

公司代码：600376

公司简称：首开股份

# 北京首都开发股份有限公司 2017 年第三季度报告

# 目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	7
四、	附录.....	21

## 一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 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）容宇保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

## 二、公司基本情况

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	232,762,646,768.88	181,417,384,794.88	28.30
归属于上市公司股东的净资产	29,579,065,753.24	27,756,491,454.36	6.57
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-14,780,342,856.41	-5,427,661,570.28	-172.32
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	15,175,247,721.25	17,487,360,217.40	-13.22
归属于上市公司股东的净利润	913,165,191.61	1,205,393,533.94	-24.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利	4,856,719.36	1,001,482,787.49	-99.52

润			
加权平均净资产收益率(%)	3.38	4.61	减少1.23个百分点
基本每股收益(元/股)	0.2717	0.3460	-21.47
稀释每股收益(元/股)	0.2717	0.3460	-21.47

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

公司于报告期内归还10亿元无固定期限委托贷款，其他权益工具期末余额为89.85亿元。期后，公司再次归还了10亿元无固定期限委托贷款。

关于基本每股收益计算方式如下：

	本报告期
归属于母公司股东的净利润(元)	913,165,191.61
减：其他权益工具股息影响(元)	212,355,927.78
小计(元)	700,809,263.83
发行在外的普通股加权平均数(股)	2,579,565,242
基本每股收益(元/股)	0.2717

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	941,667,466.48	941,570,713.36	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	-	
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	16,000.00	1,394,633.68	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	69,581,144.15	222,813,415.29	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	
非货币性资产交换损益	-	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害	-	-	

害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益	-	-	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4,302,936.89	4,302,936.89	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	
对外委托贷款取得的损益	-	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	
受托经营取得的托管费收入	-	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,557,668.48	-30,772,861.73	
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（税后）	1,482,152.03	11,773,712.38	
所得税影响额	-241,100,917.05	-242,774,077.62	
合计	777,506,450.98	908,308,472.25	

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）			53,364			
前十名股东持股情况						
股东名称 （全称）	期末持股数量	比例 （%）	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
北京首都开发控股 （集团）有限公司	1,186,811,899	46.01	33,755,274	无	0	国有法人
北京首开天鸿集团有 限公司	142,714,290	5.53	0	无	0	国有法人
中国证券金融股份有 限公司	122,765,440	4.76	0	无	0	其他
安邦人寿保险股份有 限公司—保守型投资 组合	118,140,895	4.58	0	无	0	其他
君康人寿保险股份有 限公司—万能保险产 品	84,697,445	3.28	0	无	0	其他
建信基金—工商银行 —陕西国际信托—陕 国投·汇祥11号定向 投资集合资金信托计 划	67,513,755	2.62	0	无	0	其他
苏州信托有限公司— 苏信财富·富诚 K1602单一资金信托	67,508,253	2.62	0	无	0	其他
国寿安保基金—广发 银行—国寿安保—鑫 源定增5号资产管理 计划	50,634,565	1.96	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有 限责任公司	39,229,700	1.52	0	无	0	其他
君康人寿保险股份有 限公司—自有资金	33,975,041	1.32	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的 数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
北京首都开发控股（集团）有限 公司	1,153,056,625	人民币普通股	1,153,056,625			
北京首开天鸿集团有限公司	142,714,290	人民币普通股	142,714,290			
中国证券金融股份有限公司	122,765,440	人民币普通股	122,765,440			

安邦人寿保险股份有限公司－保守型投资组合	118,140,895	人民币普通股	118,140,895
君康人寿保险股份有限公司－万能保险产品	84,697,445	人民币普通股	84,697,445
建信基金－工商银行－陕西国际信托－陕国投·汇祥11号定向投资集合资金信托计划	67,513,755	人民币普通股	67,513,755
苏州信托有限公司－苏信财富·富诚K1602单一资金信托	67,508,253	人民币普通股	67,508,253
国寿安保基金－广发银行－国寿安保－鑫源定增5号资产管理计划	50,634,565	人民币普通股	50,634,565
中央汇金资产管理有限责任公司	39,229,700	人民币普通股	39,229,700
君康人寿保险股份有限公司－自有资金	33,975,041	人民币普通股	33,975,041
上述股东关联关系或一致行动的说明	以上股东中，首开集团持有天鸿集团100%股权。除此以外，本公司未知上述股东是否存在其他关联关系或一致行动关系。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	-		

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

### 三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末	期初	变动比例	变动原因
预付款项	6,183,030,971.16	2,701,183,884.50	128.90%	主要是预付北京市土地储备中心等土地价款增加
其他应收款	41,286,718,567.08	21,165,536,687.13	95.07%	主要是联合营企业往来款增加
其他流动资产	3,733,831,464.37	2,481,135,595.57	50.49%	主要是本期预交流转税和土地增值税增加
长期股权投资	11,890,275,989.02	6,120,471,016.87	94.27%	主要是本期对联合营企业投资增加
非流动资产合计	19,038,726,345.44	12,957,216,423.81	46.94%	主要是长期股权投资增加
短期借款	1,170,600,000.00	2,550,000,000.00	-54.09%	归还短期借款

