

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

## 2016 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、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟以2016年6月30日公司2,579,565,242股总股本为基数，每10股派发现金红利2.5元（含税），预计支付现金红利644,891,310.50元。

该预案将在股东大会审议通过后实施。

六、前瞻性陈述的风险声明

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

七、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

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	6
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告.....	8
第五节	重要事项.....	28
第六节	股份变动及股东情况.....	35
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.....	41
第十节	财务报告.....	44
第十一节	备查文件目录.....	152

## 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	2016 年 1 月 1 日至 2016 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
北京城建	指	北京城建集团有限责任公司
大方物业	指	北京大方物业管理有限责任公司
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
宏基建筑	指	北京宏基建筑装饰工程有限公司
惠信端泰	指	北京惠信端泰商业地产有限公司
锦泰房地产	指	北京锦泰房地产开发有限公司
北科建	指	北京科技园建设（集团）股份有限公司
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
千方集团	指	北京千方集团有限公司
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
惠信物业	指	北京首开惠信物业管理有限公司
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
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	指	北京首开盈信投资管理有限公司
首开住总安泰	指	北京首开住总安泰置业有限公司
北京首开住总	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
天鸿有限	指	北京天鸿房地产有限公司
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责任公司
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
北京知泰	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
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
成都旭泰	指	成都旭泰置业有限公司
大连中嘉	指	大连中嘉房地产开发有限公司
大连中美居	指	大连中美居置业有限公司
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
中庚投资	指	福州首开中庚投资有限公司
中庚置业	指	福州首开中庚置业有限公司
福州中鼎	指	福州中鼎投资有限公司
中环房地产	指	福州中环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

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
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
美都能源	指	美都能源股份有限公司
洪源澳达	指	绵阳洪源澳达旅游投资有限公司
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
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
首开和信	指	首开和信国际有限公司
福州中庚	指	首开中庚（福州）房地产开发有限公司
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
武汉强华	指	武汉强华房地产开发有限公司
厦门翔泰	指	厦门首开翔泰置业有限公司
厦门璋泰	指	厦门璋泰置业有限公司
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

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

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

### 二、 联系人和联系方式

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

### 三、 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

### 四、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	首开股份	600376	天鸿宝业

## 第三节 会计数据和财务指标摘要

### 一、 公司主要会计数据和财务指标

#### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
营业收入	12,452,452,854.09	7,486,386,248.93	66.33
归属于上市公司股东的净利润	937,616,741.82	920,854,668.39	1.82
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	759,057,367.68	808,984,441.98	-6.17
经营活动产生的现金流量净额	436,197,022.14	-2,315,262,279.16	118.84
	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	29,712,110,341.40	22,045,270,497.17	34.78
总资产	161,426,166,721.77	140,515,411,235.99	14.88

**(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)	0.3116	0.41	-24.13
稀释每股收益(元/股)	0.3116	0.41	-24.13
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.2325	0.36	-35.42
加权平均净资产收益率(%)	4.29	6.09	减少1.8个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	3.20	5.35	减少2.15个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

公司在计算每股收益和净资产收益率时，已扣除发行永续债对净资产的影响。

**二、 境内外会计准则下会计数据差异**

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

**三、 非经常性损益项目和金额**

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-16,658.89	
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	27,488,532.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	153,592,339.73	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	12,672,657.13	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,604,214.84	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-3,782,466.53	
所得税影响额	-9,790,814.46	
合计	178,559,374.14	

## 第四节 董事会报告

### 一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

#### （一）房地产市场形势分析

2016 年上半年，宏观政策宽松趋稳，各类需求集中释放推动市场整体高位运行，代表城市商品房住宅月均成交创历史同期最高水平。百城价格上半年累计上涨 7.61%，核心一、二线及周边城市轮番领涨。量价高位推动下，品牌房企业绩大增。同时大型房企资源整合加剧，对热点城市土地市场投资态度积极，造成价格短期急剧攀升，其中南京、苏州等城市地价涨幅尤为显著。

上半年市场成交整体高位运行，但二季度成交增速有所回落。不同城市来看，上半年各类城市成交同比均增加但增速放缓，其中二线城市增幅最高。受热点一、二线城市带动，其周边城市价格涨幅也不断扩大。

土地市场热点二线城市高热，但从全国范围看，各类土地推出量和成交量均不及去年同期，成交降幅大于推出。同时，住宅用地楼面价和溢价率创新高，其中二线城市宅地成交火热，楼面价涨幅最高。

总体来看，由于全国整体市场库存量依旧处于高位，去库存仍是目前市场核心问题，特别是在三、四线城市，地方政府供地与房企拿地的节奏仍处于较低水平，全国 300 个城市土地市场供需均处低位。与量相反，整体楼面价和溢价率均实现不同程度上涨，尤其是南京、苏州等为代表的二线城市涌现地王潮。

#### （二）公司经营业绩回顾

##### 1、财务情况

2016 年上半年公司实现营业收入 124.52 亿元，同比增加 66.33%；实现归属于上市公司股东的净利润 9.38 亿元，同比增长 1.82%。截至 2015 年 6 月，公司总资产 1,614.26 亿元，归属于上市公司股东的所有者权益 297.12 亿元，分别同比增长 14.88%、34.78%。报告期结转各类房地产项目面积 98.32 万平方米，同比增长 149.54%。

##### 2、房地产销售情况

报告期内，公司共实现签约面积 154.97 万平方米（含地下车库等），同比上升 95.42%；签约金额 319.49 亿元，同比上升 151.17%。其中：公司及控股子公司共实现签约面积 132.37 万平方米，完成年度计划的 65.89%；签约金额 282.44 亿元，完成年度计划的 86.97%；合作项目共实现签约面积 22.61 万平方米，完成年度计划的 190.8%；签约金额 37.05 亿元，完成年度计划的 104.81%。（具体情况详见：报告期内房地产销售情况表）

##### 3、房地产储备情况

报告期内，公司房地产储备项目共 21 个，规划计容建筑面积 311.87 万平方米，其中，报告期内新增 4 个项目，分别是北京市顺义区幸福西街棚户区改造地块、福州市晋安区 2016-03 号鹤林片区 HL-1-10 地块、成都市金牛区 JN04(21252)2016-013 号地块以及杭州市拱墅区申花板块。

（具体情况详见：报告期内房地产储备情况表）

##### 4、房地产开发投资情况

报告期内，公司及控股子公司开复工面积 814.35 万平方米，同比增长 10.54%；新开工面积 113.83 万平方米，同比增长 289.82%；竣工面积 98.16 万平方米，同比增长 73.73%。其中新开工面积增幅较大，主要是因为 2015 年同期公司以去库存为主，2016 年以来公司销售完成情况较好，为了保障后续可售资源充足，实现高周转，公司顺势加大新开工面积规模。（具体情况详见：报告期内房地产开发投资情况表）

##### 5、非主营业务投资



报告期内，公司子公司首开盈信公司完成了对中信并购投资基金（深圳）合伙企业（有限合伙）全部 4 亿元认缴款的出资；并出资 6,000 万元，作为有限合伙人加入深圳市信中龙成投资合伙企业（有限合伙）投资康龙化成（北京）新药技术有限公司。

报告期内房地产销售情况表

序号	地区	项目	经营业态	已售面积（平方米）
1	北京市房山区	熙悦睿府	商品房	18,322
2	北京市房山区	熙景嘉园	商品房	1,779
3	北京市朝阳区	熙悦尚郡	商品房、保障房	18,033
4	北京市大兴区	熙悦诚郡	商品房	19,763
5	北京市房山区	熙悦广场	商品房	26,036
6	北京市房山区	熙兆嘉园	商品房	22,644
7	北京市丰台区	璞瑅公馆	商品房	3,542
8	北京市大兴区	璞瑅墅	商品房	1,342
9	北京市门头沟区	四季怡园	商品房、保障房	77,852
10	北京市丰台区	花香四季	商品房、保障房	222,961
11	北京市朝阳区	琅樾	商品房	36,870
12	北京市通州区	缙香郡	商品房、保障房	34,294
13	北京市朝阳区	常青藤	商品房	2,958
14	北京市朝阳区	首开龙湖东坝天璞	商品房、保障房	39,254
15	北京市通州区	香溪郡	商品房	19,510
16	北京市昌平区	国风美唐朗观	商品房、保障房	72,605
17	北京市通州区	万科首开公园里	商品房、保障房	16,927
18	北京市大兴区	首开万科中心（*）	商品房	14,663
19	北京市大兴区	万科天地（*）	商品房	6,088
20	北京市朝阳区	天誉（*）	商品房、保障房	5,074
21	北京市大兴区	国悦居/棠颂（*）	商品房、保障房	43,655
22	北京市通州区	万科首开公园里（*）	商品房、保障房	74
23	北京市平谷区	汇景湾（*）	商品房	53,683
24	北京市朝阳区	东郡汇（*）	保障房	79
<b>京内项目合计</b>				<b>758,008</b>
25	河北省廊坊市	国风悦都	商品房	45,886
26	沈阳市沈北新区	首开国风润城	商品房	9,925
27	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	商品房	6,070
28	太原市小店区	太原国风上观	商品房	37,241
29	大连市中山区	大连铂郡	商品房	7,981
30	苏州市工业园区	首开悦澜湾	商品房	6,651
31	苏州市相城区	首开班芙春天	商品房	3,318
32	苏州市吴中区	首开国风华府	商品房	4,191
33	苏州市吴中区	苏州常青藤	商品房	26,033
34	苏州市吴江区	太湖一号	商品房	63,368
35	苏州市吴中区	山湖一号	商品房	34,619
36	苏州市高新区	狮山原著	商品房	85,872

37	杭州市下城区	德胜上郡	商品房、保障房	17,201
38	杭州市西湖区	国风美域	商品房	28,797
39	扬州市邗江区	水印西堤	商品房	28,638
40	扬州市邗江区	扬州中央都会	商品房	13,280
41	海门市海门港	海门紫郡	商品房	3,130
42	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	商品房	61,395
43	厦门市翔安区	厦门领翔国际	商品房	4,369
44	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	商品房	2,411
45	贵阳市南明区	首开贵阳紫郡	商品房、保障房	49,174
46	福州市晋安区	香槟国际	商品房、保障房	43,454
47	福州市晋安区	香开新城	商品房、保障房	56,316
48	福州市鼓楼区	香开观海	商品房	4,048
49	广州市天河区	天宸原著一号	商品房	37,195
50	天津市河西区	天津湾(*)	商品房	20,574
51	天津市武清区	南湖一号(*)	商品房	82,110
京外项目合计				783,247
其他				8,529
总计				1,549,784

注:

- 1、已预售面积为报告期内项目的销售面积。
- 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。

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	否	-	-
2	北京市朝阳区孙河乡北甸西村 2902-18、2902-19、2902-27 地块	203,529	0	143,685	是	203,529	25
3	北京市朝阳区常营乡 1201-602、603 地块	41,964	0	117,498	是	41,964	50
4	北京市通州区宋庄镇 TZ00-0302-6002 地块、TZ00-0302-6001 地块	42,634	0	117,498	是	42,634	85
5	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	-	-
6	北京市朝阳区东坝南区 1106-657 地块(*)	63,913	0	159,783	是	63,913	33

7	北京市大兴区瀛海镇区 DX08-0002-0301F1 地块 (*)	61,000	0	152,577	是	61,000	50
8	北京市顺义区幸福西街棚户区改造地块	57,300	57,300	0	是	57,300	50
<b>京内项目合计</b>		<b>571,910</b>	<b>57,300</b>	<b>875,915</b>		<b>470,340</b>	
9	沈阳市沈北新区道义 3#地块	161,300	0	322,175	否	-	-
10	大连市中山区 H10 地块	43,900	0	219,000	是	43,900	95
11	广州市 AT1004026&AT1004004	72,301	0	124,565	是	72,301	50
12	福州市晋安区 2014-15 地块	19,059	0	85,766	是	19,059	51
13	福州市鼓楼区 2015-29 地块	52,167	0	214,883	是	52,167	40
14	福州市晋安区 2015-25 地块	41,615	0	132,763	是	41,615	51
15	福州市鼓楼区 2015-22 地块	10,552	0	21,704	否	-	-
16	福州市晋安区 2015-27 地块	24,622	0	37,425	否	-	-
17	福州市晋安区 2015-28 地块	16,482	0	59,967	否	-	-
18	苏州市吴中区苏地 2015-WG-29 地块	41,011	0	77,920	是	41,011	50
19	福州市晋安区 2016-03 号鹤 林片区 HL-1-10 地块	18,310	0	80,563	否	-	-
20	成都市金牛区 JN04(21252)2016-013 号地 块	117,996	0	667,434	否	-	-
21	杭州市拱墅区申花板块	78,429	0	198,635	是	78,429	51
<b>京外项目合计</b>		<b>697,744</b>	<b>0</b>	<b>2,242,800</b>		<b>348,482</b>	
<b>总计</b>		<b>1,269,654</b>	<b>57,300</b>	<b>3,118,715</b>		<b>818,822</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包括项目代征用地的项目总土地面积。
- 3、合作开发项目涉及的面积为合作项目土地面积。
- 4、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。
- 5、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	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)	本期在建建筑面 积(平方米)	本期新开 工面积(平 方米)	本期竣工 面积(平方 米)	累计已竣工 面积(平方 米)	计划总投资 额(亿元)	本期实际投 资额(亿元)
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	0	0	260,330	30.63	0.42
2	北京市 房山区	熙景嘉园	商品房	竣工项目	277,051	172,549	211,746	0	0	0	211,746	20.34	0.68
3	北京市 朝阳区	熙悦尚郡	商品房、 保障房	在建项目	83,528	131,350	180,076	180,076	0	0	0	26.02	0.60
4	北京市 大兴区	熙悦诚郡	商品房	在建项目	59,618	67,937	92,812	92,812	0	92,113	92,113	21.06	0.71
5	北京市 房山区	熙悦广场	商品房	在建项目	271,656	178,759	264,703	264,703	0	0	0	29.29	2.50
6	北京市 房山区	熙兆嘉园	商品房	竣工项目	241,208	200,391	264,221	0	0	0	264,221	28.23	0.53
7	北京市 丰台区	璞堤公馆	商品房	在建项目	42,384	119,565	187,315	22,903	0	22,903	170,252	40.63	0.98
8	北京市 丰台区	紫芳园六 区(配套)	商品房	在建项目	44,000	11,382	35,621	14,882	0	0	0		0.10
9	北京市 大兴区	璞堤墅	商品房	竣工项目	178,811	73,035	117,168	0	0	0	117,168	11.70	-
10	北京市 丰台区	大绿地	保障房	在建项目	447,243	360,000	447,243	250,753	0	0	0	113.00	0.66
11	北京市 顺义区	顺义洼子	保障房	在建项目	59,754	52,344	68,825	68,769	0	0	0	3.80	-
12	北京市 门头沟区	四季怡园	商品房、 保障房	新开工项目	188,842	238,274	329,569	209,446	100,519	0	0	60.70	1.00
13	北京市 丰台区	花香四季	商品房、 保障房	新开工项目	155,676	418,693	576,755	574,584	208278	0	0	133.40	1.84
14	北京市 朝阳区	琅樾	商品房	在建项目	173,078	103,859	171,254	171,254	0	0	0	43.00	1.93
15	北京市 通州区	缙香郡	商品房、 保障房	在建项目	304,827	356,128	470,549	470,549	0	169446	169446	39.21	1.96
16	北京市 通州区	国风美仑	商品房、 保障房	竣工项目	147,255	243,149	296,859	0	0	0	296,859	23.78	-
17	北京市 朝阳区	首开尚樾	商品房	新开工项目	14,373	48,508	74,917	74,917	0	0	0	12.25	0.44
18	北京市 朝阳区	常青藤	商品房	在建项目	504,901	449,371	581,382	43,462	0	38014	575,899	41.83	0.62

19	北京市朝阳区	东坝南区 (限价房)	限价商品房	新开工项目	81,926	76,319	94,711	94,118	0	0	0	10.67	0.48
20	北京市朝阳区	首开龙湖东坝天璞	商品房、保障房	新开工项目	46,486	68,269	85,858	85,858	0	0	0	21.40	0.38
21	北京市通州区	香溪郡	商品房	在建项目	232,246	204,375	282,341	180,440	0	0	101,901	41.21	1.81
22	北京市昌平区	国风美唐朗观	商品房、保障房	在建项目	203,500	394,000	551,572	55,790	0	51,368	547,150	48.36	1.61
23	北京市丰台区	小屯项目	保障房	竣工项目	111,371	194,428	287,154	0	0	0	287,154	19.27	0.26
24	北京市通州区	万科首开公园里	商品房、保障房	在建项目	140,268	210,738	271,190	208,479	0	18622	18622	51.00	0.86
25	北京市朝阳区	肖村(*)	商品房、保障房	新开工项目	61,467	146,551	234,739	137,583	0	0	0	30.76	0.45
26	北京市大兴区	熙悦春天(*)	商品房	在建项目	167,818	176,919	233,848	28,556	0	28556	233,848	26.74	0.89
27	北京市大兴区	万科天地(*)	商品房	新开工项目	117,100.59	94,797.00	138957	144,385	144,385	0	0	27.30	0.53
28	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	0	0	0	33.83	1.16
29	北京市朝阳区	天誉(*)	商品房、保障房	在建项目	120,589	93,534	127,019	127,019	3,440	0	0	35.20	0.86
30	北京市大兴区	棠颂(*)	商品房、保障房	新开工项目	67,576	101,365	187,109	121,255	0	0	0	29.56	0.25
31	北京市大兴区	国悦居/棠颂(*)	商品房、保障房	在建项目	91,559	109,550	168,748	168,748	0	0	0	35.94	0.89
32	北京市通州区	万科首开公园里(*)	商品房、保障房	在建项目	89,348	123,434	168,339	34,424	0	0	0	31.39	0.16
33	北京市平谷区	汇景湾(*)	商品房	在建项目	416,709	348,576	467,258	219,234	0	0	246,530	35.91	1.09
34	北京市朝阳区	东郡汇(*)	保障房	新开工项目	48,500	91,883	139,742	137,151	5,776	0	0	33.09	1.51
<b>京内项目合计</b>					<b>5,422,264</b>	<b>6,008,349</b>	<b>8,281,991</b>	<b>4,391,329</b>	<b>462,398</b>	<b>421,022</b>	<b>3,593,239</b>	<b>1190.50</b>	<b>28.16</b>
35	廊坊市安次区	国风悦都	商品房	在建项目	185,947	334,705	425,883	249,937	0	0	0	25.86	0.82
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	185,785	0	0	255,553	18.59	0.18
37	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	商品房	在建项目	1,368,000	1,399,680	1,790,425	148,675	7,774	13,732	105,460	73.97	0.70

38	太原市小店区	太原国风上观	商品房	在建项目	511,350	939,600	1,380,800	559,061	0	58,435	678,435	71.88	2.39
39	大连市中山区	大连铂郡	商品房	在建项目	51,100	124,110	176,609	176,609	0	0	0	23.82	1.00
40	苏州市吴中区	首开悦澜湾	商品房	竣工项目	126,100	202,500	244,447	0	0	0	244,447	8.73	-
41	苏州市相城区	首开班芙春天	商品房	竣工项目	113,285	283,281	339,458	0	0	0	339,458	13.39	0.32
42	苏州市吴中区	首开国风华府	商品房	竣工项目	90,434	161,231	219,318	0	0	0	219,318	10.80	0.12
43	苏州市吴中区	苏州常青藤	商品房	在建项目	120,654	180,700	259,830	136,287	0	135,971	259,848	21.75	0.84
44	苏州市吴江区	太湖一号	商品房	在建项目	163,740	425,535	535,706	535,706	0	0	0	21.75	1.65
45	苏州市吴中区	山湖一号	商品房	在建项目	197,856	454,393	570,903	227,436	0	0	315,198	34.52	1.81
46	苏州市高新区	狮山原著	商品房	在建项目	109,981	174,753	243,835	239,538	239,538	0	0	31.70	0.78
47	杭州市下城区	德胜上郡	商品房、保障房	在建项目	52,909	105,810	152,305	152,305	0	0	0	20.75	1.27
48	杭州市拱墅区	望宸府	商品房、保障房	新开工项目	41,065	65,695	102,510	102,510	0	0	0	12.98	0.53
49	杭州市西湖区	国风美域	商品房	在建项目	29,442	85,517	113,289	113,289	0	0	0	16.85	0.73
50	扬州市邗江区	水印西堤	商品房	在建项目	181,700	327,812	396,536	17,126	0	0	375,400	22.15	0.46
51	扬州市邗江区	扬州中央都会	商品房	在建项目	160,832	273,414	323,360	20,159	0	0	47,150	24.67	0.46
52	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	0	146,600	57.30	0.26
53	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	441,185	0	0	0	46.64	1.29
54	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	0	0	415,000	25.64	0.01
55	厦门市海沧区	厦门首开龙湖春江彼岸	商品房	在建项目	122,960	287,000	393,614	217,679	217,679	0	0	64.14	0.90
56	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	商品房	在建项目	2,929,928	775,910	776,510	79,833	0	0	17,677	40.00	0.04
57	贵阳市	首开贵阳	商品房、	在建项目	1,083,000	1,336,200	1,466,600	333,343	0	0	212,800	54.95	1.16

