

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 2017 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

适用 不适用

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

### 八、重大风险提示

报告期内，不存在对公司生产经营产生实质性影响的特别重大风险。公司已在本报告中详细阐述公司在生产经营过程中可能面临的各种风险及应对措施，敬请查阅关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及防范部分的内容。

### 九、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	6
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况的讨论与分析.....	9
第五节	重要事项.....	30
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	38
第七节	优先股相关情况.....	40
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	40
第九节	公司债券相关情况.....	42
第十节	财务报告.....	46
第十一节	备查文件目录.....	156

## 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	2017年1月1日至2017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
宝辰饭店	指	北京宝辰饭店有限公司
保利首开兴泰	指	北京保利首开兴泰置业有限公司
三瑞门窗	指	北京博维信三瑞门窗制品有限责任公司
博维信	指	北京博维信物资贸易有限责任公司
东银燕华	指	北京东银燕华置业有限公司
发展大厦	指	北京发展大厦有限公司
方庄物业	指	北京方庄物业管理有限责任公司
北京城志	指	北京城志置业有限公司
宏基建筑	指	北京宏基建筑装饰工程有限公司
锦泰房地产	指	北京锦泰房地产开发有限公司
北京俊泰	指	北京俊泰房地产开发有限公司
北京骏泰	指	北京骏泰置业有限公司
朗泰房地产	指	北京朗泰房地产开发有限公司
联宝房地产	指	北京联宝房地产有限公司
千方置业	指	北京千方置业发展有限公司
尚泰信华	指	北京尚泰信华房地产开发有限公司
世安股份	指	北京世安住房股份有限公司
城开材料	指	北京市城市建设开发材料设备公司
望京实业	指	北京市望京实业总公司
首城置业	指	北京首城置业有限公司
首开保利仁泰	指	北京首开保利仁泰置业有限公司
首开立信	指	北京首开立信置业股份有限公司
首开美驰	指	北京首开美驰房地产开发有限公司
首开仁信	指	北京首开仁信置业有限公司
北京荣泰	指	北京首开荣泰置业有限公司
商业地产	指	北京首开商业地产有限公司
惠信商业	指	北京首开惠信商业管理有限公司
惠信端泰	指	北京惠信端泰商业地产有限公司
首开晟馨	指	北京首开晟馨房地产开发有限责任公司
首开天成	指	北京首开天成房地产开发有限公司
北京首开万科	指	北京首开万科房地产开发有限公司
首开万科和泰	指	北京首开万科和泰置业有限公司
首开万科置业	指	北京首开万科置业有限公司
北京旭泰	指	北京首开旭泰房地产开发有限责任公司

首开亿信	指	北京首开亿信置业股份有限公司
首开盈信投资	指	北京首开盈信投资管理有限公司
中阳政泰	指	北京首开中阳政泰置业有限公司
首开住总安泰	指	北京首开住总安泰置业有限公司
首开住总房地产	指	北京首开住总房地产开发有限公司
苏江聚富	指	北京苏江聚富房地产开发有限公司
天鸿宝威	指	北京天鸿宝威土地开发有限责任公司
天鸿宝业	指	北京天鸿宝业房地产股份有限公司
天鸿嘉诚	指	北京天鸿嘉诚房地产开发有限公司
万城永辉	指	北京万城永辉置业有限公司
万信房地产	指	北京万信房地产开发有限公司
北京熹泰	指	北京熹泰房地产开发有限公司
新奥公司	指	北京新奥集团有限公司
燕华置业	指	北京燕华置业有限公司
颐安鑫鼎	指	北京颐安鑫鼎科技企业孵化器有限公司
亿方物业	指	北京亿方物业管理有限责任公司
屹泰房地产	指	北京屹泰房地产开发有限公司
友泰房地产	指	北京友泰房地产开发有限公司
岳安实业	指	北京岳安实业股份有限公司
昭泰房地产	指	北京昭泰房地产开发有限公司
知泰房地产	指	北京知泰房地产开发有限责任公司
北京致泰	指	北京致泰房地产开发有限公司
北京和信兴泰	指	北京和信兴泰房地产开发有限公司
北京和信金泰	指	北京和信金泰房地产开发有限公司
中顺德	指	北京中顺德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
首开龙湖盈泰	指	北京首开龙湖盈泰置业有限公司
寸草养老	指	北京首开寸草养老服务有限公司
北京金良兴业	指	北京金良兴业房地产开发有限公司
北京潭柘兴业	指	北京潭柘兴业置业有限公司
成都旭泰	指	成都旭泰置业有限公司
成都龙湖锦祥	指	成都龙湖锦祥置业有限公司
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
中庚集团	指	福建中庚实业集团有限公司
福州融城	指	福州融城房地产开发有限公司
福州福泰	指	福州首开福泰投资有限公司
首开榕泰	指	福州首开榕泰置业有限公司
福州瑞泰	指	福州首开瑞泰房地产开发有限公司
首开中庚投资	指	福州首开中庚投资有限公司
首开中庚置业	指	福州首开中庚置业有限公司
福州中庚	指	福州中庚房地产开发有限公司
福州中鼎	指	福州中鼎投资有限公司
福州中环	指	福州中环房地产开发有限公司
首开中庚	指	首开中庚（福州）房地产开发有限公司
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
广州君庭	指	广州市君庭房地产有限公司
广州振梁	指	广州市振梁房地产有限公司

贵阳龙泰	指	贵阳首开龙泰房地产开发有限公司
国奥投资	指	国奥投资发展有限公司
海门锦源	指	海门锦源国际俱乐部有限公司
海门源泰	指	海门源泰置业有限公司
海南长流	指	海南民生长流油气储运有限公司
海南燕海	指	海南首开燕海房屋建设开发有限公司
海南天鸿	指	海南天鸿投资控股有限公司
杭州龙泰	指	杭州首开龙泰房地产开发有限公司
杭州旭泰	指	杭州首开旭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
京澳公司	指	京澳有限公司
廊坊志泰	指	廊坊市首开志泰房地产开发有限公司
力博国际	指	力博国际建材会展（北京）有限公司
绵阳兴泰	指	绵阳首开兴泰置业有限公司
三亚度假村	指	三亚天鸿度假村有限公司
上海众承	指	上海众承房地产开发有限公司
深圳祈年	指	深圳市祈年实业发展有限公司
沈阳首开国盛	指	沈阳首开国盛投资有限公司
沈阳京泰	指	沈阳首开京泰置业有限公司
沈阳盛泰	指	沈阳首开盛泰置业有限责任公司
和信国际	指	首开和信国际有限公司
首开金茂	指	首开金茂置业（杭州）有限公司
盈泰国际	指	首开盈泰国际有限公司
首开丝路	指	北京首开丝路企业管理中心（有限合伙）
深圳熙梁	指	深圳市熙梁投资发展有限公司
苏州合本	指	苏州合本投资管理有限公司
苏州嘉泰	指	苏州首开嘉泰置业有限公司
苏州龙泰	指	苏州首开龙泰置业有限公司
苏州融泰	指	苏州首开融泰置业有限公司
苏州润泰	指	苏州首开润泰置业有限公司
苏州兴元	指	苏州首开兴元置业有限公司
苏州永泰	指	苏州首开永泰置业有限公司
苏州首龙	指	苏州首龙置业有限公司
苏州茂泰	指	苏州茂泰置业有限公司
苏州安茂	指	苏州安茂置业有限公司
苏州宝京	指	苏州太湖宝京旅游房地产发展有限公司
苏州依湖	指	苏州依湖置业有限公司
太原龙泰	指	太原首开龙泰置业有限责任公司
天津海景	指	天津海景实业有限公司
无锡泰茂	指	无锡泰茂置业有限公司
无锡润泰	指	无锡润泰置业有限公司
武汉强华	指	武汉强华房地产开发有限公司
首茂城	指	武汉首茂城置业有限公司
厦门翔泰	指	厦门首开翔泰置业有限公司
厦门煊泰	指	厦门煊泰置业有限公司
厦门琯泰	指	厦门琯泰置业有限公司
厦门莹泰	指	厦门莹泰置业有限公司
厦门宸轶	指	厦门宸轶置业有限公司
厦门跃泰	指	厦门跃泰置业有限公司

烟台天鸿	指	烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司
扬州衡泰	指	扬州首开衡泰置业有限公司
扬州正兴	指	扬州首开正兴城市开发投资有限公司
浙江美都	指	浙江美都置业有限公司
中诚信	指	中诚信证券评估有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 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、上海证券交易所

### 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

### 六、 其他有关资料

√适用 □不适用

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层
	签字会计师姓名	奚大伟、孙鸥
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
	签字的保荐代表人姓名	石衡、朱洁
	持续督导的期间	2016 年 6 月 28 日-2017 年 12 月 31 日

## 七、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	11,169,046,031.74	12,452,452,854.09	-10.31
归属于上市公司股东的净利润	315,539,639.90	937,616,741.82	-66.35
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	184,737,618.63	759,057,367.68	-75.66
经营活动产生的现金流量净额	-13,302,821,370.73	436,197,022.14	-3,149.73
	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	30,036,751,293.49	27,756,491,454.36	8.22
总资产	216,678,134,333.49	181,417,384,794.88	19.44

### （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）	0.0665	0.3116	-78.66
稀释每股收益（元/股）	0.0665	0.3116	-78.66
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0158	0.2325	-93.21
加权平均净资产收益率（%）	0.83	4.29	减少3.46个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.20	3.20	减少3.00个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

本公司在计算每股收益和净资产收益率时，按照相关会计规定，已扣除归属于上市公司股东的净利润中永续债等其他权益工具的股利或利息。

关于基本每股收益计算方式如下：

	本报告期
归属于母公司股东的净利润（元）	315,539,639.90
减：其他权益工具股息影响（元）	144,028,227.78
小计	171,511,412.12
发行在外的普通股加权平均数（股）	2,579,565,242
基本每股收益（元/股）	0.0665

**八、 境内外会计准则下会计数据差异**

□适用 √不适用

**九、 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	-96,753.12	--
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	1,378,633.68	--
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	153,232,271.14	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-32,330,530.21	--
少数股东权益影响额	10,291,560.35	--
所得税影响额	-1,673,160.57	--
合计	130,802,021.27	--

**十、 其他**

□适用 √不适用

**第三节 公司业务概要****一、 报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明**

公司的主营业务为房地产开发与经营，经营模式以自主开发销售为主。公司始终如一坚持“践行责任、构筑美好”的品牌理念，并以“做城市复兴官”为己任，目前公司房地产业务已遍布国内多个主要城市。

2017年上半年，政策主要强调坚持住房居住属性，地方继续因城施策，控房价防泡沫与去库存并行。一方面，热点城市政策频频加码，周边三四线城市也同步联动调控，传统限购限贷政策不断升级，创新性的限售政策抑制投资投机需求，房地产供需两端信贷资金逐步收紧，政策效果逐步显现；另一方面，大部分三四线城市仍持续去库存，而部分库存压力下降明显的城市也及时出台稳市场措施。长效机制构建方面，中央出台住房租赁市场管理条例征求意见稿，推进住房制度逐步完善。市场表现上看，受政策调控及供应不足影响，代表城市新房整体成交面积持续下行，价格趋于稳定。2017年以来，尤其是3-4月热点城市调控手段不断升级创新，调控城市持续扩围，市场环境进一步趋紧，房企推盘意愿不足，成交继续回落。据初步统计，2017年上半年50个代表城市商品住宅市场月均成交面积下降明显。其中一线城市降幅最为显著，三四线城市表现相对较好，成交规模与去年相当。价格方面，根据中国房地产指数系统对100个城市的全样本调查数据显示，上半年百城均价累计涨幅较去年下半年收窄6.13个百分点。其中一季度累计涨幅大幅收窄至2.03%，二季度累计上涨2.11%，整体价格趋稳。

**二、 报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明**

√适用 □不适用

公司全资子公司城开集团所持深圳祈年100%股权于2017年5月18日经北京产权交易所公开挂牌。挂牌期满，产生了多家意向受让方，最终通过网络竞价（多次报价）方式由深圳市万科房地产有限公司以总价117,342.70万元竞得。2017年7月，双方相关合同已经签署完毕，并已在北京产权交易所备案。本次交易预计影响2017年度三季度利润总额93,977.07万元，影响归属于母公司净利润69,890.44万元。



### 三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

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优质项目。作为具有国资背景并专注于房地产开发的领先企业，公司在诸多方面拥有行业领先优势，为公司未来发展奠定了良好基础。

#### （一） 公司品牌

凭借首开集团及其前身几十年来在北京地区积累的房地产开发经验，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。

公司良好信誉的树立，使得公司在全国范围内成为各类合作伙伴的合作首选。尤其在土地获取方面，公司得到了各全国领先和区域龙头房地产企业的充分认可，通过双方或多方联合体拿地，优势互补、科学研判、有效规避市场恶性竞争和项目投资风险。在合作拿地中充分发挥公司的主动权和市场引领作用，根据各个项目的不同属性，优选不同专长的房企进行合作，最大限度地发掘地块价值。

“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。公司优质品牌的建立，是消费者信心的保证，也是公司在激烈的竞争中稳步壮大的保证。

#### （二） 立足北京市场

凭借着在北京市场的历史和地位，公司始终坚持立足北京、服务首都的主导思想。公司京内项目始终是结算收入的最重要组成部分。公司持续通过各种形式新增北京区域土地储备，报告期内，于北京丰台、大兴、门头沟、顺义、平谷、房山等地获得多宗土地。深耕北京市场，成为公司未来利润的保障。

#### （三） 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。同时，公司有效的利用了多渠道、多种类融资工具；报告期内，两家专业评级机构对继续维持企业信用的最高评定 AAA 级主体信用，代表着公司经营业绩、管理模式、风险管控及未来发展规划获得认可，极大提高了公司的融资能力。

#### （四） 专业运作能力

公司从事房地产行业超过三十五年，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。

报告期公司复工面积继续增加、物业经营管理能力持续提升，项目运作形成了具有公司特点、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。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

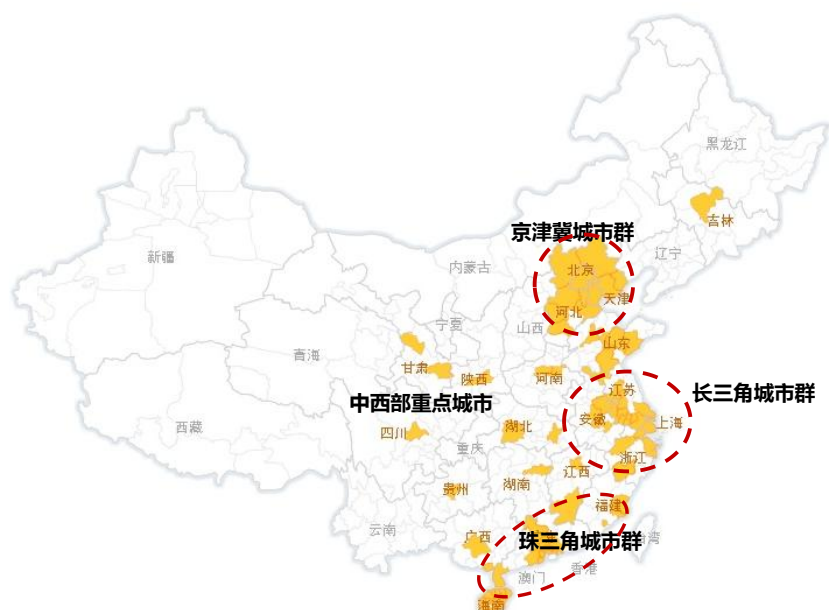
### 一、经营情况的讨论与分析

#### （一） 国内房地产市场情况

2017 年上半年，房地产政策环境趋紧，因城施策调控不断深化。此轮调控以片区联动形成城市群“调控场”，大城市群内部以核心城市为中心联动三四线城市同步调控，稳定市场预期。此外，除传统的限购限贷限价升级外，对创新限售政策的广泛运用也是此轮调控的重要特点。随着调控政策不断深化，市场效果已经显现，同时受供应回落带动，重点城市新房市场成交量持续下行，价格涨幅趋于稳定。其中一二线城市市场调整幅度较大，三四线城市整体销售表现稳步向好。土地市场热度仍较高，住宅用地供需同步上升，三四线城市楼面均价上涨较快。

##### 1、政策环境：地方调控因城施策，适度创新稳预期，效果显现

地方城市联动调控、创新限售模式，着力抑制投机需求稳预期。2017 年上半年，在因城施策的导向下，各地政府积极深化房地产政策调控，多城市楼市政策调整密集出台。调控城市持续增加（地级市、县市），政策区域联动性、创新性增强，截至 6 月底，有 60 个地级以上城市和 31 个县市出台调控政策，海南、河北从省级全面调控。



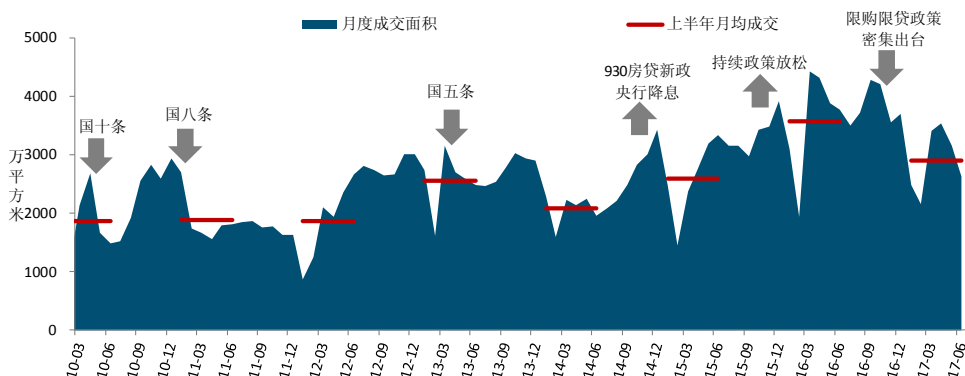
图：2017 年以来出台调控政策城市  
数据来源：中国指数研究院综合整理

本轮政策整体体现为：第一，从调控的城市范围来看，主要呈现以点带面，核心城市联动周边城市协同调控。三大城市群中，先是核心城市，再是强二线，二季度蔓延到周边三四线城市，呈现大城市群中多个城市圈为主联动调控；第二，从调控的主要内容来看，大部分城市在需求端通过“四限”模式，强力抑制投资投机需求，降低楼市杠杆，其中创新的限售模式逐步成为此轮调控的重要抓手。热点城市普遍“认房又认贷”、“限购又限售”，三四线城市也多采用公积金手段、限售等方式稳定市场预期；第三，从调控的力度来看，与上一轮调控政策不同，此轮因城施策表现更为明显。一线城市延续强调控模式，热点二线城市自去年四季度以来分阶段持续强化，今年新出台调控政策的除实行限售的城市之外，其余相对温和。

中央进一步完善住房租赁市场，推动长效机制建设。两会政府工作报告强调要加强房地产市场分类调控，坚持住房的居住属性，加快建立和完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制。政治局会议指出要加快形成促进房地产市场稳定发展的长效机制。住房制度改革方面，住建部起草的《住房租赁和销售管理条例（征求意见稿）》，对承租人和出租人的权利和义务做了明确的界定，并对承租人权利进行了保护，推动住房租赁市场发展和购租并举的住房制度建立。土地改革方面，中央要求各地要根据商品住房库存消化周期，合理安排供地规模、布局、结构和时序，确立三年棚改任务目标，优化中长期供应体系。金融监管方面，监管部门多次强调加强融资渠道监管，防控房地产金融风险。

总体来看，上半年房地产政策地方调控频出，并主要表现为片区联动形成城市群“调控场”，大城市群内部以核心城市为中心联动三四线城市同步调控，稳定市场预期。除传统的限购限贷限价升级外，对创新限售政策的广泛运用也是此轮调控的重要特点，三四线县市也多采用公积金贷款调整和限售的方式抑制短期投机需求。可以预期的是，在政策影响和市场力量的共同作用下，各地过热的需求将持续降温，促进市场参与各方回归理性。

2、市场表现：供应回落带动成交规模持续下行，价格趋于稳定

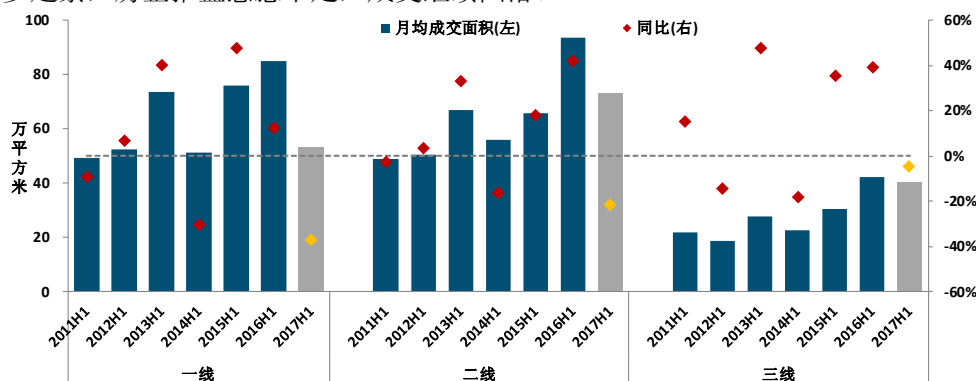


图：2010 年至 2017 年上半年代表城市 月度成交量及上半年月均成交走势

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

受政策调控及供应不足影响，代表城市整体新房成交面积持续下行。

2017 年以来，尤其是 3-4 月热点城市调控手段不断升级创新，调控城市持续扩围，市场环境进一步趋紧，房企推盘意愿不足，成交继续回落。

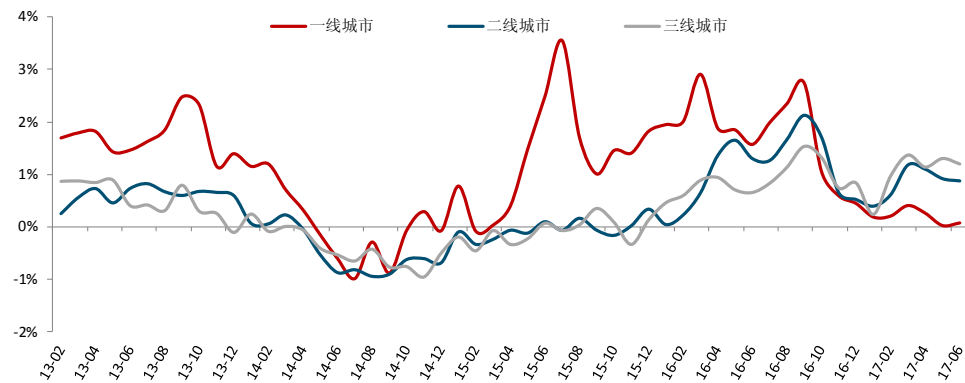


图：2011 年至 2017 年上半年不同城市住宅月均成交面积同比增速

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

一二线城市成交同比降幅创近年同期新高，三线城市成交相对稳定。进入 2017 年，随着因城施策调控深入，城市等级间成交走势进一步分化。据初步统计，上半年一线城市月均成交面积同比降幅近四成，降幅创近年同期新高，且在各线城市中最为显著；京沪广深四城同比均下降，其中北京因 3-4 月调控明显趋紧，成交同比降幅较一季度扩大近两成。二线城市等级内分化局面加剧，重庆、沈阳、西安等地 4 月成交规模创单月新高，但南京、天津、武汉等多数热点二线城市成交下行，带动二线代表城市整体成交规模回落，上半年二线代表城市成交同比降幅亦为近年同期最高。三线代表城市中有核心周边城市调控收紧政策与普通三线城市去库存政策对冲，整体成交同比变化相对稳定。

百城住宅价格累计涨幅保持低位运行态势，价格趋于稳定。根据中国房地产指数系统对 100 个城市的全样本调查数据显示，2017 年上半年百城均价累计涨幅较去年下半年收窄 6.13 个百分点。具体来看，进入 2017 年，在政策的持续升级加码下，调控效果加固，一季度累计涨幅大幅收窄，二季度价格涨幅仍保持低位运行态势，整体价格趋稳。



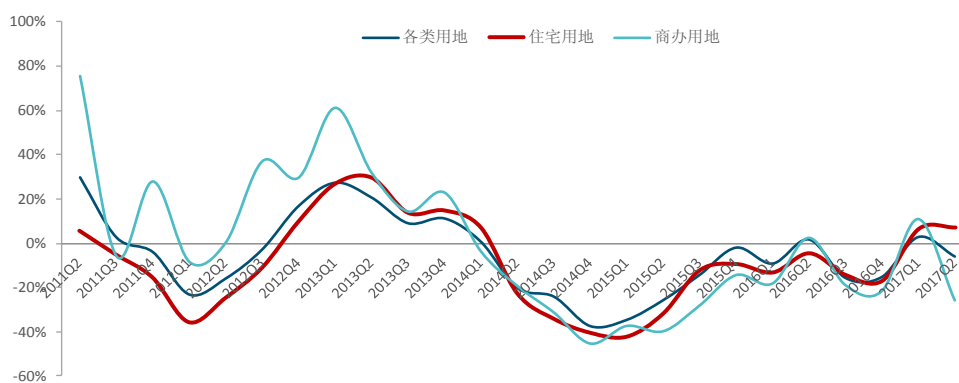
图：2013 年至 2017 年上半年各等级城市均价环比变化

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

分线来看，一二线城市价格涨幅持续下行，三线城市价格表现相对较好。在一二线热点城市严格调控之下，部分中高端产品选择低价入市或延缓入市，热点城市房价涨幅走缓。一线城市上半年累计涨幅仅 1.16%，较去年下半年大幅收窄 8.34 个百分点；二线城市累计上涨 5.17%，较去年下半年收窄 3 个百分点；三线城市价格涨势相对平稳，上半年累计上涨 6.32%，较去年下半年收窄 0.2 个百分点。

整体来看，2017 年上半年，热点城市调控政策取得明显成效，市场回归理性，量价平稳运行；三四线城市去库存政策持续推进，市场表现较好。但值得注意的是，热点城市供不应求局面短期内尚未得到实质改善，高端项目入市受到一定阻力，而信贷收紧也促使部分刚性需求延缓入市，部分热点城市楼市量价平稳多是行政干预后的成果。预计下半年因城施策调控继续深化，热点城市供需下行局面仍将持续，三四线城市平稳增长，市场整体量价平稳运行是大概率事件。

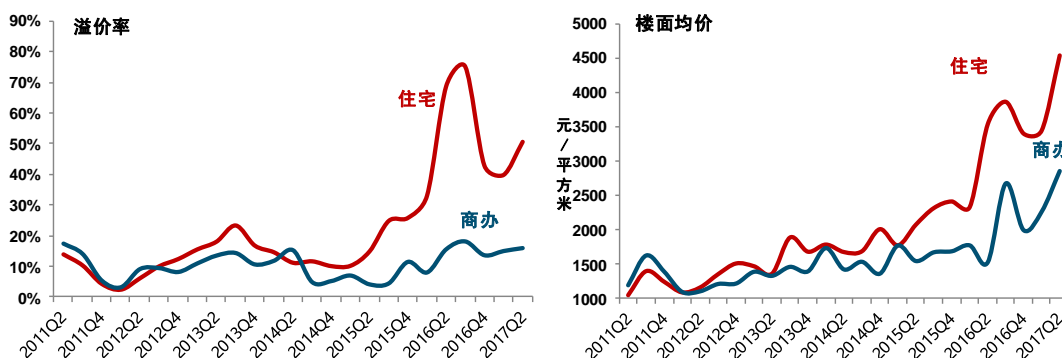
3、土地市场：住宅用地供需均增长，楼面价明显上涨，热度不减  
住宅用地供需均增长，楼面均价继续高涨。



图：2011 年至 2017 年上半年全国 300 个城市各类用地推出面积同比变化  
注：如无特殊说明，土地面积指规划建筑面积；所有土地数据来自公开招拍挂市场  
数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

各类用地推出量与去年基本持平，其中宅地推出量同比增长。2017 年上半年，全国 300 个城市共推出各类用地 8.2 亿平方米，同比下降 0.4%，其中住宅用地推出 3.8 亿平方米，同比增长 9.4%；商办用地推出 1.2 亿平方米，同比下降 6.8%。住宅用地方面，各类城市推出量同比均增长，其中一线城市上半年共推出 941 万平方米，同比大幅增长 45.4%，增幅在各线城市中最大，北京推出 324 万平方米，同比增长约 2 倍；三四线城市共推出 2.1 亿平方米，较去年同期增长 7.1%。

住宅用地成交量回升，一线城市同比增幅居首。2017 年上半年，全国 300 个城市各类用地共成交 6.4 亿平方米，同比下降 1.7%；各类用地成交出让金 14537 亿元，同比上涨 39.2%。其中住宅用地成交 3.1 亿平方米，同比增长 11.8%；商办用地成交 0.77 亿平方米，同比下降 17.1%。住宅用地方面，今年上半年，一线城市住宅用地共成交 852 万平方米，同比增长 41.7%，增幅居各线城市之首；二线城市住宅用地共成交 1.3 亿平方米，同比增长 7.3%；三四线城市共成交 1.7 亿平方米，同比增长 13.6%。



图：2011 年至 2017 年上半年全国 300 个城市住宅和商办用地成交楼面均价及平均溢价率  
数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

住宅用地成交楼面均价明显上涨，特别是二季度，楼面均价创季度新高。2017 年上半年，全国 300 个城市各类用地成交楼面均价 2256 元/平方米，同比上涨 41.7%。其中，住宅用地成交楼面均价 3848 元/平方米，同比上涨 31.9%。今年以来企业销售业绩较好，同时伴随较高的销售预期，企业拿地补仓意愿高，土地市场热度明显上升，二季度住宅用地成交楼面均价为 4173 元/平方米，达季度历史最高水平，平均溢价率提升至 46.3%。

三四线城市楼面均价上涨接近一倍。今年上半年，一线城市楼面均价 16571 元/平方米，同比上涨 0.5%；二线城市楼面均价 4781 元/平方米，同比上涨 11.8%；三四线城市楼面均价 2360 元/平方米，同比上涨 93.4%。

