

公司代码：600376

公司简称：首开股份

北京首都开发股份有限公司

2015 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人潘利群、主管会计工作负责人邢宝华及会计机构负责人(会计主管人员)容宇声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、前瞻性陈述的风险声明

本报告中所涉及的发展战略、未来计划等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

六、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

七、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

| | | |
|-----|---------------------|-----|
| 第一节 | 释义..... | 3 |
| 第二节 | 公司简介..... | 6 |
| 第三节 | 会计数据和财务指标摘要..... | 7 |
| 第四节 | 董事会报告..... | 9 |
| 第五节 | 重要事项..... | 23 |
| 第六节 | 股份变动及股东情况..... | 28 |
| 第七节 | 董事、监事、高级管理人员情况..... | 30 |
| 第八节 | 财务报告..... | 31 |
| 第九节 | 备查文件目录..... | 113 |

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

| 常用词语释义 | | |
|-------------|---|---------------------------------|
| 公司、本公司、首开股份 | 指 | 北京首都开发股份有限公司 |
| 控股股东、首开集团 | 指 | 北京首都开发控股（集团）有限公司 |
| 中国证监会或证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 登记结算机构 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 |
| 公司法 | 指 | 中华人民共和国公司法 |
| 上市规则 | 指 | 上海证券交易所股票上市规则 |
| 报告期 | 指 | 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日 |
| 天鸿集团 | 指 | 北京首开天鸿集团有限公司 |
| 城开集团 | 指 | 北京城市开发集团有限责任公司 |
| 首开仁信 | 指 | 北京首开仁信置业有限公司 |
| 首开亿信 | 指 | 北京首开亿信置业股份有限公司 |
| 首开立信 | 指 | 北京首开立信置业股份有限公司 |
| 商业地产 | 指 | 北京首开商业地产有限公司 |
| 首开天成 | 指 | 北京首开天成房地产开发有限公司 |
| 天鸿嘉诚 | 指 | 北京天鸿嘉诚房地产开发有限公司 |
| 宝辰饭店 | 指 | 北京宝辰饭店有限公司 |
| 燕华置业 | 指 | 北京燕华置业有限公司 |
| 联宝房地产 | 指 | 北京联宝房地产有限公司 |
| 烟台天鸿 | 指 | 烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司 |
| 三亚度假村 | 指 | 三亚天鸿度假村 |
| 北京荣泰 | 指 | 北京首开荣泰置业有限公司 |
| 首开保利仁泰 | 指 | 北京首开保利仁泰置业有限公司 |
| 北京首开万科 | 指 | 北京首开万科房地产开发有限公司 |
| 廊坊志泰 | 指 | 廊坊市首开志泰房地产开发有限公司 |
| 保利首开兴泰 | 指 | 北京保利首开兴泰置业有限公司 |
| 首城置业 | 指 | 北京首城置业有限公司 |
| 首开万科置业 | 指 | 北京首开万科置业有限公司 |
| 首开万科和泰 | 指 | 北京首开万科和泰置业有限公司 |
| 朗泰房地产 | 指 | 北京朗泰房地产开发有限公司 |
| 首开住总房地产 | 指 | 北京首开住总房地产开发有限公司 |
| 北京住总首开 | 指 | 北京住总首开置业有限公司 |
| 万城永辉 | 指 | 北京万城永辉置业有限公司 |
| 北京屹泰 | 指 | 北京屹泰房地产开发有限公司 |
| 万信房地产 | 指 | 北京万信房地产开发有限公司 |
| 锦泰房地产 | 指 | 北京锦泰房地产开发有限公司 |
| 苏州兴元 | 指 | 苏州首开兴元置业有限公司 |
| 苏州融泰 | 指 | 苏州首开融泰置业有限公司 |
| 苏州依湖 | 指 | 苏州依湖置业有限公司 |

| | | |
|-------|---|-------------------|
| 苏州龙泰 | 指 | 苏州首开龙泰置业有限公司 |
| 苏州永泰 | 指 | 苏州首开永泰置业有限公司 |
| 扬州衡泰 | 指 | 扬州首开衡泰置业有限公司 |
| 苏州嘉泰 | 指 | 苏州首开嘉泰置业有限公司 |
| 扬州正兴 | 指 | 扬州首开正兴置业有限公司 |
| 海门源泰 | 指 | 海门源泰置业有限公司 |
| 海门锦源 | 指 | 海门锦源国际俱乐部有限公司 |
| 厦门翔泰 | 指 | 厦门首开翔泰置业有限公司 |
| 太原龙泰 | 指 | 太原首开龙泰置业有限责任公司 |
| 沈阳盛泰 | 指 | 沈阳首开盛泰置业有限责任公司 |
| 绵阳兴泰 | 指 | 绵阳首开兴泰置业有限公司 |
| 贵阳龙泰 | 指 | 贵阳首开龙泰房地产开发有限公司 |
| 葫芦岛宏泰 | 指 | 葫芦岛首开宏泰房地产开发有限公司 |
| 福州中鼎 | 指 | 福州中鼎投资有限公司 |
| 福州中庚 | 指 | 首开中庚（福州）房地产开发有限公司 |
| 中庚置业 | 指 | 福州首开中庚置业有限公司 |
| 杭州龙泰 | 指 | 杭州首开龙泰房地产开发有限公司 |
| 浙江美都 | 指 | 浙江美都置业有限公司 |
| 沈阳京泰 | 指 | 沈阳首开京泰置业有限公司 |
| 大连中嘉 | 指 | 大连中嘉房地产开发有限公司 |
| 大连中美居 | 指 | 大连中美居置业有限公司 |
| 杭州旭泰 | 指 | 杭州首开旭泰房地产开发有限公司 |
| 海南长流 | 指 | 海南民生长流油气储运有限公司 |
| 广州湖品 | 指 | 广州市湖品房地产有限公司 |
| 广州君梁 | 指 | 广州市君梁房地产有限公司 |
| 天津海景 | 指 | 天津海景实业有限公司 |
| 住总安泰 | 指 | 北京首开住总安泰置业有限公司 |
| 东银燕华 | 指 | 北京东银燕华置业有限公司 |
| 国奥投资 | 指 | 国奥投资发展有限公司 |
| 发展大厦 | 指 | 北京发展大厦有限公司 |
| 首开国盛 | 指 | 沈阳首开国盛投资有限公司 |
| 苏江聚富 | 指 | 北京苏江聚富房地产开发有限公司 |
| 鸿云投资 | 指 | 北京鸿云投资有限公司 |
| 天鸿有限 | 指 | 北京天鸿房地产有限公司 |
| 天鸿宝威 | 指 | 北京天鸿宝威土地开发有限责任公司 |
| 洪源澳达 | 指 | 绵阳洪源澳达旅游投资有限公司 |
| 方庄物业 | 指 | 北京方庄物业管理有限责任公司 |
| 首开美驰 | 指 | 北京首开美驰房地产开发有限公司 |
| 宝泰公司 | 指 | 北京宝泰房地产开发有限责任公司 |
| 海南燕海 | 指 | 海南首开燕海房屋建设开发有限公司 |
| 新奥公司 | 指 | 北京新奥集团有限公司 |
| 惠信端泰 | 指 | 北京惠信端泰商业地产有限公司 |
| 城开材料 | 指 | 北京市城市建设开发材料设备公司 |

| | | |
|------|---|-------------------|
| 博维信 | 指 | 北京博维信物资贸易有限责任公司 |
| 亿方物业 | 指 | 北京亿方物业管理有限责任公司 |
| 世安股份 | 指 | 北京世安住房股份有限公司 |
| 望京实业 | 指 | 北京市望京实业总公司 |
| 保利 | 指 | 保利房地产（集团）股份有限公司 |
| 万科 | 指 | 万科企业股份有限公司 |
| 龙湖中佰 | 指 | 北京龙湖中佰置业有限公司 |
| 华润曙光 | 指 | 北京华润曙光房地产开发有限公司 |
| 联新投资 | 指 | 深圳联新投资管理有限公司 |
| 中庚集团 | 指 | 福建中庚实业集团有限公司 |
| 北京城建 | 指 | 北京城建集团有限责任公司 |
| 住总集团 | 指 | 北京住总集团有限责任公司 |
| 天房发展 | 指 | 天津市房地产开发经营集团有限公司 |
| 千方集团 | 指 | 北京千方集团有限公司 |
| 宏基建筑 | 指 | 北京宏基建筑装饰工程有限公司 |
| 三瑞门窗 | 指 | 北京博维信三瑞门窗制品有限责任公司 |
| 京澳公司 | 指 | 京澳有限公司 |
| 美都能源 | 指 | 美都能源股份有限公司 |
| 大方物业 | 指 | 北京大方物业管理有限责任公司 |
| 北科建 | 指 | 北京科技园建设(集团)股份有限公司 |
| 皓年公司 | 指 | 香港皓年有限公司 |

第二节 公司简介

一、 公司信息

| | |
|-----------|---------------------------------------|
| 公司的中文名称 | 北京首都开发股份有限公司 |
| 公司的中文简称 | 首开股份 |
| 公司的外文名称 | Beijing Capital Development, Co., Ltd |
| 公司的外文名称缩写 | BCDC |
| 公司的法定代表人 | 潘利群 |

二、 联系人和联系方式

| | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|------|-----------------------|----------------------|
| 姓名 | 王怡 | 钟宁 |
| 联系地址 | 北京市西城区复兴门内大街156号D座13层 | 北京市西城区复兴门内大街156号D座9层 |
| 电话 | 010-66428156 | 010-66428113 |
| 传真 | 010-66428061 | 010-66428061 |
| 电子信箱 | bcdc@bcdh.com.cn | bmb1309@sohu.com |

三、 基本情况变更简介

| | |
|-------------|---|
| 公司注册地址 | 北京市东城区安定门外大街183号京宝花园二层 |
| 公司注册地址的邮政编码 | 100011 |
| 公司办公地址 | 北京市西城区复兴门内大街156号招商国际金融中心D座 |
| 公司办公地址的邮政编码 | 100031 |
| 公司网址 | http://www.shoukaigufen.com |
| 电子信箱 | bcdc@bcdh.com.cn |

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

| | |
|----------------------|--|
| 公司选定的信息披露报纸名称 | 《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》 |
| 登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址 | www.sse.com.cn |
| 公司半年度报告备置地点 | 公司证券部 |

五、 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 | 首开股份 | 600376 | 天鸿宝业 |

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

| 主要会计数据 | 本报告期 (1—6月) | 上年同期 | 本报告期比 上年同期增 减(%) |
|----------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------|
| 营业收入 | 7,486,386,248.93 | 9,817,583,331.93 | -23.75 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 920,854,668.39 | 772,895,774.80 | 19.14 |
| 归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润 | 808,984,441.98 | 668,626,013.05 | 20.99 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,315,262,279.16 | 652,411,174.91 | -454.88 |
| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末 比上年度末 增减(%) |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 14,947,062,675.75 | 14,576,777,502.73 | 2.54 |
| 总资产 | 110,981,179,999.64 | 97,613,884,588.85 | 13.69 |

(二) 主要财务指标

| 主要财务指标 | 本报告期 (1—6月) | 上年同期 | 本报告期比上年同期增 减(%) |
|-----------------------------|----------------|------|--------------------|
| 基本每股收益(元/股) | 0.41 | 0.34 | 19.15 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.41 | 0.34 | 19.15 |
| 扣除非经常性损益后的基本每股 收益(元/股) | 0.36 | 0.30 | 20.27 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 6.09 | 5.42 | 增加0.67个百分点 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均 净资产收益率(%) | 5.35 | 4.69 | 增加0.66个百分点 |

二、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

三、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 非经常性损益项目 | 金额 | 附注（如适用） |
|---|----------------|---------|
| 非流动资产处置损益 | -10,001.98 | |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | 1,444,175.49 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 68,610,125.76 | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | 26,633,040.31 | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 43,755,332.56 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -1,257,084.52 | |
| 少数股东权益影响额 | 830,275.62 | |
| 所得税影响额 | -28,135,636.83 | |
| 合计 | 111,870,226.41 | |

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

1、房地产行业宏观形势分析

2015 年 1-6 月份, 国民经济继续在新常态中平稳运行, 经济运行总体上处在合理区间, 主要经济指标逐步回暖, 积极因素不断增加, 呈现“缓中趋稳、稳中向好”的发展态势。

受益于国家的政策放松刺激、特别是降准降息带来的流动性支持, 2015 年上半年房地产各项数据有所好转。根据国家统计局公布的数据: 2015 年 1-6 月份, 全国房地产开发投资 43955 亿元, 同比名义增长 4.6% (扣除价格因素实际增长 5.7%); 其中, 住宅投资 29506 亿元, 增长 2.8%, 增速回落 0.1 个百分点; 住宅投资占房地产开发投资的比重为 67.1%。同期全国商品房销售面积 50264 万平方米, 同比增长 3.9%, 而一季度为同比下降 9.2%。其中住宅销售面积增长 4.5%。全国商品房销售额 34259 亿元, 同比增长 10%, 其中住宅销售额增长 12.9%。根据 70 个大中城市住宅销售价格统计数据, 一、二线城市市场回暖, 而三、四线城市市场则继续疲软。

2、公司总体经营情况回顾

(1) 财务业绩

2015 年上半年公司实现营业收入 74.86 亿元, 同比减少 23.75%; 实现归属于上市公司股东的净利润 9.21 亿元, 同比增长 19.14%。截至 2015 年 6 月, 公司总资产 1109.81 亿元, 归属于上市公司股东的所有者权益 149.47 亿元, 分别同比增长 13.69%、2.54%。报告期结转各类房地产项目面积 39.4 万平方米, 同比减少 50.50%。

(2) 房屋销售情况

报告期内, 公司共实现签约面积 79.3 万平方米, 同比上升 15.1%; 签约金额 127.2 亿元, 同比上升 25.1%; 销售回款 122 亿元。其中: 公司及控股子公司共实现签约面积 68.8 万平方米 (含地下车库等), 完成年度计划的 47.5%; 签约金额 107.1 亿元, 完成年度计划的 44.8%; 销售回款 108.5 亿元, 完成年度计划的 46.7%。合作项目共实现签约面积 10.5 万平方米 (含地下车库等), 签约金额 20.1 亿元, 销售回款 18.9 亿元。

(3) 房屋开发情况

按并表口径, 上半年开复工面积 736.7 万平方米, 同比减少 1.2%, 完成年度计划的 78%; 新开工面积 29.2 万平方米, 同比减少 67.5%, 完成年度计划的 12.3%; 公司完成竣工 56.5 万平方米, 同比减少 30%, 完成年度计划的 26.7%。公司新开工面积减少较多的原因主要是目前库存压力较大。为提高周转速度、减少存货, 适当控制新开工面积 (各项目房地产开发指标详见: 公司 2015 年 1-6 月主要开发项目生产经营情况表)。

公司 2015 年 1-6 月主要开发项目生产经营情况表

单位：亿元、万平方米

| 序号 | 项目名称 | 类别 | 权益 (%) | 计划总投资 | 占地面积 | 规划建筑面积 | 当期开复工面积 | 当期新开工面积 | 当期竣工面积 | 累计竣工面积 | 当期销售面积 | 累计销售面积 |
|----------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|
| 一、北京地区 | | | | | | | | | | | | |
| (一) 竣工项目 | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 熙悦睿府 | 商品房 | 100 | 30.63 | 13.6 | 26.03 | 9.23 | | 9.23 | 26.03 | 0.34 | 15.98 |
| (二) 在建项目 | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 熙悦山澜庭 | 商品房 | 100 | 54.92 | 25.6 | 52.89 | 38.11 | | 8.65 | 23.44 | 0.51 | 15.55 |
| 3 | 熙悦尚郡 | 商品房、保障房 | 90 | 22.13 | 4.69 | 18.01 | 18.01 | | | | 1.3 | 1.3 |
| 4 | 熙悦诚郡 | 商品房 | 51 | 21.06 | 2.72 | 9.28 | 9.28 | | | | | |
| 5 | 璞瑛公馆 | 商品房 | 96.88 | 40.63 | 4.24 | 18.82 | 17.03 | | 17.03 | 17.03 | 0.28 | 6.24 |
| 6 | 紫芳园六区配套 | 商品房 | 96.88 | | 4.4 | 5.76 | 1.49 | | | 2.01 | | |
| 7 | 大绿地回迁安置 | 保障房 | 96.88 | 113 | 44.55 | 36 | 25.15 | | | | 3.33 | 6.01 |
| 8 | 洼子定向安置 | 保障房 | 96.88 | 5.8 | 3.8 | 6.88 | 6.88 | | | | | 3.81 |
| 9 | 常青藤 | 商品房 | 100 | 41.83 | 50.29 | 59.05 | 4.34 | | | 53.79 | 3.2 | 44.97 |
| 10 | 缙香郡 | 商品房、保障房 | 100 | 39.21 | 22.93 | 45.12 | 39.91 | | | | 2.21 | 6.07 |
| 11 | 尚樾 | 商品房 | 100 | 12.25 | 1.97 | 7.49 | 7.49 | 7.49 | | | | |
| 12 | 琅樾 | 商品房 | 100 | 43 | 17.31 | 17.13 | 17.13 | | | | | |
| 13 | 国风美唐臻观 | 商品房、保障房 | 100 | 42.51 | 20.38 | 55.16 | 23.58 | | | 31.58 | 5.28 | 21.55 |
| 14 | 香溪郡 | 商品房 | 100 | 40.29 | 13.62 | 28.23 | 28.23 | | | | 0.53 | 3.07 |
| 15 | 公园里 | 商品房、保障房 | 50 | 51 | 8.88 | 24.52 | 20.85 | | | | 0.37 | 12.57 |
| 京内在建项目小计 | | | | 546.01 | 237.01 | 410.37 | 257.48 | 7.49 | 25.68 | 127.85 | 17.01 | 136.96 |

| | | | | | | | | | | | | |
|------------------|---------------------|-------------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|--------|-------|--------|
| (三) 拟建项目 | | | | | | | | | | | | |
| 16 | 回龙观 G 区六地块 | 商品房 | 100 | 38.15 | 7.91 | 12.99 | | | | | | |
| 17 | 华侨村二期 | 商品房 | 51 | 25 | 2.28 | 9.09 | | | | | | |
| 18 | 东坝南区 1105-667 地块 | 限价商品 房 | 100 | 10.67 | 3.05 | 7.63 | | | | | | |
| 京内拟建项目小计 | | | | 86.07 | 15.21 | 35.7 | | | | | | |
| (四) 往年项目及车库销售和结算 | | | | | | | 2.36 | | 1.96 | | 3.11 | |
| 京内项目合计 | | | | 662.71 | 265.82 | 472.1 | 269.07 | 7.49 | 36.87 | 153.88 | 20.46 | 152.94 |
| 二、京外地区 | | | | | | | | | | | | |
| (一) 竣工项目 | | | | | | | | | | | | |
| (二) 在建项目 | | | | | | | | | | | | |
| 19 | 廊坊国风悦都 | 商品房 | 100 | 25.86 | 18.6 | 42.62 | 24.99 | | | | 0.12 | 1.19 |
| 20 | 苏州国风华府 | 商品房 | 100 | 10.8 | 9.04 | 21.65 | 3.8 | | | 17.85 | 0.49 | 12.21 |
| 21 | 苏州常青藤 | 商品房 | 75 | 21.75 | 12.07 | 25.98 | 25.98 | | | | 3.09 | 7.01 |
| 22 | 苏州山湖一号 | 商品房 | 50 | 34.52 | 19.79 | 57.09 | 57.09 | | | | 11.35 | 23.9 |
| 23 | 苏州太湖一号 | 商品房 | 70 | 21.75 | 16.37 | 54.09 | 38.36 | | | | 5.32 | 9.67 |
| 24 | 扬州水印西堤 | 商品房 | 100 | 22.15 | 18.17 | 38.67 | 9.1 | | | 29.54 | 1.05 | 18.18 |
| 25 | 扬州中央都会 | 商品房 | 60 | 24.67 | 16.1 | 27.34 | 6.75 | | | 3.02 | | 2.78 |
| 26 | 海门紫郡 | 商品房 | 100 | 57.3 | 63.58 | 91.03 | 18.75 | | | 14.66 | 0.69 | 3.09 |
| 27 | 厦门领翔上郡 | 商品房 | 100 | 46.64 | 13.1 | 43.61 | 28.68 | | | | 3.1 | 4.05 |
| 28 | 太原国风上观 | 商品房 | 85 | 71.88 | 54.37 | 138.08 | 31.54 | | | 49.26 | 3.53 | 37.11 |
| 29 | 沈阳国风润城 | 商品房 | 100 | 18.59 | 41.74 | 65.23 | 22.44 | | | 21.7 | 0.4 | 8.32 |
| 30 | 绵阳仙海龙湾 | 商品房 | 100 | 40 | 122.51 | 61.74 | 9.75 | | | | | 0 |
| 31 | 贵阳紫郡 | 商品房、 保障房 | 90.67 | 54.95 | 108.29 | 173.05 | 44.28 | 21.74 | | | 5.06 | 11.76 |
| 32 | 葫芦岛国风海岸 | 商品房 | 100 | 73.97 | 136.83 | 179 | 18.96 | | 3.78 | 3.78 | | 0.08 |

| | | | | | | | | | | | | |
|------------------|--------------|---------|-----|---------|---------|---------|--------|-------|-------|--------|-------|--------|
| 33 | 福州香槟国际 | 商品房、保障房 | 40 | 56.04 | 21.31 | 89.37 | 38.05 | | 4.7 | 33.25 | 4.93 | 47.17 |
| 34 | 福州香开新城 | 商品房、保障房 | 51 | 36.91 | 12.07 | 44.85 | 44.85 | | 11.17 | 11.17 | 3.25 | 25.07 |
| 35 | 大连铂郡 | 商品房 | 60 | 23.82 | 5.1 | 17.66 | 17.66 | | | | | 0 |
| 36 | 杭州德胜上郡 | 商品房、保障房 | 100 | 20.75 | 5.29 | 15.23 | 15.23 | | | | 0.26 | 0.26 |
| 37 | 杭州国风美域 | 商品房 | 51 | 16.85 | 2.94 | 11.33 | 11.33 | | | | 1.37 | 1.37 |
| 京外在建项目小计 | | | | 679.2 | 697.27 | 1197.62 | 467.59 | 21.74 | 19.65 | 184.23 | 44.01 | 213.22 |
| (三) 拟建项目 | | | | | | | | | | | | |
| 38 | 沈阳道义 3#地块 | 商品房 | 100 | 18.38 | 16.14 | 37.08 | | | | | | |
| 39 | 大连 H10 地块 | 商品房 | 95 | 40.31 | 4.39 | 21.95 | | | | | | |
| 40 | 杭州半山地块 | 商品房、保障房 | 100 | 12.98 | 4.11 | 6.57 | | | | | | |
| 41 | 海口长流地块 | 商品房 | 100 | 33.57 | 24.1 | 28.99 | | | | | | |
| 42 | 福州北江滨地块 | 商品房 | 51 | 14.65 | 1.85 | 7.5 | | | | | | |
| 43 | 广州大吉路项目 1#地块 | 商品房 | 50 | 68.42 | 6.27 | 19.50 | | | | | | |
| 44 | 广州大吉路项目 6#地块 | 商品房 | 50 | | 5.32 | 18.32 | | | | | | |
| 京外拟建项目小计 | | | | 188.31 | 62.18 | 139.91 | | | | | | |
| (四) 往年项目及车库销售和结算 | | | | | | | | | | | 4.31 | |
| 京外项目合计 | | | | 867.51 | 759.45 | 1337.53 | 467.59 | 21.74 | 19.65 | 184.23 | 48.32 | 213.22 |
| 公司项目总计 | | | | 1530.22 | 1025.27 | 1809.63 | 736.60 | 29.23 | 56.52 | 338.11 | 68.78 | 366.16 |

(4) 合作项目开发和销售情况

报告期内,公司以参股形式参与合作开发的重点项目共 16 个,占地面积约 198.75 万平方米,总规划建筑面积约 383.79 万平方米。报告期内,新开工 5.67 万平方米,竣工面积 24.6 万平方米,实现销售面积 11.61 万平方米。(详见:公司 2015 年 1-6 月主要合作开发项目生产经营情况表)

公司 2015 年 1-6 月主要合作开发项目生产经营情况表

单位:万平方米

| 序号 | 项目名称 | 类别 | 权益(%) | 合作方 | 占地面积 | 总建筑面积 | 当期新开工面积 | 当期竣工面积 | 当期销售面积 |
|--------------|-------------------------------|---------|-------|----------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 一、北京地区 | | | | | | | | | |
| (一) 在建项目 | | | | | | | | | |
| 1 | 熙悦春天 | 商品房 | 50 | 保利 | 13.89 | 23.38 | | | 2.66 |
| 2 | 首城汇景湾 | 商品房 | 50 | 北京城建 | 26.64 | 46.73 | | 4.65 | 0.9 |
| 3 | 台湖 005 等地块 | 商品房 | 50 | 万科 | 8.93 | 12.34 | | | 1.9 |
| 4 | 大兴新城核心区地块 | 商品房 | 50 | 万科 | 6.43 | 12.7 | | | |
| 5 | 东坝 660 等地块 | 商品房、保障房 | 50 | 保利 | 4.78 | 8.49 | 5.67 | | 1.13 |
| 京内在建项目小计 | | | | | 60.67 | 103.64 | 5.67 | 4.65 | 6.59 |
| (二) 拟建项目 | | | | | | | | | |
| 6 | 首城东坝 655 等地块 | 商品房、保障房 | 50 | 北京城建 | 4.85 | 9.18 | | | |
| 7 | 亦庄河西 X13R2 | 商品房、保障房 | 50 | 住总集团 | 25.19 | 6.76 | | | |
| 8 | 亦庄 B01R1-2 地块 | 商品房、保障房 | 50 | 住总集团 | 5.22 | 10.96 | | | |
| 9 | 黄村 0801 地块 | 商品房 | 50 | 万科 | 4.69 | 9.48 | | | |
| 10 | 门头沟永定镇 | 商品房 | 50 | 保利 | 9.91 | 23.83 | | | |
| 11 | 丰台花乡白盆窑地块 | 商品房、保障房 | 34 | 华润曙光联新投资 | 15.57 | 41.87 | | | |
| 12 | 东坝南区 1106-692、634、693 号地块 | 商品房、保障房 | 50 | 龙湖中佰 | 4.65 | 6.82 | | | |
| 13 | 通州区台湖镇 4-1-020 地块和 4-1-03 等地块 | 商品房、保障房 | 34 | 万科、千方集团 | 14.4 | 25.9 | | | |
| 14 | 大兴瀛海镇项目 | 商品房、保障房 | 50 | 龙湖中佰 | 6.1 | 15.26 | | | |
| 京内拟建项目小计 | | | | | 90.58 | 150.06 | | | |
| (三) 往年竣工项目销售 | | | | | | | | | |
| 京内合作项目合计 | | | | | 151.25 | 253.7 | 5.67 | 4.65 | 7.32 |
| 二、京外地区 | | | | | | | | | |
| (一) 在建项目 | | | | | | | | | |
| 15 | 天津湾 | 商品房 | 50 | 天房发展 | 25.9 | 99.14 | | 19.95 | 2.67 |
| 16 | 首城南湖壹号 | 商品房 | 50 | 北京城建 | 21.6 | 30.95 | | | 1.62 |
| 京外合作项目合计 | | | | | 47.5 | 130.09 | | 19.95 | 4.29 |
| 公司合作项目总计 | | | | | 198.75 | 383.79 | 5.67 | 24.6 | 11.61 |

(5) 房地产项目储备情况

公司通过股权收购、联合竞标等多渠道获取后续项目,截止目前共获取北京、厦门、广州共 6 个项目、地上建筑面积合计约 180 万平方米(详见:公司 2015 年上半年新增土地储备情况表)。