	南明区	紫郡	保障房										
58	福州市晋安区	香槟国际	商品房、保障房	在建项目	213,068	703,124	893,724	334,668	227,720	73,977	633,077	56.04	1.18
59	福州市晋安区	香开新城	商品房、保障房	在建项目	120,700	337,873	448,478	336,781	0	306,969	418,666	36.91	0.94
60	福州市鼓楼区	香开观海	商品房	新开工项目	18,523	74,092	98,343	98,342	0	0	0	14.65	0.17
61	广州市天河区	天宸原著一号	商品房	新开工项目	113,288	131,626	194,997	184,400	135,189	0	0	33.43	3.01
62	海口市秀英区	美墅湾	商品房	新开工项目	241,036	289,870	313,005	1,583	1,583	0	0	33.57	0.07
63	天津市河西区	天津湾(*)	商品房	在建项目	300,000	1,200,000	1,200,000	595,850	0	0	557,204	79.29	1.15
64	天津市武清区	南湖一号(*)	商品房	在建项目	216,000	325,000	309,290	246,740	0	103,225	165,774	17.12	1.03
<b>京外项目合计</b>					<b>10,398,404</b>	<b>12,861,020</b>	<b>15,651,637</b>	<b>5,922,311</b>	<b>829,483</b>	<b>692,309</b>	<b>5,407,065</b>	<b>1,013.84</b>	<b>25.27</b>
<b>总计</b>					<b>15,820,668</b>	<b>18,869,369</b>	<b>23,933,628</b>	<b>10,313,640</b>	<b>1,291,881</b>	<b>1,113,331</b>	<b>9,000,304</b>	<b>2,204.34</b>	<b>53.43</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。
- 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。

## (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	12,452,452,854.09	7,486,386,248.93	66.33
营业成本	8,053,028,451.68	4,100,968,233.04	96.37
销售费用	289,368,569.92	200,789,522.67	44.12
管理费用	306,225,062.68	258,143,946.32	18.63
财务费用	574,720,613.04	477,574,889.44	20.34
经营活动产生的现金流量净额	436,197,022.14	-2,315,262,279.16	118.84
投资活动产生的现金流量净额	762,964,081.28	-373,470,541.12	304.29
筹资活动产生的现金流量净额	10,827,108,911.05	8,226,001,822.47	31.62
货币资金	31,635,049,660.52	19,588,434,763.85	61.50
预付款项	40,119,131.22	146,210,485.17	-72.56
可供出售金融资产	1,227,793,278.76	754,786,115.60	62.67
长期股权投资	5,120,920,285.37	3,779,057,809.94	35.51
预收款项	31,571,453,173.58	23,311,858,470.77	35.43
应付职工薪酬	59,135,088.09	162,144,211.91	-63.53
应交税费	717,320,958.27	1,338,470,696.18	-46.41
应付股利	43,883,702.14	21,023,702.14	108.73
长期借款	40,106,430,000.00	30,727,830,000.00	30.52
其他权益工具	9,000,000,000.00	6,000,000,000.00	50.00
资本公积	7,663,662,160.56	4,052,069,686.31	89.13
少数股东权益	6,363,398,040.93	2,260,014,385.97	181.56
营业税金及附加	1,479,429,882.83	1,039,082,292.49	42.38
投资收益	130,718,450.86	23,127,301.76	465.21
营业利润	1,881,091,048.11	1,434,355,980.95	31.15
营业外支出	9,827,854.48	4,357,377.60	125.55
利润总额	1,906,958,706.38	1,461,166,110.25	30.51
所得税费用	569,717,659.11	415,812,469.56	37.01
少数股东损益	399,624,305.45	124,498,972.30	220.99
其他综合收益的税后净额	14,344,552.83	-12,486,495.37	214.88
综合收益总额	1,351,585,600.10	1,032,867,145.32	30.86

营业收入变动原因说明:主要因销售房款确认收入增加

营业成本变动原因说明:主要因销售房结转成本增加

销售费用变动原因说明:主要因销售代理及策划费和人员管理费用增加

管理费用变动原因说明:主要因人员管理成本增加

财务费用变动原因说明:主要因带息负债增加所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要因收到销售款增加及收到往来款项增加

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要因收购福州融城形成的现金净增加额

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要因增发股票和永续债,发行企业债等

货币资金变动原因说明:主要因本期增发股票,永续债和发行债券的原因



预付款项变动原因说明:主要因苏州永泰预付土地款转入开发成本  
 可供出售金融资产变动原因说明:主要因北京盈信投资并购基金  
 长期股权投资变动原因说明:主要因首开股份追加对北京住总安泰,北京知泰投资  
 预收款项变动原因说明:主要因本期预收房款增加  
 应付职工薪酬变动原因说明:主要因支付职工年终奖  
 应交税费变动原因说明:主要因支付未交所得税  
 应付股利变动原因说明:主要因增加应付少数股东股利  
 长期借款变动原因说明:主要因对外融资增加和福州融泰合并范围增加  
 其他权益工具变动原因说明:因发行永续债  
 资本公积变动原因说明:主要因定向增发股票所致  
 少数股东权益变动原因说明:主要因北京昭泰等追加少数股东投资  
 营业税金及附加变动原因说明:主要因销售房款确认收入增加  
 投资收益变动原因说明:主要因合营和联营企业保利兴泰等单位增利所致  
 营业利润变动原因说明:主要因销售房款确认收入增加  
 营业外支出变动原因说明:罚金和滞纳金增加  
 利润总额变动原因说明:主要因本期销售房款毛利及投资收益增加  
 所得税费用变动原因说明:应纳税所得额增加  
 少数股东损益变动原因说明:主要因福州中鼎、福州中庚、苏州依湖等子企业增加净利润  
 其他综合收益的税后净额变动原因说明:主要因可供出售金融资产公允价值变动  
 综合收益总额变动原因说明:主要因销售房款确认收入增加

## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

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

### (2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

经上交所《关于对公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》(上证函[2015]1819号)核准,公司获准面向合格投资者非公开发行面值不超过50亿元(含50亿元)的公司债券。公司于2015年10月27日和2016年1月11日分别成功发行了30亿元和20亿元公司债券。

经中国证监会《关于核准北京首都开发股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可[2015]3028号文)核准,公司采取非公开发行股票的方式发行人民币普通股(A股)337,552,742.00股,每股发行价为人民币11.85元,募集资金总额人民币3,999,999,992.70元,扣除相关费用人民币51,999,999.91元,募集资金净额为人民币3,947,999,992.79元。本次非公开发行募集资金已于2016年6月22日全部到账,致同会计师事务所(特殊普通合伙)已出具《验资报告》(致同验字(2016)第110ZC0382号)。

2016年5月20日,公司发行了30亿永续债,具体情况详见附注七、53。

### (3) 经营计划进展说明

公司在2015年年报中提出2016年经营计划,报告期内,公司开复工面积1,031.36万平方米(含地下车库等),其中:公司及控股子公司开复工面积814.35万平方米,完成年度计划的116.24%;合作项目开复工面积217.01万平方米,完成年度计划的107.56%。

报告期内,本期新开工面积129.19万平方米,其中:公司及控股子公司新开工面积113.83万平方米,完成年度计划的57.26%;合作项目新开工面积15.36万平方米,完成年度计划的33.77%。

报告期内，公司竣工面积 111.33 万平方米（含地下车库等），其中：公司及控股子公司竣工面积 98.16 万平方米，完成年度计划的 43.56%；合作项目竣工面积 13.18 万平方米，完成年度计划的 30.82%。

报告期内，公司共实现签约面积 154.97 万平方米（含地下车库等），签约金额 319.49 亿元。其中：公司及控股子公司共实现签约面积 132.37 万平方米，完成年度计划的 65.89%；签约金额 282.44 亿元，完成年度计划的 86.97%；合作项目共实现签约面积 22.61 万平方米，完成年度计划的 190.8%；签约金额 37.05 亿元，完成年度计划的 104.81%。

基于 1-6 月份销售情况良好，公司拟将计划销售面积调增至 224 万平方米；计划销售金额调增至 527 亿元。

#### (4) 其他

公司 2016 年 1-6 月年结利情况如表

序号	项目名称	结算面积（平方米）
一、北京地区		
1	熙兆嘉园	29,547.84
2	睿府嘉园	12,217.01
3	国风美唐朗观	76,645.27
4	常青藤	14,377.84
5	宋庄地块	14,057.79
6	万科首开公园里	17,156.36
7	铂郡	2,551.11
8	缙香家园	123,293.63
9	京内其他非重点项目	5,985.85
<b>京内项目合计</b>		<b>293,281.59</b>
二、京外地区		
10	福州香槟国际	98,690.27
11	福州香开新城	273,903.81
12	贵阳首开紫郡	24,893.74
13	苏州常青藤花园	112,560.61
14	苏州山湖一号	86,727.48
15	太原国风上观	44,190.12
16	扬州水印西堤	14,900.07
17	京外其他非重点项目	34,027.56
<b>京外项目合计</b>		<b>689,893.66</b>
<b>公司总计</b>		<b>983,175.25</b>

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

### 1、主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增	营业成本比上年增减	毛利率比上年增减（%）

				减 (%)	(%)	
主营业务	12,443,744,336.18	8,049,321,990.47	35.31	66.31	96.29	减少 9.88 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房产销售	12,227,255,327.79	7,946,945,361.31	35.01	67.66	97.81	减少 9.91 个百分点
酒店物业经营等	216,489,008.39	102,376,629.16	52.71	14.31	23.02	减少 3.35 个百分点

## 2、 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
北京地区	5,838,345,921.91	19.33
京外地区	6,605,398,414.27	155.04

### (三) 核心竞争力分析

公司秉承首开集团多年的优良传统和丰富经验，在全国范围内成功开发了以住宅为主，包括一批国家重点项目的众多项目。作为具有国资背景并专注于房地产开发的领先企业，公司在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。

“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、服务首都的指导思想。公司持续通过各种形式新增北京区域土地储备，成为北京土地市场最活跃的企业之一。京内项目是公司销售收入和净利润最核心组成部分。近几年来，京内项目每年结算收入均超过百亿，是公司结算总收入的最重要组成部分。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。

#### (四) 专业运作能力

公司从事房地产行业超过 35 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。

同时，公司与时俱进，紧跟时代要求，深化绿色战略、试水互联网金融、互联网营销，通过与互联网+等新经济因素的融合，促进业务转型升级。

#### (四) 投资状况分析

##### 1、 对外股权投资总体分析

公司投资情况：

报告期内投资额（万元）	311,494.08
投资额增减变动数（万元）	279,498.85
上年同期投资额（万元）	31,995.23
投资额增减幅度	873.56%

被投资公司情况：

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例(%)	报告期内出资额(万元)	出资方式
廊坊志泰	房地产开发	100	40,000.00	增资
昭泰房地产	房地产开发	25	123,500.00	投资设立
北京旭泰	房地产开发	100	1,000.00	投资设立
福州融城	房地产开发	51	10,200.00	收购
福州福泰	房地产开发	100	2,000.00	投资设立
首开和信	-	100	4,894.08	投资设立
苏州润泰	房地产开发	75	7,500.00	投资设立
北京知泰	房地产开发	33	97,500.00	投资设立
首开住总安泰	房地产开发	60	24,900.00	增资
合计			311,494.08	-

##### (1) 证券投资情况

适用 不适用

##### (2) 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

单位：万元

证券代码	证券简称	最初投资成本	期初持股比例(%)	期末持股比例(%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601328	交通银行	2,069.45	0.03	0.03	6,586.29	-	-947.58	可供出售金融资产	发起设立
合计		2,069.45	/	/	6,586.29	-	-947.58	/	/

##### (3) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

## (1) 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
建设银行 城建支行 营业部	乾元-日鑫月溢 (按日) 开放式	140,000,000.00	2015-12-31	2016-1-5	期限不同,收益不同		140,000,000.00	49,479.45	是		否	否	自有资金	
合计	/	140,000,000.00	/	/	/		140,000,000.00	49,479.45	/		/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)						0								
委托理财的情况说明						上述委托理财的委托方为公司子公司北京首开万科。								

## (2) 委托贷款情况

□适用 √不适用

## (3) 其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

### 3、募集资金使用情况

#### (1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2015	公司债	4,000,000,000.00	0.00	4,000,000,000.00	0.00	
2015	公司债	3,000,000,000.00	0.00	3,000,000,000.00	0.00	
2016	公司债	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	0.00	
2016	非公开发行	3,999,999,992.70	51,999,999.91	51,999,999.91	3,947,999,992.79	将随项目进度投入
合计	/	12,999,999,992.70	2,051,999,999.91	9,051,999,999.91	3,947,999,992.79	/
募集资金总体使用情况说明	<p>1、非公开发行情况： 经中国证监会《关于核准北京首都开发股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2015]3028号文）核准，公司采取非公开发行股票的方式发行人民币普通股（A股）337,552,742.00股，每股发行价为人民币11.85元，募集资金总额人民币3,999,999,992.70元，扣除相关费用人民币51,999,999.91元，募集资金净额为人民币3,947,999,992.79元。本次非公开发行募集资金已于2016年6月22日全部到账，致同会计师事务所（特殊普通合伙）已出具《验资报告》（致同验字(2016)第110ZC0382号）。</p> <p>2、公司债情况： 经中国证监会“证监许可[2015]699号”批复核准，公司获准向合格投资者公开发行面值不超过40亿元（含40亿元）的公司债券，2015年6月3日公司成功发行了40亿元公司债，债券简称“14首开债”，票面利率4.80%。截至2016年6月30日，尚未使用募集资金总额0元。 根据上交所出具的《关于对公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2015]1819号），公司获准面向合格投资者非公开发行面值不超过50亿元（含50亿元）的公司债券。公司于2015年10月27日成功发行了30亿元公司债券，债券简称“15首股01”，票面利率4.80%，截至2016年6月30日，尚未使用募集资金总额0元；2016年1月11日成功发行了20亿元公司债券，债券简称“16首股01”，票面利率4.39%，截至2016年6月30日，尚未使用募集资金总额0元。</p>					

## (2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本报告期投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
太原 CG-0932 地块西区项目	否	180,000.00	0	0	是	在建	62,736.16	0	是		
北京通州区宋庄镇 C02/C06 地块商品住房建设项目	否	114,800.00	0	0	是	在建	53,812.6	24,823.35	是		
北京通州区于家务乡中心 A/C 地块项	否	100,000.00	0	0	是	在建	55,116.8	9,029.05	是		
合计	/	394,800.00	0	0	/	/	171,665.56	/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说明											

## (3) 募集资金变更项目情况

□适用 √不适用

## 4、主要子公司、参股公司分析

## 1、主要控股子公司情况表

序号	企业名称	经营范围	主要产品或服务	持股比例	注册资本(万元)	2016年6月末总资产(万元)	2016年6月末净资产(万元)	2016年1-6月净利润(万元)
1	首开天成	房地产开发	常青藤项目	100	10,000.00	250,242.85	36,761.34	21,111.09

2	城开集团	房地产开发	国风美唐、同馨家园、璞缇公馆、璞缇墅、国风华府、杭州拱墅地块、杭州下城地块等项目	100	300,000.00	3,017,699.90	571,698.16	49,535.40
3	首开仁信	房地产开发	熙悦睿府、熙悦山澜庭、熙悦汇、熙悦尚郡等项目	100	30,000.00	310,843.12	30,118.69	-1,321.83
4	中顺德	房地产开发	北京苏活项目	100	1,200.00	11,147.72	-3,358.04	-1,846.53
5	首开亿信	房地产开发	紫芳园、璞缇公馆、大绿地回迁安置、洼子定向安置等项目	96.88	32,000.00	749,829.75	72,789.21	-2,209.87
6	商业地产	房地产开发	华侨村底商、望京沃尔玛、铂郡商业街、璞缇商业、常青藤商业、首城国际商业等出租	100	54,674.78	133,930.00	60,822.47	1,011.78
7	北京荣泰	房地产开发	熙悦山二期项目	100	20,000.00	332,874.35	31,228.23	6,661.32
8	东银燕华	房地产开发	华侨村二期项目	51	3,000.00	125,087.47	-37,859.64	-3,041.04
9	首开保利仁泰	房地产开发	大兴旧宫绿隔项目	51	50,000.00	263,757.30	47,556.28	-1,137.23
10	北京首开万科	房地产开发	通州台湖公园里项目	50	10,000.00	268,233.54	7,589.88	545.80
11	首开盈信	投资	投资中信并购基金等	100	10,000.00	46,250.73	9,114.37	-880.69
12	昭泰房地产	房地产开发	京孙河乡北甸西村项目	25	500,000.00	728,888.66	499,088.90	-908.31
13	锦泰房地产	房地产开发	首开龙湖东坝天璞项目	50	9,000.00	232,179.03	6,817.84	-997.85
14	万信房地产	房地产开发	花香四季项目	34	20,000.00	1,117,615.94	18,116.09	-1,022.24
15	屹泰房地产	房地产开发	四季怡园	50	10,000.00	430,591.79	8,938.71	-653.31
16	大连中嘉	房地产开发	东港 E15/16/17 地块	60	25,000.00	175,013.13	21,733.58	-1,123.66
17	大连中美居	房地产开发	东港 H10 地块	95	19,953.60	147,289.39	6,893.55	-3,836.38
18	首开榕泰	房地产开发	福州市 2015-22 地块	100	20,000.00	158,893.06	19,787.41	-123.31
19	福州中鼎	房地产开发	保利香槟国际项目	40	10,000.00	496,641.31	112,504.77	28,561.05
20	福州中庚	房地产开发	香开新城项目	51	30,000.00	337,477.17	60,822.47	26,583.75
21	中庚置业	房地产开发	香开观海	51	10,000.00	110,750.46	9,477.30	-335.60
22	广州湖品	房地产开发	天宸原著	50	10,000.00	449,174.98	6,137.81	-1,837.53



23	贵阳龙泰	房地产开发	贵阳紫郡	90.67	22,058.00	300,827.80	12,328.93	1,449.56
24	海门源泰	房地产开发	紫郡项目	100	3,102.26	87,482.40	-8,020.76	-2,579.42
25	海南长流	房地产开发	长流地块	100	18,100.00	70,327.44	41,976.60	-269.73
26	杭州龙泰	房地产开发	首开德胜上郡	100	10,000.00	184,413.27	6,098.92	-674.43
27	杭州旭泰	房地产开发	杭政储出[2013]25号地块	100	20,000.00	114,027.36	19,678.06	-258.73
28	浙江美都	房地产开发	国风美域	51	20,000.00	196,726.77	17,063.74	-504.21
29	葫芦岛宏泰	房地产开发	国风海岸项目	70	60,000.00	172,681.40	31,263.38	-584.59
30	绵阳兴泰	房地产开发	龙洞堡项目	100	20,000.00	89,335.88	7,602.43	-373.41
31	沈阳盛泰	房地产开发	国风润城项目	100	30,000.00	161,438.96	13,134.84	-322.00
32	苏州兴元	房地产开发	苏州国风华府	100	10,000.00	33,446.92	6,803.70	-183.86
33	苏州嘉泰	房地产开发	悦澜湾项目	100	22,000.00	25,059.44	23,698.28	572.54
34	苏州融泰	房地产开发	苏州首开常青藤项目	75	10,000.00	108,055.47	4,231.58	1,958.04
35	苏州龙泰	房地产开发	吴江太湖一号项目	70	10,000.00	342,514.58	4,681.60	-976.23
36	苏州永泰	房地产开发	班芙春天项目	100	10,000.00	394,995.13	18,590.38	3,069.86
37	苏州合本	房地产开发	狮山西项目	100	10,000.00	354,413.99	8,813.73	-1,181.71
38	苏州依湖	房地产开发	山湖一号项目	50	5,000.00	254,719.55	39,464.30	31,154.34
39	太原龙泰	房地产开发	太原国风上观项目	85	30,000.00	202,848.73	38,196.66	4,926.18
40	厦门翔泰	房地产开发	领翔国际、领翔上郡项目	100	30,000.00	689,983.81	33,305.73	-1,143.76
41	扬州正兴	房地产开发	扬州中央都会	60	20,000.00	67,096.77	12,814.29	-293.52
42	扬州衡泰	房地产开发	水晶城、水印西堤项目	100	70,396.58	110,380.89	48,198.49	219.93

