

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

## 2019 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.....	6
四、	附录.....	22

## 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 公司负责人李岩、主管会计工作负责人容宇及会计机构负责人（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	295,121,404,676.68	291,410,700,324.76	1.27%
归属于上市公司股东的净资产	29,005,772,539.38	30,886,304,187.27	-6.09%
	年初至报告期末 (1-9月)	上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	-1,550,096,934.44	1,545,258,325.97	-200.31%
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	29,544,776,313.98	21,288,502,636.62	38.78%
归属于上市公司股东的净利润	2,376,450,553.32	1,848,354,690.72	28.57%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,253,313,614.71	1,481,731,112.68	52.07%
加权平均净资产收益率(%)	9.02	6.74	增加2.28个百分点
基本每股收益(元/股)	0.8222	0.5955	38.07%

稀释每股收益（元/股）	0.8222	0.5955	38.07%
-------------	--------	--------	--------

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（包括永续债已宣告发放和未宣告发放股利）。

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

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）	2,376,450,553.32
减：其他权益工具股息影响（元）	255,500,000.00
小计	2,120,950,553.32
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）	0.8222

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	61,589.65	-284,171.52	
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	33,161.55	13,210,713.94	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	19,320,879.59	28,697,276.99	
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	-	6,099,389.78	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	852,889.59	93,168,747.05	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	23,780,927.18	32,343,833.98	
少数股东权益影响额（税后）	-12,306,531.21	-16,617,371.22	
所得税影响额	-5,596,607.17	-33,481,480.39	
合计	26,146,309.18	123,136,938.61	

2.2 截止报告期末的股东总数、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

股东总数（户）		44,348				
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	

## 2019 年第三季度报告

北京首都开发控股（集团）有限公司	1,189,325,174	46.11	0	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
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
中国证券金融股份有限公司	89,397,819	3.47	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
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	38,310,642	1.49	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	28,164,288	1.09	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	1,189,325,174	人民币普通股	1,189,325,174
北京首开天鸿集团有限公司	142,714,290	人民币普通股	142,714,290
安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合	118,140,895	人民币普通股	118,140,895
中国证券金融股份有限公司	89,397,819	人民币普通股	89,397,819
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
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	38,310,642	人民币普通股	38,310,642
香港中央结算有限公司	28,164,288	人民币普通股	28,164,288
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；君康人寿保险股份有限公司—万能保险产品、君康人寿保险股份有限公司—自有资金，是一致行动人。除此以外，本公司未知上述股东是否存在其他关联关系或一致行动关系。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

## 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

项目	期末	期初	变动比例	变动原因
货币资金	20,985,439,729.89	32,738,886,629.44	-35.90%	主要由本期筹资活动净流出、投资活动净流出和经营活动净流出形成
应收账款	303,248,256.12	156,905,269.17	93.27%	主要是应收房款增加
其他非流动金融资产	1,817,421,078.00	1,193,096,231.33	52.33%	主要因首开盈信对芜湖美和、芜湖远翔进行投资
固定资产	1,085,004,663.74	830,259,118.30	30.68%	主要由福州中庚存货转入形成
应付职工薪酬	80,096,455.10	361,744,649.91	-77.86%	主要因本期支付2018年底计提的年终奖
应交税费	2,646,819,496.53	4,054,874,010.92	-34.72%	主要因本期支付2018年年末应交所得税和土地增值税
应付股利	629,694,101.76	7,913,702.14	7857.01%	主要由应付首开集团和天鸿集团股利形成
永续债	4,985,000,000.00	7,985,000,000.00	-37.57%	本期归还永续债权益工具
项目	本期	上期	变动比例	变动原因
税金及附加	3,261,177,743.25	1,183,177,057.19	175.63%	主要因本期土增税增加
销售费用	876,102,831.14	596,722,940.03	46.82%	随着公司整体销售规模的扩大、且销售规模同比增长，销售代理及策划费、广告费、售楼处费用比去年同期增加
管理费用	673,648,694.89	625,488,665.81	7.70%	主要是本期职工薪酬和服务费比去年同期增加形成
财务费用	1,695,189,292.97	1,189,033,896.47	42.57%	本期利息费用比去年同期增加
对联营企业和合营企业的投资收益	155,087,222.50	530,691,116.76	-70.78%	主要因本期联合营企业净利润降低
经营活动产生的现金流量净额	-1,550,096,934.44	1,545,258,325.97	-200.31%	主要是本期支付地价款和一级开发拆迁补偿款及往来款去年同期增加形成
投资活动产生的现金流量净额	-1,804,555,072.77	-957,446,295.56	88.48%	主要是本期支付的投资比去年同期增加及本期购建固定资产等长期资产支付的现金比去年同期增加形成
筹资活动产生的现金流量净额	-8,255,041,774.32	5,594,751,769.24	-247.55%	主要是本期少数股东投资降低、本期归还债务和永续债权益工具形成

## 3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

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	房山区长阳镇 04 街区东侧工业地块	51,172	51,172	103,375	是	51,172	51
2	顺义区高丽营镇 SY02-0102-6001、SY02-0102-6002 地块 R2 二类居住用地	96,885	0	145,327	是	96,885	50
6	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
7	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
3	顺义区西丰乐棚改项目	44,800	44,800	63,046	否	0	100
4	延庆区大榆树镇棚项目	730,200	730,200	375,900	否	0	100
5	密云区南菜园 45 亩商品房	26,414	0	39,341	否	0	100
8	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
9	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地(*)	73,911	0	160,000	是	73,911	20
10	通州区西集镇西集村 TZ07-0103-0019、0029 地块 R2 二类居住用地、TZ07-0103-0020 地块 B1 商业用地(*)	81,664	0	97,997	是	81,664	25
11	平谷区金海湖镇 PG06-0100-6014 地块 R2 二类居住用地(*)	58,643	0	59,230	是	58,643	33
	<b>京内项目合计</b>	<b>1,458,515</b>	<b>826,172</b>	<b>1,558,432</b>	-	<b>657,101</b>	-
12	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	0	100
13	保定市竞秀区 2019-032 号地块	69,185	0	152,205	是	69,185	50
14	沈阳市沈北新区道义 3#地块	161,300	0	322,175	否	0	100
15	武汉市 P(2018)095 号	45,232	0	122,125	否	0	100
16	温州市核心片区站南片区林村旧村改造 B 区地块	137,686	0	463,110	是	137,686	49
17	福州 2019-19 地块	13,054	0	31,154	是	13,054	34
18	杭州市拱墅区半山田园 R21-06 地块	33,541	0	50,312	否	0	100
19	苏州市苏地 2010-G-33 号	27,264	0	8,179	是	27,264	70
20	深圳市盐田区沙头角 J213-0302 地块(*)	3,862	0	13,480	是	3,862	40
21	天津市武清区下朱庄街藕甸道南侧、津武(挂)2017-031 号地块(*)	14,565	0	26,217	是	14,565	50
22	天津市武清区津武(挂)2018-047 号(*)	58,536	0	87,803	是	58,536	50
	<b>京外项目合计</b>	<b>611,308</b>	<b>0</b>	<b>1,363,043</b>	-	<b>324,151</b>	-
	<b>总计</b>	<b>2,069,823</b>	<b>826,172</b>	<b>2,921,475</b>	-	<b>981,253</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、规划计容建筑面积为项目地上建筑规模面积。

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

### 公司棚户区改造及土地一级开发项目情况

单位：万平方米、亿元 币种：人民币

项目分类	序号	项目名称	项目位置	总用地	计划总投资	实施进度
实施项目	1	万泉寺村棚户区改造和环境整治项目	北京市丰台区	101.70	118.74	剩余待腾退户正在处理中
	2	幸福西街棚户区改造项目	北京市顺义区	6.31	15.30	剩余待腾退户正在处理中
	3	南关村、南房村、小周各庄村棚户区改造项目	北京市怀柔区	224.20	174.40	各项工作正在积极开展中
	4	马坡镇西丰乐村棚户区改造土地开发项目	北京市顺义区	59.72	42.34	回迁房建设工作已经启动
	5	长安新村和南菜园新村旧城改建棚户区改造项目	北京市密云区	11.83	21.91	剩余待腾退户正在处理中，回迁房及商品房建设工作已经启动
	6	大榆树镇下屯村棚户区改造和环境整治项目	北京市延庆区	73.02	46.12	剩余待腾退户正在处理中
	7	固安县大韩寨村旧城改造项目	河北省廊坊市	497.67	28.52	拆迁收储工作已经启动
	小计				974.45	447.33
后续项目	1	顺义区李桥镇头二营、三四营及英各庄村棚改项目	北京市顺义区	158.84		-
	2	昌平区东小口镇小辛庄组团棚户区改造项目	北京市昌平区	265.40		
	3	东城区建内二期棚改项目	北京市东城区	14.36		
	4	西城区复内项目	北京市西城区	34.90		
	5	顺义新城仁和镇庄头、太平村、南彩镇棚户区改造项目	北京市顺义区	141.17		
	小计				614.67	
合计				1589.12		