公司 2015 年上半年新增土地储备情况表

单位:万平方米、亿元

| 序号 | 地块名称 | 公司权益 | 占地面积 | 地上建筑规模 | 其中:商品房面积 |
|----|-----------|------|-------|--------|----------|
| 1 | 丰台花乡白盆窑地块 | 34% | 15.57 | 41.87 | 12.26 |
| 2 | 朝阳东坝南区地块 | 50% | 4.65 | 6.83 | 6.83 |
| 3 | 通州台湖镇项目 | 34% | 14.4 | 25.9 | 25.9 |

| | | | | | |
|------|-----------|-----|-------|--------|-------|
| 4 | 大兴瀛海镇项目 | 50% | 6.1 | 15.26 | 6.27 |
| 京内小计 | | | 40.72 | 89.86 | 51.26 |
| 5 | 厦门海西商贸城项目 | 25% | 19.26 | 52.06 | 0 |
| 6 | 广州大吉路项目 | 50% | 11.59 | 37.82 | 25.62 |
| 京外小计 | | | 30.85 | 89.88 | 25.62 |
| 合计 | | | 71.57 | 179.74 | 76.88 |

(6) 房地产出租情况

2015 年上半年公司房地产出租及酒店经营等业务继续保持稳健发展。主要的持有型物业可供出租总建筑面积达 40.95 万平方米，绝大部分分布于北京，少量位于苏州、深圳、三亚的京外城市。报告期内实现租金总收入约 1.79 亿元。按不同物业种类划分，出租情况如下表所示：

公司 2015 年 1-6 月主要持有型物业出租情况表

单位：万平方米，万元

| 序号 | 物业种类 | 可供出租建筑面积 | 实际出租建筑面积 | 出租率 | 租金收入 |
|----|-------|----------|----------|------|-----------|
| 1 | 办公写字楼 | 10.86 | 10.46 | 96% | 4,647.98 |
| 2 | 商铺 | 8.77 | 7.82 | 89% | 2,541.27 |
| 3 | 酒店及休闲 | 11.06 | 11.06 | 100% | 9,770.50 |
| 4 | 住宅 | 1.61 | 1.55 | 96% | 607.34 |
| 5 | 车库及其他 | 8.65 | 8.55 | 99% | 369.13 |
| 合计 | | 40.95 | 39.44 | 96% | 17,936.22 |

(7) 获得荣誉的情况

报告期内，公司获评 2015 沪深房地产上市公司“综合实力 TOP10”第十名。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

| 科目 | 本期数 | 上年同期数 | 变动比例(%) |
|--------------------------|-------------------|-------------------|----------|
| 营业收入 | 7,486,386,248.93 | 9,817,583,331.93 | -23.75% |
| 营业成本 | 4,100,968,233.04 | 6,825,398,769.62 | -39.92% |
| 财务费用 | 477,574,889.44 | 328,159,117.08 | 45.53% |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,315,262,279.16 | 652,411,174.91 | -454.88% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -373,470,541.12 | -1,935,280,776.50 | 80.70% |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 8,226,001,822.47 | 2,709,886,742.93 | 203.56% |
| 投资收益 | 23,127,301.76 | 107,145,285.47 | -78.42% |
| 少数股东损益 | 124,498,972.30 | 230,371,324.70 | -45.96% |
| 其他综合收益的税后净额 | -12,486,495.37 | -22,585,852.05 | 44.72% |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 124,498,972.30 | 230,371,324.70 | -45.96% |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 2,516,262,206.69 | 1,781,740,830.12 | 41.22% |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 6,137,888,429.24 | 1,037,078,217.49 | 491.84% |
| 收回投资收到的现金 | 56,668,655.90 | 20,000,000.00 | 183.34% |
| 取得投资收益收到的现金 | 4,287,412.28 | 46,700,143.97 | -90.82% |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 3,362,721.59 | 15,087,634.90 | -77.71% |
| 投资支付的现金 | 624,000,000.00 | 1,336,669,400.00 | -53.32% |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | -192,928,337.29 | 650,396,093.86 | -129.66% |

| | | | |
|--------------|-------------------|-------------------|---------|
| 吸收投资收到的现金 | 100,000,000.00 | 25,000,000.00 | 300.00% |
| 取得借款所收到的现金 | 27,138,200,000.00 | 13,230,400,000.00 | 105.12% |
| 偿还债务所支付的现金 | 16,882,940,000.00 | 8,604,755,000.00 | 96.20% |
| 现金及现金等价物净增加额 | 5,537,269,002.19 | 1,427,017,141.34 | 288.03% |

营业收入变动原因说明:主要是房地产开发项目结利资源减少。

营业成本变动原因说明:主要是房地产开发项目结利资源减少,相应成本减少。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是支付关联企业往来款增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是本期收购少数股东股权款及收购子公司股权款减少。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是新增贷款增加。

财务费用变动原因说明:融资规模增加。

投资收益变动原因说明:主要是联合营企业经营效益降低。

少数股东损益变动原因说明:主要是本期处置部份可供出售金融资产。

其他综合收益的税后净额变动原因说明:主要是本期处置部份可供出售金融资产。

归属于少数股东的综合收益总额变动原因说明:主要是本期处置部份可供出售金融资产。

收到其他与经营活动有关的现金变动原因说明:主要是收到关联企业往来款增加。

支付其他与经营活动有关的现金变动原因说明:主要是支付关联企业往来款增加。

取得借款所收到的现金变动原因说明:主要是本期融资规模增加。

偿还债务所支付的现金变动原因说明:主要是本期归还到期贷款增加。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内,公司利润构成及利润来源未发生重大变动,公司利润来源仍主要为房地产业务。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司经2013年11月19日召开的2013年第三次临时股东大会审议通过了本公司发行公司债券的相关议案。2015年5月4日收到中国证券监督管理委员会《关于核准北京首都开发股份有限公司公开发行公司债券的批复》(证监许可〔2015〕699号),核准公司向社会公开发行面值不超过40亿元的公司债券。2015年6月5日完成发行工作。

公司经2015年1月29日召开的2015年第一次临时股东大会审议通过了关于公司拟发行不超过人民币58亿元债务融资工具的议案,2015年3月20日,公司收到中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》,同意公司中期票据注册。注册金额为30亿元,注册额度自交易商协会发出《接受注册通知书》之日起2年内有效。2015年6月24日,公司完成第一期24亿元中期票据的发行。

公司经2015年6月18日召开第五次临时股东大会,审议调整公司原有非公开发行股票方案的议案。6月29日,调整后的发行方案正式上报中国证监会进行审核,2015年7月7日收到中国证监会编号为152177号的行政许可申请受理通知书。

(3) 经营计划进展说明

公司在2014年年报中提出2015年经营目标,即协调发展房地产开发和持有型物业两大业务结构,促进资本运营与产业经营的良好互动,通过全面市场化转型,优化产品结构和品质、加强成本控制、加快开发周转速度,保证公司稳健、可持续发展。

报告期内,公司抓住政策利好的时间窗口,及时调整开盘策略,采取“小批量、快去化”方式稳价跑量,销售去化因势利导有效加快,经营收入保持稳定,开发规模平稳增长,多方式获取新增土地储备。

报告期内,公司把握住资本市场融资放宽的有力条件,成功实现了公司债和中期票据的发行,拓宽了公司的融资渠道。

(4) 其他

公司 2015 年 1-6 月主要开发项目结算情况表

单位：万平方米

| 序号 | 项目名称 | 当年结算面积 | 累计结算面积 |
|------------|---------|--------|--------|
| 一、北京地区 | | | |
| 1 | 熙兆嘉园 | 5.15 | 13.82 |
| 2 | 熙景嘉园 | 2.09 | 16.14 |
| 3 | 睿府嘉园 | 1.81 | 13.7 |
| 4 | 常青藤 | 2.36 | 41.64 |
| 5 | F03 东-1 | 2.25 | 2.25 |
| 6 | 国风美唐二期 | 4.78 | 15.42 |
| 7 | 国风美仑 | 0.58 | 23.17 |
| 8 | 回龙观 G 区 | 1.16 | 1.16 |
| 京内非重点项目及车库 | | 0.66 | |
| 京内项目小计 | | 20.84 | 127.3 |
| 二、京外地区 | | | |
| 9 | 苏州班芙春天 | 2.39 | 24.86 |
| 10 | 厦门领翔国际 | 1.35 | 29.68 |
| 11 | 福州香开新城 | 8.52 | 8.52 |
| 12 | 福州香槟花园 | 4.3 | 25.64 |
| 京外非重点项目及车库 | | 2.00 | |
| 京外项目小计 | | 18.56 | 88.7 |
| 合计 | | 39.4 | 216 |

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

| 主营业务分产品情况 | | | | | | |
|-----------|------------------|------------------|---------|---------------|---------------|---------------|
| 分产品 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%) |
| 房产销售 | 7,293,014,593.93 | 4,017,422,499.03 | 44.91 | -24.52 | -40.54 | 增加 14.84 个百分点 |
| 土地开发、转让 | | | | | | |
| 酒店物业经营等 | 189,390,199.33 | 83,218,176.62 | 56.06 | 21.60 | 20.00 | 增加 0.59 个百分点 |
| 合计 | 7,482,404,793.26 | 4,100,640,675.65 | 45.20 | -23.79 | -39.92 | 增加 14.72 个百分点 |

2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

| 地区 | 营业收入 | 营业收入比上年增减 (%) |
|------|------------------|---------------|
| 北京地区 | 4,892,498,459.19 | 2.50 |
| 京外地区 | 2,589,906,334.07 | -48.66 |
| 合计 | 7,482,404,793.26 | -23.79 |

(三) 核心竞争力分析

公司秉承首开集团多年的优良传统和丰富经验，在全国范围内成功开发了以住宅为主，包括一批国家重点项目的众多项目。作为具有国资背景并专注于房地产开发的领先企业，公司在项目获取能力、融资能力、施工建设管理能力和公司品牌四大方面拥有行业领先优势，为公司未来发展奠定了良好基础。

1、项目获取能力

公司依托国资背景和多年来的良好信誉，在多个关键城市具备良好的项目获取能力。

凭借首开集团及其前身几十年来在北京地区积累房地产开发经验，公司在北京地区无论是拿地还是市场把握方面都更具优势。同时，公司京外地区总规划建筑面积超过 1300 万平方米，业已积累了较为丰富的京外地区开发经验。

2、融资能力

凭借在市场上拥有良好信誉和多年来的顺利合作，公司与国内主要银行及多家金融机构建立了诚信、互利的长期合作伙伴关系，贷款利率稳定、额度充足，具有良好的融资能力。

公司也受益于公司的控股股东首开集团的融资能力。首开集团对于公司提供了包括直接资金支持、担保、银行授信总额度在内的一系列支持，公司资金安全性也由此得到了进一步的加强。

3、施工建设管理能力

公司从事房地产行业超过 30 年，积累了大量的工程管理经验、知识和人才，具有开发大型居住区的超强能力。人才规模总量合理，人才队伍结构优化，为公司核心业务的快速发展提供了高层次、高技能及复合型应用人力资源保障。

在项目的成本控制方面，已经形成了具有公司特点的，制度化和标准化的管理体系，在行业竞争中始终保持领先地位。

4、公司品牌影响力

经过多年的努力，公司践行“责任地产”的企业理念和“首开地产”的品牌深入人心，赢得了社会的广泛赞誉，具有较高的认知度和美誉度。

公司拥有专业的营销人才和庞大的营销团队。“首开地产”的品牌，目前已经走出北京，走向全国，品牌影响力日益增强。

(四) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

公司投资情况：

单位：万元

| | |
|----------|-------------|
| 报告期内投资额 | 31,995.23 |
| 投资额增减变动数 | -120,471.71 |
| 上年同期投资额 | 152,466.94 |
| 投资额增减幅度 | -79.01% |

被投资公司情况：

单位：万元

| 被投资的公司名称 | 主要经营活动 | 占被投资公司权益的比例(%) | 报告期内出资额 | 出资方式 |
|----------|--------|----------------|-----------|------|
| 万信房地产 | 房地产开发 | 34 | 6,800 | 新设 |
| 锦泰房地产 | 房地产开发 | 50 | 500 | 新设 |
| 住总安泰 | 房地产开发 | 51 | 5,100 | 新设 |
| 广州湖品 | 房地产开发 | 50 | 10,747 | 增资 |
| 广州君梁 | 房地产开发 | 50 | 8,848 | 增资 |
| 合计 | | | 31,995.23 | |

(1) 持有其他上市公司股权情况

√适用 □不适用

单位：万元

| 证券代码 | 证券简称 | 最初投资成本 | 期初持股比例 (%) | 期末持股比例 (%) | 期末账面值 | 报告期损益 | 报告期所有者权益变动 | 会计核算科目 | 股份来源 |
|--------|------|----------|------------|------------|-----------|----------|------------|----------|------|
| 601328 | 交通银行 | 2,069.45 | 0.03 | 0.02 | 9,639.62 | 4,788.59 | -1,490.99 | 可供出售金融资产 | 发起设立 |
| 600386 | 北巴传媒 | 65.68 | 0.14 | 0.14 | 910.56 | 15.68 | 242.34 | 可供出售金融资产 | 发起设立 |
| 合计 | | 2,135.13 | / | / | 10,550.18 | 4,804.27 | -1,248.65 | / | / |

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

□适用 √不适用

(2) 委托贷款情况

□适用 √不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 募集年份 | 募集方式 | 募集资金总额 | 本报告期已使用募集资金总额 | 已累计使用募集资金总额 | 尚未使用募集资金总额 | 尚未使用募集资金用途及去向 |
|--------------|------|--------|---|-------------|------------|---------------|
| 2015 | 公司债 | 40 | 40 | 40 | 0 | |
| 合计 | / | 40 | 40 | 40 | 0 | / |
| 募集资金总体使用情况说明 | | | 报告期内公司完成“14 首开债”公开发行工作，债券的发行总额为 40 亿元。因本次债券募集资金实际到位时间与公司预计不符，无法按原计划偿还借款，公司已运用自有资金偿还已到期的借款。本次募集资金扣除相关发行费用后，全部用于补充流动资金。 | | | |

(2) 募集资金承诺项目情况

□适用 √不适用

(3) 募集资金变更项目情况

□适用 √不适用

4、主要子公司、参股公司分析

1) 主要控股子公司情况表

单位：万元

| 序号 | 公司名称 | 经营范围 | 主要产品或服务 | 持股比例(%) | 注册资本 | 2015年6月末总资产 | 2015年6月末净资产 | 2015年1-6月净利润 |
|----|--------|-------|--|---------|------------|--------------|-------------|--------------|
| 1 | 城开集团 | 房地产开发 | 国风美唐、同馨家园、璞缇公馆、璞缇墅、国风华府、杭州拱墅地块、杭州下城地块等项目 | 100 | 300,000.00 | 2,643,361.13 | 663,806.98 | 80,152.16 |
| 2 | 首开天成 | 房地产开发 | 常青藤项目 | 100 | 10,000.00 | 369,399.44 | 92,443.75 | 29,024.08 |
| 3 | 商业地产 | 物业经营 | 华侨村底商、望京沃尔玛、铂郡商业街、璞缇商业、常青藤商业、首城国际商业等出租 | 100 | 54,674.78 | 148,411.97 | 59,294.79 | -340.13 |
| 4 | 首开仁信 | 房地产开发 | 熙悦睿府、熙悦山澜庭、熙悦汇、熙悦尚郡等项目 | 100 | 30,000.00 | 132,966.83 | 37,314.45 | -1,203.76 |
| 5 | 首开亿信 | 房地产开发 | 紫芳园、璞缇公馆、大绿地回迁安置、洼子定向安置等项目 | 96.88 | 32,000.00 | 701,057.69 | 45,350.90 | -2,559.29 |
| 6 | 天鸿嘉诚 | 房地产开发 | 回龙观G区经适房及地块 | 51 | 3,000.00 | 37,839.17 | 27,764.24 | 95.91 |
| 7 | 东银燕华 | 房地产开发 | 华侨村二期项目 | 51 | 3,000.00 | 120,506.18 | -33,355.46 | -4,401.71 |
| 8 | 北京荣泰 | 房地产开发 | 熙悦山二期项目 | 100 | 20,000.00 | 306,673.38 | 49,389.24 | 21,831.99 |
| 9 | 北京首开万科 | 房地产开发 | 通州台湖公园里项目 | 50 | 10,000.00 | 225,184.20 | 7,950.72 | 33.87 |
| 10 | 首开保利仁泰 | 房地产开发 | 大兴旧宫绿隔项目 | 51 | 50,000.00 | 208,398.50 | 49,798.32 | -102.36 |
| 11 | 大连中嘉 | 房地产开发 | 东港E15/16/17地块 | 60 | 25,000.00 | 149,734.33 | 23,886.35 | -180.71 |
| 12 | 大连中美居 | 房地产开发 | 东港H10地块 | 95 | 19,953.60 | 152,168.24 | 19,953.82 | -1.13 |
| 13 | 福州中鼎 | 房地产开发 | 保利香槟国际项目 | 40 | 10,000.00 | 437,121.60 | 86,531.33 | 15,421.47 |
| 14 | 福州中庚 | 房地产开发 | 香开新城项目 | 51 | 30,000.00 | 389,983.60 | 35,541.28 | 15,987.52 |
| 15 | 贵阳龙泰 | 房地产开发 | 贵阳紫郡 | 90.67 | 22,058.00 | 304,745.60 | 15,682.53 | -1,118.28 |
| 16 | 海门锦源 | 房地产开发 | 紫郡项目 | 100 | 4,134.34 | 93,571.05 | -55.45 | -161 |
| 17 | 海南长流 | 房地产开发 | 长流地块 | 100 | 18,100.00 | 54,297.80 | 42,470.93 | -165.75 |
| 18 | 杭州龙泰 | 房地产开发 | 首开德胜上郡 | 100 | 10,000.00 | 137,324.93 | 8,095.90 | -670.95 |
| 19 | 杭州旭泰 | 房地产开发 | 杭政储出[2013]25号地块 | 100 | 20,000.00 | 84,142.33 | 19,960.54 | -5.2 |
| 20 | 葫芦岛宏泰 | 房地产开发 | 国风海岸项目 | 70 | 60,000.00 | 131,867.18 | 32,862.78 | -897.35 |
| 21 | 廊坊志泰 | 房地产开发 | 国风悦都项目 | 100 | 10,000.00 | 129,823.70 | 4,743.00 | -381.17 |
| 22 | 绵阳兴泰 | 房地产开发 | 龙洞堡项目 | 100 | 20,000.00 | 88,581.95 | 13,724.02 | -533.08 |
| 23 | 沈阳京泰 | 房地产开发 | 道义区3#地块 | 100 | 5,000.00 | 34,386.46 | 4,817.02 | -0.26 |
| 24 | 沈阳盛泰 | 房地产开发 | 国风润城项目 | 100 | 30,000.00 | 170,977.86 | 23,501.29 | -275.97 |
| 25 | 苏州嘉泰 | 房地产开发 | 悦澜湾项目 | 100 | 22,000.00 | 24,326.24 | 23,072.57 | 11.74 |
| 26 | 苏州龙泰 | 房地产开发 | 吴江太湖一号项目 | 70 | 10,000.00 | 280,235.72 | 6,566.88 | -870.56 |
| 27 | 苏州融泰 | 房地产开发 | 苏州首开常青藤项目 | 75 | 10,000.00 | 192,419.55 | 4,009.50 | -453.59 |
| 28 | 苏州兴元 | 房地产开发 | 苏州国风华府 | 100 | 10,000.00 | 40,848.77 | 5,913.28 | 98.65 |
| 29 | 苏州依湖 | 房地产开发 | 山湖一号项目 | 50 | 5,000.00 | 381,190.39 | 2,885.10 | -813.14 |
| 30 | 苏州永泰 | 房地产开发 | 班芙春天项目 | 100 | 10,000.00 | 33,879.53 | 13,499.51 | -571.54 |
| 31 | 太原龙泰 | 房地产开发 | 太原国风上观项目 | 85 | 30,000.00 | 230,818.84 | 41,152.72 | -689.23 |
| 32 | 厦门翔泰 | 房地产开发 | 领翔国际、领翔上郡项目 | 100 | 30,000.00 | 408,667.24 | 56,405.36 | 4,370.79 |

| | | | | | | | | |
|----|------|-------|--------------|-----|-----------|------------|-----------|-----------|
| 33 | 扬州衡泰 | 房地产开发 | 水晶城、水印西堤项目 | 100 | 70,396.58 | 131,630.76 | 64,586.32 | -314 |
| 34 | 扬州正兴 | 房地产开发 | 扬州中央都会 | 60 | 20,000.00 | 106,147.90 | 15,807.18 | -238.19 |
| 35 | 浙江美都 | 房地产开发 | 三墩项目 | 51 | 20,000.00 | 124,819.25 | 17,908.25 | -1,073.18 |
| 36 | 广州湖品 | 房地产开发 | 广州大吉路项目 1#地块 | 50 | 10,000.00 | 264,124.86 | 9,689.18 | -310.31 |
| 37 | 广州君梁 | 房地产开发 | 广州大吉路项目 6#地块 | 50 | 10,000.00 | 162,976.53 | 9,997.25 | -2.12 |

2) 主要参股子公司情况表

单位：万元

| 序号 | 公司名称 | 经营范围 | 主要产品或服务 | 持股比例(%) | 注册资本 | 2015年6月末总资产 | 2015年6月末净资产 | 2015年1-6月归母净利 |
|----|---------|-------|------------------------------------|---------|------------|-------------|-------------|---------------|
| 1 | 首城置业 | 房地产开发 | 首城国际、东坝、汇景湾、南湖一号等项目 | 50 | 10,000.00 | 677,758.09 | 197,264.69 | 4,155.58 |
| 2 | 朗泰房地产 | 房地产开发 | 朝阳东坝 660 等地块开发 | 50 | 130,000.00 | 312,965.16 | 129,211.73 | -381.77 |
| 3 | 首开万科置业 | 房地产开发 | 通州台湖 005 等地块开发 | 50 | 7,200.00 | 165,837.51 | 6,646.32 | -20.37 |
| 4 | 首开万科和泰 | 房地产开发 | 大兴新城核心区地块 | 50 | 34,000.00 | 145,904.96 | 33,128.30 | -13.34 |
| 5 | 国奥投资 | 房地产开发 | 北京、重庆、成都、银川、桂林等地国奥村、国惠村等项目，国家体育馆出租 | 46 | 140,000.00 | 874,289.80 | 84,305.12 | -4,731.67 |
| 6 | 保利首开兴泰 | 房地产开发 | 熙悦春天项目 | 49 | 50,000.00 | 518,590.91 | 44,138.03 | -258.24 |
| 7 | 发展大厦 | 物业经营 | 发展大厦办公出租 | 50 | 13,053.32 | 28,329.67 | 22,342.08 | 3,045.50 |
| 8 | 惠信端泰 | 物业经营 | 璞缇墅商业、回龙观商业、扬州水街商业等 | 30 | 30,000.00 | 146,475.75 | 23,468.67 | -6,531.28 |
| 9 | 万城永辉 | 房地产开发 | 大兴黄村 0801 地块 | 50 | 2,000.00 | 108,558.74 | 1,894.68 | -11.74 |
| 10 | 首开住总房地产 | 房地产开发 | 亦庄 X13R2 地块 | 30 | 45,000.00 | 138,674.67 | 44,859.26 | -19.67 |
| 11 | 北京住总首开 | 房地产开发 | 亦庄 B01R1-2 地块 | 50 | 45,000.00 | 185,223.62 | 44,766.08 | -193.86 |
| 12 | 北京屹泰 | 房地产开发 | 门头沟永定镇地块 | 50 | 10,000.00 | 355,615.13 | 9,670.21 | -199.38 |
| 13 | 天津海景 | 房地产开发 | 天津湾项目 | 50 | 50,000.00 | 318,965.42 | 84,842.83 | -920.62 |
| 14 | 首开国盛 | 房地产开发 | 沈阳 NBA 场馆建设 | 49 | 61,220.00 | 61,738.52 | 61,038.52 | -31.12 |
| 15 | 万信房地产 | 房地产开发 | 首开华润花香四季/首开华润城 | 34 | 20,000.00 | 902,997.97 | 19,932.51 | -67.49 |
| 16 | 锦泰房地产 | 房地产开发 | 首开龙湖学府苑/首开龙湖天普 | 50 | 1,000.00 | 117,473.45 | 997.45 | -2.55 |

3) 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司情况表

单位：万元

| 序号 | 公司名称 | 经营范围 | 主要产品或服务 | 持股比例(%) | 注册资本 | 2015年6月末总资产 | 2015年6月末净资产 | 2015年6月末营业收入 | 2015年6月末营业利润 | 2015年1-6月净利润 |
|----|------|-------|--|---------|------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | 首开天成 | 房地产开发 | 常青藤项目 | 100 | 10,000.00 | 369,399.44 | 92,443.75 | 74,957.70 | 34,030.86 | 29,024.08 |
| 2 | 城开集团 | 房地产开发 | 国风美唐、同馨家园、璞缇公馆、璞缇墅、国风华府、杭州拱墅地块、杭州下城地块等项目 | 100 | 300,000.00 | 2,643,361.13 | 663,806.98 | 220,139.37 | 100,350.19 | 80,152.16 |

| | | | | | | | | | | |
|---|------|-------|----------|-----|-----------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|
| 3 | 北京荣泰 | 房地产开发 | 熙悦山二期项目 | 100 | 20,000.00 | 306,673.38 | 49,389.24 | 106,624.31 | 29,200.41 | 21,831.99 |
| 4 | 福州中鼎 | 房地产开发 | 保利香槟国际项目 | 40 | 10,000.00 | 437,121.60 | 86,531.33 | 72,278.82 | 20,539.50 | 15,421.47 |
| 5 | 福州中庚 | 房地产开发 | 香开新城项目 | 51 | 30,000.00 | 389,983.60 | 35,541.28 | 130,753.96 | 21,427.94 | 15,987.52 |

5、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

| 项目名称 | 项目金额 | 项目进度 | 本报告期投入金额 | 累计实际投入金额 |
|-------------------------|----------|------|----------|----------|
| 熙悦睿府 | 30.63 | 竣工 | 0.84 | 3.17 |
| 熙悦山二期 | 54.92 | 在建 | 2.25 | 23.27 |
| 高井2号地 | 22.13 | 在建 | 0.54 | 8.98 |
| 旧宫A2-1地块 | 21.06 | 在建 | 0.45 | 15.19 |
| 璞琨公馆、紫芳园六区配套 | 40.63 | 在建 | 1.93 | 11.81 |
| 大绿地回迁安置 | 113.00 | 在建 | 15.17 | 28.93 |
| 洼子定向安置 | 5.80 | 在建 | 0.16 | 2.59 |
| 常青藤 | 41.83 | 在建 | 1.09 | 40.44 |
| 缙香郡 | 39.21 | 在建 | 0.95 | 19.87 |
| 知语城后期 | 12.25 | 在建 | 0.01 | 0.01 |
| 孙河F/G地块 | 43.00 | 在建 | 1.55 | 31.07 |
| 国风美唐朗观 | 42.51 | 在建 | 1.84 | 22.61 |
| 香溪郡(宋庄) | 40.29 | 在建 | 1.55 | 22.64 |
| 台湖010/017、014/015/019地块 | 51.00 | 在建 | 0.93 | 17.63 |
| 廊坊国风悦都 | 25.86 | 在建 | 1.63 | 8.33 |
| 苏州国风华府 | 10.80 | 在建 | 0.48 | 11.11 |
| 苏州常青藤 | 21.75 | 在建 | 0.98 | 16.05 |
| 苏州山湖一号 | 34.52 | 在建 | 2.69 | 30.53 |
| 苏州太湖一号 | 21.75 | 在建 | 1.82 | 20.89 |
| 扬州水印西堤 | 22.15 | 在建 | 0.67 | 21.04 |
| 扬州639 | 24.67 | 在建 | 0.77 | 7.69 |
| 海门紫郡 | 57.30 | 在建 | 0.72 | 8.27 |
| 厦门领翔上郡 | 46.64 | 在建 | 1.14 | 25.74 |
| 太原国风上观 | 71.88 | 在建 | 1.53 | 16.14 |
| 沈阳国风润城 | 18.59 | 在建 | 0.53 | 11.44 |
| 绵阳仙海 | 40.00 | 在建 | 0.26 | 2.5 |
| 贵阳紫郡 | 54.95 | 在建 | 1.43 | 12.52 |
| 葫芦岛国风海岸 | 73.97 | 在建 | 0.91 | 14.62 |
| 福州香槟国际 | 56.04 | 在建 | 1.59 | 47.76 |
| 福州香开新城 | 36.91 | 在建 | 3.07 | 33.48 |
| 大连E15\E16\E17 | 23.82 | 在建 | 0.98 | 12.59 |
| 杭州石桥地块 | 20.75 | 在建 | 0.26 | 12.42 |
| 国风美域 | 16.85 | 在建 | 0.5 | 10.41 |
| 合计 | 1,237.46 | / | 51.22 | 571.74 |