## 2017年第三季度报告

应付票据	42,830,000.00	3,000,000.00	1327.67%	应付商业承兑汇票增加
预收款项	60,808,811,190.92	41,244,082,724.14	47.44%	主要是预收房款增加
应交税费	815,088,426.92	1,673,589,640.64	-51.30%	主要是支付2016年度所得税
其他应付款	19,927,270,818.53	11,548,099,336.73	72.56%	主要是与少数股东往来增加
流动负债合计	111,050,805,990.01	85,181,948,688.55	30.37%	主要是预收款项及其他应付款增加造成
长期借款	59,642,727,992.48	43,230,030,000.00	37.97%	本期向银行金融机构等长期借款增加
非流动负债合计	80,821,493,241.07	59,787,716,907.98	35.18%	主要是长期借款和应付债券增加造成
负债合计	191,872,299,231.08	144,969,665,596.53	32.35%	主要是预收账款、长期借款、其他应收款等增加造成
其他综合收益	131,176,677.62	91,563,807.87	43.26%	主要是可供出售金融资产公允价值变动
少数股东权益	11,311,281,784.56	8,691,227,743.99	30.15%	主要是少数股东投入增加
<b>项目</b>	<b>本期</b>	<b>上期</b>	<b>变动比例</b>	<b>变动原因</b>
投资收益	862,681,606.74	207,215,983.23	316.32%	主要是本期转让深圳祈年子企业形成
对联营企业和合营企业的投资收益	-83,497,269.65	154,829,672.28	-153.93%	主要是本期联合营企业亏损造成
营业外收入	18,064,290.80	46,046,980.65	-60.77%	主要是本期政府补助降低
营业外支出	47,747,744.99	12,219,249.72	290.76%	主要是本期罚款及滞纳金支出增加
少数股东损益	207,173,418.04	518,262,848.81	-60.03%	主要是本期子企业净利润降低造成
可供出售金融资产公允价值变动损益	42,187,500.00	10,379,239.65	306.46%	主要是本期未处置可供出售金融资产
归属于少数股东的综合收益总额	207,173,418.04	518,262,848.81	-60.03%	主要是本期子企业净利润降低造成
经营活动产生的现金流量净额	-14,780,342,856.41	-5,427,661,570.28	-172.32%	主要是本期支付往来款项增加
投资活动产生的现金流量净额	-4,869,132,943.09	1,076,160,319.57	-552.45%	主要是本期对联合营企业投资增加
筹资活动产生的现金流量净额	19,335,193,600.84	13,697,413,160.43	41.16%	主要是本期银行等金融借款及发行公司债券增加



## 3.2 重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

## (1) 报告期内房地产储备情况表

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	北京市朝阳区华侨村二期	22,521	0	54,970	是	22,521	51
2	北京市大兴区旧宫镇 DX07-0201-0006、0007 地块 R2 二类居住用地	66,380	0	146,035	是	66,380	25
3	北京市通州区宋庄镇 TZ00-0302-6002 地块 R2 二类居住用地、TZ00-0302-6001 地块 A33 基础教育用地(限价商品住房项目)	42,634	0	111,776	是	42,634	85
4	北京市通州区通州新城 0204 街区 TZ00-0024-0006、0007 地块 R2 二类居住用地	71,341	0	163,790	是	71,341	50
5	北京市门头沟区潭柘寺镇 MC01-0003-6009、6008、0057、0086、0120、6016、6015 地块社会停车场用地、综合性商业金融服务业用地、二类居住用地、商业用地、住宅混合公建用地(*)	180,851	0	238,650	是	180,851	10
6	北京市顺义区高丽营 02-08-01、02-08-02 地块 F3 其他类多功能用地(*)	170,200	0	255,301	是	170,200	50
7	北京市顺义区高丽营镇于庄 03-21、03-31 地块 R2 二类居住用地(*)	155,133	0	156,684	是	155,133	20
8	北京市房山区长阳镇 FS00-LX10-0042 等地块(*)	85,709	0	179,122	是	85,709	50
9	北京市房山区良乡镇 01-02-03 等地块其他类多功能、二类居住、体育、基础教育及商业用地(*)	75,691	0	133,361	是	75,691	20
10	北京市大兴区旧宫镇 DX07-0201-0010、0011、0012 地块 R2 二类居住、A33 基础教育用地(*)	85,957	0	182,033	是	85,957	25
11	北京市房山区青龙湖镇东部局部 FS16-0201-0012 等地块二类居住及基础教育用地(*)	133,033	0	210,450	是	133,033	20
12	北京市通州区台湖镇 4-1-020 等地块 F2 公建混合住宅用地和 4-1-034 等 F3 其他类做功能用地(*)	239,404	0	258,968	是	239,404	34
13	北京市平谷区金海湖乡韩庄村 E-003-02、E-004-01 地块 R2 二类居住用地(*)	220,878	0	153,116	是	220,878	25

14	北京市丰台区丽泽金融商务区南区 D-07、D-08 地块 F3 其他类多功能用地国有建设用 (*)	73,911	0	160,000	是	73,911	25
<b>京内项目合计</b>		<b>1,623,642</b>	<b>0</b>	<b>2,404,256</b>	-	<b>1,623,642</b>	-
15	廊坊市安次区龙河高新产业区廊安土 2017-4 地块	47,084	0	86,283	否	-	-
16	沈阳市沈北新区道义 3#地块	161,300	0	322,175	否	-	-
17	大连市中山区 H10 地块	43,900	0	219,000	是	43,900	95
18	武汉 P (2016) 074 号杨春湖商务区 C 地块	111,571	0	507,661	是	111,571	34
19	福州市仓山区 2016-10 地块	103,942	0	167,280	是	103,942	40
20	杭州市拱墅区半山田园 R21-06 地块	33,541	0	50,312	否	-	-
21	同安区同安新城 12-14 片区通福路与滨海旅游路交叉口西南侧(B 地块)	31,664	0	73,000	否	-	-
22	天津市东丽区津东丽津 (挂) 2017-021 号宗地 (*)	21,630	0	54,774	是	21,630	50
23	广州市开发区 SDK-A2-1 地块(*)	135,173	0	306,970	是	135,173	50
24	无锡市滨湖区 XDG-2011-66 号地块 (*)	173,782	0	208,538	是	124,337	51
25	厦门市翔安区新圩镇 X2016P03 地块 (*)	58,986	0	88,500	是	58,986	49
26	厦门市翔安区 2016XP08 地块 (*)	63,722	0	156,000	是	63,722	49
<b>京外项目合计</b>		<b>986,294</b>	<b>0</b>	<b>2,240,493</b>	-	<b>663,261</b>	-
<b>总计</b>		<b>2,609,937</b>	<b>0</b>	<b>4,644,749</b>	-	<b>2,286,903</b>	-

注:

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

## (2) 公司棚户区改造及土地一级开发项目情况

项目分类	序号	项目名称	项目位置	项目模式	总用地 (公顷)	实施进度
实施项目	1	丰台万泉寺村棚户区改造和环境整治项目	丰台区卢沟桥乡	拆建分离	101.7	第一阶段宅基地类拆迁腾退工作基本完成。
	2	分钟石桥西北侧地区回迁安置房项目	朝阳区十八里店乡	棚户区改造	44.72	回迁安置房建设中。
	3	顺义区幸福西街棚户区改造项目	顺义区胜利街道	拆建分离	6.31	房屋征收工作正式启动，已签约比例达 97.78%。
	小计					<b>152.73</b>