## 2、主要参股子公司情况表

序号	公司名称	经营范围	主要产品	持股比例	注册资本(万元)	2016年6月末总资产(万元)	2016年6月末净资产(万元)	2016年1-6月归属于母公司净利润(万元)
1	首城置业	房地产开发	首城国际、东坝、汇景湾、南湖一号等项目	50	10,000.00	786,420.50	183,611.74	1,812.66
2	郎泰房地产	房地产开发	朝阳东坝660等地块开发	50	130,000.00	421,361.59	127,004.45	-1,081.26

3	首开万科置业	房地产开发	通州台湖 005 等地块开发	50	7,200.00	169,212.52	6,238.49	-135.85
4	首开万科和泰	房地产开发	大兴新城核心区地块	50	34,000.00	210,952.43	32,435.81	-261.42
5	国奥投资	房地产开发	北京、重庆、成都、银川、桂林等地国奥村、国惠村等项目，国家体育馆出租	46	140,000.00	709,640.5	64,153.18	4,065.88
6	保利首开兴泰	房地产开发	熙悦春天项目	49	50,000.00	199,552.61	79,335.29	27,027.25
7	发展大厦	房地产开发	发展大厦办公出租	50	13,053.32	28,474.44	22,525.76	2,768.86
8	万城永辉	房地产开发	大兴黄村 0801 地块	30	2,000.00	127,888.22	668.32	-1,139.81
9	北京首开住总	房地产开发	亦庄 X13R2 地块	50	50,000.00	155,944.03	49,751.20	-69.18
10	北京住总首开	房地产开发	亦庄 B01R1-2 地块	50	50,000.00	265,298.72	49,042.94	-340.33
11	天津海景	房地产开发	天津湾项目	50	50,000.00	344,966.49	133,627.44	1,459.33
12	沈阳首开国盛	房地产开发	沈阳 NBA 场馆建设	49	30,000.00	62,182.23	60,982.23	-28.12
13	北京知泰	房地产开发	北京东坝南区 1106-657 地块	33	300,000.00	446,376.27	299,677.37	-321.62
14	厦门瑯泰	房地产开发	厦门市海沧区 H2015P05	49	10,000.00	509,643.30	9,467.09	-507.61

## 3、对公司净利润影响达到 10%以上的子公司情况表

序号	企业名称	经营范围	主要产品或服务	持股比例	注册资本 (万元)	2016 年 6 月末 总资产 (万元)	2016 年 6 月末 净资产 (万元)	2016 年 1-6 月净利润(万元)	2016 年 1-6 月 营业收入 (万元)	2016 年 1-6 月 营业利润 (万元)
1	首开天成	房地产开发经营	常青藤项目	100	10,000.00	250,242.85	36,761.34	21,111.09	50,660.07	28,148.12
2	城开集团	房地产开发经营	国风美唐、同馨家园、璞缦公馆、璞缦墅、国风华府、杭州拱墅地块、杭州下城地块等项目	100	300,000.00	3,017,699.90	571,698.16	49,535.40	224,452.31	68,352.38
3	福州中鼎	房地产开发经营	保利香槟国际项目	40	10,000.00	496,641.31	112,504.77	28,561.05	154,750.70	37,933.66

4	福州中庚	房地产开发经营	香开新城项目	51	30,000.00	337,477.17	60,822.47	26,583.75	18,368.61	35,303.10
5	苏州依湖	房地产开发经营	山湖一号项目	50	5,000.00	254,719.55	39,464.30	31,154.34	113,136.23	41,439.76
6	保利首开兴泰	房地产开发	熙悦春天项目	49	50,000.00	199,552.61	79,335.29	27,027.25	179,402.94	36,517.13

## 5、非募集资金项目情况

适用 不适用

## 二、利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）及《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）的要求，公司结合自身发展需要，在保持健康发展的前提下，进一步强化回报股东的意识，健全分红政策相关机制，对《公司章程》部分内容进行了修改，公司制订并披露了《北京首都开发股份有限公司未来三年（2015年-2017年）股东回报规划》。着眼于长远和可持续发展，在综合考虑公司的战略规划、实际经营发展情况、行业发展趋势、股东要求和意愿、社会资金成本和外部融资环境等因素的基础上，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制，并对利润分配做出制度性安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性。在符合利润分配原则、满足现金分红的条件的前提下，公司原则上每年度进行一次现金分红，现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的20%。不满足条件时，公司该年度可以不进行现金分红，但公司最近三年以现金方式累计分配的利润不得少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。

为确保公司非公开发行股票顺利完成，经公司第八届董事会第九次会议审议，决定2015年度利润分配方案为：不进行分配，亦不进行资本公积转增股本。

经公司第八届董事会第十三次会议审议，决定修订公司《未来三年（2015年-2017年）股东回报规划》，3.4款，修订后条款如下：在符合利润分配原则、满足现金分红的条件的前提下，公司原则上每年度进行一次现金分红；董事会可以根据公司盈利情况及资金状况提议进行中期利润分配。在符合利润分配原则、满足现金分红的条件的前提下，公司每年度以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的20%。公司承诺：在符合利润分配原则、满足现金分红的条件的前提下，对2016年至2017年每年度的利润分配按每股不低于0.60元进行现金分红。

**(二) 半年度拟定半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案**

是否分配或转增	是
每 10 股送红股数 (股)	
每 10 股派息数(元) (含税)	2.5
每 10 股转增数 (股)	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
公司拟以母公司为主体进行利润分配, 按 2016 年 6 月 30 日公司 2,579,565,242 股总股本为基数, 每 10 股派发现金红利 2.5 元(含税), 共计派发现金红利 644,891,310.50 元(含税)。该预案将在股东大会审议通过后实施。	

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

适用 不适用

**(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明**

适用 不适用

**第五节 重要事项****一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项**

适用 不适用

**二、破产重整相关事项**

适用 不适用

**三、资产交易、企业合并事项**

适用 不适用

**四、公司股权激励情况及其影响**

适用 不适用

**五、重大关联交易**

适用 不适用

**(一) 与日常经营相关的关联交易****1、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

(1) 经公司第八届董事会第八次会议及 2015 年年度股东大会批准，2016 年公司预计日常关联交易的金额不超过 6,000 万元人民币。截至报告期末，实际发生额为 657.92 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	2016 年预计金额 (万元)	报告期实际发生金额 (万元)
采购商品、接受劳务	城开材料、方庄物业等	4000	330.35
出售商品、提供劳务	-	200	0
出租房屋	望京实业	600	110.56
承租房屋	天鸿集团	1200	217.01
合计		6000	657.92

(2) 经公司第八届董事会第八次会议及 2015 年年度股东大会批准，2016 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 2,900 万元，未超过董事会及股东大会批准的额度。

**2、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(二) 关联债权债务往来****1、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金	关联方向上市公司提供资金
		发生额	发生额
首开集团	控股股东	627,445,000.00	
天津海景	联营公司		300,000,000.00
首开住总房地产	合营公司	53,402,833.34	477,597,166.66
首开住总安泰	联营公司	11,359,563.65	
保利首开兴泰	联营公司	181,300,000.00	
首开万科和泰	联营公司		90,000,000.00
朗泰房地产	联营公司		300,000,000.00
住总首开置业	合营公司		290,000,000.00
惠信端泰	联营公司	157,026,800.00	
尚泰信华	联营公司	40,000,000.00	
知泰房地产	联营公司	56,450,000.00	
友泰房地产	联营公司		375,000,000.00
首开万科置业	联营公司		
万城永辉	联营公司	64,070,700.00	
岳安实业	其他关联人	2,000,000.00	

厦门卓泰	联营公司		29,400,000.00
北京致泰	联营公司	1,715,000,000.00	
合计		2,908,054,896.99	1,861,997,166.66
关联债权债务形成原因		1) 报告期内, 首开集团为支持公司经营, 将其取得的部分贷款提供给公司使用; 2) 公司以股东借款方式, 按照持股比例与合作企业向合作开发项目共同进行投资。	
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		公司关联债权债务规模较大, 增加了应收应付款项余额。公司向合作项目提供股东借款, 收取一定的资金占用费, 增加了公司收益。	

## 六、重大合同及其履行情况

### 1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

### 2 担保情况

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	32,198.3
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	779,396.85
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	779,396.85
担保总额占公司净资产的比例 (%)	26.23
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0
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)	733,126.85
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	733,126.85

## 七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

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

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	首开集团	在首开集团作为首开股份控股股东期间，首开集团及下属子公司（不含首开股份）在中国境内（不含中国香港、澳门和台湾地区）将不以任何方式（包括但不限于其单独经营、控股、控制或可施加重大影响）新增商品房开发项目。	长期有效	否	是		
	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持有型商业物业。首开集团及首开集团全资、控股子公司原拥有的以经营为目的的持有型物业若进行处置，在同等条件下，首开股份有优先受让权。	长期有效	否	是		
	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	长期有效	否	是		

			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。					
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		
	其他	首开集团	首开股份拟向包括控股股东首开集团在内的不超过10名特定对象非公开发行A股股票。首开集团承诺认购数量不低于本次非公开发行股份总数的10%（含本数），具体认购股份数由双方在发行价格确定后签订补充协议最终确定。	至非公开发行A股完成	是	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	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		



		管理有限责任公司、安邦资产管理有限责任公司						
其他承诺	股份限售	首开集团	首开集团承诺自 2015 年 7 月 14 日起, 未来 12 个月内不减持公司股票, 以实际行动维护公司股价稳定。	2015 年 7 月 14 日-2016 年 7 月 13 日	是	是		
	股份限售	首开集团	首开集团承诺自 2016 年 6 月 21 日起, 未来 12 个月内不减持公司股票, 以实际行动维护公司股价稳定。	2016 年 6 月 21 日-2017 年 6 月 20 日	是	是		

#### 八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

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

适用 不适用

#### 十、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 十一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和中国证券监督管理委员会有关法律法规的要求，结合公司实际情况，加强信息披露工作，不断完善公司的法人治理结构建设，规范公司运作，切实维护公司及全体股东的利益。公司股东大会、董事会、监事会、管理层职责明确，各董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，董事会和监事会并能认真履行职责，关联董事能够主动对相关关联交易事项进行回避表决，确保了公司安全、稳定、健康、持续发展。公司治理的实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

报告期内，公司组织召开临时股东大会 2 次、年度股东大会 1 次，审议通过议题共 31 项；召开董事会 13 次，审议通过议题 77 项；召开监事会 2 次，审议通过议题 5 项；召开审计委员会会议 2 次，审议通过议题 7 项；召开战略与投资委员会会议 14 次，审议通过议题 26 项；召开提名、薪酬与考核委员会会议 2 次，审议通过议题 2 项。按照规定在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上发布临时公告 70 篇，定期报告 2 篇，共 72 篇。

报告期内，公司持续加强与投资者的沟通，共接待机构调研或访谈 25 余次，接待来访的股东、机构投资者和研究机构的地产专业人士近 80 余人次以及通过“上证 E 互动”回答投资者问题 50 余次。

## 十二、其他重大事项的说明

### (一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

### (二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	0	0	337,552,742	0	0	0	337,552,742	337,552,742	13.09
1、国家持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2、国有法人持股	0	0	33,755,274	0	0	0	33,755,274	33,755,274	1.31
3、其他内资持股	0	0	303,797,468	0	0	0	303,797,468	303,797,468	11.78
其中：境内非国有法人持股	0	0	303,797,468	0	0	0	303,797,468	303,797,468	11.78
境内自然人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4、外资持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其中：境外法人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
境外自然人	0	0	0	0	0	0	0	0	0

人持股									
二、无限售条件流通股	2,242,012,500	100	0	0	0	0	0	2,242,012,500	86.91
1、人民币普通股	2,242,012,500	100	0	0	0	0	0	2,242,012,500	86.91
2、境内上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3、境外上市的外资股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4、其他	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、股份总数	2,242,012,500	100	337,552,742	0	0	0	337,552,742	2,579,565,242	100

## 2、股份变动情况说明

2015年12月23日，中国证监会核准首开股份非公开发行股票不超过33,755.2742万股，非公开发行完成后，公司总股本增至2,579,565,242股。详见2016年6月30日及2016年7月1日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站的《首开股份非公开发行股票发行结果暨股本变动公告》（公告编号临2016-069）和《首开股份关于非公开发行股票发行结果暨股本变动的补充公告》（公告编号临2016-70）。

公司本次非公开发行人民币普通股（A股）33,755.2742万股，已于2016年6月29日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了本次特定投资者认购股份的股权登记相关事宜。

## 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）

报告期内，公司非公开发行337,552,742股新股，本次发行结束后，公司总股本变更为2,579,565,242股。公司根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号-净资产收益率和每股收益的计算及披露》的规定计算每股收益和每股净资产，具体金额详见“会计数据和财务指标摘要”。

**(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	0	0	33,755,274	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	0	0	50,634,565	50,634,565	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	0	0	67,508,253	67,508,253	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	0	0	67,513,755	67,513,755	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	0	0	118,140,895	118,140,895	非公开发行限售12个月	2017年6月28日
合计	0	0	337,552,742	337,552,742	/	/

**二、股东情况****(一) 股东总数:**

截止报告期末股东总数(户)	67,229
---------------	--------

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东性质
					股份 状态	数量	
北京首都开发控股(集团)有限公司	42,555,274	1,184,809,328	45.93	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	118,140,895	118,140,895	4.58	118,140,895	无	0	其他
君康人寿保险股份有限公司—万能保险产品	92,777,169	92,777,169	3.60	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	67,513,755	67,513,755	2.62	67,513,755	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	67,508,253	67,508,253	2.62	67,508,253	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	50,634,565	50,634,565	1.96	50,634,565	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	23,274,885	45,303,297	1.76	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
美都能源股份有限公司	0	32,800,492	1.27	0	质押	32,800,000	境内非国有法人

## 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	1,151,054,054	人民币普通股	1,151,054,054
北京首开天鸿集团有限公司	142,714,290	人民币普通股	142,714,290
君康人寿保险股份有限公司—万能保险产品	92,777,169	人民币普通股	92,777,169
中国证券金融股份有限公司	45,303,297	人民币普通股	45,303,297
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
美都能源股份有限公司	32,800,492	人民币普通股	32,800,492
中国银行股份有限公司—华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	14,323,277	人民币普通股	14,323,277
幸福人寿保险股份有限公司—万能险	11,803,582	人民币普通股	11,803,582
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	11,128,008	人民币普通股	11,128,008
洪小严	10,016,041	人民币普通股	10,016,041
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，也是美都能源的参股股东。除此以外，本公司未知上述股东是否存在其他关联关系或一致行动关系。		

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

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	安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合	118,140,895	2017年6月28日	0	定向增发锁定期一年
2	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	2017年6月28日	0	定向增发锁定期一年
3	苏州信托有限公司—苏信财富·富诚K1602单一资金信托	67,508,253	2017年6月28日	0	定向增发锁定期一年
4	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	2017年6月28日	0	定向增发锁定期一年
5	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		以上有限售条件的股东中，首开集团与其它有限售条件股东不存在关联关系或一致行动关系；未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。			

## (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

## 三、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

## 第七节 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	董事会秘书	14,449	14,449	0	

#### (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



## 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	2015-06-03	2022-06-03	40	4.80%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	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	2015-10-27	2020-10-27	30	4.80%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	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	2016-01-11	2021-01-11	20	4.39%	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

### 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、7491
资信评级机构	名称	中诚信证券评估有限公司
	办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 21 楼

### 三、公司债券募集资金使用情况

公司“14 首开债”公开发行公司债券,截至报告期末,已按照募集说明书上列明的用途使用完毕。

公司“15 首股 01”非公开发行公司债券,截至报告期末,已按照募集说明书上列明的用途使用完毕。

公司“16 首股 01”非公开发行公司债券,截至报告期末,已按照募集说明书上列明的用途使用完毕。

### 四、公司债券资信评级机构情况

2014 年 11 月,中诚信证券评估有限公司(以下简称“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；在此期间内，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，中诚信将就有关事项进行调研、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。首开股份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。

报告期内，中诚信于 2016 年 6 月 24 日出具跟踪评级报告，维持公司 AA+ 的主体信用级别以及 AA+ 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

公司发行的公司债券报告期内未采取增信措施。

公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司主营业务经营状况良好，稳定的现金流入对公司发行的公司债券的偿付提供了有力的保障。

公司“14 首开债”于 2016 年 6 月 3 日支付了上一年的利息。“15 首股 01”和“16 首股 01”尚未到付息日。

## 六、公司债券持有人会议召开情况

公司发行的公司债券“14 首开债”、“15 首股 01”和“16 首股 01”报告期内未召开过持有人会议。

## 七、公司债券受托管理人履职情况

公司“14 首开债”、“15 首股 01”和“16 首股 01”债券受托管理人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《债券受托管理协议》约定履行受托管理人职责。

## 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

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	2.03	1.72	18.02	主要因本期货币资金及存货增加，及应付款项减少
速动比率	0.64	0.47	36.17	主要因本期货币资金等增加，应付款项减少
资产负债率	77.65%	82.7%	-6.11	主要因本期增发股票，发行永续债，吸收少数股东投资
贷款偿还率	100.00%	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	4.41	4.52	-2.43	--
利息偿付率	100.00%	100.00%	0	--

## 九、报告期末公司资产情况

截至报告期末，公司资产抵押、质押情况详见本报告中财务报告附注“十四、承诺及或有事项”。此外，公司不存在被查封、冻结、必须具备一定条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况。

#### 十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司其他债券和债务融资工具按时付息兑付，不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

#### 十一、公司报告期内的银行授信情况

本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 2016 年 6 月 30 日，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 529.1 亿元，已使用银行授信总额为人民币 259.5 亿元，尚剩余授信额度 269.6 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

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

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

2016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		31,635,049,660.52	19,588,434,763.85
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		265,294,385.67	295,865,619.58
预付款项		40,119,131.22	146,210,485.17
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		12,954,978,579.34	12,795,535,766.09
买入返售金融资产			
存货		102,604,328,053.76	95,673,624,435.86
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产		67,308.38	959,606.98
其他流动资产		2,209,471,665.58	2,099,916,860.65
流动资产合计		150,240,516,013.26	131,131,754,766.97
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		1,227,793,278.76	754,786,115.60
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		5,120,920,285.37	3,779,057,809.94
投资性房地产		1,865,938,130.22	1,892,715,400.20
固定资产		793,762,597.74	816,696,012.36
在建工程		842,396.00	842,396.00
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		12,102,115.86	11,833,677.28

开发支出			
商誉		9,738,369.79	9,181,088.60
长期待摊费用		78,072,168.70	84,891,986.06
递延所得税资产		2,060,527,280.86	2,017,472,794.59
其他非流动资产		15,954,085.21	16,179,188.39
非流动资产合计		11,185,650,708.51	9,383,656,469.02
资产总计		161,426,166,721.77	140,515,411,235.99
<b>流动负债：</b>			
短期借款		3,965,720,000.00	4,666,620,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		4,127,565,161.94	5,282,471,714.96
预收款项		31,571,453,173.58	23,311,858,470.77
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		59,135,088.09	162,144,211.91
应交税费		717,320,958.27	1,338,470,696.18
应付利息		215,922,445.00	215,606,737.27
应付股利		43,883,702.14	21,023,702.14
其他应付款		15,826,828,112.28	20,970,473,913.50
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		11,879,332,600.00	14,776,083,500.00
其他流动负债		5,457,700,736.34	5,348,036,667.55
流动负债合计		73,864,861,977.64	76,092,789,614.28
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		40,106,430,000.00	30,727,830,000.00
应付债券		11,318,857,073.00	9,333,252,994.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		2,546,235.18	2,802,956.56
专项应付款			
预计负债			146,898.00
递延收益		77,346.20	124,423.38
递延所得税负债		57,885,707.42	53,179,466.63
其他非流动负债			
非流动负债合计		51,485,796,361.80	40,117,336,738.57
负债合计		125,350,658,339.44	116,210,126,352.85
<b>所有者权益</b>			