总体来看，2017 年上半年，住宅用地供需均增长，各类城市推地量均加速，特别是一线城市，推地量同比增长近五成，成交量增幅亦在各类城市中居首。住宅用地成交楼面均价持续上涨，二季度创季度新高，溢价率仍处高位，其中一二线城市受限价等政策影响，楼面均价、溢价率表现相对平稳，但从单个地块参与竞拍企业数量来看，市场热度仍在；三四线城市楼面均价上涨近一倍，特别是三大城市圈内部城市，成为房企布局重地。整体来看，今年以来在企业销售业绩较好，现有土地存量不足以支撑较高销售目标的背景下，企业拿地积极性高，土地市场热度不减。但值得注意的是，上半年部分城市出现土地供应量偏大、供求结构失衡等现象，未来市场存在一定风险。

## （二）公司经营业绩回顾

2017 年上半年，面对空前严厉的调控形势，公司坚持开拓创新、攻坚克难，强化合作、稳中求进，各项工作取得积极成效，主要任务指标完成情况良好，为全年任务指标的完成奠定了较好的基础。

### 1、销售业绩稳步增长。

公司上半年(截至 6 月 25 日,下同),公司共实现签约面积 149.27 万平方米,同比下降 3.68%;签约金额 383.25 亿元,同比上升 19.96%。

### 2、开发规模稳定增长。

公司实现开复工面积 1088 万平方米,同比增长 6%;新开面积 223 万平方米,同比增长 73%;竣工面积 92 万平方米,同比下降 17.36%。

### 3、经营性收支同步增加

公司完成经营性收入 355 亿元,同比增长 48%;经营性支出 589 亿元,同比增长 207%。

### 4、合理补充项目资源，深耕现有城市。

公司始终坚持以立足北京，布局一线城市，深耕已进驻的重点二线城市。截至 6 月底，公司共获取北京（丰台、大兴、门头沟、顺义、平谷、房山）与京外（苏州、天津、成都、无锡、廊坊）后续项目共 16 个，地上建筑规模 280 万平方米。

报告期内房地产储备情况表

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	北京市朝阳区华侨村二期	22,521	0	54,970	是	22,521	51
2	北京昌平区东小口镇 G05-1、G05-3、G08-1、G06-2、G06-4、G09-1 地块	79,049	0	129,904	否	-	-
3	北京市通州区宋庄镇 TZ00-0302-6002 地块 R2 二类居住用地、TZ00-0302-6001 地块 A33 基础教育用地(限价商品住房项目)	42,634	0	111,776	是	42,634	85
4	北京市大兴区旧宫镇 DX07-0201-0006、0007 地块 R2 二类居住用地	66,380	0	146,035	是	75,691	25
5	北京市大兴区旧宫镇 DX07-0201-0010、0011、0012 地块 R2 二类居住、A33 基础教育用地(*)	85,957	0	182,033	是	75,691	25

6	北京市门头沟区潭柘寺镇 MC01-0003-6009、6008、0057、0086、0120、6016、6015 地块社会停车场用地、综合性商业金融服务业用地、二类居住用地、商业用地、住宅混合公建用地 (*)	180,851	0	238,650	是	180,851	10
7	北京市房山区长阳镇 FS00-LX10-0042 等地块 (*)	85,709	0	179,122	是	85,709	50
8	北京市房山区良乡镇 01-02-03 等地块其他类多功能、二类居住、体育、基础教育及商业用地 (*)	75,691	0	133,361	是	75,691	20
9	北京市通州区台湖镇 4-1-020 等地块 F2 公建混合住宅用地和 4-1-034 等 F3 其他类做功能用地 (*)	239,404	0	258,968	是	239,404	34
10	北京市平谷区金海湖乡韩庄村 E-003-02、E-004-01 地块 R2 二类居住用地 (*)	220,878	0	153,116	是	220,878	25
11	北京市顺义区高丽营 02-08-01、02-08-02 地块 F3 其他类多功能用地 (*)	170,200	0	255,301	是	75,691	50
12	北京市顺义区高丽营镇于庄 03-21、03-31 地块 R2 二类居住用地 (*)	155,133	0	156,684	是	75,691	20
13	北京市房山区青龙湖镇东部局部 FS16-0201-0012 等地块二类居住及基础教育用地 (*)	133,033	0	210,450	是	75,691	20
14	北京市丰台区丽泽金融商务区南区 D-07、D-08 地块 F3 其他类多功能用地国有建设用 (*)	73,911	0	160,000	是	75,691	25
	<b>京内项目合计</b>	<b>1,631,351</b>	<b>0</b>	<b>2,370,370</b>	<b>-</b>	<b>1,321,834</b>	<b>-</b>
15	廊坊市安次区龙河高新产业区廊安土 2017-4 地块	47,084	0	86,283	否	-	-
16	沈阳市沈北新区道义 3#地块	161,300	0	322,175	否	-	-
17	大连市中山区 H10 地块	43,900	0	219,000	是	43,900	95
18	武汉 P(2016)074 号杨春湖商务区 C 地块	111,571	0	507,661	是	111,571	34
19	福州市鼓楼区 2015-29 地块	52,167	0	214,883	是	52,167	40
20	福州市仓山区 2016-10 地块	103,942	0	167,280	是	103,942	40
21	广州市白云区白云新城 AB2804012 地块	34,980	0	101,030	是	34,980	50
22	广州市开发区 SDK-A2-1 地块(*)	135,173	0	306,970	是	135,173	50
23	无锡市滨湖区 XDG-2016-8 号地块 (*)	124,337	0	310,842	是	124,337	49
24	苏州市姑苏区 2016-WG-76 号地块 (*)	40,894	0	100,119	是	40,894	49
25	苏州市高新区 2016-WG-81 号地块 (*)	92,435	0	203,358	是	92,435	48
26	苏州市高新区 2016-WG-82 号地块 (*)	194,396	0	389,063	是	194,396	16
27	无锡市滨湖区 XDG-2011-66 号地块 (*)	173,782	0	208,538	是	124,337	51
28	上海市宝山区顾村镇 N12-1101 单元 06-01 地块 (*)	70,210	0	126,379	是	70,210	37.5
29	厦门市翔安区新圩镇 X2016P03 地块 (*)	58,986	0	88,500	是	58,986	49
30	厦门市集美区 J2016P03 地块 (*)	50,943	0	91,650	是	50,943	49
31	厦门市翔安区 2016XP08 地块 (*)	63,722	0	156,000	是	63,722	49
32	天津市东丽区津东丽津(挂)2017-021 号宗地 (*)	21,630	0	54,774	是	21,630	50
	<b>京外项目合计</b>	<b>1,581,451</b>	<b>0</b>	<b>3,654,505</b>	<b>-</b>	<b>1,323,622</b>	<b>-</b>
	<b>总计</b>	<b>3,212,802</b>	<b>0</b>	<b>6,024,875</b>	<b>-</b>	<b>2,645,456</b>	<b>-</b>

注:

1、上述土地储备项目,为公司报告期内未开工项目。

- 2、持有待开发土地的面积为包括项目代征用地的项目总土地面积。
- 3、规划计容建筑面积为项目地上建筑规模面积。
- 4、合作开发项目涉及的面积为合作项目土地面积。
- 5、公司权益土地面积=合作开发项目涉及的面积×合作开发项目的权益占比。
- 6、标\*号项目，为公司非并表合作项目。

#### 公司土地一级开发项目情况

序号	持有待开发土地的区域	一级土地整理面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	北京市丰台区万泉寺村土地一级开发权	1,017,000	是	1,017,000	70
2	北京市房山区工业用地收储	4,400	是	4,400	51
3	北京市顺义区幸福西街棚户区改造地块(*)	57,300	是	57,300	50
	<b>总计</b>	<b>1,078,700</b>	-	<b>1,078,700</b>	-

注：

- 1、合作开发项目涉及的面积为合作项目土地面积。
- 2、公司权益土地面积=合作开发项目涉及的面积×合作开发项目的权益占比。
- 3、标\*号项目，为公司非并表合作项目。



## 报告期内房地产开发投资情况

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	累计已竣工 面积 (平方米)	预计总投 资额 (亿元)	报告期实 际投资额 (亿元)	新开工 面积 (平方米)	竣工面 积(平方 米)
1	北京市房山区	熙悦睿府	商品房	竣工项目	135,612	221,321	260,330	0	260,330	31.19	0.36	0	0
2	北京市房山区	熙景嘉园	商品房	竣工项目	125,514	166,797	211,746	0	211,746	23.16	0.20	0	0
3	北京市朝阳区	熙悦尚郡	商品房、 保障房	在建项目	83,053	131,349	180,376	180,076	57,517	26.79	1.66	0	57,517
4	北京市大兴区	熙悦诚郡	商品房	在建项目	59,618	67,937	92,812	699	92,113	21.58	0.33	0	0
5	北京市朝阳区	肖村	商品房、 保障房	在建项目	61,467	146,551	234,739	234,739	0	35.87	0.76	0	0
6	北京市房山区	熙兆嘉园	商品房	竣工项目	256,691	379,449	528,924	264,703	528,924	60.31	1.32	0	264,703
7	北京市丰台区	璞堤公馆	商品房	在建项目	68,870	119,565	187,315	0	170,252	40.40	0.57	0	0
8	北京市大兴区	璞堤墅	商品房	竣工项目	178,811	73,035	117,866	0	117,168	13.06	0.02	0	0
9	北京市丰台区	大绿地	保障房	在建项目	100,000	360,000	439,133	250,753	0	127.35	1.39	0	0
10	北京市顺义区	顺义洼子	保障房	在建项目	58,000	52,344	68,769	68,769	0	3.80	0.01	0	0
11	北京市门头沟区	四季怡园	商品房	在建项目	188,842	238,274	290,600	327,755	0	59.18	0.27	105,402	0
12	北京市丰台区	花香四季	商品房、 保障房	在建项目	147,000	418,693	574,585	574,585	0	143.11	1.49	0	0
13	北京市朝阳区	琅樾	商品房	在建项目	173,078	103,859	171,254	66,647	104,606	55.38	0.75	0	0
14	北京市通州区	缙香郡	商品房、 保障房	在建项目	181,265	355,254	470,549	291,076	260,176	39.21	1.59	0	80,703
15	北京市朝阳区	首开尚樾	商品房	在建项目	14,321	48,508	74,917	63,764	0	17.28	0.35	0	0
16	北京市朝阳区	常青藤	商品房	在建项目	502,900	448,371	590,298	5,449	575,934	59.85	0.00	0	0
17	北京市朝阳区	首开畅颐园	保障房	在建项目	30,527	76,319	94,118	94,118	0	13.57	0.15	0	0
18	北京市朝阳区	首开龙湖东坝 天璞	商品房、 保障房	在建项目	46,486	68,269	85,858	72,970	82,547	24.40	1.05	0	69,658
19	北京市朝阳区	景粼原著	商品房、 保障房	在建项目	203,529	143,685	231,701	100,648	0	115.94	1.08	0	0
20	北京市朝阳区	首开保利常营 602.603	商品房、 保障房	新开工项目	41,964	117,498	188,611	155,913	0	59.84	0.56	155,913	0



序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	累计已竣工 面积 (平方米)	预计总投 资额 (亿元)	报告期实 际投资额 (亿元)	新开工 面积 (平方米)	竣工面 积(平方 米)
21	北京市通州区	香溪郡	商品房	竣工项目	232,246	204,408	282,342	46,490	282,342	41.21	1.34	0	46,490
22	北京市昌平区	国风美唐朗观	商品房、 保障房	在建项目	203,845	391,018	551,572	4,422	547,150	49.36	0.66	0	0
23	北京市通州区	城市之光	商品房	在建项目	140,268	210,738	277,088	12,451	214,849	34.92	1.01	0	12,451
24	北京市大兴区	熙悦春天(*)	商品房	竣工项目	138,936	176,919	233,848	0	233,848	28.74	0.99	0	0
25	北京市大兴区	首开万科中心 (*)	商品房	在建项目	95,983	126,996	212,061	209,179	71,288	34.08	1.31	0	71,288
26	北京市大兴区	万科天地(*)	商品房	在建项目	117,101	94,777	144,385	144,385	0	27.56	0.61	0	0
27	北京市朝阳区	天誉(*)	商品房、 保障房	在建项目	111,089	93,534	130,653	63,740	70,353	28.00	1.31	0	3,440
28	北京市朝阳区	和悦园限价房 (*)	商品房、 保障房	在建项目	63,913	159,783	230,663	168,638	0	66.42	0.55	36,322	0
29	北京市大兴区	棠颂(*)	商品房、 保障房	在建项目	67,576	101,365	195,995	195,995	0	29.56	0.66	0	0
30	北京市大兴区	国悦居(*)	商品房、 保障房	在建项目	91,559	109,550	168,748	168,748	0	35.94	0.97	0	0
31	北京市通州区	城市之光(*)	商品房、 保障房	在建项目	89,348	123,434	170,994	136,570	34,424	31.39	0.53	0	0
32	北京市大兴区	天琅(*)	商品房、 保障房	在建项目	61,031	164,326	222,731	222,731	0	50.35	0.89	0	0
33	北京市平谷区	汇景湾(*)	商品房	在建项目	416,709	348,576	467,258	68,582	398,677	35.91	1.26	0	0
34	北京市朝阳区	东郡汇(*)	商品房、 保障房	在建项目	48,500	91,883	139,742	137,151	102,686	33.09	0.84	0	102,686
<b>京内项目合计</b>					<b>4,535,652</b>	<b>6,134,385</b>	<b>8,522,581</b>	<b>4,331,746</b>	<b>4,416,930</b>	<b>1,497.80</b>	<b>26.84</b>	<b>297,637</b>	<b>708,936</b>
35	廊坊市安次区	国风悦都	商品房	在建项目	185,946	334,704	425,884	411,200	14,907	25.86	1.01	176,171	0
36	沈阳市沈北新区	首开国风润城	商品房	在建项目	417,420	409,980	441,375	185,642	255,553	19.03	0.13	0	0
37	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	商品房	在建项目	1,368,068	1,399,680	1,790,425	74,607	189,647	100.52	1.04	3,023	19,782
38	太原市小店区	太原国风上观	商品房	在建项目	531,067	939,600	1,414,557	518,586	678,435	87.90	1.64	0	0

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	累计已竣工 面积 (平方米)	预计总投资 额 (亿元)	报告期实 际投资额 (亿元)	新开工 面积 (平方米)	竣工面 积(平方 米)
39	大连市中山区	大连铂郡	商品房	在建项目	51,100	124,110	176,609	5,559	170,988	24.05	0.45	0	0
40	苏州市工业园区	首开悦澜湾	商品房	竣工项目	126,163	216,021	244,447	0	244,447	15.59	0.02	0	0
41	苏州市相城区	首开班芙春天	商品房	竣工项目	113,285	286,697	341,923	0	339,458	22.81	0.02	0	0
42	苏州市吴中区	首开国风华府	商品房	竣工项目	90,434	172,210	219,318	0	219,318	14.05	0.14	0	0
43	苏州市吴中区	苏州常青藤	商品房	竣工项目	120,654	187,649	262,933	0	262,933	25.82	0.48	0	0
44	苏州市吴江区	太湖一号	商品房	在建项目	163,740	424,628	535,706	259,602	283,796	39.30	1.79	0	0
45	苏州市吴中区	山湖一号	商品房	竣工项目	197,856	454,393	569,980	0	569,980	39.79	0.94	0	0
46	苏州市高新区	狮山原著	商品房	在建项目	241,000	172,199	239,538	239,538	0	39.40	1.08	0	0
47	苏州市吴中区	如院	商品房	在建项目	41,011	77,943	107,135	107,135	0	18.51	0.47	0	0
48	杭州市下城区	德胜上郡	商品房、 保障房	竣工项目	52,909	105,810	152,305	152,305	152,305	21.11	1.08	0	152,305
49	杭州市拱墅区	望宸府	商品房、 保障房	在建项目	41,065	65,695	103,230	102,510	0	15.20	0.86	0	0
50	杭州市西湖区	国风美域	商品房	在建项目	29,442	85,517	113,289	18,582	94,707	17.00	0.53	0	0
51	杭州市拱墅区	首开杭州金茂府	商品房	新开工项目	78,429	198,635	295,000	157,980	0	104.00	34.79	157,980	0
52	扬州市邗江区	水印西堤	商品房	在建项目	181,643	306,326	392,805	20,606	378,880	20.42	0.45	0	3,480
53	扬州市邗江区	扬州中央都会	商品房	在建项目	160,832	242,116	323,360	14,718	67,271	22.80	0.55	0	14,718
54	海门市海门港	海门紫郡	商品房	在建项目	822,264	783,119	984,287	187,484	0	53.71	0.41	0	0
55	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	商品房	在建项目	130,552	329,200	441,200	299,058	142,366	50.15	1.64	0	0
56	厦门市翔安区	厦门领翔国际	商品房	竣工项目	165,270	339,290	415,000	0	415,000	30.07	0.04	0	0
57	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	商品房	在建项目	298,722	775,910	776,510	79,833	17,677	40.00	0.07	0	0
58	贵阳市南明区	首开贵阳紫郡	商品房、 保障房	在建项目	1,082,900	1,336,200	1,466,656	351,741	327,328	66.55	1.62	1,252	0
59	福州市晋安区	香槟国际	商品房、 保障房	在建项目	24,909	703,124	875,703	244,876	666,047	90.47	2.50	0	17,156

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	累计已竣工 面积 (平方米)	预计总投资 额 (亿元)	报告期实 际投资额 (亿元)	新开工 面积 (平方米)	竣工面 积(平方 米)
60	福州市晋安区	香开新城	商品房、 保障房	竣工项目	120,700	337,873	448,478	0	448,478	50.32	0.54	0	0
61	福州市晋安区	香开连天广场	商品房	新开工项目	19,059	85,817	116,111	116,111	0	13.02	0.13	116,111	0
62	福州市晋安区	香开连天花园	商品房	新开工项目	18,310	82,960	106,236	106,236	0	17.13	0.20	106,236	0
63	福州市鼓楼区	香开观海广场	商品房	在建项目	18,523	74,092	98,343	98,342	0	15.97	0.46	0	0
64	福州市晋安区	首开融侨·首 融府	商品房、 保障房	新开工项目	41,615	132,763	161,333	161,333	0	39.90	0.36	161,333	0
65	福州市鼓楼区	熙悦美地	商品房	在建项目	10,552	21,107	27,637	27,637	0	5.36	0.22	0	0
66	福州市晋安区	熙悦花园	商品房	在建项目	24,622	37,432	51,210	51,210	0	9.48	0.24	0	0
67	福州市晋安区	熙悦锦城	商品房、 保障房	在建项目	16,482	70,208	93,730	93,730	0	11.86	0.21	0	0
68	海口市秀英区	美墅湾	商品房	在建项目	241,036	289,870	313,005	132,081	0	40.51	1.00	130,269	0
69	成都市金牛区	紫宸项目	商品房	在建项目	117,996	667,517	905,079	732,794	0	47.75	4.59	527,920	0
70	广州市天河区	天宸原著	商品房	在建项目	113,288	131,626	194,997	314,477	49,211	33.43	4.09	179,288	0
71	天津市河西区	天津湾(*)	商品房	在建项目	301,660	1,200,000	1,200,000	599,083	557,204	93.54	1.07	0	0
72	厦门市海沧区	首开龙湖春江 彼岸(*)	商品房、 保障房	在建项目	122,960	287,000	378,360	339,372	0	81.70	1.37	121,593	0
73	福州市台江区	香开长龙(*)	商品房	新开工项目	31,902	77,105	101,601	101,601	0	24.85	0.36	101,601	0
74	成都市锦江区	天璞项目(*)	商品房	新开工项目	25,494	114,724	154,000	154,366	0	11.20	3.76	154,366	0
75	天津市武清区	南湖一号(*)	商品房	在建项目	216,000	325,000	309,290	73,966	235,323	17.12	0.81	0	0
<b>京外项目合计</b>					<b>8,156,880</b>	<b>14,405,849</b>	<b>17,768,585</b>	<b>6,533,901</b>	<b>6,781,259</b>	<b>1,517.26</b>	<b>73.17</b>	<b>1,937,143</b>	<b>207,441</b>
<b>总计</b>					<b>12,692,532</b>	<b>20,540,234</b>	<b>26,291,166</b>	<b>10,865,647</b>	<b>11,198,189</b>	<b>3,015.05</b>	<b>100.02</b>	<b>2,234,780</b>	<b>916,377</b>

- 注： 1、项目用地面积为包括项目代征用地的总土地面积。  
2、总投资额为项目的预计总投资额（含地价）。  
3、在建建筑面积、新开工面积、竣工面积，均为报告期内数值。  
4、在建建筑面积为当期开复工面积。  
5、标\*号项目，为公司非并表合作项目。

报告期内房地产销售情况表

序号	项目	地区	主要业态	可供出售面积 (平方米)	销售面积 (平方米)
1	熙悦睿府	北京市房山区	商品房	221,321	8,527
2	熙景嘉园	北京市房山区	商品房	166,797	1,157
3	熙悦尚郡	北京市朝阳区	商品房、保障房	131,349	9,158
4	熙悦诚郡	北京市大兴区	商品房	67,937	10,168
5	熙兆嘉园	北京市房山区	商品房	379,449	8,155
6	璞琨公馆	北京市丰台区	商品房	119,565	4,392
7	璞琨墅	北京市大兴区	商品房	73,035	1,397
8	大绿地	北京市丰台区	保障房	360,000	1,967
9	四季怡园	北京市门头沟区	商品房	238,274	28,224
10	花香四季	北京市丰台区	商品房、保障房	418,693	23,591
11	琅樾	北京市朝阳区	商品房	103,859	21,922
12	缙香郡	北京市通州区	商品房、保障房	355,254	33,079
13	首开尚樾	北京市朝阳区	商品房	48,508	8,132
14	常青藤	北京市朝阳区	商品房	448,371	5,981
15	首开畅颐园	北京市朝阳区	保障房	76,319	1,943
16	首开龙湖东坝天璞	北京市朝阳区	商品房、保障房	68,269	538
17	景粼原著	北京市朝阳区	商品房、保障房	143,685	39,600
18	香溪郡	北京市通州区	商品房	204,408	4,174
19	国风美唐朗观	北京市昌平区	商品房、保障房	391,018	13,983
20	城市之光	北京市通州区	商品房	210,738	806
21	熙悦春天 (*)	北京市大兴区	商品房	176,919	16,144
22	首开万科中心 (*)	北京市大兴区	商品房	126,996	66
23	万科天地 (*)	北京市大兴区	商品房	94,777	38,853
24	天誉 (*)	北京市朝阳区	商品房、保障房	93,534	6,225
25	和悦园限价房(*)	北京市朝阳区	商品房、保障房	159,783	81,620
26	国悦居 (*)	北京市大兴区	商品房、保障房	109,550	16,807
27	城市之光 (*)	北京市通州区	商品房、保障房	123,434	32,217
28	天琅 (*)	北京市大兴区	商品房、保障房	164,326	45,433
29	汇景湾 (*)	北京市平谷区	商品房	348,576	22,429
30	东郡汇 (*)	北京市朝阳区	商品房、保障房	91,883	232
31	其他京内项目				11,813
32	其他京内项目 (*)				2,017
	<b>京内项目合计</b>			<b>5,716,627</b>	<b>500,750</b>
33	国风悦都	廊坊市安次区	商品房	334,704	11,749
34	首开国风润城	沈阳市沈北新区	商品房	409,980	13,634
35	葫芦岛国风海岸	葫芦岛市连山区	商品房	1,399,680	28,272
36	太原国风上观	太原市小店区	商品房	939,600	145,249
37	大连铂郡	大连市中山区	商品房	124,110	12,683
38	首开班芙春天	苏州市相城区	商品房	286,697	650
39	首开国风华府	苏州市吴中区	商品房	172,210	61
40	苏州常青藤	苏州市吴中区	商品房	187,649	4,427
41	太湖一号	苏州市吴江区	商品房	424,628	28,093
42	山湖一号	苏州市吴中区	商品房	454,393	10,162
43	狮山原著	苏州市高新区	商品房	172,199	49,113

44	德胜上郡	杭州市下城区	商品房、保障房	105,810	10,404
45	望宸府	杭州市拱墅区	商品房、保障房	65,695	11,784
46	国风美域	杭州市西湖区	商品房	85,517	4,019
47	水印西堤	扬州市邗江区	商品房	306,326	33,293
48	扬州中央都会	扬州市邗江区	商品房	242,116	12,254
49	海门紫郡	海门市海门港	商品房	783,119	11,065
50	厦门领翔上郡	厦门市翔安区	商品房	329,200	56,294
51	绵阳仙海龙湾	绵阳市游仙区	商品房	775,910	4,552
52	首开贵阳紫郡	贵阳市南明区	商品房、保障房	1,336,200	73,818
53	香槟国际	福州市晋安区	商品房、保障房	703,124	57,994
54	香开新城	福州市晋安区	商品房、保障房	337,873	5,536
55	香开观海广场	福州市鼓楼区	商品房	74,092	28,742
56	熙悦美地	福州市鼓楼区	商品房	21,107	5,278
57	熙悦锦城	福州市晋安区	商品房、保障房	70,208	11,228
58	紫宸项目	成都市金牛区	商品房、商服	667,517	183,510
59	天宸原著	广州市天河区	商品房	131,626	38,433
60	天津湾(*)	天津市河西区	商品房	1,200,000	29,211
61	首开龙湖春江彼岸(*)	厦门市海沧区	商品房、保障房	287,000	96,391
62	南湖一号(*)	天津市武清区	商品房	325,000	13,257
63	其他京外项目				768
	<b>京外项目合计</b>			<b>12,753,289</b>	<b>991,924</b>
	<b>总计</b>			<b>18,469,916</b>	<b>1,492,674</b>

注：

- 1、销售面积为报告期内项目的销售面积（不包括报告期末开盘项目）。
- 2、标\*号项目，为公司非并表合作项目。
- 3、其他项目为公司各非重点项目合计。

## (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	11,169,046,031.74	12,452,452,854.09	-10.31
营业成本	8,119,078,077.01	8,053,028,451.68	0.82
销售费用	301,217,576.74	289,368,569.92	4.09
管理费用	347,596,368.33	306,225,062.68	13.51
财务费用	546,006,960.57	574,720,613.04	-5.00
经营活动产生的现金流量净额	-13,302,821,370.73	436,197,022.14	-3,149.73
投资活动产生的现金流量净额	-4,199,973,685.94	762,964,081.28	-650.48
筹资活动产生的现金流量净额	15,584,312,443.88	10,827,108,911.05	43.94

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期销售商品、提供劳务收到的现金比去年同期增长 13.42%，收到的往来款比去年同期增长 29.21%；同时随着经营扩大和本期支付地价款增加，本期购买商品、接受劳务比去年同期增长 106.59%，支付的往来款比去年同期增长 55.47%；综合结果导致本期现金流量净额大幅降低。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期投资支付的现金为 41.74 亿元，比去年增加 34.65 亿元，取得子公司及其他营业单位支出净额比去年同期较少 13.16 亿元；综上所述原因造成本

期投资活动产生的现金净额比去年大幅降低。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期因发行债券、取得借款收到的现金较去年同期有较大增加（分别增加 20.16 亿元、32.17 亿元），同时偿还债务比上期减少 20.80 亿元；虽然本期分配股利、利润或偿付利息支付支出增长，且未增发股票，但整体上本期筹资活动产生净额大幅提高。

## 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

适用 不适用

### (2) 其他

适用 不适用

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
其他应收款	34,083,500,448.09	15.73	21,165,536,687.13	11.67	61.03	本期对北京和信金泰等联营企业往来款增加所致
长期股权投资	10,273,883,732.76	4.74	6,120,471,016.87	3.37	67.86	本期对厦门莹泰等联营投资。
在建工程	7,918,108.83	0.00	4,369,472.58	0.00	81.21	本期售楼处建设费用增加。
非流动资产合计	17,379,990,001.89	8.02	12,957,216,423.81	7.14	34.13	上述长期股权投资增加所致。
短期借款	970,600,000.00	0.45	2,550,000,000.00	1.41	-61.94	本期归还短期借款。
应付票据	23,550,000.00	0.01	3,000,000.00	0.00	685.00	本期杭州金茂商业承兑汇票增加。
应付职工薪酬	84,467,559.22	0.04	232,843,350.86	0.13	-63.72	主要原因是本期支付 2016 年计提年终奖。
应交税费	647,197,133.33	0.30	1,673,589,640.64	0.92	-61.33	主要原因是本期支付 2016 年度企业所得税。
应付股利	23,663,702.14	0.01	15,383,702.14	0.01	53.82	本期子企业应付北京住总集团等少数股东股利增加。
其他应付	17,541,584,306.15	8.10	11,548,099,336.73	6.37	51.90	本期北京和信兴泰

款						和广州振梁应付少数股东往来款增加。
一年内到期的非流动负债	25,571,193,802.00	11.80	16,400,800,000.00	9.04	55.91	本期一年内到期应付债券和一年内长期借款增加。
永续债	9,985,000,000.00	4.61	7,000,000,000.00	3.86	42.64	本期发行永续中票30亿。

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	期末账面价值（元）	受限原因
货币资金	82,949,273.37	贷款质押、保证金及项目资本金
存货	40,866,060,778.31	抵押借款
投资性房地产	170,403,239.20	抵押借款
长期股权投资	131,409,850.86	质押借款
合计	41,250,823,141.74	/

## 3. 其他说明

□适用 √不适用

## (四) 投资状况分析

### 1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

#### 1、 公司投资情况

报告期内投资总额（万元）	1,361,103.95
投资额增减变动数（万元）	1,049,609.87
上年同期投资额（万元）	311,494.08
投资额增减幅度（%）	336.95