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司于 2015 年 5 月 4 日召开 2014 年度股东大会审议通过《公司 2014 年度利润分配预案》，公司 2014 年度利润分配预案为：以 2014 年 12 月 31 日公司总股本 2,242,012,500 股为基数，向截止 2015 年 5 月 15 日下午上海证券交易所收市后，在中登公司上海分公司登记在册的全体股东每 10 股派发现金红利 2.4 元（含税），共计派发现金红利 538,083,000 元（含税），占公司 2014 年度已实现的归属于上市公司股东净利润的 32.66%。该次现金红利已于 2015 年 5 月 18 日实施完毕。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

三、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

二、破产重整相关事项

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

适用 不适用

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

| 事项概述及类型 | 查询索引 |
|--|---|
| 公司全资子公司商业地产拟收购北京国融置地投资有限公司持有的北京花园燕都物业管理有限责任公司 25% 股权，收购价格不高于 1,721.7434 万元人民币。 | 详见公司于 2015 年 4 月 23 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 的公司《第七届董事会第五十七次会议决议公告》(临 2015-054) 及《对外投资公告》(临 2015-055)。 |

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

适用 不适用

四、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

五、重大关联交易

适用 不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

(1) 经公司第七届董事会第五十四次会议及 2015 年第四次临时股东大会批准，2015 年公司预计日常关联交易的金额不超过 5,000 万元人民币。截至报告期末，实际发生额为 918.27 万元，未超过董事会及股东大会批准的额度。

| 关联方 | 关联交易内容 | 关联交易定价方式及决策程序 | 本期发生额 (元) |
|------|--------|---------------|--------------|
| 城开材料 | 材料采购 | 采购合同 | 1,500,000.00 |
| 方庄物业 | 接受劳务 | 合同 | 7,682,742.13 |
| 合计 | | | 9,182,742.13 |

(2) 经公司第七届董事会第五十二次会议及 2015 年第二次临时股东大会批准，2015 年公司拟向首开集团支付的担保费用总额为不超过 1.25 亿元。截至报告期末，实际支付的担保费总额为 8350 万元，未超过董事会及股东大会批准的额度。

2、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 关联债权债务往来**1、 临时公告未披露的事项**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 关联方 | 关联关系 | 向关联方提供资金 | 关联方向上市公司提供资金 |
|-----------------------------|---|---------------|---------------|
| | | 发生额 | 发生额 |
| 首开集团 | 控股股东 | 603,800,000 | 500,000,000 |
| 保利首开兴泰 | 联营公司 | | 200,000,000 |
| 朗泰房地产 | 联营公司 | 30,000,000 | 720,000,000 |
| 住总安泰 | 合营公司 | | 48,450,000 |
| 万信房地产 | 合营公司 | 1,698,300,000 | 2,988,600,000 |
| 锦泰房地产 | 合营公司 | 75,360,000 | 55,480,000 |
| 惠信端泰 | 联营公司 | 63,730,400 | 200,000,000 |
| 万城永辉 | 联营公司 | | 270,000,000 |
| 首开万科和泰 | 联营公司 | 15,000,000 | |
| 北京屹泰 | 合营公司 | 50,700,000 | |
| 合计 | | 2,536,890,400 | 4,982,530,000 |
| 报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(元) | | | 603,800,000 |
| 公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元) | | | 0 |
| 关联债权债务形成原因 | 1) 报告期内,首开集团为支持公司经营,将其取得的部分贷款提供给公司使用; 2) 公司以股东借款方式,按照持股比例与合作企业向合作开发项目共同进行投资。 | | |
| 关联债权债务清偿情况 | 首开集团提供给公司的部分财务资助到期后,公司予以归还。 | | |
| 与关联债权债务有关的承诺 | 首开集团承诺将其取得的部分贷款平价提供给公司使用。 | | |
| 关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响 | 公司关联债权债务规模较大,增加了应收应付款项余额。公司向合作项目提供股东借款,收取一定的资金占用费,增加了公司收益。 | | |

六、重大合同及其履行情况**1 托管、承包、租赁事项**

□适用 √不适用

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 公司对外担保情况(不包括对子公司的担保) | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------------|--------|--------|---------------|-------------|-------------|--------|------------|--------|--------|---------|----------|------|
| 担保方 | 担保方与上市公司的关系 | 被担保方 | 担保金额 | 担保发生日期(协议签署日) | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保类型 | 担保是否已经履行完毕 | 担保是否逾期 | 担保逾期金额 | 是否存在反担保 | 是否为关联方担保 | 关联关系 |
| 本公司 | 公司本部 | 保利首开兴泰 | 12,740 | 2013年10月18日 | 2013年10月18日 | 2016年9月18日 | 连带责任担保 | 否 | 否 | | 否 | 是 | 联营公司 |
| 本公司 | 公司本部 | 保利首开兴泰 | 36,750 | 2013年11月12日 | 2013年11月12日 | 2018年11月11日 | 连带责任担保 | 否 | 否 | | 否 | 是 | 联营公司 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|------|------|--------|------------|------------|------------|---------|---|---|--|---|---|------|
| 本公司 | 公司本部 | 天津海景 | 10,000 | 2015年2月13日 | 2015年2月13日 | 2016年2月12日 | 连带责任担保 | 否 | 否 | | 否 | 是 | 合营公司 |
| 报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保） | | | | | | | 10,000 | | | | | | |
| 报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保） | | | | | | | 59,490 | | | | | | |
| 公司对子公司的担保情况 | | | | | | | | | | | | | |
| 报告期内对子公司担保发生额合计 | | | | | | | 203,110 | | | | | | |
| 报告期末对子公司担保余额合计（B） | | | | | | | 632,485 | | | | | | |
| 公司担保总额情况（包括对子公司的担保） | | | | | | | | | | | | | |
| 担保总额（A+B） | | | | | | | 691,975 | | | | | | |
| 担保总额占公司净资产的比例（%） | | | | | | | 46.30 | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | | | | | | |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C） | | | | | | | | | | | | | |
| 直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D） | | | | | | | 634,705 | | | | | | |
| 担保总额超过净资产50%部分的金额（E） | | | | | | | | | | | | | |
| 上述三项担保金额合计（C+D+E） | | | | | | | 634,705 | | | | | | |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明 | | | | | | | | | | | | | |
| 担保情况说明 | | | | | | | | | | | | | |

七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

（一）上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

| 承诺背景 | 承诺类型 | 承诺方 | 承诺内容 | 承诺时间及期限 | 是否有履行期限 | 是否及时严格履行 | 如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因 | 如未能及时履行应说明下一步计划 |
|--------------|--------|------|--|------------------|---------|----------|----------------------|-----------------|
| 与重大资产重组相关的承诺 | 解决同业竞争 | 首开集团 | 在首开集团作为首开股份控股股东期间，首开集团及下属子公司（不含首开股份）在中国境内（不含中国香港、澳门和台湾地区）将不以任何方式（包括但不限于其单独经营、控股、控制或可施加重大影响）新增商品房开发项目。 | 长期有效 | 否 | 是 | | |
| 与重大资产重组相关的承诺 | 解决同业竞争 | 首开集团 | 宝泰公司原在项目开发中曾承诺为项目所在地建设一座学校，现该学校已于 2013 年四季度实现开工。首开集团承诺宝泰公司不以任何方式新增房地产开发业务。泰安泰山国际饭店有限公司、北京雁栖舫宾馆公司已于北京市产权交易所挂牌转让，首开集团将于 2015 年 12 月 31 日前处置上述公司股权。 | 2015 年 12 月 31 日 | 是 | 是 | | |

| | | | | | | | | |
|--------------|--------|------|---|-----------------|---|---|--|--|
| 与重大资产重组相关的承诺 | 解决同业竞争 | 首开集团 | 原项目处于收尾阶段的海南燕海，其原开发的“富颐花园小区”项目于 2007 年 9 月竣工，但“富颐花园小区”项目尚余部分住宅没有销售完毕，对于海南燕海，首开集团承诺该公司不再以任何形式新增房地产开发业务。 | 长期有效 | 否 | 是 | | |
| 与重大资产重组相关的承诺 | 解决同业竞争 | 首开集团 | 在首开集团作为首开股份控股股东期间，首开集团及首开集团全资、控股子公司不得以任何形式（包括但不限于其单独经营、控股、控制或可施加重大影响）新增以经营为目的的持有型商业物业。首开集团及首开集团全资、控股子公司原拥有的以经营为目的的持有型物业若进行处置，在同等条件下，首开股份有优先受让权。 | 长期有效 | 否 | 是 | | |
| 与重大资产重组相关的承诺 | 解决同业竞争 | 首开集团 | 对于新奥公司，鉴于首开集团目前持股比例已下降到 16.67%，并且北京市国资委已同意对新奥公司股权进行调整，将由北京国有资本经营管理中心收购首开集团所持新奥公司全部股权。首开集团承诺，按照国资委要求处置新奥公司股权，不参与新奥公司的经营管理。 | 长期有效 | 否 | 是 | | |
| 其他承诺 | 股份限售 | 首开集团 | 首开集团自 2014 年 1 月 27 日起一年内，以自身名义择机在二级市场增持公司股份，累计增持比例不超过公司已发行总股份的 2%。并承诺，在增持计划实施期间及法定期限内不减持其所持有的首开股份的股份。 | 2015 年 1 月 27 日 | 是 | 是 | | |

八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十、可转换公司债券情况

适用 不适用

十一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和中国证券监督管理委员会有关法律法规的要求，结合公司实际情况，加强

信息披露工作，不断完善公司的法人治理结构建设，规范公司运作，切实维护公司及全体股东的利益。公司股东大会、董事会、监事会、管理层职责明确，各董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，董事会和监事会并能认真履行职责，关联董事能够主动对相关关联交易事项进行回避表决，确保了公司安全、稳定、健康、持续发展。公司治理的实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

（一）“三会”及董事会专门委员会情况

截至 2015 年 6 月 30 日，公司共召开临时股东大会 5 次、年度股东大会 1 次，审议通过议题 30 项。召开董事会 14 次，审议通过议题 85 项。召开监事会 3 次，审议通过议题 9 项。

今年以来，公司积极探索提名、薪酬与考核委员会和战略与投资委员会职能作用的发挥，以提升董事会运作效率和质量。上半年战略与投资委员会共召开 7 次会议，审议通过议题 13 项；提名、薪酬与考核委员会共召开 2 次会议，审议通过议题 2 项；审计委员会召开 5 次会议，审议通过议题 12 项。

（二）进一步规范公司治理结构

报告期内，根据最新的监管要求以及公司治理结构的调整，公司及时对章程以及董事会、股东大会议事规则进行修订，并通过董事会和股东大会的审议。一是根据监管部门要求，进一步细化了分红的相关规定，规范公司现金分红，增强现金分红透明度，最大限度回馈股东。二是根据公司实际情况并参考标杆企业做法，在对外投资和资产处置方面进一步完善权限划分，同时调整了董事会结构，选举产生公司新任董事长。三是按照交易所要求，明确网络投票的途径，规范中小投资者表决单独计票，切实保护中小投资者的合法权益。修改共涉及章程 15 条，董事会议事规则 2 条，股东大会议事规则 8 条。

（三）信息披露及投资者关系工作

报告期内，公司按照规定在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上发布临时公告 75 篇，定期报告 2 篇，共 77 篇。

积极组织机构投资者沟通活动，公司通过组织电话沟通调研、一对多推介会、一对一沟通会等多种沟通形式，就公司经营情况、未来发展方向、发展战略等问题与机构投资者进行深入沟通，及时传达公司最新动态及投资价值。2015 年上半年，公司共接待机构调研或访谈 20 余次，接待来访的股东、机构投资者和研究机构的地产专业人士近 100 余人次。随着网络交流平台的逐步普及，越来越多的中小投资者通过网络平台传达自身的投资疑虑及对公司关注问题。公司安排专员对上海证券交易所 E 互动等网络平台进行关注，为中小投资者及时答疑解惑。进一步加强与中小投资者沟通，有效提升公司资本市场形象。

十二、其他重大事项的说明

（一）董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

（二）董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

（三）其他

2015 年 3 月 27 日，公司发布重大事项公告（公告编号为：临 2015-039），联营企业国奥投资在 2014 年度审计报告中基于谨慎性原则补提了以往年度开发项目税金 8.58 亿元。2015 年 4 月 4 日，公司再次发布公告（公告编号为：临 2015-044），国奥投资正在与相关部门沟通协调，待该事项有结论性意见后，公司将及时披露。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

| | |
|------------------------|---------|
| 截止报告期末股东总数(户) | 141,177 |
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户) | |

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

| 前十名股东持股情况 | | | | | | | |
|--------------------------------|------------|---------------|-----------|-------------------------|----------|------------|---------|
| 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 件股份 数量 | 质押或冻结情况 | | 股东性质 |
| | | | | | 股份 状态 | 数量 | |
| 北京首都开发控股(集团)有限公司 | 0 | 1,142,254,054 | 50.95% | | 无 | | 国有法人 |
| 北京首开天鸿集团有限公司 | 0 | 142,714,290 | 6.37% | | 无 | | 国有法人 |
| 美都能源股份有限公司 | 0 | 47,076,949 | 2.10% | | 质押 | 40,000,000 | 境内非国有法人 |
| 香港中央结算有限公司 | 9,116,456 | 14,092,865 | 0.63% | | 未知 | | 境外法人 |
| 孙定勋 | 9,300,066 | 9,300,066 | 0.41% | | 未知 | | 境内自然人 |
| 汪称意 | -1,407,668 | 6,016,000 | 0.27% | | 未知 | | 境内自然人 |
| 中国银行股份有限公司-国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金 | -768,256 | 5,086,671 | 0.23% | | 未知 | | 其他 |
| 李国斌 | 5,001,100 | 5,001,100 | 0.22% | | 未知 | | 境内自然人 |
| 王飞 | -920,000 | 4,800,000 | 0.21% | | 未知 | | 境内自然人 |

| 中科汇通（深圳）股权投资基金有限公司 | 4,666,800 | 4,666,800 | 0.21% | | 未知 | | 其他 |
|---------------------------------------|---|-----------|---------------|--|----|--|----|
| 前十名无限售条件股东持股情况 | | | | | | | |
| 股东名称 | 持有无限售条件流通股的数量 | 股份种类及数量 | | | | | |
| | | 种类 | 数量 | | | | |
| 北京首都开发控股（集团）有限公司 | 1,142,254,054 | 人民币普通股 | 1,142,254,054 | | | | |
| 北京首开天鸿集团有限公司 | 142,714,290 | 人民币普通股 | 142,714,290 | | | | |
| 美都能源股份有限公司 | 47,076,949 | 人民币普通股 | 47,076,949 | | | | |
| 香港中央结算有限公司 | 14,092,865 | 人民币普通股 | 14,092,865 | | | | |
| 孙定勋 | 9,300,066 | 人民币普通股 | 9,300,066 | | | | |
| 汪称意 | 6,016,000 | 人民币普通股 | 6,016,000 | | | | |
| 中国银行股份有限公司－国泰 证房地产行业指数分级证券 投资基金 | 5,086,671 | 人民币普通股 | 5,086,671 | | | | |
| 李国斌 | 5,001,100 | 人民币普通股 | 5,001,100 | | | | |
| 王飞 | 4,800,000 | 人民币普通股 | 4,800,000 | | | | |
| 中科汇通（深圳）股权投资基金有限公司 | 4,666,800 | 人民币普通股 | 4,666,800 | | | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 以上股东中，首开集团持有天鸿集团 100% 股权，也是美都能源的参股股东。除此以外，本公司未知上述股东是否存在其他关联关系或一致行动关系。 | | | | | | |

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

| 姓名 | 担任的职务 | 变动情形 | 变动原因 |
|-----|-------|------|------|
| 刘希模 | 董事长 | 离任 | 年龄原因 |
| 王德勇 | 独立董事 | 离任 | 任期已满 |

第八节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2015年6月30日

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------------|----|--------------------|-------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | | 17,147,485,889.57 | 11,637,064,836.20 |
| 结算备付金 | | | |
| 拆出资金 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | | 226,313,490.68 | 282,870,783.95 |
| 预付款项 | | 135,049,045.03 | 43,265,175.35 |
| 应收保费 | | | |
| 应收分保账款 | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | 500,811,228.79 | 500,811,228.79 |
| 其他应收款 | | 8,354,795,499.49 | 6,320,176,174.53 |
| 买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | | 73,137,249,688.98 | 68,077,732,494.12 |
| 划分为持有待售的资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | 733,505.13 | 2,718,208.12 |
| 其他流动资产 | | 2,104,586,905.94 | 1,714,693,098.10 |
| 流动资产合计 | | 101,607,025,253.61 | 88,579,331,999.16 |
| 非流动资产： | | | |
| 发放贷款及垫款 | | | |
| 可供出售金融资产 | | 231,359,797.46 | 260,921,781.30 |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | 500,000,000.00 | |
| 长期股权投资 | | 3,650,809,438.67 | 3,693,130,932.68 |
| 投资性房地产 | | 1,894,488,396.18 | 1,910,225,147.39 |
| 固定资产 | | 815,797,318.52 | 839,713,594.36 |
| 在建工程 | | | |
| 工程物资 | | | |
| 固定资产清理 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | | 10,377,765.25 | 10,311,858.09 |

| | | | |
|------------------------|--|--------------------|-------------------|
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | 9,153,358.58 | |
| 长期待摊费用 | | 96,500,959.44 | 106,657,723.08 |
| 递延所得税资产 | | 2,149,161,302.01 | 2,196,860,039.69 |
| 其他非流动资产 | | 16,506,409.92 | 16,731,513.10 |
| 非流动资产合计 | | 9,374,154,746.03 | 9,034,552,589.69 |
| 资产总计 | | 110,981,179,999.64 | 97,613,884,588.85 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | 4,106,300,000.00 | 2,695,400,000.00 |
| 向中央银行借款 | | | |
| 吸收存款及同业存放 | | | |
| 拆入资金 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | | 4,100,222,794.66 | 4,993,019,871.22 |
| 预收款项 | | 20,892,924,921.74 | 18,797,618,864.80 |
| 卖出回购金融资产款 | | | |
| 应付手续费及佣金 | | | |
| 应付职工薪酬 | | 46,275,237.62 | 149,652,801.37 |
| 应交税费 | | 600,619,330.12 | 1,170,664,554.56 |
| 应付利息 | | | 5,517,480.50 |
| 应付股利 | | 314,416,104.70 | 32,492,452.14 |
| 其他应付款 | | 9,754,763,081.07 | 8,000,575,628.87 |
| 应付分保账款 | | | |
| 保险合同准备金 | | | |
| 代理买卖证券款 | | | |
| 代理承销证券款 | | | |
| 划分为持有待售的负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | 12,548,960,000.00 | 19,953,400,000.00 |
| 其他流动负债 | | 5,188,990,757.44 | 5,420,145,493.70 |
| 流动负债合计 | | 57,553,472,227.35 | 61,218,487,147.16 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | 28,146,500,000.00 | 18,257,700,000.00 |
| 应付债券 | | 8,389,958,100.00 | 1,950,585,300.00 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 长期应付职工薪酬 | | 4,451,404.90 | 4,314,069.40 |
| 专项应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | | 178,229.64 | 232,035.90 |
| 递延所得税负债 | | 47,308,840.67 | 51,471,005.80 |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | 36,588,396,575.21 | 20,264,302,411.10 |
| 负债合计 | | 94,141,868,802.56 | 81,482,789,558.26 |
| 所有者权益 | | | |

| | | | |
|---------------|--|--------------------|-------------------|
| 股本 | | 2,242,012,500.00 | 2,242,012,500.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | 4,052,069,686.31 | 4,052,069,686.31 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | 63,112,832.03 | 75,599,327.40 |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | 1,315,879,155.33 | 1,315,879,155.33 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | | 7,273,988,502.08 | 6,891,216,833.69 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | | 14,947,062,675.75 | 14,576,777,502.73 |
| 少数股东权益 | | 1,892,248,521.33 | 1,554,317,527.86 |
| 所有者权益合计 | | 16,839,311,197.08 | 16,131,095,030.59 |
| 负债和所有者权益总计 | | 110,981,179,999.64 | 97,613,884,588.85 |

法定代表人：潘利群 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

母公司资产负债表

2015年6月30日

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------------|----|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | | 8,938,160,618.27 | 4,028,984,553.38 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | | 3,651,358.32 | 5,285,557.82 |
| 预付款项 | | 478,810.00 | 478,810.00 |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | 154,909,603.53 | 154,909,603.53 |
| 其他应收款 | | 33,646,851,625.49 | 29,440,415,028.02 |
| 存货 | | 12,480,847,659.33 | 12,447,842,125.71 |
| 划分为持有待售的资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | 179,601,866.83 | 193,751,256.69 |
| 流动资产合计 | | 55,404,501,541.77 | 46,271,666,935.15 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | | 1,500,000.00 | 1,500,000.00 |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | 500,000,000.00 | |
| 长期股权投资 | | 14,467,004,244.05 | 14,235,871,966.67 |
| 投资性房地产 | | 86,056,102.18 | 84,870,086.35 |
| 固定资产 | | 5,593,739.14 | 5,837,197.63 |
| 在建工程 | | | |
| 工程物资 | | | |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| 固定资产清理 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | | 5,454,350.00 | 5,450,930.00 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | 15,794,738.96 | 16,019,842.14 |
| 非流动资产合计 | | 15,081,403,174.33 | 14,349,550,022.79 |
| 资产总计 | | 70,485,904,716.10 | 60,621,216,957.94 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | 4,036,300,000.00 | 2,695,400,000.00 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | | 721,414,177.99 | 869,213,255.66 |
| 预收款项 | | 1,729,717,185.29 | 1,947,525,266.65 |
| 应付职工薪酬 | | 10,063,253.67 | 39,549,103.81 |
| 应交税费 | | 37,793,912.64 | 62,326,322.58 |
| 应付利息 | | | |
| 应付股利 | | 313,156,171.61 | 4,763,769.05 |
| 其他应付款 | | 11,595,257,926.47 | 10,558,025,195.92 |
| 划分为持有待售的负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | 9,854,000,000.00 | 15,658,000,000.00 |
| 其他流动负债 | | 26,492,707.65 | 37,633,998.34 |
| 流动负债合计 | | 28,324,195,335.32 | 31,872,436,912.01 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | 20,770,000,000.00 | 12,944,000,000.00 |
| 应付债券 | | 8,389,958,100.00 | 1,950,585,300.00 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 专项应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | 29,159,958,100.00 | 14,894,585,300.00 |
| 负债合计 | | 57,484,153,435.32 | 46,767,022,212.01 |
| 所有者权益： | | | |
| 股本 | | 2,242,012,500.00 | 2,242,012,500.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | 6,145,785,130.67 | 6,145,785,130.67 |

| | | | |
|------------|--|-------------------|-------------------|
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | 779,978,346.10 | 779,978,346.10 |
| 未分配利润 | | 3,833,975,304.01 | 4,686,418,769.16 |
| 所有者权益合计 | | 13,001,751,280.78 | 13,854,194,745.93 |
| 负债和所有者权益总计 | | 70,485,904,716.10 | 60,621,216,957.94 |

法定代表人：潘利群 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

合并利润表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------------|----|------------------|------------------|
| 一、营业总收入 | | 7,486,386,248.93 | 9,817,583,331.93 |
| 其中：营业收入 | | 7,486,386,248.93 | 9,817,583,331.93 |
| 利息收入 | | | |
| 已赚保费 | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | |
| 二、营业总成本 | | 6,075,157,569.74 | 8,575,685,997.82 |
| 其中：营业成本 | | 4,100,968,233.04 | 6,825,398,769.62 |
| 利息支出 | | | |
| 手续费及佣金支出 | | | |
| 退保金 | | | |
| 赔付支出净额 | | | |
| 提取保险合同准备金净额 | | | |
| 保单红利支出 | | | |
| 分保费用 | | | |
| 营业税金及附加 | | 1,039,082,292.49 | 1,004,037,458.62 |
| 销售费用 | | 200,789,522.67 | 182,061,373.41 |
| 管理费用 | | 258,143,946.32 | 236,029,279.09 |
| 财务费用 | | 477,574,889.44 | 328,159,117.08 |
| 资产减值损失 | | -1,401,314.22 | |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | 23,127,301.76 | 107,145,285.47 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -24,915,443.08 | 62,157,616.76 |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 1,434,355,980.95 | 1,349,042,619.58 |
| 加：营业外收入 | | 31,167,506.90 | 37,385,965.91 |
| 其中：非流动资产处置利得 | | 7,760.00 | 33,938.76 |
| 减：营业外支出 | | 4,357,377.60 | 3,292,655.49 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | 17,761.98 | 74,588.47 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 1,461,166,110.25 | 1,383,135,930.00 |
| 减：所得税费用 | | 415,812,469.56 | 379,868,830.50 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 1,045,353,640.69 | 1,003,267,099.50 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | | 920,854,668.39 | 772,895,774.80 |

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|----------------|
| 少数股东损益 | | 124,498,972.30 | 230,371,324.70 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | -12,486,495.37 | -22,585,852.05 |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | -12,486,495.37 | -22,585,852.05 |
| (一)以后不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动 | | | |
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| (二)以后将重分类进损益的其他综合收益 | | -12,486,495.37 | -22,585,852.05 |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益 | | -12,486,495.37 | -22,585,852.05 |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | |
| 4.现金流量套期损益的有效部分 | | | |
| 5.外币财务报表折算差额 | | | |
| 6.其他 | | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 七、综合收益总额 | | 1,032,867,145.32 | 980,681,247.45 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 908,368,173.02 | 750,309,922.75 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | 124,498,972.30 | 230,371,324.70 |
| 八、每股收益： | | | |
| (一)基本每股收益(元/股) | | 0.4107 | 0.3447 |
| (二)稀释每股收益(元/股) | | 0.4107 | 0.3447 |

