

公司代码：600159

公司简称：大龙地产

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司
2017 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 北京兴华会计师事务所（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

2017 年度公司实现归属于母公司的净利润 21,091,174.42 元，截至 2017 年末可供股东分配的利润 1,013,512,308.91 元。公司拟进行 2017 年度利润分配，以 2017 年末 830,003,232 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.2 元（含税），共计派发现金 16,600,064.64 元。

本年度不进行资本公积金转增股本。

上述利润分配预案尚需公司 2017 年年度股东大会审议通过后方可实施。

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	大龙地产	600159	G大龙

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	马志方	刘宗
办公地址	北京市顺义区府前东街甲2号	北京市顺义区府前东街甲2号
电话	010-69446339	010-69446339
电子信箱	mazhifang2005@tom.com	dldclz@163.com

2 报告期公司主要业务简介

报告期内，公司从事的主要业务为房地产业务和建筑施工业务。

房地产业务由控股子公司北京市大龙房地产开发有限公司承担，经营模式为房产开发型，即房地产项目开发和销售自行开发的商品房（生产+销售），主要以住宅和商业为主。

建筑施工业务由控股子公司北京大龙顺发建筑工程有限公司承担，经营模式为施工合同模式，主要以房屋建设为主。

关于所处行业情况详见本摘要“三 经营情况讨论与分析”。

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

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	3,367,396,864.79	2,833,311,388.54	18.85	2,920,929,510.37
营业收入	625,802,632.16	1,110,562,852.72	-43.65	668,919,808.94
归属于上市公司股东的净利润	21,091,174.42	101,040,041.16	-79.13	59,633,523.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	18,885,737.02	105,709,275.28	-82.13	48,529,552.73
归属于上市公司股东的净资产	2,213,845,169.51	2,225,954,124.37	-0.54	2,148,465,202.63
经营活动产生的现金流量净额	-348,099,657.28	-224,394,075.87	不适用	-74,121,877.21
基本每股收益（元/股）	0.03	0.12	-75.00	0.07
稀释每股收益（元/股）	0.03	0.12	-75.00	0.07
加权平均净资产收益率（%）	0.95	4.63	减少3.68个 百分点	2.79

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	37,346,918.99	133,333,631.09	79,896,059.62	375,226,022.46
归属于上市公司股东的净利润	-17,469,902.96	-3,562,038.54	-16,163,441.00	58,286,556.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-18,866,136.47	-3,841,693.84	-16,258,925.54	57,852,492.87
经营活动产生的现金流量净额	-260,219,525.80	-233,881,564.15	-45,942,867.80	191,944,300.47

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

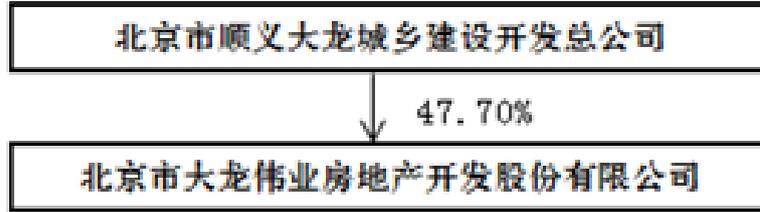
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）	49,407
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	51,230
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	
北京市顺义大龙城乡 建设开发总公司	0	395,916,555	47.70	0	无	0	国有 法人
刘萌萌	5,447,821	5,447,821	0.66	0	无	0	境内自 然人
张铮	5,307,400	5,307,400	0.64	0	无	0	境内自 然人
智庆现	4,728,900	4,728,900	0.57	0	无	0	境内自 然人
中国证券金融股份有 限公司	-1,099,500	4,688,200	0.56	0	无	0	国有 法人
李小俊	4,367,100	4,367,100	0.53	0	无	0	境内自 然人
孟宪鹏	4,000,000	4,000,000	0.48	0	无	0	境内自 然人
高园园	3,350,874	3,350,874	0.40	0	无	0	境内自 然人
唐健	3,200,500	3,200,500	0.39	0	无	0	境内自 然人
领航投资澳洲有限公 司—领航新兴市场股 指基金(交易所)	-700,900	2,920,409	0.35	0	无	0	境外法 人
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,公司已知北京市顺义大龙城乡建设开发总公司与其他股东之间不存在关联关系,也不属于相关法律、法规规定的一致行动人;上述其他股东之间公司未知是否存在关联关系,也未知其相互间是否属于相关法律、法规规定的一致行动人。						