#### 2、 被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	股权取得比例（%）	报告期内出资额（万元）	出资方式
寸草养老	养老服务	--	300.00	增资
北京旭泰	房地产开发与经营	--	126,500.00	增资
首开文投	技术开发、组织文化艺术交流活动、物业管理等	--	700.00	增资
首开龙湖盈泰	房地产开发与经营	50	25,000.00	投资设立
苏州首龙	房地产开发与经营	49	44,100.00	投资设立
成都龙湖锦祥	房地产开发与经营	49	14,700.00	投资设立
北京和信金泰	房地产开发与经营	50	250.00	投资设立
厦门璋泰	房地产开发与经营	--	108,657.50	增资
厦门煊泰	房地产开发与经营	49	4,900.00	投资设立
厦门莹泰	房地产开发与经营	49	106,289.82	投资设立
厦门跃泰	房地产开发与经营	49	62,456.63	投资设立

首开丝路	投资	10	500,000.00	投资设立
北京和信兴泰	房地产开发与经营	50	250.00	投资设立
福州首开瑞泰	房地产开发与经营	40	4,000.00	增资
杭州金茂	房地产开发与经营	51	102,000.00	增资
中阳正泰	房地产开发与经营	--	91,000.00	增资
成都旭泰	房地产开发与经营	--	170,000.00	增资
合计		--	1,361,103.95	--

**(1) 重大的股权投资**√适用  不适用

公司于 2017 年 1 月 23 日召开第八届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于投资北京首开丝路开发建设发展中心（有限合伙）的议案》、于 2017 年 3 月 29 日召开第八届董事会第三十一次会议，审议通过了《关于调整北京首开丝路开发建设发展中心（有限合伙）设立方案的议案》、于 2017 年 5 月 24 日召开第八届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于对北京首开丝路企业管理中心（有限合伙）追加投资的议案》，公司与北京首开资产管理有限公司、北京国际信托有限公司作为有限合伙人、丝路华创（北京）咨询有限公司作为普通合伙人共同设立了北京首开丝路企业管理中心（有限合伙）。

**(2) 重大的非股权投资** 适用  不适用**(3) 以公允价值计量的金融资产** 适用  不适用**(五) 重大资产和股权出售** 适用  不适用**(六) 主要控股参股公司分析**√适用  不适用



## 1、主要控股子公司情况表

单位:万元 币种:人民币

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	资产总计	所有者权益 (或股东权益) 合计	归属于母公司所有者的净利润
1	城开集团	房地产开发经营	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	4,815,083.71	787,807.08	43,398.27
2	燕华置业	房地产开发经营	华侨村二期	51	3,000.00	124,415.46	-54,465.26	-2,491.13
3	锦泰房地产	房地产开发经营	首开龙湖东坝天璞	50	9,000.00	177,753.55	28,731.37	23,157.12
4	首开保利仁泰	房地产开发经营	熙悦诚郡	51	50,000.00	159,148.15	58,765.59	8,231.26
5	首开仁信	房地产开发经营	熙悦尚郡	90	30,000.00	337,760.40	61,022.89	27,595.53
6	商业地产	自有房地产经营活动	首开福茂、首开广场、首开晶晶空间	100	54,674.78	132,675.72	58,514.72	1,449.59
7	首开晟馨	房地产开发经营	同馨家园	100	10,000.00	24,256.83	9,282.45	-2,267.61
8	首开天成	房地产开发经营	首开畅颐园、常青藤	100	10,000.00	221,794.45	18,418.24	2,688.39
9	北京首开万科	房地产开发经营	城市之光	50	10,000.00	153,804.47	22,809.02	1,095.82
10	首开亿信	房地产开发经营	璞缇公馆、璞缇墅、大绿地、顺义洼子	96.88	32,000.00	734,619.02	75,743.86	4,734.78
11	首开盈信投资	投资管理	投资中信并购基金、高和城市更新基金	100	10,000.00	51,349.14	7,901.91	-977.74
12	北京熹泰	房地产开发经营	宋庄云海腾飞铸造厂限价房	85	1,000.00	80,682.63	-7,327.04	-3,203.64
13	昭泰房地产	房地产开发经营	景粼原著	25	500,000.00	1,113,918.86	494,128.34	-1,758.10
14	北京旭泰	房地产开发经营	紫宸项目	51	250,000.00	742,443.87	244,391.16	-4,818.02
15	成都旭泰	房地产开发经营		51	250,000.00	667,093.16	244,382.91	-4,821.71
16	大连中嘉	房地产开发经营	大连铂郡	60	25,000.00	152,809.96	16,360.89	-3,308.40
17	大连中美居	房地产开发经营	大连市中山区 H10 地块	95	19,953.60	147,289.60	-546.38	-3,504.07
18	福州福泰	房地产开发经营	螺洲小镇	100	2,000.00	231,210.02	6,453.93	-697.81
19	首开榕泰	房地产开发经营	熙悦美地、熙悦花园、熙悦锦城	51	20,000.00	187,793.12	18,634.64	-492.19
20	首开中庚投资	房地产开发经营	香开连天广场、香开连天花园	51	5,000.00	183,405.50	1,291.69	-3,370.98
21	首开中庚置业	房地产开发经营	香开观海广场	51	10,000.00	107,831.37	7,435.29	-1,141.70
22	首开中庚	房地产开发经营	香开新城	51	30,000.00	340,573.80	36,665.35	-1,409.56
23	福州中鼎	房地产开发经营	香槟国际	40	10,000.00	713,259.53	125,911.63	7,698.11
24	广州湖晶	房地产开发经营	天宸原著	50	10,000.00	632,467.60	49,745.11	-672.65

25	广州君梁	房地产开发经营		50	10,000.00	333,987.29	19,224.09	-1,664.32
26	海南长流	房地产开发经营	美墅湾	100	18,100.00	85,720.55	40,740.94	-689.63
27	杭州龙泰	房地产开发经营	德胜上郡	100	10,000.00	109,009.70	3,462.74	-1,889.08
28	杭州旭泰	房地产开发经营	望宸府	100	20,000.00	1,051,903.44	114,823.05	-1,006.30
29	首开金茂	房地产开发经营	首开杭州金茂府	51	200,000.00	911,997.80	198,532.81	-1,054.90
30	葫芦岛宏泰	房地产开发经营	首开国风润城	100	60,000.00	180,943.16	29,108.39	-638.96
31	廊坊志泰	房地产开发经营	国风悦都	100	50,000.00	280,693.48	42,781.30	-478.15
32	绵阳兴泰	房地产开发经营	绵阳仙海龙湾	100	20,000.00	84,220.21	-8,465.02	-4,260.73
33	沈阳盛泰	房地产开发经营	首开国风润城	100	30,000.00	124,212.75	9,827.93	-331.45
34	苏州永泰	房地产开发经营	狮山原著	100	10,000.00	609,313.16	10,579.88	-800.18
35	苏州合本	房地产开发经营		50	10,000.00	601,235.35	4,336.29	-1,394.21
36	苏州龙泰	房地产开发经营	太湖一号	70	10,000.00	199,186.59	8,818.26	-606.96
37	苏州融泰	房地产开发经营	苏州常青藤	75	10,000.00	83,053.14	5,228.00	949.95
38	苏州润泰	房地产开发经营	如院	75	10,000.00	157,543.32	9,220.54	-644.69
39	苏州宝京	酒店管理	宝岛酒店	70	1,246.36	18,880.54	-37,515.32	-2,889.60
40	苏州依湖	房地产开发经营	山湖一号	50	5,000.00	26,691.06	15,706.24	807.38
41	太原龙泰	房地产开发经营	太原国风上观	85	30,000.00	312,263.05	32,127.84	-1,497.42
42	武汉强华	房地产开发经营	杨春湖项目	100	3,000.00	798,933.50	145,365.99	-358.07
43	首茂城	房地产开发经营		34	220,000.00	798,661.18	217,900.04	-550.82
44	厦门翔泰	房地产开发经营	厦门领翔上郡、厦门领翔国际	100	30,000.00	1,104,003.27	37,378.91	5,410.63
45	扬州正兴	房地产开发经营	扬州中央都会	60	20,000.00	50,340.56	12,182.03	866.86

## 2、主要参股子公司情况表

单位:万元 币种:人民币

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	资产总计	所有者权益 (或股东权益) 合计	归属于母公司所有者的净利润
1	保利首开兴泰	房地产开发经营	熙悦春天	49	50,000.00	153,680.72	101,343.91	1,225.83
2	万城永辉	房地产开发经营	万科天地	30	2,000.00	169,389.97	-4,157.24	-2,399.69
3	朗泰房地产	房地产开发经营	天誉	50	13,000.00	374,983.50	130,096.86	-1,102.27

4	北京住总首开	房地产开发经营	国悦居	50	50,000.00	351,815.29	46,372.32	-1,077.88
5	首开万科置业	房地产开发经营	城市之光	50	36,000.00	195,820.44	12,751.36	7,785.73
6	尚泰信华	房地产开发经营	天琅	50	5,000.00	379,880.83	130,511.88	-2,678.84
7	天津海景	房地产开发经营	天津湾	50	50,000.00	402,467.18	174,189.98	7,323.62
8	发展大厦	物业经营	发展大厦	50	1787万美元	28,105.11	22,027.60	2,775.48
9	厦门琯泰	房地产开发经营	首开龙湖春江彼岸	49	231,750.00	774,395.63	226,749.86	-3,248.09
10	首城置业	房地产开发经营	汇景湾、东郡汇、南湖一号	50	10,000.00	689,301.85	215,972.35	6,007.29
11	国奥投资	房地产开发经营	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	627,799.79	64,399.54	-1,758.65
12	知泰房地产	房地产开发经营	和悦园限价房	33	300,000.00	532,170.85	298,452.43	-572.74
13	无锡泰茂	房地产开发经营	蠡湖一期	49	10,000.00	550,416.45	9,183.82	-785.60
14	福州中庚	房地产开发经营	香开长龙	50	10,000.00	191,341.21	7,369.14	-619.96
15	方庄物业	物业管理		36	1,100.00	34,400.86	150.97	-600.38
16	惠信端泰	物业管理		30	30,000.00	352,296.05	-5,404.64	-4,553.43

## 3、对公司归属于母公司所有者的净利润影响达到10%以上的子公司情况表

单位：万元 币种：人民币

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	资产总计	所有者权益 (或股东权益) 合计	归属于母公司所有者的净利润	本期营业收入	本期营业利润
1	城开集团	房地产开发经营	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	4,815,083.71	787,807.08	43,398.27	327,218.01	61,662.53
2	锦泰房地产	房地产开发经营	首开龙湖东坝天璞	50	9,000.00	177,753.55	28,731.37	23,157.12	115,802.08	30,849.70
3	首开保利仁泰	房地产开发经营	熙悦诚郡	51	50,000.00	159,148.15	58,765.59	8,231.26	57,524.22	10,977.84
4	首开仁信	房地产开发经营	熙悦尚郡	90	30,000.00	337,760.40	61,022.89	27,595.53	138,910.41	37,066.67
5	首开亿信	房地产开发经营	璞缇公馆、璞缇墅、大绿地、顺义洼子	96.88	32,000.00	734,619.02	75,743.86	4,734.78	10,748.14	4,291.97
6	福州中鼎	房地产开发经营	香槟国际	40	10,000.00	713,259.53	125,911.63	7,698.11	33,796.73	10,276.18
7	厦门翔泰	房地产开发经营	厦门领翔上郡、厦门领翔国际	100	30,000.00	1,104,003.27	37,378.91	5,410.63	29,375.08	7,981.11
8	首开万科置业	房地产开发经营	城市之光	50	36,000.00	195,820.44	12,751.36	7,785.73	67,290.18	10,929.65

9	天津海景	房地产开发经营	天津湾	50	50,000.00	402,467.18	174,189.98	7,323.62	28,282.43	9,836.30
10	首城置业	房地产开发经营	汇景湾、东郡汇、南湖一号	50	10,000.00	689,301.85	215,972.35	6,007.29	37,730.53	8,319.38

### (七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 二、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) 可能面对的风险

适用 不适用

#### 1、土地供应结构有所失衡，供需错配问题凸显

近两年北京、苏州等城市高端项目土地成交面积较大，按 2016 年高端项目销售面积计算，土地去化时间均超过 20 个月，时间较长。今年以来受地价上涨影响，高价地成交规模仍较大，未来市场高端项目供应进一步提升，而刚需、首改产品供应不足，加大了市场的供需矛盾。公司部分项目销售将受此影响，存在一定的市场风险。

#### 2、融资渠道收窄，融资规模有所下降，公司资本运作与融资方式创新任重道远。

2016 年四季度以来，随着房地产资金监管不断加强，监管层控制增发和发债规模，企业融资门槛提高，资金面持续收窄；2017 年上半年上市房企融资规模大幅缩水，房地产企业自筹资金来源比例逐步下降。本公司融资渠道也由公司债转向银行贷款、授信和票据等传统融资方式。

#### 3、公司的销售回款的规模、水平，将较之以往将更大程度上的影响公司增加储备资源的规模和水平。

2017 年公司土地储备会较之以往年度更加有所侧重。优先支持北京资源开发，巩固深耕，积极寻找优质土地资源；其他城市，在合作联合拿地的基础上开拓资源；支持已有团队且项目运营业绩较好的城市的继续发展；对环境热点区域，响应“京津冀协同发展”、“2022 冬奥会”、“首都副中心建设”等重大历史发展机遇，积极关注和参与河北、天津地区的土地获取。

#### 4、合作企业管控亟需完善，合作成效仍需强化。

公司继续广泛深入落实合作共赢战略，实践创新成效显著。随着合作范围的进一步扩大，出现了合作决策的参与力度、合作管控成效不足的现象。

针对上述风险，公司将继续随着市场变化，积极调整经营策略，坚持以京津冀为中心，完成一线城市的布局和重点二、三线城市的深耕。针对不同城市的具体情况，因城施策。此外，公司将继续确保现金流安全，要始终把现金安全放在第一位。统筹资金管理，科学安排收支计划。在严格控制负债规模、结构、水平，把握负债总盘子的前提下，还要积极拓展融资渠道。继续强化创新、深化合作，根据合作伙伴各自特点，采取不同的办法加强管控。采取实事求是的态度，坚持本业，稳步推进。

## (三) 其他披露事项

√适用 □不适用

## 公司 2017 年 1-6 月结利情况

单位：平方米

项目名称	本期结利面积
回龙观 G09 经适房	101.13
天鸿凯旋城二期	186.03
班芙春天	438.14
水印西堤	29,724.51
水晶城	436.09
首开国风润城	9,999.76
首开·领翔上郡	11,162.19
首开紫郡	38,175.73
熙悦广场	56,218.54
首开熙悦尚郡	30,638.90
熙悦诚郡	11,377.10
首开·仙海龙湾	2,515.49
香槟花园	17,520.05
香开新城	1,429.76
首开国风海岸	10,095.88
首开紫郡	11,215.64
常青藤花园	5,049.59
玫瑰花园	1,071.02
山湖一号	7,135.84
大连首开铂郡	10,553.95
公园里 017 号地	32,224.96
国风美域公寓	1,528.29
首开龙湖天璞家园	15,724.70
天宸原著	743.00
铂郡	626.00
首开畅心园	292.71
F05 南区	12,608.32
国风华府	102.02
润雅苑	11,496.58
首开馨城	6,660.92
紫芳园五区	914.26
首信祥和苑	698.34
德胜上郡华庭	49,434.67
首开溪园	625.55
国风美仑	2,742.36
缙香郡	3,061.25
琅樾	33,780.21
熙景嘉园	378.51
<b>合计</b>	<b>428,687.99</b>

## 第五节 重要事项

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2016 年年度股东大会	2017-5-4	www. sse. com. cn	2017-5-5
2017 年第一次临时股东大会	2017-3-17	www. sse. com. cn	2017-3-18
2017 年第二次临时股东大会	2017-5-17	www. sse. com. cn	2017-5-18
2017 年第三次临时股东大会	2017-6-13	www. sse. com. cn	2017-6-14

股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

### 三、承诺事项履行情况

#### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

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		
	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		
	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	长期有效	否	是		

			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。					
	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		
与再融资相关的承诺	其他	首开股份董事、监事、高级管理人员及控股股东首开集团	首开股份在其《关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等问题的专项自查报告》中对首开股份及其实际从事房地产开发业务的子公司在报告期内（2012年1月1日至2015年3月31日）的商品房开发项目是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为、是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了专项自查并进行了信息披露。如首开股份存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给首开股份和投资者造成损失的，本人/本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	长期有效	否	是		
	股份限售	首开集团	自2016年6月28日起限售36个月的相应股份。	2019年6月28日	是	是		
	股份限售	国寿安保基金管理有限公司、申万宏源证券有限公司、建信基金管理有限责任公司、安邦资	自2016年6月28日起限售12个月的相应股份。	2017年6月28日	是	是		

		产管理有 限责任公 司						
其他对公 司中小股 东所作承 诺	股份限 售	首开集团	首开集团承诺在增持实施期 间及法定期限内不减持所持 有的公司股份。	2017 年 2 月 13 日-法 定期限	是	是		

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### 五、破产重整相关事项

适用 不适用

#### 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

#### 七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

#### 八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

#### 九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用 其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用



## 十、重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

(1) 经公司第八届董事会第三十一次会议及2016年年度股东大会批准，2017年公司预计日常关联交易的金额不超过8,000万元人民币。截至报告期末，实际发生额为1,127.82万元，未超过董事会及股东大会批准的额度。

关联交易类别	关联人	2017年预计金额 (万元)	2017年实际发生金额 (万元)
向关联人采购商品接受劳务(支付物业管理费)	天鸿集团、首开集团下属物业管理公司等	4,500.00	910.81
出售商品、提供劳务	首开集团、方庄物业公司、望京实业公司	200.00	--
向关联人出租房产	望京实业公司	1,500.00	--
向关联人承租房产	首开集团	1,800.00	217.01
合计		8,000.00	1,127.82

(2) 经公司第八届董事会第三十一次会议及2016年年度股东大会批准，2017年公司拟向首开集团支付的担保费用总额为不超过1亿元。截至报告期末，实际支付的担保费总额为5,350万元，未超过董事会及股东大会批准的额度。

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

### (三) 共同对外投资的重大关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司于2017年1月23日召开第八届董事会第二十七次会议审议通过了《关于投资北京首开丝路开发建设发展中心(有限合伙)的议案》、于2017年3月29日召开第八届董事会第三十一次会议审议通过了《关于调整北京首开丝路开发建设发展中心(有限合伙)设立方案的议案》、于2017年5月24日召	www.sse.com.cn

开第八届董事会第三十五次会议审议通过了《关于对北京首开丝路企业管理中心（有限合伙）追加投资的议案》，公司与北京首开资产管理有限公司、北京国际信托有限公司作为有限合伙人、丝路华创（北京）咨询有限公司作为普通合伙人共同设立了北京首开丝路企业管理中心（有限合伙）。	
---	--

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(四) 关联债权债务往来**

**1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、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
保利首开兴泰	联营公司	--	88,329,008.00
北京城志	联营公司	1,660,820,700.00	--
北京和信金泰	联营公司	2,870,000,000.00	--
北京金良兴业	联营公司	479,212,430.54	--
北京骏泰	合营公司	317,400,000.00	--
首开丝路	联营公司	--	5,000,000,000.00
北京潭栢兴业	联营公司	633,000,000.00	--
成都龙湖锦祥	联营公司	193,267,111.68	--
福州中庚	联营公司	118,750,000.00	188,000,000.00
广州君庭	联营公司	3,000,000.00	--
海南天鸿	股东的子公司	--	40,000,000.00
惠信端泰	联营公司	59,061,895.84	--
朗泰房地产	联营公司	--	130,000,000.00
上海众承	联营公司	181,426,912.30	--
尚泰信华	联营公司	-	437,500,000.00
深圳熙梁	联营公司	192,800,000.00	--
首开集团	控股股东	574,223,421.03	--
首开龙湖盈泰	联营公司	1,740,000,000.00	--
首开万科和泰	联营公司	--	120,000,000.00
首开万科置业	联营公司	--	250,000,000.00
苏州安泰	联营公司	1,134,140,710.54	--
苏州茂泰	联营公司	1,697,502,956.95	--
苏州首龙	联营公司	446,169,365.00	--
万城永辉	联营公司	--	18,000,000.00
无锡润泰	联营公司	430,600,000.00	--
无锡泰茂	联营公司	151,900,000.00	--
厦门宸轶	联营公司	88,240,000.00	--
厦门煊泰	联营公司	--	24,304,000.00

厦门莹泰	联营公司	49,175,100.00	1,013,898,900.00
厦门跃泰	联营公司	22,632,300.00	575,566,250.00
厦门璋泰	联营公司	--	2,012,675,000.00
知泰房地产	联营公司	--	290,400,000.00
住总首开	合营公司	--	190,000,000.00
合计		13,043,322,903.88	10,378,673,158.00
关联债权债务形成原因		1) 首开集团为支持公司经营, 曾将其取得的部分贷款提供给公司使用; 报告期内, 公司向首开集团偿还了部分往年的贷款, 因此资金数额较大。 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。	

**(五) 其他重大关联交易**

适用 不适用

**(六) 其他**

适用 不适用

**十一、 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：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
首开股份	公司本部	福州中庚	443,750,000.00	2016-8-4	2016-8-4	2018-8-3	连带责任担保	否	否	--	否	是	联营公司
首开股份	公司本部	福州中庚	200,000,000.00	2017-2-10	2020-2-9	2020-2-9	一般担保	否	否	--	否	是	联营公司
首开股份	公司本部	首开住总房地产	306,000,000.00	2016-5-11	2016-5-11	2019-5-11	连带责任担保	否	否	--	否	是	合营公司
首开股份	公司本部	首开住总房地产	225,000,000.00	2016-5-11	2016-5-11	2018-5-11	连带责任担保	否	否	--	否	是	合营公司
首开股份	公司本部	首开住总房地产	25,000,000.00	2016-9-27	2016-9-27	2018-9-27	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）							200,000,000.00						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							1,199,750,000.00						
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							935,700,000.00						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							17,347,098,000.00						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							18,546,848,000.00						
担保总额占公司净资产的比例（%）							61.19						
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）							18,241,148,000.00						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							3,362,472,353.26						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							21,603,620,353.26						

## 3 其他重大合同

□适用 √不适用

**十二、 上市公司扶贫工作情况**

□适用 √不适用

**十三、 可转换公司债券情况**

□适用 √不适用

**十四、 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明**

□适用 √不适用

**十五、 其他重大事项的说明****(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响**

□适用 √不适用

**(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响**

□适用 √不适用

**(三) 其他**

√适用 □不适用

永续债为无期限或可续期委托贷款和中期票据，在未发生强制付息条款时，永续债本金和利息可以递延，并不受递延次数的限制，强制付息条款为本公司向股东分配或缴纳利润或者减少注册资本。

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本公司发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

本公司发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

本公司在计算每股收益和净资产收益率时，按照相关会计规定，已扣除归属于上市公司股东的净利润中永续债等其他权益工具的股利或利息。

报告期内，公司发行永续债（含永续中票）30 亿元、归还永续债 0 亿元，详见下表：

单位：亿元 币种：人民币

发行在外的金融工具	发行时间	会计分类	股利率或利息率	金额	到期日或续期情况
永续债	2015.8.21	权益工具	7.50%	10.00	无
永续债	2015.12.11	权益工具	SHIBOR+3.55%	10.00	无
永续债	2016.5.20	权益工具	5.50%	30.00	无
永续债	2016.12.30	权益工具	4.80%	20.00	无
永续债	2017.3.14	权益工具	5.10%	30.00	无
<b>合计</b>				<b>100.00</b>	

## 第六节 普通股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。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京首都开发控股（集团）有限公司	33,755,274	0	0	33,755,274	非公开发行限售 36 个月	2019 年 6 月 28 日
国寿安保基金管理有限公司	50,634,565	50,634,565	0	0	非公开发行限售 12 个月	2017 年 6 月 28 日
申万宏源证券有限公司	67,508,253	67,508,253	0	0	非公开发行限售 12 个月	2017 年 6 月 28 日
建信基金管理有限责任公司	67,513,755	67,513,755	0	0	非公开发行限售 12 个月	2017 年 6 月 28 日
安邦资产管理有限责任公司	118,140,895	118,140,895	0	0	非公开发行限售 12 个月	2017 年 6 月 28 日
合计	3,337,552,742	303,797,468	0	33,755,274	/	/

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	61,023
------------------	--------

#### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（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	1,000,000	1,185,809,328	45.97	33,755,274	无	0	国有法人
北京首开天鸿集团有限公司	0	142,714,290	5.53	0	无	0	国有法人
安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合	0	118,140,895	4.58	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	67,102,331	95,623,494	3.71	0	无	0	其他
君康人寿保险股份有限公司—万能保险产品	0	84,697,445	3.28	0	无	0	其他
建信基金—工商银行—陕西国际信托—陕国投·汇祥 11 号定向投资集合资金信托计划	0	67,513,755	2.62	0	无	0	其他
苏州信托有限公司—苏信财富·富诚 K1602 单一资金信托	0	67,508,253	2.62	0	无	0	其他
国寿安保基金—广发银行—国寿安保—鑫源定增 5 号资产管理计划	0	50,634,565	1.96	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	0	39,229,700	1.52	0	无	0	其他
君康人寿保险股份有限公司—自有资金	0	33,975,041	1.32	0	无	0	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	1,152,054,054	人民币普通股	1,152,054,054
北京首开天鸿集团有限公司	142,714,290	人民币普通股	142,714,290
安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合	118,140,895	人民币普通股	118,140,895
中国证券金融股份有限公司	95,623,494	人民币普通股	95,623,494
君康人寿保险股份有限公司—万能保险产品	84,697,445	人民币普通股	84,697,445
建信基金—工商银行—陕西国际信托—陕国投·汇祥 11 号定向投资集合资金信托计划	67,513,755	人民币普通股	67,513,755
苏州信托有限公司—苏信财富·富诚 K1602 单一资金信托	67,508,253	人民币普通股	67,508,253
国寿安保基金—广发银行—国寿安保—鑫源定增 5 号资产管理计划	50,634,565	人民币普通股	50,634,565
中央汇金资产管理有限责任公司	39,229,700	人民币普通股	39,229,700

君康人寿保险股份有限公司－自有资金	33,975,041	人民币普通股	33,975,041
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。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。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用  不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	北京首都开发控股（集团）有限公司	33,755,274	2019 年 6 月 28 日	0	定向增发锁定期三年
上述股东关联关系或一致行动的说明		无			

(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 优先股相关情况

适用  不适用

## 第八节 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

单位：股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增减变动量	增减变动原因
王怡	高管	14,449	14,449	0	--

其它情况说明

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
杨叶	董事	离任
王洪斌	董事	选举
梁积江	独立董事	离任
邱晓华	独立董事	选举

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

### 三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
北京首都开发股份有限公司2014年公司债券	14首开债	122377.SH	2015-06-03	2022-6-3	40.00	4.80	按年付息,最后一期利息随本金一期兑付	上海证券交易所
北京首都开发股份有限公司2015年公司债券(第一期)	15首股01	125766.SH	2015-10-27	2020-10-27	30.00	4.80	按年付息,最后一期利息随本金一期兑付	上海证券交易所
北京首都开发股份有限公司2016年公司债券(第一期)	16首股01	135052.SH	2016-01-11	2021-1-11	20.00	4.39	按年付息,最后一期利息随本金一期兑付	上海证券交易所
北京首都开发股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第二期)	16首股02	135812.SH	2016-09-05	2021-9-5	30.00	3.59	按年付息,最后一期利息随本金一期兑付	上海证券交易所
北京首都开发股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第三期)	16首股03	145042.SH	2016-10-27	2021-10-27	10.00	3.57	按年付息,最后一期利息随本金一期兑付	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

2017年1月11日,公司按时足额完成2016年公司债券(第一期)的利息兑付;

2017年6月5日,公司按时足额完成2014年公司债券的利息兑付;

除上述事项外,报告期内无其他付息兑付情况。

公司债券其他情况的说明

□适用 √不适用

### 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦
	联系人	王艳艳、蔡林峰
	联系电话	010-60833551
资信评级机构	名称	中诚信证券评估有限公司
	办公地址	上海市青浦区新业路599号1幢968室

其他说明：

适用 不适用

### 三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

截至报告期末，公司发行的公司债券募集资金使用情况如下：

14 首开债在扣除相关发行费用后，主要用于调整公司债务结构以及补充公司的流动资金。截至报告期末，14 首开债的募集资金已使用完毕。

15 首股 01 在扣除相关发行费用后，主要用于偿还贷款以及补充流动资金。截至报告期末，15 首股 01 的募集资金已使用完毕。

16 首股 01 在扣除相关发行费用后，全部用于补充流动资金。截至报告期末，16 首股 01 的募集资金已使用完毕。

16 首股 02 在扣除相关发行费用后，主要用于偿还银行贷款以及补充流动资金。截至报告期末，16 首股 02 的募集资金已使用完毕。

16 首股 03 在扣除相关发行费用后，全部用于补充流动资金。截至报告期末，16 首股 03 的募集资金已使用完毕。

### 四、公司债券评级情况

适用 不适用

2014 年 11 月，中诚信对公司主体长期信用状况和拟公开发行的 2014 年公司债券进行综合分析和评估，确认公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为“稳定”；公司拟公开发行的 2015 年不超过 40 亿元公司债券信用等级为 AA+。

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信将在本次债券信用等级有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信将于发行主体及担保主体年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告；在此期限内，如发行主体、担保主体（如有）发生可能影响本次债券信用等级的重大事件，应及时通知中诚信，并提供相关资料，中诚信将就该项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过中诚信网站（www.ccxr.com.cn）予以公告。公司亦将通过上交所网站（www.sse.com.cn）将上述跟踪评级结果及报告予以公告备查，投资者可以在上交所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

2016 年 12 月，中诚信发布《中诚信证评关于“14 首开债”级别调整的公告》，上调公司主体级别为 AAA，评级展望为稳定，上调“14 首开债”信用级别为 AAA。