法定代表人：潘利群 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

母公司利润表

2015年1—6月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------------|----|-----------------|------------------|
| 一、营业收入 | | 938,925,234.36 | 2,091,310,041.03 |
| 减：营业成本 | | 719,227,496.09 | 1,900,671,753.21 |
| 营业税金及附加 | | 77,368,593.61 | 159,422,656.32 |
| 销售费用 | | 25,248,629.28 | 21,564,989.22 |
| 管理费用 | | 31,522,567.58 | 40,149,661.91 |
| 财务费用 | | 312,419,466.11 | 234,578,070.52 |
| 资产减值损失 | | | |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | -88,820,062.06 | 1,636,696,208.52 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -88,820,062.06 | -3,403,791.48 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | -315,681,580.37 | 1,371,619,118.37 |

| | | | |
|-------------------------------------|--|-----------------|------------------|
| 加：营业外收入 | | 1,321,115.22 | 29,697.28 |
| 其中：非流动资产处置利得 | | 7,300.00 | |
| 减：营业外支出 | | | 2,929,475.01 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | -314,360,465.15 | 1,368,719,340.64 |
| 减：所得税费用 | | | |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | -314,360,465.15 | 1,368,719,340.64 |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动 | | | |
| 2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益 | | | |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分 | | | |
| 5. 外币财务报表折算差额 | | | |
| 6. 其他 | | | |
| 六、综合收益总额 | | -314,360,465.15 | 1,368,719,340.64 |
| 七、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益（元/股） | | | |
| （二）稀释每股收益（元/股） | | | |

法定代表人：潘利群 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

合并现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------------------------|----|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 9,363,088,033.23 | 8,217,288,370.33 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | | |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | | | |
| 收到再保险业务现金净额 | | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | | |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 | | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | | |
| 拆入资金净增加额 | | | |

| | | | |
|---------------------------|--|-------------------|-------------------|
| 回购业务资金净增加额 | | | |
| 收到的税费返还 | | 2,932,748.90 | 888,490.16 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 2,516,262,206.69 | 1,781,740,830.12 |
| 经营活动现金流入小计 | | 11,882,282,988.82 | 9,999,917,690.61 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 5,335,640,971.74 | 6,337,353,006.21 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | | |
| 支付保单红利的现金 | | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 295,455,029.08 | 257,569,335.96 |
| 支付的各项税费 | | 2,428,560,837.92 | 1,715,505,956.04 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 6,137,888,429.24 | 1,037,078,217.49 |
| 经营活动现金流出小计 | | 14,197,545,267.98 | 9,347,506,515.70 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -2,315,262,279.16 | 652,411,174.91 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 56,668,655.90 | 20,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 4,287,412.28 | 46,700,143.97 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 7,775.00 | 172,208.29 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 60,963,843.18 | 66,872,352.26 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 3,362,721.59 | 15,087,634.90 |
| 投资支付的现金 | | 624,000,000.00 | 1,336,669,400.00 |
| 质押贷款净增加额 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | -192,928,337.29 | 650,396,093.86 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 434,434,384.30 | 2,002,153,128.76 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -373,470,541.12 | -1,935,280,776.50 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 100,000,000.00 | 25,000,000.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 27,138,200,000.00 | 13,230,400,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 27,238,200,000.00 | 13,255,400,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 16,882,940,000.00 | 8,604,755,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 2,018,694,284.84 | 1,864,108,290.40 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 110,563,892.69 | 76,649,966.67 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 19,012,198,177.53 | 10,545,513,257.07 |

| | | | |
|---------------------------|--|-------------------|-------------------|
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 8,226,001,822.47 | 2,709,886,742.93 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 5,537,269,002.19 | 1,427,017,141.34 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 11,182,989,628.80 | 12,581,943,029.41 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 16,720,258,630.99 | 14,008,960,170.75 |

法定代表人：潘利群 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

母公司现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------------------|----|-------------------|-------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 715,137,596.58 | 1,129,124,077.19 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 28,482,582,571.67 | 13,456,661,514.73 |
| 经营活动现金流入小计 | | 29,197,720,168.25 | 14,585,785,591.92 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 475,121,063.43 | 2,061,023,696.81 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 67,612,336.18 | 55,793,151.22 |
| 支付的各项税费 | | 101,347,136.16 | 156,951,477.08 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 30,862,355,734.54 | 14,483,818,002.24 |
| 经营活动现金流出小计 | | 31,506,436,270.31 | 16,757,586,327.35 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -2,308,716,102.06 | -2,171,800,735.43 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 7,300.00 | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 7,300.00 | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 105,312.00 | 694,571.00 |
| 投资支付的现金 | | 624,000,000.00 | 1,386,669,400.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | 195,952,339.44 | 654,000,000.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 820,057,651.44 | 2,041,363,971.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -820,050,351.44 | -2,041,363,971.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 24,606,300,000.00 | 11,270,400,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 24,606,300,000.00 | 11,270,400,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 14,883,400,000.00 | 5,477,400,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的 | | 1,581,378,081.61 | 1,384,472,687.81 |

| | | | |
|---------------------------|--|-------------------|------------------|
| 现金 | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 103,579,400.00 | 63,075,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 16,568,357,481.61 | 6,924,947,687.81 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 8,037,942,518.39 | 4,345,452,312.19 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 4,909,176,064.89 | 132,287,605.76 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 4,028,984,553.38 | 7,205,954,183.06 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 8,938,160,618.27 | 7,338,241,788.82 |

法定代表人：潘利群 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

合并所有者权益变动表
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 本期 | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|--------|----|--|------------------|-------|----------------|------|------------------|--------|------------------|------------------|-------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 | |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减:库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | | | 未分配利润 |
| 优先股 | | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 2,242,012,500.00 | | | | 4,052,069,686.31 | | 75,599,327.40 | | 1,315,879,155.33 | | 6,891,216,833.69 | 1,554,317,527.86 | 16,131,095,030.59 |
| 加:会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | |
| 同一控制下企业合并 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 2,242,012,500.00 | | | | 4,052,069,686.31 | | 75,599,327.40 | | 1,315,879,155.33 | | 6,891,216,833.69 | 1,554,317,527.86 | 16,131,095,030.59 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | | | -12,486,495.37 | | | | 382,771,668.39 | 337,930,993.47 | 708,216,166.49 |
| (一)综合收益总额 | | | | | | | -12,486,495.37 | | | | 920,854,668.39 | 124,498,972.30 | 1,032,867,145.32 |
| (二)所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | 213,432,021.17 | 213,432,021.17 |
| 1.股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | 213,432,021.17 | 213,432,021.17 |
| (三)利润分配 | | | | | | | | | | | -538,083,000.00 | | -538,083,000.00 |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | |
| 2.提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | |
| 3.对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | | -538,083,000.00 | | -538,083,000.00 |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|------------------|------------------|--|--|------------------|---------------|--|------------------|--|------------------|------------------|-------------------|--|
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 2,242,012,500.00 | | | 4,052,069,686.31 | 63,112,832.03 | | 1,315,879,155.33 | | 7,273,988,502.08 | 1,892,248,521.33 | 16,839,311,197.08 | |

| 项目 | 上期 | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|--------|----|--|------------------|-------|----------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 | | |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | | | 未分配利润 | |
| | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 2,242,012,500.00 | | | | 4,368,846,148.61 | | | 67,224,919.43 | | 1,192,161,230.77 | | 6,152,415,233.77 | 1,507,587,711.63 | 15,463,022,824.78 |
| 加：会计政策变更 | | | | | -67,224,919.43 | | 67,224,919.43 | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | | |
| 同一控制下企业合并 | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 2,242,012,500.00 | | | | 4,301,621,229.18 | | 67,224,919.43 | | 1,192,161,230.77 | | 6,152,415,233.77 | 1,507,587,711.63 | 15,463,022,824.78 | |
| 三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列) | | | | | -274,893,946.25 | | -22,585,852.05 | | | | 369,333,524.80 | -101,304,129.05 | -29,450,402.55 | |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | -22,585,852.05 | | | | 772,895,774.80 | 230,371,324.70 | 980,681,247.45 | |
| (二) 所有者投入 | | | | | -274,893,946.25 | | | | | | | -270,775,453.75 | -545,669,400.00 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|------------------|--|--|------------------|--|---------------|--|------------------|-----------------|------------------|------------------|-------------------|
| 和减少资本 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | | 25,000,000.00 | | 25,000,000.00 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | -274,893,946.25 | | | | | | -295,775,453.75 | | -570,669,400.00 |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | | -403,562,250.00 | -60,900,000.00 | | -464,462,250.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | -403,562,250.00 | -60,900,000.00 | | -464,462,250.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 2,242,012,500.00 | | | 4,026,727,282.93 | | 44,639,067.38 | | 1,192,161,230.77 | | 6,521,748,758.57 | 1,406,283,582.58 | 15,433,572,422.23 |

法定代表人：潘利群

主管会计工作负责人：邢宝华

会计机构负责人：容宇

母公司所有者权益变动表
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 本期 | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|--------|-----|----|------------------|-------|--------|------|----------------|------------------|-------------------|
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减:库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 2,242,012,500.00 | | | | 6,145,785,130.67 | | | | 779,978,346.10 | 4,686,418,769.16 | 13,854,194,745.93 |
| 加:会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 2,242,012,500.00 | | | | 6,145,785,130.67 | | | | 779,978,346.10 | 4,686,418,769.16 | 13,854,194,745.93 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列) | | | | | | | | | | -852,443,465.15 | -852,443,465.15 |
| (一)综合收益总额 | | | | | | | | | | -314,360,465.15 | -314,360,465.15 |
| (二)所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | |
| 1.股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | |
| (三)利润分配 | | | | | | | | | | -538,083,000.00 | -538,083,000.00 |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2.对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | -538,083,000.00 | -538,083,000.00 |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | |
| (四)所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | |
| (五)专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | |
| (六)其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 2,242,012,500.00 | | | | 6,145,785,130.67 | | | | 779,978,346.10 | 3,833,975,304.01 | 13,001,751,280.78 |

| 项目 | 上期 | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|--------|-----|----|------------------|-------|--------|------|----------------|------------------|-------------------|
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 2,242,012,500.00 | | | | 6,145,785,130.67 | | | | 656,260,421.54 | 3,976,519,698.10 | 13,020,577,750.31 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 2,242,012,500.00 | | | | 6,145,785,130.67 | | | | 656,260,421.54 | 3,976,519,698.10 | 13,020,577,750.31 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | | | | | | | | | | 965,157,090.64 | 965,157,090.64 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 1,368,719,340.64 | 1,368,719,340.64 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | -403,562,250.00 | -403,562,250.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -403,562,250.00 | -403,562,250.00 |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 2,242,012,500.00 | | | | 6,145,785,130.67 | | | | 656,260,421.54 | 4,941,676,788.74 | 13,985,734,840.95 |

法定代表人：潘利群

主管会计工作负责人：邢宝华

会计机构负责人：容宇

三、公司基本情况

1. 公司概况

北京首都开发股份有限公司，曾用名北京天鸿宝业房地产股份有限公司，成立于 1993 年 12 月 29 日，是经北京市经济体制改革委员会京体改字（93）第 128 号文件和京体改委字（1993）第 152 号文件批准，以定向募集方式设立的股份有限公司。公司设立时股本总额为 6,825 万股，出资方式全部为现金出资。

1996 年 12 月 24 日，经北京市人民政府办公厅京政办函（1996）145 号批准，将原以定向募集方式设立的股份有限公司重新确定为以发起方式设立的股份有限公司，并于 1996 年 12 月 31 日在北京市工商行政管理局办理重新登记手续。

2001 年 1 月 15 日，本公司在上交所上网定价发行 4,000 万 A 股股票，2001 年 3 月 12 日在上海交易所挂牌上市。

2002 年 4 月 25 日，根据公司 2001 年度股东大会审议通过的《股份公司 2001 年度利润分配预案》，以 10,825 万股为基数，每 10 股送 6 股股票股利，每股面值 1 元，共分配 6,495 万元。

2006 年 1 月 19 日，根据公司股东大会通过的公司股权分置改革方案，公司流通股股东每 10 股获得股票 3 股。

2006 年 6 月 14 日，根据公司 2005 年度股东大会审议通过的《股份公司 2005 年度利润分配及资本公积金转增股本方案》，以 17,320 万股为基数，每 10 股转增 5 股，每股面值 1 元，共分配 8,660 万元。

根据公司 2007 年第二次临时股东大会决议，并经过 2007 年 12 月 27 日中国证券监督管理委员会下发的证监公司字[2007]229 号《关于核准北京天鸿宝业房地产股份有限公司向北京首都开发控股（集团）有限公司发行新股购买资产的批复》批准，公司向实际控制人北京首都开发控股（集团）有限公司（以下简称首开集团）非公开发行股票 55,000 万股购买其持有的 16 家下属股权，发行后的股本总额为 80,980 万股，变更后的注册资本为人民币 80,980 万元，业经北京京都会计师事务所有限公司京都验字（2007）第 075 号验资报告予以验证，并于 2007 年 12 月 29 日办理了企业法人营业执照变更手续。

2008 年 4 月 11 日，本公司名称由北京天鸿宝业房地产股份有限公司更名为北京首都开发股份有限公司。

根据公司 2008 年第三次临时股东大会决议，并经过 2009 年 5 月 31 日中国证券监督管理委员会下发的证监许可[2009]450 号《关于核准北京首都开发股份有限公司非公开发行股票的批复》批准，本公司非公开发行股票 33,995 万股，发行后的股本总额为 114,975 万股，变更后的注册资本为人民币 114,975 万元，业经北京京都天华会计师事务所有限责任公司北京京都天华验字（2009）第 032 号验资报告予以验证，并于 2009 年 9 月 10 日办理了企业法人营业执照变更手续。

根据公司 2010 年年度股东大会决议，本公司以资本公积金转增股本，以 114,975.00 万股为基数，每 10 股转增 3 股，变更后的注册资本为人民币 149,467.50 万元，业经京都天华会计师事务所有限公司出具的京都天华验字（2011）第 0073 号报告验资报告予以验证，并于 2011 年 5 月 30 日办理了企业法人营业执照变更手续。

根据公司 2012 年年度股东大会决议，本公司以资本公积金转增股本，以 149,467.50 万股为基数，每 10 股转增 5 股，变更后的注册资本为人民币 224,201.25 万元，已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同验字（2013）第 110ZC0143 号验资报告予以验证，并于 2013 年 10 月 9 日办理了企业法人营业执照变更手续。

公司企业法人营业执照注册号：110000005020731。

公司注册地址：北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园二层。

本公司及子公司主要经营范围：房地产开发、商品房销售；房屋租赁；建筑工程咨询；室内外装饰装修；技术开发、技术服务；销售自行开发的产品；购销建筑材料、化工轻工材料、工艺美术品、家具、机械电器设备（汽车除外）、五金交电、纺织品、百货、计算机软硬件、日用杂品；经贸信息咨询；劳务服务。

2. 合并财务报表范围

报告期内，合并财务报表范围包括本公司及 37 家二级子公司、15 家三级子公司，子公司详情如下：

| 序号 | 二级子公司名称 | 公司简称 |
|----|-------------------|--------|
| 1 | 北京天鸿嘉诚房地产开发有限公司 | 天鸿嘉诚 |
| 2 | 北京首开天成房地产开发有限公司 | 首开天成 |
| 3 | 北京城市开发集团有限责任公司 | 城开集团 |
| 4 | 烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司 | 烟台天鸿 |
| 5 | 北京首开立信置业股份有限公司 | 首开立信 |
| 6 | 三亚天鸿度假村 | 三亚度假村 |
| 7 | 北京宝辰饭店有限公司 | 宝辰饭店 |
| 8 | 北京燕华置业有限公司 | 燕华置业 |
| 9 | 北京首开商业地产有限公司 | 商业地产 |
| 10 | 北京联宝房地产有限公司 | 联宝房地产 |
| 11 | 苏州首开嘉泰置业有限公司 | 苏州嘉泰 |
| 12 | 苏州首开永泰置业有限公司 | 苏州永泰 |
| 13 | 扬州首开衡泰置业有限公司 | 扬州衡泰 |
| 14 | 太原首开龙泰置业有限责任公司 | 太原龙泰 |
| 15 | 沈阳首开盛泰置业有限责任公司 | 沈阳盛泰 |
| 16 | 厦门首开翔泰置业有限公司 | 厦门翔泰 |
| 17 | 贵阳首开龙泰房地产开发有限公司 | 贵阳龙泰 |
| 18 | 绵阳首开兴泰置业有限公司 | 绵阳兴泰 |
| 19 | 北京首开荣泰置业有限公司 | 北京荣泰 |
| 20 | 首开中庚（福州）房地产开发有限公司 | 福州中庚 |
| 21 | 廊坊市首开志泰房地产开发有限公司 | 廊坊志泰 |
| 22 | 葫芦岛首开宏泰房地产开发有限公司 | 葫芦岛宏泰 |
| 23 | 福州中鼎投资有限公司 | 福州中鼎 |
| 24 | 海门锦源国际俱乐部有限公司 | 海门锦源 |
| 25 | 苏州首开融泰置业有限公司 | 苏州融泰 |
| 26 | 沈阳首开京泰置业有限公司 | 沈阳京泰 |
| 27 | 苏州首开龙泰置业有限公司 | 苏州龙泰 |
| 28 | 北京首开万科房地产开发有限公司 | 北京首开万科 |
| 29 | 苏州依湖置业有限公司 | 苏州依湖 |
| 30 | 北京首开保利仁泰置业有限公司 | 首开保利仁泰 |
| 31 | 大连中嘉房地产开发有限公司 | 大连中嘉 |
| 32 | 大连中美居置业有限公司 | 大连中美居 |
| 33 | 海南民生长流油气储运有限公司 | 海南长流 |
| 34 | 浙江美都置业有限公司 | 浙江美都 |
| 35 | 北京东银燕华置业有限公司 | 东银燕华 |
| 36 | 广州市湖品房地产有限公司 | 广州湖品 |
| 37 | 广州市君梁房地产有限公司 | 广州君梁 |

| 序号 | 三级子公司名称 | 公司简称 |
|----|-------------------|------|
| 1 | 北京首开亿信置业股份有限公司 | 首开亿信 |
| 2 | 北京首开仁信置业有限公司 | 首开仁信 |
| 3 | 武汉强华房地产开发有限公司 | 武汉强华 |
| 4 | 深圳市祈年实业发展有限公司 | 深圳祈年 |
| 5 | 北京首开晟馨房地产开发有限责任公司 | 首开晟馨 |

| | | |
|----|-------------------|------|
| 6 | 苏州首开兴元置业有限公司 | 苏州兴元 |
| 7 | 北京中顺德房地产开发有限公司 | 中顺德 |
| 8 | 扬州首开正兴城市开发投资有限公司 | 扬州正兴 |
| 9 | 苏州太湖宝京旅游房地产发展有限公司 | 苏州宝京 |
| 10 | 杭州首开旭泰房地产开发有限公司 | 杭州旭泰 |
| 11 | 杭州首开龙泰房地产开发有限公司 | 杭州龙泰 |
| 12 | 北京颐安鑫鼎科技企业孵化器有限公司 | 颐安鑫鼎 |
| 13 | 海门源泰置业有限公司 | 海门源泰 |
| 14 | 北京首开惠信物业管理有限公司 | 惠信物业 |
| 15 | 福州首开中庚置业有限公司 | 中庚置业 |

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》（2014年修订）披露有关财务信息。

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2. 持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

本公司的营业周期为12个月。

4. 记账本位币

本公司及子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积（股本溢价/资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6. 合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(3) 丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，应当在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(4) 分步处置股权至丧失控制权的特殊处理

分步处置股权至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③ 项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④ 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

分步处置股权至丧失控制权的各项交易，在个别财务报表中，相应结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益。

在合并财务报表中，分步处置股权至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照上述“丧失子公司控制权的处理”。在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额：

① 属于“一揽子交易”的，确认为其他综合收益。在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

② 不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价/资本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

(1) 共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(2) 合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

10. 金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注五、11）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

(3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的其他义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的其他义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

(4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具指远期外汇合约、货币汇率互换合同、利率互换合同及外汇期权合同等。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(5) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注五、10（5）。

(6) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；

⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

- 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
- 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，也单独进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

11. 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

| | |
|----------------------|--|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准 | 期末余额达到 4,000 万元（含 4,000 万元）以上的应收非本公司合并范围内关联方的款项 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。 |

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

| | |
|---|------------------|
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法） | |
| 账龄组合 | 账龄分析法 |
| 关联方组合 | 以信用风险为依据，不计提坏账准备 |
| 押金、保证金、备用金组合 | 以款项性质为依据，不计提坏账准备 |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

| 账龄 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|-----------------|--------------|---------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 0 | 0 |
| 其中：1 年以内分项，可添加行 | | |
| 1—2 年 | 10 | 10 |
| 2—3 年 | 30 | 30 |
| 3 年以上 | 50 | 50 |
| 3—4 年 | | |
| 4—5 年 | | |
| 5 年以上 | | |

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

| 组合名称 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|--------------|--------------|---------------|
| 关联方组合 | 0 | 0 |
| 押金、保证金、备用金组合 | 0 | 0 |

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

| | |
|-------------|-----------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项、备用金等 |
| 坏账准备的计提方法 | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备 |

12. 存货**(1) 存货的分类**

本公司存货主要包括在建项目开发成本、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品、原材料、库存商品等。

(2) 存货的计价方法

本公司存货按实际成本进行初始计量。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

原材料、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

13. 划分为持有待售资产

同时满足下列条件的非流动资产（不包括金融资产及递延所得税资产）或处置组应当确认为持有待售：该非流动资产或处置组必须在其当前状况下仅根据出售此类非流动资产或处置组的惯常条款即可立即出售；本公司已经就处置该非流动资产或处置组作出决议，如按规定需得到股东批准的，应当已经取得股东大会或相应权力机构的批准；本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

持有待售的资产包括单项资产和处置组。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的高誉等。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量，并列报为“划分为持有待售的资产”。持有待售的处置组中的负债，列报为“划分为持有待售的负债”。

某项非流动资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，企业应当停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

① 该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

② 决定不再出售之日的再收回金额。

终止经营，是指满足下列条件之一的已被企业处置或被企业划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。

(3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

14. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后，确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

(4) 持有待售的权益性投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，相关会计处理见附注五、14(4)。

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注五、14(5)。

15. 投资性房地产**(1) 如果采用成本计量模式的：**

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并采用成本模式进行后续计量，按照固定资产或无形资产的有关规定计提折旧或摊销。

投资性房地产计提资产减值方法见附注五、20。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

16. 固定资产**(1) 确认条件**

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%） |
|--------|-------|---------|--------|-------------|
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 20-50 年 | 3-10 | 1.80-4.85 |
| 机器设备 | 年限平均法 | 10 年 | 3-10 | 9.00-9.70 |
| 运输设备 | 年限平均法 | 5-6 年 | 3-10 | 15.00-19.40 |
| 其他设备 | 年限平均法 | 5-10 年 | 3-10 | 9.00-19.40 |

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧。

17. 在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注五、20

18. 借款费用**(1) 借款费用资本化的确认原则**

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

19. 无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注五、20

20. 长期资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

21. 长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益

22. 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

本公司设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划，员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司无设定受益计划。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

23. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

24. 收入

(1) 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

本公司在进行房地产项目销售时，以该项目完工并已向购买方办理交付手续为时点，确认收入的实现。

本公司对自己拥有的划拨地进行一级土地开发后，由土地储备中心收储并进行公开挂牌交易，比照销售商品确认收入。

(2) 提供劳务

对提供劳务交易的结果能可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，确认收入。

25. 政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

26. 递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回

27. 租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

(1) 经营租赁的会计处理方法

本公司作为出租人，经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

本公司作为承租人，经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

本公司作为出租人，融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

本公司作为承租人，融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧

28. 其他重要的会计政策和会计估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

29. 重要会计政策和会计估计的变更**(1) 重要会计政策变更**

□适用 √不适用

(2) 重要会计估计变更

□适用 √不适用

六、税项**1. 主要税种及税率**

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|--------|---------------|
| 营业税 | 应税收入 | 5 |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7、5 |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25 |
| 土地增值税 | 土地增值额 | 按土地增值额的超率累进税率 |

七、合并财务报表项目注释**1、货币资金**

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 库存现金 | 736,677.02 | 827,941.87 |
| 银行存款 | 17,143,923,979.15 | 11,622,169,954.60 |
| 其他货币资金 | 2,825,233.40 | 14,066,939.73 |
| 合计 | 17,147,485,889.57 | 11,637,064,836.20 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | | |

其他说明：

期末，本公司存在质押、冻结的贷款质押金、贷款保证金和项目资本金 427,227,258.58 元。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|-----------------------|----------------|--------|---------------|----------|----------------|----------------|--------|---------------|----------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 237,232,923.79 | 98.35 | 10,919,433.11 | 4.6 | 226,313,490.68 | 295,081,397.63 | 98.67 | 12,210,613.68 | 4.14 | 282,870,783.95 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 3,985,105.00 | 1.65 | 3,985,105.00 | 100.00 | | 3,985,105.00 | 1.33 | 3,985,105.00 | 100 | |
| 合计 | 241,218,028.79 | / | 14,904,538.11 | / | 226,313,490.68 | 299,066,502.63 | / | 16,195,718.68 | / | 282,870,783.95 |

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末余额 | | |
|------------|----------------|---------------|------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 1 年以内 | | | |
| 其中：1 年以内分项 | | | |
| | 190,615,577.88 | | |
| 1 年以内小计 | 190,615,577.88 | | |
| 1 至 2 年 | 30,149,099.60 | 3,014,909.96 | 10 |
| 2 至 3 年 | 1,648,000.00 | 494,400.00 | 30 |
| 3 年以上 | 14,820,246.31 | 7,410,123.15 | 50 |
| 3 至 4 年 | | | |
| 4 至 5 年 | | | |
| 5 年以上 | | | |
| 合计 | 237,232,923.79 | 10,919,433.11 | |

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

| 单位名称 | 应收账款 期末余额 | 占应收账款期末余 额合计数的比例% | 坏账准备 期末余额 |
|-------------------|----------------|----------------------|--------------|
| 北京市保障性住房建设投资中心 | 83,887,632.00 | 34.78 | |
| 裕泽房地产 | 50,000,000.00 | 20.73 | |
| 北京市土地整理储备中心昌平区分中心 | 27,604,400.00 | 11.44 | 2,760,440.00 |
| 国土储备海淀分中心 | 15,000,000.00 | 6.22 | |
| 北京车来啦电动车商城有限公司 | 7,443,876.00 | 3.09 | 3,721,938.00 |
| 合计 | 183,935,908.00 | 76.25 | 6,482,378.00 |

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---------|----------------|--------|---------------|--------|
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 1 年以内 | 113,876,021.87 | 84.32 | 22,092,152.19 | 51.07 |
| 1 至 2 年 | 221,073.16 | 0.16 | 221,073.16 | 0.51 |
| 2 至 3 年 | 861,950.00 | 0.64 | 861,950.00 | 1.99 |
| 3 年以上 | 20,090,000.00 | 14.88 | 20,090,000.00 | 46.43 |
| 合计 | 135,049,045.03 | 100 | 43,265,175.35 | 100 |

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 预付款项 期末余额 | 占预付款项期末余额 合计数的比例% |
|------------------|----------------|----------------------|
| 福建宏盛建设集团有限公司 | 53,624,289.00 | 39.71 |
| 烟台市国土资源局 | 20,000,000.00 | 14.81 |
| 北京京西建设集团有限公司 | 12,050,000.00 | 8.92 |
| 北京天鸿宝威土地开发有限责任公司 | 9,314,105.01 | 6.90 |
| 北京百键开发建设有限公司 | 8,980,600.00 | 6.65 |
| 合计 | 103,968,994.01 | 76.99 |

4、应收股利

适用 不适用

(1) 应收股利

单位：元 币种：人民币

| 项目(或被投资单位) | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|----------------|----------------|
| 国奥投资 | 430,098,428.79 | 430,098,428.79 |
| 首城置业 | 70,000,000.00 | 70,000,000.00 |
| 方庄物业 | 712,800.00 | 712,800.00 |
| 合计 | 500,811,228.79 | 500,811,228.79 |

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利:

√适用□不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 项目(或被投资单位) | 期末余额 | 账龄 | 未收回的原因 | 是否发生减值及其判断依据 |
|------------|----------------|----|--------|--------------|
| 国奥投资 | 430,098,428.79 | | 尚未支付 | 否 |
| 合计 | 430,098,428.79 | / | / | / |

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|------------------------|------------------|--------|----------------|----------|------------------|------------------|--------|----------------|----------|------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | 6,474,640,150.22 | 76.28 | 57,825,299.19 | 1.24 | 6,416,814,851.03 | 4,648,531,891.13 | 72.03 | 57,825,299.19 | 1.24 | 4,590,706,591.94 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 1,983,184,675.50 | 23.37 | 45,204,027.04 | 2.55 | 1,937,980,648.46 | 1,774,783,743.28 | 27.5 | 45,314,160.69 | 2.55 | 1,729,469,582.59 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 29,903,257.68 | 0.35 | 29,903,257.68 | 100 | | 29,903,257.68 | 0.47 | 29,903,257.68 | 100 | |
| 合计 | 8,487,728,083.40 | / | 132,932,583.91 | / | 8,354,795,499.49 | 6,453,218,892.09 | / | 133,042,717.56 | / | 6,320,176,174.53 |

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 其他应收款 (按单位) | 期末余额 | | | |
|----------------|------------------|---------------|------|--------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由 |
| 北京屹泰 | 1,781,549,953.82 | | | 关联方不计提 |
| 万信房地产 | 1,642,200,000.00 | | | 关联方不计提 |
| 北京住总首开 | 702,311,555.55 | | | 关联方不计提 |
| 首开万科置业 | 686,601,273.89 | | | 关联方不计提 |
| 锦泰房地产 | 582,380,000.00 | | | 关联方不计提 |
| 首开万科和泰 | 552,745,012.22 | | | 关联方不计提 |
| 首开住总房地产 | 469,027,055.55 | | | 关联方不计提 |
| 京澳公司 | 57,825,299.19 | 57,825,299.19 | 100 | 无法收回 |
| 合计 | 6,474,640,150.22 | 57,825,299.19 | / | / |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末余额 | | |
|------------|----------------|---------------|------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 1 年以内 | | | |
| 其中：1 年以内分项 | | | |
| | 113,607,301.44 | | |
| 1 年以内小计 | 113,607,301.44 | | |
| 1 至 2 年 | 45,733,210.42 | 4,573,321.04 | 10 |
| 2 至 3 年 | 5,550,943.77 | 1,665,283.15 | 30 |
| 3 年以上 | 77,930,845.67 | 38,965,422.85 | 50 |
| 3 至 4 年 | | | |
| 4 至 5 年 | | | |
| 5 年以上 | | | |
| 合计 | 242,822,301.30 | 45,204,027.04 | |

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 款项性质 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|------------|------------------|------------------|
| 往来款 | 6,678,131,941.85 | 5,624,934,452.52 |
| 代收代付款 | 43,934,783.47 | 46,295,077.08 |
| 押金、保证金、备用金 | 1,740,362,374.20 | 756,505,105.50 |
| 股权收购款 | 17,217,434.00 | 17,217,434.00 |
| 应收业务款 | 7,652,567.48 | 7,658,567.48 |
| 其他 | 428,982.40 | 608,255.51 |
| 合计 | 8,487,728,083.40 | 6,453,218,892.09 |

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|--------|-------|------------------|-------|---------------------|----------|
| 北京屹泰 | 往来款 | 1,781,549,953.82 | 1 年以内 | 20.99 | |
| 万信房地产 | 往来款 | 1,642,200,000.00 | 1 年以内 | 19.35 | |
| 北京住总首开 | 往来款 | 702,311,555.55 | 1 年以内 | 8.27 | |
| 首开万科置业 | 往来款 | 686,601,273.89 | 2 年以内 | 8.09 | |
| 锦泰房地产 | 往来款 | 582,380,000.00 | 1 年以内 | 6.86 | |
| 合计 | / | 5,395,042,783.26 | / | 63.56 | |

6、存货

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 原材料 | 742,335.83 | | 742,335.83 | 689,819.43 | | 689,819.43 |
| 在产品 | | | | | | |
| 库存商品 | 2,209,935.54 | | 2,209,935.54 | 2,266,285.48 | | 2,266,285.48 |
| 周转材料 | | | | | | |
| 消耗性生物资产 | | | | | | |
| 建造合同形成的已完工未结算资产 | | | | | | |
| 低值易耗品 | 146,965.07 | | 146,965.07 | 106,674.55 | | 106,674.55 |
| 开发成本 | 64,151,886,501.01 | 206,120,031.38 | 63,945,766,469.63 | 56,182,971,450.32 | 206,120,031.38 | 55,976,851,418.94 |
| 开发产品 | 9,265,011,599.61 | 76,627,616.70 | 9,188,383,982.91 | 12,175,788,053.45 | 77,969,757.73 | 12,097,818,295.72 |
| 合计 | 73,419,997,337.06 | 282,747,648.08 | 73,137,249,688.98 | 68,361,822,283.23 | 284,089,789.11 | 68,077,732,494.12 |

(2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 | | 本期减少金额 | | 期末余额 |
|--------------|----------------|--------|----|--------------|----|----------------|
| | | 计提 | 其他 | 转回或转销 | 其他 | |
| 开发产品-国风润城 | 26,968,123.70 | | | 1,342,141.03 | | 25,625,982.67 |
| 开发产品-望京住宅及商业 | 21,930,639.90 | | | | | 21,930,639.90 |
| 开发成本-国风海岸 | 206,120,031.38 | | | | | 206,120,031.38 |
| 开发产品-国风华府 | 5,233,422.00 | | | | | 5,233,422.00 |
| 开发产品-海门紫郡 | 17,482,955.31 | | | | | 17,482,955.31 |
| 开发产品-苏州悦澜湾 | 4,204,588.52 | | | | | 4,204,588.52 |
| 开发产品-班芙春天 | 2,150,028.30 | | | | | 2,150,028.30 |
| 合计 | 284,089,789.11 | | | 1,342,141.03 | | 282,747,648.08 |

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 资本化利息 |
|-----------------|----------------|
| 分钟寺桥西北侧拆迁安置房项目 | 36,705,966.44 |
| 孙河项目 | 132,158,861.29 |
| 领翔上郡 | 102,811,794.76 |
| 龙洞堡地块 | 87,852,171.99 |
| 于家务项目 | 94,876,677.14 |
| 通州宋庄 C02、C06 项目 | 88,882,425.31 |
| 2 号地、3 号地 | 61,722,377.05 |
| 东小口 R22 项目 | 72,933,423.83 |

| | |
|----------------|-------------------------|
| 太湖一号 | 77,682,797.90 |
| 北京通州区公园里项目 | 11,214,000.00 |
| 大连东港 H10 项目 | 49,031,025.23 |
| 香开新城 | 22,360,550.45 |
| 尹山湖项目 | 43,113,203.72 |
| 杭州石桥地块 | 40,803,832.19 |
| 太原龙城大道 | 35,215,574.88 |
| 东港 E15-17 地块住宅 | 41,594,109.62 |
| 国风海岸 | 18,680,482.49 |
| 廊坊安次区 27#28# | 40,943,686.84 |
| 绵阳仙海湖 | 26,638,513.02 |
| 香槟花园 | 26,870,124.41 |
| 杭州田园地块 | 23,687,970.91 |
| 扬州 639#地 | 10,208,354.40 |
| 首开·紫郡项目 | 19,596,744.52 |
| 扬州水印西堤项目 | 19,850,783.22 |
| 国风润城 | 31,353,222.86 |
| 苏州国风华府 | 10,831,051.12 |
| 旧宫地块 | 35,466,788.20 |
| 东库项目 | 15,423,350.28 |
| 国风美域 | 22,115,386.59 |
| 海口长流 | 4,357,076.29 |
| 合计 | 1,304,982,326.95 |

开发成本

单位：元 币种：人民币

| 项目名称 | 开工时间 (年) | 预计竣工时间 (年) | 预计总投资 (亿元) | 期末数 | 期初数 | 期末跌价准备 |
|-----------------|-------------|---------------|---------------|------------------|------------------|--------|
| 香开新城 | 2012 | 2016 | 47.99 | 2,804,561,555.54 | 3,566,617,635.61 | |
| 孙河项目 | 2014 | 2016 | 43 | 3,642,720,473.31 | 3,354,518,180.31 | |
| 领翔上郡 | 2013 | 2017 | 46.64 | 3,093,858,319.74 | 2,877,142,783.03 | |
| 山湖一号 | 2013 | 2016 | 34.52 | 2,897,109,356.19 | 2,667,126,330.22 | |
| 于家务项目 | 2012 | 2016 | 39.21 | 2,596,442,213.24 | 2,452,385,191.57 | |
| 龙洞堡地块 | 2011 | 2017 | 54.95 | 2,560,102,936.55 | 2,329,290,907.01 | |
| 香槟花园 | 2012 | 2015 | 56.04 | 2,621,949,671.48 | 2,327,727,151.06 | |
| 通州宋庄 C02、C06 项目 | 2013 | 2015 | 40.29 | 2,525,749,469.80 | 2,280,563,475.78 | |
| 北京通州区公园里项目 | 2014 | 2016 | 51 | 2,143,099,256.15 | 2,080,123,651.97 | |
| 时代紫芳(五、六区) | 2004 | 2015 | 40.63 | 2,245,211,406.20 | 2,058,536,170.51 | |
| 太湖一号 | 2013 | 2016 | 21.75 | 2,316,078,638.92 | 2,041,754,959.16 | |
| 东小口 R22 项目 | 2015 | 2018 | 38.15 | 2,072,530,716.07 | 1,997,373,022.24 | |
| 太原龙城大道 | 2010 | 2019 | 71.88 | 1,919,752,553.55 | 1,731,108,390.49 | |
| 大连东港 H10 项目 | 2014 | 2016 | 40.31 | 1,730,320,752.44 | 1,679,214,320.40 | |
| 尹山湖项目 | 2013 | 2016 | 21.75 | 1,768,716,506.42 | 1,635,610,163.46 | |
| 分钟寺桥西北侧拆迁安置房项目 | 2013 | 2016 | 113 | 1,743,331,762.09 | 1,586,302,812.76 | |
| 东港 E15-17 地块住宅 | 2013 | 2017 | 23.82 | 1,592,754,399.61 | 1,563,440,465.56 | |
| 旧宫地块 | 2014 | 2016 | 21.06 | 1,551,557,108.34 | 1,471,641,755.39 | |
| 建国门外华侨村二期 5 号地 | 2014 | 2017 | 25 | 1,416,506,778.41 | 1,395,101,842.73 | |

| | | | | | | |
|-------------|------|------|-------|-------------------|-------------------|----------------|
| 国风海岸 | 2012 | 2020 | 73.97 | 1,498,316,328.54 | 1,386,558,489.08 | 206,120,031.38 |
| 房山长阳2号地3号地 | 2011 | 2016 | 54.92 | 1,513,437,166.51 | 1,309,825,178.54 | |
| 杭州石桥地块 | 2014 | 2016 | 20.75 | 1,333,340,321.07 | 1,267,894,410.39 | |
| 国风美域 | 2014 | 2016 | 16.85 | 1,095,126,046.10 | 1039919261 | |
| 扬州639#地 | 2011 | 2017 | 24.67 | 936,396,563.73 | 852,055,420.22 | |
| 东库项目 | 2014 | 2017 | 26 | 911,713,457.41 | 842,594,863.12 | |
| 海口长流 | 2014 | 2018 | 33.57 | 848,303,176.23 | 835,491,141.98 | |
| 东坝南区 | 2014 | 2018 | 10.67 | 834,544,854.00 | 810,000,000.00 | |
| 杭州田园地块 | 2014 | 2017 | 12.98 | 824,093,682.93 | 797,443,559.05 | |
| 廊坊安次区27#28# | 2011 | 2017 | 25.86 | 977,277,652.18 | 769,793,123.77 | |
| 绵阳仙海湖 | 2012 | 2017 | 40 | 788,006,771.23 | 734,530,686.24 | |
| 回龙观项目 | 2006 | 2019 | 66.35 | 830,876,239.63 | 700,798,827.82 | |
| 扬州水印西堤项目 | 2010 | 2016 | 22.15 | 600,176,246.23 | 572,167,465.95 | |
| 首开·紫郡项目 | 2011 | 2017 | 57.3 | 559,528,995.06 | 513,279,418.94 | |
| 望京土地、住宅及商业 | 1994 | 2017 | 12.25 | 457,436,465.20 | 432,767,686.83 | |
| 国风润城 | 2010 | 2018 | 18.59 | 473,885,378.49 | 426,271,267.41 | |
| 沈阳道义项目 | 2014 | 2019 | 18.38 | 342,456,993.80 | 341609832.8 | |
| 洼子村 | 2012 | 2015 | 5.8 | 311,137,543.70 | 295130324.9 | |
| 英各庄项目 | -- | -- | -- | 321,921,370.61 | 286,254,831.00 | |
| 首开·领翔国际 | 2010 | 2015 | 25.64 | 212,644,732.01 | 245,967,243.96 | |
| 苏州国风华府 | 2010 | 2016 | 10.8 | 256,849,712.18 | 212,509,118.64 | |
| 复兴门内项目 | -- | -- | -- | 146,456,169.43 | 131,456,169.43 | |
| 单店住宅小区二期 | 2007 | 2015 | 41.83 | 150,880,444.39 | 130,253,918.16 | |
| 宝岛花园酒店二期 | -- | -- | -- | 67,937,498.54 | 67,937,498.54 | |
| 小屯馨城 | 2009 | 2015 | 13.23 | 61,760,226.26 | 61,415,058.85 | |
| 幸福村208地块 | -- | -- | -- | 10,156,549.55 | 10,156,549.55 | |
| 邗江区蒋王片区改造项目 | 2008 | -- | -- | 7,260,837.87 | 6,886,218.66 | |
| 建内二期 | 2016 | 2018 | 80 | 6,424,676.18 | 6,424,676.18 | |
| 香开观海 | 2015 | 2018 | 12 | 421,700,957.37 | | |
| 大吉路1号地 | 2015 | 2017 | 35.4 | 2,400,024,708.53 | | |
| 大吉路6号地 | 2016 | 2018 | 26.9 | 1,709,460,862.00 | | |
| 合计 | | | | 64,151,886,501.01 | 56,182,971,450.32 | 206,120,031.38 |

开发产品

单位：元 币种：人民币

| 项目名称 | 竣工时间(年) | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 | 期末跌价准备 |
|----------|-----------|------------------|------|----------------|------------------|---------------|
| 回龙观 | 2007-2012 | 1,721,360,800.13 | | 688,403,534.87 | 1,032,957,265.26 | |
| 良乡高教园区 | 2014 | 1616940785 | | 295,208,510.73 | 1,321,732,274.42 | |
| 熙兆嘉园 | 2014 | 1546050226 | | 609,545,628.66 | 936,504,597.35 | |
| 首信祥和苑 | 2013 | 737,925,775.51 | | | 737,925,775.51 | |
| 单店住宅小区二期 | 2014 | 684,509,747.56 | | 252,239,478.64 | 432,270,268.92 | |
| 保利香槟国际二期 | 2014 | 681126938.9 | | 382,181,689.76 | 298,945,249.18 | |
| 首开·水印西堤 | 2014 | 604,442,754.48 | | 61,124,966.07 | 543,317,788.41 | |
| 国风润城 | 2014 | 604,407,262.30 | | 27,406,449.89 | 577,000,812.41 | 25,625,982.67 |
| 熙景嘉园 | 2013 | 534,109,144.12 | | 343,838,702.73 | 190,270,441.39 | |
| 首开·紫郡项目 | 2014 | 449728878.3 | | 616,327.11 | 449,112,551.19 | 17,482,955.31 |

| | | | | | | |
|-----------|-----------|-------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| 班芙春天 | 2014 | 421,526,416.63 | 7,950,426.61 | 177,028,388.28 | 252,448,454.96 | 2,150,028.30 |
| 幸福三村 | 2011 | 352,569,086.83 | | 31,831,996.80 | 320,737,090.03 | |
| 回迁区 1-4# | 2014 | 307841067.5 | | | 307,841,067.52 | |
| 领翔国际 | 2014 | 305,905,961.32 | 58,729,736.64 | 84,844,428.88 | 279,791,269.08 | |
| 其他项目 | -- | 292,348,865.08 | | | 292,348,865.08 | |
| 望京住宅及商业 | 1994-2013 | 274,910,342.51 | | | 274,910,342.51 | 21,930,639.90 |
| 国风美仑 | 2013 | 173,316,462.67 | | 78,141,577.23 | 95,174,885.44 | |
| 方庄住宅 | 1994-2013 | 166,868,955.58 | | | 166,868,955.58 | |
| 小屯馨城 | 2014 | 128,593,625.20 | | 10,037,622.00 | 118,556,003.20 | |
| 国风华府 | 2013 | 122,320,797.80 | | 25,885,781.44 | 96,435,016.36 | 5,233,422.00 |
| 保利香槟国际一期 | 2013 | 108,630,726.91 | | | 108,630,726.91 | |
| 太原龙城大道 | 2014 | 77,688,344.84 | | | 77,688,344.84 | |
| 首开·水晶城 | 2014 | 53,978,047.03 | | 18,158,077.74 | 35,819,969.29 | |
| 建内住宅及商业 | 1999-2005 | 43,571,051.76 | | | 43,571,051.76 | |
| 曙光花园 | 2003 | 36,227,185.66 | | | 36,227,185.66 | |
| 幸福二村 | 2008 | 35,783,932.30 | | 428,146.23 | 35,355,786.07 | |
| 通惠家园住宅及底商 | 2009 | 31,763,958.72 | | | 31,763,958.72 | |
| 常营项目 | 2010 | 22,826,577.16 | | 3,572,065.93 | 19,254,511.23 | |
| 悦澜湾 | 2013 | 17,400,032.45 | | 2,169,156.53 | 15,230,875.92 | 4,204,588.52 |
| 北京苏活 | 2012 | 12,455,653.97 | | | 12,455,653.97 | |
| 凯旋城二期 | 2009 | 5,461,288.75 | | | 5,461,288.75 | |
| 大兴康庄三期 | 2013 | 3,197,360.26 | | 648,929.78 | 2,548,430.48 | |
| 香开新城 | 2015 | 0.00 | 1,070,735,598.94 | 954,880,756.73 | 115,854,842.21 | |
| 合计 | | 12,175,788,053.45 | 1,137,415,762.19 | 4,048,192,216.03 | 9,265,011,599.61 | 76,627,616.70 |

7、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|------------|--------------|
| 1 年内到期的长期待摊费用 | 733,505.13 | 2,718,208.12 |
| 合计 | 733,505.13 | 2,718,208.12 |

8、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------|------------------|------------------|
| 预交税费 | 2,095,730,625.72 | 1,707,701,016.09 |
| 预付保险费、维护费、修缮费等 | 2,410,998.77 | 1,785,906.97 |
| 其他 | 6,445,281.45 | 5,206,175.04 |
| 合计 | 2,104,586,905.94 | 1,714,693,098.10 |

9、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|-----------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 可供出售债务工具： | | | | | | |
| 可供出售权益工具： | | | | | | |
| 按公允价值计量的 | 105,501,767.36 | | 105,501,767.36 | 135,063,751.20 | | 135,063,751.20 |
| 按成本计量的 | 174,737,630.10 | 48,879,600.00 | 125,858,030.10 | 174,737,630.10 | 48,879,600.00 | 125,858,030.10 |
| 合计 | 280,239,397.46 | 48,879,600.00 | 231,359,797.46 | 309,801,381.30 | 48,879,600.00 | 260,921,781.30 |

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 可供出售金融资产分类 | 可供出售权益工具 | 可供出售债务工具 | 合计 |
|---------------------|----------------|----------|----------------|
| 权益工具的成本/债务工具的摊余成本 | 21,351,324.66 | | 21,351,324.66 |
| 公允价值 | 105,501,767.36 | | 105,501,767.36 |
| 累计计入其他综合收益的公允价值变动金额 | 84,150,442.70 | | 84,150,442.70 |
| 已计提减值金额 | | | |

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

| 被投资单位 | 账面余额 | | | 减值准备 | | | 在被投资单位持股比例(%) | 本期现金红利 |
|-------|----------------|------|------|----------------|----|------|---------------|--------|
| | 期初 | 本期增加 | 本期减少 | 期末 | 期初 | 本期增加 | | |
| 天鸿宝威 | 1,500,000.00 | | | 1,500,000.00 | | | | 15 |
| 北科建 | 108,000,000.00 | | | 108,000,000.00 | | | | 5.12 |
| 天鸿有限 | 15,858,030.10 | | | 15,858,030.10 | | | | 8.5 |
| 鸿云投资 | | | | | | | | |
| 洪源澳达 | 500,000.00 | | | 500,000.00 | | | | 10 |

| | | | | | | | | | |
|------|----------------|--|----------------|---------------|--|--|---------------|---|--|
| 京澳公司 | | | | | | | | | |
| 南方证券 | 48,879,600.00 | | 48,879,600.00 | 48,879,600.00 | | | 48,879,600.00 | | |
| 合计 | 174,737,630.10 | | 174,737,630.10 | 48,879,600.00 | | | 48,879,600.00 | / | |

10、长期应收款

√适用 □不适用

(1) 长期应收款情况：

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | | 折现率区间 |
|------------|-------------|------|-------------|------|------|------|-------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 | |
| 融资租赁款 | | | | | | | |
| 其中：未实现融资收益 | | | | | | | |
| 分期收款销售商品 | | | | | | | |
| 分期收款提供劳务 | | | | | | | |
| 其他 | 500,000,000 | | 500,000,000 | | | | |
| 合计 | 500,000,000 | | 500,000,000 | | | | / |

11、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| | 期初余额 | 本期增减变动 | | | | | | | | 期末余额 | 减值准备期末余额 |
|---------|----------------|--------|------|----------------|----------|--------|-------------|--------|----|----------------|----------|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 一、合营企业 | | | | | | | | | | | |
| 发展大厦 | 205,197,363.68 | | | 7,064,392.16 | | | | | | 212,261,755.84 | |
| 北京住总首开 | 197,047,975.42 | | | -14,523,616.55 | | | | | | 182,524,358.87 | |
| 首开住总房地产 | 203,878,704.17 | | | -8,962,323.31 | | | | | | 194,916,380.86 | |

| | | | | | | | | |
|--------|------------------|----------------|-----------------|--|--|--|--|------------------|
| 北京屹泰 | 43,175,016.65 | | -27,748,927.88 | | | | | 15,426,088.77 |
| 首开美驰 | 5,108,285.15 | | -595,356.54 | | | | | 4,512,928.61 |
| 住总安泰 | | 51,000,000.00 | 7,499.90 | | | | | 51,007,499.90 |
| 万信房地产 | | 68,000,000.00 | -229,479.71 | | | | | 67,770,520.29 |
| 锦泰房地产 | | 5,000,000.00 | -12,732.97 | | | | | 4,987,267.03 |
| 小计 | 654,407,345.07 | 124,000,000.00 | -45,000,544.90 | | | | | 733,406,800.17 |
| 二、联营企业 | | | | | | | | |
| 天津海景 | 425,506,923.18 | | -4,603,120.46 | | | | | 420,903,802.72 |
| 朗泰房地产 | 634,543,058.77 | | -1,908,828.53 | | | | | 632,634,230.24 |
| 保利首开兴泰 | 217,541,697.55 | | -1,265,353.42 | | | | | 216,276,344.13 |
| 首开万科置业 | 12,569,670.19 | | -9,446,841.12 | | | | | 3,122,829.07 |
| 首开万科和泰 | 148,294,291.21 | | -7,507,748.06 | | | | | 140,786,543.15 |
| 苏江聚富 | 18,422,327.41 | | -239,412.25 | | | | | 18,182,915.16 |
| 惠信端泰 | 89,999,849.96 | | -93,841,795.00 | | | | | -3,841,945.04 |
| 首城置业 | 960,656,449.81 | | 20,777,923.76 | | | | | 981,434,373.57 |
| 国奥投资 | 222,601,068.57 | | -21,765,682.35 | | | | | 200,835,386.22 |
| 万城永辉 | 2,803,760.34 | | -1,236,943.28 | | | | | 1,566,817.06 |
| 方庄物业 | 6,521,260.07 | | -130,659.10 | | | | | 6,390,600.97 |
| 首开国盛 | 299,263,230.55 | | -152,489.30 | | | | | 299,110,741.25 |
| 小计 | 3,038,723,587.61 | | -121,320,949.11 | | | | | 2,917,402,638.50 |
| 合计 | 3,693,130,932.68 | 124,000,000.00 | -166,321,494.01 | | | | | 3,650,809,438.67 |

12、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 房屋、建筑物 | 土地使用权 | 在建工程 | 合计 |
|--------------------|------------------|-------|------|------------------|
| 一、账面原值 | | | | |
| 1. 期初余额 | 2,197,554,286.60 | | | 2,197,554,286.60 |
| 2. 本期增加金额 | 2,408,678.21 | | | 2,408,678.21 |
| (1) 外购 | | | | |
| (2) 存货\固定资产\在建工程转入 | 2,408,678.21 | | | 2,408,678.21 |
| (3) 企业合并增加 | | | | |
| 3. 本期减少金额 | | | | |
| (1) 处置 | | | | |
| (2) 其他转出 | | | | |
| 4. 期末余额 | 2,199,962,964.81 | | | 2,199,962,964.81 |
| 二、累计折旧和累计摊销 | | | | |
| 1. 期初余额 | 287,329,139.21 | | | 287,329,139.21 |
| 2. 本期增加金额 | 18,145,429.42 | | | 18,145,429.42 |
| (1) 计提或摊销 | 18,145,429.42 | | | 18,145,429.42 |
| 3. 本期减少金额 | | | | |
| (1) 处置 | | | | |
| (2) 其他转出 | | | | |
| 4. 期末余额 | 305,474,568.63 | | | 305,474,568.63 |
| 三、减值准备 | | | | |
| 1. 期初余额 | | | | |
| 2. 本期增加金额 | | | | |
| (1) 计提 | | | | |
| 3. 本期减少金额 | | | | |
| (1) 处置 | | | | |
| (2) 其他转出 | | | | |
| 4. 期末余额 | | | | |
| 四、账面价值 | | | | |
| 1. 期末账面价值 | 1,894,488,396.18 | | | 1,894,488,396.18 |
| 2. 期初账面价值 | 1,910,225,147.39 | | | 1,910,225,147.39 |

13、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 其他 | 合计 |
|------------|------------------|---------------|---------------|----------------|------------------|
| 一、账面原值： | | | | | |
| 1. 期初余额 | 1,174,161,384.18 | 34,615,482.38 | 42,750,416.72 | 127,700,675.83 | 1,379,227,959.11 |
| 2. 本期增加金额 | | | 817,716.01 | 2,183,870.65 | 3,001,586.66 |
| (1) 购置 | | | 817,716.01 | 1,935,529.65 | 2,753,245.66 |
| (3) 企业合并增加 | | | | 248,341.00 | 248,341.00 |
| 3. 本期减少金额 | | | | 433,387.80 | 433,387.80 |
| (1) 处置或报废 | | | | | |
| 4. 期末余额 | 1,174,161,384.18 | 34,615,482.38 | 43,568,132.73 | 129,451,158.68 | 1,381,796,157.97 |
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1. 期初余额 | 389,916,544.74 | 28,794,530.46 | 28,112,354.36 | 91,854,069.82 | 538,677,499.38 |
| 2. 本期增加金额 | 18,067,029.60 | 939,874.31 | 2,267,336.66 | 5,491,455.47 | 26,765,696.04 |
| (1) 计提 | 18,067,029.60 | 939,874.31 | 2,267,336.66 | 5,482,877.86 | 26,757,118.43 |
| (2) 其他增加 | | | | 8,577.61 | 8,577.61 |

| | | | | | |
|-----------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 3. 本期减少金额 | | | | 281,221.34 | 281,221.34 |
| (1) 处置或报废 | | | | | |
| 4. 期末余额 | 407,983,574.34 | 29,734,404.77 | 30,379,691.02 | 97,064,303.95 | 565,161,974.08 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1. 期初余额 | 270,000.00 | 566,865.37 | | | 836,865.37 |
| 2. 本期增加金额 | | | | | |
| (1) 计提 | | | | | |
| 3. 本期减少金额 | | | | | |
| (1) 处置或报废 | | | | | |
| 4. 期末余额 | 270,000.00 | 566,865.37 | | | 836,865.37 |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1. 期末账面价值 | 765,907,809.84 | 4,314,212.24 | 13,188,441.71 | 32,386,854.73 | 815,797,318.52 |
| 2. 期初账面价值 | 783,974,839.44 | 5,254,086.55 | 14,638,062.36 | 35,846,606.01 | 839,713,594.36 |