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

三 经营情况讨论与分析

1 经营情况讨论与分析

1.1 政策环境情况：

2017 年，房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，综合运用短期调控与中长期长效机制，促进房地产市场长期稳定健康发展。在短期调控方面，地方政府因城施策，从供需两端发力调控房价，通过运用限购限贷限售限价等措施，抑制投资投机需求，调控效果逐步显现。在长效机制方面，着力培育发展住房租赁市场，积极探索发展共有产权住房、利用集体建设用地建设租赁住房试点，在控制房价水平的同时，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的房

地产制度，推动长效机制的建立健全。

1.2 市场环境情况：

2017年，全国房地产开发投资增速与2016年相比基本持平。国家统计局数据显示，2017年全国房地产开发投资109,799亿元，同比增长7.0%，增速较2016年提高0.1个百分点。

报告期内，全国商品房销售增速放缓。国家统计局数据显示，2017年全国商品房销售面积169,408万平方米，同比增长7.7%，增速较2016年下降14.8个百分点。商品房销售金额133,701亿元，同比增长13.7%，增速较2016年下降21.1个百分点。

报告期内，全国各类土地推出量由降转升。国家统计局数据显示，2017年全国房地产土地购置面积25,508万平方米，同比增长15.8%。土地成交价款13,643亿元，同比增长49.4%。

1.3 公司经营回顾：

2017年，公司全体员工在董事会的带领下，团结协作、奋力拼搏，积极推动项目储备和开发建设，持续提升内控管理水平，各项工作稳步向前发展。

报告期内，公司房地产业务新增土地储备2宗，位于广东省中山市东区，土地总面积34,139.5平方米，规划计容建筑总面积80,868.25平方米。新开工项目1项，开工面积7.9万平方米。在建项目2项，在建总建筑面积25万平方米，年度累计投资金额为3.43亿元。报告期内，公司无房地产竣工项目。

报告期内，公司房地产业务实现销售面积29,230.38平方米，销售金额24,757.7万元。

报告期内，公司建筑施工类重要在施项目6项，在施面积46.91万平米，竣工项目50项，竣工面积36.49万平米，新签约项目36项，签约金额66,779.91万元。

公司始终高度重视内部控制体系的建设和评价工作，通过建立长效机制加强日常监管与专项监督，使内控建设工作常态化。按时完成内控自评和内控审计工作，为董事会决策提供了依据。

报告期内，公司根据上一年度内部审计与外部审计情况，严格按照内控规范制度及流程要求，聘请了专业机构对工作流程及工作方式进行了再次的梳理和优化。同时对公司各部门及各分子公司内控体系执行情况进行了测试。通过测试，公司在实施重大事项的事前决策、审批手续的办理，关联交易的管理，报批事项的审批效率等方面，均得到了进一步的提升。

2 报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入6.26亿元，比上年同期11.11亿元减少43.65%；利润总额3,158.95万元，较上年同期14,110.86万元减少77.61%，实现净利润2,105.31万元，较上年同

期 10,129.8 万元减少 79.22%；归属母公司净利润 2,109.12 万元，较上年同期 10,104 万元减少 79.13%。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司资产总额为 33.67 亿元，较年初 28.33 亿元增加 5.34 亿元；负债总额 10.97 亿元，较年初 6.01 亿元增加 4.96 亿元；净资产 22.71 亿元，较年初 22.33 亿元增加 0.38 亿元，其中归属于母公司的所有者权益为 22.14 亿元，较年初 22.26 亿元减少 0.12 亿元；资产负债率为 32.57%，较年初增加 11.37 个百分点。