股本		2,579,565,242.00	2,242,012,500.00
其他权益工具		9,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债		9,000,000,000.00	6,000,000,000.00
资本公积		7,663,662,160.56	4,052,069,686.31
减：库存股			
其他综合收益		95,027,123.46	80,682,570.63
专项储备			
盈余公积		1,486,137,127.32	1,486,137,127.32
一般风险准备			
未分配利润		8,887,718,688.06	8,184,368,612.91
归属于母公司所有者权益合计		29,712,110,341.40	22,045,270,497.17
少数股东权益		6,363,398,040.93	2,260,014,385.97
所有者权益合计		36,075,508,382.33	24,305,284,883.14
负债和所有者权益总计		161,426,166,721.77	140,515,411,235.99

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

2016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		16,397,864,801.58	10,171,818,622.41
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		5,358,797.18	5,185,646.18
预付款项		538,260.00	788,260.00
应收利息			
应收股利		129,409,603.53	129,409,603.53
其他应收款		43,338,852,433.07	45,056,186,777.27
存货		11,304,055,195.15	12,277,052,553.10
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		175,672,638.07	198,245,163.81
流动资产合计		71,351,751,728.58	67,838,686,626.30
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		582,733,333.34	545,233,333.34
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		18,090,680,117.59	14,875,615,024.29
投资性房地产		83,610,777.42	84,833,439.80
固定资产		6,456,398.27	6,402,386.54
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		6,122,283.17	6,025,943.17
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		15,344,532.60	15,569,635.78
非流动资产合计		18,784,947,442.39	15,533,679,762.92
资产总计		90,136,699,170.97	83,372,366,389.22
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,729,720,000.00	4,126,620,000.00
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		572,086,800.66	790,597,915.93
预收款项		3,334,157,001.61	2,641,993,924.49
应付职工薪酬		11,274,127.50	36,495,851.82
应交税费		56,216,924.37	77,669,411.41
应付利息		213,634,400.00	195,973,300.00
应付股利		4,763,769.05	4,763,769.05
其他应付款		11,993,667,695.65	8,715,766,624.78
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		10,416,332,600.00	11,209,683,500.00
其他流动负债		22,491,957.67	42,794,298.55
流动负债合计		28,354,345,276.51	27,842,358,596.03
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		20,466,930,000.00	25,216,330,000.00
应付债券		11,318,857,073.00	9,333,252,994.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		20,308,333.34	10,933,333.34
其他非流动负债			
非流动负债合计		31,806,095,406.34	34,560,516,327.34
负债合计		60,160,440,682.85	62,402,874,923.37
<b>所有者权益：</b>			
股本		2,579,565,242.00	2,242,012,500.00
其他权益工具		9,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债		9,000,000,000.00	6,000,000,000.00

资本公积		9,756,232,381.46	6,145,785,130.67
减：库存股			
其他综合收益		60,925,000.00	32,800,000.00
专项储备			
盈余公积		950,236,318.09	950,236,318.09
未分配利润		7,629,299,546.57	5,598,657,517.09
所有者权益合计		29,976,258,488.12	20,969,491,465.85
负债和所有者权益总计		90,136,699,170.97	83,372,366,389.22

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

2016 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		12,452,452,854.09	7,486,386,248.93
其中：营业收入		12,452,452,854.09	7,486,386,248.93
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		10,702,080,256.84	6,075,157,569.74
其中：营业成本		8,053,028,451.68	4,100,968,233.04
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		1,479,429,882.83	1,039,082,292.49
销售费用		289,368,569.92	200,789,522.67
管理费用		306,225,062.68	258,143,946.32
财务费用		574,720,613.04	477,574,889.44
资产减值损失		-692,323.31	-1,401,314.22
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		130,718,450.86	23,127,301.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		118,045,793.73	-24,915,443.08
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,881,091,048.11	1,434,355,980.95
加：营业外收入		35,695,512.75	31,167,506.90
其中：非流动资产处置利得		3,280.00	7,760.00
减：营业外支出		9,827,854.48	4,357,377.60
其中：非流动资产处置损失		19,938.59	17,761.98
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,906,958,706.38	1,461,166,110.25



减：所得税费用		569,717,659.11	415,812,469.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,337,241,047.27	1,045,353,640.69
归属于母公司所有者的净利润		937,616,741.82	920,854,668.39
少数股东损益		399,624,305.45	124,498,972.30
六、其他综合收益的税后净额		14,344,552.83	-12,486,495.37
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		14,344,552.83	-12,486,495.37
（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		14,344,552.83	-12,486,495.37
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		14,118,722.37	-12,486,495.37
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		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		1,351,585,600.10	1,032,867,145.32
归属于母公司所有者的综合收益总额		951,961,294.65	908,368,173.02
归属于少数股东的综合收益总额		399,624,305.45	124,498,972.30
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.3116	0.4107
（二）稀释每股收益（元/股）		0.3116	0.4107

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**  
2016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		2,253,692,124.87	938,925,234.36
减：营业成本		1,889,047,997.37	719,227,496.09
营业税金及附加		202,057,826.41	77,368,593.61
销售费用		20,921,312.01	25,248,629.28
管理费用		43,190,265.47	31,522,567.58
财务费用		416,550,751.99	312,419,466.11
资产减值损失		-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）		2,580,924,341.30	-88,820,062.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		100,124,341.30	-88,820,062.06
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,262,859,027.92	-315,681,580.37
加：营业外收入		2,118,218.01	1,321,115.22
其中：非流动资产处置利得			7,300.00
减：营业外支出		68,549.78	
其中：非流动资产处置损失		57.50	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,264,908,696.15	-314,360,465.15
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,264,908,696.15	-314,360,465.15
五、其他综合收益的税后净额		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	
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	
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		2,293,033,696.15	-314,360,465.15
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

2016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		21,497,258,308.16	9,363,088,033.23
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		47,936,309.77	2,932,748.90
收到其他与经营活动有关的现金		7,544,636,463.45	2,516,262,206.69
经营活动现金流入小计		29,089,831,081.38	11,882,282,988.82
购买商品、接受劳务支付的现金		10,536,268,433.25	5,335,640,971.74
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		394,986,481.26	295,455,029.08
支付的各项税费		3,003,659,542.56	2,428,560,837.92
支付其他与经营活动有关的现金		14,718,719,602.17	6,137,888,429.24
经营活动现金流出小计		28,653,634,059.24	14,197,545,267.98
经营活动产生的现金流量净额		436,197,022.14	-2,315,262,279.16
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		162,848,661.30	56,668,655.90
取得投资收益收到的现金		1,691,275.28	4,287,412.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,410.00	7,775.00
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		1,480,600,411.51	60,963,843.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,636,330.23	3,362,721.59
投资支付的现金		709,000,000.00	624,000,000.00
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			-192,928,337.29
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		717,636,330.23	434,434,384.30
投资活动产生的现金流量净额		762,964,081.28	-373,470,541.12
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		7,072,999,992.79	100,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		123,000,000.00	
取得借款收到的现金		19,576,900,000.00	27,138,200,000.00
发行债券收到的现金		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		28,633,899,992.79	27,238,200,000.00
偿还债务支付的现金		15,218,500,000.00	16,882,940,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的		2,489,111,081.74	2,018,694,284.84

现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		115,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		99,180,000.00	110,563,892.69
筹资活动现金流出小计		17,806,791,081.74	19,012,198,177.53
筹资活动产生的现金流量净额		10,827,108,911.05	8,226,001,822.47
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		260,336.96	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		12,026,530,351.43	5,537,269,002.19
加：期初现金及现金等价物余额		19,137,937,769.46	11,182,989,628.80
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		31,164,468,120.89	16,720,258,630.99

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

2016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		2,997,923,571.01	715,137,596.58
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		28,955,029,866.99	28,482,582,571.67
经营活动现金流入小计		31,952,953,438.00	29,197,720,168.25
购买商品、接受劳务支付的现金		1,207,662,143.03	475,121,063.43
支付给职工以及为职工支付的现金		74,746,622.11	67,612,336.18
支付的各项税费		243,692,512.57	101,347,136.16
支付其他与经营活动有关的现金		23,724,879,930.00	30,862,355,734.54
经营活动现金流出小计		25,250,981,207.71	31,506,436,270.31
经营活动产生的现金流量净额		6,701,972,230.29	-2,308,716,102.06
<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		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		10.00	7,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		100,000,010.00	7,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		698,929.00	105,312.00
投资支付的现金		904,940,752.00	624,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			195,952,339.44
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		905,639,681.00	820,057,651.44
投资活动产生的现金流量净额		-805,639,671.00	-820,050,351.44
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			

吸收投资收到的现金		6,949,999,992.79	
取得借款收到的现金		3,770,000,000.00	24,606,300,000.00
发行债券收到的现金		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		12,703,999,992.79	24,606,300,000.00
偿还债务支付的现金		10,362,200,000.00	14,883,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,912,986,372.91	1,581,378,081.61
支付其他与筹资活动有关的现金		99,100,000.00	103,579,400.00
筹资活动现金流出小计		12,374,286,372.91	16,568,357,481.61
筹资活动产生的现金流量净额		329,713,619.88	8,037,942,518.39
<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>		6,226,046,179.17	4,909,176,064.89
加：期初现金及现金等价物余额		10,171,818,622.41	4,028,984,553.38
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		16,397,864,801.58	8,938,160,618.27

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**  
2016 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	2,242,012,500.00		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	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

少以 “一” 号填 列)												
(一) 综合收 益总额						14,344,552.83				937,616,741.82	399,624,305.45	1,351,585,600.10
(二) 所有者 投入和 减少资 本	337,552,742.00		3,000,000,000.00			3,611,592,474.25					3,954,319,349.51	10,903,464,565.76
1. 股东 投入的 普通股	337,552,742.00					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											-250,560,000.00	-250,560,000.00

所有者 (或股 东)的 分配													
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



项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	2,242,012,500.00				4,052,069,686.31		75,599,327.40		1,315,879,155.33		6,891,216,833.69	1,554,317,527.86	16,131,095,030.59
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,242,012,500.00				4,052,069,686.31		75,599,327.40		1,315,879,155.33		6,891,216,833.69	1,554,317,527.86	16,131,095,030.59
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-12,486,495.37				382,771,668.39	337,930,993.47	708,216,166.49

(一) 综合收 益总额							-12,486,495.37				920,854,668.39	124,498,972.30	1,032,867,145.32
(二) 所有者 投入和 减少资 本												213,432,021.17	213,432,021.17
1. 股东 投入的 普通股													
2. 其他 权益工 具持有 者投入 资本													
3. 股份 支付计 入所有 者权益 的金额													
4. 其他												213,432,021.17	213,432,021.17
(三) 利润分 配											-538,083,000.00		-538,083,000.00
1. 提取 盈余公 积													
2. 提取 一般风 险准备											-538,083,000.00		-538,083,000.00
3. 对所 有者 (或股 东)的 分配													

4.其他												
(四) 所有者 权益内 部结转												
1.资本 公积转 增资本 (或股 本)												
2.盈余 公积转 增资本 (或股 本)												
3.盈余 公积弥 补亏损												
4.其他												
(五) 专项储 备												
1.本期 提取												
2.本期 使用												
(六) 其他												
四、本 期期末 余额	2,242,012,500.00			4,052,069,686.31		63,112,832.03		1,315,879,155.33		7,273,988,502.08	1,892,248,521.33	16,839,311,197.08

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**  
2016 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,242,012,500.00		6,000,000,000.00		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

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,242,012,500.00				6,145,785,130.67				779,978,346.10	4,686,418,769.16	13,854,194,745.93
加：会计政策变更											
前期差错更正											

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

法定代表人：潘利群

主管会计工作负责人：邢宝华

会计机构负责人：容宇

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

北京首都开发股份有限公司（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，并经过 2015 年 12 月 23 日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》本公司非公开发行股票 337,552,742 股，发行后的股本总额为 2,579,565,242 股，变更后的注册资本为人民币 2,579,565,242.00 元，业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）致同验字（2016）第 110ZC0382 号验资报告予以验证。

公司企业法人营业执照注册号：110000005020731。

公司注册地址：北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园二层。

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

## 2. 合并财务报表范围

本年度合并财务报表范围包括本公司及 47 家二级子公司、21 家三级子公司，子公司详情如下：

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



45	苏州首开润泰置业有限公司	苏州润泰
46	首开和信国际有限公司	首开和信
47	北京首开旭泰房地产开发有限责任公司	北京旭泰

(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	福州首开榕泰置业有限公司	福州榕泰
13	北京熹泰房地产开发有限公司	北京熹泰
14	北京颐安鑫鼎科技企业孵化器有限公司	颐安鑫鼎
15	海门源泰置业有限公司	海门源泰
16	北京首开惠信物业管理有限公司	惠信物业
17	福州首开中庚置业有限公司	中庚置业
18	福州首开中庚投资有限公司	中庚投资
19	福州中环房地产开发有限公司	中环房地产
20	苏州合本投资管理有限公司	苏州合本
21	成都旭泰置业有限公司	成都旭泰

#### 四、财务报表的编制基础

##### 1. 编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

##### 2. 持续经营

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

#### 五、重要会计政策及会计估计

##### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

## 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 3. 营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

## 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

## 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### (1) 同一控制下的企业合并

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

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

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

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

### (2) 非同一控制下的企业合并

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

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

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

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

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

### (3) 企业合并中有关交易费用的处理

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

## 6. 合并财务报表的编制方法

### (1) 合并范围

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

### (2) 合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

### (3) 丧失子公司控制权的处理

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

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

### (4) 分步处置股权直至丧失控制权的处理

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

- ① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③ 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。

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

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

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

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

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

### （1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

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

### （2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金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

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

## 10. 金融工具

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

### （1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

### （2）金融资产分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

#### 持有至到期投资

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

#### 应收款项

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

#### 可供出售金融资产

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

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

### （3）金融负债分类和计量

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

#### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

#### 其他金融负债

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

#### 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

①向其他方交付现金或其他金融资产合同义务。

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）衍生金融工具及嵌入衍生工具

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

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

#### (5) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注五、31。

#### (6) 金融资产减值

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

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
  - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
  - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

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

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

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

可供出售金融资产

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

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

以成本计量的金融资产

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

#### (7) 金融资产转移

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

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

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

#### (8) 金融资产和金融负债的抵销

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

## 11. 应收款项

### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

### (2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

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

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

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

**(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:**

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

**12. 存货****(1) 存货的分类**

本公司存货主要包括开发成本、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**

本公司存货按实际成本进行初始计量。

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

原材料、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

**(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法**

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

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

**(4) 存货的盘存制度**

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

**(5) 低值易耗品的摊销方法**

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

**13. 划分为持有待售资产**

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

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

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**

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业



的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

#### (1) 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策

是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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

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

#### （4）持有待售的权益性投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，相关会计处理见附注五、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，本公司计提资产减值的方法见附注五、20。

### 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

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

投资性房地产计提资产减值方法见附注五、20。

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

### 16. 固定资产

#### （1）确认条件

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

投资性房地产计提资产减值方法见附注五、20。

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

#### （2）. 折旧方法

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

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

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

## 17. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注五、20。

## 18. 借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (2) 借款费用资本化期间

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

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

### (3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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

## 19. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

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

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

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

无形资产计提资产减值方法见附注五、20。

## 20. 长期资产减值

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

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

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

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 21. 长期待摊费用

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

## 22. 职工薪酬

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

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

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

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

### (2)、离职后福利的会计处理方法

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

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

本公司无设定受益计划。

### (3)、辞退福利的会计处理方法

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

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

#### (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

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

### 23. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

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

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

### 24. 优先股、永续债等其他金融工具

#### (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。

### 25. 收入

#### (1) 销售商品

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

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

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

#### (2) 提供劳务

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

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：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。

### (3) 让渡资产使用权

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

## 26. 政府补助

### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

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

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

### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

## 27. 递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 28. 租赁

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

### (1)、经营租赁的会计处理方法

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

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

### (2)、融资租赁的会计处理方法

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

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

## 29. 其他重要的会计政策和会计估计

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

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

### 递延所得税资产

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

## 30. 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

## 31. 其他

### 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。

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入	5、11
营业税	应税收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	7、5
企业所得税	应纳税所得额	25
土地增值税	土地增值额	按土地增值额的超率累进税率

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

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,042,479.22	1,125,801.94
银行存款	31,320,444,404.00	19,286,860,206.39
其他货币资金	312,562,777.30	300,448,755.52
合计	31,635,049,660.52	19,588,434,763.85
其中：存放在境外的款项总额		

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 470,581,539.63 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

## 5、应收账款

## (1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	296,915,431.31	98.66	31,621,045.64	10.65	265,294,385.67	327,705,035.47	98.78	31,839,415.89	9.72	295,865,619.58
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	4,030,638.34	1.34	4,030,638.34	100.00	-	4,030,638.34	1.22	4,030,638.34	100.00	-
合计	300,946,069.65	/	35,651,683.98	/	265,294,385.67	331,735,673.81	/	35,870,054.23	/	295,865,619.58

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	99,499,816.08		-
1 至 2 年	153,697,649.92	15,369,764.99	10.00
2 至 3 年	28,038,510.00	8,411,553.00	30.00
3 年以上	15,679,455.31	7,839,727.65	50.00
合计	296,915,431.31	31,621,045.64	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 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 81,629.75 元；本期收回或转回坏账准备金额 300,000.00 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：

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	83,887,632.00	27.87	8,388,763.20
北京裕泽房地产开发有限责任公司	50,000,000.00	16.61	5,000,000.00
北京市土地整理储备中心昌平区分中心	27,604,400.00	9.17	8,281,320.00
北京市土地整理储备中心海淀区分中心	15,000,000.00	4.98	1,500,000.00
北京欧典投资管理有限公司	9,575,000.00	3.18	--
合计	186,067,032.00	61.83	23,170,083.20

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	37,631,060.48	93.80	143,913,131.57	98.43
1 至 2 年	1,729,113.24	4.31	1,538,396.10	1.05
2 至 3 年	4,007.50	0.01	128,007.50	0.09
3 年以上	754,950.00	1.88	630,950.00	0.43
合计	40,119,131.22	100.00	146,210,485.17	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	预付款项期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例%
北京京西建设公司	13,205,532.00	32.92
通力电梯有限公司	3,640,218.00	9.07
北京集美组装饰工程有限公司	1,160,000.00	2.89
北京筑维建筑装饰工程有限公司	981,951.25	2.45
苏州吴中供水有限公司	916,800.00	2.29
合计	19,904,501.25	49.62

**7、 应收利息**

□适用 √不适用

**8、 应收股利**

√适用 □不适用

**(1). 应收股利**

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
国奥投资	430,098,428.79	430,098,428.79
首城置业	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	2-3年	尚未支付	否
合计	430,098,428.79	/	/	/

## 9、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	11,318,132,359.83	86.48	57,825,299.19	0.51	11,260,307,060.64	10,118,690,788.99	78.27	57,825,299.19	0.57	10,060,865,489.80
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,739,814,917.82	13.29	45,143,399.12	2.59	1,694,671,518.70	2,779,591,085.75	21.50	44,920,809.46	1.62	2,734,670,276.29
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	29,903,257.68	0.23	29,903,257.68	100.00	-	29,903,257.68	0.23	29,903,257.68	100.00	-
合计	13,087,850,535.33	/	132,871,955.99	/	12,954,978,579.34	12,928,185,132.42	/	132,649,366.33	/	12,795,535,766.09

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
首开住总安泰	616,222,090.04			关联方不计提
首开万科和泰	537,049,071.94			关联方不计提
北京住总首开	493,611,999.99			关联方不计提
尚泰信华	1,357,500,000.00			关联方不计提
北京知泰	520,594,242.48			关联方不计提
友泰房地产	195,357,021.79			关联方不计提
千方置业	126,458,815.00			关联方不计提
首开万科置业	618,491,829.45			关联方不计提
惠信端泰	102,784,000.00			关联方不计提
厦门埭泰	2,322,600,000.00			关联方不计提
千方集团	333,012,910.58			关联方不计提
北京友泰房地产	363,280,000.00			关联方不计提
北京龙湖中佰置业有限公司	244,620,000.00			关联方不计提
中庚实业	332,253,435.19			关联方不计提
保利北京	245,000,000.00			关联方不计提
福州中庚	449,005,094.18			关联方不计提
北京致泰	1,752,466,550.00			关联方不计提
首开美驰	650,000,000.00			关联方不计提
京澳公司	57,825,299.19	57,825,299.19	100	破产债权
合计	11,318,132,359.83		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	690,866,074.36		
1 至 2 年	26,487,255.00	2,648,725.5	10.00
2 至 3 年	42,581,703.86	12,774,511.16	30.00
3 年以上	59,440,324.87	29,720,162.46	50.00
合计	819,375,358.09	45,143,399.12	