后续 项目	1	力博国际建材设备交易基地棚改定向安置房项目	房山区长阳镇	一次性招标	5.12
	2	顺义区李桥镇头二营、三四营及英各庄村棚改项目	顺义区李桥镇	拆建分离	205.94
	3	怀柔区南关村棚户区改造项目	怀柔区怀柔镇	拆建分离	59.57
	4	昌平区东小口镇小辛庄组团棚户区改造项目	昌平区东小口镇	拆建分离	265.4
	5	通州于家务乡乡中心B、D地块棚改项目	通州区于家务乡	拆建分离	79.65
	6	东城区建内二期棚改项目	东城区建国门内	一次性招标	14.36
	7	西城区复内项目	西城区复兴门内		34.9
	8	饮马井项目	朝阳区		35.8
	小计				
合计					853.47

## (3) 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)	在建建筑 面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积 (平方米)	累计已竣工 面积 (平方米)	总投资额 (亿元)	报告期实 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	31.19	0.36
2	北京市房山区	熙景嘉园	商品房	竣工项目	125,514	166,797	211,746	0	0	0	211,746	23.16	0.20
3	北京市朝阳区	熙悦尚郡	商品房、 保障房	在建项目	83,053	131,349	180,376	180,076	0	157,602	157,602	26.79	1.85
4	北京市大兴区	熙悦诚郡	商品房	在建项目	59,618	67,937	92,812	699	0	0	92,113	21.58	0.46
5	北京市朝阳区	肖村	商品房、 保障房	在建项目	61,467	146,551	234,739	234,739	0	0	0	35.87	1.53
6	北京市房山区	熙兆嘉园	商品房	竣工项目	256,691	379,449	528,924	264,703	0	264,703	528,924	60.31	1.76
7	北京市丰台区	璞瑅公馆	商品房	在建项目	68,870	119,565	187,315	0	0	0	170,252	40.40	0.88
8	北京市大兴区	璞瑅墅	商品房	竣工项目	178,811	73,035	117,866	0	0	0	117,168	13.06	0.10
9	北京市丰台区	大绿地	保障房	在建项目	100,000	360,000	439,133	250,753	0	0	0	127.35	8.74
10	北京市顺义区	顺义洼子	保障房	在建项目	58,000	52,344	68,769	68,769	0	0	0	3.80	0.01
11	北京市门头沟区	四季怡园	商品房	在建项目	188,842	238,274	290,600	327,755	105,402	0	0	59.18	0.78
12	北京市丰台区	花香四季	商品房、 保障房	在建项目	147,000	418,693	574,585	574,585	0	0	0	143.11	3.37
13	北京市朝阳区	琅樾	商品房	在建项目	173,078	103,859	171,254	66,647	0	66,647	171,253	55.38	1.05
14	北京市通州区	缙香郡	商品房、 保障房	在建项目	181,265	355,254	470,549	291,076	0	80,703	260,176	39.21	3.07
15	北京市朝阳区	首开尚樾	商品房	在建项目	14,321	48,508	74,917	63,764	0	0	0	17.28	0.97
16	北京市朝阳区	常青藤	商品房	在建项目	502,900	448,371	590,298	5,449	0	0	575,934	59.85	0.02
17	北京市朝阳区	首开畅颐园	保障房	在建项目	30,527	76,319	94,118	94,118	0	0	0	13.57	0.52
18	北京市朝阳区	首开龙湖东坝天璞	商品房、 保障房	在建项目	46,486	68,269	85,858	72,970	0	69,658	82,547	24.40	1.34
19	北京市朝阳区	景粼原著	商品房、 保障房	在建项目	203,529	143,685	231,701	100,648	0	0	0	115.94	1.70

2017 年第三季度报告

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)	在建建筑 面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积 (平方米)	累计已竣工 面积 (平方米)	总投资额 (亿元)	报告期实 际投资额 (亿元)
20	北京市朝阳区	首开保利常营 602.603	商品房、 保障房	新开工项目	41,964	117,498	188,611	155,913	155,913	0	0	59.84	0.88
21	北京市通州区	香溪郡	商品房	竣工项目	232,246	204,408	282,342	46,490	0	46,490	282,342	41.21	1.59
22	北京市昌平区	国风美唐朗观	商品房、 保障房	在建项目	203,845	391,018	551,572	4,422	0	0	547,150	49.36	0.66
23	北京市昌平区	回龙观 G 区商业	商品房	新开工项目	79,049	129,904	154,003	78,897	78,897	0	0	35.59	0.39
24	北京市通州区	城市之光	商品房	在建项目	140,268	210,738	277,088	12,451	0	12,451	214,849	34.92	1.65
25	北京市大兴区	熙悦春天 (*)	商品房	竣工项目	138,936	176,919	233,848	0	0	0	233,848	28.74	1.09
26	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	71,288	71,288	34.08	2.37
27	北京市大兴区	万科天地 (*)	商品房	在建项目	117,101	94,777	144,385	144,385	0	65,975	65,975	27.56	1.21
28	北京市朝阳区	天誉 (*)	商品房、 保障房	在建项目	111,089	93,534	130,653	63,740	0	60,106	127,019	28.00	1.41
29	北京市朝阳区	和悦园限价房 (*)	商品房、 保障房	在建项目	63,913	159,783	230,663	168,638	36,322	0	0	66.42	1.44
30	北京市大兴区	棠颂 (*)	商品房、 保障房	在建项目	67,576	101,365	195,995	195,995	0	0	0	29.56	1.12
31	北京市大兴区	国悦居 (*)	商品房、 保障房	在建项目	91,559	109,550	168,748	168,748	0	0	0	35.94	2.84
32	北京市通州区	城市之光 (*)	商品房、 保障房	在建项目	89,348	123,434	170,994	136,570	0	0	34,424	31.39	0.83
33	北京市大兴区	天琅 (*)	商品房、 保障房	在建项目	61,031	164326	222731	222,731	0	0	0	50.35	1.41
34	北京市平谷区	汇景湾 (*)	商品房	在建项目	416,709	348,576	467,258	68,582	0	0	398,677	35.91	2.19
35	北京市朝阳区	东郡汇 (*)	商品房、 保障房	在建项目	48,500	91,883	139,742	137,151	0	102,686	102,686	33.09	1.38
	京内项目合计				4,614,701	6,264,289	8,676,584	4,410,643	376,534	998,309	4,706,303	1533.39	51.17