3 行业经营性信息分析

公司从事的主要业务为房地产业务和建筑施工业务。报告期内，公司主要业务所在区域行业情况及所处市场地位情况如下：

(1) 房地产行业

报告期内，公司房地产业务主要集中在北京顺义、广州中山以及内蒙古满洲里三块区域。

顺义地区受北京市调控政策的影响，房地产市场降温明显，全年施工面积、商品房销售面积、销售金额均有较大幅度的下降。数据显示，顺义区域全年施工面积 1,108.3 万平方米，同比下降 9.2%；新开工面积 196 万平方米，同比增长 1.8%；商品房销售面积 78.3 万平方米，同比下降 61.1%；商品房销售额 199.6 亿元，同比下降 58.2%。报告期内，公司在顺义区域销售项目 1 项，销售面积 0.49 万平方米，占该区域销售总面积的 0.63%；销售金额 0.45 亿元，占该区域销售总额的 0.23%。

中山地区受 2017 年 3 月底限购政策影响，房地产市场较 2016 年有所降温，成交数量下降明显，但成交价格有所上升。数据显示，该区域全年商品房施工面积 5,331.97 万平方米，同比增长 9.4%；商品房销售面积 874.81 万平方米，同比下降 24.50 %；商品房销售额 884.65 亿元，同比增长 4.70 %。报告期内，公司在中山区域销售项目 1 项，销售面积 2.43 万平方米，占该区域销售总面积的 0.28%；销售金额 2.03 亿元，占该区域销售总额的 0.23%。

满洲里地区属于旅游城市，且前期开发库存体量较大，当地市场较为低迷。报告期内，公司在该区域销售项目 1 项，项目销售进展缓慢。公司在该地区市场不具备比较优势。

(注：上述区域数据均来源于所属地区国土或统计机构，由于公司无法从相关机构取得满洲里地区的可靠数据，为避免对投资者产生误导，仅对该地区情况予以文字描述。)

(2) 建筑施工行业

报告期内公司建筑施工业务主要集中在顺义周边区域。公司控股子公司大龙顺发具备建筑施

工总承包一级资质，凭借过硬的施工质量，在顺义地区拥有较好的口碑。

报告期内，顺义地区建筑行业实现区域（京内）总产值 151.2 亿元，大龙顺发实现产值 3.73 亿元，占总产值的 2.47%。

1) 大龙顺发主要业务模式为施工合同模式，未完工项目数量为 17 个，未完工项目合同总金额 195,483.42 万元。

2) 按细分行业近三年收入成本情况表：

单位：万元 币种：人民币

分行业	2017 年		2016 年		2015 年	
	主营业务收入	占当年大龙地产总收入的比重 (%)	主营业务收入	占当年大龙地产总收入的比重 (%)	主营业务收入	占当年大龙地产总收入的比重 (%)
房屋建设	37,256.10	59.53	41,362.48	37.24	23,484.78	35.11

情况说明：公司控股子公司大龙顺发近三年施工项目细分行业均为房屋建设。

单位：万元 币种：人民币

成本构成	2017 年	2016 年	2015 年
原材料	15,552.12	12,428.01	6,721.52
人工费	17,954.51	22,224.38	12,551.70
其他	4,127.87	3,484.13	2,144.09
合计	37,634.50	38,136.52	21,417.31

3) 主要供应商及 2017 年度采购情况

报告期内，大龙顺发前五名供应商采购金额 12,646.35 万元，占年度采购金额的 51.55%。大龙顺发与前五名供应商中北京大龙物资供销公司为关联关系。

4) 公司报告期内质量控制体系情况

公司根据多年建筑施工项目的经验，建立了一套专业化、规范化、程序化的项目运作体系。为加强公司的工程建设管理，控制项目质量，公司通过制定《建筑工程施工技术质量管理工作的规定》、《施工方案编制纲要》、《施工组织设计编制大纲》、《工程和采购项目招标管理办法》等工程相关管理制度，对工程项目的立项、土地及各类手续的办理、工程招标、工程管理、工程建设、工程验收等做出详细规定，能够有效确保所括建筑工程施工各项工程高质量、高效率运行。

5) 公司报告期内安全生产制度运行情况

公司已按照国家以及有关部门颁布的与安全生产有关的各种规章制度，制定了安全生产相关内部控制制度，并通过加强对全体员工的安全教育、强化全体员工的安全生产责任意识，确保各项安全生产制度能得到遵守，以预防安全生产事故的发生。报告期内，公司每月对安全操作、安全培训、安全自查(包括记录)等内容进行全面检查，并将重要情况在会议上提出整改意见，发挥