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 222,589.66 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 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	12,075,192,560.17	10,581,402,748.23
代收代付款	62,592,704.42	193,100,676.92
押金、保证金、备用金	920,439,559.73	2,126,573,732.91
股权收购款		17,217,434.00
应收业务款	29,625,711.01	7,771,777.75
其他		2,118,762.61
合计	13,087,850,535.33	12,928,185,132.42

## (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
厦门璋泰	往来款	2,322,600,000.00	1 年以内	17.75	
北京致泰	往来款	1,752,466,550.00	1 年以内	13.39	
尚泰信华	往来款	1,357,500,000.00	1 年以内	10.37	
首开美驰	往来款	650,000,000.00	1 年以内	4.97	
首开万科置业	往来款	618,491,829.45	1 年以内	4.73	
合计	/	6,701,058,379.45	/	51.21	

## (6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

## 10、 存货

## (1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	664,136.96	--	664,136.96	705,839.36	--	705,839.36
低值易耗品	277,176.63	--	277,176.63	253,683.17	--	253,683.17
库存商品	1,879,712.63	--	1,879,712.63	2,231,287.45	--	2,231,287.45
开发成本	90,721,180,914.51	578,753,298.41	90,142,427,616.10	81,445,517,820.01	584,894,435.94	80,860,623,384.07
开发产品	12,716,994,972.68	257,915,561.24	12,459,079,411.44	15,108,353,410.41	298,543,168.60	14,809,810,241.81
合计	103,440,996,913.41	836,668,859.65	102,604,328,053.76	96,557,062,040.40	883,437,604.54	95,673,624,435.86

## (2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品-国风润城	92,591,228.87	--	--	7,756,019.97	--	84,835,208.90
开发产品-望京住宅及商业	21,930,639.90	--	--	--	--	21,930,639.90
开发产品-国风华府	4,607,017.67	359,470.24	--	253,597.30	--	4,712,890.61
开发产品-海门紫郡	16,760,174.71	--	--	--	--	16,760,174.71
开发产品-苏州悦澜湾	2,896,888.21	--	--	--	--	2,896,888.21
开发产品-班芙春天	1,984,488.13	--	--	1,984,488.13	--	
开发产品-首开·水印西堤	93,388,623.90	--	--	12,791,257.26	--	80,597,366.64
开发产品-贵阳紫郡	12,073,144.03	--	--	12,073,144.03	--	
开发产品-首开·仙海龙湾	8,222,347.67	--	--	1,080,899.58	--	7,141,448.09
开发产品-葫芦岛国风海岸	44,088,615.51	--	--	5,047,671.33	--	39,040,944.18
开发成本-葫芦岛国风海岸	149,488,117.08	--	--	--	--	149,488,117.08
开发成本-仙海湖	4,500,713.00	--	--	--	--	4,500,713.00



开发成本-首开中央都会	41,599,805.86	--	--	6,141,137.53	--	35,458,668.33
开发成本-东港 E15-17 地块	178,636,000.00	--	--	--	--	178,636,000.00
开发成本-大连东港 H10	210,669,800.00	--	--	--	--	210,669,800.00
合计	883,437,604.54	359,470.24		47,128,215.13		836,668,859.65

## 存货跌价准备（续）

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:

项目	利息资本化 1-6 月 (元)
通州宋庄 C06 项目	62,501,766.98
东小口 R22 项目	67,325,204.63
于家务项目	112,064,161.53
孙河项目	170,477,991.85
东坝南区	3,771,222.22
廊坊安次区 27#28#	28,533,333.33
门头沟永定镇项目	72,129,768.77
花乡白盆窑项目	212,193,360.16
旧宫地块	22,630,781.25
太原龙城大道	33,488,439.56
领翔上郡	82,222,238.05
台湖公园里项目	16,721,551.95
国风润城	19,603,875.00
国风海岸	4,209,333.33
东港 E15-17 地块住宅	32,751,316.89
海口长流	5,699,319.78
龙洞堡地块	74,256,288.56
国风美域	29,635,622.29
首融锦江花园	34,063,178.76
香开观海广场	21,700,000.00
香开连天	11,382,000.00
华美牛奶厂 AT1003039 地块	13,447,777.78
运河北项目	33,398,857.87
狮山原著	6,768,750.02
太湖一号	41,105,695.31
尹山湖项目	12,601,787.42
房山长阳 2 号地 3 号地	53,778,934.60
香樟国际	21,099,621.01
孙河乡北甸项目	89,822,073.70
天璞家园	12,072,916.68
时代紫芳 (五-六区)	36,007,431.05
望京土地、住宅及商业	881,598.00
分钟寺桥西北侧拆迁安置房项目	70,349,100.00
杭州石桥地块	27,240,074.14
杭州田园地块	13,466,410.93
熙悦美地	4,382,430.23
熙悦锦城	9,533,681.70
熙悦花园	5,870,462.33
合计	1,569,188,357.66

## 开发成本

项目名称	开工时间 (年)	预计竣工时间 (年)	预计总投资(亿 元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期初跌价准备
香开新城	2012	2016	36.91	93,895,905.20	1,489,468,271.59	--	--
孙河项目	2014	2016	31.44	4,304,207,901.54	3,939,191,915.65	--	--
领翔上郡	2013	2017	46.65	3,612,787,927.63	3,392,355,992.85	--	--
山湖一号	2013	2016	34.52	1,360,910,967.85	1,448,666,328.25	--	--
于家务项目	2012	2016	39.21	1,548,783,890.86	2,782,145,750.93	--	--
龙洞堡地块	2011	2017	62.34	2,485,431,827.11	2,294,235,477.21	--	--
香槟国际	2012	2016	56.04	963,560,696.32	871,802,857.78	--	--
通州宋庄 C06 项目	2013	2016	40.29	1,846,259,039.48	1,680,291,341.51	--	--
台湖公园里项目	2014	2016	30	1,996,731,920.70	2,334,741,800.24	--	--
时代紫芳(五、六区)	2004	2016	40.63	580,843,284.10	480,664,793.53	--	--
太湖一号	2013	2017	43.92	2,872,595,458.26	2,650,394,129.68	--	--
太原龙城大道	2010	2018	71.88	1,072,462,093.76	946,015,210.63	--	--
大连东港 H10 项目	2015	2018	35	1,682,079,083.01	1,681,684,405.11	210,669,800.00	210,669,800.00
尹山湖项目	2013	2016	21.75	51,447,444.04	758,442,545.48	--	--
分钟寺桥西北侧拆迁安置房项目	2013	2016	113	1,912,126,632.83	1,536,272,817.01	--	--
东港 E15-17 地块住宅	2014	2016	21	1,819,410,692.49	1,812,645,727.07	178,636,000.00	178,636,000.00
旧宫地块	2014	2016	21.06	1,740,174,482.01	1,642,984,397.12	--	--
建国门外华侨村二期 5 号地	2016	2018	40	1,452,361,539.06	1,451,332,462.13	--	--
国风海岸	2010	2024	84	1,646,139,618.49	1,572,459,981.76	149,488,117.08	149,488,117.08
房山长阳 2 号地 3 号地	2011	2016	29.29	2,133,381,264.95	1,794,318,823.75	--	--
杭州石桥地块	2014	2016	20.76	1,636,550,508.88	1,469,584,705.14	--	--
东小口 R22 项目	2015	2018	38.15	2,206,703,205.51	2,135,196,463.15	--	--
国风美域	2014	2016	16.85	1,296,859,262.63	1,202,808,937.85	--	--
首开中央都会	2011	2017	24.67	330,072,605.60	598,934,919.39	35,458,668.33	41,599,805.86
东库项目	2014	2017	22.13	1,129,258,166.39	1,068,832,305.13	--	--
海口长流	2016	2020	33.4	1,012,505,861.96	902,687,989.35	--	--
东坝南区	2015	2018	10.67	912,763,510.07	861,026,051.90	--	--

杭州田园地块	2015	2017	12.98	950,559,876.07	871,544,480.44	--	--
廊坊安次区 27#28#	2011	2016	20	1,249,785,939.13	1,110,462,076.45	--	--
绵阳仙海湖	2012	2017	40	678,672,669.24	670,832,245.12	4,500,713.00	4,500,713.00
回龙观项目	2006	2016	66.35	193,754,762.79	663,576,529.26	--	--
扬州水印西堤项目	2010	2015	22.15	41,811,969.00	--	--	--
首开·紫郡项目	2011	2017	57.3	528,264,992.42	522,125,234.28	--	--
望京土地、住宅及商业	2006	2017	12.25	468,153,604.36	466,819,793.36	--	--
国风润城	2010	2019	18.6	434,552,979.31	395,705,903.37	--	--
沈阳道义项目	2016	2021	18	343,927,551.80	343,624,154.80	--	--
洼子村	2012	2016	5.8	319,250,207.36	313,567,512.70	--	--
英各庄项目	--	--	--	71,921,370.61	71,921,370.61	--	--
首开·领翔国际	2010	2016	25.64	109,268,346.27	108,711,859.48	--	--
苏州国风华府	2010	2015	10.8	--	--	--	--
复兴门内项目	--	--	--	126,387,818.84	126,387,818.84	--	--
单店住宅小区二期	2007	2016	41.83	56,511,031.51	238,018,135.14	--	--
宝岛花园酒店二期	--	--	--	67,937,498.54	67,937,498.54	--	--
小屯馨城	2009	2015	13.23	--	--	--	--
幸福村 208 地块	--	--	--	67,093,088.46	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	6,741,688.82	6,558,449.22	--	--
花乡白盆窑项目	2015	2018	135	9,869,431,451.18	9,565,022,776.11	--	--
永定镇项目	2015	2018	53	3,891,195,992.53	3,791,502,936.49	--	--
天璞家园	2015	2017	17	1,281,965,886.96	1,207,014,413.33	--	--
孙河乡北甸项目	2015	2017	77.06	7,253,563,189.24	6,827,078,286.14	--	--
狮山原著	2016	2017	42	2,858,221,059.33	1,346,231,961.30	--	--
加洋地块	2016	2019	47.8	2,338,148,767.09	1,670,000,000.00	--	--
香开连天	2015	2017	7.5	1,103,786,414.77	490,857,840.17	--	--
香开观海广场	2015	2019	9	679,190,408.80	638,629,116.79	--	--
华美牛奶厂 AT1003039 地块	2015	2017	31.82	2,670,408,997.76	2,561,793,070.27	--	--
牛奶厂 6 号地	2015	2017	2.38	1,749,333,967.39	1,738,266,764.00	--	--
熙悦美地	2015	2019	3.72	289,628,844.10	197,757,512.79	--	--
熙悦锦城	2015	2019	9.65	653,348,798.42	322,591,098.44	--	--

熙悦花园	2015	2019	7.49	592,555,947.02	294,375,193.96	--	--
宋庄保障房	2016	2018	15.23	795,826,984.49	--	--	--
成都项目	2016	--	--	1,553,142,365.75	--	--	--
运河北项目	2016	2019	21.95	1,309,640,985.21	--	--	--
首融锦江花园	2016	2019	32	2,409,629,831.34	--	--	--
<b>合计</b>				<b>90,721,180,914.51</b>	<b>81,445,517,820.01</b>	<b>578,753,298.41</b>	<b>584,894,435.94</b>

## 开发产品

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	期初跌价准备
回龙观-城开	2007-2015	1,754,279,494.10	476,516,922.60	729,752,275.13	1,501,044,141.57		
良乡高教园区	2014	1,183,486,738.49		113,564,884.89	1,069,921,853.60		
熙兆嘉园	2014	709,558,965.84		203,654,401.07	505,904,564.77		
首信祥和苑	2013-2015	355,831,820.81			355,831,820.81		
单店住宅小区二期	2014	62,792,193.69	200,664,121.81	117,063,543.05	146,392,772.45		
保利香槟国际一、二期	2015	1,333,631,295.47		878,876,145.58	454,755,149.89		
首开·水印西堤	2015	1,000,239,740.59		113,730,105.22	886,509,635.37	80,597,366.64	93,388,623.90
国风润城	2014	670,068,841.35		44,841,641.64	625,227,199.71	84,835,208.90	92,591,228.87
熙景嘉园	2012	25,126,589.59		733,411.24	24,393,178.35		
首开紫郡(海门)	2014	408,907,081.62		7,118,658.10	401,788,423.52	16,760,174.71	16,760,174.71
班芙春天	2014	109,863,781.85	11,292,364.53	48,630,494.43	72,525,651.95		1,984,488.13
幸福三村	2011	243,816,929.27		39,650,453.48	204,166,475.79		
回迁区 1-4#	2014	196,304,404.30			196,304,404.30		
领翔国际	2013-2015	166,088,402.46		10,750,668.00	155,337,734.46		
望京住宅及商业-城开		268,605,618.59		1,956,983.79	266,648,634.80	21,930,639.90	21,930,639.90
国风美仑	2014	64,111,513.70	480,830,001.00	481,984,444.94	62,957,069.76		
方庄住宅-城开	1994-2015	1,269,620,473.63			1,269,620,473.63		
小屯馨城	2011-2015	179,511,105.85			179,511,105.85		
国风华府	2013	316,260,193.71	15,342,991.59	47,138,243.96	284,464,941.34	4,712,890.61	4,607,017.67
太原龙城大道	2013-2015	807,017,086.05		275,809,982.78	531,207,103.27		

首开·水晶城	2012	23,842,686.49		424,405.54	23,418,280.95		
建内住宅及商业	1999-2005	43,571,051.76			43,571,051.76		
曙光花园	2003	34,235,694.46			34,235,694.46		
幸福二村	2008	34,657,120.23		3,103,761.30	31,553,358.93		
通惠家园住宅及底商	2009	31,641,733.59			31,641,733.59		
常营项目	2010	17,024,412.48		222,401.41	16,802,011.07		
悦澜湾	2012	13,253,025.76		9,616,692.93	3,636,332.83	2,896,888.21	2,896,888.21
北京苏活	2011-2012	9,749,373.27			9,749,373.27		
凯旋城二期	2009	4,082,418.96			4,082,418.96		
大兴康庄三期	2012-2013	1,188,350.51		774,368.33	413,982.18		
首开国风海岸项目	2015	247,947,203.15		15,639,582.19	232,307,620.96	39,040,944.18	44,088,615.51
首开·常青藤项目	2015	1,056,943,743.33	906,923,015.48	1,023,575,926.28	940,290,832.53		
山湖一号	2015	539,501,261.69	193,451,915.39	615,576,742.76	117,376,434.32		
香开新城一期、二期	2015	793,309,213.76	1,494,325,548.07	1,316,237,840.36	971,396,921.47		
首开紫郡（贵阳）	2015	296,344,635.70	1,178,990.00	125,975,082.11	171,548,543.59		12,073,144.03
首开·仙海龙湾	2015	111,673,020.78	1,080,899.58	18,649,140.39	94,104,779.97	7,141,448.09	8,222,347.67
首开香溪郡（通州宋庄C02项目）	2015	433,266,545.62		226,686,784.03	206,579,761.59		
润雅苑	2016年		350,519,044.94	51,745,187.79	298,773,857.15		
其他项目	--	290,999,647.91			290,999,647.91		
<b>合计</b>		<b>15,108,353,410.41</b>	<b>4,132,125,814.99</b>	<b>6,523,484,252.72</b>	<b>12,716,994,972.68</b>	<b>257,915,561.24</b>	<b>298,543,168.60</b>

## (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

## 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

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	67,308.38	959,606.98
合计	67,308.38	959,606.98

## 13、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	2,181,899,831.75	1,951,398,641.03
短期理财		140,000,000.00
预付保险费、维护费、修缮费等	2,359,949.79	4,617,168.64
其他	25,211,884.04	3,901,050.98
合计	2,209,471,665.58	2,099,916,860.65

## 14、可供出售金融资产

√适用 □不适用

## (1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	1,276,672,878.76	48,879,600.00	1,227,793,278.76	803,665,715.60	48,879,600.00	754,786,115.60
按公允价值计量的	647,096,248.66		647,096,248.66	628,928,085.50		628,928,085.50
按成本计量的	629,576,630.10	48,879,600.00	580,697,030.10	174,737,630.10	48,879,600.00	125,858,030.10
合计	1,276,672,878.76	48,879,600.00	1,227,793,278.76	803,665,715.60	48,879,600.00	754,786,115.60

## (2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	520,694,524.66		520,694,524.66
公允价值	647,096,248.66		647,096,248.66
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	126,401,724.00		126,401,724.00
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					15.00	
北科建	108,000,000.00			108,000,000.00					5.12	
天鸿有限	15,858,030.10			15,858,030.10					5.00	
洪源澳达	500,000.00			500,000.00					10.00	
南方证券	48,879,600.00			48,879,600.00	48,879,600.00			48,879,600.00		
合计	174,737,630.10			174,737,630.10	48,879,600.00			48,879,600.00	/	

## (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

## 15、持有至到期投资

□适用 √不适用

## 16、长期应收款

□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	191,172,758.80			13,844,276.80						205,017,035.60	--
北京住总首开	191,928,084.54			-13,519,400.48						178,408,684.06	--
首开住总房地产	211,106,535.30			-5,964,078.68						205,142,456.62	--
首开美驰	4,063,005.54			-1,699,888.21						2,363,117.33	--
小计	598,270,384.18	0.00	0.00	-7,339,090.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	590,931,293.61	--
二、联营企业											
天津海景	660,840,509.17			7,296,667.40						668,137,176.57	--
朗泰房地产	625,535,171.83			-5,406,322.86						620,128,848.97	--
保利首开兴泰	256,309,413.66			132,433,506.47						388,742,920.13	--
首开万科置业	--									--	--
首开万科和泰	131,171,921.71			-8,199,888.17						122,972,033.54	--
苏江聚富	18,078,353.76			-303,092.43						17,775,261.33	--
惠信端泰	--									--	--
首城置业	907,475,640.17			8,879,983.33						916,355,623.50	--

国奥投资	144,235,195.30			18,703,053.81						162,938,249.11	--
万城永辉	463,318.88			-463,318.88						--	--
方庄物业	6,179,312.71			-5,056,581.78						1,122,730.93	--
沈阳首开国盛	298,972,717.31			-137,803.20						298,834,914.11	--
尚泰信华	24,513,280.32			-558,643.14						23,954,637.18	--
北京知泰	8,292,168.3	975,000,000.00		-8,730,096.04						974,562,072.26	--
首开住总安泰	49,844,382.33	249,000,000.00		-10,768,587.57						288,075,794.76	--
厦门琯泰	48,876,040.31			-2,487,310.94						46,388,729.37	--
友泰房地产										--	--
千方置业										--	--
北京致泰										--	--
小计	3,180,787,425.76	1,224,000,000.00	0.00	125,201,566.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,529,988,991.76	--
合计	3,779,057,809.94	1,224,000,000.00	0.00	117,862,475.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,120,920,285.37	--

## 其他说明

友泰房地产、千方置业上期设立，北京致泰本期设立，本公司尚未实际出资。

**18、投资性房地产**

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	2,227,795,485.95			2,227,795,485.95
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	2,227,795,485.95			2,227,795,485.95
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	335,080,085.75			335,080,085.75
2. 本期增加金额	26,777,269.98			26,777,269.98
(1) 计提或摊销	26,777,269.98			26,777,269.98
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	361,857,355.73			361,857,355.73
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	1,865,938,130.22			1,865,938,130.22
2. 期初账面价值	1,892,715,400.20			1,892,715,400.20

**(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：**

□适用 √不适用

**19、固定资产****(1). 固定资产情况**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	1,188,347,203.67	35,129,218.88	44,361,964.83	130,242,275.32	1,398,080,662.70
2. 本期增加金额	-	324,591.27	618,936.75	4,251,395.43	5,194,923.45
(1) 购置		324,591.27	618,936.75	4,251,395.43	5,194,923.45
(2) 在建工程转入					-
(3) 企业合并增加					-
3. 本期减少金额	-	55,400.00	420,200.00	226,540.81	702,140.81
(1) 处置或报废		55,400.00	420,200.00	226,540.81	702,140.81
4. 期末余额	1,188,347,203.67	35,398,410.15	44,560,701.58	134,267,129.94	1,402,573,445.34
二、累计折旧					
1. 期初余额	426,379,888.35	28,254,767.81	30,919,101.54	94,994,027.27	580,547,784.97
2. 本期增加金额	19,291,428.32	124,929.56	2,227,662.18	6,321,607.35	27,965,627.41