2017 年 5 月，中诚信发布跟踪评级报告，维持公司 AAA 的主体信用级别以及 AAA 的 14 首开债信用级别。

### 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

报告期内，公司的公司债券未采取增信措施。公司发行的公司债券的偿债资金主要来源于公司日常经营所产生的现金流。

报告期内，公司主营业务经营良好，稳定的现金流入对公司债券的本息偿付提供了有力的保障。

报告期内，14 首开债、16 首股 01 按时足额完成了付息。

**六、公司债券持有人会议召开情况**

适用 不适用

**七、公司债券受托管理人履职情况**

适用 不适用

公司发行的公司债券的受托管理人均为中信证券股份有限公司。

报告期内，中信证券股份有限公司严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。

2017 年 4 月，受托管理人中信证券股份有限公司通过上海证券交易所的网站和《证券时报》按时披露了 2016 年度公司债券受托管理人报告。

**八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标**

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	1.81	1.98	-8.59	本期流动资产增长幅度低于流动负债增长幅度
速动比率	0.60	0.63	-4.76	本期速动资产幅度增长低于流动负债增长幅度
资产负债率	81.13%	79.91%	1.53	本期带息负债和其他应付款及预收账款大幅增加
贷款偿还率	100	100	0	--
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	1.38	1.92	-28.13	本期息税折旧及摊销前利润降低
利息偿付率	100	100	0	--

**九、关于逾期债项的说明**

适用 不适用

**十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况**

适用 不适用

报告期内，存续的其他债券和债务融资工具包括 2015 年、2016 年和 2017 年分别发行的 3 年期 24 亿元的 15 首开股份 MTN001、3+N 年期 20 亿元的 16 首开 MTN001、3+N 年期 30 亿元 17 首开 MTN002 和 40 亿元 3 年期 17 首开 MTN003。其中 15 首开股份 MTN001 在报告期内已按时足额的完成了利息兑付。首开 MTN001、首开 MNT002 和 17 首开 MTN003 在报告期内不涉及利息兑付。

报告期内，对应按期总共还本付息 1.152 亿元。

**十一、公司报告期内的银行授信情况**

适用 不适用

公司及合并范围内各下属公司与银行等金融机构均建立了良好的长期合作关系，间接债务融资能力强，银行授信额度较为充裕。截至报告期末，公司及下属公司合计获得各银行金融机构授信总额人民币 866.09 亿元，已使用银行授信总额为人民币 404.26 亿元，尚剩余授信额度 461.83 亿元。报告期内，公司均已按期归还或支付借款本金及利息。

**十二、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况**

√适用 不适用

截至报告期末，公司严格执行公司债券募集说明书相关预定，履行相关承诺。

**十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响**

√适用 不适用

截止报告期末，公司当年累计新增借款超过上年末净资产 20%，上述事项不会对公司的正常生产经营和偿债能力产生重大不利影响。除上述事项外，截至报告期末公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的其他可能影响公司经营情况和偿债能力的重大事项。

## 第十节 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

2017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
<b>流动资产：</b>			
货币资金		24,920,633,408.87	26,857,391,290.90
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		253,715,965.00	223,704,731.26
预付款项		2,970,629,218.18	2,701,183,884.50
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		531,207,228.79	531,207,228.79
其他应收款		34,083,500,448.09	21,165,536,687.13
买入返售金融资产		--	--
存货		133,459,386,995.84	114,496,849,869.05
划分为持有待售的资产		--	--
一年内到期的非流动资产		1,307,278.79	3,159,083.87
其他流动资产		3,077,763,788.04	2,481,135,595.57
流动资产合计		199,298,144,331.60	168,460,168,371.07
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款		--	--
可供出售金融资产		1,286,930,363.44	1,249,430,363.44
持有至到期投资		--	--
长期应收款		--	--
长期股权投资		10,273,883,732.76	6,120,471,016.87
投资性房地产		1,837,412,799.65	1,860,020,562.10
固定资产		832,384,936.97	851,733,628.33
在建工程		7,918,108.83	4,369,472.58
工程物资		--	--
固定资产清理		12,608.25	--
生产性生物资产		--	--
油气资产		--	--

无形资产		80,893,790.55	81,575,742.56
开发支出		--	--
商誉		9,741,105.75	9,741,105.75
长期待摊费用		77,098,854.91	82,341,410.46
递延所得税资产		2,958,311,940.28	2,681,906,258.04
其他非流动资产		15,401,760.50	15,626,863.68
非流动资产合计		17,379,990,001.89	12,957,216,423.81
资产总计		216,678,134,333.49	181,417,384,794.88
<b>流动负债：</b>			
短期借款		970,600,000.00	2,550,000,000.00
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		23,550,000.00	3,000,000.00
应付账款		4,575,727,714.61	5,307,876,264.73
预收款项		53,031,393,322.07	41,244,082,724.14
卖出回购金融资产款		--	--
应付手续费及佣金		--	--
应付职工薪酬		84,467,559.22	232,843,350.86
应交税费		647,197,133.33	1,673,589,640.64
应付利息		341,625,364.96	347,354,177.35
应付股利		23,663,702.14	15,383,702.14
其他应付款		17,541,584,306.15	11,548,099,336.73
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		25,571,193,802.00	16,400,800,000.00
其他流动负债		7,132,770,769.95	5,858,919,491.96
流动负债合计		109,943,773,674.43	85,181,948,688.55
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		47,688,628,500.00	43,230,030,000.00
应付债券		18,093,736,606.62	16,495,247,147.62
其中：优先股		--	--
永续债		--	--
长期应付款		--	--
长期应付职工薪酬		2,062,459.36	2,939,953.80
专项应付款		--	--
预计负债		--	--
递延收益		--	33,633.68
递延所得税负债		68,841,172.88	59,466,172.88
其他非流动负债		--	--
非流动负债合计		65,853,268,738.86	59,787,716,907.98
负债合计		175,797,042,413.29	144,969,665,596.53

<b>所有者权益</b>			
股本		2,579,565,242.00	2,579,565,242.00
其他权益工具		9,985,000,000.00	7,000,000,000.00
其中：优先股		--	--
永续债		9,985,000,000.00	7,000,000,000.00
资本公积		7,663,127,977.54	7,663,127,977.54
减：库存股		--	--
其他综合收益		118,160,069.58	91,563,807.87
专项储备		--	--
盈余公积		1,729,545,322.22	1,729,545,322.22
一般风险准备		--	--
未分配利润		7,961,352,682.15	8,692,689,104.73
归属于母公司所有者权益合计		30,036,751,293.49	27,756,491,454.36
少数股东权益		10,844,340,626.71	8,691,227,743.99
所有者权益合计		40,881,091,920.20	36,447,719,198.35
负债和所有者权益总计		216,678,134,333.49	181,417,384,794.88

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

2017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
<b>流动资产：</b>			
货币资金		10,186,554,640.00	12,954,208,357.10
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		3,756,984.71	4,185,543.71
预付款项		2,916,168,361.89	2,688,885,829.46
应收利息		--	--
应收股利		129,409,603.53	129,409,603.53
其他应收款		55,106,309,899.50	40,743,996,251.93
存货		9,794,125,294.68	11,809,532,438.87
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		206,378,651.17	256,917,543.47
流动资产合计		78,342,703,435.48	68,587,135,568.07
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		657,733,333.34	620,233,333.34
持有至到期投资		--	--
长期应收款		--	--
长期股权投资		22,282,393,678.85	19,659,668,732.06
投资性房地产		81,165,452.66	82,388,115.04
固定资产		5,969,323.23	6,275,589.26



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		5,097,121.39	5,613,332.12
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		14,894,326.24	15,119,429.42
非流动资产合计		23,047,253,235.71	20,389,298,531.24
资产总计		101,389,956,671.19	88,976,434,099.31
<b>流动负债：</b>			
短期借款		970,600,000.00	1,250,000,000.00
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		1,147,237,746.34	1,348,466,634.89
预收款项		3,093,202,443.72	4,094,491,125.47
应付职工薪酬		12,647,086.33	47,897,099.78
应交税费		54,233,473.43	66,236,142.85
应付利息		306,093,566.00	331,400,233.00
应付股利		4,763,769.05	4,763,769.05
其他应付款		16,495,463,046.51	14,694,966,142.46
划分为持有待售的负债		--	--
一年内到期的非流动负债		16,159,493,802.00	12,878,100,000.00
其他流动负债		365,551,996.37	182,047,345.94
流动负债合计		38,609,286,929.75	34,898,368,493.44
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		13,200,000,000.00	10,295,000,000.00
应付债券		18,093,736,606.62	16,495,247,147.62
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		39,058,333.34	29,683,333.34
其他非流动负债		--	--
非流动负债合计		31,332,794,939.96	26,819,930,480.96
负债合计		69,942,081,869.71	61,718,298,974.40
<b>所有者权益：</b>			
股本		2,579,565,242.00	2,579,565,242.00
其他权益工具		9,985,000,000.00	7,000,000,000.00
其中：优先股		--	--

永续债		9,985,000,000.00	7,000,000,000.00
资本公积		9,756,232,381.46	9,756,232,381.46
减：库存股		--	--
其他综合收益		117,175,000.00	89,050,000.00
专项储备		--	--
盈余公积		1,193,644,512.99	1,193,644,512.99
未分配利润		7,816,257,665.03	6,639,642,988.46
所有者权益合计		31,447,874,801.48	27,258,135,124.91
负债和所有者权益总计		101,389,956,671.19	88,976,434,099.31

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  
2017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		11,169,046,031.74	12,452,452,854.09
其中：营业收入		11,169,046,031.74	12,452,452,854.09
利息收入		--	--
已赚保费		--	--
手续费及佣金收入		--	--
二、营业总成本		10,376,225,268.94	10,702,080,256.84
其中：营业成本		8,119,078,077.01	8,053,028,451.68
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		--	--
税金及附加		1,066,923,081.90	1,479,429,882.83
销售费用		301,217,576.74	289,368,569.92
管理费用		347,596,368.33	306,225,062.68
财务费用		546,006,960.57	574,720,613.04
资产减值损失		-4,596,795.61	-692,323.31
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）		-19,887,142.23	130,718,450.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-19,887,142.23	118,045,793.73
汇兑收益（损失以“-”号填列）		--	--
其他收益		--	--
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		772,933,620.57	1,881,091,048.11
加：营业外收入		14,293,734.89	35,695,512.75
其中：非流动资产处置利得		43,018.33	3,280.00

减：营业外支出		45,342,384.54	9,827,854.48
其中：非流动资产处置损失		139,771.45	19,938.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		741,884,970.92	1,906,958,706.38
减：所得税费用		305,322,448.30	569,717,659.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		436,562,522.62	1,337,241,047.27
归属于母公司所有者的净利润		315,539,639.90	937,616,741.82
少数股东损益		121,022,882.72	399,624,305.45
六、其他综合收益的税后净额		26,596,261.71	14,344,552.83
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		26,596,261.71	14,344,552.83
（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		26,596,261.71	14,344,552.83
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		28,125,000.00	14,118,722.37
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		-1,528,738.29	225,830.46
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		463,158,784.33	1,351,585,600.10
归属于母公司所有者的综合收益总额		342,135,901.61	951,961,294.65
归属于少数股东的综合收益总额		121,022,882.72	399,624,305.45
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.0665	0.3116
（二）稀释每股收益（元/股）		0.0665	0.3116

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  
2017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		3,092,079,756.16	2,253,692,124.87
减：营业成本		2,671,557,563.69	1,889,047,997.37
税金及附加		182,144,341.73	202,057,826.41
销售费用		24,736,557.65	20,921,312.01
管理费用		42,363,854.85	43,190,265.47
财务费用		377,329,133.62	416,550,751.99

资产减值损失		-8,707.80	-10,715.00
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）		2,429,851,220.37	2,580,924,341.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,781,220.37	100,124,341.30
其他收益		--	--
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,223,808,232.79	2,262,859,027.92
加：营业外收入		10,400.00	2,118,218.01
其中：非流动资产处置利得		400.00	--
减：营业外支出		327,893.74	68,549.78
其中：非流动资产处置损失		2,255.96	57.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,223,490,739.05	2,264,908,696.15
减：所得税费用		--	--
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,223,490,739.05	2,264,908,696.15
五、其他综合收益的税后净额		28,125,000.00	28,125,000.00
（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		28,125,000.00	28,125,000.00
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		28,125,000.00	28,125,000.00
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		2,251,615,739.05	2,293,033,696.15
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  
2017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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,381,645,381.64	21,497,258,308.16

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		18,668,303.52	47,936,309.77
收到其他与经营活动有关的现金		9,703,124,873.04	7,544,636,463.45
经营活动现金流入小计		34,103,438,558.20	29,089,831,081.38
购买商品、接受劳务支付的现金		21,766,391,200.76	10,536,268,433.25
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		474,690,847.24	394,986,481.26
支付的各项税费		3,368,116,272.10	3,003,659,542.56
支付其他与经营活动有关的现金		21,797,061,608.83	14,718,719,602.17
经营活动现金流出小计		47,406,259,928.93	28,653,634,059.24
经营活动产生的现金流量净额		-13,302,821,370.73	436,197,022.14
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		0	162,848,661.30
取得投资收益收到的现金		56,273.58	1,691,275.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		200,960.00	9,410.00
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		--	1,316,051,064.93
投资活动现金流入小计		257,233.58	1,480,600,411.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		26,691,469.52	8,636,330.23
投资支付的现金		4,173,539,450.00	709,000,000.00
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		--	--
支付其他与投资活动有关的现金		--	--
投资活动现金流出小计		4,200,230,919.52	717,636,330.23
投资活动产生的现金流量净额		-4,199,973,685.94	762,964,081.28
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		5,237,500,000.00	7,072,999,992.79
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,237,500,000.00	123,000,000.00
取得借款收到的现金		22,794,270,000.00	19,576,900,000.00

发行债券收到的现金		4,000,000,000.00	1,984,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		--	--
筹资活动现金流入小计		32,031,770,000.00	28,633,899,992.79
偿还债务支付的现金		13,139,171,500.00	15,218,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,220,633,796.72	2,489,111,081.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		32,630,000.00	115,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		87,652,259.40	99,180,000.00
筹资活动现金流出小计		16,447,457,556.12	17,806,791,081.74
筹资活动产生的现金流量净额		15,584,312,443.88	10,827,108,911.05
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-1,571,951.91	260,336.96
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,920,054,564.70	12,026,530,351.43
加：期初现金及现金等价物余额		26,757,738,700.20	19,137,937,769.46
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		24,837,684,135.50	31,164,468,120.89

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

2017 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,172,821,657.82	2,997,923,571.01
收到的税费返还		--	--
收到其他与经营活动有关的现金		43,769,665,196.92	28,955,029,866.99
经营活动现金流入小计		45,942,486,854.74	31,952,953,438.00
购买商品、接受劳务支付的现金		6,908,874,571.90	1,207,662,143.03
支付给职工以及为职工支付的现金		87,004,693.56	74,746,622.11
支付的各项税费		256,890,610.99	243,692,512.57
支付其他与经营活动有关的现金		47,132,353,718.07	23,724,879,930.00
经营活动现金流出小计		54,385,123,594.52	25,250,981,207.71
经营活动产生的现金流量净额		-8,442,636,739.78	6,701,972,230.29
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		--	--
取得投资收益收到的现金		54,626,273.58	100,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		400.00	10.00
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		54,626,673.58	100,000,010.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		171,467.50	698,929.00
投资支付的现金		2,618,000,000.00	904,940,752.00
取得子公司及其他营业单位支付的		--	--

现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		--	--
投资活动现金流出小计		2,618,171,467.50	905,639,681.00
投资活动产生的现金流量净额		-2,563,544,793.92	-805,639,671.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		3,000,000,000.00	6,949,999,992.79
取得借款收到的现金		11,470,600,000.00	3,770,000,000.00
发行债券收到的现金		4,000,000,000.00	1,984,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		--	--
筹资活动现金流入小计		18,470,600,000.00	12,703,999,992.79
偿还债务支付的现金		7,958,100,000.00	10,362,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,186,319,924.00	1,912,986,372.91
支付其他与筹资活动有关的现金		87,652,259.40	99,100,000.00
筹资活动现金流出小计		10,232,072,183.40	12,374,286,372.91
筹资活动产生的现金流量净额		8,238,527,816.60	329,713,619.88
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		--	--
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-2,767,653,717.10	6,226,046,179.17
加：期初现金及现金等价物余额		12,954,208,357.10	10,171,818,622.41
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		10,186,554,640.00	16,397,864,801.58

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  
2017 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	2,579,565,242.00	--	7,000,000,000.00	--	7,663,127,977.54	--	91,563,807.87	--	1,729,545,322.22	--	8,692,689,104.73	8,691,227,743.99	36,447,719,198.35
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	2,579,565,242.00	--	7,000,000,000.00	--	7,663,127,977.54	--	91,563,807.87	--	1,729,545,322.22	--	8,692,689,104.73	8,691,227,743.99	36,447,719,198.35
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	--	--	2,985,000,000.00	--	0	--	26,596,261.71	--	--	--	-731,336,422.58	2,153,112,882.72	4,433,372,721.85
（一）综合收益总额	--	--	--	--	0	--	26,596,261.71	--	--	--	315,539,639.90	121,022,882.72	463,158,784.33
（二）所有者投入和减少资本	--	--	2,985,000,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	2,237,500,000.00	5,222,500,000.00
1. 股东投入的普通股	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2,237,500,000.00	2,237,500,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	--	--	2,985,000,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2,985,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4. 其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
（三）利润分配	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-1,046,876,062.48	-205,410,000.00	-1,252,286,062.48
1. 提取盈余公积	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2. 提取一般风险准备	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3. 对所有者（或	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-902,847,834.70	-205,410,000.00	-1,108,257,834.70



2017 年半年度报告

股东)的分配													
4. 其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-144,028,227.78	--	-144,028,227.78
(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	2,579,565,242.00	--	9,985,000,000.00	--	7,663,127,977.54	--	118,160,069.58	--	1,729,545,322.22	--	7,961,352,682.15	10,844,340,626.71	40,881,091,920.20

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	--	6,000,000,000.00	--	4,052,069,686.31	--	80,682,570.63	--	1,486,137,127.32	--	8,184,368,612.91	2,260,014,385.97	24,305,284,883.14
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	--	6,000,000,000.00	--	4,052,069,686.31	--	80,682,570.63	--	1,486,137,127.32	--	8,184,368,612.91	2,260,014,385.97	24,305,284,883.14
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	337,552,742.00	--	3,000,000,000.00	--	3,611,592,474.25	--	14,344,552.83	--	--	--	703,350,075.15	4,103,383,654.96	11,770,223,499.19
(一)综合收益总额	--	--	0	--	--	--	14,344,552.83	--	--	--	937,616,741.82	399,624,305.45	1,351,585,600.10
(二)所有者投入	337,552,742.00	--	3,000,000,000.00	--	3,611,592,474.25	--	--	--	--	--	--	3,954,319,349.51	10,903,464,565.76

和减少资本													
1. 股东投入的普通股	337,552,742.00	--	0	--	3,610,447,250.79	--	--	--	--	--	--	3,956,000,000.00	7,903,999,992.79
2. 其他权益工具持有者投入资本	--	--	3,000,000,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4. 其他	--	--	--	--	1,145,223.46	--	--	--	--	--	--	-1,680,650.49	-535,427.03
(三) 利润分配	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-234,266,666.67	-250,560,000.00	-484,826,666.67
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	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-250,560,000.00	-250,560,000.00
4. 其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-234,266,666.67	--	-234,266,666.67
(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	2,579,565,242.00	--	9,000,000,000.00	--	7,663,662,160.56	--	95,027,123.46	--	1,486,137,127.32	--	8,887,718,688.06	6,363,398,040.93	36,075,508,382.33

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**  
2017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	2,579,565,242.00	--	7,000,000,000.00	--	9,756,232,381.46	--	89,050,000.00	--	1,193,644,512.99	6,639,642,988.46	27,258,135,124.91
加：会计政策变更	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
前期差错更正	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
二、本年期初余额	2,579,565,242.00	--	7,000,000,000.00	--	9,756,232,381.46	--	89,050,000.00	--	1,193,644,512.99	6,639,642,988.46	27,258,135,124.91
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	--	--	2,985,000,000.00	--	--	--	28,125,000.00	--	--	1,176,614,676.57	4,189,739,676.57
（一）综合收益总额	--	--	--	--	--	--	28,125,000.00	--	--	2,223,490,739.05	2,251,615,739.05
（二）所有者投入和减少资本	--	--	2,985,000,000.00	--	--	--	--	--	--	--	2,985,000,000.00
1. 股东投入的普通股	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2. 其他权益工具持有者投入资本	--	--	2,985,000,000.00	--	--	--	--	--	--	--	2,985,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4. 其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
（三）利润分配	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-1,046,876,062.48	-1,046,876,062.48
1. 提取盈余公积	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2. 对所有者（或股东）的分配	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-902,847,834.70	-902,847,834.70
3. 其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-144,028,227.78	-144,028,227.78
（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	2,579,565,242.00	--	9,985,000,000.00	--	9,756,232,381.46	--	117,175,000.00	--	1,193,644,512.99	7,816,257,665.03	31,447,874,801.48

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	--	6,000,000,000.00	--	6,145,785,130.67	--	32,800,000.00	--	950,236,318.09	5,598,657,517.09	20,969,491,465.85
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	--	6,000,000,000.00	--	6,145,785,130.67	--	32,800,000.00	--	950,236,318.09	5,598,657,517.09	20,969,491,465.85
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	337,552,742.00	--	3,000,000,000.00	--	3,610,447,250.79	--	28,125,000.00	--	--	2,030,642,029.48	9,006,767,022.27
（一）综合收益总额	--	--	--	--	--	--	28,125,000.00	--	--	2,264,908,696.15	2,293,033,696.15
（二）所有者投入和减少资本	337,552,742.00	--	3,000,000,000.00	--	3,610,447,250.79	--	--	--	--	--	6,947,999,992.79
1. 股东投入的普通股	337,552,742.00	--	--	--	3,610,447,250.79	--	--	--	--	--	3,947,999,992.79
2. 其他权益工具持有者投入资本	--	--	3,000,000,000.00	--	--	--	--	--	--	--	3,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4. 其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
（三）利润分配	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-234,266,666.67	-234,266,666.67
1. 提取盈余公积	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2. 对所有者（或股东）的分配	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3. 其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-234,266,666.67	-234,266,666.67
（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	2,579,565,242.00	--	9,000,000,000.00	--	9,756,232,381.46	--	60,925,000.00	--	950,236,318.09	7,629,299,546.57	29,976,258,488.12

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

√适用 □不适用

北京首都开发股份有限公司（以下简称公司或本公司），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家下属公司股权，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，业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。

根据公司2015年第五次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会下发的证监许可（2015）3028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不超过33,756万股，发行后的股本总额为257,956.52万股，变更后的注册资本为人民币257,956.52万元，业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）于2016年6月22日出具致同验字（2016）第110ZC0382号验资报告予以验证，并于2017年02月20日办理营业执照变更手续。

公司企业法人营业执照注册号：110000005020731。

2016年3月10日本公司变更统一社会信用代码：91110000101309074C。

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

艺术品、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

√适用 □不适用

本期合并财务报表范围包括本公司及 52 家二级子公司、23 家三级子公司、3 家四级子公司，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	三亚天鸿度假村有限公司	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	首开中庚
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	北京锦泰房地产开发有限公司	锦泰房地产
37	广州市湖品房地产有限公司	广州湖品
38	广州市君梁房地产有限公司	广州君梁
39	北京昭泰房地产开发有限公司	昭泰房地产

40	北京首开盈信投资管理有限公司	首开盈信投资
41	北京万信房地产开发有限公司	万信房地产
42	北京屹泰房地产开发有限公司	屹泰房地产
43	福州首开福泰投资有限公司	福州福泰
44	福州融城房地产开发有限公司	福州融城
45	首开和信国际有限公司	和信国际
46	北京首开旭泰房地产开发有限责任公司	北京旭泰
47	北京致泰房地产开发有限公司	北京致泰
48	力博国际建材会展（北京）有限公司	力博国际
49	北京首开住总安泰置业有限公司	首开住总安泰
50	苏州首开润泰置业有限公司	苏州润泰
51	北京和信兴泰房地产开发有限公司	北京和信兴泰
52	广州市振梁房地产有限公司	广州振梁

(续)

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	北京首开惠信商业管理有限公司	惠信商业
15	福州首开中庚置业有限公司	首开中庚置业
16	福州首开中庚投资有限公司	首开中庚投资
17	福州首开榕泰置业有限公司	首开榕泰
18	苏州合本投资管理有限公司	苏州合本
19	北京熹泰房地产开发有限公司	北京熹泰
20	成都旭泰置业有限公司	成都旭泰
21	福州首开瑞泰房地产开发有限公司	福州瑞泰
22	福州中环房地产开发有限公司	福州中环
23	首开盈泰国际有限公司	盈泰国际

(续)

序号	四级子公司名称	公司简称
1	首开金茂置业（杭州）有限公司	首开金茂
2	北京首开中阳政泰置业有限公司	中阳政泰
3	武汉首茂城置业有限公司	首茂城

## 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。

### 2. 持续经营

适用 不适用

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。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、无形资产摊销、借款费用资本化条件以及收入确认政策，具体会计政策参见附注五、16、附注五、21、附注五、18和附注五、28。

### 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

适用 不适用

本公司的营业周期为12个月。

### 4. 记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账本位币。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

适用 不适用

#### （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；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，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；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，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。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之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起至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，购买日对这部分其他综合收益不作处理，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，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采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动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，按照该股权在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

√适用 □不适用

#### （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、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、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内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，其余额仍冲减少数股东权益。

### (3) 购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积(股本溢价/资本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### (4) 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有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，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。

### (5) 分步处置股权直至丧失控制权的处理

通过多次交易分步处置股权直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的，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；
- ③一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。

在个别财务报表中，分步处置股权直至丧失控制权的各项交易不属于“一揽子交易”的，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；属于“一揽子交易”的，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

在合并财务报表中，分步处置股权直至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照前述“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自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，分别进行如下处理：

- 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

适用 不适用

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

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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

√适用 □不适用

### (1) 外币业务

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。

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

现金流量表所有项目均按照系统合理的方法确定的、与现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

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、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合同义务。

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合同义务。

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）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) 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，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。

低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本

- 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，单独进行减值测试或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。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。

### (6) 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。

(7) 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

### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额达到 4,000.00 万元（含 4,000.00 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。
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。

### (2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

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）	
确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄状态（账龄组合）	账龄分析法
信用风险（关联方组合）	不计提坏账准备
款项性质（押金、保证金、备用金组合）	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
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3 年以上	50	50

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

□适用 √不适用

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:**

√适用 □不适用

单项计提坏账准备的理由	将单项金额不重大的债务人发生资金困难的应收款项或已知可收回性存在不确定性的应收款项以及单项金额不重大的其他应收款进行单项测试计提坏账准备
坏账准备的计提方法	根据历史经验个别认定法

**12. 存货**

√适用 □不适用

**(1) 存货的分类**

本公司存货分为开发成本、开发产品、原材料、低值易耗品和库存商品等。

**(2) 发出存货的计价方法**

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

存货主要包括库存材料、在建开发产品、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。

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。

**(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**

√适用 □不适用

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商誉等。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

√适用 □不适用

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联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) 初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：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

对子公司的投资，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资本公积（其他资本公积）。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，在转换日，按照原股权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。原股权于转换日的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，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，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，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之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

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,首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排,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;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,一般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不能参与被投资单位的生产经营决策,不形成重大影响;本公司拥有被投资单位 20% (不含) 以下的表决权股份时,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、13。

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,计提资产减值的方法见附注五、22。

## 15. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的:

#### 折旧或摊销方法

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,并按照固定资产或无形资产的有关规定,按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产,计提资产减值方法见附注五、22。

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

适用  不适用

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**

√适用 □不适用

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

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上表。

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率。

固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注五、22。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

大修理费用：本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

**(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法**

□适用 √不适用

**17. 在建工程**

√适用 □不适用

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、22。

**18. 借款费用**

√适用 □不适用

**(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。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

## 19. 生物资产

适用 不适用

## 20. 油气资产

适用 不适用

## 21. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

#### (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。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

### (2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

## 22. 长期资产减值

适用 不适用

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、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。

### 23. 长期待摊费用

适用 不适用

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。

### 24. 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

适用 不适用

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。

#### (2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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。

##### 设定提存计划

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（“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。

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**√适用  不适用

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**√适用  不适用

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。

**25. 预计负债**√适用  不适用

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。

**26. 股份支付** 适用  不适用**27. 优先股、永续债等其他金融工具**√适用  不适用**(1) 金融负债与权益工具的区分**

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

**(2) 永续债的会计处理**

本公司发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

本公司发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

**28. 收入**√适用  不适用**(1) 销售商品**

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，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

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日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：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

#### (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，本公司确认收入。

### 29. 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

适用 不适用

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

适用 不适用

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。

### 30. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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。

### 31. 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

适用 不适用

本公司作为出租人，融资租赁中，在租赁期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，在租赁期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。

#### (2)、融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

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。

### 32. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

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。

### 33. 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

**34. 其他**

√适用 □不适用

**公允价值计量**

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

**维修基金**

本公司按商品房销售款的一定比例向业主收取维修基金时，计入其他应付款核算；按规定将收取的维修基金交付给土地与房屋管理部门时，减少代收的维修基金。

**资产证券化业务**

本公司将拥有的基础物业租赁合同对各承租人享有的全部债权资产证券化，一般将这些资产出售给特定目的实体，然后再由该实体向投资者发行证券。证券化金融资产的权益以信用增级、次级债券或其他剩余权益（保留权益）的形式保留。保留权益在本公司的资产负债表内以公允价值入账。证券化的利得或损失取决于所转移金融资产的账面价值，并在终止确认的金融资产与保留权益之间按它们于转让当日的相关公允价值进行分配。证券化的利得或损失记入当期损益。