## 报告期内房地产开发投资情况

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目 用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑 面积 (平方米)	在建 建筑面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积(平 方米)	累计 竣工面积 (平方米)	计划 总投资额 (亿元)	报告期 投资额 (亿元)
1	北京市大兴区	熙悦诚郡	住宅	在建项目	59,618	67,937	92,812	699	0	0	92,113	21.58	0.24
2	北京市朝阳区	熙悦安郡	住宅	在建项目	61,467	146,551	234,739	98,972	0	97,970	233,737	35.87	2.14
3	北京市房山区	熙兆嘉园	住宅、商业、 办公	竣工项目	256,691	379,449	528,924	0	0	0	528,924	60.31	0.46
4	北京市大兴区	熙悦林语	住宅、教育	在建项目	85,957	182,033	290,971	290,117	0	0	0	95.00	2.97
5	北京市房山区	熙悦观湖	住宅、商业、 酒店	新开工项目	55,221	84,310	159,765	159,765	159,765	0	0	25.11	1.70
6	北京市丰台区	璞琨公馆	住宅、商业	在建项目	68,870	119,565	187,315	0	0	0	170,252	40.40	0.28
7	北京市大兴区	璞琨墅	住宅、商业	竣工项目	178,811	73,035	117,168	0	0	0	117,168	13.06	0.01
8	北京市丰台区	大绿地	住宅	在建项目	447,243	360,000	439,133	250,753	0	0	0	127.35	17.39
9	北京市朝阳区	华侨村二期	住宅、商业、 办公	在建项目	20,514	54,970	94,060	94,060	0	0	0	70.46	1.53
10	北京市门头沟区	四季怡园	住宅、商业、 办公	在建项目	188,842	238,274	329,141	106,105	0	104,719	327,755	59.18	1.34
11	北京市丰台区	首开华润城	住宅、商业	竣工项目	147,000	418,693	574,585	0	0	0	574,585	143.11	3.92
12	北京市顺义区	公园十七区	住宅	新开工项目	66,475	132,950	222,173	222,173	222,173	0	0	63.91	3.27
13	北京市朝阳区	琅樾	住宅	竣工项目	173,078	103,859	171,253	0	0	0	171,253	55.38	1.38
14	北京市通州区	缙香郡	住宅、商业、 办公	在建项目	181,265	355,254	470,549	164,316	0	0	306,233	39.21	1.30
15	北京市朝阳区	首开尚樾	住宅	在建项目	14,321	48,508	74,917	39,455	0	39,455	63,764	17.28	0.34
16	北京市朝阳区	常青藤	住宅	在建项目	502,900	448,371	590,298	5,449	0	5,449	581,383	59.85	0.04
17	北京市朝阳区	首开畅颐园	住宅	竣工项目	30,527	76,319	94,118	0	0	0	94,118	13.57	0.11
18	北京市朝阳区	景粼原著	住宅	在建项目	203,529	143,685	261,860	65,013	0	60,813	257,661	115.94	1.40

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目 用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑 面积 (平方米)	在建 建筑面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积(平 方米)	累计 竣工面积 (平方米)	计划 总投资额 (亿元)	报告期 投资额 (亿元)
19	北京市朝阳区	和锦薇棠	住宅、商业、 办公	在建项目	41,964	117,498	188,925	188,925	0	0	0	59.84	1.30
20	北京市朝阳区	华樾北京	住宅	新开工项目	42,176	126,527	195,075	210,929	210,929	0	0	78.00	3.11
21	北京市通州区	香溪郡	住宅	竣工项目	232,246	204,408	282,342	0	0	0	282,342	41.21	1.21
22	北京市昌平区	国风美唐朗观	住宅	竣工项目	203,845	391,018	551,572	4,422	0	4,422	551,572	49.36	0.34
23	北京市昌平区	回龙观G区商业	商业	在建项目	63,615	95,423	154,003	154,003	0	0	0	34.91	1.10
24	北京市通州区	城市之光	住宅	在建项目	140,268	210,738	281,365	66,516	0	0	214,849	34.92	0.21
25	北京市大兴区	棠颂	住宅	在建项目	67,576	126,042	195,995	195,995	0	121,255	121,255	29.56	1.58
26	北京市大兴区	和悦华锦	住宅	在建项目	92,065	165,717	282,253	282,253	0	0	0	96.07	1.96
27	北京市昌平区	和悦华玺	住宅	在建项目	30,891	67,960	109,020	109,020	0	0	0	35.86	1.38
28	北京市顺义区	中晟新城	住宅	在建项目	383,220	493,800	634,046	34,296	0	30,228	607,180	46.32	1.02
29	北京市顺义区	中晟景苑	住宅	在建项目	74,800	124,689	195,780	195,780	0	0	0	25.20	1.84
30	北京市密云区	密云南菜园棚改项目	住宅	新开工项目	118,300	226,569	371,577	96,868	96,868	0	0	30.69	0.11
31	北京市大兴区	首开万科中心(*)	商业、办公、 酒店	在建项目	95,983	126,996	212,061	0	0	0	209,179	34.08	1.15
32	北京市房山区	熙悦天街(*)	商业	在建项目	85,709	179,122	299,898	299,351	140,399	0	0	65.00	2.98
33	北京市大兴区	万科天地(*)	商业、办公	竣工项目	117,101	94,797	144,385	0	0	0	144,385	27.56	1.87
34	北京市大兴区	熙悦林语(*)	住宅	在建项目	66,380	146,035	229,685	229,685	0	0	0	76.00	2.21
35	北京市房山区	金樾和著(*)	住宅、商业、 办公	在建项目	75,691	133,361	218,623	218,623	0	0	0	40.00	2.62
36	北京市房山区	熙湖悦著(*)	住宅、教育	在建项目	133,033	210,450	210,450	362,409	13,052	0	0	82.00	2.99
37	北京市大兴区	首开保利·碧桂园 (*)	住宅	在建项目	95,947	211,083	302,824	302,824	0	0	0	61.91	0.78
38	北京市大兴区	金悦府(*)	住宅、办公	在建项目	28,212	70,531	70,531	127,118	0	0	0	45.00	1.28

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目 用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑 面积 (平方米)	在建 建筑面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积(平 方米)	累计 竣工面积 (平方米)	计划 总投资额 (亿元)	报告期 投资额 (亿元)
39	北京市顺义区	首开富力十号国际 (*)	商业、办公	新开工项目	170,200	255,301	355,000	191,968	191,968	0	0	65.19	0.54
40	北京市顺义区	观承·大家(*)	住宅	在建项目	155,133	156,684	412,234	412,234	173,030	0	0	100.00	6.06
41	北京市顺义区	观承·望溪(*)	住宅	新开工项目	43,326	64,988	115,435	99,665	99,665	0	0	34.27	17.22
42	北京市朝阳区	天誉(*)	住宅	竣工项目	111,089	93,534	130,653	0	0	0	130,653	28.00	0.57
43	北京市朝阳区	和光尘樾(*)	住宅、商业、 办公	在建项目	63,913	159,783	238,446	238,941	0	167,088	167,088	66.42	2.23
44	北京市朝阳区	城志畅悦园(*)	住宅、办公	在建项目	60,374	102,636	187,602	187,602	17,070	0	0	53.94	2.88
45	北京市朝阳区	锦安家园(*)	住宅	在建项目	77,973	194,934	310,235	312,098	0	0	0	74.76	2.08
46	北京市朝阳区	瑞悦府(*)	住宅、办公	在建项目	59,511	59,511	181,374	181,374	0	0	0	66.27	2.65
47	北京市大兴区	国悦居(*)	住宅	在建项目	91,559	109,550	168,748	9,145	0	0	159,603	35.94	0.51
48	北京市通州区	云创天地(*)	住宅、商业、 办公	在建项目	144,005	218,623	219,619	215,118	126,975	0	0	53.58	0.89
49	北京市通州区	城市之光(*)	住宅、商业、 办公	竣工项目	89,348	123,434	170,994	70,140	0	70,140	170,994	31.39	0.72
50	北京市大兴区	天琅(*)	住宅	竣工项目	61,031	164,326	222,731	0	0	0	222,731	50.35	0.22
51	北京市昌平区	回龙观 G06-2(*)	办公	在建项目	7,553	22,659	31,552	31,552	0	0	0	11.59	0.19
52	北京市平谷区	和棠瑞著(*)	住宅	在建项目	151,600	153,116	346,911	346,910	0	0	0	47.33	2.81
53	北京市昌平区	万橡悦府(*)	住宅、商业	新开工项目	121,730	327,948	327,948	150,420	150,420	0	0	113.22	59.31
54	北京市平谷区	汇景湾(*)	住宅	竣工项目	416,709	348,576	467,258	0	0	0	467,258	35.91	0.76
55	北京市朝阳区	东郡汇(*)	住宅	在建项目	48,500	91,883	139,742	24,853	0	5,776	120,665	33.09	0.44
56	北京市平谷区	保利桃源香谷(*)	住宅	在建项目	20,764	45,680	68,673	68,673	0	0	0	7.89	0.00
57	北京市顺义区	顺义牛栏山租赁房 (*)	住宅	新开工项目	17,207	25,915	36,824	35,980	35,980	0	0	2.39	0.03