2017年第三季度报告

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)	在建建筑 面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积 (平方米)	累计已竣工 面积 (平方米)	总投资额 (亿元)	报告期实 际投资额 (亿元)
36	廊坊市安次区	国风悦都	商品房	在建项目	185,946	334,704	425,884	411,200	176,171	0	14,907	25.86	1.37
37	沈阳市沈北新区	首开国风润城	商品房	在建项目	417,420	409,980	441,375	185,642	0	0	255,553	19.03	0.21
38	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	商品房	在建项目	1,368,068	1,399,680	1,790,425	191,797	120,214	71,583	241,448	100.52	1.64
39	太原市小店区	太原国风上观	商品房	在建项目	531,067	939,600	1,414,557	518,586	0	17,959	696,394	87.90	3.44
40	大连市中山区	大连铂郡	商品房	在建项目	51,100	124,110	176,609	5,559	0	0	170,988	24.05	0.67
41	苏州市工业园区	首开悦澜湾	商品房	竣工项目	126,163	216,021	244,447	0	0	0	244,447	15.59	0.02
42	苏州市相城区	首开班芙春天	商品房	竣工项目	113,285	286,697	339,458	0	0	0	339,458	22.81	0.02
43	苏州市吴中区	首开国风华府	商品房	竣工项目	90,434	172,210	219,318	0	0	0	219,318	14.05	0.16
44	苏州市吴中区	苏州常青藤	商品房	竣工项目	120,654	187,649	262,933	0	0	0	262,933	25.82	0.56
45	苏州市吴江区	太湖一号	商品房	在建项目	163,740	424,628	535,706	259,602	0	0	283,796	39.30	2.63
46	苏州市吴中区	山湖一号	商品房	竣工项目	197,856	454,393	569,980	0	0	0	569,980	39.79	0.88
47	苏州市高新区	狮山原著	商品房	在建项目	241,000	172,199	239,538	239,538	0	0	0	39.40	1.88
48	苏州市吴中区	如院	商品房	在建项目	41,011	77,943	107,135	107,135	0	0	0	18.51	0.79
49	杭州市下城区	德胜上郡	商品房、 保障房	竣工项目	52,909	105,810	152,305	152,305	0	152,305	152,305	21.11	1.18
50	杭州市拱墅区	望宸府	商品房、 保障房	在建项目	41,065	65,695	103,230	102,510	0	0	0	15.20	1.17
51	杭州市西湖区	国风美域	商品房	在建项目	29,442	85,517	113,289	18,582	0	0	94,707	17.00	0.72
52	杭州市拱墅区	首开杭州金茂府	商品房	新开工项目	78,429	198,635	295,000	299,611	299,611	0	0	104.00	35.48
53	扬州市邗江区	水印西堤	商品房	在建项目	181,643	306,326	392,805	20,606	0	3,480	378,880	20.42	0.49
54	扬州市邗江区	扬州中央都会	商品房	在建项目	160,832	242,116	323,360	14,718	0	14,718	67,271	22.80	0.62
55	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	0	53.71	0.76
56	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	商品房	在建项目	130,552	329,200	441,200	299,058	0	0	142,366	50.15	2.35
57	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	30.07	0.07

2017 年第三季度报告

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)	在建建筑 面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积 (平方米)	累计已竣工 面积 (平方米)	总投资额 (亿元)	报告期实 际投资额 (亿元)
58	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	商品房	在建项目	298,722	775,910	776,510	79,833	0	0	17,677	40.00	0.11
59	贵阳市南明区	首开贵阳紫郡	商品房、 保障房	在建项目	1,082,900	1,336,200	1,466,656	351,741	1,252	0	327,328	66.55	3.28
60	福州市晋安区	香槟国际	商品房、 保障房	在建项目	24,909	703,124	875,703	244,876	0	17,156	666,047	90.47	3.29
61	福州市鼓楼区	乌山九巷	商品房、 保障房	新开工项目	52,167	214,883	283,331	244,334	244,334	0	0	53.81	0.26
62	福州市晋安区	香开新城	商品房、 保障房	竣工项目	120,700	337,873	448,478	0	0	0	448,478	50.32	0.57
63	福州市晋安区	香开连天广场	商品房	新开工项目	19,059	85,817	116,111	116,111	116,111	0	0	13.02	0.25
64	福州市晋安区	香开连天花园	商品房	新开工项目	18,310	82,960	106,236	106,236	106,236	0	0	17.13	0.43
65	福州市鼓楼区	香开观海广场	商品房	在建项目	18,523	74,092	98,343	98,342	0	0	0	15.97	0.74
66	福州市晋安区	首开融侨·首融府	商品房、 保障房	新开工项目	41,615	132,763	161,333	161,333	161,333	0	0	39.90	0.52
67	福州市鼓楼区	熙悦美地	商品房	在建项目	10,552	21,107	27,637	27,637	0	0	0	5.36	0.36
68	福州市晋安区	熙悦花园	商品房	在建项目	24,622	37,432	51,210	51,210	0	0	0	9.48	0.28
69	福州市晋安区	熙悦锦城	商品房、 保障房	在建项目	16,482	70,208	93,730	93,730	0	0	0	11.86	0.31
70	海口市秀英区	美墅湾	商品房	在建项目	241,036	289,870	313,005	132,081	130,269	0	0	40.51	1.47
71	成都市金牛区	紫宸项目	商品房	在建项目	117,996	667,517	905,079	909,811	704,936	0	0	47.75	6.53
72	广州市天河区	天宸原著	商品房	在建项目	113,288	131,626	194,997	329,015	193,826	0	49,211	33.43	6.41
73	广州市白云区	萧岗地块	商品房、 保障房	新开工项目	34,980	101,030	150,689	150,280	150,280	0	0	49.11	1.29
74	天津市河西区	天津湾(*)	商品房	在建项目	301,660	1,200,000	1,200,000	599,083	0	0	557,204	93.54	1.25
75	苏州市姑苏区	苏地 2016-WG-76 号地块(*)	商品房	新开工项目	40,894	100,119	153,457	34,593	34,593	0	0	41.16	18.08

