 住宅 | 100% | 2015 年 09 月 25 日 | 在建 | 103,673.91 | 187,044.27 | 100,123.62 | 25,797.69 | 131,692.60 | 573,090.14 | 503,882.35 |
| 北京 | 7 号地项目商业 | 北京市顺义区 | 商业 | 100% | 规划中 | 拟建 | 47,093.00 | 拟建设 | 拟建设 | 0.00 | 0.00 | 177,797.97 | 31,732.63 |
| 张家口 | 杨树沟棚改安置房项目 | 张家口市下花园区 | 回迁房（住宅、商业） | 100% | 2017 年 12 月 30 日 | 竣工 | 70,733.03 | 248,132.70 | 164,801.11 | 248,132.70 | 248,132.70 | 144,691.00 | 109,454.00 |
| 苏州 | 苏州鲁能泰山 7 号 | 苏州市相城区 | 住宅 | 100% | 2017 年 4 月 7 日 | 在建 | 63,022.00 | 181,476.45 | 125,996.15 | 69,438.40 | 69,438.40 | 553,422.14 | 470,237.00 |
| 苏州 | 苏州鲁能泰山 9 号住宅部分 | 苏州市相城区 | 住宅 | 100% | 2017 年 09 月 01 日 | 在建 | 138,695.00 | 269,532.55 | 146,074.94 | 0.00 | 0.00 | 549,763.19 | 366,502.84 |
| 苏州 | 苏州鲁能泰山 9 号酒店商业部分 | 苏州市相城区 | 酒店、商业 | 100% | 规划中 | 拟建 | 53,359.00 | 79,774.64 | 53,359.00 | 0.00 | 0.00 | 132,478.12 | 18,801.88 |
| 青岛 | 黄岛区峰山路南、大河东路西地块 | 青岛市黄岛区 | 住宅 | 100% | 规划中 | 拟建 | 47,475.00 | 161,196.00 | 118,642.00 | 0.00 | 0.00 | 156,304.00 | 46,994.29 |
| 济南 | 领秀城 E2 地块 | 济南市市中区 | 商业 | 100% | 2017 年 05 月 17 日 | 竣工 | 13,900.00 | 43,723.64 | 43,723.64 | 43,723.64 | 43,723.64 | 38,600.00 | 31,890.28 |
| 济南 | 领秀城 P-5 地块 | 济南市市中区 | 住宅 | 100% | 2019 年 11 月 21 日 | 在建 | 63,900.00 | 131,443.19 | 131,443.19 | 0.00 | 0.00 | 197,961.00 | 45,903.08 |
| 济南 | 柏石峪地块 A | 济南市市中区 | 住宅 | 100% | 2019 年 12 月 19 日 | 在建 | 79,932.00 | 160,915.72 | 160,915.72 | 0.00 | 0.00 | 285,582.60 | 153,498.67 |
| 济南 | 花山峪地块 B | 济南市市中区 | 住宅 | 100% | 2019 年 12 月 19 日 | 在建 | 60,046.00 | 119,969.23 | 119,969.23 | 0.00 | 0.00 | 224,665.62 | 113,256.83 |
| 济南 | 花山峪地块 C | 济南市市中区 | 住宅 | 100% | 2019 年 11 月 21 日 | 在建 | 33,959.00 | 69,567.74 | 69,567.74 | 0.00 | 0.00 | 119,311.71 | 68,521.39 |
| 济南 | J1 医院 | 济南市市中区 | 社区医院 | 100% | 2019 年 07 月 08 日 | 在建 | 16,300.00 | 26,537.81 | 22,820.00 | 0.00 | 0.00 | 20,000.00 | 3,423.39 |
| 济南 | 领秀城 H1 地块 | 济南市市中区 | 住宅 | 100% | 规划中 | 拟建 | 26,100.00 | 126,906.00 | 129,081.00 | 0.00 | 0.00 | 101,006.75 | 4,843.54 |