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目 用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑 面积 (平方米)	在建 建筑面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积(平 方米)	累计 竣工面积 (平方米)	计划 总投资额 (亿元)	报告期 投资额 (亿元)
	京内项目合计				6,842,875	9,675,608	14,196,170	7,152,567	1,638,294	707,315	7,088,700	2,961.56	170.96
58	廊坊市安次区	国风悦都	住宅	在建项目	185,946	334,704	426,107	247,731	0	0	178,375	25.86	1.13
59	沈阳市沈北新区	首开国风润城	住宅、商业	在建项目	417,420	409,980	441,375	158,689	0	50,019	334,635	19.03	0.35
60	沈阳市沈北新区	沈北 2018-019	住宅、商业	新开工项目	73,546	148,439	194,669	194,669	194,669	0	0	15.51	0.63
61	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	住宅、商业、 酒店	在建项目	1,368,068	1,485,241	1,790,425	0	0	0	361,662	100.52	1.22
62	太原市小店区	太原国风上观	住宅、商业、 教育	在建项目	531,067	939,600	1,453,146	756,752	0	500,627	1,197,021	87.90	3.69
63	大连市中山区	大连东港项目	住宅、商业、 办公、酒店	在建项目	95,000	343,110	455,636	0	0	0	176,547	66.72	0.14
64	苏州市吴中区	首开国风华府	住宅、商业	竣工项目	90,434	172,210	219,318	0	0	0	219,318	14.05	0.02
65	苏州市吴中区	苏州常青藤	住宅	竣工项目	120,654	187,649	262,933	0	0	0	262,933	25.82	0.04
66	苏州市吴江区	玫瑰花园	住宅	竣工项目	163,740	441,138	551,896	0	0	0	551,896	39.30	1.27
67	苏州市吴中区	山湖一号	住宅	竣工项目	197,856	454,393	569,980	0	0	0	569,980	39.79	0.18
68	苏州市高新区	狮山原著	住宅	竣工项目	241,000	175,970	239,710	0	0	0	239,710	39.40	0.37
69	苏州市吴中区	如院	住宅	竣工项目	41,011	81,703	107,388	0	0	0	107,388	23.13	0.44
70	苏州市高新区	首开金茂熙悦	住宅	在建项目	92,435	230,400	277,589	168,458	0	0	109,198	65.00	2.20
71	苏州市高新区	棠前如院	住宅	新开工项目	110,096	226,760	281,070	113,071	113,071	0	0	39.06	16.13
72	无锡市滨湖区	无锡蠡湖金茂府	住宅	在建项目	124,337	310,842	461,190	414,569	0	0	0	111.01	3.74
73	杭州市下城区	德胜上郡	住宅	竣工项目	52,909	105,810	152,305	0	0	0	152,305	21.11	0.13
74	杭州市拱墅区	望宸府	住宅	竣工项目	41,065	65,695	102,510	0	0	0	102,510	15.20	0.16
75	杭州市西湖区	国风美域	住宅	竣工项目	29,442	85,517	113,289	0	0	0	113,289	17.00	0.14
76	杭州市江干区	首开东城金茂府	住宅	在建项目	38,447	92,278	144,372	140,248	0	0	0	50.01	1.78

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目 用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑 面积 (平方米)	在建 建筑面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积(平 方米)	累计 竣工面积 (平方米)	计划 总投资额 (亿元)	报告期 投资额 (亿元)
77	杭州市拱墅区	首开杭州金茂府	住宅	在建项目	78,429	198,635	299,611	299,611	0	157,980	157,980	104.00	4.13
78	杭州市拱墅区	天青里	住宅	新开工项目	33,541	50,312	86,093	86,093	86,093	0	0	21.69	0.40
79	扬州市邗江区	水印西堤	住宅	竣工项目	181,643	306,326	397,153	0	0	0	397,153	20.42	0.08
80	扬州市邗江区	扬州中央都会	住宅、商业	在建项目	160,832	242,116	323,360	80,992	0	0	68,838	22.80	0.73
81	南京市江宁区	首开·金茂·阳光城 东城金茂悦二期	住宅	在建项目	33,192	82,981	111,480	107,991	0	0	0	21.56	0.97
82	海门市海门港	海门紫郡	住宅、商业	在建项目	822,264	817,369	1,010,746	307,346	82,890	0	15,188	53.71	3.27
83	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	住宅、商业	竣工项目	130,552	336,050	442,023	0	0	0	442,023	50.15	0.58
84	厦门市同安区	厦门市同安区同安新城 12-14 片区通福路 与滨海旅游路交叉口 西南侧(B 地块)	住宅	新开工项目	31,664	73,000	105,198	108,842	108,842	0	0	32.16	0.53
85	厦门市翔安区	时代上城	商业、办公、 酒店	在建项目	192,607	520,400	673,070	119,419	0	0	0	55.45	2.97
86	武汉市洪山区	东湖金茂府	住宅、商业、 办公	在建项目	111,571	507,661	694,300	446,105	119,419	108,568	108,568	126.36	3.54
87	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	住宅、商业、 酒店	在建项目	298,722	775,910	776,510	105,193	0	0	17,677	53.94	2.14
88	贵阳市南明区	贵阳首开紫郡	住宅、商业、 办公、酒店	在建项目	1,082,900	1,336,200	1,783,706	433,025	66,908	0	588,323	66.55	3.81
89	福州市晋安区	香槟国际	住宅、商业	竣工项目	24,909	703,124	893,767	0	0	0	893,767	90.47	2.29
90	福州市鼓楼区	乌山九巷	住宅、商业	在建项目	52,167	223,952	290,454	290,454	0	0	0	53.81	1.62
91	福州市晋安区	香开新城	住宅、商业	竣工项目	120,700	350,850	448,478	0	0	0	448,478	50.32	0.36
92	福州市晋安区	香开连天广场	商业、办公	在建项目	19,059	85,817	116,112	116,112	0	0	0	13.02	0.44

