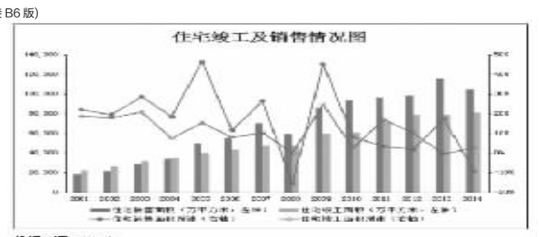
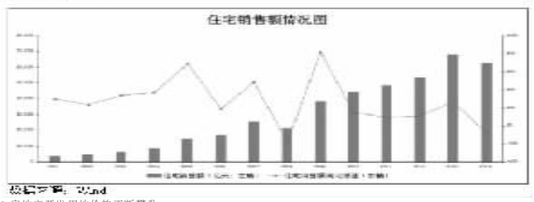
(上接B6版)





(4)房地产开发用地价格不断攀升

在我国土地出让制度下,在商品房市场需求的拉动下,加之我国可供建设用地资源有限,城市拆迁难度逐步加大等因素,全国土地交易平均价格呈现较大幅度的攀升,以2000年为基期,2012年重点城市综合地价指数达到200,相应的商服、住宅、工业地价指数分别达到210.231、和163;2000年以来,住宅用地地价指数增速一直快于商服用地,且这一趋势从2006年开始明显,工业用地地价指数增速最慢,2013年以来,由于房企资金充裕且对库存下降使得房企扩大土地储备,尽管"国五条"细则落地,但由于房企对市场预期较为乐观,拿地积极,部分优质地块竞争激烈,2013年,房地产开发企业土地购置面积38,814万平方米,同比增长8.8%,土地成交价款9,918亿元,同比增长33.9%,2014年,土地价格上涨速度放缓,2014年房地产开发企业土地购置面积33,383万平方米,同比下降14.0%,土地成交价款10,020亿元,同比下降0.1%。2014年,土地价格上涨速度放缓,全年房地产开发企业土地购置面积33,383.03万平方米,同比下降13.99%,土地成交价款10,020亿元,同比增长1.02%。2015年1-6月,土地市场量价大幅下挫,全年房地产开发企业土地购置面积4,051万平方米,同比下降32.36%,土地成交价款1,123亿元,同比下降27.83%。

(5)国家对房地产行业的宏观调控影响日益增强

我国的房地产业受政府的政策、调控影响较大;通过控制土地供应及信贷供应,政府对房地产有很强的操控能力。近几年来,随着房地产市场深入发展,针对持续高水平的房地产开发投资与房价增长,中央和地方政府相继出台了一系列调控房地产的政策,效果显著,如成功控制了2003~2005年间的第一轮非理性上涨及2006~2007年间的第二轮非理性上涨。持续深入地发现调控政策的出台,对房地产行业的影响日益增强,对房地产开发商的资金实力提出了更高的要求,压缩了企业的利润空间,压缩了调小企业的生存空间,加速了优胜劣汰,促进了行业集中度的持续提高。宏观调控不是要打压房地产市场,而是要规范土地供应和开发商行为,建立一个有效健康的商品房市场,恢复政府的住房保障功能,以促进房地产业更加持续健康地发展,抑制不合理需求的同时,控制供给速度及结构,是近期以来诸多宏观调控政策的主基调,未来宏观调控政策仍然不会偏离这个主基调。

2012~2013年,中央及相关部委继续坚持房地产调控政策从紧取向。一方面,多个地方政府为支持合理自住需求,调整公积金制度,提高购置首套房贷款额度,信贷环境整体趋好为房地产市场带来利好;另一方面,严格执行差异化信贷政策和限购政策,抑制投资投机性需求,通过督查等方式确保政策落实到位。此外,继续推进土地市场管理和改革,加大土地供应,特别是加大保障房土地供应量及相应资金支持力度,以增加市场有效供给。同时,"国五条"落地宣告房地产调控进一步趋紧,对热点城市投资投机需求的抑制再度升级,北京、上海等城市配套细则相对严格,其他地大多数城市基本延续了国五条政策方向。