| 济南 | 领秀城 H2 地块 | 济南市市中区 | 住宅 | 100% | 规划中 | 拟建 | 48,500.00 | 207,337.00 | 207,800.00 | 0.00 | 0.00 | 217,683.82 | 38,423.21 |
| 济南 | 领秀城 G2 地块 | 济南市市中区 | 住宅 | 100% | 规划中 | 拟建 | 38,700.00 | 183,372.18 | 183,372.18 | 0.00 | 0.00 | 145,562.48 | 18,112.36 |
| 济南 | 领秀城 G3 二期 | 济南市市中区 | 住宅 | 100% | 规划中 | 拟建 | 40,800.00 | 128,108.00 | 128,108.00 | 0.00 | 0.00 | 128,485.62 | 15,922.61 |
| 济南 | 领秀城 H3 地块 | 济南市市中区 | 规划中 | 100% | 规划中 | 拟建 | 9,100.00 | 15,470.00 | 15,470.00 | 0.00 | 0.00 | 规划中 | 规划中 |
| 济南 | 领秀城 H4 地块 | 济南市市中区 | 规划中 | 100% | 规划中 | 拟建 | 8,500.00 | 5,100.00 | 5,100.00 | 0.00 | 0.00 | 规划中 | 规划中 |
| 济南 | 唐冶一期 | 济南市唐冶新城 | 住宅 | 100% | 2016 年 11 月 01 日 | 竣工 | 99,132.30 | 301,298.70 | 301,298.70 | 0.00 | 300,464.52 | 202,058.00 | 147,706.68 |
| 济南 | 唐冶三期 | 济南市唐冶新城 | 住宅 | 100% | 2017 年 08 月 18 日 | 在建 | 107,851.30 | 333,898.27 | 333,898.27 | 0.00 | 0.00 | 315,149.57 | 139,636.50 |
| 济南 | 唐冶二期商业 | 济南市唐冶新城 | 商业 | 100% | 2017 年 08 月 08 日 | 在建 | 31,535.00 | 97,920.90 | 97,920.90 | 0.00 | 0.00 | 75,676.71 | 22,653.68 |
| 济南 | 领秀公馆 A 地块商业 | 济南市市中区 | 商业 | 100% | 2017 年 07 月 28 日 | 在建 | 55,695.00 | 213,836.84 | 213,836.84 | 0.00 | 0.00 | 207,418.47 | 94,966.51 |
| 济南 | 章丘鲁能公馆一期 | 济南市章丘区 | 住宅 | 100% | 2017 年 04 月 26 日 | 竣工 | 110,805.00 | 255,004.40 | 255,004.40 | 0.00 | 255,004.40 | 169,121.30 | 6,148.11 |
| 济南 | 章丘鲁能公馆二期 | 济南市章丘区 | 住宅 | 100% | 2019 年 02 月 25 日 | 竣工 | 30,187.00 | 105,121.32 | 105,121.32 | 105,121.32 | 105,121.32 | 83,948.76 | 38,853.70 |
| 上海 | 上海嘉定保障房项目 | 上海市嘉定区 | 保障房 | 100% | 2019 年 11 月 02 日 | 在建 | 42,870.00 | 148,453.00 | 107,174.00 | 0.00 | 0.00 | 106,824.00 | 51,561.00 |
| 南京 | 栖霞鲁能公馆 | 南京市栖霞区 | 住宅 | 100% | 2017 年 03 月 08 日 | 竣工 | 31,652.77 | 110,142.39 | 82,266.50 | 0.00 | 110,142.39 | 276,140.16 | 249,961.26 |
| 南京 | 鲁能硅谷公馆 | 南京市江宁区 | 住宅 | 100% | 2017 年 06 月 23 日 | 竣工 | 87,935.07 | 234,733.60 | 173,526.40 | 234,733.60 | 234,733.60 | 382,174.90 | 322,486.55 |
| 湖州 | 鲁能公馆(原鸿泊湾二期) | 湖州市吴兴区南华路 1158 号 | 住宅、商业、车位 | 100% | 2019 年 05 月 31 日 | 在建 | 48,226.00 | 124,146.73 | 95,093.05 | 0.00 | 0.00 | 117,428.00 | 75,049.00 |