(2) 暂时闲置的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 账面原值 | 累计折旧 | 减值准备 | 账面价值 | 备注 |
|------|--------------|--------------|------------|------------|-------|
| 机器设备 | 6,298,504.01 | 5,101,788.24 | 566,865.37 | 629,850.40 | 溜冰场设备 |

14、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 土地使用权 | 专利权 | 非专利技术 | 软件 | 合计 |
|------------|--------------|-----|-------|---------------|---------------|
| 一、账面原值 | | | | | |
| 1. 期初余额 | 7,816,923.89 | | | 10,969,074.00 | 18,785,997.89 |
| 2. 本期增加金额 | | | | 227,500.00 | 227,500.00 |
| (1) 购置 | | | | 227,500.00 | 227,500.00 |
| (2) 内部研发 | | | | | |
| (3) 企业合并增加 | | | | | |
| 3. 本期减少金额 | | | | | |
| (1) 处置 | | | | | |
| 4. 期末余额 | 7,816,923.89 | | | 11,196,574.00 | 19,013,497.89 |
| 二、累计摊销 | | | | | |
| 1. 期初余额 | 3,274,657.08 | | | 5,199,482.72 | 8,474,139.80 |
| 2. 本期增加金额 | 105,634.08 | | | 55,958.76 | 161,592.84 |
| (1) 计提 | 105,634.08 | | | 55,958.76 | 161,592.84 |
| 3. 本期减少金额 | | | | | |
| (1) 处置 | | | | | |
| 4. 期末余额 | 3,380,291.16 | | | 5,255,441.48 | 8,635,732.64 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1. 期初余额 | | | | | |
| 2. 本期增加金额 | | | | | |
| (1) 计提 | | | | | |
| 3. 本期减少金额 | | | | | |
| (1) 处置 | | | | | |
| 4. 期末余额 | | | | | |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1. 期末账面价值 | 4,436,632.73 | | | 5,941,132.52 | 10,377,765.25 |

| | | | | |
|-----------|--------------|--|--------------|---------------|
| 2. 期初账面价值 | 4,542,266.81 | | 5,769,591.28 | 10,311,858.09 |
|-----------|--------------|--|--------------|---------------|

15、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期摊销金额 | 其他减少金额 | 期末余额 |
|-------|----------------|------------|---------------|--------|---------------|
| 临时设施 | 15,206,705.11 | 426,018.12 | 3,818,037.19 | | 11,814,686.04 |
| 装修改造费 | 91,451,017.97 | 23,650.00 | 6,788,394.57 | | 84,686,273.40 |
| 合计 | 106,657,723.08 | 449,668.12 | 10,606,431.76 | | 96,500,959.44 |

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 资产减值准备 | | | | |
| 内部交易未实现利润 | | | | |
| 可抵扣亏损 | | | | |
| 三项费用 | 30,729,960.35 | 7,682,490.11 | 30,729,960.35 | 7,682,490.11 |
| 可弥补亏损 | 827,449,971.88 | 206,862,492.97 | 813,113,956.65 | 203,278,489.19 |
| 坏账准备 | 38,518,723.96 | 9,629,680.99 | 38,632,639.97 | 9,658,159.99 |
| 固定资产减值准备 | 270,000.00 | 67,500.00 | 270,000.00 | 67,500.00 |
| 长期待摊费用摊销 | 101,500.00 | 25,375.00 | 101,500.00 | 25,375.00 |
| 预收账款预计利润 | 1,543,045,055.80 | 385,761,263.95 | 1,743,052,882.19 | 435,763,220.54 |
| 存货跌价准备 | 56,282,213.90 | 14,070,553.47 | 56,282,213.90 | 14,070,553.47 |
| 应付未付款项 | 5,734,972,814.56 | 1,433,743,203.64 | 5,739,982,038.28 | 1,434,995,509.51 |
| 递延收益 | 195,063.90 | 48,765.98 | 195,063.90 | 48,765.98 |
| 内部交易未实现利润 | 110,006,294.05 | 27,501,573.51 | 110,006,294.05 | 27,501,573.51 |
| 完工清算成本差异 | 255,073,609.55 | 63,768,402.39 | 255,073,609.55 | 63,768,402.39 |
| 合计 | 8,596,645,207.95 | 2,149,161,302.01 | 8,787,440,158.84 | 2,196,860,039.69 |

(2) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

| 项目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|-----------------|----------|---------|----------|---------|
| | 应纳税暂时性差异 | 递延所得税负债 | 应纳税暂时性差异 | 递延所得税负债 |
| 非同一控制企业合并资产评估增值 | | | | |

| | | | | |
|-----------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| 可供出售金融资产公允价值变动 | | | | |
| 计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动 | 84,150,442.68 | 21,037,610.67 | 100,799,103.20 | 25,199,775.80 |
| 视同处置联营企业收益 | 105,084,920.00 | 26,271,230.00 | 105,084,920.00 | 26,271,230.00 |
| 合计 | 189,235,362.68 | 47,308,840.67 | 205,884,023.20 | 51,471,005.80 |

(3) 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------|------------------|------------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 675,945,640.60 | 675,945,640.60 |
| 可抵扣亏损 | 2,121,666,421.01 | 1,881,704,181.00 |
| 合计 | 2,797,612,061.61 | 2,557,649,821.60 |

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 年份 | 期末金额 | 期初金额 | 备注 |
|--------|------------------|------------------|----|
| 2014 年 | | | |
| 2015 年 | 292,771,402.25 | 292,771,402.25 | |
| 2016 年 | 575,115,352.94 | 575,115,352.94 | |
| 2017 年 | 511,115,257.91 | 511,115,257.91 | |
| 2018 年 | 182,558,072.70 | 182,558,072.70 | |
| 2019 年 | 560,106,335.21 | 320,144,095.20 | |
| 合计 | 2,121,666,421.01 | 1,881,704,181.00 | / |

17、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|-----------------|-----------------|
| 曙光花园车位 | 149,024,627.05 | 149,249,730.23 |
| 其他 | 711,670.96 | 711,670.96 |
| 曙光花园车位减值准备 | -133,229,888.09 | -133,229,888.09 |
| 合计 | 16,506,409.92 | 16,731,513.10 |

18、短期借款

√适用 □不适用

(1) 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|------------------|------------------|
| 质押借款 | | |
| 抵押借款 | | |
| 保证借款 | 900,000,000.00 | 1,000,000,000.00 |
| 信用借款 | 3,136,300,000.00 | 1,695,400,000.00 |
| 质押 | 70,000,000.00 | |
| 合计 | 4,106,300,000.00 | 2,695,400,000.00 |

19、应付账款

(1) 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------|------------------|------------------|
| 货款、工程款 | 4,068,925,226.69 | 4,936,211,503.40 |
| 押金 | 612,989.50 | 612,989.50 |
| 销售代理及服务费 | 30,684,578.47 | 56,195,378.32 |
| 合计 | 4,100,222,794.66 | 4,993,019,871.22 |

20、预收款项

(1) 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|-------------------|-------------------|
| 房款 | 20,837,284,395.70 | 18,735,620,510.93 |
| 租金 | 55,640,526.04 | 61,998,353.87 |
| 合计 | 20,892,924,921.74 | 18,797,618,864.80 |

单位：元 币种：人民币

| 开发项目名称 | 期初余额 | 期末余额 | 预计竣工时间 | 预售比例 |
|------------|------------------|------------------|--------|---------|
| 香开新城 | 2,755,397,584.00 | 2,486,348,914.00 | 2016年 | 78.00% |
| 保利香槟花园 | 2,743,542,202.40 | 2,919,494,577.00 | 2015年 | 75.52% |
| 通州台湖镇公园里项目 | 700,528,867.00 | 804,938,227.00 | 2016年 | 22.85% |
| 首开国风悦都 | 30,007,518.00 | 66,476,614.00 | 2016年 | 4.32% |
| 首开·国风海岸 | 2,183,975.00 | 5,943,565.00 | 2024年 | 20.00% |
| 璞瑅墅 | 85,827,955.00 | 422,789,111.00 | 2014年 | 60.00% |
| 璞瑅公馆 | 1,960,372,414.00 | 2,153,757,158.00 | 2017年 | 50.00% |
| 璞瑅一期 | 26,685,692.28 | 24,075,981.28 | 2011年 | 99.00% |
| 畅顺园 | 104,326,637.40 | 104,326,637.40 | 2014年 | 80.00% |
| 紫芳园三区 | 2,194,906.00 | 3,014,906.00 | 2007年 | 99.00% |
| 太原首开国风上观 | 626,639,896.00 | 847,546,193.00 | 2018年 | 78.00% |
| 首开·领翔国际 | 300,020,471.00 | 378,349,760.00 | 2015年 | 90.84% |
| 首开·领翔上郡 | 129,547,516.00 | 381,727,658.00 | 2018年 | 11.00% |
| 仙海湖地块 | 21,000,000.00 | 21,000,000.00 | - | 38.18% |
| 首开常青藤 | 1,038,208,115.00 | 1,326,823,245.00 | 2015年 | 94.60% |
| 悦澜湾 | 1,131,908.65 | 783,177.00 | 2012年 | 99.62% |
| 太湖一号 | 292,012,550.00 | 683,547,613.00 | 2018年 | 22.34% |
| 常青藤花园 | 327,726,777.00 | 569,471,659.00 | 2016年 | 48.05% |
| 国风华府 | 24,884,512.00 | 39,538,415.02 | 2015年 | 71.13% |
| 班芙春天 | 44,451,425.00 | 33,635,426.00 | 2014年 | 93.02% |
| 扬州639#地 | 543,421,400.00 | 543,421,400.00 | 2015年 | 100.00% |
| 扬州首开润雅苑 | 9,674,423.00 | 9,674,423.00 | 2016年 | 2.57% |
| 德胜上郡 | - | 6,870,594.00 | 2016年 | 2.46% |
| 北京苏活 | 5,240,793.00 | 8,499,570.00 | 2012年 | 99.22% |
| 水晶城 | 40,931,196.00 | 24,577,490.00 | 2013年 | 99.00% |
| 水印西堤 | 50,276,575.00 | 67,190,002.00 | 2014年 | 79.00% |

| | | | | |
|---------------|-------------------|-------------------|------------|--------|
| 国风美域 | - | 123,789,866.00 | 2016年 | 12.41% |
| 望京D区综合体育馆 | 189,284,200.00 | 189,284,200.00 | | |
| 幸福三村 | 94,587,625.00 | 89,533,219.00 | 2007年 | 83.00% |
| K7项目 | 70,000,000.00 | 73,864,980.00 | - | - |
| 北京国风上观 | 5,871,080.00 | 5,871,080.00 | 2009年 | 95.34% |
| 幸福二村 | 41,734,060.79 | 43,055,440.79 | 2011年 | 95.00% |
| 熙悦诚郡 | - | 54,824,128.00 | 2016年 | 2.27% |
| 熙悦尚郡 | 68,796,027.00 | 258,161,638.00 | 2017年 | 40.00% |
| 大兴康庄三期 | 2,751,482.00 | 1,772,965.00 | 2012年 | 99.90% |
| 首开国风润城 | 27,723,955.00 | 17,803,507.00 | 2019年 | 36.57% |
| 通州宋庄C02、C06项目 | 364,341,093.00 | 603,630,453.00 | 2015年 | 68.45% |
| 小屯馨城 | 3,808,640.00 | 20,000.00 | 2015年 | 89.18% |
| 首开紫郡 | 165,004,028.00 | 261,013,948.00 | 2015年 | 27.20% |
| 国风美仑 | 65,102,945.00 | 27,824,542.00 | 2014年 | 99.00% |
| 于家务项目 | 491,784,992.00 | 694,580,090.00 | 2018年 | 16.00% |
| 首开·紫郡项目 | 160,000.00 | 26,128,897.00 | 2019年 | 3.28% |
| 熙兆嘉园 | 1,189,372,770.00 | 319,263,077.00 | 2014年 | 90.00% |
| 熙景嘉园 | 465,079,323.00 | 105,035,821.00 | 2013年 | 95.00% |
| 睿府嘉园 | 558,170,674.00 | 296,334,099.00 | 2014年 | 85.00% |
| 山湖一号 | 1,094,326,508.32 | 2,069,125,417.00 | 2016年 | 53.72% |
| 回龙观项目 | 1,968,615,578.00 | 1,636,325,736.62 | 2007-2015年 | 91.80% |
| 其他项目 | 2,870,221.09 | 6,218,975.59 | | |
| 合计 | 18,735,620,510.93 | 20,837,284,395.70 | | |

21、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 一、短期薪酬 | 144,181,300.38 | 160,777,122.58 | 264,720,148.88 | 40,238,274.08 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 2,926,493.01 | 14,492,441.21 | 13,980,813.81 | 3,438,120.41 |
| 三、辞退福利 | 2,545,007.98 | 609,123.73 | 555,288.58 | 2,598,843.13 |
| 四、一年内到期的其他福利 | | | | |
| 合计 | 149,652,801.37 | 175,878,687.52 | 279,256,251.27 | 46,275,237.62 |

(2) 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 123,348,114.05 | 133,298,222.72 | 237,409,169.34 | 19,237,167.43 |
| 二、职工福利费 | 11,857,649.94 | 6,011,033.19 | 6,011,033.19 | 11,857,649.94 |
| 三、社会保险费 | 4,664,914.96 | 7,572,365.73 | 8,116,152.95 | 4,121,127.74 |
| 其中:医疗保险费 | 4,405,541.46 | 6,684,672.24 | 7,154,839.53 | 3,935,374.17 |
| 工伤保险费 | 115,353.48 | 411,195.66 | 441,518.90 | 85,030.24 |
| 生育保险费 | 144,020.02 | 476,497.83 | 519,794.52 | 100,723.33 |

| | | | | |
|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 四、住房公积金 | 500,030.51 | 10,857,859.75 | 9,736,360.55 | 1,621,529.71 |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 2,250,914.61 | 2,902,311.54 | 3,120,931.98 | 2,032,294.17 |
| 六、其他短期薪酬 | 1,559,676.31 | 135,329.65 | 326,500.87 | 1,368,505.09 |
| 合计 | 144,181,300.38 | 160,777,122.58 | 264,720,148.88 | 40,238,274.08 |

(3) 设定提存计划列示

√适用 □不适用

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 1、基本养老保险 | 2,391,158.60 | 12,580,886.67 | 12,503,200.20 | 2,468,845.07 |
| 2、失业保险费 | 353,858.09 | 631,937.63 | 651,003.54 | 334,792.18 |
| 3、企业年金缴费 | 181,476.32 | 1,279,616.91 | 826,610.07 | 634,483.16 |
| 合计 | 2,926,493.01 | 14,492,441.21 | 13,980,813.81 | 3,438,120.41 |

22、应交税费

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|----------------|------------------|
| 增值税 | | |
| 消费税 | | |
| 营业税 | 87,176,804.53 | 172,870,877.42 |
| 企业所得税 | 357,278,988.66 | 838,922,873.32 |
| 个人所得税 | 22,476,174.00 | 2,553,180.49 |
| 城市维护建设税 | 5,136,967.43 | 10,903,330.21 |
| 教育费附加 | 3,580,741.68 | 8,257,723.16 |
| 房产税 | 1,456,317.75 | 985,375.09 |
| 土地增值税 | 120,697,976.37 | 130,973,818.33 |
| 土地使用税 | 1,720,480.48 | 2,480,911.63 |
| 其他 | 1,094,879.22 | 2,716,464.91 |
| 合计 | 600,619,330.12 | 1,170,664,554.56 |

23、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------------|------|--------------|
| 分期付息到期还本的长期借款利息 | | 5,517,480.50 |
| 合计 | | 5,517,480.50 |

24、应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|----------------|---------------|
| 亿方物业 | 1,250,884.31 | 1,250,884.31 |
| 北京城建 | 9,048.78 | 1,977,798.78 |
| 首开集团 | 278,904,742.01 | 4,763,769.05 |
| 天鸿宝威 | | 24,500,000.00 |
| 北京首开天鸿集团有限公司 | 34,251,429.60 | |
| 合计 | 314,416,104.70 | 32,492,452.14 |

25、其他应付款**(1) 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|------------------|------------------|
| 资金往来款 | 8,783,789,487.73 | 6,437,323,552.47 |
| 购房定金 | 501,312,993.50 | 1,029,080,795.54 |
| 押金保证金 | 94,482,743.06 | 109,821,556.29 |
| 代收代付款 | 220,234,967.11 | 218,285,657.18 |
| 代建项目工程款 | 46,011,321.51 | 72,499,809.94 |
| 债券承销费 | 72,160,100 | 77,160,100.00 |
| 滞纳金 | | 13,587,892.50 |
| 其他 | 36,771,468.16 | 42,816,264.95 |
| 合计 | 9,754,763,081.07 | 8,000,575,628.87 |

26、1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 1年内到期的长期借款 | 12,548,960,000.00 | 19,953,400,000.00 |
| 1年内到期的应付债券 | | |
| 1年内到期的长期应付款 | | |
| 合计 | 12,548,960,000.00 | 19,953,400,000.00 |

其他说明：

(1) 一年内到期的长期借款

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------|-------------------|-------------------|
| 质押借款 | | |
| 抵押借款 | 1,544,960,000.00 | 3,635,440,000.00 |
| 保证借款 | 6,920,000,000.00 | 10,347,960,000.00 |
| 信用借款 | 4,084,000,000.00 | 5,970,000,000.00 |
| 合计 | 12,548,960,000.00 | 19,953,400,000.00 |

27、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|------------------|------------------|
| 预提工程成本 | 1,680,154,987.65 | 1,891,524,436.27 |
| 预提项目土地增值税 | 3,505,888,666.92 | 3,527,207,990.90 |
| 预提展销费、推广费、维护费 | 2,305,576.53 | 800,405.83 |
| 其他 | 641,526.34 | 612,660.70 |
| 合计 | 5,188,990,757.44 | 5,420,145,493.70 |

28、长期借款

√适用 □不适用

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|--------------------|--------------------|
| 质押借款 | 300,000,000.00 | 300,000,000.00 |
| 抵押借款 | 8,017,460,000.00 | 7,300,440,000.00 |
| 保证借款 | 25,294,000,000.00 | 18,926,660,000.00 |
| 信用借款 | 7,084,000,000.00 | 11,684,000,000.00 |
| 一年内到期的长期借款 | -12,548,960,000.00 | -19,953,400,000.00 |
| 合计 | 28,146,500,000.00 | 18,257,700,000.00 |

其他说明，包括利率区间：
利率区间为 5.535-9.8%。

29、应付债券

√适用 □不适用

(1) 应付债券

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------|------------------|------------------|
| 非公开定向债务融资工具 5 年期 | 2,020,934,400.00 | 1,950,585,300.00 |
| 公司债券 | 3,971,553,700.00 | |
| 中期票据 | 2,397,470,000.00 | |
| 合计 | 8,389,958,100.00 | 1,950,585,300.00 |

(2) 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 债券名称 | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 期初余额 | 本期发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本期偿还 | 期末余额 |
|-------------|------------------|------------|-------|------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|------|------------------|
| 非公开定向债务融资工具 | 2,000,000,000.00 | 2011-12-30 | 5年 | 2,000,000,000.00 | 1,950,585,300.00 | 0.00 | 57,800,000.00 | 12,549,100.00 | | 2,020,934,400.00 |
| 公司债券 | 4,000,000,000.00 | 2014-6-3 | 5年+2年 | 4,000,000,000.00 | 0.00 | 4,000,000,000.00 | 14,933,300.00 | 620,400.00 | | 3,971,553,700.00 |
| 中期票据 | 2,400,000,000.00 | 2014-6-24 | 3年 | 2,400,000,000.00 | 0.00 | 2,400,000,000.00 | 2,240,000.00 | 30,000.00 | | 2,397,470,000.00 |
| 合计 | / | / | / | 8,400,000,000 | 1,950,585,300.00 | 6,400,000,000.00 | 74,973,300.00 | 13,199,500.00 | | 8,389,958,100.00 |

30、长期应付职工薪酬

√适用 □不适用

(1) 长期应付职工薪酬表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 一、离职后福利-设定受益计划净负债 | | |
| 二、辞退福利 | 4,451,404.90 | 4,314,069.40 |
| 三、其他长期福利 | | |
| 合计 | 4,451,404.90 | 4,314,069.40 |

31、递延收益

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 形成原因 |
|------|------------|------|-----------|------------|-------|
| 政府补助 | 232,035.90 | | 53,806.26 | 178,229.64 | 与资产相关 |
| 合计 | 232,035.90 | | 53,806.26 | 178,229.64 | / |

32、股本

单位：元 币种：人民币

| | 期初余额 | 本次变动增减(+、-) | | | | | 期末余额 |
|------|------------------|-------------|----|-------|----|----|------------------|
| | | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | |
| 股份总数 | 2,242,012,500.00 | | | | | | 2,242,012,500.00 |

33、资本公积

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------------|------------------|------|------|------------------|
| 资本溢价(股本溢价) | 4,019,005,912.79 | | | 4,019,005,912.79 |
| 其他资本公积 | 33,063,773.52 | | | 33,063,773.52 |
| 合计 | 4,052,069,686.31 | | | 4,052,069,686.31 |

34、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期发生金额 | | | | | 期末余额 |
|------------------|---------------|---------------|--------------------|--------------|----------------|-----------|---------------|
| | | 本期所得税前发生额 | 减：前期计入其他综合收益当期转入损益 | 减：所得税费用 | 税后归属于母公司 | 税后归属于少数股东 | |
| 可供出售金融资产公允价值变动损益 | 75,599,327.40 | 17,863,132.16 | 25,883,844.49 | 4,465,783.04 | -12,486,495.37 | | 63,112,832.03 |
| 其他综合收益合计 | 75,599,327.40 | 17,863,132.16 | 25,883,844.49 | 4,465,783.04 | -12,486,495.37 | | 63,112,832.03 |

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

其他综合收益的税后净额本期发生额为-12,486,495.37元。其中，归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额本期发生额为-12,486,495.37元。

35、盈余公积

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------|------------------|------|------|------------------|
| 法定盈余公积 | 1,315,879,155.33 | | | 1,315,879,155.33 |
| 合计 | 1,315,879,155.33 | | | 1,315,879,155.33 |

36、未分配利润

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期 | 上期 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 调整前上期末未分配利润 | 6,891,216,833.69 | 6,152,415,233.77 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） | | |
| 调整后期初未分配利润 | 6,891,216,833.69 | 6,152,415,233.77 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 920,854,668.39 | 772,895,774.80 |
| 减：提取法定盈余公积 | | |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 提取一般风险准备 | | |
| 应付普通股股利 | 538,083,000.00 | 403,562,250.00 |
| 其他 | | |
| 期末未分配利润 | 7,273,988,502.08 | 6,521,748,758.57 |
| 其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额 | | |

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润_____元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润_____元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润_____元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润_____元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润_____元。

37、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 7,482,404,793.26 | 4,100,640,675.65 | 9,817,583,331.93 | 6,825,398,769.62 |
| 其他业务 | 3,981,455.67 | 327,557.39 | | |
| 合计 | 7,486,386,248.93 | 4,100,968,233.04 | 9,817,583,331.93 | 6,825,398,769.62 |

(1) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

| 产品名称 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|---------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 房产销售 | 7,293,014,593.93 | 4,017,422,499.03 | 9,661,837,603.69 | 6,756,050,920.90 |
| 土地开发、转让 | | | | |
| 酒店物业经营等 | 189,390,199.33 | 83,218,176.62 | 155,745,728.24 | 69,347,848.72 |
| 合计 | 7,482,404,793.26 | 4,100,640,675.65 | 9,817,583,331.93 | 6,825,398,769.62 |

(2) 主营业务（分地区）

单位：元币种：人民币

| 地区名称 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 北京地区 | 4,892,498,459.19 | 2,353,466,573.09 | 4,773,312,789.62 | 3,393,170,545.09 |
| 京外地区 | 2,589,906,334.07 | 1,747,174,102.56 | 5,044,270,542.31 | 3,432,228,224.53 |
| 合计 | 7,482,404,793.26 | 4,100,640,675.65 | 9,817,583,331.93 | 6,825,398,769.62 |

38、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|------------------|------------------|
| 消费税 | | |
| 营业税 | 386,475,214.74 | 493,164,952.63 |
| 城市维护建设税 | 23,207,397.47 | 34,521,546.68 |
| 教育费附加 | 17,236,729.31 | 19,726,598.11 |
| 资源税 | | |
| 土地增值税 | 608,603,662.64 | 456,624,361.20 |
| 其他税费 | 3,559,288.33 | |
| 合计 | 1,039,082,292.49 | 1,004,037,458.62 |

其他说明：

各项营业税税金及附加的计缴标准详见附注六、1

39、销售费用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|----------------|----------------|
| 销售代理及策划费 | 69,726,401.64 | 70,035,084.86 |
| 广告宣传费 | 74,005,764.00 | 70,461,565.46 |
| 售楼处费用 | 16,281,029.71 | 10,853,149.78 |
| 酒店经营费用 | 1,965,263.69 | 3,011,484.25 |
| 人员费用 | 9,987,382.72 | 763,572.52 |
| 办公费用 | 14,020,973.31 | 19,037,287.98 |
| 折旧费 | 5,875,541.36 | |
| 其他 | 8,927,166.24 | 7,899,228.56 |
| 合计 | 200,789,522.67 | 182,061,373.41 |

40、管理费用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|----------------|----------------|
| 人员管理 | 108,695,303.41 | 87,663,244.71 |
| 办公费用 | 41,774,094.60 | 53,392,459.08 |
| 折旧及摊销 | 27,907,786.39 | 22,557,908.52 |
| 税金 | 33,105,156.72 | 34,913,092.72 |
| 中介费用 | 20,574,599.76 | 16,458,296.39 |
| 办公用房费用 | 13,797,867.37 | 10,752,550.61 |
| 酒店管理及维修费 | 7,951,092.93 | |
| 其他 | 4,338,045.14 | 10,291,727.06 |
| 合计 | 258,143,946.32 | 236,029,279.09 |

41、财务费用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 利息支出 | 1,720,541,732.46 | 1,440,033,918.23 |
| 利息资本化 | -1,304,982,326.95 | -1,121,770,511.11 |
| 利息收入 | -42,834,883.47 | -65,942,023.56 |
| 汇兑损益 | 104.49 | |
| 汇兑损益资本化 | | |
| 手续费及其他 | 4,336,370.22 | 12,062,766.85 |
| 担保及财务顾问费 | 100,513,892.69 | 63,774,966.67 |
| 未确认融资费用摊销 | | |
| 合计 | 477,574,889.44 | 328,159,117.08 |