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目 用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑 面积 (平方米)	在建 建筑面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积(平 方米)	累计 竣工面积 (平方米)	计划 总投资额 (亿元)	报告期 投资额 (亿元)
93	福州市晋安区	香开连天花园	住宅、商业	在建项目	18,310	82,960	106,236	106,236	0	0	0	17.13	0.67
94	福州市晋安区	首开融侨·首融府	住宅、商业	在建项目	41,615	132,763	161,333	161,333	0	0	0	39.90	1.01
95	福州市鼓楼区	熙悦美地	住宅、商业	竣工项目	10,552	21,107	27,637	27,637	0	27,637	27,637	5.36	0.21
96	福州市晋安区	熙悦花园	住宅	竣工项目	24,622	42,826	51,210	51,210	0	51,210	51,210	9.48	0.31
97	福州市晋安区	熙悦锦城	住宅	在建项目	16,482	70,208	93,730	93,730	0	0	0	11.86	0.28
98	福州市仓山区	紫樾花园	住宅、酒店	在建项目	25,014	160,969	229,523	229,523	0	0	0	45.58	2.80
99	广州市天河区	天宸原著	住宅	竣工项目	185,588	256,191	373,798	2,912	0	2,893	373,798	58.60	1.78
100	广州市白云区	白云天奕	住宅	在建项目	34,980	132,267	150,689	150,280	0	52,624	52,624	49.11	1.91
101	珠海市香洲区	首开龙湖天钜	住宅、商业	在建项目	11,141	34,833	43,013	43,013	0	0	0	9.40	0.40
102	海口市秀英区	美墅湾	住宅、商业、 办公	在建项目	241,036	297,513	354,070	213,693	0	0	0	40.51	1.65
103	成都市金牛区	花照紫宸	住宅、商业、 办公	在建项目	117,996	667,517	909,811	704,936	0	704,777	907,787	85.01	5.00
104	成都市天府新区	首开·云著	住宅、商业	新开工项目	291,600	449,206	449,206	205,163	205,163	0	0	71.54	19.91
105	上海市宝山区	央玺	住宅	在建项目	70,210	126,379	205,008	205,008	0	0	0	103.07	0.00
106	天津市河西区	天津湾(*)	住宅、商业、 办公、酒店	在建项目	301,660	925,669	1,223,894	599,083	0	0	557,204	93.54	2.13
107	天津市东丽区	东丽项目(*)	住宅	在建项目	21,630	54,774	80,800	79,960	0	0	0	26.66	0.59
108	苏州市吴中区	湖西星辰(*)	住宅	新开工项目	103,319	227,984	320,266	318,061	318,061	0	0	72.82	32.98
109	苏州市姑苏区	胥江天街(*)	住宅、商业	在建项目	40,894	101,169	157,453	157,454	122,861	34,675	34,675	41.16	0.86
110	苏州市高新区	科技城金茂府(*)	住宅、商业	在建项目	194,396	389,063	554,831	442,385	193,381	82,914	165,962	121.07	4.61
111	苏州市高新区	苏悦湾(*)	住宅	在建项目	43,335	86,671	116,320	116,320	0	0	0	20.24	0.98
112	无锡市滨湖区	太湖如院(*)	住宅	在建项目	173,782	208,538	354,912	355,172	0	0	0	57.81	4.42

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目 用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑 面积 (平方米)	在建 建筑面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积(平 方米)	累计 竣工面积 (平方米)	计划 总投资额 (亿元)	报告期 投资额 (亿元)
113	杭州市拱墅区	金茂首开国樾(*)	住宅	在建项目	36,456	91,140	138,917	136,097	0	0	0	50.81	1.76
114	宁波市镇海区	春江郦城(*)	住宅	新开工项目	112,924	236,482	320,666	320,641	320,641	0	0	30.67	15.05
115	厦门市海沧区	首开龙湖春江彼岸 (*)	住宅、商业	竣工项目	122,960	287,000	396,365	56,032	0	56,166	396,365	81.70	1.08
116	厦门市翔安区	首开万科白鹭郡(*)	住宅、商业	在建项目	58,986	88,500	151,832	151,832	0	0	0	33.59	2.11
117	厦门市集美区	龙湖首开景粼原著 (*)	住宅、商业	在建项目	50,943	92,612	152,752	152,752	0	150,509	150,509	33.83	0.66
118	厦门市翔安区	翔安新店项目(*)	住宅、商业	在建项目	63,722	205,246	260,271	260,271	0	0	0	61.31	0.85
119	福州市长乐区	天宸原著(*)	商业	在建项目	98,817	187,752	260,869	260,869	0	0	0	22.77	1.77
120	福州市晋安区	天空之城(*)	住宅	在建项目	111,444	334,331	462,779	466,983	0	0	0	90.00	3.00
121	福州市台江区	香开长龙(*)	住宅	竣工项目	31,902	77,105	101,601	101,601	0	101,601	101,601	24.85	1.27
122	广州市开发区	云峰原著(*)	住宅	在建项目	135,173	323,987	435,358	465,720	141,023	106,832	126,893	76.46	1.10
123	珠海市香洲区	天钜二期(*)	住宅、商业	在建项目	15,936	51,097	64,586	64,586	52,830	0	0	11.87	0.63
124	珠海市金湾区	湖城大境(*)	住宅、商业	在建项目	22,888	50,928	65,332	65,332	0	0	0	12.50	0.38
125	成都市武侯区	成都金茂府(*)	住宅	在建项目	108,204	270,509	432,446	277,767	109,504	0	0	94.48	1.86
126	成都市锦江区	天璞项目(*)	住宅、办公	竣工项目	25,494	114,724	154,579	154,579	0	154,579	154,579	14.13	0.29
127	深圳市盐田区	深圳盐田项目(*)	商业	在建项目	3,862	13,480	19,896	19,896	0	0	0	7.13	0.20
128	天津市武清区	南湖一号(*)	住宅	竣工项目	216,000	325,000	309,290	0	0	0	309,290	17.12	0.26
129	天津市武清区	珑玺家苑(*)	住宅	在建项目	25,277	37,915	54,329	54,329	0	0	0	25.84	0.03
130	成都市双流区	成都国奥村(*)	住宅、商业、 办公	竣工项目	132,668	234,020	312,523	0	0	0	312,523	22.19	0.05
131	成都市双流区	成都国韵村(*)	住宅、商业	竣工项目	68,598	150,901	214,360	0	0	0	214,360	12.70	0.13
132	重庆市江北区	重庆国奥村(*)	住宅、商业	在建项目	413,989	652,182	828,596	121,257	0	77,919	754,852	60.38	1.24

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目 用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑 面积 (平方米)	在建 建筑面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积(平 方米)	累计 竣工面积 (平方米)	计划 总投资额 (亿元)	报告期 投资额 (亿元)
133	桂林市叠彩区	桂林国奥城(*)	住宅、商业	在建项目	196,605	356,840	475,500	297,224	29,817	0	163,447	31.14	3.32
	京外项目合计				11,410,232	21,552,499	28,273,556	12,386,247	2,265,173	2,421,530	12,670,078	3,447.17	181.22
	总计				18,253,108	31,228,107	42,469,726	19,538,814	3,903,467	3,128,845	19,758,778	6,408.72	352.18

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。累计已竣工面积为项目历年（包含报告期）累计竣工情况。
- 4、在建建筑面积-新开工面积=当期复工面积。
- 5、标\*号项目，为公司非并表合作项目。



报告期内房地产销售情况表

序号	地区	项目	主要业态	可供出售面积 (平方米)	已销售面积 (平方米)	累计销售 面积(万 平方米)
1	北京市朝阳区	熙悦安郡	住宅	207,825	8,474	18.18
2	北京市房山区	熙兆嘉园	住宅、商业、办公	458,913	9,908	42.48
3	北京市大兴区	熙悦林语	住宅、教育	77,889	10,835	4.60
4	北京市房山区	熙悦观湖	住宅、商业、酒店	117,242	27,811	2.78
5	北京市丰台区	璞琨公馆	住宅、商业	162,802	9,987	11.45
6	北京市大兴区	璞琨墅	住宅、商业	103,115	2,846	8.50
7	北京市丰台区	大绿地	住宅	369,923	25,750	16.62
8	北京市门头沟区	四季怡园	住宅、商业、办公	258,892	22,515	21.32
9	北京市丰台区	首开华润城	住宅、商业	465,286	37,764	44.40
10	北京市顺义区	公园十七区	住宅	190,622	26,202	2.62
11	北京市朝阳区	琅樾	住宅	162,078	10,220	14.11
12	北京市通州区	缙香郡	住宅、商业、办公	420,055	9,972	23.08
13	北京市朝阳区	首开尚樾	住宅	52,016	6,535	2.09
14	北京市朝阳区	首开畅颐园	住宅	83,369	2,655	7.42
15	北京市朝阳区	景粼原著	住宅	199,532	27,186	15.31
16	北京市朝阳区	和锦薇棠	住宅、商业、办公	137,766	2,659	4.88
17	北京市通州区	香溪郡	住宅	237,833	33,738	15.18
18	北京市昌平区	国风美唐朗观	住宅	435,261	5,421	41.97
19	北京市通州区	城市之光	住宅	221,881	14,356	21.23
20	北京市大兴区	棠颂	住宅	146,745	8,712	9.45
21	北京市大兴区	和悦华锦	住宅	162,403	69,351	14.03
22	北京市昌平区	和悦华玺	住宅	57,766	30,375	5.69
23	北京市顺义区	中晟新城	住宅	500,209	3,865	0.88
24	北京市顺义区	中晟景苑	住宅	163,967	1,626	0.16
25	北京市大兴区	熙悦林语(*)	住宅	66,298	15,006	3.77
26	北京市房山区	金樾和著(*)	住宅、商业、办公	193,360	3,033	3.17
27	北京市房山区	熙湖悦著(*)	住宅、教育	237,724	14,691	1.47
28	北京市大兴区	首开保利·碧桂园 (*)	住宅	268,785	3,730	0.62
29	北京市大兴区	金悦府(*)	住宅、办公	70,531	11,523	2.01
30	北京市顺义区	观承·大家(*)	住宅	99,285	44,016	10.46
31	北京市朝阳区	天誉(*)	住宅	107,632	12,173	9.86
32	北京市朝阳区	和光尘樾(*)	住宅、商业、办公	172,626	4,768	10.68
33	北京市朝阳区	城志畅悦园(*)	住宅、办公	146,712	57,533	5.75
34	北京市朝阳区	锦安家园(*)	住宅	194,933	190,177	19.02
35	北京市大兴区	国悦居(*)	住宅	140,700	6,226	9.92
36	北京市通州区	云创天地(*)	住宅、商业、办公	73,924	28,062	2.81
37	北京市通州区	城市之光(*)	住宅、商业、办公	135,633	5,962	12.51