2014年以来,基于全国房地产市场分化严重,各限购城市逐步解除限购令。另外,中国人民银行、银监会发布了《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》(以下简称《通知》),《通知》主要内容包括:重申首套房最低首付比例为30%,贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍,要求银行业金融机构要缩短放贷审批周期,合理确定贷款利率,优先满足居民家庭贷款购买首套普通自住房和改善型普通自住房的信贷需求;在首套房认定标准方面,对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房,银行业金融机构执行首套房贷款政策;要求金融机构积极支持棚户区改造和保障房建设;鼓励金融机构发行MBS、专项金融债券等方式筹集资金用于增加首套房和改善型普通自住房贷款投放;支持符合条件的房地产企业在银行间债券市场发行债务融资工具,积极稳妥开展REITs试点。未来调控政策将以地方政策为主,出台具有长效机制的房地产政策,涉及土地、金融、财政、税收等多方面。

(6)行业集中度日益提高

我国房地产行业一直处于集中度较低的状态,房地产开发企业总数已由1997年21,286家持续增长至2013年的91,444家。主要原因是我国房地产行业的准入门槛相对较低,除了受制于资本规模壁垒及土地资源壁垒以外,民营资本进入房地产行业基本不受限制,在这种情形下整个行业规模迅速放大,行业竞争不断加剧。

我国房地产行业的集中度近年来已有提升趋势。根据克瑞信息集团(CRIC)联合中国房地产测评中心联合发布的《2014年度房地产企业销售排行榜》,按照销售金额口径计算,2014年我国前十名房地产企业的市场占有率为16.92%,较2013年提升3.20个百分点;按照销售面积口径计算,2014年我国前十名房地产企业的市场占有率为10.44%,较2013年增加1.81个百分点。

预计未来房地产行业集中度进一步提高将是大势所趋。从国际经验来看,美国主要的前八大开发企业的市场占有率在2009年最高达到了29%;而香港的房地产市场则更具有典型的寡断性特征,前十大地产集团开发量约占香港市场总开发量的80%左右。预计我国房地产行业未来将继续处于产业集中度快速提升的阶段。在国内市场环境下,地方政府、金融机构和消费者都更加亲睐大型企业,大型房地产公司因而在拿地、融资能力和消费者认可方面具备了明显优势,未来产业集中度进一步提高顺理成章。

(三)发行人的竞争优势

1.竞争优势概述

(1)模式领先

公司产业新城业务模式,在符合"PPP"的业务规则下,按照"政府主导、企业运作、合作共赢"的原则,在土地整理投资、基础设施建设、公共设施建设、产业招商服务、市政运营服务等方面,与地方政府进行全面合作,共同决策、共同推进、该种模式的核心优势在于解决了地方政府前期缺乏资金和专业能力的不足,满足了政府对于拉动地方经济、吸引外来投资、迅速就业岗位、提高财政收入、改善城市居住环境的诉求。同时也满足了开发企业深入政企合作、吸收地方政策优惠、多元盈利的经营需求。

(2)区域聚焦

公司进一步明晰和聚焦了区域拓展的战略布局,确定"巩固京津冀、布局长江经济带、谋划一带一路与自贸区"的增长策略,截至2014年末,公司业务区域涵盖了大北京区域的固安工业园区、固安新兴产业示范区、大厂潮白河工业区、大厂新兴产业示范区、怀来新兴产业示范区、香河园区、保定白洋淀科技城、房山张坊园区、霸州园区、永清园区、文安园区、任丘园区、广阳园区、涿鹿园区、昌黎园区、滦平金山岭园区;长江经济带的无锡园区、镇江园区、嘉善园区、溧水园区;以及苏家屯园区等,重点区域的战略布局初见雏形。

(3)资源整合

公司整合国内外一流资源,以全球视野与国际标准参与高品质的开发建设,公司与麦肯锡、IBM、罗兰贝格、AECOM、HOK等全球顶尖咨询机构建立长期的战略合作关系,确保各项目在战略规划和设计理念层面汇聚全球智慧;同时,深入研究城市发展需求,以十二大城市配套体系为起点,围绕产品体系,构建城市核心区,全面满足城市功能要求,无缝对接社区居住生活需求。

(4)资金保障

截至2015年6月30日,公司融资总金额446.57亿元,其中银行贷款余额167.86亿元,信托、资管等其他融资余额278.71亿元。公司采用市场化手段,综合运用银行、信托、基金等多渠道融资,与国内各大商业银行、国家开发银行等政策性银行和信托公司、证券公司、基金公司建立了稳定的信贷合作关系,加上各种产业基金和房地产信托投资基金,为产业新城和产业综合体建设提供有力的资金保障。