(1) 计提	19,291,428.32	124,929.56	2,227,662.18	6,321,607.35	27,965,627.41
3. 本期减少金额		45,102.72	399,190.00	95,137.43	539,430.15
(1) 处置或报废					-
4. 期末余额	445,671,316.67	28,334,594.65	32,747,573.72	101,220,497.19	607,973,982.23
三、减值准备					
1. 期初余额	270,000.00	566,865.37			836,865.37
2. 本期增加金额					-
3. 本期减少金额					
4. 期末余额	270,000.00	566,865.37			836,865.37
四、账面价值					
1. 期末账面价值	742,405,887.00	6,496,950.13	11,813,127.86	33,046,632.75	793,762,597.74
2. 期初账面价值	761,697,315.32	6,307,585.70	13,442,863.29	35,248,248.05	816,696,012.36

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

## (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

## 20、在建工程

√适用 □不适用

## (1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
燃气蒸汽发生器工程	842,396.00		842,396.00	842,396.00		842,396.00
合计	842,396.00		842,396.00	842,396.00		842,396.00

## (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

## 21、工程物资

□适用 √不适用

**22、 固定资产清理**

□适用 √不适用

**23、 生产性生物资产**

□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**

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	7,816,923.89	13,863,569.00	21,680,492.89
2. 本期增加金额		745,140.00	745,140.00
(1) 购置		745,140.00	745,140.00
(2) 内部研发			-
(3) 企业合并增加			-
3. 本期减少金额			-
4. 期末余额	7,816,923.89	14,608,709.00	22,425,632.89
<b>二、累计摊销</b>			
1. 期初余额	3,485,925.24	6,360,890.37	9,846,815.61
2. 本期增加金额	105,634.08	371,067.34	476,701.42
(1) 计提	105,634.08	371,067.34	476,701.42
3. 本期减少金额			-
(1) 处置			-
4. 期末余额	3,591,559.32	6,731,957.71	10,323,517.03
<b>三、减值准备</b>			
1. 期初余额			-
2. 本期增加金额			-
3. 本期减少金额			-
4. 期末余额			-
<b>四、账面价值</b>			
1. 期末账面价值	4,225,364.57	7,876,751.29	12,102,115.86
2. 期初账面价值	4,330,998.65	7,502,678.63	11,833,677.28

**(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:**

□适用 √不适用

**26、 开发支出**

□适用 √不适用

**27、 商誉**

√适用 □不适用

## (1). 商誉账面原值

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		557,281.19		557,281.19
合计	9,181,088.60	557,281.19		9,738,369.79

## 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
装修、修理费	75,640,769.06	1,737,801.84	8,990,956.74		68,387,614.16
临时建筑、设施	9,251,217.00		19,742.46		9,231,474.54
租金		541,080.00	88,000.00		453,080.00
合计	84,891,986.06	2,278,881.84	9,098,699.20		78,072,168.70

其他说明：

1 年内到期的长期待摊费用 67,308.38 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	85,503,747.80	21,375,936.95	99,469,281.51	24,867,320.40
内部交易未实现利润	14,578,390.32	3,644,597.58	17,602,279.29	4,400,569.82
可抵扣亏损	900,461,155.16	225,115,288.79	831,601,980.32	207,900,495.07
三项费用	4,785,506.48	1,196,376.62	4,855,895.52	1,213,973.89
长期待摊费用摊销			80,500.00	20,125.00
预收账款预计利润	2,210,643,916.68	552,660,979.17	1,797,389,290.47	449,347,322.57
应付未付款项	4,429,032,902.88	1,107,258,225.72	4,666,351,018.92	1,166,587,754.67
递延收益	65,970.20	16,492.55	104,515.38	26,128.85
完工清算成本差异	597,037,533.92	149,259,383.48	652,436,417.24	163,109,104.32
合计	8,242,109,123.44	2,060,527,280.86	8,069,891,178.65	2,017,472,794.59

## (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
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动	126,401,724.00	31,600,431.00	107,576,760.84	26,894,190.21
固定资产折旧	56,185.68	14,046.42	56,185.68	14,046.42
视同处置联营企业收益	105,084,920.00	26,271,230.00	105,084,920.00	26,271,230.00
合计	231,542,829.68	57,885,707.42	212,717,866.52	53,179,466.63

## (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	2,062,828,386.50	2,062,828,386.50
可抵扣亏损	2,377,482,077.61	1,945,910,310.35
合计	4,440,310,464.11	4,008,738,696.85

## (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
2016 年	554,283,984.88	579,160,161.38	
2017 年	569,805,717.20	569,805,717.20	
2018 年	216,496,282.92	216,496,282.92	
2019 年	349,211,566.52	349,211,566.52	
2020 年	231,236,582.33	231,236,582.33	
2021 年	456,447,943.76		
合计	2,377,482,077.61	1,945,910,310.35	/

## 30、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
曙光花园车位	148,574,420.69	148,799,523.87
其他	609,552.61	609,552.61
曙光花园车位减值	-133,229,888.09	-133,229,888.09
合计	15,954,085.21	16,179,188.39

## 31、短期借款

√适用 □不适用

## (1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	1,296,000,000.00	300,000,000.00
保证借款	940,000,000.00	1,240,000,000.00
信用借款	1,729,720,000.00	3,126,620,000.00
合计	3,965,720,000.00	4,666,620,000.00

## (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□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

## 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	8,536,857.10	28,411,662.52
工程款	4,081,667,343.26	5,172,312,735.34
押金	627,045.83	589,263.83
销售代理费	36,733,915.75	77,839,967.89
服务费		3,318,085.38
合计	4,127,565,161.94	5,282,471,714.96

## (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□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	31,293,116,077.54	23,266,664,056.50
项目转让款	205,256,444.45	
租金物业	73,080,651.59	45,194,414.27
合计	31,571,453,173.58	23,311,858,470.77



预收款项中预售房产收款情况列示如下：

项目名称	2016. 6. 30	2015. 12. 31	预计竣工时间
花乡白盆窑项目	2,967,494,636.00	2,244,932,656.00	2018年
香开新城	921,839,761.52	2,118,666,374.00	2015年
山湖一号	1,775,106,656.40	1,923,625,425.00	2016年
保利香槟国际	883,627,875.86	1,753,947,975.98	2015年
回龙观项目	190,024,851.71	1,585,187,681.00	2007至2016年
东库项目	2,584,142,467.00	1,513,144,452.00	2017年
太湖一号	2,341,224,456.00	1,410,553,437.00	2017年
于家务项目	83,436,308.46	1,267,900,669.00	2016年
台湖镇公园里项目	1,456,848,251.38	1,254,437,659.00	2018年
领翔上郡	2,395,930,963.11	1,179,011,173.00	2017年
孙河琅樾	2,449,770,232.63	933,736,669.00	2018年
单店住宅小区二期	547,010,944.74	897,604,199.00	2015年
常青藤花园	171,660,004.00	886,773,125.00	2016年
天宸原著	2,432,696,682.00	536,955,224.08	2017年
熙悦诚郡	1,354,565,369.15	508,493,510.00	2017年
国风美域	991,461,863.21	426,560,494.00	2016年
天璞家园	1,666,793,106.05	411,551,408.70	2017年
熙兆嘉园	224,503,905.00	393,564,126.00	2014年
熙悦广场	542,929,564.62	379,618,247.00	2016年
良乡高教园区	224,362,785.00	240,219,807.00	2014年
贵阳首开紫郡	396,643,085.00	202,085,679.00	2020年
香溪郡	346,732,805.71	180,794,496.00	2015年
畅顺园	108,501,834.10	107,781,963.10	2016年
德胜上郡	314,143,962.08	87,865,252.00	2017年
廊坊安次区 27#28#	326,694,066.47	87,070,133.00	2016年
太原龙城大道	86,469,284.00	75,553,727.00	2015年
幸福三村	42,477,227.34	48,787,453.00	2007年
首开珀郡东港 E15、16、17 地块	155,284,571.00	42,256,739.00	2016年
紫芳园五区	350,429,163.00	33,106,971.00	2015年
时代紫芳四区	31,410,175.28	30,546,587.28	2011年
国风华府	22,026,727.00	25,128,093.00	2015年
领翔国际	32,986,677.79	17,975,187.00	2015年
璞琨墅	47,576,630.00	17,658,526.00	2015年
班芙春天	1,602,448,718.00	15,904,929.00	2014年
熙景嘉园	18,956,141.44	11,687,723.00	2013年
扬州首开润雅苑	41,669,464.00	11,285,190.00	2016年
首开·水印西堤	95,424,688.00	8,408,551.00	2014年
仙海龙湾	9,105,900.00	7,271,071.00	2017年
首开·水晶城	7,208,364.00	6,708,364.00	2013年
北京国风上观	10,011,080.00	5,871,080.00	2009年
国风润城	9,059,453.00	5,710,312.00	2019年
首开·紫郡项目(海门)	12,207,262.00	5,119,716.00	2014年
国风美仑	3,693,710.00	5,040,365.00	2014年
国风海岸	8,322,862.00	4,674,943.00	2024年
北京苏活	10,436,304.00	3,941,183.00	2012年
幸福二村	61,734,060.79	62,234,060.79	2011年
时代紫芳三区	3,704,044.00	2,194,906.00	2007年

望京 D 区综合体育馆	189,284,200.00	189,284,200.00	--
K7 项目	89,633,613.36	73,864,980.00	--
仙海湖地块	21,000,000.00	21,000,000.00	--
小屯馨城	20,000.00	20,000.00	2015 年
大兴康庄	488,995.00	127,815.00	2012 年
悦澜湾	2,923,047.00	709,116.75	2012 年
门头沟永定镇项目	627,018,339.00		--
其他项目	1,958,939.34	2,510,432.82	---
合计	31,293,116,077.54	23,266,664,056.50	

## (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

## 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	155,664,779.00	271,075,744.61	374,318,944.72	52,421,578.89
二、离职后福利-设定提存计划	3,923,187.98	22,871,613.82	22,561,839.47	4,232,962.33
三、辞退福利	2,556,244.93	901,092.07	976,790.13	2,480,546.87
四、一年内到期的其他福利				
合计	162,144,211.91	294,848,450.50	397,857,574.32	59,135,088.09

## (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	134,079,478.45	230,255,868.00	334,313,947.91	30,021,398.54
二、职工福利费	11,857,649.94	7,555,150.77	7,555,150.77	11,857,649.94
三、社会保险费	4,849,772.27	13,015,720.10	14,228,437.37	3,637,055.00
其中: 医疗保险费	4,539,897.34	11,479,918.37	12,543,409.23	3,476,406.48
工伤保险费	136,485.86	710,226.90	775,039.10	71,673.66
生育保险费	173,389.07	730,081.83	814,496.04	88,974.86
其他		95,493.00	95,493.00	
四、住房公积金	587,122.83	15,249,444.02	13,952,582.31	1,883,984.54
五、工会经费和职工教育经费	2,731,079.20	4,346,068.45	3,615,333.09	3,461,814.56
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				

八、其他短期薪酬	1,559,676.31	653,493.27	653,493.27	1,559,676.31
合计	155,664,779.00	271,075,744.61	374,318,944.72	52,421,578.89

**(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	3,167,164.54	20,181,589.56	20,420,397.98	2,928,356.12
2、失业保险费	393,603.52	902,433.20	989,065.15	306,971.57
3、企业年金缴费	362,419.92	1,775,039.06	1,139,824.34	997,634.64
4、其他		12,552.00	12,552.00	
合计	3,923,187.98	22,871,613.82	22,561,839.47	4,232,962.33

**38、 应交税费**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	63,083,478.31	
消费税		
营业税	5,386,226.03	368,634,822.42
企业所得税	493,686,925.82	760,340,757.85
个人所得税	19,948,369.88	12,466,244.34
城市维护建设税	5,921,874.63	23,783,761.65
房产税		1,103,697.31
土地使用税	2,212,054.19	2,209,933.07
教育费附加	4,435,302.80	18,373,649.61
其他税费	2,167,300.67	1,598,285.21
土地增值税	120,479,425.94	149,959,544.72
合计	717,320,958.27	1,338,470,696.18

**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	2,288,045.00	19,633,437.27
企业债券利息	213,634,400.00	195,973,300.00
合计	215,922,445.00	215,606,737.27

重要的已逾期未支付的利息情况：

□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	3,279,048.78	9,048.78
首开集团	4,763,769.05	4,763,769.05

北京浩雍投资管理公司	28,500,000.00	15,000,000.00
北京住总集团有限责任公司	3,270,000.00	
北京北辰实业集团公司	1,890,000.00	
清华同方股份有限公司	930,000.00	
合计	43,883,702.14	21,023,702.14

#### 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	14,430,875,206.06	19,839,892,030.26
购房定金	775,234,569.82	622,820,591.55
代收代付款	400,596,870.28	250,833,192.65
押金保证金	127,935,654.74	123,197,616.31
代建项目工程款		45,878,093.19
债券承销费	51,861,900.00	50,561,900.00
公共事业维修基金	126,837.00	
其他	40,197,074.38	37,290,489.54
合计	15,826,828,112.28	20,970,473,913.50

##### (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

□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	9,891,100,000.00	12,800,400,000.00
1 年内到期的应付债券	1,988,232,600.00	1,975,683,500.00
1 年内到期的长期应付款		
合计	11,879,332,600.00	14,776,083,500.00

##### (1) 一年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	300,000,000.00	300,000,000.00
抵押借款	1,703,000,000.00	2,446,400,000.00
保证借款	5,950,000,000.00	6,690,000,000.00
信用借款	1,938,100,000.00	3,364,000,000.00
合计	9,891,100,000.00	12,800,400,000.00

## (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
非公开定向债务融资工具	2,000,000,000.00	2011.12.30	5年	2,000,000,000.00

一年内到期的应付债券（续）

单位：元 币种：人民币

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
非公开定向债务融资工具	1,975,683,500.00	--	57,800,000.00	12,549,100.00	--	1,988,232,600.00

## 44、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预提工程成本	1,648,832,906.78	1,761,783,202.75
预提项目土地增值税	3,805,058,455.82	3,584,028,875.08
其他	3,809,373.74	2,224,589.72
合计	5,457,700,736.34	5,348,036,667.55

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

## 45、长期借款

适用 不适用

## (1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,100,000,000.00	2,460,000,000.00
抵押借款	9,509,800,000.00	8,119,200,000.00
保证借款	32,164,630,000.00	24,780,630,000.00
信用借款	7,223,100,000.00	8,168,400,000.00
减一年内到期的长期借款	-9,891,100,000.00	-12,800,400,000.00
合计	40,106,430,000.00	30,727,830,000.00

长期借款分类的说明：

公司用于抵押的资产详见附注七、74

其他说明，包括利率区间：

项目	期末利率区间	期初利率区间
质押借款	6.43、7.71	6.43、7.71
抵押借款	4.5125-6.77	4.75-7.04
保证借款	4.75-8.50	4.75-8.50
信用借款	5.225-6.825	6.18-8.80

## 46、应付债券

√适用 □不适用

## (1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
非公开定向债务融资工具	--	--
2014 年公开发行公司债	3,964,627,498.00	3,960,608,300.00
2015 年第一期中期票据	2,389,851,835.00	2,395,804,694.00
2015 年非公开发行公司债	2,978,938,700.00	2,976,840,000.00
2016 年非公开发行公司债	1,985,439,040.00	
合计	11,318,857,073.00	9,333,252,994.00

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2014年公开发行公司债	4,000,000,000.00	2015-6-3	5年	4,000,000,000.00	3,960,608,300.00		96,000,000.00	4,019,198.00	--	3,964,627,498.00
2015年第一期中期票据	2,400,000,000.00	2015-6-24	3年	2,400,000,000.00	2,395,804,694.00		57,600,000.00	-5,952,859.00	--	2,389,851,835.00
2015年非公开发行公司债	3,000,000,000.00	2015-10-27	5年	3,000,000,000.00	2,976,840,000.00		72,000,000.00	2,098,700.00	--	2,978,938,700.00
2016年非公开发行公司债	2,000,000,000.00	2016-1-11	5年	2,000,000,000.00		1,984,000,000.00	41,461,100.00	1,439,040.00		1,985,439,040.00
合计	/	/	/	11,400,000,000.00	9,333,252,994.00	1,984,000,000.00	267,061,100.00	1,604,079.00	-	11,318,857,073.00

## (3). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

□适用 √不适用

## 47、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	5,026,782.05	5,359,201.49
三、其他长期福利		
减一年内到期的长期应付职工薪酬	-2,480,546.87	-2,556,244.93
合计	2,546,235.18	2,802,956.56

**(2) 设定受益计划变动情况**

□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

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
未决诉讼	146,898.00		
合计	146,898.00		/

**51、递延收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	124,423.38	77,346.20	124,423.38	77,346.20	与资产相关
合计	124,423.38	77,346.20	124,423.38	77,346.20	/

涉及政府补助的项目：

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	124,423.38	124,423.38	77,346.20		171,500.56	与资产相关
合计	124,423.38	124,423.38	77,346.20		171,500.56	/

**52、股本**

单位：元 币种：人民币



	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,242,012,500.00	337,552,742.00				337,552,742.00	2,579,565,242.00

### 53、其他权益工具

√适用 □不适用

#### (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

	发行时间	股利率或利息率	金额(元)	到期日或续期情况
永续债	2015.8.21	7.5%	1,000,000,000.00	无
永续债	2015.8.21	7.5%	1,000,000,000.00	无
永续债	2015.8.21	7.5%	1,000,000,000.00	无
永续债	2015.12.11	SHIBOR+3.55%	3,000,000,000.00	无
永续债	2016.5.20	5.5%	3,000,000,000.00	无
合计			9,000,000,000.00	无

说明：永续债为无期限或可续期委托贷款，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。

#### (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

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	--	6,000,000,000.00	--	3,000,000,000	--	--	--	9,000,000,000
合计	--	6,000,000,000.00	--	3,000,000,000	--	--	--	9,000,000,000

### 54、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	4,019,005,912.79	3,610,447,250.79		7,629,453,163.58
其他资本公积	33,063,773.52	1,145,223.46		34,208,996.98
合计	4,052,069,686	3,611,592,474.25		7,663,662,160.56

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

- ① 期发行股票增加资本公积 3,610,447,250.79 元。
- ② 期北京昭泰引入新股东，稀释股权合并形成资本公积 505,648.63 元。
- ③ 期福州榕泰引入新股东，稀释股权合并形成资本公积 639,574.83 元。

### 55、库存股

□适用 √不适用

## 56、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							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
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	80,682,570.63	25,385,452.83	6,353,400.00	4,687,500.00	14,344,552.83		95,027,123.46
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	80,682,570.63	25,159,622.37	6,353,400.00	4,687,500.00	14,118,722.37		94,801,293.00
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		225,830.46			225,830.46		225,830.46
其他综合收益合计	80,682,570.63	25,385,452.83	6,353,400.00	4,687,500.00	14,344,552.83		95,027,123.46

**57、专项储备**

□适用 √不适用

**58、盈余公积**

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,486,137,127.32			1,486,137,127.32
合计	1,486,137,127.32			1,486,137,127.32

**59、未分配利润**

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	8,184,368,612.91	6,891,216,833.69
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	8,184,368,612.91	6,891,216,833.69
加：本期归属于母公司所有者的净利润	937,616,741.82	920,854,668.39
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		538,083,000.00
转作股本的普通股股利		
应付其他权益持有者股利	234,266,666.67	
期末未分配利润	8,887,718,688.06	7,273,988,502.08

**60、营业收入和营业成本**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	12,443,744,336.18	8,049,321,990.47	7,482,404,793.26	4,100,640,675.65
其他业务	8,708,517.91	3,706,461.21	3,981,455.67	327,557.39
合计	12,452,452,854.09	8,053,028,451.68	7,486,386,248.93	4,100,968,233.04

**(1) 主营业务（分产品）**

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	12,227,255,327.79	7,946,945,361.31	7,293,014,593.93	4,017,422,499.03
土地开发、转让				
酒店物业经营等	216,489,008.39	102,376,629.16	189,390,199.33	83,218,176.62
合计	12,443,744,336.18	8,049,321,990.47	7,482,404,793.26	4,100,640,675.65