互相督促的作用。同时，在不同阶段组织进行专项安全检查，对存在安全隐患的部门和环节进行整改，从而逐步减少安全隐患，减少可预防事故发生。报告期内，公司安全生产制度运行良好，未发生安全事故。

3.1 报告期内公司房地产行业经营性信息分析

3.1.1 报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	广东省中山市	25,239.5		61,288.25	否		
2	广东省中山市	8,900		19,580	否		
3	内蒙古满洲里市	151,236.2		208,901	否		

3.1.2 报告期内房地产开发投资情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	北京市顺义区	胡各庄限价房项目	住宅及商业	新开工项目	28,342	56,684	79,098.6	79,098.6		75,185	11,574
2	广东省中山市	中山项目二期	住宅及商业	在建项目	40,326.2	141,141.62	171,130.62	171,130.62		71,505	22,700

3.1.3 报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	北京市顺义区	裕龙华府	住宅	3,291.41	不适用
2	广东省中山市	裕龙君汇	住宅及商业	64,435.42	不适用
3	内蒙古满洲里市	裕龙园区	住宅	52,474.11	不适用

报告期内，裕龙华府项目销售面积为 4,856.06 平方米，销售金额为 4,473.84 万元；裕龙君汇项目销售面积为 24,276.35 平方米，销售金额为 20,255.78 万元；满洲里裕龙园区项目销售面积为 97.97 平方米，销售金额为 28.08 万元。

3.1.4 报告期内房地产出租情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	北京市顺义区	裕龙华府	商业办公	12,951.68	284.41	否	
2	北京市顺义区	办公楼出租	办公	10,570.10	574.23	否	
3	北京市顺义区	裕龙三区	商业	2,138.01	259.82	否	
4	北京市顺义区	裕龙三区	住宅	1,095.50	29.33	否	
5	内蒙古满洲里市	裕龙园区商贸A、B座	商业	45,746.20	61.94	否	

报告期内，公司房地产出租总面积为 72,501.49 平方米，已出租总面积为 22,935.11 平方米，出租率为 31.63%，取得租金总收入 1,209.73 万元，每平方米月平均租金为 43.95 元。具体出租面积及出租率情况如下：

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	已出租面积(平方米)	出租率(%)
1	北京市顺义区	裕龙华府	商业办公	12,951.68	3,686.97	28.47
2	北京市顺义区	办公楼出租	办公	10,570.10	10,570.10	100
3	北京市顺义区	裕龙三区	商业	2,138.01	2,138.01	100
4	北京市顺义区	裕龙三区	住宅	1,095.50	1,095.50	100
5	内蒙古满洲里市	裕龙园区商贸A、B座	商业	45,746.20	5,444.53	11.90

3.1.5 报告期内公司财务融资情况

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
41,000	5.225	216.82

情况说明：

1、2016年12月29日，经公司第六届董事会第二十九次会议审议通过，同意公司控股子公司大龙有限的全资子公司中山嘉盛向工商银行申请人民币15,000万元的借款，用于该公司负责的中山项目二期开发建设。报告期内，中山嘉盛共使用借款3,000万元，借款年利率6.175%，利息资本化金额65.35万元。

2、2017年4月6日，经公司2017年度第二次临时股东大会审议通过，同意公司控股子公司大龙有限向公司控股股东大龙城乡申请最高额借款30,000万元，用于项目开发。报告期内，大龙有限共使用借款30,000万元，借款年利率4.75%，利息资本化金额0元，利息费用化金额10,370,833.33元。

3、2017年4月12日，经公司第七届董事会第七次会议审议通过，同意公司控股子公司大龙有限向工行北京顺义支行申请借款人民币30,000万元，用于顺义区胡各庄保障房项目，大龙有限为该笔借款提供抵押担保，抵押物为其持有的顺义区胡各庄保障房项目不动产权。报告期内，大龙有限共使用借款8,000万元，借款年利率4.75%，利息资本化金额151.47万元。