在应用证券化金融资产的政策时，本公司已考虑转移至另一实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

① 本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司将终止确认该金融资产；

② 当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司将继续确认该金融资产；

③ 如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本公司将考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司将终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。



**六、税项****1. 主要税种及税率**

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	5、6、11、17
营业税	应税收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
企业所得税	应纳税所得额	25

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

□适用 √不适用

**2. 税收优惠**

□适用 √不适用

**3. 其他**

□适用 √不适用

**七、合并财务报表项目注释****1、货币资金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,370,007.59	1,411,062.50
银行存款	24,917,915,928.04	26,855,948,075.37
其他货币资金	347,473.24	32,153.03
合计	24,920,633,408.87	26,857,391,290.90
其中：存放在境外的款项总额	49,866,575.62	51,399,190.11

其他说明

期末，本公司存在抵押、质押或冻结的贷款质押金、贷款保证金和项目资本金 82,954,094.89 元。

**2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产**

□适用 √不适用

**3、衍生金融资产**

□适用 √不适用

**4、应收票据****(1). 应收票据分类列示**

□适用 √不适用

**(2). 期末公司已质押的应收票据**

□适用 √不适用

**(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：**

□适用 √不适用

## (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 5、 应收账款

## (1). 应收账款分类披露

适用 不适用

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	319,210,700.89	98.68	65,494,735.89	20.52	253,715,965.00	292,921,998.63	98.57	69,217,267.37	23.63	223,704,731.26
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	4,258,458.14	1.32	4,258,458.14	100.00	--	4,258,458.14	1.43	4,258,458.14	100	--
合计	323,469,159.03	100.00	69,753,194.03	--	253,715,965.00	297,180,456.77	100	73,475,725.51	-	223,704,731.26

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 年以内小计	121,677,812.89	--	0
1 至 2 年	4,527,569.44	452,756.94	10
2 至 3 年	157,303,401.65	47,191,020.50	30
3 年以上	35,701,916.91	17,850,958.45	50
合计	319,210,700.89	65,494,735.89	

(续)

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内小计	76,609,977.79	--	0
1 至 2 年	21,197,487.29	2,119,748.72	10
2 至 3 年	152,298,740.64	45,689,622.20	30
3 年以上	42,815,792.91	21,407,896.45	50
合计	292,921,998.63	69,217,267.37	

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

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 84.21 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,722,615.69 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(3). 本期实际核销的应收账款情况**

适用 不适用

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：**

适用 不适用

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
北京市保障性住房建设投资中心	112,081,756.62	34.65	25,166,289.60
北京裕泽房地产开发有限责任公司	50,000,000.00	15.46	15,000,000.00
北京市土地整理储备中心昌平区中心	27,604,400.00	8.53	13,802,200.00
福州市国有房产管理中心	22,567,256.85	6.98	--
北京市土地整理储备中心海淀区中心	15,000,000.00	4.64	4,500,000.00
合计	227,253,413.47	70.26	58,468,489.60

**(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：**

适用 不适用

**(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 6、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

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	2,964,917,239.44	99.81	2,699,526,614.50	99.93
1至2年	5,149,968.74	0.17	955,260.00	0.04
2至3年	190,010.00	0.01	240,010.00	0.01
3年以上	372,000.00	0.01	462,000.00	0.02
合计	2,970,629,218.18	100	2,701,183,884.50	100

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

√适用 □不适用

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%
北京市土地储备中心	2,915,376,800.00	98.14
福建六建集团有限公司	15,000,000.00	0.5
北京绿迪源园林绿化有限责任公司	2,000,000.00	0.07
北京百健开发建设有限公司	1,700,000.00	0.06
大连金宏达电力安装工程有限公司	1,770,000.00	0.06
合计	2,935,846,800.00	98.83

其他说明

□适用 √不适用

## 7、应收利息

## (1). 应收利息分类

□适用 √不适用

## (2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 8、应收股利

## (1). 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	期初余额
国奥投资	430,098,428.79	430,098,428.79
首城置业	100,000,000.00	100,000,000.00
方庄物业	1,108,800.00	1,108,800.00
合计	531,207,228.79	531,207,228.79

## (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	3年以上	尚未支付	否
首城置业	100,000,000.00	1-2年	尚未支付	否
合计	530,098,428.79	/	/	/

其他说明:

□适用 √不适用

## 9、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

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	32,856,775,904.04	95.99	57,825,299.19	0.18	32,798,950,604.85	16,421,811,787.17	77.05	57,825,299.19	0.35	16,363,986,487.98
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,341,863,584.73	3.92	57,313,741.49	4.27	1,284,549,843.24	4,859,738,204.77	22.81	58,188,005.62	1.20	4,801,550,199.15
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	30,455,109.42	0.09	30,455,109.42	100.00	--	30,455,109.42	0.14	30,455,109.42	100.00	--
合计	34,229,094,598.19	/	145,594,150.10	/	34,083,500,448.09	21,312,005,101.36	/	146,468,414.23	/	21,165,536,687.13

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
北京骏泰	317,400,000.00	--	--	无减值迹象
首开万科和泰	377,374,298.21	--	--	无减值迹象
北京住总首开	146,543,805.54	--	--	无减值迹象
惠信端泰	307,656,601.02	--	--	无减值迹象
友泰房地产	207,328,998.50	--	--	无减值迹象
千方置业	126,458,815.00	--	--	无减值迹象
首开万科置业	242,525,996.11	--	--	无减值迹象
无锡泰茂	979,052,246.74	--	--	无减值迹象
首开龙湖盈泰	1,740,000,000.00	--	--	无减值迹象
苏州首龙	446,169,365.00	--	--	无减值迹象
苏州茂泰	1,697,502,956.95	--	--	无减值迹象
苏州安茂	1,134,140,710.54	--	--	无减值迹象
成都龙湖锦祥	193,267,111.68	--	--	无减值迹象
广州君庭	2,176,774,400.00	--	--	无减值迹象
北京金良兴业	479,212,430.54	--	--	无减值迹象
北京潭栢兴业	633,000,000.00	--	--	无减值迹象
北京和信金泰	2,870,000,000.00	--	--	无减值迹象
深圳熙梁	192,800,000.00	--	--	无减值迹象
北京城志	1,660,820,700.00	--	--	无减值迹象
福州中庚	274,650,777.40	--	--	无减值迹象
中粮地产(北京)有限公司	564,062,649.82	--	--	无减值迹象
北京千方集团有限公司	360,396,623.91	--	--	无减值迹象
北京俊泰	230,119,000.00	--	--	无减值迹象
京澳公司	57,825,299.19	57,825,299.19	100	破产债权
上海众承	2,765,445,933.65	--	--	无减值迹象
首开美驰	689,580,460.58	--	--	无减值迹象
北京国门金桥置业股份有限公司	250,000,000.00	--	--	无减值迹象
北京保利兴房地产开发有限公司	268,864,188.92	--	--	无减值迹象
无锡润泰	430,600,000.00	--	--	无减值迹象
苏州龙吟投资有限公司	1,091,170,478.50	--	--	无减值迹象
厦门焯泰	985,684,000.00	--	--	无减值迹象
厦门宸轶	88,240,000.00	--	--	无减值迹象
厦门莹泰	1,197,156,900.00	--	--	无减值迹象
厦门跃泰	740,666,050.00	--	--	无减值迹象
成都佳逊投资有限公司	1,586,415,439.53	--	--	无减值迹象
北京龙湖中佰置业有限公司	962,060,000.00	--	--	无减值迹象
中庚集团	340,178,335.19	--	--	无减值迹象
北京兴茂置业有限公司	75,817,700.00	--	--	无减值迹象
中建三局第一建设工程公司	262,190,000.00	--	--	无减值迹象
深圳联新投资管理有限公司	632,439,999.99	--	--	无减值迹象
北京保利营房地产开发有限公司	632,440,000.00	--	--	无减值迹象
广州市铭岳城房地产有限公司	1,462,688,600.00	--	--	无减值迹象
保利(福建)房地产投资有限公司	400,000,000.00	--	--	无减值迹象

保利（北京）房地产开发有限公司	244,978,723.00	--	--	无减值迹象
北京住总集团有限责任公司	100,000,000.00	--	--	无减值迹象
万科企业股份有限公司	235,076,308.53	--	--	无减值迹象
合计	32,856,775,904.04	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年以内小计	245,217,061.36		0
1至2年	25,016,406.82	2,501,640.68	10
2至3年	20,050,060.19	6,015,018.06	30
3年以上	97,594,165.47	48,797,082.75	50
合计	387,877,693.84	57,313,741.49	/

(续)

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内小计	3,417,760,581.20		0
1至2年	25,398,706.98	2,539,870.69	10
2至3年	20,079,086.17	6,023,725.86	30
3年以上	99,248,818.05	49,624,409.07	50
合计	3,562,487,192.40	58,188,005.62	/

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). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 32,306.46 元；本期收回或转回坏账准备金额 906,570.62 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用  不适用

**(3). 本期实际核销的其他应收款情况**

适用  不适用

**(4). 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	32,757,797,240.78	19,787,337,083.01
代收代付款	478,016,410.27	198,202,896.76
押金、保证金、备用金	953,985,890.89	1,297,251,012.37
股权收购款	17,217,434.00	17,217,434.00
应收业务款	20,516,308.68	9,333,425.82
其他	1,561,313.57	2,663,249.40
合计	34,229,094,598.19	21,312,005,101.36

## (5). 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
北京和信金泰	往来款	2,870,000,000.00	1年以内	8.38	--
上海众承	往来款	2,765,445,933.65	1-2年	8.08	--
广州君庭	往来款	2,176,774,400.00	1年以内	6.36	--
首开龙湖盈泰	往来款	1,740,000,000.00	1年以内	5.08	--
苏州茂泰	往来款	1,697,502,956.95	1年以内	4.96	--
合计		11,249,723,290.60		32.86	--

## (6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 10. 存货

## (1). 存货分类

√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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,409,555.16	--	1,409,555.16	691,057.50	--	691,057.50
库存商品	1,041,204.21	--	1,041,204.21	1,789,028.73	--	1,789,028.73
低值易耗品	234,996.18	--	234,996.18	255,193.78	--	255,193.78
开发成本	115,889,579,973.56	377,095,270.14	115,512,484,703.42	100,974,573,092.67	377,095,270.14	100,597,477,822.53
开发产品	18,378,328,916.02	434,112,379.15	17,944,216,536.87	14,394,940,780.68	498,304,014.17	13,896,636,766.51
合计	134,270,594,645.13	811,207,649.29	133,459,386,995.84	115,372,249,153.36	875,399,284.31	114,496,849,869.05

## (2). 存货跌价准备

√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		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品-首开·水印西堤	62,399,392.02	--	--	25,003,236.30	--	37,396,155.72
开发产品-国风润城	79,796,164.86	--	--	8,369,046.55	--	71,427,118.31
开发产品-葫芦岛国风海岸	113,774,081.46	--	--	11,107,229.69	--	102,666,851.77
开发产品-望京住宅及商业	21,930,639.90	--	--	--	--	21,930,639.90
开发产品-海门紫郡项目	11,586,257.34	--	--	--	--	11,586,257.34



开发产品-贵阳紫郡	30,976,594.68	--	--	6,900,252.44	--	24,076,342.24
开发产品-首开·仙海龙湾	5,256,772.88	--	--	2,700,038.09	--	2,556,734.79
开发产品-国风华府	3,793,365.09	--	--	--	--	3,793,365.09
开发产品-大连首开铂郡 (东港 E15-17 地块)	148,017,600.72	--	--	--	--	148,017,600.72
开发产品-首开中央都会	20,773,145.22	--	--	10,111,831.95	--	10,661,313.27
开发成本-大连东港 H10	210,669,800.00	--	--	--	--	210,669,800.00
开发成本-东港 E15-17 地 块	4,868,501.34	--	--	--	--	4,868,501.34
开发成本-葫芦岛国风海岸	61,009,569.39	--	--	--	--	61,009,569.39
开发成本-首开中央都会	--	--	--	--	--	--
开发成本-仙海湖	4,500,713.00	--	--	--	--	4,500,713.00
开发成本-龙洞堡地块	73,953,266.92	--	--	--	--	73,953,266.92
开发成本-国风润城	22,093,419.49	--	--	--	--	22,093,419.49
合计	875,399,284.31	--	--	64,191,635.02	--	811,207,649.29

存货 种类	确定可变现净值的具体依据	本期转回或转销存货跌价 准备的原因
开发 产品	预计未来现金流净值与成本孰低	开发产品实现销售收入， 对应的跌价准备转出
开发 成本	可变现净值是依据该项目的估计总收入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确定	--

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	资本化利息
花乡白盆窑项目	82,214,583.32
孙河乡北甸项目	63,876,944.44
孙河琅榭	80,172,525.39
永定镇项目	42,399,889.13
领翔上郡	70,377,708.04
玫瑰花园北区	14,748,420.16
华美牛奶厂 AT1003039 地块	28,660,048.61
通州台湖镇公园里项目	7,522,013.89
龙洞堡地块	57,870,335.08
东小口 R22 号项目	59,477,322.01
东港 E15、16、17 地块	944,408.48
房山长阳 2 号地 3 号地	23,793,005.81
牛奶厂 6 号地	19,201,875.00
熙悦诚郡项目	52,680,208.33
分钟寺桥西北侧拆迁安置房项目	123,658,674.82
德胜上郡（杭州石桥地块）	7,162,604.16
建国门外华侨村二期 5 号地	18,612,845.52
狮山原著	30,194,354.67
东坝天璞家园	11,272,013.90
国风美域	629,701.54
廊坊安次区 27#28#	5,981,250.00

太原龙城大道	15,352,790.08
首开美墅湾	11,002,416.86
保利香槟国际三期	47,789,166.66
杭州田园地块	40,809,737.02
东坝南区	20,181,777.77
香开观海广场	5,794,999.99
首开·紫郡项目	18,376,617.67
香开连天	24,126,156.25
望京土地、住宅及商业	6,625,753.90
福州熙悦锦城	17,221,454.86
洼子村	0.00
福州熙悦花园	11,203,881.94
福州熙悦美地	7,354,121.52
首开紫樾花园	25,692,638.89
首融锦江花园	42,770,000.00
花照紫宸	23,144,716.48
常营乡 1201--602、603 地块	55,730,597.36
肖村保障性住房	34,949,166.70
首开如院	45,089,668.81
首开金茂府	122,125,151.62
杨春湖	136,985,803.83
万泉寺棚户区改造	14,938,750.00
<b>合计</b>	<b>1,528,716,100.51</b>

## 开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	竣工时间	预计总投资(亿元)	期初数	期末数	期末跌价准备
花乡白盆窑项目	2015	2018	135.00	10,332,787,056.92	10,615,924,696.94	---
孙河乡北甸项目	2016	2018	115.04	7,507,922,288.17	7,731,172,027.50	---
孙河琅樾	2014	2018	51.64	4,481,980,368.75	1,781,101,762.83	---
永定镇项目	2015	2018	53.00	4,185,672,767.23	4,265,693,634.36	---
领翔上郡	2013	2017	46.65	3,856,055,321.13	4,037,387,148.26	---
于家务缙香郡	2013	2018	35.35	1,574,006,570.12	1,716,408,519.01	---
玫瑰花园北区	2013	2017	43.92	1,346,965,419.56	1,490,459,819.12	---
华美牛奶厂 AT1003039 地块	2015	2017	31.82	2,571,784,421.92	2,722,877,820.96	---
通州台湖镇公园里项目	2014	2017	30.00	1,167,093,357.72	1,097,282,491.30	---
龙洞堡地块	2011	2017	62.34	2,347,167,885.61	2,583,064,981.84	73,953,266.92
东小口 R22 号项目	2015	2018	38.15	2,313,034,083.27	2,392,744,973.35	---
东港 E15、16、17 地块	2014	2017	21.00	59,703,351.23	61,568,594.19	4,868,501.34
房山长阳 2 号地 3 号地	2011	2017	29.29	2,252,004,933.72	0.00	---
牛奶厂 6 号地	2015	2017	23.85	1,809,288,628.15	1,930,431,797.09	---
大连东港 H10 项目	2013	2019	40.00	1,682,473,760.91	1,682,868,438.81	210,669,800.00
通州宋庄 C06	2013	2016	40.29	0.00	0.00	---
中寰花园	2017	2019	51.00	3,341,706,354.79	3,347,434,407.92	---
熙悦诚郡项目	2014	2017	21.06	1,077,087,086.44	23,542,737.85	---
首开国风海岸项目	2010	2024	84.04	1,373,051,768.74	1,474,354,452.95	61,009,569.39

分钟寺桥西北侧拆迁安置房项目	2013	2019	113.00	2,102,688,062.90	2,857,369,301.16	---
德胜上郡(杭州石桥地块)	2014	2017	20.76	1,764,794,619.28	0.00	---
建国门外华侨村二期5号地	2017	2018	40.00	1,522,570,505.52	1,570,129,103.65	---
山湖一号	2013	2016	34.52	0.00	0.00	---
狮山原著	2016	2017	42.00	3,128,962,058.36	3,293,710,087.71	---
东坝天璞家园	2015	2017	17.00	1,516,609,680.47	917,339,303.56	---
国风美域	2014	2017	16.85	207,517,237.68	228,567,059.38	---
廊坊安次区 27#28#	2011	2017	20.00	1,265,565,663.76	1,375,076,189.95	---
东库项目(高井2号地)	2014	2017	22.13	1,293,972,426.65	0.00	---
太原龙城大道	2010	2018	71.88	1,419,954,207.61	1,600,585,138.66	---
首开美墅湾	2016	2020	35.13	1,048,806,763.80	1,154,091,485.66	---
保利香槟国际三期	2015	2018	56.04	1,336,350,861.26	1,264,979,547.64	---
杭州田园地块	2015	2017	12.98	1,028,658,766.63	1,144,952,215.50	---
东坝南区	2015	2018	10.67	1,005,110,826.32	1,062,360,265.17	---
尹山湖项目	2013	2016	21.75		0.00	---
绵阳仙海湖	2012	2017	40.00	681,228,604.77	685,734,665.42	4,500,713.00
回龙观项目	2006	2017	66.35	193,320,412.02	196,596,030.98	---
香开观海广场	2015	2019	9.00	735,766,517.39	790,782,697.14	---
首开中央都会(扬州639#地)	2011	2017	24.67	295,526,777.18	301,848,743.06	---
首开·紫郡项目	2011	2014	57.30	536,607,976.80	583,511,417.33	---
香开连天	2015	2017	21.09	1,774,505,806.15	1,828,929,706.22	---
时代紫芳(五-六区)	2004	2018	40.63	486,736,018.54	488,673,166.34	---
望京土地、住宅及商业	2006	2017	12.25	621,546,621.94	683,626,026.35	---
国风润城	2010	2019	18.60	416,901,144.16	425,420,933.56	22,093,419.49
沈阳道义项目	2016	2021	18.00	344,774,712.80	346,029,709.80	---
福州熙悦锦城	2016	2019	9.65	676,398,237.33	729,223,443.83	---
洼子村	2012	2018	5.80	319,396,111.36	320,096,111.36	---
福州熙悦花园	2016	2019	7.49	615,984,209.07	638,326,525.64	---
单店住宅小区二期	2007	2016	41.83	59,077,956.13	61,556,660.09	---
福州熙悦美地	2016	2019	3.72	314,462,896.84	337,334,082.42	---
复兴门内项目	--	--	--	137,879,663.49	137,879,663.49	---
首开·领翔国际	2010	2017	25.64	108,847,321.90	111,476,367.51	---
英各庄项目	--	--	--	72,221,370.61	72,221,370.61	---
宝岛花园酒店二期	--	--	--	67,937,498.54	67,937,498.54	---
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	7,260,837.87	---
建内二期	2016	2018	80.00	7,234,498.42	7,890,498.42	---
首开紫樾花园	2016	2019	36.00	1,391,017,299.84	2,007,594,747.69	---
首融锦江花园	2016	2019	32.00	2,493,856,855.78	2,570,968,674.23	---
花照紫宸	2016	2020	62.70	2,443,623,482.00	2,919,820,305.66	---
常营乡 1201--602、603 地块	2015	2018	38.94	3,535,078,011.91	3,651,313,474.98	---
肖村保障性住房	2015	2019	31.08	1,530,919,885.75	1,651,503,465.88	---
首开如院	2016	2019	20.48	1,353,032,319.90	1,446,859,451.75	---

首开金茂府	2016	2019	97.00	3,305,242,390.67	6,970,014,599.15	---
杨春湖	2017	2022	129.63	3,717,383,426.88	7,836,994,155.30	---
通州区宋庄镇保障房项目	2016	2019	16.58	799,300,572.46	800,763,626.83	---
广州开发区 SDK-A2-1 地块	--	--	--	0.00	6,980,000,000.00	---
旧宫 DX07-0201 地块	--	--	--	0.00	3,337,774,953.90	---
廊坊 2017-4 地块	--	--	--	0.00	911,080,000.00	---
万泉寺棚户区改造	2016	2020	124.70	0.00	548,901,810.34	---
合计	--	--	--	100,974,573,092.67	115,889,579,973.56	377,095,270.14

## 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
回龙观	2007-2016	1,018,229,767.24	0.00	118,968,374.00	899,261,393.24	0.00
保利香槟国际一期二期	2016	257,714,994.66	154,323,228.06	178,743,411.82	233,294,810.90	0.00
方庄住宅	1994-2015	1,079,372,802.69	5,250,300.00	22,704,403.71	1,061,918,698.98	0.00
熙悦睿府	2014	902,604,412.66	23,712,402.21	61,002,252.19	865,314,562.68	
首开·常青藤项目（苏州）	2015	770,650,356.80	1,289,465.40	65,491,546.62	706,448,275.58	0.00
首开·水印西堤	2015	737,758,996.49	16,244,216.29	254,634,324.86	499,368,887.92	37,396,155.72
太原国风上观	2013-2015	382,659,571.94	0.00	0.00	382,659,571.94	0.00
香开新城	2016	289,788,526.13	1,892,502.75	58,724,337.07	232,956,691.81	0.00
熙兆嘉园	2014	193,390,073.08	0.00	0.00	193,390,073.08	0.00
国风润城	2014	637,668,541.12	0.00	48,390,697.22	589,277,843.90	71,427,118.31
山湖一号	2016	113,543,543.59	0.00	54,936,801.89	58,606,741.70	0.00
首开香溪郡（通州宋家庄 C02 项目）	2015	200,244,486.73	58,200.00	3,648,345.48	196,654,341.25	0.00
首开·紫郡项目（海门）	2014	233,731,888.45	2,012,200.39	52,466,488.09	183,277,600.75	11,586,257.34
首信祥和苑	2013-2015	275,805,265.64	0.00	6,593,223.48	269,212,042.16	0.00
国风华府	2015	276,276,256.67	0.00	7,498,658.78	268,777,597.89	3,793,365.09
首开紫郡（贵阳）	2015	434,194,386.48	0.00	199,118,388.02	235,075,998.46	24,076,342.24
望京住宅及商业	1994-2013	256,270,248.56	201,364.65	324,240.40	256,147,372.81	21,930,639.90
首开国风海岸项目	2016	484,998,373.16	394,948.00	43,910,078.26	441,483,242.90	102,666,851.77
幸福三村	2011	143,901,722.44	0.00	15,399,716.99	128,502,005.45	0.00
回迁区 1-4#	2014	103,718,831.42	0.00	14,649,405.29	89,069,426.13	0.00
小屯馨城	2011-2015	146,731,248.89	0.00	22,398,428.87	124,332,820.02	0.00
领翔国际	2013-	126,737,223.33	0.00	0.00	126,737,223.33	0.00

	2015					
首开·仙海龙湾	2015	71,174,063.46	0.00	15,506,260.97	55,667,802.49	2,556,734.79
班芙春天	2014	64,737,608.35	5,067,256.11	23,265,679.38	46,539,185.08	0.00
马驹桥国风美仑	2014	62,929,085.68	0.00	37,136,273.86	25,792,811.82	0.00
单店住宅小区二期	2014	36,149,207.20	0.00	0.00	36,149,207.20	0.00
建内住宅及商业	1999-2005	43,571,051.76	0.00	0.00	43,571,051.76	0.00
幸福二村	2008	29,448,076.13	0.00	1,830,687.29	27,617,388.84	0.00
曙光花园会所	2003	33,055,153.27	0.00	0.00	33,055,153.27	0.00
通惠家园住宅及底商	2009	31,519,508.46	0.00	0.00	31,519,508.46	0.00
熙景嘉园	2013	12,562,413.64	0.00	1,319,160.31	11,243,253.33	0.00
首开·水晶城	2012	14,922,945.18	828,520.00	2,994,099.46	12,757,365.72	0.00
常营项目	2010	14,723,399.95	0.00	918,052.72	13,805,347.23	0.00
苏州悦澜湾	2012	1,925,305.12	0.00	84,290.00	1,841,015.12	0.00
北京苏活	2011-2012	2,638,747.68	0.00	0.00	2,638,747.68	0.00
凯旋城二期6号楼	2009	1,338,784.71	0.00	1,338,784.71	0.00	0.00
首开铂郡	2016	1,643,616,909.11	0.00	152,859,901.62	1,490,757,007.49	148,017,600.72
于家务缙香郡	2016	343,366,451.98	0.00	33,532,286.62	309,834,165.36	0.00
国风悦都	2016	1,600,050.36	0.00	0.00	1,600,050.36	0.00
玫瑰花园南区	2016	199,523,904.54	0.00	33,285,602.57	166,238,301.97	0.00
熙悦诚郡项目	2016	84,211,326.13	1,225,878,203.49	412,205,041.27	897,884,488.35	0.00
城市之光	2016	128,310,852.11	111,743,228.52	113,838,302.85	126,215,777.78	0.00
国风美域	2016	117,250,270.70	0.00	25,660,939.28	91,589,331.42	0.00
天宸原著一期	2016	11,916,672.16	0.00	11,649,875.64	266,796.52	0.00
润雅苑	2016	207,967,365.22	0.00	95,685,150.60	112,282,214.62	10,661,313.27
通州宋家庄C06项目	--	1,885,749,412.76	302,018.43	6,964,466.44	1,879,086,964.75	0.00
孙河琅樾	2017	0.00	3,255,593,770.49	2,682,704,983.47	572,888,787.02	
首开·领翔上郡	2017	0.00	155,839,306.19	155,839,306.19	0.00	0.00
熙悦广场	2017	0.00	2,641,386,929.91	821,421,143.46	1,819,965,786.45	0.00
天璞家园	2017	0.00	723,344,534.09	723,344,534.09	0.00	0.00
朝阳高井2号地(首开熙悦尚郡)	2017	0.00	1,936,246,505.29	726,614,905.99	1,209,631,599.30	0.00
德胜上郡	2017	0.00	1,031,381,886.90	0.00	1,031,381,886.90	0.00
其他项目	--	284,740,696.85	0.00	0.00	284,740,696.85	0.00
合计	--	14,394,940,780.68	11,292,990,987.17	7,309,602,851.83	18,378,328,916.02	434,112,379.15

## (4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 11、划分为持有待售的资产

□适用 √不适用

## 12、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期待摊费用	1,307,278.79	3,159,083.87
合计	1,307,278.79	3,159,083.87

## 13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
进项税额	312,188,474.06	35,709,080.20
多交或预缴的增值税额	875,827,136.28	696,449,813.83
待抵扣进项税额	26,816,804.91	25,856,384.92
待认证进项税额	--	2,170,256.74
预交税费	1,861,169,780.63	1,716,470,279.33
预付保险费、维护费、修缮费等	1,718,085.39	3,293,171.55
其他	43,506.77	1,186,609.00
合计	3,077,763,788.04	2,481,135,595.57

## 14、可供出售金融资产

## (1). 可供出售金融资产情况

√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
可供出售权益工具：	1,335,809,963.44	48,879,600.00	1,286,930,363.44	1,298,309,963.44	48,879,600.00	1,249,430,363.44
按公允价值计量的	656,233,333.34	--	656,233,333.34	618,733,333.34	--	618,733,333.34
按成本计量的	679,576,630.10	48,879,600.00	630,697,030.10	679,576,630.10	48,879,600.00	630,697,030.10
合计	1,335,809,963.44	48,879,600.00	1,286,930,363.44	1,298,309,963.44	48,879,600.00	1,249,430,363.44

## (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	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	500,000,000.00	500,000,000.00
公允价值	656,233,333.34	656,233,333.34
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	156,233,333.34	156,233,333.34
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

单位:元 币种:人民币

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	本期减少	期末		
天鸿宝威	1,500,000.00	--	--	1,500,000.00	--	--	--	--	15	--
北京科技园建设(集团)股份有限公司	108,000,000.00	--	--	108,000,000.00	--	--	--	--	5.12	--
北京天鸿房地产有限公司	15,858,030.10	--	--	15,858,030.10	--	--	--	--	5	--
绵阳洪源澳达旅游投资有限公司	500,000.00	--	--	500,000.00	--	--	--	--	10	--
南方证券	48,879,600.00	--	--	48,879,600.00	48,879,600.00	--	--	48,879,600.00	--	--
中信并购投资基金(深圳)合伙企业(有限合伙)	394,839,000.00	--	--	394,839,000.00	--	--	--	--	8.91	--
深圳市信中龙成投资合伙企业(有限合伙)	60,000,000.00	--	--	60,000,000.00	--	--	--	--	27.27	--
高和融德投资中心(有限合伙)	50,000,000.00	--	--	50,000,000.00	--	--	--	--	10	--
合计	679,576,630.10	--	--	679,576,630.10	48,879,600.00	--	--	48,879,600.00	--	--

## (4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

## (5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 15、持有至到期投资

## (1). 持有至到期投资情况:

□适用 √不适用

## (2). 期末重要的持有至到期投资:

□适用 √不适用

## (3). 本期重分类的持有至到期投资:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 16、长期应收款

## (1) 长期应收款情况:

□适用 √不适用

## (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

## (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 17、长期股权投资

√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	172,322,554.21	0.00	0.00	13,877,390.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	186,199,945.05	--
住总首开	165,488,503.66	0.00	0.00	-6,898,822.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	158,589,681.46	--
首开住总房地产	207,025,383.34	0.00	0.00	-968,672.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	206,056,710.38	--
北京俊泰	24,995,977.05	0.00	0.00	369,853.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25,365,830.73	--