其他说明：

利息资本化金额已计入存货。本期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为 7.81%。

42、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------------|---------------|-------|
| 一、坏账损失 | -1,401,314.22 | |
| 二、存货跌价损失 | | |
| 三、可供出售金融资产减值损失 | | |
| 四、持有至到期投资减值损失 | | |
| 五、长期股权投资减值损失 | | |
| 六、投资性房地产减值损失 | | |
| 七、固定资产减值损失 | | |
| 八、工程物资减值损失 | | |
| 九、在建工程减值损失 | | |
| 十、生产性生物资产减值损失 | | |
| 十一、油气资产减值损失 | | |
| 十二、无形资产减值损失 | | |
| 十三、商誉减值损失 | | |
| 十四、其他 | | |
| 合计 | -1,401,314.22 | |

43、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -24,915,443.08 | 62,157,616.76 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益 | | |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益 | | |
| 持有至到期投资在持有期间的投资收益 | | |
| 可供出售金融资产等取得的投资收益 | 4,287,412.28 | 1,403,517.20 |

| | | |
|---------------------------|---------------|----------------|
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益 | 43,755,332.56 | 43,584,151.51 |
| 丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得 | | |
| 合计 | 23,127,301.76 | 107,145,285.47 |

44、营业外收入

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 非流动资产处置利得合计 | 7,760.00 | 33,938.76 | 7,760.00 |
| 其中：固定资产处置利得 | 7,760.00 | 33,938.76 | 7,760.00 |
| 政府补助 | 1,444,175.49 | 993,532.00 | 1,444,175.49 |
| 非同一控制下形成的利得 | 26,633,040.31 | 30,585,344.36 | 26,633,040.31 |
| 赔偿款、违约金等 | 2,744,531.10 | 1,975,880.79 | 2,744,531.10 |
| 占地补偿款 | 338,000.00 | 3,797,270.00 | 338,000.00 |
| 合计 | 31,167,506.90 | 37,385,965.91 | 31,167,506.90 |

45、营业外支出

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|--------------|--------------|---------------|
| 非流动资产处置损失合计 | 17,761.98 | 74,588.47 | 17,761.98 |
| 其中：固定资产处置损失 | 17,761.98 | 74,588.47 | 17,761.98 |
| 对外捐赠 | 320,000.00 | 200,000.00 | 320,000.00 |
| 滞纳金、罚款及违约金 | 4,019,615.62 | 3,018,067.02 | 4,019,615.62 |
| 合计 | 4,357,377.60 | 3,292,655.49 | 4,357,377.60 |

46、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|----------------|----------------|
| 当期所得税费用 | 368,113,731.88 | 330,561,942.42 |
| 递延所得税费用 | 47,698,737.68 | 49,306,888.08 |
| 合计 | 415,812,469.56 | 379,868,830.50 |

47、其他综合收益

详见附注七、34

48、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|------------------|------------------|
| 往来款项 | 2,439,065,877.93 | 1,647,613,643.86 |
| 利息收入 | 42,834,883.47 | 65,942,023.56 |
| 保证金、押金 | 2,726,105.66 | 25,561,138.15 |
| 收回受限货币资金 | 28,988,759.25 | 42,624,024.55 |
| 其他 | 2,646,580.38 | |
| 合计 | 2,516,262,206.69 | 1,781,740,830.12 |

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|------------------|------------------|
| 往来款项 | 4,534,645,497.72 | 659,262,884.71 |
| 期间费用、支出 | 329,593,448.27 | 266,753,785.42 |
| 保证金、押金支出 | 1,269,041,365.55 | 83,033,000.00 |
| 支付受限货币资金 | 2,140,810.43 | 28,028,547.36 |
| 其他 | 2,467,307.27 | |
| 合计 | 6,137,888,429.24 | 1,037,078,217.49 |

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|----------------|---------------|
| 财务顾问费 | 15,574,400.00 | 19,649,966.67 |
| 贷款担保费 | 83,500,000.00 | 44,500,000.00 |
| 支付的筹资手续费 | 11,489,492.69 | 12,500,000.00 |
| 合计 | 110,563,892.69 | 76,649,966.67 |

49、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位: 元 币种: 人民币

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | | |
| 净利润 | 1,045,353,640.69 | 1,003,267,099.50 |
| 加: 资产减值准备 | -1,401,314.22 | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 26,757,118.43 | 29,005,686.99 |
| 无形资产摊销 | 161,592.84 | 216,920.12 |
| 长期待摊费用摊销 | 10,606,431.76 | 8,956,764.53 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列) | -7,775.00 | -172,208.29 |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列) | | |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列) | | |
| 财务费用(收益以“-”号填列) | 415,559,405.51 | 328,159,117.08 |
| 投资损失(收益以“-”号填列) | 24,915,443.08 | -62,157,616.76 |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列) | 47,698,737.68 | 55,512,706.79 |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列) | -4,162,165.13 | -7,507,915.66 |
| 存货的减少(增加以“-”号填列) | -5,059,517,194.86 | -939,098,162.27 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列) | -2,069,845,901.37 | 340,597,293.28 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列) | 3,248,619,701.43 | -104,368,510.40 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,315,262,279.16 | 652,411,174.91 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动: | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况: | | |
| 现金的期末余额 | 16,720,258,630.99 | 14,008,960,170.75 |

| | | |
|--------------|-------------------|-------------------|
| 减：现金的期初余额 | 11,182,989,628.80 | 12,581,943,029.41 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | 5,537,269,002.19 | 1,427,017,141.34 |

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| | 金额 |
|-----------------------------|-----------------|
| 本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物 | 195,952,339.44 |
| 减：购买日子公司持有的现金及现金等价物 | 388,880,676.73 |
| 加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物 | |
| 取得子公司支付的现金净额 | -192,928,337.29 |

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------|-------------------|-------------------|
| 一、现金 | 16,720,258,630.99 | 11,182,989,628.80 |
| 其中：库存现金 | 736,677.02 | 827,941.87 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 16,716,696,720.57 | 11,170,376,439.13 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 2,825,233.40 | 11,785,247.80 |
| 二、现金等价物 | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 16,720,258,630.99 | 11,182,989,628.80 |

50、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末账面价值 | 受限原因 |
|--------|-------------------|-----------------|
| 货币资金 | 427,227,258.58 | 贷款质押金、保证金及项目资本金 |
| 存货 | 9,731,421,834.16 | 抵押借款 |
| 固定资产 | 343,626,250.66 | 抵押借款 |
| 投资性房地产 | 186,657,860.63 | 抵押借款 |
| 合计 | 10,688,933,204.03 | / |

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 被购买方名称 | 股权取得时点 | 股权取得成本 | 股权取得比例 (%) | 股权取得方式 | 购买日 | 购买日的确定依据 | 购买日至期末被购买方的收入 | 购买日至期末被购买方的净利润 |
|--------|--------|----------------|------------|--------|---------|----------|---------------|----------------|
| 广州湖品 | | 107,470,443.74 | 50 | 收购 | 2015年6月 | | 0 | 0 |
| 广州 | | 88,481,895.70 | 50 | 收购 | 2015年 | | 0 | 0 |

| | | | | | | | | |
|----|--|--|--|--|-----|--|--|--|
| 君梁 | | | | | 6 月 | | | |
|----|--|--|--|--|-----|--|--|--|

(2) 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| 合并成本 | 广州湖品 | 广州君梁 |
| --现金 | 107,470,443.74 | 88,481,895.70 |
| --非现金资产的公允价值 | | |
| --发行或承担的债务的公允价值 | | |
| --发行的权益性证券的公允价值 | | |
| --或有对价的公允价值 | | |
| --购买日之前持有的股权于购买日的公允价值 | | |
| --其他 | | |
| 合并成本合计 | 107,470,443.74 | 88,481,895.70 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | 98,317,085.16 | 115,114,936.01 |
| 商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额 | 9,153,358.58 | -26,633,040.31 |

其他说明：

购买日被购买方可辨认资产、负债公允价值，以购买日被购买方可辨认资产、负债账面值加计对应资产负债在该项购买评估基准日的评估增值确定。

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| | 广州湖品 | | 广州君梁 | |
|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 |
| 资产： | 2,740,990,973.39 | 2,641,248,643.19 | 1,760,021,472.18 | 1,629,765,343.18 |
| 货币资金 | | | | |
| 应收款项 | | | | |
| 存货 | | | | |
| 流动资产 | 2,740,752,714.95 | 2,641,008,879.80 | 1,760,021,472.18 | 1,629,765,343.18 |
| 非流动资产 | 238,258.44 | 239,763.39 | | |
| 其中：固定资产 | 239,763.39 | 239,763.39 | | |
| 无形资产 | | | | |
| 负债： | 2,544,356,803.08 | 2,544,356,803.08 | 1,529,792,800.00 | 1,529,792,800.00 |
| 流动负债 | 2,544,356,803.08 | 2,544,356,803.08 | 1,529,792,800.00 | 1,529,792,800.00 |
| 借款 | | | | |
| 应付款项 | | | | |
| 递延所得税负债 | | | | |
| 净资产 | 196,634,170.31 | 96,891,840.11 | 230,228,672.18 | 99,972,543.18 |
| 减：少数股东权益 | 98,317,085.16 | 48,445,920.06 | 115,114,336.09 | 49,986,271.59 |
| 取得的净资产 | 98,317,085.15 | 48,445,920.05 | 115,114,336.09 | 49,986,271.59 |

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

购买日被购买方可辨认资产、负债公允价值，以购买日被购买方可辨认资产、负债账面值加计对应资产负债在该项购买评估基准日的评估增值确定

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(1) 企业集团的构成

| 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|--------|-------|-----|-------|---------|----|------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 城开集团 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | 100 | | 同一控制下企业合并 |
| 首开立信 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | 76.39 | 8 | 同一控制下企业合并 |
| 商业地产 | 北京 | 北京 | 商业地产 | 100 | | 同一控制下企业合并 |
| 联宝房地产 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | 61.5 | | 同一控制下企业合并 |
| 燕华置业 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | 75 | | 同一控制下企业合并 |
| 宝辰饭店 | 北京 | 北京 | 酒店 | 100 | | 同一控制下企业合并 |
| 北京荣泰 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | 100 | | 投资设立 |
| 北京首开万科 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | 50 | | 投资设立 |
| 首开保利仁泰 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | 51 | | 投资设立 |
| 首开天成 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | 60 | 40 | 投资设立 |
| 天鸿嘉诚 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | 51 | | 投资设立 |
| 东银燕华 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | | 51 | 非同一控制下企业合并 |
| 福州中鼎 | 福州 | 福州 | 房地产开发 | 40 | | 投资设立 |
| 福州中庚 | 福州 | 福州 | 房地产开发 | 51 | | 投资设立 |
| 葫芦岛宏泰 | 葫芦岛 | 葫芦岛 | 房地产开发 | 100 | | 投资设立 |
| 廊坊志泰 | 廊坊 | 廊坊 | 房地产开发 | 100 | | 投资设立 |
| 绵阳兴泰 | 绵阳 | 绵阳 | 房地产开发 | 100 | | 投资设立 |
| 沈阳京泰 | 沈阳 | 沈阳 | 房地产开发 | 100 | | 投资设立 |
| 沈阳盛泰 | 沈阳 | 沈阳 | 房地产开发 | 100 | | 投资设立 |
| 苏州嘉泰 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | 100 | | 投资设立 |
| 苏州龙泰 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | 70 | | 投资设立 |
| 苏州融泰 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | 75 | | 投资设立 |
| 苏州依湖 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | 50 | | 投资设立 |
| 苏州永泰 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | 100 | | 投资设立 |
| 扬州衡泰 | 扬州 | 扬州 | 房地产开发 | 100 | | 投资设立 |
| 太原龙泰 | 太原 | 太原 | 房地产开发 | 85 | | 投资设立 |
| 厦门翔泰 | 厦门 | 厦门 | 房地产开发 | 100 | | 投资设立 |
| 贵阳龙泰 | 贵阳 | 贵阳 | 房地产开发 | 90.67 | | 投资设立 |
| 海门锦源 | 海门 | 海门 | 房地产开发 | 100 | | 同一控制下企业合并 |
| 大连中嘉 | 大连 | 大连 | 房地产开发 | 60 | | 非同一控制下企业合并 |
| 大连中美居 | 大连 | 大连 | 房地产开发 | 95 | | 非同一控制下企业合并 |
| 广州湖品 | 广州 | 广州 | 房地产开发 | 50 | | 非同一控制下企业合并 |
| 广州君梁 | 广州 | 广州 | 房地产开发 | 50 | | 非同一控制下企业合并 |
| 海南长流 | 海口 | 海口 | 房地产开发 | 100 | | 非同一控制下企业合并 |
| 浙江美都 | 杭州 | 杭州 | 房地产开发 | 51 | | 非同一控制下企业合并 |
| 烟台天鸿 | 烟台 | 烟台 | 房地产开发 | 100 | | 同一控制下企业合并 |
| 三亚度假村 | 三亚 | 三亚 | 酒店 | 95.89 | | 同一控制下企业合并 |

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

①本公司对联宝房地产的持股比例分别为 61.50%，表决权比例为 80%，持股比例和表决权比例的差异原因为联宝房地产为外商投资企业，其最高权力机构为董事会，本公司董事会成员占比为 80%。

②本公司对贵阳龙泰的持股比例为 90.67%，表决权比例为 100.00%，持股比例与表决权比例的差异原因为贵阳龙泰的少数股东不参与公司的任何经营决策及收益分配。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

根据本公司与中庚集团于 2011 年 12 月 19 日就福州中鼎的委托经营所签订的股权委托管理协议书，中庚集团就其持有的福州中鼎 20.00% 股权所对应的除股权处置权、收益权以外的全部股权权利和义务委托本公司行使及承担。

确定公司是代理人还是委托人的依据：

根据本公司与中庚集团于 2011 年 12 月 19 日就福州中鼎的委托经营所签订的股权委托管理协议书，中庚集团就其持有的福州中鼎 20.00% 股权所对应的除股权处置权、收益权以外的全部股权权利和义务委托本公司行使及承担。

(2) 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

| 子公司名称 | 少数股东持股比例 | 本期归属于少数股东的损益 | 本期向少数股东宣告分派的股利 | 期末少数股东权益余额 |
|--------|----------|---------------|----------------|----------------|
| 天鸿嘉诚 | 49 | 469,956.95 | | 136,044,778.42 |
| 燕华置业 | 25 | -174,774.51 | | 54,288,584.27 |
| 联宝房地产 | 39 | 723,542.84 | | 55,746,001.59 |
| 太原龙泰 | 15 | -1,033,844.66 | | 61,729,073.35 |
| 福州中庚 | 49 | 78,338,834.08 | | 174,152,279.16 |
| 福州中鼎 | 60 | 92,528,798.44 | | 519,187,967.38 |
| 首开保利仁泰 | 49 | -501,567.40 | | 244,011,779.91 |
| 大连中嘉 | 40 | -722,841.08 | | 166,999,806.23 |
| 浙江美都 | 49 | -5,258,561.66 | | 101,806,086.90 |
| 广州湖品 | 50 | 0 | | 98,317,085.16 |
| 广州君梁 | 50 | 0 | | 115,114,936.01 |

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

| 子公司名称 | 期末余额 | | | | | | 期初余额 | | | | | |
|--------|------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 流动资产 | 非流动资产 | 资产合计 | 流动负债 | 非流动负债 | 负债合计 | 流动资产 | 非流动资产 | 资产合计 | 流动负债 | 非流动负债 | 负债合计 |
| 天鸿嘉诚 | 366,798,631.40 | 11,593,028.84 | 378,391,660.24 | 100,749,255.30 | -- | 100,749,255.30 | 391,293,621.84 | 11,597,367.24 | 402,890,989.08 | 126,207,679.95 | | 126,207,679.95 |
| 燕华置业 | 193,530,042.62 | 48,141,205.18 | 241,671,247.80 | 21,737,673.74 | 2,779,236.94 | 24,516,910.68 | 191,407,667.93 | 51,409,330.46 | 242,816,998.39 | 22,587,424.82 | 2,376,138.41 | 24,963,563.23 |
| 联宝房地产 | 105,788,522.65 | 71,131,781.12 | 176,920,303.77 | 32,083,641.47 | 41,852.97 | 32,125,494.44 | 102,932,157.01 | 72,499,436.53 | 175,431,593.54 | 32,474,263.28 | 41,852.97 | 32,516,116.25 |
| 太原龙泰 | 2,275,830,596.78 | 32,357,852.40 | 2,308,188,449.18 | 1,896,661,293.52 | | 1,896,661,293.52 | 2,035,504,076.04 | 24,196,456.65 | 2,059,700,532.69 | 1,641,281,079.27 | | 1,641,281,079.27 |
| 福州中庚 | 3,824,973,100.29 | 74,862,909.87 | 3,899,836,010.16 | 3,544,423,195.55 | | 3,544,423,195.55 | 4,319,187,158.56 | 113,309,998.17 | 4,432,497,156.73 | 4,236,959,513.71 | | 4,236,959,513.71 |
| 福州中鼎 | 4,205,364,841.27 | 165,851,119.89 | 4,371,215,961.16 | 3,505,902,682.21 | | 3,505,902,682.21 | 4,008,263,099.61 | 165,647,325.27 | 4,173,910,424.88 | 3,462,811,810.00 | | 3,462,811,810.00 |
| 首开保利仁泰 | 2,083,656,566.76 | 328,432.59 | 2,083,984,999.35 | 452,101,775.06 | 1,133,900,000.00 | 1,586,001,775.06 | 1,662,678,398.64 | 328,432.59 | 1,663,006,831.23 | 30,000,000.00 | 1,134,000,000.00 | 1,164,000,000.00 |
| 大连中嘉 | 1,493,379,541.27 | 3,963,740.51 | 1,497,343,281.78 | 1,258,479,766.21 | | 1,258,479,766.21 | 1,584,596,148.94 | 4,058,963.58 | 1,588,655,112.52 | 1,169,348,494.24 | | 1,169,348,494.24 |
| 浙江美都 | 1,241,942,265.69 | 6,250,219.39 | 1,248,192,485.08 | 859,110,025.45 | 210,000,000.00 | 1,069,110,025.45 | 1,040,165,068.51 | 3,707,356.41 | 1,043,872,424.92 | 825,373,142.15 | | 825,373,142.15 |
| 广州湖品 | 2,641,008,879.80 | 239,763.39 | 2,641,248,643.19 | 2,544,356,803.08 | | 2,544,356,803.08 | 2,036,114,943.76 | | 2,036,114,943.76 | 2,036,120,000.00 | | 2,036,120,000.00 |
| 广州君梁 | 1,629,765,343.18 | | 1,629,765,343.18 | 1,529,792,800.00 | | 1,529,792,800.00 | 1,440,783,743.92 | | 1,440,783,743.92 | 1,440,790,000.00 | | 1,440,790,000.00 |

| 子公司名称 | 本期发生额 | | | | 上期发生额 | | | |
|--------|------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 营业收入 | 净利润 | 综合收益总额 | 经营活动现金流量 | 营业收入 | 净利润 | 综合收益总额 | 经营活动现金流量 |
| 天鸿嘉诚 | 34,910,906.00 | 959,095.81 | 959,095.81 | 55,108,215.31 | 13,081,224.00 | 221,476.16 | 221,476.16 | 63,113,428.50 |
| 燕华置业 | 3,565,384.80 | -699,098.04 | -699,098.04 | 2,130,984.31 | 3,027,516.00 | -1,076,649.19 | -1,076,649.19 | 1,158,446.08 |
| 联宝房地产 | 6,685,715.73 | 1,879,332.04 | 1,879,332.04 | 2,444,775.52 | 6,500,655.09 | 2,027,209.40 | 2,027,209.40 | -1,086,277.84 |
| 太原龙泰 | 1,100.00 | -6,892,297.76 | -6,892,297.76 | 34,635,219.38 | 1,141,303,617.00 | 138,628,669.48 | 138,628,669.48 | 85,873,113.34 |
| 福州中庚 | 1,307,539,562.00 | 159,875,171.59 | 159,875,171.59 | 487,019,466.73 | | -19,688,217.93 | -19,688,217.93 | 869,174,435.98 |
| 福州中鼎 | 722,788,181.73 | 154,214,664.07 | 154,214,664.07 | 753,872,048.27 | 1,972,711,187.40 | 429,714,822.18 | 429,714,822.18 | 432,726,058.91 |
| 首开保利仁泰 | | -1,023,606.94 | -1,023,606.94 | 83,769,603.37 | | -99,186.26 | -99,186.26 | 24,691,552.54 |

| | | | | | | | | |
|------|--|----------------|----------------|-----------------|--|---------------|---------------|----------------|
| 大连中嘉 | | -1,807,102.71 | -1,807,102.71 | 54,649,930.97 | | -1,543,637.94 | -1,543,637.94 | -19,868,492.05 |
| 浙江美都 | | -10,731,758.49 | -10,731,758.49 | -37,723,880.24 | | -677,668.78 | -677,668.78 | 20,915.78 |
| 广州湖品 | | -3,103,103.65 | -3,103,103.65 | 103,865,863.79 | | | | |
| 广州君梁 | | -21,200.74 | -21,200.74 | -199,745,533.74 | | | | |

2、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1) 重要的合营企业或联营企业

单位：元 币种：人民币

| 合营企业或联营企业名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|-------------|-------|-----|-------|---------|----|---------------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 联营企业 | | | | | | |
| 首城置业 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | -- | 50 | 权益法 |
| 国奥投资 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | -- | 46 | 权益法 |

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

| | 期末余额/ 本期发生额 | | 期初余额/ 上期发生额 | |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 首城置业 | 国奥投资 | 首城置业 | 国奥投资 |
| 流动资产 | 6,405,246,005.18 | 7,414,416,896.45 | 6,060,373,478.90 | 6,848,164,240.77 |
| 非流动资产 | 372,334,943.09 | 1,328,481,060.77 | 371,663,528.04 | 1,337,711,576.93 |
| 资产合计 | 6,777,580,948.27 | 8,742,897,957.22 | 6,432,037,006.94 | 8,185,875,817.70 |
| 流动负债 | 2,482,045,184.42 | 5,657,692,799.64 | 2,770,512,029.66 | 5,600,292,422.24 |
| 非流动负债 | 2,322,888,865.61 | 2,242,154,000.00 | 1,736,646,663.39 | 1,866,994,000.00 |
| 负债合计 | 4,804,934,050.03 | 7,899,846,799.64 | 4,507,158,693.05 | 7,467,286,422.24 |
| 净资产 | 1,972,646,898.24 | 843,051,157.58 | 1,924,878,313.89 | 718,589,395.46 |
| 少数股东权益 | | 322,953,682.08 | | 151,175,219.20 |
| 归属于母公司股东权益 | 1,972,646,898.24 | 520,097,475.50 | 1,924,878,313.89 | 567,414,176.26 |
| 按持股比例计算的净资产份额 | 986,323,449.12 | 239,244,838.71 | 962,439,156.96 | 261,010,521.06 |

| | | | | |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 调整事项 | -4,889,075.55 | -38,409,452.49 | -1,782,707.15 | -38,409,452.49 |
| --商誉 | | | | |
| --内部交易未实现利润 | -4,889,075.55 | -38,409,452.49 | -1,782,707.15 | -38,409,452.49 |
| --其他 | | | | |
| 对联营企业权益投资的账面价值 | 981,434,373.57 | 200,835,386.22 | 960,656,449.81 | 222,601,068.57 |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 | | | | |
| 营业收入 | | | | |
| 净利润 | 512,218,494.00 | 264,255,295.89 | 753,086,002.00 | 154,526,589.29 |
| 终止经营的净利润 | | | | |
| 其他综合收益 | | | | |
| 综合收益总额 | 41,555,847.52 | -47,316,700.76 | 183,169,764.47 | -64,721,304.94 |
| 本年度收到的来自联营企业的股利 | | | | |

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

| | 期末余额/ 本期发生额 | 期初余额/ 上期发生额 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 合营企业： | | |
| 投资账面价值合计 | 733,707,350.17 | 654,407,345.07 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| --净利润 | -44,699,994.90 | 27,206,384.47 |
| --其他综合收益 | | |
| --综合收益总额 | -44,699,994.90 | 27,206,384.47 |
| 联营企业： | | |
| 投资账面价值合计 | 1,883,628,778.99 | 1,855,466,069.23 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| --净利润 | 28,162,709.76 | 101,745,900.98 |
| --其他综合收益 | | |
| --综合收益总额 | 28,162,709.76 | 101,745,900.98 |

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险。

(1) 信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 76.25%；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 63.56%。

(2) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物，并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

金融负债按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

| 项 目 | 期末数 | | | | |
|-------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|
| | 一年以内 | 一至二年 | 二至三年 | 三年以上 | 合 计 |
| 金融负债： | | | | | |
| 短期借款 | 410,630 | | | | 410,630 |
| 应付账款 | 410,022 | | | | 410,022 |
| 应付职工薪酬 | 4,628 | | | | 4,628 |
| 应付利息 | | | | | |
| 应付股利 | 31,442 | | | | 31,442 |
| 其他应付款 | 989,956 | | | | 989,956 |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,254,896 | | | | 1,254,896 |
| 其他流动负债 | 518,899 | | | | 518,899 |
| 长期借款 | | 1,284,190 | 1,304,160 | 226,300 | 2,814,650 |
| 应付债券 | | 202,093.44 | | 637,302.37 | 839,395.81 |
| 金融负债和或有负债合计 | 3,620,472 | 1,486,283 | 1,304,160 | 863,602 | 7,274,518 |

(续)

| 项 目 | 期初数 | | | | |
|-------------|-----------|-----------|---------|--------|-----------|
| | 一年以内 | 一至二年 | 二至三年 | 三年以上 | 合 计 |
| 金融负债： | | | | | |
| 短期借款 | 269,540 | | | | 269,540 |
| 应付账款 | 499,302 | | | | 499,302 |
| 应付职工薪酬 | 14,965 | | | | 14,965 |
| 应付利息 | 552 | | | | 552 |
| 应付股利 | 3,249 | | | | 3,249 |
| 其他应付款 | 800,058 | | | | 800,058 |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,995,340 | | | | 1,995,340 |
| 其他流动负债 | 542,015 | | | | 542,015 |
| 长期借款 | | 1,120,700 | 665,370 | 39,700 | 1,825,770 |
| 应付债券 | | 195,059 | | | 195,059 |
| 金融负债和或有负债合计 | 4,125,021 | 1,315,759 | 665,370 | 39,700 | 6,145,850 |

上表系根据本公司金融负债可能的最早偿还日的未折现现金流编制的。

(3) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，主要为利率风险。

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。

本公司持有的计息金融工具如下（单位：人民币万元）：

| 项 目 | 本年数 | 上年数 |
|----------|-----------|-----------|
| 固定利率金融工具 | | |
| 金融资产 | 30,000 | 30,000 |
| 其中：货币资金 | 30,000 | 30,000 |
| 金融负债 | 3,485,026 | 2,275,023 |
| 其中：短期借款 | 410,630 | 280,040 |
| 浮动利率金融工具 | | |
| 金融负债 | 1,834,546 | 2,344,585 |
| 其中：短期借款 | -- | -- |

2、资本管理

本公司资本管理政策的目的是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。2015年6月30日，本公司的资产负债率为84.83%。