2.产业园区开发业务竞争优势

(1)产业发展服务能力

产业发展服务主要包括区域产业规划、招商引资、品牌推广、产业园建设、投资服务、园区服务等业务。公司继续深耕大北京,实现了京津冀卡位,同时积极开拓长江经济带,2014年度,公司新拓展北京房山、河北任丘、河北白洋淀科技城和河北涿鹿4个园区进行产业新城的开发建设。

同时,公司不断创新产业服务手段,一方面与京东等行业龙头开展跨领域战略合作,一方面加快与清华大学等高校院所的"产学研"合作模式,并于硅谷及国内一线城市积极布局创新孵化器,致力于促进中国科技创新、民间创业,未来也将走通"海外孵化、华夏加速"的创新通道。

公司产业发展事业部已经形成了较为完整的团队和战略模式,通过行业和产业研究发掘业务机会,明确产业园区规划,打造特定题材的产业园区,通过招商团队筛选符合园区定位的企业入园。公司通过500多人的专业化的产业发展服务团队和庞大的客户数据库系统,初期重点筛选和寻找行业龙头企业入园,逐步引导产业聚集,进而培育良好经营环境。

④物业管理服务与综合服务

物业管理服务与综合服务均为开发区运营服务,其服务对象分别为自持物业以及市政运营,经营过程中与城市市政主管相关部门进行合作。

其中物业管理业务主要为业主委托进行的对房屋建筑、生活秩序和环境容貌等管理项目进行维护;综合服务包括在受托工业园区内进行的园区绿化、保洁、公共项目经营与维护。

(2)园区情况

近年来,公司继续着重在环北京区域开展新园区开发项目,进一步发挥在上述区域的优势;同时,积极推进全国布局,在沈阳、长三角等区域也先后成立和启动了园区开发项目。截至2015年3月31日,公司已签订合作协议的园区列表如下:

序号	项目名称	签约时间
1	固安工业园区	200604
2	大厂潮白河工业区	200705
3	怀来工业区	201003
4	昌黎园区	201011
5	滦平金山岭园区	201104
6	文安园区	201104
7	大厂新兴产业示范区	201105
8	沈阳苏家屯园区	201201
9	无锡园区	201206
10	固安新兴产业示范区	201207
11	镇江园区	201209
12	广阳园区	201211
13	嘉善园区	201304
14	霸州园区	201307
15	永清园区	201309
16	香河园区	201312
17	南京溧水园区	201404
18	北京房山张坊园区	201405
19	任丘园区	201406
20	涿鹿园区	201407
21	保定白洋淀科技城	201412
22	上海金山枫泾园区	201503

最近三年,公司产业园区主要经营数据如下:

时间	新增入园企业(家)	园区新增签约投资额(亿元)
2012年	45	279
2013年	60	395
2014年	114	502

其中主要园区情况如下

①固安区域

固安区域包括固安工业区、固安新兴产业示范区。固安工业区于2006年3月经省政府批准成为省级开发区。

固安工业区在产业发展方面将形成电子信息、汽车零部件、高端装备制造、航天产业、生物医药、节能环保、现代服务、临空经济八大产业集群,2014年内固安工业区新增签约入园企业39家,新增签约投资额212.2亿元。目前,固安工业区内的特色产业园有:

i 固安肽谷生物医药孵化港

固安肽谷生物医药孵化港,位于固安新兴产业示范区。园区秉承科学、生态的规划理念,全面植入"英国花园小镇"的理念,打造绿色低碳、工作商务一体化的花园式科技园区。固安肽谷生物医药孵化港在产业选择方面,以单克隆抗体与治疗性疫苗为特色产业,以生物诊断试剂、多肽和蛋白质类药物、高端医疗器械为支柱产业的产业体系,未来将建设成为一座创新要素聚集、配套设施完善、服务功能一流的生物医药转化医学基地。目前,已有博雅干细胞科技有限公司、德益阳光生物技术(北京)有限责任公司等20余家企业签约入驻园区,同时,公司在美国设立孵化器,与美国华人生物医药科技协会(CBA)、美中生物医学和制药专业协会(SABPA)达成战略合作。