38	北京市大兴区	天琅(*)	住宅	181,299	13,693	15.88
39	北京市平谷区	和棠瑞著(*)	住宅	194,940	39,245	7.06
40	北京市平谷区	汇景湾(*)	住宅	359,766	5,766	30.57
41	北京市朝阳区	东郡汇(*)	住宅	86,127	8,771	6.71
	京内其他项目				5,014	
	京内其他项目(*)				739	
	<b>京内项目合计</b>			<b>8,123,665</b>	<b>878,891</b>	<b>500.70</b>
42	廊坊市安次区	国风悦都	住宅	315,962	17,340	19.64
43	沈阳市沈北新区	首开国风润城	住宅、商业	379,612	61,265	28.98
44	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	住宅、商业、酒店	1,392,655	21,551	17.41
45	太原市小店区	太原国风上观	住宅、商业、教育	1,309,959	30,295	95.79
46	大连市中山区	大连东港项目	住宅、商业、办公、酒店	436,033	18,729	12.09
47	苏州市吴中区	首开国风华府	住宅、商业	172,406	5,485	15.93
48	苏州市吴中区	苏州常青藤	住宅	244,350	7,539	20.72
49	苏州市吴江区	玫瑰花园	住宅	508,785	19,063	49.77
50	苏州市高新区	狮山原著	住宅	217,229	2,365	21.28
51	苏州市吴中区	如院	住宅	96,046	44,656	7.85
52	苏州市高新区	首开金茂熙悦	住宅	240,419	40,751	5.93
53	无锡市滨湖区	无锡蠡湖金茂府	住宅	374,171	56,220	18.82
54	杭州市下城区	德胜上郡	住宅	136,177	1,223	10.72
55	杭州市拱墅区	望宸府	住宅	89,290	4,351	6.91
56	杭州市江干区	首开东城金茂府	住宅	125,703	27,555	3.65
57	杭州市拱墅区	首开杭州金茂府	住宅	190,638	55,879	18.62
58	扬州市邗江区	水印西堤	住宅	349,982	4,599	33.32
59	南京市江宁区	首开·金茂·阳光城 东城金茂悦二期	住宅	107,083	45,777	7.25
60	海门市海门港	海门紫郡	住宅、商业	915,712	124,559	30.38
61	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	住宅、商业	429,759	19,307	34.46
62	厦门市翔安区	时代上城	商业、办公、酒店	548,842	16,662	3.44
63	武汉市洪山区	东湖金茂府	住宅、商业、办公	677,218	22,181	11.20
64	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	住宅、商业、酒店	545,603	8,364	3.37
65	贵阳市南明区	贵阳首开紫郡	住宅、商业、办公、酒店	984,710	31,913	49.56
66	福州市晋安区	香槟国际	住宅、商业	812,963	2,934	77.24
67	福州市鼓楼区	乌山九巷	住宅、商业	283,330	24,902	14.92
68	福州市晋安区	香开新城	住宅、商业	406,544	6,425	39.54
69	福州市晋安区	香开连天广场	商业、办公	107,679	7,594	3.55
70	福州市晋安区	香开连天花园	住宅、商业	94,371	31,804	7.71
71	福州市晋安区	首开融侨·首融府	住宅、商业	151,467	46,158	9.48
72	福州市晋安区	熙悦花园	住宅	43,378	1,571	3.94
73	福州市晋安区	熙悦锦城	住宅	84,457	2,156	5.65

74	福州市仓山区	紫樾花园	住宅、酒店	171,191	12,647	1.26
75	广州市白云区	白云天奕	住宅	96,201	12,890	2.62
76	珠海市香洲区	首开龙湖天钜	住宅、商业	38,800	6,051	1.87
77	海口市秀英区	美墅湾	住宅、商业、办公	289,041	17,079	7.96
78	成都市金牛区	花照紫宸	住宅、商业、办公	563,666	21,210	55.21
79	上海市宝山区	央玺	住宅	162,454	12,437	1.24
80	天津市河西区	天津湾(*)	住宅、商业、办公、酒店	717,108	13,993	48.60
81	苏州市姑苏区	胥江天街(*)	住宅、商业	28,924	9,009	2.52
82	苏州市高新区	科技城金茂府(*)	住宅、商业	498,529	129,082	16.34
83	苏州市高新区	苏悦湾(*)	住宅	98,913	32,085	4.26
84	杭州市拱墅区	金茂首开国樾(*)	住宅	103,432	6,146	0.61
85	宁波市镇海区	春江郦城(*)	住宅	279,579	54,000	5.40
86	厦门市海沧区	首开龙湖春江彼岸(*)	住宅、商业	377,853	4,174	36.00
87	厦门市翔安区	首开万科白鹭郡(*)	住宅、商业	148,053	9,132	1.35
88	厦门市集美区	龙湖首开景粼原著(*)	住宅、商业	136,070	7,221	2.69
89	福州市长乐区	天宸原著(*)	商业	185,330	54,458	19.41
90	福州市晋安区	天空之城(*)	住宅	323,000	72,441	12.30
91	福州市台江区	香开长龙(*)	住宅	92,024	33,826	7.62
92	广州市开发区	云峰原著(*)	住宅	291,432	33,392	6.93
93	珠海市金湾区	湖城大境(*)	住宅、商业	49,885	24,726	3.04
94	珠海市香洲区	天钜二期(*)	住宅、商业	57,727	15,444	1.54
95	成都市武侯区	成都金茂府(*)	住宅	368,991	42,576	4.26
96	成都市锦江区	天璞项目(*)	住宅、办公	140,593	2,209	12.87
97	天津市武清区	南湖一号(*)	住宅	285,851	10,412	28.25
98	成都市双流区	成都国奥村(*)	住宅、商业、办公	291,120	6,691	24.29
99	成都市双流区	成都国韵村(*)	住宅、商业	204,777	13,369	16.10
100	重庆市江北区	重庆国奥村(*)	住宅、商业	799,838	17,347	7.20
101	桂林市叠彩区	桂林国奥城(*)	住宅、商业	374,569	11,447	25.88
	京外其他项目				7,470	
	京外其他项目(*)				30,983	
	<b>京外项目合计</b>			<b>19,947,484</b>	<b>1,535,120</b>	<b>1,046.74</b>
	<b>总计</b>			<b>28,071,149</b>	<b>2,414,011</b>	<b>1,547.43</b>

注：

- 1、已销售面积为报告期当期销售面积。
- 2、标\*号项目，为公司非并表合作项目。
- 3、所列项目不包括报告期末开盘项目；其他项目为公司各非重点项目合计。

## 公司本期结利情况

序号	项目名称	本期结利面积（万平方米）
1	国风尚樾	1.32
2	景粼原著	4.71
3	睿府嘉园	1.71
4	首开华润城	9.93
5	缙香郡	1.18
6	熙兆嘉园	1.43
7	香溪郡	1.63
8	小屯馨城	1.02
	京内其他项目	2.46
	<b>京内项目合计</b>	<b>25.39</b>
9	太原国风上观	36.60
10	苏州如苑	3.01
11	苏州玫瑰花园	1.94
12	苏州常青藤	1.81
13	沈阳首开国风润城	4.28
14	厦门首开·领翔上郡	5.80
15	葫芦岛国风海岸	2.99
16	广州天宸原著二期	1.91
17	福州香开观海广场	2.46
18	福州香槟国际	16.19
19	福州熙悦锦城	5.36
20	大连首开铂郡	1.09
21	成都花照紫宸	28.51
	京外其他项目	2.92
	<b>京外项目合计</b>	<b>114.87</b>
	<b>总计</b>	<b>140.26</b>