## (2) 主营业务（分地区）

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	5,838,345,921.91	3,479,710,566.92	4,892,498,459.19	2,353,466,573.09
京外地区	6,605,398,414.27	4,569,611,423.55	2,589,906,334.07	1,747,174,102.56
合计	12,443,744,336.18	8,049,321,990.47	7,482,404,793.26	4,100,640,675.65

## 61、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	626,629,472.56	386,475,214.74
城市维护建设税	39,316,676.97	23,207,397.47
教育费附加	31,493,063.90	17,236,729.31
土地增值税	779,168,454.81	608,603,662.64
其他税费	2,822,214.59	3,559,288.33
合计	1,479,429,882.83	1,039,082,292.49

其他说明：

各项营业税金及附加的计缴标准详见附注六、税项。

## 62、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理及策划费	112,030,306.40	69,726,401.64
广告宣传费	75,588,246.87	74,005,764.00
售楼处费用	16,229,237.33	16,281,029.71
酒店经营费用	6,208,127.63	1,965,263.69
人员费用	40,604,467.62	9,987,382.72
办公费用	4,507,085.02	14,020,973.31
折旧费	6,503,754.85	5,875,541.36
其他	27,697,344.20	8,927,166.24
合计	289,368,569.92	200,789,522.67

## 63、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人员管理	146,399,588.62	108,695,303.41
办公费用	30,316,826.69	41,774,094.60
折旧及摊销	27,018,532.55	27,907,786.39
税金	45,283,802.61	33,105,156.72
中介费用	18,123,522.18	20,574,599.76
办公用房费用	12,065,505.90	13,797,867.37
酒店管理及维修费	5,778,085.84	7,951,092.93
其他	21,239,198.29	4,338,045.14
合计	306,225,062.68	258,143,946.32

## 64、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,136,841,396.62	1,720,541,732.46
利息资本化	-1,569,188,357.66	-1,304,982,326.95
利息收入	-52,138,029.89	-42,834,883.47
汇兑损益	-32,663.24	104.49
汇兑损益资本化		
手续费及其他	5,744,093.43	4,336,370.22
担保及财务顾问费	53,494,173.78	100,513,892.69
未确认融资费用摊销		
合计	574,720,613.04	477,574,889.44

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 6.804%。

## 65、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	4,219.41	-1,401,314.22
二、存货跌价损失	-696,542.72	
合计	-692,323.31	-1,401,314.22

## 66、公允价值变动收益

□适用 √不适用

## 67、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	118,045,793.73	-24,915,443.08
可供出售金融资产等取得的投资收益	1,543,800.00	4,287,412.28
处置可供出售金融资产取得的投资收益	11,030,861.30	43,755,332.56
其他	97,995.83	
合计	130,718,450.86	23,127,301.76

## 68、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	3,280	7,760.00	3,280
其中：固定资产处置利得	3,280	7,760.00	3,802
政府补助	27,488,532.00	1,444,175.49	28,039,352.00
非同一控制下形成的利得		26,633,040.31	
赔偿款、违约金等	8,203,700.75	2,744,531.10	7,652,880.75
占地赔偿款		338,000.00	
合计	35,695,512.75	31,167,506.90	35,695,512.75

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	1,658,532.00	348,675.49	
政府拨付项目基础设施补助款	19,000,000.00	-	
财政局棚户区改造款	6,830,000.00	-	
园区扶植基金	-	980,500.00	
扬州市墙改节能办补助金	-	115,000.00	
合计	27,488,532.00	1,444,175.49	/

## 69、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	19,938.59	17,761.98	19,938.59
其中：固定资产处置损失	19,938.59	17,761.98	19,938.59
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	1,860,000.00	320,000.00	1,860,000.00
滞纳金、罚款及违约金	7,947,915.89	4,019,615.62	7,947,915.89
合计	9,827,854.48	4,357,377.60	9,827,854.48

## 70、所得税费用

## (1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	612,407,909.31	368,113,731.88
递延所得税费用	-42,690,250.20	47,698,737.68
合计	569,717,659.11	415,812,469.56

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	1,906,958,706.38
按法定/适用税率计算的所得税费用	476,739,676.60
子公司适用不同税率的影响	-29,511,448.43
调整以前期间所得税的影响	7,904,537.45
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-929,641.38
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差	114,111,985.94

异或可抵扣亏损的影响	
其他	1,402,548.94
所得税费用	569,717,659.11

### 71、其他综合收益

详见附注七、56

### 72、现金流量表项目

#### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	7,336,579,907.87	2,439,065,877.93
利息收入	45,620,218.84	42,834,883.47
保证金、押金	143,995,730.69	2,726,105.66
收回受限货币资金	16,152,871.33	28,988,759.25
其他	2,287,734.72	2,646,580.38
合计	7,544,636,463.45	2,516,262,206.69

#### (2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	13,655,453,676.30	4,534,645,497.72
期间费用、支出	493,841,965.57	329,593,448.27
保证金、押金支出	530,005,253.63	1,269,041,365.55
支付受限货币资金	36,237,416.57	2,140,810.43
其他	3,181,290.10	2,467,307.27
合计	14,718,719,602.17	6,137,888,429.24

#### (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收购子公司现金净额	1,316,051,064.93	
合计	1,316,051,064.93	

#### (4). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
财务顾问费	14,180,000.00	15,574,400.00
贷款担保费	81,500,000.00	83,500,000.00
支付的筹资手续费	3,500,000.00	11,489,492.69
合计	99,180,000.00	110,563,892.69

### 73、现金流量表补充资料

#### (1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	1,337,241,047.27	1,045,353,640.69
加: 资产减值准备	-692,323.31	-1,401,314.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	54,742,897.39	26,757,118.43
无形资产摊销	476,701.42	161,592.84
长期待摊费用摊销	9,098,699.20	10,606,431.76
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)	-3,280.00	-7,775.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	19,938.59	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	595,472,830.86	415,559,405.51
投资损失(收益以“-”号填列)	-130,718,450.86	24,915,443.08
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-43,054,486.27	47,698,737.68
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	4,706,240.79	-4,162,165.13
存货的减少(增加以“-”号填列)	-6,930,703,617.90	-5,059,517,194.86
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-74,710,573.58	-2,069,845,901.37
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	5,614,321,398.54	3,248,619,701.43
其他		
经营活动产生的现金流量净额	436,197,022.14	-2,315,262,279.16
<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		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	31,164,468,120.89	16,720,258,630.99
减: 现金的期初余额	19,137,937,769.46	11,182,989,628.80
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	12,026,530,351.43	5,537,269,002.19

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	102,000,000.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	1,418,051,064.93
其中: 福州融城	1,418,051,064.93
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-1,316,051,064.93

## (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

单位:元 币种:人民币



项目	期末余额	期初余额
一、现金	31,164,468,120.89	19,137,937,769.46
其中：库存现金	2,042,479.22	1,125,801.94
可随时用于支付的银行存款	31,149,862,864.37	19,136,363,212.00
可随时用于支付的其他货币资金	12,562,777.30	448,755.52
三、期末现金及现金等价物余额	31,164,468,120.89	19,137,937,769.46

#### 74、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	470,581,539.63	贷款质押、保证金及项目资本金
存货	12,674,844,786.33	抵押借款
固定资产	147,244,255.13	抵押借款
无形资产	90,742,109.95	抵押借款
长期股权投资	131,318,321.71	质押借款
合计	13,514,731,012.75	/

#### 75、外币货币性项目

√适用 □不适用

##### (1). 外币货币性项目：

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			49,743,133.62
其中：美元	31,507.95	6.63	208,935.52
港币	57,954,616.34	0.85	49,533,810.59
新加坡币	78.70	4.92	387.51

##### (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

#### 76、套期

□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

##### (1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
福州融城	2016. 01. 07	102, 000, 000. 00	51	现金收购	2016. 03. 30	工商变更完成		-390, 977. 86

## (2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	福州融城房地产
--现金	102, 000, 000. 00
合并成本合计	102, 000, 000. 00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	101, 442, 718. 81
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	557, 281. 19

## (3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	福州融城房地产	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	3, 792, 536, 382. 31	3, 792, 536, 382. 31
货币资金	1, 418, 051, 064. 93	1, 418, 051, 064. 93
存货	2, 374, 045, 000. 43	2, 374, 045, 000. 43
固定资产	76, 080. 88	76, 080. 88
递延所得税资产	364, 236. 07	364, 236. 07
负债：	3, 593, 629, 090. 53	3, 593, 629, 090. 53
借款	1, 410, 000, 000	1, 410, 000, 000
应付款项	2, 183, 629, 090. 53	2, 183, 629, 090. 53
净资产	198, 907, 291. 78	198, 907, 291. 78
减：少数股东权益	97, 464, 572. 97	97, 464, 572. 97
取得的净资产	101, 442, 718. 81	101, 442, 718. 81

## (4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

□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

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

#### 5、 其他

本期新设子公司包括北京旭泰、福州福泰、苏州开润、首开和信；新设孙公司包括北京熹泰、福州中环、成都旭泰。

### 九、在其他主体中的权益

#### 1、 在子公司中的权益

适用 不适用

##### (1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
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
福州中庚	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
湖品房地产	广州	广州	房地产开发	50	--	非同一控制下企业合并
君梁房地产	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	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
北京旭泰	北京	北京	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
福州福泰	福州	福州	房地产开发	100		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	香港	香港	投资管理	100		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

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

③根据本公司与中庚集团于 2011 年 12 月 19 日就福州中鼎的委托经营所签订的股权委托管理协议书，中庚集团就其持有的福州中鼎 20.00% 股权所对应的除股权处置权、收益权以外的全部股权权利和义务委托本公司行使及承担。

④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%。

⑤本公司对湖品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%。

⑥本公司对君梁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%。

⑦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%。

⑧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%。

⑨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%。

## (2). 重要的非全资子公司

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
天鸿嘉诚	49.00	922,805.01	0.00	134,022,969.82
燕华置业	25.00	-528,711.56	0.00	53,466,193.06
联宝房地产	38.50	875,104.87	0.00	56,997,047.77
太原龙泰	15.00	7,389,272.52	28,500,000.00	57,294,982.79
福州中庚	49.00	130,260,367.42	112,700,000.00	298,030,104.46
福州中鼎	60.00	171,366,290.20	0.00	675,028,638.02
苏州依湖	50.00	155,771,714.80	100,000,000.00	197,321,482.57
首开保利仁泰	49.00	-5,572,436.26	0.00	233,025,794.94
大连中嘉	40.00	-4,494,622.84	0.00	86,934,326.13
浙江美都	49.00	-2,470,608.47	0.00	97,667,995.59
广州湖品	50.00	-9,187,662.05	0.00	80,560,964.92
广州君梁	50.00	-4,380.14	0.00	105,709,853.61
万信房地产	66.00	-6,746,794.01	0.00	119,566,189.59
北京昭泰	75.00	-6,313,633.05	0.00	3,743,166,770.91
福州融城	49.00	-191,579.15	0.00	97,272,993.82

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
天鸿嘉	339,290,139.34	9,738,922.09	349,029,061.43	75,512,796.48		75,512,796.48	335,054,859.08	9,742,915.25	344,797,774.33	73,164,784.91		73,164,784.91

诚燕华置业	195,741,163.49	41,503,567.07	237,244,730.56	22,235,333.37	1,144,624.89	23,379,958.26	195,221,940.35	44,771,065.95	239,993,006.30	22,393,233.51	1,620,154.26	24,013,387.77
联宝房地产	111,128,848.46	68,773,447.82	179,902,296.28	31,858,016.32		31,858,016.32	107,895,727.70	70,122,415.84	178,018,143.54	32,246,863.25		32,246,863.25
太原龙泰	2,024,891,409.97	3,595,904.18	2,028,487,314.15	1,646,520,762.21		1,646,520,762.21	2,110,191,485.32	3,393,992.40	2,113,585,477.72	1,590,880,742.57		1,590,880,742.57
福州中庚	3,358,269,515.35	16,502,171.60	3,374,771,686.95	1,806,546,983.96	960,000,000.00	2,766,546,983.96	3,709,312,675.66	76,184,465.54	3,785,497,141.20	3,213,109,922.75		3,213,109,922.75
福州中鼎	4,823,008,784.56	143,404,358.31	4,966,413,142.87	2,641,365,412.87	1,200,000,000	3,841,365,412.87	4,401,748,336.67	143,357,857.81	4,545,106,194.48	3,705,668,948.14		3,705,668,948.14
苏州依湖	2,514,156,398.22	33,039,075.21	2,547,195,473.43	2,152,552,508.28		2,152,552,508.28	3,122,087,963.94	37,587,127.61	3,159,675,091.55	2,876,575,555.99		2,876,575,555.99
首开保利仁泰	2,628,013,991.01	9,559,002.05	2,637,572,993.06	1,662,009,327.26	500,000,819.00	2,162,010,146.26	2,047,649,501.51	9,539,966.81	2,057,189,468.32	1,070,253,483.62	500,000,819	1,570,254,302.62
大连中嘉	1,717,913,321.60	32,217,978.38	1,750,131,299.98	1,532,795,484.64		1,532,795,484.64	1,687,756,811.92	33,410,541.98	1,721,167,353.90	1,492,594,981.47		1,492,594,981.47

浙江美都	1,983,631,377.62	12,321,413.76	1,995,952,791.38	1,626,830,351.41	169,800,000.00	1,796,630,351.41	1,581,045,319.81	8,819,494.00	1,589,864,813.81	1,250,600,315.73	134,900,000.00	1,385,500,315.73
广州湖品	4,552,401,303.41	39,092,375.03	4,591,493,678.44	3,230,371,748.61	1,200,000,000.00	4,430,371,748.61	3,036,986,404.82	9,851,936.57	3,046,838,341.39	2,867,341,087.46		2,867,341,087.46
广州君梁	1,793,720,917.48	3,589.74	1,793,724,507.22	1,582,304,800.00		1,582,304,800.00	1,791,221,327.35		1,791,221,327.35	1,579,792,859.86		1,579,792,859.86
万信房地产	11,141,421,022.86	34,738,348.42	11,176,159,371.28	6,994,998,477.96	4,000,000,000.00	10,994,998,477.96	10,297,148,984.39	28,852,652.19	10,326,001,636.58	6,134,618,328.09	4,000,000,000.00	10,134,618,328.09
北京昭泰	7,288,826,260.10	60,371.63	7,288,886,631.73	2,297,997,603.85		2,297,997,603.85	6,857,039,991.30		6,857,039,991.30	6,827,067,886.14		6,827,067,886.14
福州融城	2,446,368,056.58	559,356.84	2,446,927,413.42	838,411,099.50	1,410,000,000.00	2,248,411,099.50						

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
天鸿嘉诚	10,675,721.44	1,883,275.53	1,883,275.53	9,202,558.86	34,910,906.00	959,095.81	959,095.81	55,108,215.31
燕华置业	1,919,667.83	-2,114,846.23	-2,114,846.23	484,070.95	3,565,384.80	-699,098.04	-699,098.04	2,130,984.31

联宝 房地产	7,195,233.65	2,272,999.67	2,272,999.67	3,368,940.95	6,685,715.73	1,879,332.04	1,879,332.04	2,444,775.52
太原 龙泰	370,064,257.95	49,261,816.79	49,261,816.79	98,869,412.84	1,100.00	-6,892,297.76	-6,892,297.76	34,635,219.38
福州 中庚	1,836,806,114.06	265,837,484.54	265,837,484.54	-793,611,410.94	1,307,539,562.00	159,875,171.59	159,875,171.59	487,019,466.73
福州 中鼎	1,547,507,048.99	285,610,483.66	285,610,483.66	-460,497,181.36	722,788,181.73	154,214,664.07	154,214,664.07	753,872,048.27
苏州 依湖	1,131,362,323.73	311,543,429.59	311,543,429.59	91,349,813.21				
首开保 利仁泰		-11,372,318.90	-11,372,318.90	364,924,400.15		-1,023,606.94	-1,023,606.94	83,769,603.37
大连 中嘉		-11,236,557.09	-11,236,557.09	19,181,914.17		-1,807,102.71	-1,807,102.71	54,649,930.97
浙江 美都		-5,042,058.11	-5,042,058.11	304,572,440.17		-10,731,758.49	-10,731,758.49	-37,723,880.24
广州 湖品		-18,375,324.10	-18,375,324.10	103,498,816.89				
广州 君梁		-8,760.27	-8,760.27	-6,987,541.53				
万信 房地产		-10,222,415.17	-10,222,415.17	537,265,422.30				
北京 昭泰		-9,083,077.28	-9,083,077.28	-928,316.30				
福州 融城		-390,977.86	-390,977.86	-1,362,000,726.53				



## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且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

### (1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

本期首开股份和北京保利营房地产开发有限公司共同对北京昭泰进行增资 1,235,000,000.00 元，同时引入新股东北京龙湖中佰置业有限公司和深圳联新投资管理公司分别增资 1,250,000,000.00 元。增资后本公司对北京昭泰持股比例变更为 25%，根据公司章程本公司仍具有控制权。

本期北京城开集团对全资子公司福州榕泰，增资 2,000,000.00 元，同时引入新股东注资 98,000,000.00 元，增资完成后北京城开集团对福州榕泰持股比例变更为 51%，仍具有控制权。

### (2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

单位：元 币种：人民币

	北京昭泰	福州福泰
购买成本/处置对价	1,250,000,000.00	98,000,000.00
--现金		98,000,000.00
--非现金资产的公允价值	1,250,000,000.00	
购买成本/处置对价合计	1,250,000,000.00	98,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,249,494,351.37	97,360,425.17
差额	505,648.63	639,574.83
其中：调整资本公积	505,648.63	639,574.83
调整盈余公积		
调整未分配利润		

## 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

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	--	50.00	权益法

国奥投资	北京	北京	房地产开发	--	46.00	权益法
天津海景	天津	天津	房地产开发	50.00	--	权益法

## (2). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额			期初余额/ 上期发生额		
	首城置业	国奥投资	天津海景	首城置业	国奥投资	天津海景
流动资产	7,452,186,201.43	5,723,030,099.59	3,089,273,959.60	6,832,640,541.52	5,591,814,335.65	2,265,139,481.01
非流动资产	412,018,783.61	1,373,374,858.24	360,390,906.84	376,186,680.59	1,365,320,702.95	404,115,541.21
资产合计	7,864,204,985.04	7,096,404,957.83	3,449,664,866.44	7,208,827,222.11	6,957,135,038.60	2,669,255,022.22
流动负债	5,139,161,222.53	4,720,312,532.68	1,513,390,513.31	3,056,974,586.07	5,061,558,243.20	1,333,498,930.89
非流动负债	888,926,323.19	1,734,560,666.67	600,000,000.00	2,333,861,800.00	1,429,025,666.67	14,075,073.00
负债合计	6,028,087,545.72	6,454,873,199.35	2,113,390,513.31	5,390,836,386.07	6,490,583,909.87	1,347,574,003.89
少数股东权益		46,901,243.95		--	69,497,546.52	--
归属于母公司股东权益	1,836,117,439.32	594,630,514.53	1,336,274,353.13	1,817,990,836.04	397,053,582.21	1,321,681,018.33
按持股比例计算的净资产份额	918,058,719.66	273,530,036.69	668,137,176.57	908,995,418.03	182,644,647.79	660,840,509.17
调整事项	-1,703,096.16	-38,409,452.49		-1,519,777.86	-38,409,452.49	--
--商誉				--	--	--
--内部交易未实现利润	-1,703,096.16	-38,409,452.49		-1,519,777.86	-38,409,452.49	--
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值	916,355,623.50	162,938,249.11	668,137,176.57	907,475,640.17	144,235,195.30	660,840,509.17
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	323,663,377.77	1,368,576,292.54	86,151,847.50	512,218,494	264,255,295.89	3,179,146.62
净利润	18,126,603.27	28,531,146.43	14,593,334.80	64,352,880.53	-47,278,715.14	-9,206,240.91
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	18,126,603.27	28,531,146.43	14,593,334.80	41,555,847.52	-47,316,700.76	-9,206,240.91
本年度收到的来自联营企业的股利						

## (3). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	590,931,293.61	733,707,350.17
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-7,339,090.57	-44,699,994.90
--其他综合收益		
--综合收益总额	-7,339,090.57	-44,699,994.90
联营企业：		
投资账面价值合计	2,782,557,942.58	1,883,628,778.99
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	65,583,119.16	28,162,709.76
--其他综合收益		
--综合收益总额	65,583,119.16	28,162,709.76