2017 年半年度报告

小计	569,832,418.26	0.00	0.00	6,379,749.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	576,212,167.62	--
二、联营企业											
天津海景	834,331,821.30	0.00	0.00	36,618,090.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	870,949,911.42	--
朗泰房地产	655,919,473.32	0.00	0.00	-5,511,327.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	650,408,145.52	--
保利首开兴泰	490,578,597.49	0.00	0.00	6,006,559.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	496,585,156.91	--
首开万科和泰	114,415,089.69	0.00	0.00	-5,690,699.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	108,724,390.68	--
苏江聚富	17,932,486.93	0.00	0.00	-143,721.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,788,765.11	--
惠信端泰	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--
尚泰信华	665,467,107.58	0.00	0.00	-13,394,208.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	652,072,899.12	--
知泰房地产	968,893,177.49	0.00	0.00	-3,169,247.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	965,723,929.82	--
友泰房地产	27,331,425.62	0.00	0.00	-2,323,935.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25,007,490.05	--
寸草养老	1,772,933.69	3,000,000.00	0.00	-468,623.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,304,310.69	--
无锡泰茂	41,197,467.91	0.00	0.00	-18,512,007.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,685,460.18	--
首开文投	3,456,186.71	7,000,000.00	0.00	-403,378.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,052,808.22	--
首开万科置业	0.00	0.00	0.00	7,714,006.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,714,006.88	--
首开龙湖盈泰	0.00	250,000,000.00	0.00	-1,029,623.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	248,970,376.90	--
苏州首龙	0.00	441,000,000.00	0.00	-313,369.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	440,686,630.13	--
成都龙湖锦祥	0.00	147,000,000.00	0.00	-663,394.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	146,336,605.98	--
北京和信金泰	0.00	2,500,000.00	0.00	-68.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,499,931.24	--
厦门琯泰	40,414,964.64	1,086,575,000.00	0.00	-15,915,640.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,111,074,324.15	--
厦门煊泰	0.00	49,000,000.00	0.00	-1,936,758.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	47,063,241.66	--
厦门莹泰	0.00	1,062,898,200.00	0.00	-362,205.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,062,535,994.98	--
厦门跃泰	0.00	624,566,250.00	0.00	-94,285.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	624,471,964.93	--
福州中庚	43,212,806.28	0.00	0.00	-3,099,813.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40,112,992.75	--
首开美驰	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--
方庄物业	6,140,133.66	0.00	0.00	-2,101,320.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,038,812.80	--
上海众承	23,344,945.09	0.00	0.00	-23,344,945.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--
万城永辉	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--
国奥投资	268,822,521.10	0.00	0.00	-8,089,776.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	260,732,744.39	--
首城置业	1,048,704,972.77	0.00	0.00	29,853,154.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,078,558,126.91	--
沈阳首开国盛	298,702,487.34	0.00	0.00	-129,943.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	298,572,543.72	--
首开丝路	0.00	500,000,000.00	0.00	56,273.58	0.00	0.00	56,273.58	0.00	0.00	500,000,000.00	--
千方置业	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--
广州君庭	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--
北京金良兴业	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--

北京潭栢兴业	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--
北京和信金泰	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--
深圳熙梁	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--
北京城志	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--
无锡润泰	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--
厦门宸轶	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--
苏州茂泰	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--
苏州安茂	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--
北京骏泰	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--
小计	5,550,638,598.61	4,173,539,450.00	0.00	-26,450,209.89	0.00	0.00	56,273.58	0.00	0.00	9,697,671,565.14		--
合计	6,120,471,016.87	4,173,539,450.00	0.00	-20,070,460.53	0.00	0.00	56,273.58	0.00	0.00	10,273,883,732.76		--

## 其他说明

千方置业、广州君庭，北京金良兴业、北京潭栢兴业、北京和兴金泰、深圳熙梁、北京城志、无锡润泰、厦门宸轶、苏州茂泰、苏州安茂及北京骏泰本公司尚未出资。

## 18、投资性房地产

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

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	2,250,893,374.96	2,250,893,374.96
2. 本期增加金额	--	--
3. 本期减少金额	--	--
4. 期末余额	2,250,893,374.96	2,250,893,374.96
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	390,872,812.86	390,872,812.86
2. 本期增加金额	22,607,762.45	22,607,762.45
(1) 计提或摊销	22,607,762.45	22,607,762.45
3. 本期减少金额	--	--
4. 期末余额	413,480,575.31	413,480,575.31
三、减值准备		
1. 期初余额	--	--
2. 本期增加金额	--	--
3. 本期减少金额	--	--
4. 期末余额	--	--
四、账面价值		
1. 期末账面价值	1,837,412,799.65	1,837,412,799.65
2. 期初账面价值	1,860,020,562.10	1,860,020,562.10

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 19、固定资产

## (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	1,266,257,299.09	37,020,243.92	45,631,959.66	139,766,068.25	1,488,675,570.92
2. 本期增加金额	0.00	71,796.58	3,366,218.74	6,753,236.04	10,191,251.36
(1) 购置	0.00	71,796.58	3,366,218.74	6,753,236.04	10,191,251.36
3. 本期减少金额	0.00	16,850.00	5,538,007.59	1,517,176.40	7,072,033.99
(1) 处置或报废	0.00	16,850.00	5,538,007.59	1,517,176.40	7,072,033.99
4. 期末余额	1,266,257,299.09	37,075,190.50	43,460,170.81	145,002,127.89	1,491,794,788.29
二、累计折旧					
1. 期初余额	467,086,143.73	28,941,211.08	34,649,265.51	105,428,456.90	636,105,077.22
2. 本期增加金额	20,354,780.19	733,023.76	1,640,592.39	5,918,674.47	28,647,070.81
(1) 计提	20,354,780.19	733,023.76	1,640,592.39	5,918,674.47	28,647,070.81

3. 本期减少金额	0.00	16,007.50	5,282,267.43	880,887.15	6,179,162.08
(1) 处置或报废	0.00	16,007.50	5,282,267.43	880,887.15	6,179,162.08
4. 期末余额	487,440,923.92	29,658,227.34	31,007,590.47	110,466,244.22	658,572,985.95
三、减值准备					
1. 期初余额	270,000.00	566,865.37	0.00	0.00	836,865.37
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	270,000.00	566,865.37	0.00	0.00	836,865.37
四、账面价值					
1. 期末账面价值	778,546,375.17	6,850,097.79	12,452,580.34	34,535,883.67	832,384,936.97
2. 期初账面价值	798,901,155.36	7,512,167.47	10,982,694.15	34,337,611.35	851,733,628.33

## (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

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 20、在建工程

## (1). 在建工程情况

√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
售楼处装修	5,645,208.83	0.00	5,645,208.83	2,096,572.58	0.00	2,096,572.58
建材会展展厅	35,988,894.41	33,715,994.41	2,272,900.00	35,988,894.41	33,715,994.41	2,272,900.00
合计	41,634,103.24	33,715,994.41	7,918,108.83	38,085,466.99	33,715,994.41	4,369,472.58

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 21、工程物资

□适用 √不适用

**22、 固定资产清理**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
运输设备	12,608.25	0.00
合计	12,608.25	0.00

**23、 生产性生物资产****(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

**(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**24、 油气资产**

□适用 √不适用

**25、 无形资产****(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	合计
<b>一、 账面原值</b>			
1. 期初余额	80,584,185.89	15,402,917.98	95,987,103.87
2. 本期增加金额	0.00	392,432.08	392,432.08
(1) 购置	0.00	392,432.08	392,432.08
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	80,584,185.89	15,795,350.06	96,379,535.95
<b>二、 累计摊销</b>			
1. 期初余额	6,149,377.48	8,261,983.83	14,411,361.31
2. 本期增加金额	105,634.08	968,750.01	1,074,384.09
(1) 计提	105,634.08	968,750.01	1,074,384.09
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	6,255,011.56	9,230,733.84	15,485,745.40
<b>三、 减值准备</b>			
1. 期初余额	0.00	0.00	0.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	0.00	0.00	0.00
<b>四、 账面价值</b>			
1. 期末账面价值	74,329,174.33	6,564,616.22	80,893,790.55
2. 期初账面价值	74,434,808.41	7,140,934.15	81,575,742.56

**(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况：**

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用**26、开发支出**适用 不适用**27、商誉****(1). 商誉账面原值**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
广州湖品	9,181,088.60	--	--	9,181,088.60
福州融城	444,064.63	--	--	444,064.63
力博国际	115,952.52	--	--	115,952.52
合计	9,741,105.75	--	--	9,741,105.75

**(2). 商誉减值准备**适用 不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

其他说明

适用 不适用**28、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	27,133,088.91	3,836,159.73	2,251,845.99	--	28,717,402.65
装修改造费	55,208,321.55	3,138,959.82	9,965,829.11	--	48,381,452.26
合计	82,341,410.46	6,975,119.55	12,217,675.10	--	77,098,854.91

其他说明：

1 年内到期的长期待摊费用 1,307,278.79 元，详见附注七、12。

**29、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	0.00	0.00	270,000.00	67,500.00
内部交易未实现利润	12,666,619.08	3,166,654.77	12,849,937.41	3,212,484.35
可抵扣亏损	408,038,462.65	102,009,615.66	262,757,166.30	65,689,291.59
三项费用	14,571,459.72	3,642,864.93	19,107,053.20	4,776,763.32

坏账准备	184,441,335.64	46,110,333.91	64,775,849.81	16,193,962.45
预收账款预计利润	6,271,055,211.53	1,567,763,802.89	3,848,921,754.81	962,230,438.68
存货跌价准备	0.00	0.00	126,860,501.50	31,715,125.37
应付未付款项	3,544,510,557.24	886,127,639.31	5,414,606,349.95	1,353,651,587.43
完工清算成本差异	1,397,964,115.24	349,491,028.81	977,476,419.40	244,369,104.85
合计	11,833,247,761.10	2,958,311,940.28	10,727,625,032.38	2,681,906,258.04

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	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
可供出售金融资产公允价值变动	156,233,333.36	39,058,333.34	118,733,333.34	29,683,333.34
固定资产折旧	76,917.96	19,229.49	76,917.96	19,229.49
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
存货税会差异	13,969,520.20	3,492,380.05	13,969,520.20	3,492,380.05
合计	275,364,691.52	68,841,172.88	237,864,691.50	59,466,172.88

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

## (4). 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	2,849,901,985.79	3,114,339,233.24
可抵扣亏损	3,111,557,195.67	2,673,803,132.90
合计	5,961,459,181.46	5,788,142,366.14

## (5). 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
2017年	673,869,064.69	673,869,064.69	--
2018年	316,460,438.87	316,460,438.87	--
2019年	500,944,590.99	500,944,590.99	--
2020年	373,952,697.85	373,952,697.85	--
2021年	808,576,340.50	808,576,340.50	--
2022年	437,754,062.77	--	--
合计	3,111,557,195.67	2,673,803,132.90	/

其他说明：

□适用 √不适用

**30、其他非流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
曙光花园车位	148,124,214.33	148,349,317.51
其他	507,434.26	507,434.26
曙光花园车位减值准备	-133,229,888.09	-133,229,888.09
合计	15,401,760.50	15,626,863.68

**31、短期借款****(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	--	400,000,000.00
抵押借款	--	--
保证借款	200,000,000.00	1,900,000,000.00
信用借款	770,600,000.00	250,000,000.00
合计	970,600,000.00	2,550,000,000.00

**(2). 已逾期未偿还的短期借款情况**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债**

□适用 √不适用

**33、衍生金融负债**

□适用 √不适用

**34、应付票据**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	23,550,000.00	3,000,000
银行承兑汇票	--	--
合计	23,550,000.00	3,000,000

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

**35、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	4,534,978,480.52	5,219,293,618.70
押金	919,164.83	712,026.83
销售代理及服务费	39,830,069.26	87,870,619.20
合计	4,575,727,714.61	5,307,876,264.73

## (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 36、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
售房款	52,956,492,671.81	41,203,728,819.18
租金物业	74,900,650.26	40,353,904.96
合计	53,031,393,322.07	41,244,082,724.14

预收款项中预售房产收款情况列示如下：

项目名称	2017.6.30	2016.12.31	预计竣工时间	预售比例%
花乡白盆窑项目	10,014,937,078.71	7,136,362,762.71	2018年	73.00
狮山原著	4,711,405,224.00	3,648,950,634.00	2017年	96.70
孙河琅樾	1,661,187,998.24	3,487,637,423.00	2017年	77.73
尚郡家园(东库项目)	1,859,623,444.00	3,074,279,732.77	2017年	90.00
领翔上郡	3,788,117,794.56	2,933,644,969.83	2017年	60.52
天宸原著	3,075,642,062.04	2,768,055,176.04	2017年	93.37
天璞家园	1,278,321,282.61	2,426,466,987.23	2017年	99.99
永定镇项目	3,410,077,246.86	2,394,653,099.01	2017年	80.00
保利香槟国际	2,784,504,551.49	1,530,321,191.57	2018年	84.22
花照紫宸	3,043,005,830.44	1,193,777,227.26	2020年	37.02
廊坊安次区 27#28#	1,141,351,571.86	1,064,380,366.86	2016年	47.00
熙悦广场	817,419,038.32	1,054,961,371.72	2017年	50.15
孙河典尚家园	3,117,118,442.00	1,001,240,798.00	2021年	89.56
玫瑰花园(太湖一号)	1,458,136,254.00	995,511,277.00	2017年	70.00
德胜上郡	262,464,524.00	994,791,077.00	2017年	61.72
单店住宅小区二期	1,180,318,959.31	769,735,285.16	2017年	96.80
太原首开国风樾樾	1,969,102,430.00	723,392,352.00	2019年	94.93
熙悦诚郡项目	718,049,806.89	707,316,150.89	2016年	73.00
贵阳首开紫郡	691,284,163.28	443,154,967.00	2018年	93.39
台湖公园里项目	313,820,055.00	419,787,234.38	2017年	90.00
香开观海广场	388,240,639.00	388,379,259.00	2019年	57.00
缙香郡(于家务项目)	847,026,689.05	311,019,395.09	2018年	79.00
良乡高教园区	523,426,947.14	261,795,219.00	2014年	88.90
国风美域	292,355,093.00	213,530,216.00	2016年	92.61
望京D区综合体育馆	189,284,200.00	189,284,200.00	--	--

望宸府	515,517,200.00	179,286,149.00	2017年	87.32
畅顺园	115,035,336.96	108,501,834.10	2018年	60.00
熙悦锦城	309,163,997.00	94,557,833.00	2019年	44.02
K7项目	89,484,027.62	89,484,027.62	--	--
紫芳园五区	166,659,060.08	62,984,687.62	2018年	66.00
幸福二村	74,913,584.63	61,743,584.60	2011年	95.00
熙兆嘉园	82,569,767.73	56,804,342.00	2014年	95.31
幸福三村	54,637,034.05	40,903,672.14	2007年	90.00
首开珀郡东港 E15、16、17 地块	61,002,134.00	40,085,846.00	2016年	28.00
首开·紫郡项目	72,413,916.00	37,276,881.00	2014年	90.00
时代紫芳四区	38,670,412.97	36,575,950.60	2011年	99.00
牛奶厂 6 号地	763,232,825.22	35,194,821.00	2017年	1.48
回龙观项目	45,240,048.48	34,406,703.05	2007至2016年	98.00
山湖一号	17,656,894.44	33,955,638.00	2016年	98.64
常青藤花园	26,956,365.00	26,468,553.00	2016年	78.00
仙海湖地块	21,000,000.00	21,000,000.00	--	--
宋庄 C02 (香溪郡)	32,876,563.01	11,177,722.14	2015年	91.00
领翔国际	16,942,069.51	10,316,417.32	2015年	91.58
国风华府	2,628,813.00	9,955,833.50	2015年	84.66
首开·水印西堤	38,730,892.37	9,077,801.00	2015年	80.00
熙景嘉园	10,511,944.44	8,071,944.44	2013年	99.66
铂郡南区	15,393,355.05	8,000,000.00	--	--
首信祥和苑	21,156,057.76	7,956,042.52	2015年	72.00
国风美仑	3,693,710.00	6,693,710.00	2014年	99.00
班芙春天	4,678,898.00	6,353,808.67	2014年	97.11
扬州首开润雅苑	18,291,359.00	6,165,659.00	2016年	76.39
国风海岸	31,820,456.32	5,989,514.00	2024年	28.46
宋庄 C06 (香溪郡)	12,520,554.09	5,841,067.52	2016年	98.00
仙海龙湾	17,988,600.00	5,755,700.00	2015年	56.28
国风润城	9,783,403.00	3,763,974.00	2019年	46.42
太原龙城大道	28,695,232.00	3,344,148.00	2016年	97.00
北京苏活	4,285,215.46	616,181.00	2012年	99.00
香开新城	143,200.00	399,200.00	2016年	95.00
北京国风上观	31,630.00	31,630.00	2009年	95.34
小屯馨城	5,886,500.00	20,000.00	2015年	98.18
悦澜湾	20,000.00	20,000.00	2012年	99.87
时代紫芳三区	1,294,852.26	9,138.00	2007年	99.00
首开·水晶城	1,087,770.00	--	2013年	98.90
首融锦江花园	4,268,700.00	--	2019年	--
乌山九巷	295,475,000.00	--	2019年	--
首开杭州金茂府	322,925,975.00	--	2019年	6.00
熙悦美地	61,691,082.00	--	2019年	1.15
其他项目	3,296,909.56	2,510,432.82	--	--
<b>合计</b>	<b>52,956,492,671.81</b>	<b>41,203,728,819.18</b>		

## (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

## (3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 37、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	225,333,003.08	308,346,247.11	454,636,489.56	79,042,760.63
二、离职后福利-设定提存计划	5,522,177.65	21,292,425.08	23,158,424.66	3,656,178.07
三、辞退福利	1,988,170.13	1,008,632.67	1,228,182.28	1,768,620.52
四、一年内到期的其他福利	--	--	--	--
合计	232,843,350.86	330,647,304.86	479,023,096.50	84,467,559.22

## (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	201,884,462.36	258,508,992.59	404,906,110.34	55,487,344.61
二、职工福利费	11,857,649.94	9,349,251.16	9,288,843.29	11,918,057.81
三、社会保险费	5,606,732.73	17,330,579.36	19,363,592.90	3,573,719.19
其中: 医疗保险费	5,212,801.94	15,175,469.11	17,065,753.88	3,322,517.17
工伤保险费	144,183.57	571,934.89	570,184.67	145,933.79
生育保险费	249,747.22	841,231.54	985,710.53	105,268.23
其他	--	741,943.82	741,943.82	--
四、住房公积金	761,755.22	17,732,970.11	16,304,313.91	2,190,411.42
五、工会经费和职工教育经费	3,662,726.52	4,373,150.30	3,722,325.53	4,313,551.29
其他短期薪酬	1,559,676.31	1,051,303.59	1,051,303.59	1,559,676.31
合计	225,333,003.08	308,346,247.11	454,636,489.56	79,042,760.63

## (3). 设定提存计划列示

√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
1、基本养老保险	4,849,253.25	19,003,947.80	21,379,058.07	2,474,142.98
2、失业保险费	459,865.61	1,366,933.69	1,501,269.33	325,529.97
3、企业年金缴费	213,058.79	921,543.59	278,097.26	856,505.12
合计	5,522,177.65	21,292,425.08	23,158,424.66	3,656,178.07

其他说明:

□适用 √不适用

**38、 应交税费**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	63,668,482.16	190,824,124.68
营业税	--	--
企业所得税	329,341,030.43	1,235,835,622.84
个人所得税	35,506,160.23	17,248,020.13
城市维护建设税	8,593,882.64	14,742,469.11
教育费附加	6,600,877.21	11,237,039.01
房产税	236,156.99	1,158,026.66
土地增值税	172,168,193.27	197,883,432.87
土地使用税	2,527,381.36	3,208,647.61
其他	28,554,969.04	1,452,257.73
合计	647,197,133.33	1,673,589,640.64

**39、 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	35,531,798.96	15,953,944.35
企业债券利息	278,373,566.00	323,480,233.00
资产支持票据利息	27,720,000.00	7,920,000.00
合计	341,625,364.96	347,354,177.35

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**40、 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
北京城建集团有限责任公司	4,369,048.78	3,279,048.78
首开集团	4,763,769.05	4,763,769.05
北京住总集团有限责任公司	7,630,000.00	3,270,000.00
北京北辰实业集团公司	4,410,000.00	1,890,000.00
清华同方股份有限公司	1,240,000.00	930,000.00
合计	23,663,702.14	15,383,702.14

**41、 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	14,761,013,859.82	9,646,248,702.84
购房定金	1,984,608,506.10	1,246,487,243.24
押金保证金	153,045,418.94	160,256,339.27
代收代付款	506,861,184.28	358,840,389.92
代建项目工程款	38,727,381.24	43,150,671.50
债券承销费	19,531,898.47	4,800,000.00
其他	77,796,057.30	88,315,989.96
合计	17,541,584,306.15	11,548,099,336.73

## (2). 账龄超过1年的重要其他应付款

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 42、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

## 43、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	23,176,700,000.00	16,400,800,000.00
1年内到期的应付债券	2,394,493,802.00	0.00
合计	25,571,193,802.00	16,400,800,000.00

其他说明：

## (1) 一年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	800,000,000.00	1,500,000,000.00
抵押借款	6,981,700,000.00	3,485,000,000.00
保证借款	12,320,000,000.00	9,087,700,000.00
信用借款	3,075,000,000.00	2,328,100,000.00
合计	23,176,700,000.00	16,400,800,000.00

说明：公司用于抵押、质押的财产见附注七、76

## (2) 一年内到期的应付债券

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
2015年第一期中期票据	2,400,000,000.00	2015-6-24	3年	2,400,000,000.00
合计	2,400,000,000.00	—	—	2,400,000,000.00

(续)

债券名称	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
2015年第一期中期票据	0.00	0.00	57,600,000.00	2,330,635.00	0.00	2,394,493,802.00
合计	0.00	0.00	57,600,000.00	2,330,635.00	0.00	2,394,493,802.00

**44、其他流动负债**

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	--	--
预提工程成本	2,832,381,577.62	2,005,502,525.28
预提项目土地增值税	4,213,056,999.54	3,819,263,524.65
预提展销费、推广费、维护费	73,245,180.05	34,153,442.03
其他	14,087,012.74	--
合计	7,132,770,769.95	5,858,919,491.96

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**45、长期借款****(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	5,800,000,000.00	5,272,700,000.00
抵押借款	25,653,628,500.00	18,579,330,000.00
保证借款	33,036,700,000.00	30,935,700,000.00
信用借款	6,375,000,000.00	4,843,100,000.00
减：一年内到期的长期借款	-23,176,700,000.00	-16,400,800,000.00
合计	47,688,628,500.00	43,230,030,000.00

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

项目	期末利率区间%	期初利率区间%
质押借款	5.00-7.60	5.00-7.60
抵押借款	4.275-6.77	4.275-6.77
保证借款	4.5125-8.5	4.5125-8.5
信用借款	5.225-8.80	5.225-8.80

长期借款的利率期间为 4.275%-8.80%；公司用于抵押、质押的财产详见附注七、76。

**46、应付债券****(1). 应付债券**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
2014 年公开发行公司债	3,973,039,419.00	3,968,816,986.00
2015 年第一期中期票据	0.00	2,392,163,167.00
2015 年公司债券（第一期）	2,983,438,812.00	2,981,153,500.00
2016 年公司债券（第一期）	1,988,543,432.00	1,986,962,720.00
2016 年公司债券（第二期）	2,985,847,055.21	2,982,440,675.21
2016 年公司债券（第三期）	994,864,297.41	993,790,099.41
16 首开 ABN001	1,191,720,000.00	1,189,920,000.00
17 首开 MTN003	3,976,283,591.00	0.00
合计	18,093,736,606.62	16,495,247,147.62

## (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
2014 年公开发行公司债	4,000,000,000.00	2015-6-3	5 年	4,000,000,000.00	3,968,816,986.00	--	96,000,000.00	4,222,433.00	--	3,973,039,419.00
2015 年第一期中期票据	2,400,000,000.00	2015-6-24	3 年	2,400,000,000.00	2,392,163,167.00	--	57,600,000.00	2,330,635.00	--	2,394,493,802.00
2015 年公司债券（第一期）	3,000,000,000.00	2015-10-27	5 年	3,000,000,000.00	2,981,153,500.00	--	72,000,000.00	2,285,312.00	--	2,983,438,812.00
2016 年公司债券（第一期）	2,000,000,000.00	2016-1-11	5 年	2,000,000,000.00	1,986,962,720.00	--	4,390,000.00	1,580,712.00	--	1,988,543,432.00
2016 年公司债券（第二期）	3,000,000,000.00	2016-9-5	3 年	3,000,000,000.00	2,982,440,675.21	--	53,850,000.00	3,406,380.00	--	2,985,847,055.21
2016 年公司债券（第三期）	1,000,000,000.00	2016-10-27	3 年	1,000,000,000.00	993,790,099.41	--	17,850,000.00	1,074,198.00	--	994,864,297.41
16 首开 ABN001	1,200,000,000.00	2016-10-21	3 年	1,200,000,000.00	1,189,920,000.00	--	19,800,000.00	1,800,000.00	--	1,191,720,000.00
17 首开 MTN003	4,000,000,000.00	2017-6-15	3 年	4,000,000,000.00	--	3,976,000,000.00	8,693,333.00	283,591.00	--	3,976,283,591.00
减一年内到期的应付债券	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-2,394,493,802.00
合计	/	/	/	20,600,000,000.00	16,495,247,147.62	3,976,000,000.00	330,183,333.00	16,983,261.00	--	18,093,736,606.62

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明:**

□适用 √不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明:**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**47、长期应付款****(1). 按款项性质列示长期应付款:**

□适用 √不适用

**48、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	3,831,079.88	4,928,123.93
三、其他长期福利	--	--
减: 一年内到期的长期应付职工薪酬	-1,768,620.52	-1,988,170.13
合计	2,062,459.36	2,939,953.80

**(2) 设定受益计划变动情况**

设定受益计划义务现值:

□适用 √不适用

计划资产:

□适用 √不适用

设定受益计划净负债(净资产)

□适用 √不适用

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明:

□适用 √不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**49、专项应付款**

□适用 √不适用



**50、预计负债**

□适用 √不适用

**51、递延收益**

递延收益情况

√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	33,633.68	--	33,633.68	--	与资产相关
合计	33,633.68	--	33,633.68	--	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
汽车奖励	33,633.68	--	33,633.68	--	--	与资产相关
合计	33,633.68	--	33,633.68	--	--	/

其他说明：

□适用 √不适用

**52、其他非流动负债**

□适用 √不适用

**53、股本**

√适用 □不适用

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	2,579,565,242.00	--	--	--	--	--	2,579,565,242.00

**54、其他权益工具**

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

√适用 □不适用

发行在外的金融工具	发行时间	会计分类	股利率或利息率	发行价格	数量	金额(元)	或续期情况	转股条件	转换情况
永续债	2015.8.21	权益工具	7.50%	--	--	1,000,000,000.00	无	--	--
永续债	2015.12.11	权益工具	SHIBOR+3.55%	--	--	1,000,000,000.00	无	--	--
永续债	2016.5.20	权益	5.50%	--	--	3,000,000,000.00	无	--	--

		工具							
永续债	2016. 12. 30	权益工具	4. 80%	--	--	2, 000, 000, 000. 00	无	--	--
永续债	2017. 3. 14	权益工具	5. 10%	--	--	3, 000, 000, 000. 00	无	--	--
<b>合计</b>						<b>10, 000, 000, 000. 00</b>			

说明：永续债为无期限或可续期委托贷款和中期票据，在未发生强制付息条款时，永续债本金和利息可以递延，并不受递延次数的限制，强制付息条款为本公司向股东分配或缴纳利润或者减少注册资本。

## (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债	--	7, 000, 000, 000. 00	--	2, 985, 000, 000. 00	--	--	--	9, 985, 000, 000. 00
合计	--	7, 000, 000, 000. 00	--	2, 985, 000, 000. 00	--	--	--	9, 985, 000, 000. 00

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

本期发行永续票据 300,000.00 万元，本期发生永续债发行费用 1,500.00 万元，在永续债中予以扣减。

## 55、资本公积

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
资本溢价（股本溢价）	7, 630, 064, 204. 02	--	--	7, 630, 064, 204. 02
其他资本公积	33, 063, 773. 52	--	--	33, 063, 773. 52
合计	7, 663, 127, 977. 54	--	--	7, 663, 127, 977. 54

## 56、库存股

适用 不适用

## 57、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	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	91,563,807.87	35,971,261.71	--	9,375,000.00	26,596,261.71	--	118,160,069.58
其中：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	--	--	--	--	--	--	--
可供出售金融资产公允价值变动损益	89,050,000.00	37,500,000.00	--	9,375,000.00	28,125,000.00	--	117,175,000.00
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	--	--	--	--	--	--	--
现金流量套期损益的有效部分	--	--	--	--	--	--	--
外币财务报表折算差额	2,513,807.87	-1,528,738.29	--	--	-1,528,738.29	--	985,069.58
其他综合收益合计	91,563,807.87	35,971,261.71	--	9,375,000.00	26,596,261.71	--	118,160,069.58

**58、专项储备**

□适用 √不适用

**59、盈余公积**

√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
法定盈余公积	1,729,545,322.22	--	--	1,729,545,322.22
合计	1,729,545,322.22	--	--	1,729,545,322.22

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

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	8,692,689,104.73	8,184,368,612.91
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	8,692,689,104.73	8,184,368,612.91
加:本期归属于母公司所有者的净利润	315,539,639.90	937,616,741.82
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	902,847,834.70	--
应付其他权益持有者的股利	144,028,227.78	234,266,666.67
转作股本的普通股股利	--	--
期末未分配利润	7,961,352,682.15	8,887,718,688.06