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	李岩
日期	2019 年 10 月 29 日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2019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	2019年9月30日	2018年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	20,985,439,729.89	32,738,886,629.44
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	303,248,256.12	156,905,269.17
应收款项融资	-	-
预付款项	4,640,631,735.08	5,731,891,815.82
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	48,151,175,420.77	47,257,922,468.72
其中:应收利息	-	-
应收股利	910,042,328.79	1,060,042,328.79
买入返售金融资产	-	-
存货	175,567,531,654.79	164,062,053,579.67
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	5,069,726,147.48	4,614,024,182.17
流动资产合计	254,717,752,944.13	254,561,683,944.99
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	1,208,954,261.43
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-

长期应收款	-	-
长期股权投资	23,058,190,566.96	20,176,495,435.41
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	1,817,421,078.00	-
投资性房地产	9,874,649,050.80	9,361,877,818.33
固定资产	1,085,004,663.74	830,259,118.30
在建工程	162,053,934.75	127,142,477.01
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	84,870,068.99	86,261,684.68
开发支出	-	-
商誉	18,736,622.33	18,736,622.33
长期待摊费用	103,918,920.02	95,406,915.75
递延所得税资产	4,156,674,407.28	4,901,344,022.09
其他非流动资产	42,132,419.68	42,538,024.44
非流动资产合计	40,403,651,732.55	36,849,016,379.77
资产总计	295,121,404,676.68	291,410,700,324.76
<b>流动负债：</b>		
短期借款	898,359,000.00	888,359,000.00
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	449,447,318.88	422,834,053.31
应付账款	8,166,799,554.99	8,323,713,743.22
预收款项	67,548,972,904.62	63,143,575,433.99
合同负债	-	-
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	80,096,455.10	361,744,649.91
应交税费	2,646,819,496.53	4,054,874,010.92
其他应付款	30,402,632,420.14	31,289,854,271.45
其中：应付利息	903,414,615.70	727,306,463.85
应付股利	629,694,101.76	7,913,702.14
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-

## 2019 年第三季度报告

一年内到期的非流动负债	30,155,513,192.44	35,114,839,486.99
其他流动负债	11,881,582,380.03	11,056,342,844.86
流动负债合计	152,230,222,722.73	154,656,137,494.65
<b>非流动负债：</b>	-	-
保险合同准备金	-	-
长期借款	60,504,840,543.75	53,154,519,387.26
应付债券	28,447,861,181.75	29,811,236,390.59
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	1,706,905.93	1,824,147.91
预计负债	-	-
递延收益	14,484,000.00	13,424,000.00
递延所得税负债	113,883,861.86	105,779,996.47
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	89,082,776,493.29	83,086,783,922.23
负债合计	241,312,999,216.02	237,742,921,416.88
<b>所有者权益（或股东权益）</b>		
实收资本（或股本）	2,579,565,242.00	2,579,565,242.00
其他权益工具	4,985,000,000.00	7,985,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	4,985,000,000.00	7,985,000,000.00
资本公积	7,471,497,924.25	7,474,209,635.52
减：库存股	-	-
其他综合收益	2,935,140.17	56,690,572.47
专项储备	-	-
盈余公积	1,934,746,046.42	1,934,746,046.42
一般风险准备	-	-
未分配利润	12,032,028,186.54	10,856,092,690.86
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	29,005,772,539.38	30,886,304,187.27
少数股东权益	24,802,632,921.28	22,781,474,720.61
所有者权益（或股东权益）合计	53,808,405,460.66	53,667,778,907.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	295,121,404,676.68	291,410,700,324.76

法定代表人：李岩

主管会计工作负责人：容宇

会计机构负责人：容宇



## 母公司资产负债表

2019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	2019年9月30日	2018年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	3,709,427,844.88	3,903,635,280.41
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	25,144,131.10	4,291,847.60
应收款项融资	-	-
预付款项	3,953,350,000.00	5,411,233,248.59
其他应收款	67,186,845,403.95	68,383,426,988.67
其中: 应收利息	-	-
应收股利	379,409,603.53	529,409,603.53
存货	8,313,516,484.61	8,908,867,636.84
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	740,477,575.27	694,732,370.04
流动资产合计	83,928,761,439.81	87,306,187,372.15
<b>非流动资产:</b>		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	1,500,000.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	47,098,683,873.67	43,678,901,670.53
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	1,500,000.00	-
投资性房地产	75,663,471.95	77,497,465.52
固定资产	6,034,233.22	5,773,958.71
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	3,106,686.96	3,628,449.69
开发支出	-	-
商誉	-	-

长期待摊费用	350,575.51	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	1,260,781,361.93	2,039,119,016.70
非流动资产合计	48,446,120,203.24	45,806,420,561.15
资产总计	132,374,881,643.05	133,112,607,933.30
<b>流动负债：</b>		
短期借款	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	58,016,000.00
应付账款	2,325,996,790.81	1,766,961,285.71
预收款项	1,212,155,334.62	832,187,906.39
合同负债	-	-
应付职工薪酬	11,474,661.51	55,713,776.46
应交税费	38,536,253.84	50,791,703.39
其他应付款	34,662,798,372.93	40,053,389,071.16
其中：应付利息	796,591,317.59	696,330,606.14
应付股利	537,373,217.45	4,763,769.05
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	16,952,251,792.44	10,204,259,530.00
其他流动负债	3,326,580,383.63	3,255,887,963.33
流动负债合计	58,529,793,589.78	56,277,207,236.44
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	20,661,900,000.00	18,897,000,000.00
应付债券	28,447,861,181.75	29,811,236,390.59
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	49,109,761,181.75	48,708,236,390.59
负债合计	107,639,554,771.53	104,985,443,627.03
<b>所有者权益（或股东权益）</b>		
实收资本（或股本）	2,579,565,242.00	2,579,565,242.00
其他权益工具	4,985,000,000.00	7,985,000,000.00
其中：优先股	-	-

## 2019 年第三季度报告

永续债	4,985,000,000.00	7,985,000,000.00
资本公积	9,798,926,802.37	9,798,926,802.37
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	1,385,592,329.80	1,385,592,329.80
未分配利润	5,986,242,497.35	6,378,079,932.10
所有者权益（或股东权益）合计	24,735,326,871.52	28,127,164,306.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计	132,374,881,643.05	133,112,607,933.30

法定代表人：李岩

主管会计工作负责人：容宇

会计机构负责人：容宇

## 合并利润表

2019 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	2019 年第三季度 (7-9 月)	2018 年第三季度 (7-9 月)	2019 年前三季度 (1-9 月)	2018 年前三季度 (1-9 月)
一、营业总收入	6,299,601,534.71	3,743,067,316.44	29,544,776,313.98	21,288,502,636.62
其中：营业收入	6,299,601,534.71	3,743,067,316.44	29,544,776,313.98	21,288,502,636.62
利息收入	-	-	-	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
二、营业总成本	5,717,599,161.52	3,180,091,066.73	23,486,610,644.80	19,245,123,146.55
其中：营业成本	4,008,577,948.30	1,889,090,868.96	16,980,492,082.55	15,650,700,587.05
利息支出	-	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-	-
退保金	-	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-	-	-
保单红利支出	-	-	-	-
分保费用	-	-	-	-
税金及附加	594,305,102.63	372,599,247.58	3,261,177,743.25	1,183,177,057.19
销售费用	378,347,813.67	245,338,707.86	876,102,831.14	596,722,940.03
管理费用	221,322,168.62	189,963,664.51	673,648,694.89	625,488,665.81
研发费用	-	-	-	-
财务费用	515,046,128.30	483,098,577.82	1,695,189,292.97	1,189,033,896.47
其中：利息费	762,979,459.71	745,812,972.75	2,503,767,862.59	2,056,258,213.23