3.2 报告期内建筑行业经营性信息分析

3.2.1 报告期内竣工验收的项目情况

单位：万元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数(个)	50					50
总金额	110,519.66					110,519.66

单位：万元 币种：人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量(个)	50		50
总金额	110,519.66		110,519.66

3.2.2 报告期内在建项目情况

单位：万元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数量(个)	17					17
总金额	195,483.42					195,483.42

单位：万元 币种：人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量(个)	17		17
总金额	195,483.42		195,483.42

3.2.3 在建重大项目情况

单位：万元 币种：人民币

项目名称	业务模式	项目金额	工期	完工百分比	本期确认收入	累计确认收入	本期成本投入	累计成本投入
顺义新城13街区	施工合同	85,969.60	2016年3月至2018年9月	40%	16,185.43	34,636.48	15,178.28	32,480.11
审判业务用房等5项	施工合同	5,996.03	2017年7月至2018年7月	2%	124.86	124.86	117.30	117.30
顺义新城第五街区	施工合同	20,301.54	2017年3月至2019年1月	44%	9,264.77	9,264.77	8,692.95	8,692.95
研发厂房等2项	施工合同	2,520.28	2017年9月至2018年12月	0%	0	0	0	0
中山裕龙花园二期项目	施工合同	33,377.50	2016年3月至2018年12月	55%	18,281.55	18,281.55	17,363.34	17,363.34
顺义新城12街区(西马坡)	施工合同	11,551.92	2016年9月至2018年9月	33%	3,784.59	3,784.59	3,745.68	3,745.68

3.2.4 报告期内境外项目情况

适用 不适用

3.2.5 存货中已完工未结算的汇总情况

单位：万元 币种：人民币

项目	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
金额	114,831.92	7,855.17	0	121,172.30	1,514.79

3.2.6 报告期内建筑施工类融资安排情况

单位：万元 币种：人民币

分类	融资方式	报告期内总额度	截至报告期末 剩余额度	报告期内实际 发生借款总额	截至报告期末 实际发生借款 余额
债权融资	银行最高额综合授信	29,000	20,000	11,000	11,000

报告期内，公司建筑施工类债权融资共 2 笔，其中在报告期内期满的为 1 笔，授信额度 9,000 万元，延续至报告期后的为 1 笔，授信额度 20,000 万元。报告期内，大龙顺发向江苏银行借款 11,000 万元，借款年利率 4.785%，利息费用化金额 310.36 万元。

公司建筑施工业务最近五年债权融资情况如下：

单位：万元 币种：人民币

分类	年度	借入金额	偿付金额	利息支出
借款	2013 年	100	6,500	227
借款	2014 年	0	100	4.91
借款	2015 年	0	0	0
借款	2016 年	0	0	0
借款	2017 年	11,000	0	310.36

4. 公司关于公司未来发展的讨论与分析

4.1 行业格局和趋势

从宏观调控政策上看，在坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”总基调的背景下，短期精准调控结合长效机制的建立健全，租赁住房、共有产权房供应不断增多，将逐渐形成多层次住房体系。从行业竞争上看，根据中国指数研究院监测显示，2017 年共有 144 家房地产企业跻身销售额百亿军团，较 2016 年增加 13 家，销售额共计 8.2 万亿元，市场份额超 60%，行业集中度加速提升。从区域市场上看，重点城市新房成交规模将有所缩减，逐渐进入存量房时代；三四线城市是未来房企争夺的焦点。

展望 2018 年，公司认为房地产市场将逐渐趋于稳定，成交量、成交价格保持平稳，租赁市场逐步发展，房地产的投资属性进一步降低，市场驱动力将回归居住属性。

4.2 公司发展战略

近年来，公司房地产业务所在的北京市顺义区和广东省中山市均迎来快速发展的重大机遇。

顺义区是北京市重点发展的新城之一，依托非首都功能疏解、城市副中心建设等重大战略的辐射和溢出效应，顺义将着力强化创新驱动发展，加快构建“高精尖”经济结构，同时也将大力加强城乡规划建设管理，提升宜居宜业品质，切实落实《北京城市总体规划(2016年—2035年)》中对顺义“城乡协调的首都和谐宜居示范区”的一项功能定位。