ii 固安航天产业基地

固安航天产业基地位于固安新兴产业示范区内,依托中国顶级航天技术研发机构,以航天技术研发试制产业为先导,大力发展航天技术配套产业、航天技术应用产业以及综合配套产业。固安航天产业基地已引入中国航天科技集团、中国航天科工集团两大航天科技研发龙头,在运载火箭与卫星应用的研发、试验等方面的科技创新能力不断增强,聚集了一批以航天技术民用化、航天技术配套为方向的行业知名企业;在信息安全、安防安保、软件、物联网技术及应用、新能源、装备制造、新材料等领域聚集了一批产业化项目。固安航天产业基地将成为推进航天产业军民融合、科技成果转化的重要战略高地,打造成中国顶级的航天技术应用产业基地。

iii 卫星导航产业港

卫星导航产业港以航天产业中极具战略意义的北斗卫星导航为大旗,积极对接北京卫星导航科技研发资源,重点聚焦核心组件、导航终端两大高价值产业环节,建成从核心芯片研发、终端应用、导航数据平台建设到系统运营服务的卫星导航全产业链,打造环渤海知名卫星导航研发与成果转化基地。

产业港占地171亩,总建筑面积14.4万平方米,建设可以承载卫星导航领域中试孵化、生产、办公于一体的物业形态。目前已经引进7家卫星导航领域核心企业,2015年一期竣工投产;项目全部建成后可入驻企业100家。

iv 清华大学亚大科技项目中试孵化基地

清华大学亚大科技项目中试孵化基地是清华大学面向河北省社会经济发展重点需求频力打造的集"创新研发、项目孵化、技术转移、支撑服务"四位一体的产学研协同创新平台。

清华大学亚大项目孵化港充分发挥区域资源整合优势和清华大学在学术、科研方面的创新优势,未来将建设中试基地、应用研究中心、科技创新大厦、高层次人才创业区、院士交流工作站等,以打造国家级重点孵化器、国家级重点实验室、国家级科技创新平台为目标,建立以企业为主体、市场为导向、政产学研资相结合的一体化创新体系,形成国际科研创新示范点,完成国家重点科研成果固安孵化,促进首都高科技创新产业持续导入,引领城市产业升级。

v 电子商务产业港

电子商务产业港定位打造环渤海地区知名电商创新发展战略新高地,优先发展龙头电商平台、仓储物流、客户服务、数据服务等电子商务关键环节,着力培育垂直中小电商、移动电商、电商数字内容、金融后台、传统企业电商、专业市场电商等六大产业方向,重点吸引垂直电商、移动电商、O2O等企业集聚。

目前已成功实现京东华北订单处理中心项目签约落地。京东未来将在固安规划建设含区域总部、定制物流中心、分类库房、分拨中心、转运中心、备件库等多项功能为一体的综合性区域中心。随着与国内最大的电商运营平台牵手成功,固安电子商务产业已进入快速发展的上行通道,产业聚集效应逐渐显现。

城市建设方面,2014年内建设广站完工6座;道路完工9条,面积33.9万平方米;完工景观14个,面积103万平方米。截止2014年末,园区累计广站完工21座;道路完工107条,面积419万平方米;景观完工46个,面积273.9万平方米。

②大厂区域

大厂区域包括大厂潮白河工业区、大厂新兴产业示范区两个园区。大厂潮白河工业区于2008年被批准为省级产业聚集区。大厂新兴产业示范区是2011年4月省政府批准建立的省级产业区。大厂潮白河工业区在产业发展方面以智能装备、新型节能、能源装备三大基础产业集群为主导,同时强势推进专用车及零部件、影视创意、数字出版、检验认证四大产业,形成现代服务业产业发展新格局,实现区域内产业升级,2014年内,园区新增签约入园企业13家,新增签约投资额23.2亿元。

目前,大厂潮白河工业区内的特色产业园有大厂影视创意产业园,以影视孵化和龙头企业双轮驱动,构建集影视创意孵化、高科技拍摄、特效制作、研发办公、数字体验、主题公园为一体,以高新技术和科技为代表的国际影视制作基地。目标签约单位为央视、BTV、SONY、乐视、爱奇艺、优酷、土豆、中影等,目前已与好莱坞的Relativity Education(相对论教育机构)及BASE FX公司签署了战略合作协议。

城市建设方面,2014年内建设广站完工3座;道路完工7条,面积72.6万平方米;景观完工5个,面积44.3万平方米。截止报告期末,园区累计广站完工12座;道路完工66条,面积274.9万平方米;景观完工31个,面积134.3万平方米。

③怀来区域

怀来工业区在产业发展方面确定建设航天产业、总部经济、智能制造、节能环保、电子信息五大集群,2014年内,怀来工业区新增签约入园企业6家,新增签约投资额98.9亿元,目前总部经济商务港一期已竣工,形成生态型总部经济发展区。