| 福州 | 福州鲁能公馆项目 | 福州市晋安区 | 住宅、商业、车位 | 100% | 2017 年 3 月 13 日 | 竣工 | 63,655.00 | 272,452.36 | 216,315.77 | 88,499.97 | 272,452.36 | 520,891.00 | 449,732.74 |
| 福州 | 福州大华制扣厂项目 | 福州市晋安区 | 住宅、车位 | 100% | 2017 年 08 月 15 日 | 竣工 | 14,550.10 | 46,796.52 | 34,895.67 | 0.00 | 46,796.52 | 84,093.00 | 75,336.86 |
| 福州 | 平潭 G065 地块 | 福建省平潭综合实验区 | 住宅、商业、车位 | 100% | 规划中 | 拟建 | 16,365.10 | 44,769.26 | 32,730.00 | 0.00 | 0.00 | 40,047.00 | 9,701.69 |
| 福州 | 平潭 G067 地块 | 福建省平潭综合实验区 | 住宅、商业、车位 | 100% | 规划中 | 拟建 | 19,315.53 | 52,798.28 | 38,632.00 | 0.00 | 0.00 | 47,585.00 | 11,416.38 |
| 福州 | 平潭 G057 地块 | 福建省平潭综合实验区 | 住宅、商业、车位 | 100% | 规划中 | 拟建 | 28,455.00 | 75,527.52 | 56,910.00 | 0.00 | 0.00 | 69,338.00 | 16,571.00 |
| 福州 | 平潭 G066 地块 | 福建省平潭综合实验区 | 住宅、商业、车位 | 100% | 规划中 | 拟建 | 19,315.52 | 52,779.59 | 38,632.00 | 0.00 | 0.00 | 47,543.00 | 11,416.38 |
| 福州 | 变压器厂项目 | 福州市晋安区 | 住宅、商业、车位 | 100% | 规划中 | 拟建 | 54,029.00 | 167,796.71 | 126,427.86 | 0.00 | 0.00 | 300,320.00 | 300,320.00 |
| 天津 | 鲁能泰山 7 号 B 区 | 天津市津南区 | 住宅 | 100% | 2017 年 03 月 03 日 | 竣工 | 116,079.60 | 246,487.00 | 162,511.44 | 100,585.89 | 245,676.70 | 304,771.00 | 300,908.03 |
| 天津 | 体北项目 | 天津市河西区 | 住宅、学校 | 100% | 2020 年 11 月 26 日 | 在建 | 79,485.10 | 184,801.48 | 134,801.48 | 0.00 | 0.00 | 566,926.00 | 377,489.21 |
| 三亚 | 红塘湾安居房项目 | 三亚市天涯区 | 高层住宅 | 100% | 2021 年 05 月 01 日 | 拟建 | 38,792.55 | 140,958.71 | 116,464.77 | 0.00 | 0.00 | 128,139.00 | 51,009.00 |
| 杭州淳安 | 自行车场馆（2-11 地块） | 界首金山坪 2-11 号地块 | 公建 | 49% | 2019 年 04 月 04 日 | 在建 | 32,520.95 | 24,282.00 | 26,016.76 | 0.00 | 0.00 | 36,700.00 | 15,289.85 |
| 杭州淳安 | 亚运度假村一期一标段 | 界首金山坪 2-3 号地块 | 住宅、公寓 | 49% | 2020 年 05 月 09 日 | 在建 | 67,103.85 | 43,084.73 | 33,551.93 | 0.00 | 0.00 | 48,501.57 | 18,337.30 |
| 杭州淳安 | 亚运度假村一期一标段 | 界首金山坪 2-6 号地块 | 住宅、公寓 | 49% | 2020 年 05 月 09 日 | 在建 | 41,391.59 | 27,980.56 | 20,695.80 | 0.00 | 0.00 | 31,498.43 | 11,908.81 |
| 杭州淳安 | 亚运度假村一期二标段 | 界首金山坪 2-7 号地块 | 住宅、公寓 | 49% | 2020 年 08 月 14 日 | 在建 | 32,770.97 | 23,362.50 | 19,662.58 | 0.00 | 0.00 | 25,783.00 | 2,744.67 |