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)	在建建筑 面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积 (平方米)	累计已竣工 面积 (平方米)	总投资额 (亿元)	报告期实 际投资额 (亿元)
76	苏州市高新区	苏地 2016-WG-81 号地块 (*)	商品房	新开工项目	92,435	203,358	277,589	111,142	111,142	0	0	65.00	35.37
77	苏州市高新区	苏地 2016-WG-82 号地块 (*)	商品房、保障房	新开工项目	194,396	389,063	557,920	83,062	83,062	0	0	116.69	70.82
78	无锡市滨湖区	无锡金茂府 (*)	商品房	新开工项目	124,337	310,842	461,190	187,551	187,551	0	0	111.01	2.45
79	厦门市海沧区	首开龙湖春江彼岸 (*)	商品房、保障房	在建项目	122,960	287,000	378,360	395,457	177,678	0	0	81.70	2.54
80	厦门市集美区	龙湖首开景粼原著 (*)	商品房、保障房	新开工项目	50,943	91,650	152,020	152,752	152,752	0	0	33.83	1.24
81	福州市台江区	香开长龙 (*)	商品房	新开工项目	31,902	77,105	101,601	101,601	101,601	0	0	24.85	0.81
82	成都市锦江区	天璞项目 (*)	商品房	新开工项目	25,494	114,724	154,000	154,366	154,366	0	0	11.20	4.06
83	上海市宝山区	宝山顾村项目 (*)	商品房、保障房	新开工项目	70,210	126,379	205,008	205,008	205,008	0	0	103.07	7.50
84	天津市武清区	南湖一号 (*)	商品房	在建项目	216,000	325,000	309,290	73,966	0	0	235,323	17.12	1.38
	京外项目合计				8,817,242	15,943,172	20,007,323	8,209,084	3,612,326	277,201	6,851,019	2090.93	228.71
	总计				13,431,942	22,207,461	28,683,908	12,619,727	3,988,860	1,275,510	11,557,322	3624.32	279.88

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



## (4) 报告期内房地产销售情况表

序号	项目	地区	业态	可供出售面积(平方米)	已售面积(平方米)
1	熙悦睿府	北京市房山区	商品房	221,321	8,655
2	熙景嘉园	北京市房山区	商品房	166,797	1,351
3	熙悦尚郡	北京市朝阳区	商品房、保障房	131,349	9,158
4	熙悦诚郡	北京市大兴区	商品房	67,937	23,877
5	肖村	北京市朝阳区	商品房、保障房	146,551	124,327
6	熙兆嘉园	北京市房山区	商品房	379,449	8,081
7	璞瑅公馆	北京市丰台区	商品房	119,565	8,262
8	璞瑅墅	北京市大兴区	商品房	73,035	4,156
9	大绿地	北京市丰台区	保障房	360,000	4,731
10	四季怡园	北京市门头沟区	商品房	238,274	29,212
11	花香四季	北京市丰台区	商品房、保障房	418,693	35,661
12	琅樾	北京市朝阳区	商品房	103,859	27,778
13	缙香郡	北京市通州区	商品房、保障房	355,254	34,171
14	首开尚樾	北京市朝阳区	商品房	48,508	10,565
15	常青藤	北京市朝阳区	商品房	448,371	6,052
16	首开畅颐园	北京市朝阳区	保障房	76,319	2,439
17	首开龙湖东坝天璞	北京市朝阳区	商品房、保障房	68,269	955
18	景粼原著	北京市朝阳区	商品房、保障房	143,685	47,685
19	香溪郡	北京市通州区	商品房	204,408	4,174
20	国风美唐朗观	北京市昌平区	商品房、保障房	391,018	30,327
21	城市之光	北京市通州区	商品房	210,738	806
22	熙悦春天(*)	北京市大兴区	商品房	176,919	16,969
23	首开万科中心(*)	北京市大兴区	商品房	126,996	66
24	万科天地(*)	北京市大兴区	商品房	94,777	37,499
25	天誉(*)	北京市朝阳区	商品房、保障房	93,534	6,576
26	和悦园限价房(*)	北京市朝阳区	商品房、保障房	159,783	81,380
27	国悦居(*)	北京市大兴区	商品房、保障房	109,550	17,088
28	城市之光(*)	北京市通州区	商品房、保障房	123,434	45,261

29	天琅(*)	北京市大兴区	商品房、保障房	164,326	37,737
30	汇景湾(*)	北京市平谷区	商品房	348,576	23,545
31	东郡汇(*)	北京市朝阳区	商品房、保障房	91,883	667
32	其他京内项目				43,602
33	其他京内项目(*)				2,017
	<b>京内项目合计</b>			<b>5,863,178</b>	<b>734,830</b>
34	国风悦都	廊坊市安次区	商品房	334,704	11,881
35	首开国风润城	沈阳市沈北新区	商品房	409,980	21,535
36	葫芦岛国风海岸	葫芦岛市连山区	商品房	1,399,680	43,246
37	太原国风上观	太原市小店区	商品房	939,600	220,118
38	大连铂郡	大连市中山区	商品房	124,110	19,104
39	首开班芙春天	苏州市相城区	商品房	286,697	5,905
40	首开国风华府	苏州市吴中区	商品房	172,210	2,100
41	苏州常青藤	苏州市吴中区	商品房	187,649	6,315
42	太湖一号	苏州市吴江区	商品房	424,628	73,674
43	山湖一号	苏州市吴中区	商品房	454,393	18,045
44	狮山原著	苏州市高新区	商品房	172,199	79,773
45	德胜上郡	杭州市下城区	商品房、保障房	105,810	24,351
46	望宸府	杭州市拱墅区	商品房、保障房	65,695	16,490
47	国风美域	杭州市西湖区	商品房	85,517	6,125
48	首开杭州金茂府	杭州市拱墅区		198,635	36,697
49	水印西堤	扬州市邗江区	商品房	306,326	42,612
50	扬州中央都会	扬州市邗江区	商品房	242,116	17,180
51	海门紫郡	海门市海门港	商品房	783,119	11,211
52	厦门领翔上郡	厦门市翔安区	商品房	329,200	76,706
53	绵阳仙海龙湾	绵阳市游仙区	商品房	775,910	5,892
54	首开贵阳紫郡	贵阳市南明区	商品房、保障房	1,336,200	76,254
55	香槟国际	福州市晋安区	商品房、保障房	703,124	79,392
56	乌山九巷	福州市鼓楼区	商品房、保障房	214,883	43,620
57	香开新城	福州市晋安区	商品房、保障房	337,873	10,079
58	香开观海广场	福州市鼓楼区	商品房	74,092	39,427
59	熙悦美地	福州市鼓楼区	商品房	21,107	8,870
60	熙悦锦城	福州市晋安区	商品房、保障房	70,208	16,312
61	紫宸项目	成都市金牛区	商品房	667,517	254,218