中山市位于粤港澳大湾区的地理中心位置，依托粤港澳大湾区国家级发展战略，及大湾区内各城市雄厚的经济发展实力，中山市将建设大湾区世界级先进制造业基地，打造大湾区的综合交通枢纽、产业创新中心和历史文化名城。

基于以上区域发展机遇，公司将紧密围绕顺义、中山两个市场，密切关注政策导向和市场形势，深入研究发展机会，主动顺应市场需求，利用已有的品牌基础，发挥自身区域优势，努力获取资源和项目储备，促进公司发展。

与此同时，公司也要进一步强化开发建设管理，确保项目的质量和进度。进一步加强对区域市场的研究，适时调整销售策略，促进项目的销售。进一步提升内控管理水平，提高运营效率、降低成本费用。

4.3 经营计划

2018年，公司将进一步巩固原有成绩，加强内部管理，积极探索创新模式，努力为实现全体股东投资价值而奋斗。

(1) 严控在建项目管理。加大现有2项在建项目的管理力度，从质量、进度、成本等方面严格进行控制，确保项目保质保量如期完成开发建设。

(2) 加快储备项目实施。加快中山市2宗储备土地报建手续的办理，确保在2018年内实现开工。

(3) 力促现有项目销售。顺义地区胡各庄限价房项目要实现预售。中山地区要采用多种形式拓宽销售渠道，加快销售速度。满洲里地区进一步强化营销管理，深挖当地市场，积极促进项目销售。

(4) 适时增加项目储备。公司将密切关注顺义和中山两个区域的土地交易情况，根据公司实际情况，适时参与土地竞拍，增加项目储备。

(5) 建筑施工业务借助在顺义市场多年形成的良好口碑，稳定现有施工节奏，研究行业发展趋势，提高专业技术水平，加大市场开拓力度。

(6) 升级内部控制，提高管理水平。对内部控制体系进行新一轮梳理，在原有的管理基础上，

进一步强化专业管理意识，提高设计策划、成本管控、工程施工、销售策划及售后服务等专业管理能力。完善各类业务管理制度，形成业务管理纵深化、精细化、规范化。针对在施项目，从设计、招投标、施工、采购、销售、资金运用等多方面，加大精细化管理力度，建立健全供应商、合作伙伴等数据库，优化资金使用计划，提高资金利用率，减少资金占压成本，向管理要效益。

(7) 继续加强专业队伍建设和人才培养。以项目驱动人才培养，重点培养项目营销策划人才和工程管理人才，争取打造若干优秀的项目管理团队。

4.4 可能面对的风险

(1) 宏观经济环境及政策风险

长期存在的房地产供求矛盾以及房地产宏观政策将会对公司的经营产生一定的影响。对此公司将密切关注宏观经济形式，加强对政策趋势的研判，以市场为导向，提高公司经营业绩。

(2) 融资风险

鉴于行业当前形势以及公司实际情况，公司在选择融资方式上存在一定影响。为此公司将通过加快资金回笼速度、拓展其他融资渠道等多种措施，为公司长期、稳定、健康发展提供资金支持。

四 其他

1 导致暂停上市的原因

适用 不适用

2 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

3 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

2017年4月28日，中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布了《关于印发〈企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营〉的通知》（财会[2017]13号），自2017年5月28日起施行。2017年5月10日，财政部颁布了《关于印发修订〈企业会计准则第16号—政府补助〉的通知》（财会[2017]15号），自2017年6月12日起施行。该变更对公司的财务状况、经营成果和现金流量无重大影响，也不涉及以往年度的追溯调整。

2017年12月25日，财政部颁布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会

[2017]30号),对一般企业财务报表格式进行了修订,适用于2017年度及以后期间的财务报表。
该变更采用追溯调整法。

4 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

5 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

本期纳入合并范围的子公司包括2家,与上年相同,没有变化,详见公司2017年年度报告全文财务报表附注“九、在其他主体中的权益”。其他孙公司合并范围变化详见公司2017年年度报告全文财务报表附注“八、合并范围的变更”。

董事长:马云虎

董事会批准报送日期:2018年4月19日