| 杭州淳安 | 亚运度假村二期一标段 | 界首金山坪 2-12 号地块 | 酒店 | 49% | 2020 年 10 月 12 日 | 在建 | 20,945.00 | 10,472.50 | 10,472.50 | 0.00 | 0.00 | 14,170.00 | 957.73 |
| 杭州淳安 | 亚运度假村二期一标段 | 界首金山坪 2-8 号地块 | 酒店 | 49% | 2020 年 10 月 12 日 | 在建 | 7,907.97 | 3,510.27 | 3,163.19 | 0.00 | 0.00 | 5,990.00 | 302.90 |
| 杭州淳安 | 亚运度假村二期一标段 | 界首金山坪 2-9 号地块 | 酒店 | 49% | 2020 年 10 月 26 日 | 在建 | 8,448.60 | 3,733.98 | 3,379.44 | 0.00 | 0.00 | 6,520.00 | 328.88 |
| 杭州淳安 | 亚运度假村二期一标段 | 界首金山坪 2-10 号地块 | 酒店 | 49% | 2020 年 10 月 27 日 | 在建 | 34,149.54 | 25,279.78 | 13,659.82 | 0.00 | 0.00 | 35,000.00 | 2,038.55 |
| 合计 | | | | | | | 3,977,034.78 | 12,590,217.38 | 9,711,848.07 | 2,153,543.51 | 5,647,180.29 | 13,685,250.37 | 8,716,355.74 |

注：1.公司现有房地产项目不存在未取得应具备的资质文件的情况，不存在预计投资金额、计划开发周期与实际情况存在 50%以上差异的情况，不存在停工可能及达到可销售状态十二个月后未进行销售的情况。

2.规划计容建筑面积根据土地出让合同、建设工程规划许可证、施工许可证、竣工备案证等进行调整。

3.截至本报告披露日，千岛湖公司已成为公司控股子公司。

④主要项目销售情况

| 城市/区域 | 项目名称 | 所在位置 | 项目业态 | 权益比例 | 计容建筑面积（㎡） | 可售面积（㎡） | 累计预售（销售）面积（㎡） | 本期预售（销售）面积（㎡） | 本期预售（销售）金额（万元） | 累计结算面积（㎡） | 本期结算面积（㎡） | 本期结算金额（万元） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 重庆 | 鲁能城十三街区 | 重庆市渝北区 | soho、公寓商业、车库 | 100% | 239,533.00 | 311,953.67 | 244,731.79 | 1,836.00 | 1,401.76 | 232,833.85 | 5,745.00 | 4,487.65 |
| 重庆 | 南渝星城 | 重庆市巴南区 | 高层、公寓商业、车库 | 100% | 374,659.00 | 460,390.15 | 329,875.00 | 9,658.57 | 2,362.48 | 329,874.72 | 29,666.15 | 16,801.58 |
| 重庆 | 北渝星城 | 重庆市北碚区 | 高层、洋房、公寓商业、车库 | 100% | 379,474.48 | 438,669.00 | 351,364.00 | 2,183.16 | 2,292.55 | 351,337.49 | 64,756.24 | 52,502.17 |
| 重庆 | 中央公馆 | 重庆市北碚区 | 高层、别墅、商业、车库 | 100% | 160,280.00 | 209,750.82 | 169,681.95 | 5,203.00 | 3,365.00 | 168,069.97 | 5,057.22 | 3,680.77 |
| 重庆 | 鲁能城二三期 | 重庆市渝北区 | 高层、商业、车库 | 100% | 204,966.00 | 267,620.87 | 213,294.31 | 5,986.20 | 4,435.88 | 206,846.68 | 17,977.24 | 21,264.68 |
| 重庆 | 泰山 7 号一三期 | 重庆市渝北区 | 高层、洋房、公寓、别墅、写字楼、商业、车库 | 100% | 922,940.00 | 760,914.90 | 679,264.65 | 28,263.44 | 34,659.38 | 496,682.30 | 152,325.09 | 170,258.86 |
| 重庆 | 九龙花园 | 重庆市九龙坡区 | 高层、商业、公寓、车库 |