#### 4、重要的共同经营

适用 不适用

#### 十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

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

##### 1、风险管理目标和政策

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

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险。

##### (1) 信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

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

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

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

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

本公司应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 39.88%；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 61.83%。

##### (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 2016 年 6 月 30 日，本公司尚未使用的银行借款额度为人民币 269.6 亿元。

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	396,572				396,572
应付账款	412,757				412,757
应付职工薪酬	5,914				5,914
应付利息	21,592				21,592
应付股利	4,388				4,388
其他应付款	1,582,683				1,582,683

一年内到期的非流动负债	1,187,933				1,187,933
其他流动负债	545,770				545,770
长期借款		1,940,543	1,374,500	695,600	4,010,643
应付债券		238,985	396,463	496,438	1,131,886
金融负债和或有负债合计	4,157,609	2,179,528	1,770,963	1,192,038	9,300,138

(续)

项目	期初数				
	一年以内	一至二年	二至三年	三年以上	合计
金融负债：					
短期借款	466,662				466,662
应付账款	528,247				528,247
应付职工薪酬	16,214				16,214
应付利息	21,561				21,561
应付股利	2,102				2,102
其他应付款	1,833,047				1,833,047
一年内到期的非流动负债	1,477,608				1,477,608
其他流动负债	534,804				534,804
长期借款		1,684,600	1,361,883	26,300	3,072,783
应付债券			239,580	693,745	933,325
金融负债和或有负债合计	4,880,245	1,684,600	1,601,463	720,045	8,886,353

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。

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
固定利率金融工具		
金融资产	30,000	30,000
其中：货币资金	30,000	30,000
金融负债	4,157,609	4,888,832
其中：短期借款	396,572	466,662
浮动利率金融工具		
金融负债	1,584,505	1,934,653
其中：短期借款	--	--

## 2、资本管理

本公司资本管理政策的目的是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，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。2016年6月30日，本公司的资产负债率为77.65%（2015年12月31日：82.70%）。

## 十一、公允价值的披露

√适用 □不适用

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

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）。

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
<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	65,862,915.32		1,161,930,363.44	1,227,793,278.76
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	65,862,915.32		1,161,930,363.44	1,227,793,278.76
（3）其他				
（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>	65,862,915.32		1,161,930,363.44	1,227,793,278.76
（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>				

归入公允价值层级第三层次的公允价值计量的调节表

项目	可供出售金融资产-权益工具
本期期初数	669,591,363.44
利得和损失总额	37,500,000.00
其中：计入本期损益	
计入其他综合收益	37,500,000.00
本期购买	460,000,000.00
本期清算退出	5,161,000.00
本期期末数	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	

(续)

项目	可供出售金融资产-权益工具
上期期初数	125,858,030.10
利得和损失总额	
其中：计入本期损益	
计入其他综合收益	

## 十二、 关联方及关联交易

### 1、 本企业的母公司情况

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	51.46%	51.46%

本企业最终控制方是首开集团

### 2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1。

### 3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、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
首城置业	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
北京住总首开	合营企业
首开住总安泰	联营企业
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
保利首开兴泰	联营企业

知泰房地产	合营企业
尚泰信华	联营企业
友泰房地产	联营企业
北京致泰	联营企业

#### 4、其他关联方情况

√适用 □不适用

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

#### 5、关联交易情况

##### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

√适用 □不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：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	--	150.00
方庄物业	接受劳务	283.54	768.27
亿方物业	接受劳务	6.96	--
鸿城实业	接受劳务	39.85	--

##### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

□适用 √不适用

##### (3). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为出租方：

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：

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	



## (4). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
福州中庚	306,000,000.00	2016-2-22	2019-2-21	否
福州中庚	153,000,000.00	2015-9-24	2016-9-23	否
首开中庚投资	122,400,000.00	2015-12-18	2016-12-18	否
首开中庚投资	183,600,000.00	2016-5-3	2018-5-2	否
福州中鼎	160,000,000.00	2016-6-28	2019-6-27	否
沈阳盛泰	300,000,000.00	2014-12-23	2016-12-22	否
首开商业地产	206,700,000.00	2012-12-24	2017-12-24	否
首开商业地产	256,000,000.00	2014-7-24	2023-12-31	否
廊坊志泰	200,000,000.00	2016-6-28	2016-9-30	否
廊坊志泰	500,000,000.00	2016-6-28	2017-3-30	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
福州融城房地产	719,100,000.00	2016-3-31	2018-3-31	否
首开榕泰	303,960,000.00	2016-4-5	2017-4-5	否
首开榕泰	204,000,000.00	2016-5-19	2017-5-19	否
苏州融泰	82,500,000.00	2013-7-5	2016-9-7	否
苏州润泰	112,500,000.00	2016-5-13	2018-5-13	否
苏州润泰	337,500,000.00	2016-5-18	2018-5-18	否
杭州龙泰	400,000,000.00	2015-4-23	2018-4-7	否
杭州龙泰	300,000,000.00	2015-4-29	2018-4-7	否
杭州旭泰	250,000,000.00	2015-10-26	2018-9-16	否
杭州旭泰	180,000,000.00	2016-1-8	2018-9-16	否
浙江美都	134,538,000.00	2015-1-27	2017-10-25	否
苏州龙泰	186,200,000.00	2014-5-26	2017-5-25	否
苏州龙泰	26,882,500.00	2015-5-26	2017-5-25	否
苏州龙泰	26,882,500.00	2015-5-26	2016-11-25	否
苏州龙泰	26,882,500.00	2015-5-26	2017-11-25	否
苏州龙泰	15,323,025.00	2016-3-21	2018-5-25	否
首开亿信	500,000,000.00	2016-6-27	2021-6-27	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

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	1,300,000,000.00	2015-1-16	2017-12-29	否
首开集团	800,000,000.00	2015-10-27	2017-10-27	否
首开集团	1,300,000,000.00	2015-5-14	2018-5-14	否
首开集团	500,000,000.00	2014-10-22	2016-10-22	否
首开集团	1,000,000,000.00	2014-4-3	2016-4-3	否
首开集团	1,000,000,000.00	2015-3-27	2017-3-27	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	2018-7-29	否
首开集团	900,000,000.00	2015-3-23	2017-3-23	否
首开集团	900,000,000.00	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	3,000,000,000.00	2015-3-31	2018-3-30	否
城开集团	500,000,000.00	2016-1-22	2018-1-21	否
首开集团	700,000,000.00	2016-4-29	2019-4-28	否
首开集团,首开仁信	490,000,000.00	2015-3-26	2017-3-24	否
首开集团	800,000,000.00	2016-5-18	2019-5-17	否
首开集团	500,000,000.00	2016-2-25	2019-2-24	否
首开集团	1,000,000,000.00	2016-1-29	2019-1-28	否

## 关联担保情况说明

本期本公司支付首开集团担保费 2,900.00 万元。

## (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				
首开集团	750,000,000.00			
投标保证金	2,856,000,000.00			
首开住总房地产	531,000,000.00			
首开住总安泰	109,724,336.35			
天津海景	300,000,000.00			
北京万科和泰	90,000,000.00			
朗泰房地产	300,000,000.00			
住总首开置业	290,000,000.00			
友泰房地产	375,000,000.00			
首城置业	750,000,000.00			
厦门卓泰	29,400,000.00			
拆出				
首开集团	1,377,445,000.00			
投标保证金	2,856,000,000.00			
首开住总房地产	53,402,833.34			
首开住总安泰	121,083,900.00			
美都能源	250,000,000.00			
保利首开兴泰	181,300,000.00			
惠信端泰	157,026,800.00			
尚泰信华	40,000,000.00			
知泰房地产	56,450,000.00			
首城置业	750,000,000.00			
万城永辉	64,070,700.00			
岳安实业	2,000,000.00			
北京致泰	1,715,000,000.00			

## (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	867.73	850.58

## (8). 其他关联交易

向联营合营企业收取利息情况

单位：元 币种：人民币

关联方	2016年上半年收取资金占用费
首开万科置业	13,902,777.78
首开万科和泰	13,785,597.22
北京住总首开	23,635,500.00
首开住总安泰	17,572,090.04
首开住总房地产	11,236,333.33
万城永辉	1,571,685.46
知泰房地产	23,238,675.85
友泰房地产	11,183,130.05
北京致泰	37,466,550.00

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	27,460,172.23
天津海景	13,176,666.66

## 6、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

## (1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	天津海景			18,506,176.71	
其他应收款	首开万科置业	618,491,829.45		604,589,051.67	
其他应收款	首开万科和泰	537,049,071.94		613,263,474.72	
其他应收款	首开美驰	650,000,000.00		50,000,000.00	
其他应收款	北京住总首开	493,611,999.99		759,976,499.99	
其他应收款	首开住总房地产			466,360,833.33	
其他应收款	厦门璋泰	2,322,600,000.00		2,352,013,600.20	
其他应收款	首开住总安泰	616,222,090.04		587,290,436.35	
其他应收款	尚泰信华	1,357,500,000.00		1,317,500,000.00	
其他应收款	知泰房地产	520,594,242.48		1,415,905,566.63	
其他应收款	友泰房地产	363,280,000.00		876,053,891.74	
其他应收款	千方置业	126,458,815.00		126,458,815.00	
其他应收款	岳安实业	2,000,000.00			
其他应收款	万城永辉	50,079,357.69			
其他应收款	惠信端泰	102,784,000.00			
其他应收款	北京致泰	1,752,466,550.00			

## (2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	城开材料	11,903,474.00	16,903,474.00
应付账款	博维信	2,637,860.80	2,637,860.80
应付账款	亿方物业	9,518,607.00	9,518,607.00
应付账款	世安股份	2,550,000.00	2,550,000.00
应付账款	宏基建筑	593,108.17	593,108.17
应付账款	三瑞门窗	131,693.28	131,693.28
应付账款	望京实业	10,278,847.00	10,278,847.00
其他应付款	首开集团	2,111,441,048.93	2,833,846,676.13
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	--	15,563,027.77
其他应付款	保利首开兴泰	529,087,848.44	710,184,333.00
其他应付款	朗泰房地产	558,713,168.49	258,713,168.49
其他应付款	惠信端泰	--	54,242,800.00
其他应付款	万城永辉	--	15,563,027.77
其他应付款	天津海景实业	288,082,156.62	--

## 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

## 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 2016 年 6 月 30 日本公司已竞得土地项目中, 至披露日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 币种:人民币

宗地编号	宗地位置	总价款	已支付额	尚未支付额
福州 2015-29 号地块	鼓楼区斗西路南侧、东西河北侧, 鼓楼区加洋巷旧改地块	334,000	233,800	100,200
福州 2016-03 号地块	晋安区鹤林新城, 化工路北侧, 靠近东二环泰禾广场及三环快速路	120,000	84,000	36,000
福州 2016-02 号地块	台江区鳌峰路南侧, 鳌峰支路西侧	177,500	124,250	53,250
杭政储出[2016]12 号	拱墅区(庆隆单元 GS0305-05 地块, 原庆隆单元 FG02-R21-08、09	641,000	320,500	320,500

	地块)			
--	-----	--	--	--

截至 2016 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

## 2、或有事项

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

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	644,891,310.50
经审议批准宣告发放的利润或股利	

### 3、销售退回

适用 不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

截至财务报告期末，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

适用 不适用

### 2、债务重组

适用 不适用

### 3、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

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：

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,840,083.13	100	2,481,285.95	31.65	5,358,797.18	7,666,932.13	100	2,481,285.95	32.36	5,185,646.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	7,840,083.13	/	2,481,285.95	/	5,358,797.18	7,666,932.13	/	2,481,285.95	/	5,185,646.18

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	2,995,544.82	0.00	--
1 至 2 年	0.00	0.00	10
2 至 3 年	200,000.00	60,000.00	30
3 年以上	4,644,538.31	2,421,285.95	50
合计	7,840,083.13	2,481,285.95	

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内小计	2,299,539.00	--	--
1 至 2 年	289,198.22	28,919.82	10
2 至 3 年	433,656.60	130,096.98	30
3 年以上	4,644,538.31	2,322,269.15	50
合计	7,666,932.13	2,481,285.95	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

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：

单位名称	应收账款期末余额 (元)	占应收账款期末余 额合计数的比例%	坏账准备期末余额 (元)
北京海青曙光房地产开发中心	1,564,501.31	20.41	742,250.66
北京天鸿卓越房地产经纪有限公司	522,854.82	6.82	99,016.80
自然人	499,910.00	6.52	249,955.00
自然人	360,000.00	4.67	
自然人	112,285.00	1.46	56,142.50
合计	3,059,551.13	39.88	1,147,364.96

## 2、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露:

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	6,659,122,565.37				6,659,122,565.37	7,391,971,889.60	16.41	--	--	7,391,971,889.60
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	36,681,932,502.15	84.64	2,202,634.45	0.01	36,679,729,867.70	37,666,428,237.12	83.59	2,213,349.45	0.01	37,664,214,887.67
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	43,341,055,067.52	/	2,202,634.45	/	43,338,852,433.07	45,058,400,126.72	/	2,213,349.45	/	45,056,186,777.27

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
首开住总安泰	616,222,090.04	--	--	关联方不计提
首开万科置业	618,491,829.45	--	--	关联方不计提
首开万科和泰	537,049,071.94	--	--	关联方不计提
北京住总首开	493,611,999.99	--	--	关联方不计提
尚泰信华	1,357,500,000.00	--	--	关联方不计提
知泰房地产	520,594,242.48	--	--	关联方不计提
友泰房地产	195,357,021.79	--	--	关联方不计提
千方置业	126,458,815.00	--	--	关联方不计提
千方集团	333,012,910.58	--	--	无减值迹象



北京致泰	1,752,466,550.00	--	--	关联方不计提
惠信端泰	102,784,000.00	--	--	关联方不计提
合计	6,653,548,531.27	--	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	53,342,661.52	--	--
1 至 2 年	1,914,918.00	191,491.80	10
2 至 3 年	--	--	--
3 年以上	4,204,303.99	2,011,142.65	50
合计	59,461,883.51	2,202,634.45	

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内小计	29,082,482.65	--	--
1 至 2 年	--	--	--
2 至 3 年	2,022,068.00	202,206.80	30
3 年以上	4,022,285.28	2,011,142.65	50
合计	69,127,098.13	7,000,691.23	

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

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

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	42,997,680,976.14	43,535,997,684.34
代收代付款	2,791,227.43	1,729,495.58
押金保证金	339,748,110.47	1,519,836,411.32
应收房款	834,753.48	834,753.48
应收管理费	---	---
其他		1,782.00
合计	43,341,055,067.52	45,058,400,126.72

(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
保利仁信	往来款	4,837,195,538.68	1年以内	11.16	---
首开亿信	往来款	4,424,531,982.58	1年以内	10.21	---
中顺德	往来款	4,046,498,150.21	1年以内	9.34	---
东银燕华	往来款	2,255,943,709.35	1年以内	5.21	---
北京屹泰	往来款	1,986,220,365.30	1年以内	4.58	---
合计	/	17,550,389,746.12	/		

(6) 涉及政府补助的应收款项

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	14,397,763,196.57	--	14,397,763,196.57	12,506,822,444.57	--	12,506,822,444.57
对联营、合营企业投资	3,692,916,921.02	--	3,692,916,921.02	2,368,792,579.72	--	2,368,792,579.72
合计	18,090,680,117.59	--	18,090,680,117.59	14,875,615,024.29	--	14,875,615,024.29

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
天鸿嘉诚	15,300,000.00	--	--	15,300,000.00	--	--
首开天成	60,000,000.00	--	--	60,000,000.00	--	--
城开集团	4,674,525,289.44	--	--	4,674,525,289.44	--	--
烟台天鸿	123,182,758.12	--	--	123,182,758.12	--	--
首开立信	108,290,105.64	--	--	108,290,105.64	--	--
三亚度假村	19,494,508.93	--	--	19,494,508.93	--	--
宝辰饭店	5,812,677.64	--	--	5,812,677.64	--	--
燕华置业	116,627,270.86	--	--	116,627,270.86	--	--
商业地产	882,468,308.90	--	--	882,468,308.90	--	--
联宝房地产	85,429,187.33	--	--	85,429,187.33	--	--
苏州嘉泰	220,000,000.00	--	--	220,000,000.00	--	--
苏州永泰	100,000,000.00	--	--	100,000,000.00	--	--
扬州衡泰	703,965,800.00	--	--	703,965,800.00	--	--
太原龙泰	255,000,000.00	--	--	255,000,000.00	--	--
沈阳盛泰	301,200,000.00	--	--	301,200,000.00	--	--
厦门翔泰	300,000,000.00	--	--	300,000,000.00	--	--
贵阳龙泰	200,000,000.00	--	--	200,000,000.00	--	--
绵阳兴泰	200,000,000.00	--	--	200,000,000.00	--	--
北京荣泰	200,000,000.00	--	--	200,000,000.00	--	--
福州中庚	153,000,000.00	--	--	153,000,000.00	--	--
廊坊志泰	100,000,000.00	400,000,000	--	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	15,000,000.00	1,235,000,000.00	--	1,250,000,000.00	--	--
首开盈信	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	--	10,000,000.00	--	--
首开和信	--	48,940,752.00	--	48,940,752.00	--	--
福州融城	--	102,000,000.00	--	102,000,000.00	--	--
福州福泰	--	20,000,000.00	--	20,000,000.00	--	--
合计	12,506,822,444.57	1,890,940,752.00	--	14,397,763,196.57	--	--

## (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	191,172,758.80	--	--	13,844,276.80	--	--	--	--	--	205,017,035.60	--
北京住总首开	191,928,084.54	--	--	-13,519,400.48	--	--	--	--	--	178,408,684.06	--
首开住总房地产	211,106,535.30	--	--	-5,964,078.68	--	--	--	--	--	205,142,456.62	--
小计	594,207,378.64	--	--	-5,639,202.36	--	--	--	--	--	588,568,176.28	--
二、联营企业											
天津海景	660,840,509.17	--	--	7,296,667.40	--	--	--	--	--	668,137,176.57	--
朗泰房地产	625,535,171.83	--	--	-5,406,322.86	--	--	--	--	--	620,128,848.97	--
保利首开兴泰	256,309,413.66	--	--	132,433,506.47	--	--	--	--	--	388,742,920.13	--
首开万科置业	--	--	--		--	--	--	--	--		--
首开万科和泰	131,171,921.71	--	--	-8,199,888.17	--	--	--	--	--	122,972,033.54	--
苏江聚富	18,078,353.76	--	--	-303,092.43	--	--	--	--	--	17,775,261.33	--
惠信端泰	--	--	--		--	--	--	--	--		--
尚泰信华	24,513,280.32		--	-558,643.14	--	--	--	--	--	23,954,637.18	--
知泰房地产	8,292,168.30	975,000,000.00	--	-8,730,096.04	--	--	--	--	--	974,562,072.26	--
首开住总安泰	49,844,382.33	249,000,000.00	--	-10,768,587.57	--	--	--	--	--	288,075,794.76	--
友泰房地产	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
北京致泰	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
千方置业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
小计	1,774,585,201.08	1,224,000,000.00	--	105,763,543.66	--	--	--	--	--	3,104,348,744.74	--
合计	2,368,792,579.72	1,224,000,000.00	--	100,124,341.30	--	--	--	--	--	3,692,916,921.02	--

其他说明：

友泰房地产和千方置业上期设立，北京致泰本期设立，本公司尚未实际出资。

#### 4、 营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,250,834,547.31	1,885,592,633.90	936,534,959.36	719,001,499.05
其他业务	2,857,577.56	3,455,363.47	2,390,275.00	225,997.04
合计	2,253,692,124.87	1,889,047,997.37	938,925,234.36	719,227,496.09

#### 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	2,480,800,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	100,124,341.30	-88,820,062.06
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	2,580,924,341.30	-88,820,062.06

### 十八、 补充资料

#### 1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-16,658.89	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	27,488,532.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	153,592,339.73	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	12,672,657.13	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,604,214.84	
所得税影响额	-9,790,814.46	
少数股东权益影响额	-3,782,466.53	
合计	178,559,374.14	

**2、净资产收益率及每股收益**

报告期利润	加权平均净资产 收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.29%	0.3116	0.3116
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.20%	0.2325	0.2325

**3、境内外会计准则下会计数据差异**

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：



董事会批准报送日期：2016年8月23日