62	天宸原著	广州市天河区	商品房	131,626	70,226
63	天津湾(*)	天津市河西区	商品房	1,200,000	34,051
64	首开龙湖春江彼岸(*)	厦门市海沧区	商品房、保障房	287,000	155,202
65	天璞项目(*)	成都市锦江区	商品房	114,724	1,796
66	南湖一号(*)	天津市武清区	商品房	325,000	26,341
67	其他京外项目				922
	<b>京外项目合计</b>			<b>13,281,531</b>	<b>1,555,670</b>
	<b>总计</b>			<b>19,144,709</b>	<b>2,290,500</b>

注：

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

#### (5) 本期结利情况

序号	项目名称	结利面积(平方米)
1	首开馨城	6,660.92
2	首开溪园	625.55
3	G09	676.65
4	F05 南区	13,356.86
5	国风美仑	2,742.36
6	缙香郡	3,061.25
7	琅樾	71,022.25
8	首开熙悦尚郡	32,367.73
9	熙悦诚郡	21,682.14
10	熙悦广场	90,055.39
11	紫芳园五区	2,123.23
12	首信祥和苑	2,095.02
13	公园里	112,117.59
14	铂郡	1,515.69
15	首开畅心园	712.63
16	首开龙湖天璞家园	27,215.74
	<b>京内项目合计</b>	<b>388,031.00</b>
17	苏州国风华府	464.15
18	扬州润雅苑	14,014.40
19	杭州德胜上郡华庭	53,573.63
20	烟台天鸿凯旋城	186.03
21	苏州班芙春天	574.46
22	扬州水印西堤	37,049.85
23	扬州水晶城	734.42
24	沈阳首开乐活小镇	14,609.33

25	贵阳首开紫郡	82,649.63
26	绵阳首开·仙海龙湾	5,136.01
27	福州香槟花园	17,345.84
28	福州香开新城	336,358.81
29	葫芦岛首开国风海岸	25,471.03
30	海门首开紫郡	14,439.61
31	苏州常青藤花园	6,566.94
32	苏州玖珑花园	2,140.96
33	苏州山湖一号	7,399.16
34	杭州国风美域公寓	2,207.62
35	广州天宸原著	743.00
36	大连首开铂郡	18,089.19
37	厦门首开·领翔上郡	23,540.39
38	厦门首开·领翔国际	313.24
	<b>京外项目合计</b>	<b>663,607.70</b>
	<b>总计</b>	<b>1,051,638.70</b>

2017年，公司结算收入稳步增长。同时，转让子公司股权为公司贡献较高的投资收益。经财务部门初步测算，预计公司2017年度（1月1日-12月31日）实现归属于上市公司股东的净利润可较上年度将增加10%-15%。本次预增业绩未经注册会计师审计。

上年同期业绩情况：2016年度归属于上市公司股东的净利润：190,141.70万元。

注：以上预告数据仅为初步测算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的2017年度报告为准。

### 3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

### 3.4 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重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	北京首都开发股份有限公司
法定代表人	潘利群
日期	2017年10月30日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2017年9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 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>		
货币资金	26,514,023,722.48	26,857,391,290.90
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	205,615,370.97	223,704,731.26
预付款项	6,183,030,971.16	2,701,183,884.50
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
应收利息	-	-
应收股利	622,220,678.79	531,207,228.79
其他应收款	41,286,718,567.08	21,165,536,687.13
买入返售金融资产	-	-
存货	135,178,479,648.59	114,496,849,869.05
划分为持有待售的资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	3,159,083.87
其他流动资产	3,733,831,464.37	2,481,135,595.57
流动资产合计	213,723,920,423.44	168,460,168,371.07
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款和垫款	-	-
可供出售金融资产	1,365,680,363.44	1,249,430,363.44
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	11,890,275,989.02	6,120,471,016.87
投资性房地产	1,854,365,407.96	1,860,020,562.10
固定资产	723,099,795.43	851,733,628.33
在建工程	8,486,519.43	4,369,472.58

工程物资	-	-
固定资产清理	16,433.94	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	80,834,116.57	81,575,742.56
开发支出	-	-
商誉	9,741,105.75	9,741,105.75
长期待摊费用	66,446,160.77	82,341,410.46
递延所得税资产	3,024,491,244.22	2,681,906,258.04
其他非流动资产	15,289,208.91	15,626,863.68
非流动资产合计	19,038,726,345.44	12,957,216,423.81
资产总计	232,762,646,768.88	181,417,384,794.88
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,170,600,000.00	2,550,000,000.00
向中央银行借款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
拆入资金	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	42,830,000.00	3,000,000.00
应付账款	4,439,876,909.02	5,307,876,264.73
预收款项	60,808,811,190.92	41,244,082,724.14
卖出回购金融资产款	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付职工薪酬	68,230,289.70	232,843,350.86
应交税费	815,088,426.92	1,673,589,640.64
应付利息	444,298,288.12	347,354,177.35
应付股利	23,663,702.14	15,383,702.14
其他应付款	19,927,270,818.53	11,548,099,336.73
应付分保账款	-	-
保险合同准备金	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
划分为持有待售的负债	-	-
一年内到期的非流动负债	15,991,597,648.00	16,400,800,000.00
其他流动负债	7,318,538,716.66	5,858,919,491.96
流动负债合计	111,050,805,990.01	85,181,948,688.55
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	59,642,727,992.48	43,230,030,000.00
应付债券	21,102,527,316.62	16,495,247,147.62
其中：优先股	-	-

永续债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	2,709,259.09	2,939,953.80
专项应付款	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	33,633.68
递延所得税负债	73,528,672.88	59,466,172.88
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	80,821,493,241.07	59,787,716,907.98
负债合计	191,872,299,231.08	144,969,665,596.53
<b>所有者权益</b>		
股本	2,579,565,242.00	2,579,565,242.00
其他权益工具	8,985,000,000.00	7,000,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	8,985,000,000.00	7,000,000,000.00
资本公积	7,663,127,977.54	7,663,127,977.54
减：库存股	-	-
其他综合收益	131,176,677.62	91,563,807.87
专项储备	-	-
盈余公积	1,729,545,322.22	1,729,545,322.22
一般风险准备	-	-
未分配利润	8,490,650,533.86	8,692,689,104.73
归属于母公司所有者权益合计	29,579,065,753.24	27,756,491,454.36
少数股东权益	11,311,281,784.56	8,691,227,743.99
所有者权益合计	40,890,347,537.80	36,447,719,198.35
负债和所有者权益总计	232,762,646,768.88	181,417,384,794.88