用				
利息收入	266,348,229.45	270,399,916.03	856,649,827.05	917,481,087.41
加：其他收益	33,161.55	5,079,746.67	13,210,713.94	7,636,746.67
投资收益（损失以“-”号填列）	-26,704,030.31	127,142,436.62	215,440,435.54	549,284,110.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-27,556,919.90	123,201,419.25	155,087,222.50	530,691,116.76
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	32,415,461.56	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-368,575.23	-	6,035,517.63	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-849,495.65	-	44,890,760.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-3,644.84	138,145.10	115,900.93	255,211.49
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	554,959,284.36	694,487,082.45	6,325,383,698.78	2,645,446,319.43
加：营业外收入	25,637,606.34	7,137,378.15	44,498,002.39	54,929,829.66
减：营业外支出	1,921,913.65	5,829,214.34	6,054,778.63	9,352,491.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	578,674,977.05	695,795,246.26	6,363,826,922.54	2,691,023,657.62
减：所得税费用	109,453,326.85	165,460,894.47	1,724,431,274.49	633,474,916.84
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	469,221,650.20	530,334,351.79	4,639,395,648.05	2,057,548,740.78
（一）按经营持续性分类	-	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以	469,221,650.20	530,334,351.79	4,639,395,648.05	2,057,548,740.78

“—”号填列)				
2. 终止经营净利润（净亏损以“—”号填列)	-	-	-	-
(二) 按所有权归属分类	-	-	-	-
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列)	312,345,932.96	509,488,853.25	2,376,450,553.32	1,848,354,690.72
2. 少数股东损益（净亏损以“—”号填列)	156,875,717.24	20,845,498.54	2,262,945,094.73	209,194,050.06
六、其他综合收益的税后净额	1,273,337.87	2,119,627.89	-694,393.14	2,532,639.39
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,273,337.87	2,119,627.89	-694,393.14	2,532,639.39
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	1,273,337.87	2,119,627.89	-694,393.14	2,532,639.39
8. 外币财务报表折算差额	1,273,337.87	2,119,627.89	-694,393.14	2,532,639.39
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	470,494,988.07	532,453,979.68	4,638,701,254.91	2,060,081,380.17
归属于母公司所有者的综合收益总额	313,619,270.83	511,608,481.14	2,375,756,160.18	1,850,887,330.11
归属于少数股东的综合收益总额	156,875,717.24	20,845,498.54	2,262,945,094.73	209,194,050.06
八、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)	0.0969	0.1571	0.8222	0.5955
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.0969	0.1571	0.8222	0.5955

定代表人：李岩

主管会计工作负责人：容宇

会计机构负责人：容宇

## 母公司利润表

2019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	2019年第三季度 度（7-9月）	2018年第三季 度（7-9月）	2019年前三季度 （1-9月）	2018年前三季度 （1-9月）
一、营业收入	608,058,736.61	352,366,937.25	1,673,695,030.45	2,066,030,294.80
减：营业成本	407,731,878.54	162,414,538.49	874,696,160.23	1,185,661,208.69
税金及附加	69,284,475.14	28,380,204.71	170,126,041.77	82,078,487.70
销售费用	24,162,763.38	9,689,297.72	53,836,008.03	27,481,391.50
管理费用	39,980,911.80	20,569,029.67	119,488,008.55	73,075,650.62
研发费用	-	-	-	-
财务费用	354,788,142.67	479,013,966.50	978,518,356.10	983,315,082.78
其中：利息费用	571,844,059.16	719,072,367.91	1,694,983,782.66	1,786,206,865.00
利息收入	232,456,366.19	247,627,794.01	746,799,314.77	839,564,163.47
加：其他收益	-	43,083.78	-	43,083.78
投资收益（损失以 “-”号填列）	563,875,611.01	264,516,706.55	1,384,213,640.82	1,118,558,801.35
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益	-32,051,694.10	113,934,987.61	154,620,650.21	401,877,082.41
以摊余成本 计量的金融资产终止确认 收益	-	-	-	-
净敞口套期收益（损 失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益 （损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失 以“-”号填列）	-	-	2,748.90	-
资产减值损失（损失 以“-”号填列）	-	-	-	1,333,921.00
资产处置收益（损失 以“-”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-” 号填列）	275,986,176.09	-83,140,309.51	861,246,845.49	834,354,279.64
加：营业外收入	7,503.89	15,904.79	731,536.96	510,556.75
减：营业外支出	1,000.00	34,349.70	239,720.40	115,755.74
三、利润总额（亏损总额以 “-”号填列）	275,992,679.98	-83,158,754.42	861,738,662.05	834,749,080.65
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润（净亏损以“-” 号填列）	275,992,679.98	-83,158,754.42	861,738,662.05	834,749,080.65
（一）持续经营净利润	275,992,679.98	-83,158,754.42	861,738,662.05	834,749,080.65

(净亏损以“-”号填列)				
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
(一) 不能重分类进损益 的其他综合收益	-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的 其他综合收益	-	-	-	-
六、综合收益总额	275,992,679.98	-83,158,754.42	861,738,662.05	834,749,080.65
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：李岩

主管会计工作负责人：容宇

会计机构负责人：容宇

## 合并现金流量表

2019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	2019年前三季度 (1-9月)	2018年前三季度 (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	37,618,930,060.47	33,001,831,641.60
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	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
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	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	9,146,064.70	172,225,965.78
收到其他与经营活动有关的现金	14,441,362,275.45	11,161,074,003.70
经营活动现金流入小计	52,069,438,400.62	44,335,131,611.08
购买商品、接受劳务支付的现金	25,101,542,996.14	16,168,792,850.80
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	-	-

拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	915,744,653.58	770,928,287.53
支付的各项税费	6,514,538,127.49	6,359,167,535.23
支付其他与经营活动有关的现金	21,087,709,557.85	19,490,984,611.55
经营活动现金流出小计	53,619,535,335.06	42,789,873,285.11
经营活动产生的现金流量净额	-1,550,096,934.44	1,545,258,325.97
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-
收回投资收到的现金	362,317,559.89	25,249,780.06
取得投资收益收到的现金	37,665,752.46	31,260,281.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	59,514.40	479,795.44
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	-	356,927,271.16
投资活动现金流入小计	400,042,826.75	413,917,127.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	282,732,258.48	35,897,513.46
投资支付的现金	1,921,865,641.04	1,335,465,910.08
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	2,204,597,899.52	1,371,363,423.54
投资活动产生的现金流量净额	-1,804,555,072.77	-957,446,295.56
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	395,500,000.00	1,915,900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	395,500,000.00	1,915,900,000.00
取得借款收到的现金	21,291,052,636.50	19,255,522,049.17
发行债券所收到的现金	20,275,299,412.20	18,847,948,096.73
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	41,961,852,048.70	40,019,370,145.90
偿还债务支付的现金	41,444,852,382.39	28,197,788,543.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,611,900,592.41	6,142,483,188.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	40,009,048.78	15,750,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	3,160,140,848.22	84,346,644.92
筹资活动现金流出小计	50,216,893,823.02	34,424,618,376.66
筹资活动产生的现金流量净额	-8,255,041,774.32	5,594,751,769.24
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-516,880.05	2,870,077.63



五、现金及现金等价物净增加额	-11,610,210,661.58	6,185,433,877.28
加：期初现金及现金等价物余额	32,374,838,180.59	22,485,939,818.90
六、期末现金及现金等价物余额	20,764,627,519.01	28,671,373,696.18

法定代表人：李岩

主管会计工作负责人：容宇

会计机构负责人：容宇

## 母公司现金流量表

2019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	2019年前三季度 (1-9月)	2018年前三季度 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	2,204,581,436.19	1,577,108,717.64
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	45,547,712,862.26	38,733,590,282.30
经营活动现金流入小计	47,752,294,298.45	40,310,698,999.94
购买商品、接受劳务支付的现金	5,359,275,985.53	3,436,184,774.37
支付给职工及为职工支付的现金	143,305,670.21	120,424,042.69
支付的各项税费	188,122,458.24	167,960,193.31
支付其他与经营活动有关的现金	41,817,841,747.67	26,910,374,881.21
经营活动现金流出小计	47,508,545,861.65	30,634,943,891.58
经营活动产生的现金流量净额	243,748,436.80	9,675,755,108.36
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	928,468,519.00	290,040,000.00
取得投资收益收到的现金	76,812,862.87	119,155,005.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
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	1,005,281,381.87	409,195,005.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,019,751.43	454,463.00
投资支付的现金	2,246,343,007.25	2,303,419,024.88
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	-	2,196,200,000.00
投资活动现金流出小计	2,247,362,758.68	4,500,073,487.88
投资活动产生的现金流量净额	-1,242,081,376.81	-4,090,878,482.36
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	-