城市建设方面,2014年内建设道路完工6条,面积15.3万平方米;景观完工2个,面积16万平方米。截止2014年末,园区累计广站完工10座;道路完工28条,面积164.1万平方米;景观完工10个,面积40万平方米。

④苏家屯区域

苏家屯园区在产业发展方面聚焦汽车及智能装备两大产业集群,并重点打造汽车核心零部件产业园、智能制造装备产业园及国际汽车零部件产业园等。2014年内,苏家屯工业区签约入园企业10家,签约投资额16.7亿元。汽车核心零部件产业园聚焦全球500强企业,打造顶级汽车核心零部件配套产业集群,实现三三产业联动,目前,产业园已初具规模,聚积入园厂企业8家。世界500强企业奥钢联及上海越浪、大连锦泽等优质企业也已签约入园,将带动汽车核心零部件产业集群迅速聚集。智能装备产业园全部通过3D制造打印、机器人等,打造智能制造装备产业园(原智能装备产业园)。目前已成功签约弗吉亚、沈阳凯光、罗格电子等8家企业。

城市建设方面,2014年内建设广站完工1座;道路完工4条,面积15.3万平方米;景观完工3个,面积8.4万平方米。截止2014年末,园区累计广站完工1座;道路完工10条,面积32.9万平方米;景观完工5个,面积11.8万平方米。

⑤香河区域

香河园区在产业发展方面形成了以四港一基地为载体,二三产并举的产业发展思路,包括智能机器人产业港、通用航空产业基地、家居跨境电商商务港、高新企业电子商务孵化港、香河新能源节能汽车装备制造基地,其中智能机器人产业港将通过与知名科研机构合作,在园区内建立研发创新示范区;通用航空产业园将搭建通用航空产业平台,吸引通用航空产业龙头企业,并打造航空产业集群。2014年内,园区新增签约入园企业10家,新增签约投资额49.4亿元。

城市建设方面,2014年内建设广站完工1座;道路完工1条,面积1.63万平方米;景观完工3个,面积71.4万平方米。截止2014年末,园区累计广站完工2座;道路完工12条,面积47.63万平方米;景观完工6个,面积121.4万平方米。

⑥无锡区域

无锡南长滨河新城致力打造全国城市产业综合体标杆,感知中国中心战略平台、全球智慧城市核心产业示范区,在产业发展方面规划有智慧物联应用产业集群、智慧高端制造产业集群、智慧物流服务产业集群、智能生产服务业四大产业集群,首期开发高端制造产业集群,已建成德式精工标准的传感设备科技港项目44亩,总建筑面积5.3万平方米,集聚物联网产业设备高端研发制造产业,重点发展传感器高端制造、射频识别设备制造等相关行业。2014年内,园区新增签约入园企业6家,新增签约投资额2.7亿元。

城市建设方面,已完成9个回路高压线入地改造,已启动4条道路及管线工程的修建。2014年内建设道路完工1条,面积1万平方米;景观完工1个,面积0.3万平方米。截至2014年末,园区累计道路完工1条,面积1万平方米;景观完工1个,面积0.3万平方米。

⑦嘉善区域

嘉善区域以打造"宜居宜业宜游的现代水乡魅力城市"为发展愿景,以"电商新都会、月色新西塘"为城市定位。

嘉善区域将聚焦电子商务及旅游休闲两大产业,实现双轮驱动,全力推动区域新经济崛起。以打造"中国电商之都"为目标,围绕电子商务产业,全力引入世界一流龙头企业,构建集平台运营、交易服务、物流仓储、信息服务、数据服务等价值环节于一体的完整产业链,并通过产业链延伸和发展,形成以电商为核心的现代服务业集群。2014年内,公司投资运营的园区新增签约入园企业11家,新增签约投资额3.4亿元。此外,嘉善区域将全面整合核心区魅力项目,有机串联西塘景区与周边旅游资源,创建开放式新西塘旅游休闲园区,大力发展休闲经济,形成长三角休闲新胜地。

⑧其他区域

公司投资运作的产业新城项目还包括文安园区、广阳园区、昌黎园区、霸州园区、丰台区域、永清园区、保定白洋淀科技城、任丘区域、房山区域、溧水区域、滦平金山岭园区、镇江园区和涿鹿园区等,这些区域目前部分处于建设起步阶段,部分处于规划定位阶段。