**61、营业收入和营业成本**

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	11,120,699,297.30	8,114,197,878.58	12,443,744,336.18	8,049,321,990.47
其他业务	48,346,734.44	4,880,198.43	8,708,517.91	3,706,461.21
合计	11,169,046,031.74	8,119,078,077.01	12,452,452,854.09	8,053,028,451.68

## (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	10,916,467,683.04	8,010,009,108.91	12,227,255,327.79	7,946,945,361.31
酒店物业经营等	204,231,614.26	104,188,769.67	216,489,008.39	102,376,629.16
合计	11,120,699,297.30	8,114,197,878.58	12,443,744,336.18	8,049,321,990.47

## (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	8,197,772,954.89	5,752,782,681.07	5,838,345,921.91	3,479,710,566.92
京外地区	2,922,926,342.41	2,361,415,197.51	6,605,398,414.27	4,569,611,423.55
合计	11,120,699,297.30	8,114,197,878.58	12,443,744,336.18	8,049,321,990.47

**62、税金及附加**

√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
营业税	242,853,748.40	626,629,472.56
城市维护建设税	46,333,255.36	39,316,676.97
教育费附加	31,868,984.92	31,493,063.90
土地增值税	681,808,730.20	779,168,454.81
其他税费	64,058,363.02	2,822,214.59
合计	1,066,923,081.90	1,479,429,882.83

其他说明：

各项税金及附加的计缴标准详见附注六、税项。

### 63、销售费用

√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
销售代理及策划费	90,387,298.42	112,030,306.40
广告宣传费	65,548,355.28	75,588,246.87
售楼处费用	23,855,437.82	16,229,237.33
酒店经营费用	940,485.26	6,208,127.63
人员费用	47,932,299.04	40,604,467.62
办公费用	4,551,114.12	4,507,085.02
促销费	6,899,790.89	--
折旧费	7,694,265.37	6,503,754.85
物业管理	18,011,645.95	--
其他	35,396,884.59	27,697,344.20
合计	301,217,576.74	289,368,569.92

### 64、管理费用

√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
人员管理	161,098,147.49	146,399,588.62
办公费用	45,294,360.62	30,316,826.69
折旧及摊销	25,054,046.00	27,018,532.55
税金	--	45,283,802.61
中介费用	22,369,545.00	18,123,522.18
办公用房费用	25,052,460.47	12,065,505.90
酒店管理及维修费	7,649,893.57	5,778,085.84
其他	61,077,915.18	21,239,198.29
合计	347,596,368.33	306,225,062.68

### 65、财务费用

√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
利息支出	2,098,673,488.61	2,136,841,396.62
利息资本化	-1,528,716,100.51	-1,569,188,357.66
利息收入	-88,814,309.44	-52,138,029.89

汇兑损益	44,713.77	-32,663.24
手续费及其他	3,345,095.78	5,744,093.43
担保及财务顾问费	61,474,072.36	53,494,173.78
合计	546,006,960.57	574,720,613.04

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 5.47%（上期：5.82%）

## 66、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	-4,596,795.61	4,219.41
二、存货跌价损失	--	-696,542.72
合计	-4,596,795.61	-692,323.31

## 67、公允价值变动收益

□适用 √不适用

## 68、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	-19,887,142.23	118,045,793.73
可供出售金融资产等取得的投资收益	--	1,543,800.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	--	11,030,861.30
其他	--	97,995.83
合计	-19,887,142.23	130,718,450.86

## 69、营业外收入

营业外收入情况

√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	43,018.33	3,552.32	43,018.33
其中：固定资产处置利得	43,018.33	3,552.32	43,018.33
政府补助	1,378,633.68	28,039,352.00	1,378,633.68
赔偿款、违约金等	11,650,204.99	7,652,608.43	11,650,204.99
其他	1,221,877.89	--	1,221,877.89
合计	14,293,734.89	35,695,512.75	14,293,734.89

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
纳税奖励	1,345,000.00	1,709,352.00	与收益有关
政府拨付项目基础设施补助款	--	19,000,000.00	与收益有关
财政局棚户区改造款	--	6,830,000.00	与收益有关
吴中经济开发区财政分局优秀房地	--	500,000.00	与收益有关

产企业奖励			
汽车奖励	33,633.68	33,633.68	与资产有关
合计	1,378,633.68	28,072,985.68	/

其他说明：

适用 不适用

## 70、营业外支出

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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	139,771.45	34,374.40	139,771.45
其中：固定资产处置损失	139,771.45	34,374.40	139,771.45
对外捐赠	1,680,000.00	1,860,000.00	1,680,000.00
滞纳金、罚款及违约金	43,310,804.78	7,933,480.08	43,310,804.78
其他	211,808.31	--	211,808.31
合计	45,342,384.54	9,827,854.48	45,342,384.54

## 71、所得税费用

### (1) 所得税费用表

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
当期所得税费用	402,956,569.39	612,407,909.31
递延所得税费用	-97,634,121.09	-42,690,250.20
合计	305,322,448.30	569,717,659.11

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	741,884,970.92
按法定/适用税率计算的所得税费用	185,471,242.73
调整以前期间所得税的影响	5,036,854.95
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	10,126,284.88
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	109,438,515.69
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-5,046,631.90
其他	295,146.40
所得税费用	305,322,448.30

其他说明：

适用 不适用

## 72、其他综合收益

适用 不适用

详见附注七、57

## 73、现金流量表项目

## (1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

√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
往来款项	9,479,303,223.28	7,336,579,907.87
利息收入	88,814,309.44	45,620,218.84
保证金、押金	114,033,181.75	143,995,730.69
收回受限货币资金	16,979,812.29	16,152,871.33
其他	3,994,346.28	2,287,734.72
合计	9,703,124,873.04	7,544,636,463.45

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

√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
往来款项	21,230,161,639.35	13,655,453,676.30
期间费用、支出	448,828,466.50	493,841,965.57
保证金、押金支出	68,928,344.53	530,005,253.63
支付受限货币资金	276,494.96	36,237,416.57
其他	48,866,663.49	3,181,290.10
合计	21,797,061,608.83	14,718,719,602.17

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√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
收购子公司现金净额	--	1,316,051,064.93
合计	--	1,316,051,064.93

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√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
财务顾问费	6,600,000.00	14,180,000.00
贷款担保费	53,500,000.00	81,500,000.00
支付的筹资手续费	27,552,259.40	3,500,000.00
合计	87,652,259.40	99,180,000.00



## 74、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	436,562,522.62	1,337,241,047.27
加：资产减值准备	-4,596,795.61	-692,323.31
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	51,254,833.26	54,742,897.39
无形资产摊销	1,074,384.09	476,701.42
长期待摊费用摊销	12,217,675.10	9,098,699.20
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）	96,753.12	-3,280.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.00	19,938.59
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
财务费用（收益以“-”号填列）	540,681,428.44	595,472,830.86
投资损失（收益以“-”号填列）	-19,887,142.23	-130,718,450.86
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-49,430,743.61	-43,054,486.27
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	4,706,240.79
存货的减少（增加以“-”号填列）	-17,433,821,026.28	-6,930,703,617.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-10,016,991,554.11	-74,710,573.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	13,180,018,294.48	5,614,321,398.54
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-13,302,821,370.73	436,197,022.14
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	24,837,684,135.50	31,164,468,120.89
减：现金的期初余额	26,757,738,700.20	19,137,937,769.46
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-1,920,054,564.70	12,026,530,351.43

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	24,837,684,135.50	26,757,738,700.20
其中：库存现金	2,370,007.59	1,411,062.50

可随时用于支付的银行存款	24,834,966,654.67	26,756,295,484.67
可随时用于支付的其他货币资金	347,473.24	32,153.03
二、现金等价物	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	24,837,684,135.50	26,757,738,700.20

其他说明：

适用 不适用

#### 75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

#### 76、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	82,949,273.37	贷款质押、保证金及项目资本金
存货	40,866,060,778.31	抵押借款
投资性房地产	170,403,239.20	抵押借款
长期股权投资	131,409,850.86	质押借款
合计	41,250,823,141.74	/

#### 77、外币货币性项目

##### (1). 外币货币性项目：

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	200,895.52	6.77	1,360,946.61
港币	57,864,885.59	0.87	50,240,055.28
新加坡币	3,742.64	5.21	377.72

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

#### 78、套期

适用 不适用

#### 79、政府补助

##### 1. 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与收益有关	1,345,000.00	纳税奖励	1,345,000.00
与资产有关	33,633.68	汽车奖励	33,633.68

**2. 政府补助退回情况**

□适用 √不适用

**80、其他**

□适用 √不适用

**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**2、同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**3、反向购买**

□适用 √不适用

**4、处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用 √不适用

一揽子交易

□适用 √不适用

非一揽子交易

□适用 √不适用

**5、其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

√适用 □不适用

本期新设子公司北京和信兴泰、广州振梁。

**6、其他**

□适用 √不适用

**九、在其他主体中的权益****1、在子公司中的权益****(1). 企业集团的构成**

√适用 □不适用

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	
天鸿嘉诚	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
城开集团	北京	北京	房地产开发	100	--	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
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
三亚度假村	三亚	三亚	酒店	95.89	--	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
燕华置业	北京	北京	房地产开发	75	--	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
苏州嘉泰	苏州	苏州	房地产开发	100	--	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
沈阳盛泰	沈阳	沈阳	房地产开发	100	--	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
绵阳兴泰	绵阳	绵阳	房地产开发	100	--	投资设立
北京荣泰	北京	北京	房地产开发	100	--	投资设立
首开中庚	福州	福州	房地产开发	51	--	投资设立
廊坊志泰	廊坊	廊坊	房地产开发	100	--	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
福州中鼎	福州	福州	房地产开发	40	--	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
苏州融泰	苏州	苏州	房地产开发	75	--	投资设立
沈阳京泰	沈阳	沈阳	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
北京首开万科	北京	北京	房地产开发	50	--	投资设立
苏州依湖	苏州	苏州	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
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
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
东银燕华	北京	北京	房地产开发	--	51	非同一控制下企业合并
锦泰房地产	北京	北京	房地产开发	50	--	投资设立
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
昭泰房地产	北京	北京	房地产开发	25	--	投资设立
首开盈信投资	北京	北京	投资管理	100	--	投资设立
万信房地产	北京	北京	房地产开发	34	--	投资设立
屹泰房地产	北京	北京	房地产开发	50	--	投资设立
福州福泰	福州	福州	房地产开发	100	--	投资设立
福州融城	福州	福州	房地产开发	51	--	非同一控制下企业合并
和信国际	香港	香港	融资	100	--	投资设立
北京旭泰	北京	北京	房地产开发	51	--	投资设立
北京致泰	北京	北京	房地产开发	50	--	投资设立
力博国际	北京	北京	房地产开发	51	--	非同一控制下企业合并
首开住总安泰	北京	北京	房地产开发	60	--	投资设立
苏州润泰	苏州	苏州	房地产开发	75	--	投资设立
首开和信兴泰	北京	北京	房地产企业	50	--	投资设立
广州振梁	广州	广州	房地产企业	50	--	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

A、本公司对联宝房地产的持股比例为 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%。

B、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。

C、根据本公司与中庚集团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。

D、本公司对锦泰房地产的持股比例为 50%，表决权比例为 60%，持股比例与表决权比例的差异原因为本公司在董事会决议的表决权为 60%。

E、本公司对广州湖品的持股比例为 50%，表决权比例为 60%，持股比例与表决权比例的差异原因为本公司在董事会决议的表决权为 60%。

F、本公司对广州君梁的持股比例为 50%，表决权比例为 60%，持股比例与表决权比例的差异原因为本公司在董事会决议的表决权为 60%。

G、本公司对昭泰房地产的持股比例为 25%，表决权比例为 57.14%，持股比例与表决权比例的差异原因为本公司在董事会决议的表决权为 57.14%。

H、本公司对万信房地产的持股比例为 34%，表决权比例为 60%，持股比例与表决权比例的差异原因为本公司在董事会决议的表决权为 60%。

I、本公司对屹泰房地产的持股比例为 50%，表决权比例为 60%，持股比例与表决权比例的差异原因为本公司在董事会决议的表决权为 60%。

J、本公司对北京致泰的持股比例为 50%，表决权比例为 60%，持股比例与表决权比例的差异原因为本公司在董事会决议的表决权为 60%。

K、本公司对苏州依湖的持股比例为 50%，表决权比例为 60%，持股比例与表决权比例的差异原因为本公司在董事会决议的表决权为 60%。

L、本公司对首开万科房地产的持股比例为 50%，表决权比例为 60%，持股比例与表决权比例的差异原因为本公司在董事会决议的表决权为 60%。

M、本公司对首开和信兴泰的持股比例为 50%，表决权比例为 60%，持股比例与表决权比例的差异原因为本公司在董事会决议的表决权为 60%。

N、本公司对广州振梁的持股比例为 50%，表决权比例为 60%，持股比例与表决权比例的差异原因为本公司在董事会决议的表决权为 60%。

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

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
昭泰房地产	75	-13,185,734.00	--	3,705,962,542.31
首茂城	66	-3,635,417.83	--	1,438,140,265.80
福州中鼎	60	46,188,656.74	--	755,469,754.40
北京致泰	50	-847,959.10	--	598,342,948.51
首开中庚	49	-6,906,839.02	147,000,000.00	179,660,230.46
首开保利仁泰	49	40,333,151.67	23,030,000.00	287,951,398.74
广州湖品	50	-3,363,266.37	--	248,725,559.45
首开住总安泰	40	-1,149,271.10	--	198,356,384.47
北京首开万科	50	5,479,124.48	--	114,045,099.45
万信房地产	66	-1,087,736.53	--	105,618,511.42
广州君梁	50	-8,321,600.98	--	96,120,438.19
福州融城	49	-632,172.39	--	95,157,826.02
浙江美都	49	80,013.91	--	95,111,167.56
福州首开榕泰	49	-2,411,733.47	--	91,309,724.96
大连中嘉	40	-13,233,615.28	--	65,443,568.02
苏州依湖	50	4,036,912.04	--	78,531,200.72

天鸿嘉诚	49	977,878.66	--	73,550,178.92
联宝房地产	38.5	889,779.77	--	58,213,113.75
首开金茂	49	-5,169,005.29	--	972,810,762.36
福州瑞泰	60	-874,451.09	--	58,416,627.32
北京旭泰	49	-23,608,287.96	--	1,197,516,687.45
北京锦泰	50	115,785,591.85	--	143,656,860.97

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

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
昭泰房地产	11,054,227,071.70	84,961,504.10	11,139,188,575.80	3,397,905,186.06	2,800,000,000.00	6,197,905,186.06	8,984,326,477.16	26,837,170.47	9,011,163,647.63	1,252,299,279.22	2,800,000,000.00	4,052,299,279.22
首茂城	7,979,726,356.06	6,885,427.81	7,986,611,783.87	1,334,911,381.15	4,472,700,000.00	5,807,611,381.15	6,660,540,587.66	5,157,105.31	6,665,697,692.97	708,489,081.41	3,772,700,000.00	4,481,189,081.41
福州中鼎	6,830,368,575.25	302,226,774.54	7,132,595,349.79	3,723,479,092.48	2,150,000,000.00	5,873,479,092.48	5,346,744,039.16	197,248,028.55	5,543,992,067.71	2,711,856,904.97	1,650,000,000.00	4,361,856,904.97
北京致泰	3,701,283,839.69	1,117,858.65	3,702,401,698.34	1,445,715,801.32	1,060,000,000.00	2,505,715,801.32	3,557,317,959.66	555,178.29	3,557,873,137.95	2,359,491,322.73	--	2,359,491,322.73
首开中庚	3,365,888,012.76	39,850,015.04	3,405,738,027.80	2,109,084,496.25	3,039,084,496.25	5,148,168,992.50	3,567,270,941.25	18,926,609.62	3,586,197,550.87	1,735,448,429.48	1,170,000,000.00	2,905,448,429.48
首开保利仁泰	1,550,202,099.71	41,279,424.97	1,591,481,524.68	1,003,825,608.89	--	1,003,825,608.89	1,859,230,452.41	41,232,325.80	1,900,462,778.21	1,348,119,416.85	--	1,348,119,416.85
广州湖品	6,206,640,999.19	118,035,008.25	6,324,676,007.44	4,653,224,888.53	1,174,000,000.00	5,827,224,888.53	5,099,889,515.86	109,275,034.91	5,209,164,550.77	3,505,986,899.13	1,199,000,000.00	4,704,986,899.13
首开住总安泰	2,113,000,702.79	1,847,352.16	2,114,848,054.95	118,957,093.70	1,500,000,000.00	1,618,957,093.70	1,998,746,139.85	429,979.94	1,999,176,119.79	411,980.80	1,500,000,000.00	1,500,411,980.80
北京首开万科	1,530,666,060.14	7,378,654.96	1,538,044,715.10	1,309,954,516.21	--	1,309,954,516.21	1,777,850,259.56	12,789,958.01	1,790,640,217.57	1,573,508,267.64	--	1,573,508,267.64
万信房地产	13,600,989,781.50	199,264,237.07	13,800,254,018.57	10,140,225,970.96	3,500,000,000.00	13,640,225,970.96	11,545,958,264.22	147,324,891.71	11,693,283,155.93	7,531,607,022.67	4,000,000,000.00	11,531,607,022.67
广州君梁	3,318,060,687.76	21,812,201.15	3,339,872,888.91	2,147,632,012.53	1,000,000,000.00	3,147,632,012.53	1,863,023,406.73	967,954.33	1,863,991,361.06	1,655,107,282.73	--	1,655,107,282.73
福州融城	3,083,486,406.21	2,036,894.38	3,085,523,300.59	981,323,655.66	1,910,000,000.00	2,891,323,655.66	2,552,654,160.20	1,569,892.55	2,554,224,052.75	948,734,260.08	1,410,000,000.00	2,358,734,260.08
浙江美都	522,307,759.73	6,924,737.44	529,232,497.17	335,128,073.58	--	335,128,073.58	738,951,961.03	6,979,568.26	745,931,529.29	551,990,399.40	--	551,990,399.40
福州首开榕泰	1,871,878,204.17	6,052,953.52	1,877,931,157.69	516,584,780.23	1,175,000,000.00	1,691,584,780.23	1,732,567,449.96	4,218,340.28	1,736,785,790.24	745,517,507.74	800,000,000.00	1,545,517,507.74
大连中嘉	1,497,065,257.79	31,034,315.41	1,528,099,573.20	1,364,490,653.14	--	1,364,490,653.14	1,728,034,331.44	32,261,419.81	1,760,295,751.25	1,563,602,793.00	--	1,563,602,793.00
苏州依湖	262,330,453.52	4,580,184.40	266,910,637.92	109,848,236.47	--	109,848,236.47	370,457,881.34	4,580,184.40	375,038,065.74	226,049,488.36	--	226,049,488.36
天鸿嘉诚	231,209,369.22	580,080.77	231,789,449.99	81,687,044.02	--	81,687,044.02	234,900,796.76	586,467.80	235,487,264.56	87,380,529.32	--	87,380,529.32
联宝房地产	117,325,471.45	66,516,931.36	183,842,402.81	32,639,509.94	--	32,639,509.94	113,613,805.15	67,830,864.24	181,444,669.39	32,552,892.80	--	32,552,892.80
首开金茂	9,114,732,739.07	5,245,271.14	9,119,978,010.21	634,649,923.76	6,500,000,000.00	7,134,649,923.76	4,604,311,353.97	5,245,271.14	4,609,556,625.11	9,911,852.82	4,600,000,000.00	4,609,911,852.82
福州瑞泰	2,222,087,199.84	1,203,620.66	2,223,290,820.50	2,125,929,774.97	--	2,125,929,774.97	1,593,690,730.21	1,203,620.66	1,594,894,350.87	1,565,592,474.21	--	1,565,592,474.21
北京旭泰	7,322,607,560.09	101,831,148.51	7,424,438,708.60	3,960,527,101.55	1,020,000,000.00	4,980,527,101.55	2,971,594,129.07	3,006,262,696.74	5,977,856,825.81	2,060,840,910.18	943,330,000.00	3,004,170,910.18
北京锦泰	1,743,156,742.02	34,378,714.86	1,777,535,456.88	1,490,221,734.94	--	1,490,221,734.94	3,028,116,317.47	111,857,369.39	3,139,973,686.86	2,594,231,148.61	490,000,000.00	3,084,231,148.61

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

昭泰房地产	--	-17,580,978.67	-17,580,978.67	503,643,632.90	--	-9,083,077.28	-9,083,077.28	-928,316.30
首茂城	--	-5,508,208.84	-5,508,208.84	206,616,152.50	--	--	--	--
福州中鼎	337,967,521.31	76,981,094.57	76,981,094.57	274,578,467.36	1,547,507,048.99	285,610,483.66	285,610,483.66	-460,497,181.36
北京致泰	--	-2,261,224.26	-2,261,224.26	-1,028,797,032.99	--	--	--	--
首开中庚	111,086,912.04	-14,095,589.84	-14,095,589.84	205,594,864.88	1,836,806,114.06	265,837,484.54	265,837,484.54	-793,611,410.94
首开保利仁泰	575,242,215.81	82,312,554.43	82,312,554.43	498,015,902.71	--	-11,372,318.90	-11,372,318.90	364,924,400.15
广州湖品	16,816,971.43	-6,726,532.73	-6,726,532.73	-265,006,091.48	--	-18,375,324.10	-18,375,324.10	103,498,816.89
首开住总安泰	--	-2,873,177.74	-2,873,177.74	-228,143,283.11	--	-11,236,557.09	-11,236,557.09	19,181,914.17
北京首开万科	149,050,781.90	10,958,248.96	10,958,248.96	501,710,417.04	458,562,374.97	5,458,023.03	5,458,023.03	-413,574,460.39
万信房地产	49,150.00	-1,648,085.65	-1,648,085.65	2,207,331,456.95	--	-10,222,415.17	-10,222,415.17	537,265,422.30
广州君梁	--	-16,643,201.95	-16,643,201.95	-760,182,437.39	--	-8,760.27	-8,760.27	-6,987,541.53
福州融城	--	-1,290,147.74	-1,290,147.74	151,911,487.74	--	-612,971.12	-612,971.12	-1,552,724,352.32
浙江美都	29,944,579.49	163,293.70	163,293.70	-223,205,848.76	--	-2,697,305.67	-2,697,305.67	-12,469,709.88
福州首开榕泰	--	-4,921,905.04	-4,921,905.04	51,290,283.03	--	-1,233,111.13	-1,233,111.13	-1,043,989,658.52
大连中嘉	175,047,002.60	-33,084,038.19	-33,084,038.19	-82,801,778.63	--	--	--	--
苏州依湖	77,748,634.39	10,986,181.91	10,986,181.91	-38,580,351.45	1,131,362,323.73	311,543,429.59	311,543,429.59	91,349,813.21
天鸿嘉诚	2,167,071.43	1,995,670.73	1,995,670.73	-2,409,985.22	10,675,721.44	1,883,275.53	1,883,275.53	9,202,558.86
联宝房地产	7,383,356.08	2,311,116.28	2,311,116.28	1,801,668.34	7,195,233.65	2,272,999.67	2,272,999.67	3,368,940.95
首开金茂	--	-10,548,990.39	-10,548,990.39	-2,133,253,446.73	--	--	--	--
福州瑞泰	--	-1,457,418.48	-1,457,418.48	-916,428,838.95	--	--	--	--
北京旭泰	--	-48,180,179.51	-48,180,179.51	-2,746,829,400.79	--	-31,460.24	-31,460.24	8,861,144.70
北京锦泰	1,158,020,830.10	308,761,578.25	308,761,578.25	202,914,578.61	--	-9,978,479.48	-9,978,479.48	155,381,176.23



## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

## 3、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

适用 不适用

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	
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
天津海景	天津	天津	房地产开发	50	--	权益法
保利首开兴泰	北京	北京	房地产开发	49	--	权益法

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

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	天津海景	保利首开兴泰	首城置业	国奥投资	天津海景	保利首开兴泰
流动资产	6,481,966,344.46	5,028,187,435.00	3,837,005,198.55	1,536,531,583.42	6,284,598,543.91	4,846,380,324.13	3,732,948,422.27	1,535,254,274.14
非流动资产	411,052,159.93	1,249,810,487.16	187,666,625.78	275,638.83	397,807,351.86	1,372,015,608.78	321,347,637.75	320,359.19
资产合计	6,893,018,504.39	6,277,997,922.16	4,024,671,824.33	1,536,807,222.25	6,682,405,895.77	6,218,395,932.91	4,054,296,060.02	1,535,574,633.33
流动负债	3,839,711,746.88	4,904,435,489.79	1,382,772,001.49	523,368,126.52	3,693,079,140.52	4,830,788,178.12	885,632,417.43	534,393,822.14
非流动负债	893,583,232.70	729,567,003.05	900,000,000.00	0.00	888,942,902.13	693,697,333.34	1,500,000,000.00	0.00
负债合计	4,733,294,979.58	5,634,002,492.84	2,282,772,001.49	523,368,126.52	4,582,022,042.65	5,524,485,511.46	2,385,632,417.43	534,393,822.14
净资产	2,159,723,524.81	643,995,429.32	1,741,899,822.84	1,013,439,095.73	2,100,383,853.12	693,910,421.45	1,668,663,642.59	1,001,180,811.19
少数股东权益	0.00	-6,313,694.41	0.00	0.00	0.00	26,014,826.63	0.00	0.00
归属于母公司股东权益	2,159,723,524.81	637,681,734.91	1,741,899,822.84	1,013,439,095.73	2,100,383,853.12	667,895,594.83	1,668,663,642.59	1,001,180,811.19
按持股比例计算的净资产份额	1,079,861,762.41	293,333,598.06	870,949,911.42	496,585,156.91	1,050,191,926.57	307,231,973.59	834,331,821.30	490,578,597.49
调整事项	-1,303,635.50	-32,600,853.67	0.00	0.00	-1,486,953.80	-38,409,452.49	0.00	0.00
—内部交易未实现利润	-1,303,635.50	-32,600,853.67	0.00	0.00	-1,486,953.80	-38,409,452.49	0.00	0.00
对联营企业权益投资的账面价值	1,078,558,126.91	260,732,744.39	870,949,911.42	496,585,156.91	1,048,704,972.77	268,822,521.10	834,331,821.30	490,578,597.49
营业收入	377,305,268.05	317,311,709.99	282,824,292.33	71,876,750.91	323,663,377.77	1,368,576,292.54	86,151,847.50	0.00
净利润	60,072,944.87	-23,501,688.13	73,236,180.23	12,258,284.54	18,126,603.27	28,531,146.43	14,593,334.80	0.00
综合收益总额	60,072,944.87	-23,501,688.13	73,236,180.23	12,258,284.54	18,126,603.27	28,531,146.43	14,593,334.80	0.00

## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

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	576,212,167.62	590,931,293.61
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	6,379,749.36	-7,339,090.57
--其他综合收益	--	--
--综合收益总额	6,379,749.36	-7,339,090.57
联营企业：		
投资账面价值合计	6,490,845,625.51	2,782,557,942.58
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-90,838,236.86	74,756,415.46
--其他综合收益	--	--
--综合收益总额	-90,838,236.86	74,756,415.46

## (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

□适用 √不适用

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

## (7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

## (8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

## 4、重要的共同经营

□适用 √不适用

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

## 6、其他

□适用 √不适用

## 十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收利息、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、可供出售金融资产、应付账款、应付利息、应付票据、应付股利、其

他应付款、短期借款、交易性金融负债、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券。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。

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，指定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了信用风险、流动性风险和市场风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于任何单一行业、特定地区或特定交易对手方的风险。

##### (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。本公司已采取政策只与信用良好的交易对手方合作并在有必要时获取足够的抵押品，以此缓解因交易对手方未能履行合同义务而产生财务损失的风险。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。

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 70.26%（2016 年：63.50%）；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 32.87%（2016 年：31.09%）。

##### (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。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。于 2017 年 6 月 30 日，本公司尚未使用的银行借款额度为人民币 461.83 亿元（2016 年 12 月 31 日：人民币 293 亿元）。

期末本公司持有的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	97,060	--	--	--	97,060
应付票据	2,355	--	--	--	2,355
应付账款	457,573	--	--	--	457,573
应付职工薪酬	8,447	--	--	--	8,447
应付利息	34,163	--	--	--	34,163
应付股利	2,366	--	--	--	2,366
其他应付款	1,754,158	--	--	--	1,754,158
一年内到期的非流动负债	2,557,119	--	--	--	2,557,119
其他流动负债(不含递延收益)	713,277	--	--	--	713,277
长期借款	--	1,546,043	2,049,020	1,173,800	4,768,863
应付债券	--	--	1,312,175	497,198	1,809,373
<b>金融负债和或有负债合计</b>	<b>5,626,518</b>	<b>1,546,043</b>	<b>3,361,195</b>	<b>1,670,998</b>	<b>12,204,754</b>

期初本公司持有的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	期初数				合计
	一年以内	一至二年	二至三年	三年以上	
金融负债:					
短期借款	255,000	--	--	--	255,000
应付票据	300	--	--	--	300
应付账款	530,788	--	--	--	530,788
应付职工薪酬	23,284	--	--	--	23,284
应付利息	34,735	--	--	--	34,735
应付股利	1,538	--	--	--	1,538
其他应付款	1,154,810	--	--	--	1,154,810
一年内到期的非流动负债	1,640,080	--	--	--	1,640,080
其他流动负债(不含递延收益)	585,892	--	--	--	585,892
长期借款	--	1,409,200	2,778,903	134,900	4,323,003
应付债券	--	239,216	516,615	893,693	1,649,524
<b>金融负债和或有负债合计</b>	<b>4,226,428</b>	<b>1,648,416</b>	<b>3,295,518</b>	<b>1,028,593</b>	<b>10,198,954</b>

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,包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