法定代表人：潘利群

主管会计工作负责人：邢宝华

会计机构负责人：容宇

### 母公司资产负债表

2017年9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 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	9,743,411,175.55	12,954,208,357.10
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	2,832,587.71	4,185,543.71

预付款项	3,617,791,561.89	2,688,885,829.46
应收利息	-	-
应收股利	129,409,603.53	129,409,603.53
其他应收款	63,617,196,133.35	40,743,996,251.93
存货	10,078,582,664.98	11,809,532,438.87
划分为持有待售的资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	270,472,014.74	256,917,543.47
流动资产合计	87,459,695,741.75	68,587,135,568.07
<b>非流动资产:</b>		
可供出售金融资产	676,483,333.34	620,233,333.34
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	22,988,226,085.46	19,659,668,732.06
投资性房地产	80,554,121.47	82,388,115.04
固定资产	6,237,648.75	6,275,589.26
在建工程	-	-
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	5,091,569.39	5,613,332.12
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	14,781,774.65	15,119,429.42
非流动资产合计	23,771,374,533.06	20,389,298,531.24
资产总计	111,231,070,274.81	88,976,434,099.31
<b>流动负债:</b>		
短期借款	1,170,600,000.00	1,250,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	1,045,515,736.15	1,348,466,634.89
预收款项	3,464,556,183.12	4,094,491,125.47
应付职工薪酬	9,107,778.46	47,897,099.78
应交税费	10,744,704.79	66,236,142.85
应付利息	427,793,566.00	331,400,233.00
应付股利	4,763,769.05	4,763,769.05
其他应付款	20,388,043,266.34	14,694,966,142.46



划分为持有待售的负债	-	-
一年内到期的非流动负债	12,550,897,648.00	12,878,100,000.00
其他流动负债	364,013,642.49	182,047,345.94
流动负债合计	39,436,036,294.40	34,898,368,493.44
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	20,507,000,000.00	10,295,000,000.00
应付债券	21,102,527,316.62	16,495,247,147.62
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
专项应付款	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	43,745,833.34	29,683,333.34
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	41,653,273,149.96	26,819,930,480.96
负债合计	81,089,309,444.36	61,718,298,974.40
<b>所有者权益：</b>		
股本	2,579,565,242.00	2,579,565,242.00
其他权益工具	8,985,000,000.00	7,000,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	8,985,000,000.00	7,000,000,000.00
资本公积	9,756,232,381.46	9,756,232,381.46
减：库存股	-	-
其他综合收益	131,237,500.00	89,050,000.00
专项储备	-	-
盈余公积	1,193,644,512.99	1,193,644,512.99
未分配利润	7,496,081,194.00	6,639,642,988.46
所有者权益合计	30,141,760,830.45	27,258,135,124.91
负债和所有者权益总计	111,231,070,274.81	88,976,434,099.31

法定代表人：潘利群      主管会计工作负责人：邢宝华      会计机构负责人：容宇

### 合并利润表

2017年1—9月

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元    币种：人民币    审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期期末 金额(1-9月)	上年年初至报告期期 末金额(1-9月)
一、营业总收入	4,006,201,689.51	5,034,907,363.31	15,175,247,721.25	17,487,360,217.40

其中：营业收入	4,006,201,689.51	5,034,907,363.31	15,175,247,721.25	17,487,360,217.40
利息收入	-	-	-	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
二、营业总成本	3,805,331,950.58	4,423,419,282.81	14,181,557,219.52	15,125,499,539.65
其中：营业成本	2,460,495,985.54	3,142,268,405.18	10,579,574,062.55	11,195,296,856.86
利息支出	-	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-	-
退保金	-	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-	-	-
保单红利支出	-	-	-	-
分保费用	-	-	-	-
税金及附加	434,858,352.32	497,502,913.95	1,501,781,434.22	1,976,932,796.78
销售费用	237,675,895.82	202,341,202.74	538,893,472.56	491,709,772.66
管理费用	157,961,776.94	187,118,927.23	505,558,145.27	493,343,989.91
财务费用	513,340,055.28	394,186,291.05	1,059,347,015.85	968,906,904.09
资产减值损失	999,884.68	1,542.66	-3,596,910.93	-690,780.65
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）	882,568,748.97	76,497,532.37	862,681,606.74	207,215,983.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-63,610,127.42	36,783,878.55	-83,497,269.65	154,829,672.28
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
其他收益	-	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,083,438,487.90	687,985,612.87	1,856,372,108.47	2,569,076,660.98
加：营业外收入	3,770,555.91	10,351,467.90	18,064,290.80	46,046,980.65
其中：非流动资产处置利得	34,307.55	500.00	77,325.88	3,780.00
减：营业外支出	2,405,360.45	2,391,395.24	47,747,744.99	12,219,249.72
其中：非流动资产处置损失	242,780.57	169.00	382,552.02	20,107.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填	1,084,803,683.36	695,945,685.53	1,826,688,654.28	2,602,904,391.91

列)				
减：所得税费用	401,027,596.33	309,530,350.05	706,350,044.63	879,248,009.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	683,776,087.03	386,415,335.48	1,120,338,609.65	1,723,656,382.75
归属于母公司所有者的净利润	597,625,551.71	267,776,792.12	913,165,191.61	1,205,393,533.94
少数股东损益	86,150,535.32	118,638,543.36	207,173,418.04	518,262,848.81
六、其他综合收益的税后净额	13,016,608.04	-3,377,075.48	39,612,869.75	10,967,477.35
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	13,016,608.04	-3,377,075.48	39,612,869.75	10,967,477.35
（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	13,016,608.04	-3,377,075.48	39,612,869.75	10,967,477.35
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	14,062,500.00	-3,739,482.72	42,187,500.00	10,379,239.65
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5. 外币财务报表折算差额	-1,045,891.96	362,407.24	-2,574,630.25	588,237.70
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	696,792,695.07	383,038,260.00	1,159,951,479.40	1,734,623,860.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	610,642,159.75	264,399,716.64	952,778,061.36	1,216,361,011.29
归属于少数股东的综合收益总额	86,150,535.32	118,638,543.36	207,173,418.04	518,262,848.81
八、每股收益：	-	-	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	0.2052	0.0447	0.2717	0.3460
（二）稀释每股收益(元/股)	0.2052	0.0447	0.2717	0.3460