## 2019 年第三季度报告

取得借款收到的现金	5,680,000,000.00	858,350,000.00
发行债券收到的现金	20,275,299,412.20	18,847,948,096.73
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	25,955,299,412.20	19,706,298,096.73
偿还债务支付的现金	18,937,822,345.39	17,814,861,925.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,157,041,562.33	3,683,453,353.13
支付其他与筹资活动有关的现金	3,056,310,000.00	68,825,240.00
筹资活动现金流出小计	25,151,173,907.72	21,567,140,518.26
筹资活动产生的现金流量净额	804,125,504.48	-1,860,842,421.53
<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>	-194,207,435.53	3,724,034,204.47
加：期初现金及现金等价物余额	3,903,635,280.41	5,125,005,151.30
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	3,709,427,844.88	8,849,039,355.77

法定代表人：李岩

主管会计工作负责人：容宇

会计机构负责人：容宇

## 4.2 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用 □不适用

## 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	32,738,886,629.44	32,738,886,629.44	-
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
交易性金融资产	-	15,858,030.10	15,858,030.10
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	156,905,269.17	156,905,269.17	-
应收款项融资	-	-	-
预付款项	5,731,891,815.82	5,731,891,815.82	-
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款	47,257,922,468.72	47,257,922,468.72	-
其中：应收利息	-	-	-
应收股利	1,060,042,328.79	1,060,042,328.79	-
买入返售金融资产	-	-	-
存货	164,062,053,579.67	164,062,053,579.67	-

## 2019 年第三季度报告

合同资产	-	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	4,614,024,182.17	4,614,024,182.17	-
流动资产合计	254,561,683,944.99	254,577,541,975.09	15,858,030.10
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款	-	-	-
债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	1,208,954,261.43	-	-1,208,954,261.43
其他债权投资	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	20,176,495,435.41	20,176,495,435.41	-
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	1,193,096,231.33	1,193,096,231.33
投资性房地产	9,361,877,818.33	9,361,877,818.33	-
固定资产	830,259,118.30	830,259,118.30	-
在建工程	127,142,477.01	127,142,477.01	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	86,261,684.68	86,261,684.68	-
开发支出	-	-	-
商誉	18,736,622.33	18,736,622.33	-
长期待摊费用	95,406,915.75	95,406,915.75	-
递延所得税资产	4,901,344,022.09	4,901,344,022.09	-
其他非流动资产	42,538,024.44	42,538,024.44	-
非流动资产合计	36,849,016,379.77	36,833,158,349.67	-15,858,030.10
资产总计	291,410,700,324.76	291,410,700,324.76	-
<b>流动负债：</b>			
短期借款	888,359,000.00	888,359,000.00	-
向中央银行借款	-	-	-
拆入资金	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	422,834,053.31	422,834,053.31	-
应付账款	8,323,713,743.22	8,323,713,743.22	-
预收款项	63,143,575,433.99	63,143,575,433.99	-
合同负债	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-

## 2019 年第三季度报告

代理买卖证券款	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-
应付职工薪酬	361,744,649.91	361,744,649.91	-
应交税费	4,054,874,010.92	4,054,874,010.92	-
其他应付款	31,289,854,271.45	31,289,854,271.45	-
其中：应付利息	727,306,463.85	727,306,463.85	-
应付股利	7,913,702.14	7,913,702.14	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付分保账款	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	35,114,839,486.99	35,114,839,486.99	-
其他流动负债	11,056,342,844.86	11,056,342,844.86	-
流动负债合计	154,656,137,494.65	154,656,137,494.65	-
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金	-	-	-
长期借款	53,154,519,387.26	53,154,519,387.26	-
应付债券	29,811,236,390.59	29,811,236,390.59	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	1,824,147.91	1,824,147.91	-
预计负债	-	-	-
递延收益	13,424,000.00	13,424,000.00	-
递延所得税负债	105,779,996.47	105,779,996.47	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	83,086,783,922.23	83,086,783,922.23	-
负债合计	237,742,921,416.88	237,742,921,416.88	-
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	2,579,565,242.00	2,579,565,242.00	-
其他权益工具	7,985,000,000.00	7,985,000,000.00	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	7,985,000,000.00	7,985,000,000.00	-
资本公积	7,474,209,635.52	7,474,209,635.52	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	56,690,572.47	3,629,533.31	-53,061,039.16
专项储备	-	-	-
盈余公积	1,934,746,046.42	1,934,746,046.42	-
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	10,856,092,690.86	10,909,153,730.02	53,061,039.16
归属于母公司所有者权益 （或股东权益）合计	30,886,304,187.27	30,886,304,187.27	-
少数股东权益	22,781,474,720.61	22,781,474,720.61	-

## 2019 年第三季度报告

所有者权益（或股东权益）合计	53,667,778,907.88	53,667,778,907.88	-
负债和所有者权益（或股东权益）总计	291,410,700,324.76	291,410,700,324.76	-

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

根据财政部新金融工具准则的相关根据财政部新金融工具准则的相关规定公司对持有的金融资产做如下调整：1. 将原列示在“可供出售金融资产”权益工具投资 1,208,954,261.43 元，调整至“交易性金融资产”，调整金额为 15,858,030.10 元和“其他非流动金融资产” 1,193,096,231.33 元；2. 追溯调整导致期初留存收益增加 53,061,039.16 元，其他综合收益减少 53,061,039.16 元。

## 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	3,903,635,280.41	3,903,635,280.41	-
交易性金融资产	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	4,291,847.60	4,291,847.60	-
应收款项融资	-	-	-
预付款项	5,411,233,248.59	5,411,233,248.59	-
其他应收款	68,383,426,988.67	68,383,426,988.67	-
其中：应收利息	-	-	-
应收股利	529,409,603.53	529,409,603.53	-
存货	8,908,867,636.84	8,908,867,636.84	-
合同资产	-	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	694,732,370.04	694,732,370.04	-
流动资产合计	87,306,187,372.15	87,306,187,372.15	-
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	1,500,000.00	-	-1,500,000.00
其他债权投资	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	43,678,901,670.53	43,678,901,670.53	-

## 2019 年第三季度报告

其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	1,500,000.00	1,500,000.00
投资性房地产	77,497,465.52	77,497,465.52	-
固定资产	5,773,958.71	5,773,958.71	-
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	3,628,449.69	3,628,449.69	-
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	2,039,119,016.70	2,039,119,016.70	-
非流动资产合计	45,806,420,561.15	45,806,420,561.15	-
资产总计	133,112,607,933.30	133,112,607,933.30	-
<b>流动负债：</b>			
短期借款	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	58,016,000.00	58,016,000.00	-
应付账款	1,766,961,285.71	1,766,961,285.71	-
预收款项	832,187,906.39	832,187,906.39	-
合同负债	-	-	-
应付职工薪酬	55,713,776.46	55,713,776.46	-
应交税费	50,791,703.39	50,791,703.39	-
其他应付款	40,053,389,071.16	40,053,389,071.16	-
其中：应付利息	696,330,606.14	696,330,606.14	-
应付股利	4,763,769.05	4,763,769.05	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	10,204,259,530.00	10,204,259,530.00	-
其他流动负债	3,255,887,963.33	3,255,887,963.33	-
流动负债合计	56,277,207,236.44	56,277,207,236.44	-
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	18,897,000,000.00	18,897,000,000.00	-
应付债券	29,811,236,390.59	29,811,236,390.59	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-

预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	48,708,236,390.59	48,708,236,390.59	-
负债合计	104,985,443,627.03	104,985,443,627.03	-
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	2,579,565,242.00	2,579,565,242.00	-
其他权益工具	7,985,000,000.00	7,985,000,000.00	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	7,985,000,000.00	7,985,000,000.00	-
资本公积	9,798,926,802.37	9,798,926,802.37	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	1,385,592,329.80	1,385,592,329.80	-
未分配利润	6,378,079,932.10	6,378,079,932.10	-
所有者权益（或股东权益）合计	28,127,164,306.27	28,127,164,306.27	-
负债和所有者权益（或股东权益）总计	133,112,607,933.30	133,112,607,933.30	-

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

根据财政部新金融工具准则的相关规定公司对持有的金融资产做如下调整：1. 将原列示在“可供出售金融资产”权益工具投资 1500000.00 元，调整到“其他非流动金融资产” 1500000.00 元。

#### 4.3 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，本次执行新金融工具准则将使得公司调整 2019 年期初留存收益和其他综合收益，追溯调整导致期初留存收益增加 53,061,039.16 元，其他综合收益减少 53,061,039.16 元。根据准则规定，涉及前期比较财务报表数据的无须调整。

#### 4.4 审计报告

适用 不适用