#### 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。由于定期存款为短期存款,故银行存款的公允价值利率风险并不重大。

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
<b>固定利率金融工具</b>		
金融资产	--	--
其中：货币资金	--	--
金融负债	7,211,690.00	5,553,980.00
其中：短期借款	97,060.00	180,000.00
<b>浮动利率金融工具</b>		
金融负债	2,031,903.00	2,324,103.00
其中：短期借款	--	75,000.00

#### 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

汇率风险主要为本公司的财务状况和现金流量受外汇汇率波动的影响。除了在香港设立的子公司持有以港币为结算货币的资产外，只有小额香港市场投资业务，本公司持有的外币资产及负债占整体的资产及负债比例并不重大。因此本公司认为面临的汇率风险并不重大。

于2017年6月30日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下（单位：人民币万元）：

项目	外币负债		外币资产	
	期末数	期初数	期末数	期初数
美元	--	--	136.095	139.36
港币	--	--	5,024.01	5,178.35
新加坡币	--	--	0.04	0.04
<b>合计</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>5,160.15</b>	<b>5,317.75</b>

本公司密切关注汇率变动对本公司汇率风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避汇率风险。但管理层负责监控汇率风险，并将于需要时考虑对冲重大汇率风险。

#### 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。于2017年6月30日，本公司的资产负债率为81.13%（2016年12月31日：79.91%）。

### 十一、公允价值的披露

#### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	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	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>	--	--	--	--
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	--	--	--	--
（二）可供出售金融资产	--	--	1,286,930,363.44	1,286,930,363.44

(1) 债务工具投资	--	--	--	--
(2) 权益工具投资	--	--	1, 286, 930, 363. 44	1, 286, 930, 363. 44
(三) 投资性房地产	--	--	--	--
(四) 生物资产	--	--	--	--
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	--	--	1, 286, 930, 363. 44	1, 286, 930, 363. 44
(五) 交易性金融负债	--	--	--	--
(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	--	--	--	--
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>	--	--	--	--
<b>二、非持续的公允价值计量</b>	--	--	--	--
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>	--	--	--	--
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>	--	--	--	--

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）。本期，本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。

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。

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

## 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

## 5、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

适用 不适用

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	1, 249, 430, 363. 44
利得和损失总额	37, 500, 000. 00
其中：计入本期损益	0. 00
计入其他综合收益	37, 500, 000. 00
本期增加	0. 00
本期期末数	1, 286, 930, 363. 44
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	0. 00

(续)

项目	可供出售金融资产-权益工具
上期期初数	669, 591, 363. 44

利得和损失总额	37,500,000.00
其中：计入本期损益	0.00
计入其他综合收益	0.00
上期购买	460,000,000.00
上期清算提出	5,161,000.00
上期期末数	1,161,930,363.44
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	0.00

**6、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**

适用 不适用

**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因**

适用 不适用

**8、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**

适用 不适用

**9、其他**

适用 不适用

**十二、关联方及关联交易**

**1、本企业的母公司情况**

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

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	133,000.00	45.97	45.97

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

适用 不适用

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

适用 不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3

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
厦门焯泰	联营企业
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
住总首开	合营企业
首开住总房地产	合营企业
惠信端泰	联营企业
首开万科和泰	联营企业
知泰房地产	联营企业
尚泰信华	联营企业
友泰房地产	联营企业
天津海景	联营企业
首开美驰	合营企业
千方置业	联营企业
无锡泰茂	联营企业
上海众承	联营企业
北京俊泰	合营企业
福州中庚	联营企业
厦门璋泰	联营企业
首开龙湖盈泰	联营企业
苏州首龙	联营企业
苏州茂泰	联营企业
苏州安茂	联营企业
成都龙湖锦祥	联营企业
广州君庭	联营企业
北京金良兴业	联营企业
北京潭栢兴业	联营企业
北京和信金泰	联营企业
深圳熙梁	联营企业
北京城志	联营企业
无锡润泰	联营企业
厦门宸轶	联营企业
厦门莹泰	联营企业
厦门跃泰	联营企业
首开丝路	联营企业

其他说明

适用 不适用

#### 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
天鸿集团	股东的子公司
亿方物业	股东的子公司
望京实业	股东的子公司
城开材料	股东的子公司
博维信	股东的子公司
三瑞门窗	股东的子公司
宏基建筑	股东的子公司
世安股份	股东的子公司
方庄物业	股东的子公司

岳安实业	股东的子公司
海南天鸿	股东的子公司

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：万元 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	300.00	--
方庄物业	接受劳务	661.04	283.54
望京实业	接受劳务	167.81	--
亿方物业	接受劳务	81.96	6.96

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
住总首开	提供劳务	42.95	--
首开住总房地产	提供劳务	42.95	--

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
望京实业	车库	--	1,105,572.00

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
天鸿集团	办公楼	2,170,137.14	2,170,137.14

关联租赁情况说明

适用 不适用

## (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

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
福州瑞泰	160,000,000.00	2016-12-19	2017-9-19	否
福州瑞泰	346,800,000.00	2017-3-3	2018-6-18	否
商业地产	168,000,000.00	2014-7-24	2023-12-31	否
商业地产	137,700,000.00	2012-12-24	2017-12-24	否
福州中鼎	260,000,000.00	2016-8-25	2019-8-24	否
福州中鼎	160,000,000.00	2016-6-28	2019-6-27	否
福州中鼎	240,000,000.00	2016-10-12	2019-10-11	否
福州中鼎	100,000,000.00	2017-1-4	2020-1-3	否
福州中鼎	100,000,000.00	2017-3-6	2019-8-24	否
首开中庚投资	122,400,000.00	2016-5-3	2018-5-3	否
首开中庚投资	73,440,000.00	2016-7-1	2018-5-3	否
首开中庚投资	110,160,000.00	2016-8-30	2018-5-3	否
首开住总安泰	660,000,000.00	2016-8-3	2019-8-3	否
首开住总安泰	120,000,000.00	2016-12-22	2019-12-22	否
首开住总安泰	120,000,000.00	2016-12-29	2019-12-29	否
广州湖品	152,500,000.00	2016-3-31	2019-3-28	否
广州湖品	164,500,000.00	2016-3-29	2019-3-25	否
广州湖品	150,000,000.00	2016-4-27	2019-4-26	否
广州湖品	120,000,000.00	2016-3-25	2019-3-25	否
苏州龙泰	107,530,000.00	2015-5-26	2017-11-25	否
苏州润泰	450,000,000.00	2016-5-13	2018-5-13	否
首开金茂	2,346,000,000.00	2016-10-13	2019-10-13	否
杭州旭泰	180,000,000.00	2016-1-7	2019-1-7	否
杭州旭泰	120,000,000.00	2015-9-17	2018-9-16	否
城开集团	600,000,000.00	2016-2-26	2018-2-25	否
城开集团	1,000,000,000.00	2016-3-17	2018-3-16	否
城开集团	1,200,000,000.00	2017-6-29	2019-6-29	否
首开亿信	500,000,000.00	2016-6-21	2021-6-20	否
首开亿信	900,000,000.00	2017-1-6	2022-1-5	否
首开亿信	1,500,000,000.00	2017-4-13	2022-4-12	否
首开亿信	70,000,000.00	2017-5-2	2022-5-2	否
福州首开榕泰	51,000,000.00	2017-1-20	2019-12-15	否
福州首开榕泰	127,500,000.00	2017-1-20	2019-12-21	否
福州首开榕泰	40,800,000.00	2017-3-24	2020-3-23	否
福州首开榕泰	30,600,000.00	2017-4-1	2020-3-23	否
福州首开榕泰	109,650,000.00	2016-12-16	2019-12-15	否
福州首开榕泰	239,700,000.00	2016-12-22	2019-12-21	否
首茂城	1,520,718,000.00	2016-11-30	2019-11-29	否
首开金茂	969,000,000.00	2017-5-22	2019-4-30	否
福州融城	719,100,000.00	2016-3-31	2018-3-31	否
太原龙泰	600,000,000.00	2016-12-1	2020-12-1	否

广州君梁	500,000,000.00	2017-1-6	2020-1-5	否
福州中庚	443,750,000.00	2016-8-4	2018-8-3	否
福州中庚	200,000,000.00	2017-2-10	2020-2-9	否
首开住总房地产	306,000,000.00	2016-5-11	2019-5-11	否
首开住总房地产	225,000,000.00	2016-5-11	2018-5-11	否
首开住总房地产	25,000,000.00	2016-9-27	2018-9-27	否

上述关联担保中，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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	800,000,000.00	2015-7-30	2018-7-29	否
首开集团	1,000,000,000.00	2016-1-28	2019-1-28	否
首开集团	1,300,000,000.00	2015-1-16	2017-12-29	否
首开集团	200,000,000.00	2015-10-27	2017-10-27	否
首开集团	800,000,000.00	2015-5-14	2018-5-11	否
首开集团	600,000,000.00	2015-7-13	2018-7-13	否
首开集团	200,000,000.00	2015-7-29	2018-7-13	否
首开集团	800,000,000.00	2015-3-27	2017-3-27	否
首开集团	1,000,000,000.00	2015-1-16	2017-1-16	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	500,000,000.00	2016-2-25	2019-2-24	否
首开集团	700,000,000.00	2016-4-29	2019-4-28	否
首开集团	800,000,000.00	2016-5-11	2019-5-11	否
首开集团	5,000,000,000.00	2017-5-25	2022-4-25	否
城开集团	200,000,000.00	2017-5-31	2018-5-30	否
城开集团	600,000,000.00	2017-5-31	2019-5-30	否
城开集团	1,500,000,000.00	2017-1-20	2022-1-19	否
城开集团	500,000,000.00	2017-6-16	2019-6-16	否
城开集团	500,000,000.00	2017-6-29	2019-6-16	否
首开集团、首开仁信	490,000,000.00	2016-1-22	2018-1-21	否

关联担保情况说明

√适用 □不适用

本期支付首开集团担保费 53,500,000.00 元

#### (5). 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				
保利首开兴泰	88,329,008.00	--	--	--
朗泰房地产	130,000,000.00	--	--	--
尚泰信华	437,500,000.00	--	--	--

首开万科和泰	120,000,000.00	--	--	--
首开万科置业	250,000,000.00	--	--	--
知泰房地产	290,400,000.00	--	--	--
住总首开	190,000,000.00	--	--	--
福州中庚	188,000,000.00	--	--	--
海南天鸿	40,000,000.00	--	--	--
厦门埭泰	2,012,675,000.00	--	--	--
厦门莹泰	1,013,898,900.00	--	--	--
厦门跃泰	575,566,250.00	--	--	--
厦门煊泰	24,304,000.00	--	--	--
万城永辉	18,000,000.00	--	--	--
首开丝路	5,000,000,000.00	--	--	--
拆出				
惠信端泰	59,061,895.84	--	--	--
首开龙湖盈泰	1,740,000,000.00	--	--	--
苏州首龙	446,169,365.00	--	--	--
苏州茂泰	1,697,502,956.95	--	--	--
苏州安泰	1,134,140,710.54	--	--	--
成都龙湖锦祥	193,267,111.68	--	--	--
广州君庭	3,000,000.00	--	--	--
北京金良兴业	479,212,430.54	--	--	--
北京潭栢兴业	633,000,000.00	--	--	--
北京和信金泰	2,870,000,000.00	--	--	--
深圳熙梁	192,800,000.00	--	--	--
北京城志	1,660,820,700.00	--	--	--
厦门宸轶	88,240,000.00	--	--	--
上海众承	181,426,912.30	--	--	--
首开集团	574,223,421.03	--	--	--
无锡泰茂	151,900,000.00	--	--	--
无锡润泰	430,600,000.00	--	--	--
北京骏泰	317,400,000.00	--	--	--
福州中庚	118,750,000.00	--	--	--
厦门莹泰	49,175,100.00	--	--	--
厦门跃泰	22,632,300.00	--	--	--

## (6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

## (7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	999.03	867.73

## (8). 其他关联交易

√适用 □不适用

向联营合营企业收取利息情况

单位：元 币种：人民币

关联方	2017 年收取资金占用费
住总首开	3,018,888.89
首开万科置业	7,936,944.44
友泰房地产	5,936,788.45
首开万科和泰	8,777,365.16
知泰房地产	3,876,408.25
首开美驰	17,195,000.00
无锡泰茂	29,923,653.95
惠信端泰	8,105,309.70
上海众承	68,461,912.30

向关联方支付的利息情况

单位:元 币种:人民币

关联方	支付利息
首开集团	14,245,263.88

## 6、关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

√适用 □不适用

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	惠信端泰	307,656,601.02	--	243,628,239.44	--
其他应收款	厦门璋泰	--	--	1,283,800,000.00	--
其他应收款	厦门煊泰	985,684,000.00	--	1,009,988,000.00	--
其他应收款	首开美驰	689,580,460.58	--	672,385,460.58	--
其他应收款	万城永辉	--	--	529,661.00	--
其他应收款	北京俊泰	230,119,000.00	--	230,119,000.00	--
其他应收款	上海众承	2,765,445,933.65	--	2,584,019,021.35	--
其他应收款	天津海景	--	--	--	--
其他应收款	首开万科和泰	377,374,298.21	--	493,594,737.05	--
其他应收款	住总首开	146,543,805.54	--	341,341,852.65	--
其他应收款	尚泰信华	--	--	437,500,000.00	--
其他应收款	知泰房地产	--	--	283,755,858.30	--
其他应收款	友泰房地产	207,328,998.50	--	564,672,210.05	--
其他应收款	千方置业	126,458,815.00	--	126,458,815.00	--
其他应收款	首开万科置业	242,525,996.11	--	472,397,044.67	--
其他应收款	无锡泰茂	979,052,246.74	--	797,228,592.79	--
其他应收款	首开住总房地产	--	--	7,816,930.00	--
其他应收款	福州中庚	274,650,777.40	--	343,900,777.40	--
其他应收款	北京骏泰	317,400,000.00	--	--	--
其他应收款	首开龙湖盈泰	1,740,000,000.00	--	--	--
其他应收款	苏州首龙	446,169,365.00	--	--	--
其他应收款	苏州茂泰	1,697,502,956.95	--	--	--
其他应收款	苏州安茂	1,134,140,710.54	--	--	--
其他应收款	成都龙湖锦祥	193,267,111.68	--	--	--
其他应收款	广州君庭	2,176,774,400.00	--	--	--

其他应收款	北京金良兴业	479,212,430.54	--	--	--
其他应收款	北京潭柘兴业	633,000,000.00	--	--	--
其他应收款	北京和信金泰	2,870,000,000.00	--	--	--
其他应收款	深圳熙梁	192,800,000.00	--	--	--
其他应收款	北京城志	1,660,820,700.00	--	--	--
其他应收款	厦门跃泰	740,666,050.00	--	--	--
其他应收款	厦门莹泰	1,197,156,900.00	--	--	--
其他应收款	岳安实业	2,000,000.00	--	--	--
其他应收款	无锡润泰	430,600,000.00	--	--	--
其他应收款	厦门宸轶	88,240,000.00	--	--	--

**(2). 应付项目**

√适用 □不适用

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	世安股份	2,550,000.00	2,550,000.00
应付账款	三瑞门窗	131,693.28	131,693.28
应付账款	亿方物业	20,550,213.2	20,550,213.20
应付账款	宏基建筑	150,000	150,000.00
应付账款	城开材料	4,103,474	7,103,474.00
应付账款	望京实业	10,278,847.00	10,278,847.00
应付账款	博维信	2,637,860.80	2,637,860.80
其他应付款	海南天鸿	60,000,000.00	20,000,000.00
其他应付款	世安股份	12,552,703.39	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	万城永辉	103,625,327.78	85,625,327.78
其他应付款	保利首开兴泰	617,287,848.44	528,958,840.44
其他应付款	朗泰房地产	800,213,168.49	670,213,168.49
其他应付款	惠信端泰	--	--
其他应付款	天津海景	300,000,000.00	285,352,290.24
其他应付款	首开集团	1,728,506,373.50	2,367,973,379.17
其他应付款	知泰房地产	2,767,733.45	--
其他应付款	厦门瑛泰	728,875,000.00	--
长期借款	首开丝路	5,000,000,000.00	--

**7、关联方承诺**

□适用 √不适用

**8、其他**

□适用 √不适用

**十三、 股份支付****1、 股份支付总体情况**

□适用 √不适用

**2、 以权益结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**3、 以现金结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**4、 股份支付的修改、终止情况**适用 不适用**5、 其他**适用 不适用**十四、 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 2017 年 6 月 30 日，本公司已竞得土地项目中有部分尚未支付全部地价款，相关合同内容及执行情况如下表（单位：万元）：

宗地编号	宗地位置	总价款	已支付额	尚未支付额
京土储挂（顺） 【2017】038 号	顺义区高丽营镇于庄 03-21、03-31 地块	107,485.13	28,200.00	79,285.13
京土储挂（房） 【2017】039 号	房山区青龙湖镇东部局部 FS16-0201-0012 地块	112,200.00	22,600.00	89,600.00
廊安土 2017-4	龙腾路以东、富余道以北	91,425.00	91,108.00	317.00

截至报告期末，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

**2、 或有事项****(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**适用 不适用

(1) 本公司为关联方提供债务担保形成的或有负债见。

此外，本公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保。

(2) 已判决但尚未执行的诉讼

京澳公司由于债务原因，于 2005 年 5 月 9 日被澳门初级法院宣布破产。在随后进行的债权人登记中，本公司债权登记人民币 19,695 万元、华京国际债权登记港币 78 万元、珠海燕海房地产开发有限公司债权登记人民币 215 万元。2006 年 9 月底，接到澳门初级法院的通知，2007 年 3 月 22 日澳门法院对本公司、华京国际是否是京澳公司债权人的身份进行法庭听证。在 2007 年 3 月 23 日、29 日澳门当地证人出庭后，又于 4 月 23 日和 5 月 21 日进行了内地证人的出庭作证。2009 年 1 月，澳门初级法院做出法院判决，未完全承认上述三家公司的债权登记请求。本公司已对判决中不利于本公司或不能明确有利于本公司的部分向澳门中级法院进行上诉，2011 年 11 月，澳门中级法院终审确认了本公司债权 17,800 万元。

截至报告期末，本公司不存在其他应披露的或有事项。

**(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**适用 不适用**3、 其他**适用 不适用**十五、 资产负债表日后事项****1、 重要的非调整事项**适用 不适用**2、 利润分配情况**适用 不适用



### 3、 销售退回

适用 不适用

### 4、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

公司全资子公司城开集团所持深圳祈年 100%股权于 2017 年 5 月 18 日经北京产权交易所公开挂牌。挂牌期满，产生了多家意向受让方，最终通过网络竞价(多次报价)方式由深圳市万科房地产有限公司以总价 117,342.70 万元竞得。2017 年 7 月，双方相关合同已经签署完毕，并已在北京产权交易所备案。本次交易预计影响 2017 年度三季度利润总额 93,977.07 万元，影响归属于母公司净利润 69,890.44 万元。

## 十六、 其他重要事项

### 1、 前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

### 2、 债务重组

适用 不适用

### 3、 资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

### 4、 年金计划

适用 不适用

### 5、 终止经营

适用 不适用

### 6、 分部信息

#### (1). 报告分部的确定依据与会计政策:

适用 不适用

#### (2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

#### (3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

#### (4). 其他说明:

适用 不适用

### 7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

### 8、 其他

适用 不适用

## 十七、 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：

√适用 □不适用

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	5,996,699.13	100	2,239,714.42	37.35	3,756,984.71	6,425,258.13	100	2,239,714.42	34.86	4,185,543.71
合计	5,996,699.13	/	2,239,714.42	/	3,756,984.71	6,425,258.13	/	2,239,714.42	/	4,185,543.71

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年以内小计	1,401,591.00	--	--
2至3年	289,198.22	86,759.47	30.00
3年以上	4,305,909.91	2,152,954.95	50.00
合计	5,996,699.13	2,239,714.42	

(续)

账龄	期初数		
	金额	坏账准备	计提比例%
1年以内	1,830,150.00	--	--
1至2年	--	--	--
2至3年	289,198.22	86,759.47	30
3年以上	4,305,909.91	2,152,954.95	50
合计	6,425,258.13	2,239,714.42	

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

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

□适用 √不适用

## (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款	占应收账款期末余额 合计数的比例%	坏账准备
	期末余额		期末余额
北京海青曙光房地产开发中心	904,501.31	15.08	452,250.66
公安部第三研究所	803,271.00	13.40	
北京天鸿卓越房地产经纪有限公司	522,854.82	8.72	203,587.77
郭晓贵	499,910.00	8.34	249,955.00
马俊俊	50,514.00	0.84	
<b>合计</b>	<b>2,781,051.13</b>	<b>46.38</b>	<b>905,793.43</b>

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 2、其他应收

## (1). 其他应收款分类披露:

√适用 □不适用

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	17,127,138,486.96	31.08	0		17,127,138,486.96	4,097,833,174.30	10.06	--	--	4,097,833,174.30
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	37,981,212,555.19	68.92	2,041,142.65		37,979,171,412.54	36,648,212,928.08	89.94	2,049,850.45	0.01	36,646,163,077.63
合计	55,108,351,042.15	100.00	2,041,142.65	0.00	55,106,309,899.50	40,746,046,102.38	100	2,049,850.45		40,743,996,251.93

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
北京骏泰	317,400,000.00	--	--	无减值迹象
首开万科和泰	377,374,298.21	--	--	无减值迹象
北京住总首开	146,543,805.54	--	--	无减值迹象
惠信端泰	307,656,601.02	--	--	无减值迹象
友泰房地产	207,328,998.50	--	--	无减值迹象
千方置业	126,458,815.00	--	--	无减值迹象
首开万科置业	242,525,996.11	--	--	无减值迹象
无锡泰茂	979,052,246.74	--	--	无减值迹象
首开龙湖盈泰	1,740,000,000.00	--	--	无减值迹象
苏州首龙	446,169,365.00	--	--	无减值迹象
苏州茂泰	1,697,502,956.95	--	--	无减值迹象
苏州安茂	1,134,140,710.54	--	--	无减值迹象
成都龙湖锦祥	193,267,111.68	--	--	无减值迹象
广州君庭	2,176,774,400.00	--	--	无减值迹象
北京金良兴业	479,212,430.54	--	--	无减值迹象
北京潭柘兴业	633,000,000.00	--	--	无减值迹象
和信金泰	2,870,000,000.00	--	--	无减值迹象
深圳熙梁	192,800,000.00	--	--	无减值迹象
北京城志	1,660,820,700.00	--	--	无减值迹象
福州中庚	274,650,777.40	--	--	无减值迹象
中粮地产（北京）有限公司	564,062,649.82	--	--	无减值迹象
北京千方集团有限公司	360,396,623.91	--	--	无减值迹象
合计	17,127,138,486.96			

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年以内小计	98,969,236.47	0.00	0
1至2年	300,000.00	30,000.00	10
2至3年	0.00	0.00	30
3年以上	4,022,285.28	2,011,142.65	50
合计	103,291,521.75	2,041,142.65	

(续)

账龄	期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例%
1年以内小计	15,476,105.32	--	--
1至2年	300,000.00	30,000.00	10
2至3年	29,026.00	8,707.80	30
3年以上	4,022,285.28	2,011,142.65	50
合计	19,827,416.60	2,049,850.45	

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). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 8,707.80 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

**(3). 本期实际核销的其他应收款情况**

适用 不适用

**(4). 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	54,716,224,732.01	40,206,118,744.66
代收代付款	27,798,974.25	2,815,145.35
押金、保证金、备用金	346,721,348.64	536,277,458.89
应收房款	17,605,987.25	834,753.48
合计	55,108,351,042.15	40,746,046,102.38

**(5). 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	5,922,255,118.66	2 年以内	10.75	--
北京和信兴泰	往来款	3,490,000,000.00	1 年以内	6.33	--
北京和信金泰	往来款	2,870,000,000.00	1 年以内	5.21	--
贵阳龙泰	往来款	2,033,009,995.68	2 年以内	3.69	--
广州君庭	往来款	2,176,774,400.00	1 年以内	3.95	--
合计		16,492,039,514.34		29.93	--

**(6). 涉及政府补助的应收款项**

适用 不适用

**(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：**

适用 不适用

**(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 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	16,561,036,523.12	--	16,561,036,523.12	15,293,536,523.12	--	15,293,536,523.12
对联营、合营企业投资	5,721,357,155.73	--	5,721,357,155.73	4,366,132,208.94	--	4,366,132,208.94
合计	22,282,393,678.85	--	22,282,393,678.85	19,659,668,732.06	--	19,659,668,732.06

## (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	--	--
首开中庚	153,000,000.00	--	--	153,000,000.00	--	--
廊坊志泰	500,000,000.00	--	--	500,000,000.00	--	--
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	--	--
屹泰房地产	43,175,016.65	--	--	43,175,016.65	--	--
锦泰房地产	45,000,000.00	--	--	45,000,000.00	--	--
广州湖品	107,470,443.74	--	--	107,470,443.74	--	--
广州君梁	88,481,895.70	--	--	88,481,895.70	--	--
昭泰房地产	1,250,000,000.00	--	--	1,250,000,000.00	--	--
首开盈信投资	100,000,000.00	--	--	100,000,000.00	--	--
万信房地产	68,000,000.00	--	--	68,000,000.00	--	--
苏州润泰	75,000,000.00	--	--	75,000,000.00	--	--
北京旭泰	10,000,000.00	1,265,000,000.00	--	1,275,000,000.00	--	--
福州融城	102,000,000.00	--	--	102,000,000.00	--	--
福州福泰	20,000,000.00	--	--	20,000,000.00	--	--
和信国际	48,940,752.00	--	--	48,940,752.00	--	--
力博国际	6,999,887.19	--	--	6,999,887.19	--	--
北京致泰	600,000,000.00	--	--	600,000,000.00	--	--
首开住总安泰	288,773,439.36	--	--	288,773,439.36	--	--
北京和信兴泰	--	2,500,000.00	--	2,500,000.00	--	--
合计	15,293,536,523.12	1,267,500,000.00	0.00	16,561,036,523.12	--	--

## (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	172,322,554.21	--	--	13,877,390.84	--	--	--	--	--	186,199,945.05	--
住总首开	165,488,503.66	--	--	-6,898,822.20	--	--	--	--	--	158,589,681.46	--
首开住总房地产	207,025,383.34	--	--	-968,672.96	--	--	--	--	--	206,056,710.38	--
小计	544,836,441.21	--	--	6,009,895.68	--	--	--	--	--	550,846,336.89	--
二、联营企业											
天津海景	834,331,821.30	--	--	36,618,090.12	--	--	--	--	--	870,949,911.42	--
朗泰房地产	655,919,473.32	--	--	-5,511,327.80	--	--	--	--	--	650,408,145.52	--
保利首开兴泰	490,578,597.49	--	--	6,006,559.42	--	--	--	--	--	496,585,156.91	--
首开万科和泰	114,415,089.69	--	--	-5,690,699.01	--	--	--	--	--	108,724,390.68	--
苏江聚富	17,932,486.93	--	--	-143,721.82	--	--	--	--	--	17,788,765.11	--
惠信端泰	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.00	--
尚泰信华	665,467,107.58	--	--	-13,394,208.46	--	--	--	--	--	652,072,899.12	--
知泰房地产	968,893,177.49	--	--	-3,169,247.67	--	--	--	--	--	965,723,929.82	--
首开住总安泰	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.00	--
友泰房地产	27,331,425.62	--	--	-2,323,935.57	--	--	--	--	--	25,007,490.05	--
千方置业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.00	--
寸草养老	1,772,933.69	3,000,000.00		-468,623.00	--	--	--	--	--	4,304,310.69	--
无锡泰茂	41,197,467.91	--	--	-18,512,007.73	--	--	--	--	--	22,685,460.18	--
首开文投	3,456,186.71	7,000,000.00	--	-403,378.49	--	--	--	--	--	10,052,808.22	--
首开万科置业	--	--	--	7,714,006.87	--	--	--	--	--	7,714,006.87	--
首开龙湖盈泰	--	250,000,000.00	--	-1,029,623.10	--	--	--	--	--	248,970,376.90	--
苏州首开龙泰	--	441,000,000.00	--	-313,369.87	--	--	--	--	--	440,686,630.13	--
成都龙湖锦祥	--	147,000,000.00	--	-663,394.02	--	--	--	--	--	146,336,605.98	--
北京和信金泰	--	2,500,000.00	--	-68.76	--	--	--	--	--	2,499,931.24	--
首开丝路	--	500,000,000.00	--	56,273.58	--	--	56,273.58			500,000,000.00	--
小计	3,821,295,767.73	1,350,500,000.00	--	-1,228,675.31	--	--	56,273.58	--	--	5,170,510,818.84	--
合计	4,366,132,208.94	1,350,500,000.00	--	4,781,220.37	--	--	56,273.58	--	--	5,721,357,155.73	--

其他说明：

适用 不适用**4、营业收入和营业成本：**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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,086,857,330.01	2,668,087,750.54	2,250,834,547.31	1,885,592,633.90
其他业务	5,222,426.15	3,469,813.15	2,857,577.56	3,455,363.47
合计	3,092,079,756.16	2,671,557,563.69	2,253,692,124.87	1,889,047,997.37

**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	2,425,070,000.00	2,480,800,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	4,781,220.37	100,124,341.30
合计	2,429,851,220.37	2,580,924,341.30

**6、其他**适用 不适用**十八、 补充资料****1、 当期非经常性损益明细表**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-96,753.12	--
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）	1,378,633.68	--
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	153,232,271.14	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-32,330,530.21	--
所得税影响额	-1,673,160.57	--
少数股东权益影响额	10,291,560.35	--
合计	130,802,021.27	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用**2、 净资产收益率及每股收益**适用 不适用

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	0.83	0.0665	0.0665
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.20	0.0158	0.0225

**3、 境内外会计准则下会计数据差异**

适用 不适用

**4、 其他**

适用 不适用

## 第十一节 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。 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：潘利群

董事会批准报送日期：2017 年 8 月 24 日

### 修订信息

适用 不适用