法定代表人：潘利群

主管会计工作负责人：邢宝华

会计机构负责人：容宇

## 母公司利润表

2017年1—9月

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额 (1-9月)	上年年初至报告 期末金额 (1-9月)
一、营业收入	9,536,242.88	74,072,815.81	3,101,615,999.04	2,327,764,940.68
减：营业成本	-181,715,075.47	61,035,206.80	2,489,842,488.22	1,950,083,204.17
税金及附加	1,198,822.03	4,497,045.32	183,343,163.76	206,554,871.73
销售费用	18,079,404.47	11,185,803.38	42,815,962.12	32,107,115.39
管理费用	19,980,953.06	26,292,544.76	62,344,807.91	69,482,810.23
财务费用	468,379,572.21	330,752,194.73	845,708,705.83	747,302,946.72
资产减值损失	-	-	-8,707.80	-10,715.00
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	64,340,291.25	-16,826,904.40	2,494,191,511.62	2,564,097,436.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-42,869,086.22	-16,826,904.40	-38,087,865.85	83,297,436.90
其他收益	-	-	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-252,047,142.17	-376,516,883.58	1,971,761,090.62	1,886,342,144.34
加：营业外收入	204,371.14	36,282.68	214,771.14	2,154,500.69
其中：非流动资产 处置利得	-	500.00	400.00	500.00
减：营业外支出	6,000.00	53.98	333,893.74	68,603.76
其中：非流动资产 处置损失	6,000.00	-	8,255.96	57.50

三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-251,848,771.03	-376,480,654.88	1,971,641,968.02	1,888,428,041.27
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-251,848,771.03	-376,480,654.88	1,971,641,968.02	1,888,428,041.27
五、其他综合收益的税后净额	14,062,500.00	14,062,500.00	42,187,500.00	42,187,500.00
（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	14,062,500.00	14,062,500.00	42,187,500.00	42,187,500.00
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	14,062,500.00	14,062,500.00	42,187,500.00	42,187,500.00
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	-237,786,271.03	-362,418,154.88	2,013,829,468.02	1,930,615,541.27
七、每股收益：	-	-	-	-
（一）基本每股收益（元/股）	-	-	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-	-	-

法定代表人：潘利群

主管会计工作负责人：邢宝华

会计机构负责人：容宇

## 合并现金流量表

2017年1—9月

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期 末金额(1-9月)
<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	36,420,634,414.48	33,282,172,553.68
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	16,505,341.56	48,557,641.56
收到其他与经营活动有关的现金	11,997,669,216.76	11,517,599,422.42
经营活动现金流入小计	48,434,808,972.80	44,848,329,617.66
购买商品、接受劳务支付的现金	27,948,427,639.86	25,629,144,482.71
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	671,298,988.25	554,272,602.14
支付的各项税费	4,367,836,051.09	4,166,346,748.05
支付其他与经营活动有关的现金	30,227,589,150.01	19,926,227,355.04
经营活动现金流出小计	63,215,151,829.21	50,275,991,187.94
经营活动产生的现金流量净额	-14,780,342,856.41	-5,427,661,570.28
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	192,558,074.84
取得投资收益收到的现金	135,671,245.92	98,124,518.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	615,051.00	127,248.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,162,018,958.51	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	1,391,711,266.55
投资活动现金流入小计	1,298,305,255.43	1,682,521,107.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资	33,584,496.04	13,121,263.23

产支付的现金		
投资支付的现金	6,133,853,702.48	593,239,525.00
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	6,167,438,198.52	606,360,788.23
投资活动产生的现金流量净额	-4,869,132,943.09	1,076,160,319.57
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	5,725,500,000.00	8,765,999,992.79
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,725,500,000.00	1,816,000,000.00
取得借款收到的现金	37,038,798,092.48	24,921,900,000.00
发行债券收到的现金	6,910,000,000.00	4,963,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	49,674,298,092.48	38,650,899,992.79
偿还债务支付的现金	24,720,600,100.00	21,010,150,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,504,228,516.34	3,828,851,832.36
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	87,130,000.00	115,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	1,114,275,875.30	114,485,000.00
筹资活动现金流出小计	30,339,104,491.64	24,953,486,832.36
筹资活动产生的现金流量净额	19,335,193,600.84	13,697,413,160.43
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-2,546,517.65	603,465.11
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-316,828,716.31	9,346,515,374.83
加：期初现金及现金等价物余额	26,767,368,713.95	19,137,937,769.46
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	26,450,539,997.64	28,484,453,144.29

法定代表人：潘利群    主管会计工作负责人：邢宝华    会计机构负责人：容宇

### 母公司现金流量表

2017年1—9月

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元    币种：人民币    审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期末 金额(1-9月)
<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	2,557,559,886.55	4,533,438,641.43
收到的税费返还	1,550,121.45	530,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	63,723,301,803.91	47,047,615,973.95
经营活动现金流入小计	66,282,411,811.91	51,581,584,615.38
购买商品、接受劳务支付的现金	7,947,780,772.16	1,524,041,151.04

支付给职工以及为职工支付的现金	129,279,445.85	118,209,925.08
支付的各项税费	324,773,280.84	325,365,827.73
支付其他与经营活动有关的现金	71,333,674,427.78	44,470,604,652.41
经营活动现金流出小计	79,735,507,926.63	46,438,221,556.26
经营活动产生的现金流量净额	-13,453,096,114.72	5,143,363,059.12
<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	137,937,033.23	126,888,773.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	400.00	510.00
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	137,937,433.23	126,889,283.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	663,936.89	769,226.90
投资支付的现金	3,395,512,252.48	940,940,752.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	3,396,176,189.37	941,709,978.90
投资活动产生的现金流量净额	-3,258,238,756.14	-814,820,695.49
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	3,000,000,000.00	6,949,999,992.79
取得借款收到的现金	19,867,600,000.00	3,770,000,000.00
发行债券收到的现金	6,910,000,000.00	4,963,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计	29,777,600,000.00	15,682,999,992.79
偿还债务支付的现金	12,368,100,000.00	14,123,850,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,810,657,885.39	2,939,073,941.15
支付其他与筹资活动有关的现金	1,098,304,425.30	112,600,000.00
筹资活动现金流出小计	16,277,062,310.69	17,175,523,941.15
筹资活动产生的现金流量净额	13,500,537,689.31	-1,492,523,948.36
<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>	-3,210,797,181.55	2,836,018,415.27
加：期初现金及现金等价物余额	12,954,208,357.10	10,171,818,622.41
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	9,743,411,175.55	13,007,837,037.68

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



4.2 审计报告

适用 不适用