十一、公允价值的披露

√适用 □不适用

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末公允价值 | | | 合计 |
|-----------------------------|----------------|------------|----------------|----------------|
| | 第一层次公允价值计量 | 第二层次公允价值计量 | 第三层次公允价值计量 | |
| 一、持续的公允价值计量 | | | | |
| （一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产 | | | | |
| 1. 交易性金融资产 | | | | |
| （1）债务工具投资 | | | | |
| （2）权益工具投资 | | | | |
| （3）衍生金融资产 | | | | |
| 2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | | |
| （1）债务工具投资 | | | | |
| （2）权益工具投资 | | | | |
| （二）可供出售金融资产 | 105,501,767.36 | | 125,858,030.10 | 231,359,797.46 |
| （1）债务工具投资 | | | | |
| （2）权益工具投资 | 105,501,767.36 | | 125,858,030.10 | 231,359,797.46 |
| （3）其他 | | | | |
| （三）投资性房地产 | | | | |
| 1. 出租用的土地使用权 | | | | |
| 2. 出租的建筑物 | | | | |
| 3. 持有并准备增值后转让的土地使用权 | | | | |
| （四）生物资产 | | | | |
| 1. 消耗性生物资产 | | | | |
| 2. 生产性生物资产 | | | | |
| 持续以公允价值计量的资产总额 | 105,501,767.36 | | 125,858,030.10 | 231,359,797.46 |
| （五）交易性金融负债 | | | | |
| 其中：发行的交易性债券 | | | | |
| 衍生金融负债 | | | | |
| 其他 | | | | |
| （六）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债 | | | | |
| 持续以公允价值计量的负债总额 | | | | |
| 二、非持续的公允价值计量 | | | | |
| （一）持有待售资产 | | | | |
| 非持续以公允价值计量的资产总额 | | | | |
| 非持续以公允价值计量的负债总额 | | | | |

2、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 可供出售金融资产-权益工具 |
|---------------------------------|----------------|
| 本期期初数 | 125,858,030.10 |
| 利得和损失总额 | |
| 其中：计入本期损益 | |
| 计入其他综合收益 | |
| 本期清算退出 | |
| 本期期末数 | 125,858,030.10 |
| 对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动 | |

(续)

| 项目 | 可供出售金融资产-权益工具 |
|-----------|----------------|
| 上期期初数 | 133,850,142.49 |
| 利得和损失总额 | 1,403,517.20 |
| 其中：计入本期损益 | 1,403,517.20 |
| 计入其他综合收益 | |

3、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

本报告期，公司的金融资产及金融负债的公允价值计量未发生第一层次和第二层次之间的转换，亦无转入或转出第三层次的情况。

4、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券等。

本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相近。

5、其他

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用账面价值确定其公允价值。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：万元

| 母公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 母公司对本企业的持股比例(%) | 母公司对本企业的表决权比例(%) |
|-------|-----|------|--------------|-----------------|------------------|
| 首开集团 | 北京 | 房地产 | 1,330,000.00 | 57.32 | 57.32 |

本企业最终控制方是首开集团

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、2

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

| 合营或联营企业名称 | 与本企业关系 |
|-----------|--------|
| 首城置业 | 联营企业 |
| 北京屹泰 | 合营企业 |
| 万城永辉 | 联营企业 |
| 朗泰房地产 | 联营企业 |
| 首开万科置业 | 联营企业 |
| 北京住总首开 | 合营企业 |
| 北京首开住总 | 合营企业 |
| 惠信端泰 | 联营企业 |
| 首开万科和泰 | 联营企业 |
| 保利兴泰 | 联营企业 |
| 住总安泰 | 合营企业 |
| 万信房地产 | 合营企业 |
| 锦泰房地产 | 合营企业 |

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本企业关系 |
|---------|-------------|
| 皓年公司 | 母公司的控股子公司 |
| 天鸿集团 | 母公司的控股子公司 |
| 亿方物业 | 母公司的控股子公司 |
| 望京实业 | 母公司的控股子公司 |
| 城开材料 | 母公司的控股子公司 |
| 博维信 | 母公司的控股子公司 |
| 三瑞门窗 | 母公司的控股子公司 |
| 宏基建筑 | 母公司的控股子公司 |
| 世安股份 | 母公司的控股子公司 |
| 方庄物业 | 母公司的控股子公司 |
| 美都能源 | 参股股东 |
| 大方物业 | 母公司的控股子公司 |

5、 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

√适用 □不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|--------|--------------|------------|
| 城开材料 | 材料采购 | 1,500,000.00 | 50,000.00 |
| 方庄物业 | 接受劳务 | 7,682,742.13 | |
| 望京实业 | 接受劳务 | | 450,000.00 |
| 博维信 | 材料采购 | | 286,130.89 |

(2) 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方

单位：元 币种：人民币

| 被担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|--------|------------------|------------|------------|------------|
| 苏州融泰 | 50,000,000.00 | 2013-11-7 | 2017-5-6 | 否 |
| 苏州融泰 | 100,000,000.00 | 2013-11-7 | 2017-5-6 | 否 |
| 苏州龙泰 | 420,000,000.00 | 2014-5-26 | 2019-5-25 | 否 |
| 苏州龙泰 | 91,000,000.00 | 2015-5-26 | 2016-11-25 | 否 |
| 城开集团 | 1,000,000,000.00 | 2013-9-18 | 2015-9-17 | 否 |
| 城开集团 | 210,000,000.00 | 2012-8-8 | 2015-8-8 | 否 |
| 城开集团 | 209,960,000.00 | 2012-8-8 | 2015-8-8 | 否 |
| 福州中庚 | 216,750,000.00 | 2012-9-25 | 2015-9-25 | 否 |
| 沈阳盛泰 | 300,000,000.00 | 2014-12-27 | 2016-12-26 | 否 |
| 贵阳龙泰 | 50,000,000.00 | 2013-3-15 | 2016-3-14 | 否 |
| 商业地产 | 309,700,000.00 | 2012-12-24 | 2017-12-24 | 否 |
| 商业地产 | 230,000,000.00 | 2014-7-24 | 2023-12-31 | 否 |
| 商业地产 | 33,000,000.00 | 2015-1-27 | 2023-12-31 | 否 |
| 首开荣泰 | 10,000,000.00 | 2014-3-4 | 2016-3-4 | 否 |
| 首开荣泰 | 870,000,000.00 | 2014-3-4 | 2016-3-4 | 否 |
| 首开荣泰 | 300,000,000.00 | 2014-3-4 | 2016-3-4 | 否 |
| 首开荣泰 | 300,000,000.00 | 2015-1-22 | 2016-3-3 | 否 |
| 浙江美都 | 5,100,000.00 | 2015-1-27 | 2017-10-25 | 否 |
| 浙江美都 | 40,800,000.00 | 2015-1-30 | 2017-10-25 | 否 |
| 浙江美都 | 35,700,000.00 | 2015-2-16 | 2017-10-25 | 否 |
| 浙江美都 | 25,500,000.00 | 2015-4-29 | 2017-10-25 | 否 |
| 杭州龙泰 | 400,000,000.00 | 2015-4-23 | 2018-4-7 | 否 |
| 杭州龙泰 | 300,000,000.00 | 2015-4-29 | 2018-4-7 | 否 |
| 天津海景 | 100,000,000.00 | 2015-2-13 | 2016-2-12 | 否 |
| 首开保利仁泰 | 17,340,000.00 | 2014-12-1 | 2016-12-1 | 否 |
| 廊坊志泰 | 100,000,000.00 | 2015-3-30 | 2016-3-30 | 否 |
| 廊坊志泰 | 200,000,000.00 | 2015-3-30 | 2016-9-30 | 否 |
| 廊坊志泰 | 500,000,000.00 | 2015-3-30 | 2017-3-30 | 否 |
| 首开保利兴泰 | 127,400,000.00 | 2013-10-18 | 2016-9-18 | 否 |
| 首开保利兴泰 | 367,500,000.00 | 2013-8-23 | 2018-8-22 | 否 |

本公司为商业地产提供的担保系因商业地产承购合并范围内其他公司的商业物业而提供的贷款阶段性保证，本公司对商业地产取得所购房屋的所有权证并向贷款银行办妥抵押登记之前所产生的所有应付款项提供阶段性连带责任保证。其余关联担保均为贷款担保。

本公司作为被担保方

| 担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|-----------|------------------|-----------|-----------|------------|
| 首开集团、商业地产 | 10,000,000.00 | 2014-1-27 | 2015-7-26 | 否 |
| 首开集团、商业地产 | 10,000,000.00 | 2014-1-27 | 2016-1-26 | 否 |
| 首开集团、商业地产 | 10,000,000.00 | 2014-1-27 | 2016-7-26 | 否 |
| 首开集团、商业地产 | 800,000,000.00 | 2014-1-27 | 2017-1-26 | 否 |
| 首开集团 | 500,000,000.00 | 2014-4-3 | 2015-10-2 | 否 |
| 首开集团 | 1,000,000,000.00 | 2014-4-3 | 2016-4-2 | 否 |
| 首开集团 | 100,000,000.00 | 2013-2-21 | 2015-8-21 | 否 |
| 首开集团 | 200,000,000.00 | 2013-2-21 | 2016-2-21 | 否 |

| | | | | |
|------|------------------|------------|------------|---|
| 首开集团 | 500,000,000.00 | 2013-12-31 | 2015-12-31 | 否 |
| 首开集团 | 490,000,000.00 | 2015-3-26 | 2017-3-24 | 否 |
| 首开集团 | 10,000,000.00 | 2015-3-26 | 2016-3-25 | 否 |
| 首开集团 | 1,300,000,000.00 | 2015-1-16 | 2017-12-29 | 否 |
| 首开集团 | 900,000,000.00 | 2015-3-27 | 2016-3-26 | 否 |
| 首开集团 | 250,000,000.00 | 2013-10-23 | 2015-10-22 | 否 |
| 首开集团 | 200,000,000.00 | 2013-11-1 | 2015-10-22 | 否 |
| 首开集团 | 500,000,000.00 | 2014-5-27 | 2016-5-26 | 否 |
| 首开集团 | 500,000,000.00 | 2014-6-5 | 2016-6-3 | 否 |
| 首开集团 | 500,000,000.00 | 2014-10-22 | 2016-10-21 | 否 |
| 首开集团 | 1,000,000,000.00 | 2015-1-16 | 2017-1-15 | 否 |
| 首开集团 | 700,000,000.00 | 2015-3-23 | 2017-3-22 | 否 |
| 首开集团 | 100,000,000.00 | 2015-3-23 | 2016-3-22 | 否 |
| 首开集团 | 200,000,000.00 | 2015-3-23 | 2016-9-22 | 否 |
| 首开集团 | 800,000,000.00 | 2015-3-27 | 2017-3-26 | 否 |
| 首开集团 | 200,000,000.00 | 2015-3-27 | 2016-9-20 | 否 |
| 首开集团 | 1,500,000,000.00 | 2015-3-31 | 2018-3-30 | 否 |
| 首开集团 | 500,000,000.00 | 2015-4-24 | 2018-3-30 | 否 |
| 首开集团 | 1,000,000,000.00 | 2015-5-29 | 2018-3-30 | 否 |
| 首开集团 | 1,000,000,000.00 | 2015-4-24 | 2017-4-23 | 否 |
| 首开集团 | 1,500,000,000.00 | 2015-5-14 | 2018-5-13 | 否 |

关联担保情况说明

本期本公司支付首开集团担保费 8350 万元

(3) 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 关联方 | 拆借金额 | 起始日 | 到期日 | 说明 |
|--------|------------------|-----|-----|-------------|
| 拆入 | | | | |
| 首开集团 | 500,000,000.00 | | | 控股股东提供财务资助 |
| 保利首开兴泰 | 200,000,000.00 | | | 合作项目归还财务资助 |
| 朗泰房地产 | 720,000,000.00 | | | 合作项目归还财务资助 |
| 住总安泰 | 48,450,000.00 | | | 合作项目归还财务资助 |
| 万信房地产 | 2,988,600,000.00 | | | 合作项目归还财务资助 |
| 锦泰房地产 | 55,480,000.00 | | | 合作项目归还财务资助 |
| 惠信端泰 | 200,000,000.00 | | | 合作项目归还财务资助 |
| 万城永辉 | 270,000,000.00 | | | 合作项目归还财务资助 |
| 拆出 | | | | |
| 首开集团 | 603,800,000.00 | | | 归还控股股东财务资助 |
| 首开万科和泰 | 15,000,000.00 | | | 向合作项目提供财务资助 |
| 朗泰房地产 | 30,000,000.00 | | | 向合作项目提供财务资助 |
| 北京屹泰 | 50,700,000.00 | | | 向合作项目提供财务资助 |
| 万信房地产 | 1,698,300,000.00 | | | 向合作项目提供财务资助 |
| 锦泰房地产 | 75,360,000.00 | | | 向合作项目提供财务资助 |
| 惠信端泰 | 63,730,400.00 | | | 向合作项目提供财务资助 |

6、 关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1) 应收项目

单位:元 币种:人民币

| 项目名称 | 关联方 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|-------|---------|------------------|------|------------------|------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 天津海景 | 16,256,207.75 | | 11,711,592.29 | |
| 其他应收款 | 首开万科置业 | 686,601,273.89 | | 667,911,273.89 | |
| 其他应收款 | 首开万科和泰 | 552,745,012.22 | | 522,862,953.89 | |
| 其他应收款 | 朗泰房地产 | | | 408,348,873.97 | |
| 其他应收款 | 万城永辉 | | | 239,192,309.03 | |
| 其他应收款 | 首开美驰 | 50,000,000.00 | | 50,000,000.00 | |
| 其他应收款 | 北京屹泰 | 1,781,549,953.82 | | 1,677,345,866.15 | |
| 其他应收款 | 北京住总首开 | 702,311,555.55 | | 675,503,444.44 | |
| 其他应收款 | 首开住总房地产 | 469,027,055.55 | | 451,299,111.11 | |
| 其他应收款 | 锦泰房地产 | 582,380,000.00 | | | |
| 其他应收款 | 万信房地产 | 1,642,200,000.00 | | | |

(2) 应付项目

单位:元 币种:人民币

| 项目名称 | 关联方 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|-------|--------|------------------|------------------|
| 应付账款 | 城开材料 | 19,103,474.00 | 20,603,474.00 |
| 应付账款 | 博维信 | 772,997.80 | 772,997.80 |
| 应付账款 | 亿方物业 | 9,518,607.00 | 9,518,607.00 |
| 应付账款 | 世安股份 | 2,550,000.00 | 2,550,000.00 |
| 应付账款 | 宏基建筑 | 593,108.17 | 593,108.17 |
| 应付账款 | 三瑞门窗 | 131,693.28 | 131,693.28 |
| 其他应付款 | 首开集团 | 2,627,118,034.55 | 2,733,203,411.28 |
| 其他应付款 | 世安股份 | 8,873,073.39 | 12,552,703.39 |
| 其他应付款 | 首城置业 | 18,124,600.00 | 18,124,600.00 |
| 其他应付款 | 美都能源 | | 7,910,487.58 |
| 其他应付款 | 保利首开兴泰 | 1,215,814,000.00 | 1,015,625,853.50 |
| 其他应付款 | 岳安实业 | | 42,562.00 |
| 其他应付款 | 惠信端泰 | 136,352,882.00 | 330,810,387.00 |
| 其他应付款 | 朗泰房地产 | 281,651,126.03 | |
| 其他应付款 | 住总安泰 | 48,450,000.00 | |
| 其他应付款 | 万城永辉 | 26,801,940.97 | |
| 预收账款 | 惠信端泰 | 874,148,505.00 | 987,960,506.00 |

十三、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

截至 2015 年 6 月 30 日, 本公司不存在应披露的承诺事项。

十四、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1) 应收账款分类披露:

单位：元 币种：人民币

| 种类 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|----------------------|--------------|--------|--------------|----------|--------------|--------------|--------|--------------|----------|--------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 6,007,393.13 | 100 | 2,356,034.81 | 39.22 | 3,651,358.32 | 7,641,592.63 | 100 | 2,356,034.81 | 30.83 | 5,285,557.82 |
| 合计 | 6,007,393.13 | / | 2,356,034.81 | / | 3,651,358.32 | 7,641,592.63 | / | 2,356,034.81 | / | 5,285,557.82 |

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末余额 | | |
|------------|--------------|--------------|------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 1 年以内 | | | |
| 其中：1 年以内分项 | | | |
| | 289,198.22 | | |
| 1 年以内小计 | 289,198.22 | | |
| 1 至 2 年 | 433,656.60 | 43,365.66 | 10 |
| 2 至 3 年 | 1,648,000.00 | 494,400.00 | 30 |
| 3 年以上 | 3,636,538.31 | 1,818,269.15 | 50 |
| 3 至 4 年 | | | |
| 4 至 5 年 | | | |
| 5 年以上 | | | |
| 合计 | 6,007,393.13 | 2,356,034.81 | |

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 应收账款期末余额 | 占应收账款期末余额合计数的比例% | 坏账准备期末余额 |
|-----------------|--------------|------------------|----------|
| 北京海青曙光房地产开发中心 | 2,204,501.31 | 36.70 | |
| 北京燕桥物业管理有限公司 | 1,422,786.00 | 23.68 | |
| 北京天鸿卓越房地产经纪有限公司 | 522,854.82 | 8.70 | |
| 自然人 1 | 499,910.00 | 8.32 | |
| 自然人 2 | 112,285.00 | 1.87 | |
| 合计 | 4,762,337.13 | 79.27 | |

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

单位: 元 币种: 人民币

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|-----------------------|-------------------|--------|--------------|----------|-------------------|-------------------|--------|--------------|----------|-------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | 6,416,814,851.03 | 19.07 | | | 6,416,814,851.03 | 4,403,271,523.45 | 14.95 | | | 4,403,271,523.45 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 27,237,037,465.69 | 80.93 | 7,000,691.23 | 0.03 | 27,230,036,774.46 | 25,044,144,195.80 | 85.05 | 7,000,691.23 | 0.03 | 25,037,143,504.57 |
| 合计 | 33,653,852,316.72 | / | 7,000,691.23 | / | 33,646,851,625.49 | 29,447,415,719.25 | / | 7,000,691.23 | / | 29,440,415,028.02 |

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 其他应收款 (按单位) | 期末余额 | | | |
|-------------|------------------|------|------|--------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由 |
| 北京屹泰 | 1,781,549,953.82 | | | 关联方不计提 |
| 万信房地产 | 1,642,200,000.00 | | | 关联方不计提 |
| 北京住总首开 | 702,311,555.55 | | | 关联方不计提 |
| 首开万科置业 | 686,601,273.89 | | | 关联方不计提 |
| 锦泰房地产 | 582,380,000.00 | | | 关联方不计提 |
| 首开万科和泰 | 552,745,012.22 | | | 关联方不计提 |
| 首开住总房地产 | 469,027,055.55 | | | 关联方不计提 |
| 合计 | 6,416,814,851.03 | | / | / |

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末余额 | | |
|------------|---------------|--------------|--------------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 1 年以内 | | | |
| 其中：1 年以内分项 | | | |
| | 56,446,699.03 | | |
| 1 年以内小计 | 56,446,699.03 | | |
| 1 至 2 年 | | | |
| 2 至 3 年 | 547,990.36 | 164,397.12 | 30 |
| 3 年以上 | 13,672,588.21 | 6,836,294.11 | 50 |
| 3 至 4 年 | | | |
| 4 至 5 年 | | | |
| 5 年以上 | | | |
| 合计 | 70,667,277.60 | 7,000,691.23 | 7,000,691.23 |

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

| 款项性质 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|-------|-------------------|-------------------|
| 往来款 | 33,314,972,907.41 | 29,110,127,489.41 |
| 代收代付款 | 6,570,013.83 | 5,029,834.36 |
| 押金保证金 | 329,598,828.00 | 329,598,828.00 |
| 应收房款 | 836,535.48 | 836,535.48 |
| 应收管理费 | 1,873,032.00 | 1,822,032.00 |
| 其他 | 1,000.00 | 1,000.00 |
| 合计 | 33,653,852,316.72 | 29,447,415,719.25 |

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|-------|-------|-------------------|-------|---------------------|----------|
| 厦门翔泰 | 往来款 | 2,635,589,191.95 | 1 年以内 | 7.83 | |
| 首开亿信 | 往来款 | 2,573,096,955.81 | 1 年以内 | 7.65 | |
| 贵阳龙泰 | 往来款 | 2,345,419,200.54 | 1 年以内 | 6.97 | |
| 北京屹泰 | 往来款 | 1,781,549,953.82 | 1 年以内 | 5.29 | |
| 万信房地产 | 往来款 | 1,642,200,000.00 | 1 年以内 | 4.88 | |
| 合计 | / | 10,977,855,302.12 | / | 32.62 | |

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|------------|-------------------|------|-------------------|-------------------|------|-------------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 对子公司投资 | 12,235,647,427.92 | | 12,235,647,427.92 | 12,039,695,088.48 | | 12,039,695,088.48 |
| 对联营、合营企业投资 | 2,231,356,816.13 | | 2,231,356,816.13 | 2,196,176,878.19 | | 2,196,176,878.19 |
| 合计 | 14,467,004,244.05 | | 14,467,004,244.05 | 14,235,871,966.67 | | 14,235,871,966.67 |

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|--------|-------------------|----------------|------|-------------------|----------|----------|
| 天鸿嘉诚 | 15,300,000.00 | | | 15,300,000.00 | | |
| 首开天成 | 60,000,000.00 | | | 60,000,000.00 | | |
| 城开集团 | 4,674,525,289.44 | | | 4,674,525,289.44 | | |
| 烟台天鸿 | 123,182,758.12 | | | 123,182,758.12 | | |
| 首开立信 | 108,290,105.64 | | | 108,290,105.64 | | |
| 三亚度假村 | 19,494,508.93 | | | 19,494,508.93 | | |
| 宝辰饭店 | 5,812,677.64 | | | 5,812,677.64 | | |
| 燕华置业 | 116,627,270.86 | | | 116,627,270.86 | | |
| 商业地产 | 882,468,308.90 | | | 882,468,308.90 | | |
| 联宝房地产 | 85,429,187.33 | | | 85,429,187.33 | | |
| 苏州嘉泰 | 220,000,000.00 | | | 220,000,000.00 | | |
| 苏州永泰 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |
| 扬州衡泰 | 703,965,800.00 | | | 703,965,800.00 | | |
| 太原龙泰 | 255,000,000.00 | | | 255,000,000.00 | | |
| 沈阳盛泰 | 301,200,000.00 | | | 301,200,000.00 | | |
| 厦门翔泰 | 300,000,000.00 | | | 300,000,000.00 | | |
| 贵阳龙泰 | 200,000,000.00 | | | 200,000,000.00 | | |
| 绵阳兴泰 | 200,000,000.00 | | | 200,000,000.00 | | |
| 北京荣泰 | 200,000,000.00 | | | 200,000,000.00 | | |
| 福州中庚 | 153,000,000.00 | | | 153,000,000.00 | | |
| 廊坊志泰 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |
| 葫芦岛宏泰 | 645,329,400.00 | | | 645,329,400.00 | | |
| 福州中鼎 | 36,096,622.97 | | | 36,096,622.97 | | |
| 海门锦源 | 647,678,700.00 | | | 647,678,700.00 | | |
| 苏州融泰 | 75,000,000.00 | | | 75,000,000.00 | | |
| 沈阳京泰 | 50,000,000.00 | | | 50,000,000.00 | | |
| 苏州龙泰 | 70,000,000.00 | | | 70,000,000.00 | | |
| 北京首开万科 | 50,000,000.00 | | | 50,000,000.00 | | |
| 苏州依湖 | 26,682,307.00 | | | 26,682,307.00 | | |
| 首开保利仁泰 | 255,000,000.00 | | | 255,000,000.00 | | |
| 大连中嘉 | 150,000,000.00 | | | 150,000,000.00 | | |
| 大连中美居 | 389,559,200.00 | | | 389,559,200.00 | | |
| 海南长流 | 718,000,000.00 | | | 718,000,000.00 | | |
| 浙江美都 | 102,052,951.65 | | | 102,052,951.65 | | |
| 广州湖品 | | 107,470,443.74 | | 107,470,443.74 | | |
| 广州君梁 | | 88,481,895.70 | | 88,481,895.70 | | |
| 合计 | 12,039,695,088.48 | 195,952,339.44 | | 12,235,647,427.92 | | |

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 投资单位 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | | | | | | 期末余额 | 减值准备期末余额 |
|---------|------------------|----------------|------|----------------|----------|--------|-------------|--------|----|------------------|----------|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 一、合营企业 | | | | | | | | | | | |
| 发展大厦 | 205,197,363.68 | | | 7,064,392.16 | | | | | | 212,261,755.84 | |
| 北京住总首开 | 197,047,975.42 | | | -14,373,341.55 | | | | | | 182,674,633.87 | |
| 首开住总房地产 | 203,878,704.17 | | | -8,962,323.31 | | | | | | 194,916,380.86 | |
| 北京屹泰 | 43,175,016.65 | | | -27,748,927.88 | | | | | | 15,426,088.77 | |
| 住总安泰 | | 51,000,000.00 | | 7,499.90 | | | | | | 51,007,499.90 | |
| 万信房地产 | | 68,000,000.00 | | -229,479.71 | | | | | | 67,770,520.29 | |
| 锦泰房地产 | | 5,000,000.00 | | -12,732.97 | | | | | | 4,987,267.03 | |
| 小计 | 649,299,059.92 | 124,000,000.00 | | -44,254,913.36 | | | | | | 729,044,146.56 | |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 天津海景 | 425,506,923.18 | | | -4,603,120.46 | | | | | | 420,903,802.72 | |
| 朗泰房地产 | 634,543,058.77 | | | -1,908,828.53 | | | | | | 632,634,230.24 | |
| 保利首开兴泰 | 217,541,697.55 | | | -1,265,353.42 | | | | | | 216,276,344.13 | |
| 首开万科置业 | 12,569,670.19 | | | -9,446,841.12 | | | | | | 3,122,829.07 | |
| 首开万科和泰 | 148,294,291.21 | | | -7,507,748.06 | | | | | | 140,786,543.15 | |
| 苏江聚富 | 18,422,327.41 | | | -239,412.25 | | | | | | 18,182,915.16 | |
| 惠信端泰 | 89,999,849.96 | | | -19,593,844.86 | | | | | | 70,406,005.10 | |
| 小计 | 1,546,877,818.27 | | | -44,565,148.70 | | | | | | 1,502,312,669.57 | |
| 合计 | 2,196,176,878.19 | 124,000,000.00 | | -88,820,062.06 | | | | | | 2,231,356,816.13 | |

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 936,534,959.36 | 719,001,499.05 | 2,091,310,041.03 | 1,900,671,753.21 |
| 其他业务 | 2,390,275.00 | 225,997.04 | | |
| 合计 | 938,925,234.36 | 719,227,496.09 | 2,091,310,041.03 | 1,900,671,753.21 |

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------------------------------|----------------|------------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益 | | 1,640,100,000.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -88,820,062.06 | -3,403,791.48 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益 | | |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益 | | |
| 持有至到期投资在持有期间的投资收益 | | |
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益 | | |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益 | | |
| 丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得 | | |
| 合计 | -88,820,062.06 | 1,636,696,208.52 |

十五、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 金额 | 说明 |
|---|---------------|----|
| 非流动资产处置损益 | -10,001.98 | |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免 | | |
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外） | 1,444,175.49 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 68,610,125.76 | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | 26,633,040.31 | |
| 非货币性资产交换损益 | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | | |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | | |
| 债务重组损益 | | |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 43,755,332.56 | |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -1,257,084.52 | |

| | | |
|-------------------|----------------|--|
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| 所得税影响额 | -28,135,636.83 | |
| 少数股东权益影响额 | 830,275.62 | |
| 合计 | 111,870,226.41 | |

2、净资产收益率及每股收益

| 报告期利润 | 加权平均净资产收益率 (%) | 每股收益 | |
|-------------------------|----------------|--------|--------|
| | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 6.09 | 0.4107 | 0.4107 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 5.35 | 0.3608 | 0.3608 |

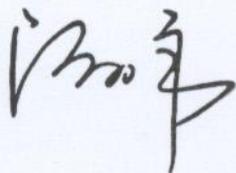
3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

第九节 备查文件目录

| | |
|--------|---|
| 备查文件目录 | 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。 |
| 备查文件目录 | 报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。 |

董事长:



董事会批准报送日期：2015 年 8 月 27 日