(3)采购情况

园区开发业务中,涉及原材料采购的业务主要为基础设施建设类,该类业务由园区开发公司以招投标形式委托承包方建设或管理,建设材料多采取乙供形式,其他业务中,土地整理业务不涉及原材料采购;综合服务及物业管理服务业务除少量委托第三方物业公司完成外,大部分由公司所属的物业公司承担,因此涉及原材料采购较少;产业发展服务业务以产业研究、招商引资为主要业务,不涉及原材料采购。

(4)销售情况

产业发展服务、基础设施建设、土地整理、综合服务业务收入均来源于相关签约政府部门,因此主要客户为业进行园区开发所在区域的政府部门。上述业务销售为整体开发协议约定的部分内容,不涉及单独的定价及销售策略。

物业管理服务业务依托于园区住宅配套及城市地产开发业务,不进行单独销售,并且由于客户主要为个人业主,客户结构分散,因此不适用于主要客户统计。

除物业管理服务外,园区开发业务的主要客户具体情况如下:

①产业发展服务主要客户

2014年度,公司产业发展服务业务的前十位客户情况如下表所示:

单位:万元

客户	2014年度	
	营业收入	占比(%)
固安工业区财政分局	185,270.51	51.92
大厂回族自治县财政局	119,285.99	33.43
沈水生态科技创新城管理委员会	28,707.17	8.05
张家口沙城经济开发区管理委员会	9,753.50	2.73
河北文安经济开发区管理委员会	8,024.88	2.25
昌黎工业园区管理委员会	5,766.33	1.62
合计	356,808.39	100.00

注:上述10大客户列表中,若未列满10个,所列客户即为当期全部客户。

②基础设施建设主要客户

2014年度,公司基础设施建设业务的前十位客户情况如下表所示:

单位:万元

客户	2014年度	
	营业收入	占比(%)
固安工业区财政分局	106,280.00	74.20
大厂回族自治县财政局	30,831.71	21.53
沈阳市于洪区人民政府	6,117.93	4.27
合计	143,229.64	100.00

注:上述10大客户列表中,若未列满10个,所列客户即为当期全部客户;

③土地整理主要客户

2014年度,公司土地整理业务的前十位客户情况如下表所示:

单位:万元

客户	2014年度	
	营业收入	占比(%)
固安工业区财政分局	83,784.23	31.83
大厂回族自治县财政局	76,150.68	28.93
沈水生态科技创新城管理委员会	67,954.63	25.82
张家口沙城经济开发区管理委员会	22,011.03	8.36
昌黎工业园区管理委员会	4,649.23	1.77
河北文安经济开发区管理委员会	3,361.24	1.28
华药雪花塑料(固安)有限责任公司	1,309.28	0.50
北京神州洪雨防水材料有限责任公司	534.73	0.20
北京科力恒久电力技术股份有限公司	433.19	0.16
北京金隆华科技有限公司	397.71	0.15
合计	260,585.95	99.00

注:上述10大客户列表中,若未列满10个,所列客户即为当期全部客户。

④综合服务主要客户

2014年度,公司综合服务业务的前十位客户情况如下表所示:

单位:万元

客户	2014年度	
	营业收入	占比(%)
大厂回族自治县财政局	1,973.00	27.30
张家口沙城经济开发区管理委员会	1,932.47	26.74
沈水生态科技创新城管理委员会	1,423.73	19.70
河北文安经济开发区管理委员会	1,046.80	14.49
沈阳市于洪区人民政府	561.00	7.76
昌黎工业园区管理委员会	289.40	4.00
合计	7,226.40	100.00

注:上述10大客户列表中,若未列满10个,所列客户即为当期全部客户。

2.房地产开发业务

(1)业务基本情况

公司的房地产开发业务包括园区住宅配套和城市地产开发业务两部分。公司的产品定位于所环绕一线大城市的客户群。公司依托园区开发市场地产开发,聚焦孔雀城品牌,形成"规模+品牌"优势,致力于围绕北京城市周边,并积极拓展环上海、环沈阳等其他区域的房地产项目开发。

(2)业务流程

房地产开发的业务流程如下表所示。

(3)房地产业务开发经营情况

最近三年,公司房地产业务开发及销售面积情况如下:

单位:万平方米

序号	区域	时间	新开工面积	竣工面积	签约销售面积
1	固安	2012年	147.61	107.72	129.46
		2013年	180.43	246.46	109.44
		2014年	242.07	164.68	218.21
2	霸州	2012年	-	-	-
		2013年	-	-	-
		2014年	4.89	-	5.28
3	大厂	2012年	71.04	11.33	78.91
		2013年	99.37	54.08	85.62
		2014年	186.11	138.89	166.24
4	怀来	2012年	8.33	3.42	6.89
		2013年	19.91	11.06	8.67
		2014年	32.60	9.83	14.89
5	苏家屯	2012年	-	-	-
		2013年	13.97	-	6.24
		2014年	32.06	-	15.56
6	香河	2012年	8.73	8.78	7.20
		2013年	31.92	8.06	22.23
		2014年	26.56	16.80	28.00
7	无锡	2012年	-	-	-
		2013年	11.18	-	-
		2014年	31.15	-	19.18
8	镇江	2012年	-	-	-
		2013年	13.29	-	5.76
		2014年	19.33	-	12.03
9	嘉善	2012年	-	-	-
		2013年	-	-	-
		2014年	14.69	-	-
10	廊坊	2012年			
		2013年	83.19	98.28	53.34
		2014年	145.43	151.15	88.84
11	武清	2012年	-	-	-
		2013年	23.22	-	11.90
		2014年	23.31	-	13.06
合计		2012年	235.71	131.25	222.46
		2013年	476.48	417.94	303.2
		2014年	758.2	481.35	581.29

(4)在建、拟建项目基本情况

截至2015年3月31日,发行人及其子公司拟建及在建的商品房开发项目共计134个;自2012年1月1日至2015年3月31日,发行人及其子公司已完工的商品房开发项目共计46个。

①拟建、在建商品房开发项目

序号	项目位置	项目名称	序号	项目位置	项目名称
1	廊坊市	孔雀大卫城·紫园	68	廊坊市	孔雀城刘桥都康庆堡
2	廊坊市	孔雀城刘桥都7期	69	廊坊市	孔雀城刘桥都利益堡
3	廊坊市	孔雀城刘桥都8期	70	廊坊市	孔雀城刘桥都温莎堡
4	廊坊市	孔雀城刘桥都碧江园	71	廊坊市	孔雀城刘桥都清澜园
5	廊坊市	孔雀美园百2.7期	72	廊坊市	孔雀城刘桥都环秀园
6	廊坊市	孔雀湖畔湖苑	73	廊坊市	永定南街二期
7	廊坊市	大厦花园天地	74	廊坊市	茂林公馆
8	廊坊市	固安2009-59地块	75	廊坊市	雀翔公馆
9	廊坊市	固安2009-60地块	76	廊坊市	孔雀城刘桥都畅春园
10	廊坊市	固安2009-34/2009-35地块	77	廊坊市	孔雀城刘桥都静怡园
11	廊坊市	固安2013-8/2013-10/2013-11/2013-12地块	78	廊坊市	牛犊温泉孔雀城桑泉苑
12	廊坊市	固安2011-25/2011-26/2011-28/2011-29地块	79	廊坊市	牛犊温泉孔雀城逸泉苑
13	廊坊市	固安2013-42/2013-43地块	80	廊坊市	牛犊温泉孔雀城梦泉苑
14	廊坊市	固安2009-48地块	81	廊坊市	牛犊温泉孔雀城馨泉苑
15	廊坊市	孔雀城银银园	82	廊坊市	牛犊温泉孔雀城雅泉苑
16	廊坊市	牛犊温泉孔雀城林泉苑	83	廊坊市	牛犊温泉孔雀城臻泉苑
17	廊坊市	牛犊温泉孔雀城泉境郡苑	84	廊坊市	牛犊温泉孔雀城颂泉苑
18	廊坊市	牛犊温泉孔雀城和泉泉境	85	廊坊市	牛犊温泉孔雀城澜泉苑
19	廊坊市	牛犊温泉孔雀城御泉泉境	86	廊坊市	牛犊温泉孔雀城御泉苑
20	廊坊市	霸州孔雀城·荣园&麟园	87	廊坊市	霸州孔雀城·荣园
21	廊坊市	潮白河孔雀城香榭园倚湖园海悦园	88	廊坊市	霸州孔雀城·福园
22	廊坊市	阳光新城限价商品房	89	廊坊市	霸州孔雀城·礼园
23	廊坊市	潮白河孔雀城顺景园	90	廊坊市	潮白河孔雀城7.2.2期
24	廊坊市	邵府新民居	91	廊坊市	潮白河孔雀城7.3期
25	廊坊市	潮白河孔雀城九期	92	廊坊市	潮白河孔雀城御墅园
26	廊坊市	潮白河东部孔雀城	93	廊坊市	潮白河美国百四期
27	廊坊市	潮白河孔雀城雅琴园	94	廊坊市	潮白河孔雀城香墅园
28	廊坊市	潮白河孔雀城翠景园海棠园柏南园	95	廊坊市	孔雀庄园二期
29	廊坊市	潮白河孔雀城雅宸园	96	廊坊市	潮白河孔雀城五期
30	廊坊市	书苑苑一期	97	廊坊市	潮白河孔雀城5.2期
31	廊坊市	平安小区和盛小区	98	廊坊市	润桥新城一期
32	廊坊市	大运河孔雀城美国百4期	99	廊坊市	潮白河孔雀城玫瑰园蒙特园
33	廊坊市	香河小岛孔雀城	100	廊坊市	阳光佳苑公共租赁住房
34	廊坊市	能坊2014-11/2014-12/2014-13地块	101	廊坊市	潮白河孔雀城十期
35	廊坊市	能坊2014-8/2014-9/2014-10地块	102	廊坊市	潮白河孔雀城格林岛/王兰园
36	廊坊市	永清孔雀城1.1期	103	廊坊市	潮白河孔雀城黄颐园
37	无锡市	无锡XDG-2012-102地块	104	廊坊市	温馨家园
38	沈阳市	幸福孔雀城4期	105	廊坊市	潮白馨园
39	张家口市	八达岭孔雀城6.2期	106	廊坊市	大运河孔雀城一期大公园
40	张家口市	八达岭孔雀城7.1期	107	廊坊市	大运河·孔雀城五期
41	张家口市	怀来美国百1期	108	廊坊市	大运河·孔雀城六期
42	张家口市	怀来美国百2.1期	109	廊坊市	大运河孔雀城美国百一期
43	张家口市	怀来ZZ12-17ZZ12-19ZZ12-21地块	110	廊坊市	京华佳苑
44	张家口市	怀来ZZ13-05地块	111	廊坊市	悦秀园
45	廊坊市	孔雀城雅柏园·竹园	112	廊坊市	孔雀汇展轩
46	廊坊市	孔雀城·沿心园	113	廊坊市	孔雀·台阶一期
47	廊坊市	孔雀城·听涛苑	114	廊坊市	孔雀·公馆一期
48	廊坊市	孔雀美国百1.4期	115	廊坊市	华夏·幸福城雅园
49	廊坊市	孔雀美国百1.6期	116	廊坊市	华夏·幸福城御园
50	廊坊市	孔雀美国百1.9期	117	廊坊市	华夏·幸福城悦园
51	廊坊市	孔雀美国百2.1期	118	廊坊市	廊坊孔雀城大学里
52	廊坊市	孔雀湖畔湖苑	119	天津市	凤河孔雀城一期
53	廊坊市	孔雀湖苑湖苑	120	天津市	凤河孔雀城二期
54	廊坊市	孔雀城刘桥都一期	121	镇江市	镇江孔雀城美国百
55	廊坊市	孔雀城刘桥都二期	122	无锡市	无锡孔雀雅园一期
56	廊坊市	孔雀城刘桥都三期	123	无锡市	无锡孔雀雅园二期
57	廊坊市	孔雀城刘桥都红杉湾	124	沈阳市	幸福孔雀城1期
58	廊坊市	孔雀城刘桥都唐风湾	125	沈阳市	幸福孔雀城2期
59	廊坊市	孔雀城刘桥都唐香湾	126	沈阳市	幸福孔雀城3期
60	廊坊市	孔雀城刘桥都柳湾	127	嘉兴市	丽和家园
61	廊坊市	孔雀城刘桥都丽吉湾	128	威海市	威海孔雀湾
62	廊坊市	孔雀城刘桥都碧园	129	张家口市	八达岭孔雀城2期
63	廊坊市	孔雀城刘桥都如园	130	张家口市	八达岭孔雀城3期
64	廊坊市	孔雀城刘桥都御园	131	张家口市	八达岭孔雀城4期
65	廊坊市	孔雀城刘桥都睿园	132	张家口市	八达岭孔雀城5期
66	廊坊市	孔雀城