

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、致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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12月31日公司2,579,565,242股总股本为基数，每10股派发现金红利3.5元（含税），预计支付现金红利902,847,834.70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

适用 不适用

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

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

九、重大风险提示

适用 不适用

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

十、 其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	7
第三节	公司业务概要.....	11
第四节	经营情况讨论与分析.....	13
第五节	重要事项.....	42
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	52
第七节	优先股相关情况.....	59
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	60
第九节	公司治理.....	66
第十节	公司债券相关情况.....	69
第十一节	财务报告.....	73
第十二节	备查文件目录.....	186

第一节 释义

一、 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12月31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
北京俊泰	指	北京俊泰房地产开发有限公司
朗泰房地产	指	北京朗泰房地产开发有限公司
联宝房地产	指	北京联宝房地产有限公司
千方置业	指	北京千方置业发展有限公司
尚泰信华	指	北京尚泰信华房地产开发有限公司
世安股份	指	北京世安住房股份有限公司
城开材料	指	北京市城市建设开发材料设备公司
望京实业	指	北京市望京实业总公司
首城置业	指	北京首城置业有限公司
首开保利仁泰	指	北京首开保利仁泰置业有限公司
惠信商业	指	北京首开惠信商业管理有限公司
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
首开盈信投资	指	北京首开盈信投资管理有限公司
中阳政泰	指	北京首开中阳政泰置业有限公司
首开住总安泰	指	北京首开住总安泰置业有限公司
首开住总房地产	指	北京首开住总房地产开发有限公司
苏江聚富	指	北京苏江聚富房地产开发有限公司
天鸿宝威	指	北京天鸿宝威土地开发有限责任公司
天鸿宝业	指	北京天鸿宝业房地产股份有限公司
天鸿嘉诚	指	北京天鸿嘉诚房地产开发有限公司
万城永辉	指	北京万城永辉置业有限公司
万信房地产	指	北京万信房地产开发有限公司
北京熹泰	指	北京熹泰房地产开发有限公司
新奥公司	指	北京新奥集团有限公司
燕华置业	指	北京燕华置业有限公司
颐安鑫鼎	指	北京颐安鑫鼎科技企业孵化器有限公司
亿方物业	指	北京亿方物业管理有限责任公司
屹泰房地产	指	北京屹泰房地产开发有限公司
友泰房地产	指	北京友泰房地产开发有限公司
岳安实业	指	北京岳安实业股份有限公司
昭泰房地产	指	北京昭泰房地产开发有限公司
知泰房地产	指	北京知泰房地产开发有限责任公司
北京致泰	指	北京致泰房地产开发有限公司
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
寸草养老	指	北京首开寸草养老服务有限公司
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
福州瑞泰	指	福州首开瑞泰房地产开发有限公司
首开中庚投资	指	福州首开中庚投资有限公司
首开中庚置业	指	福州首开中庚置业有限公司

福州中庚	指	福州中庚房地产开发有限公司
福州中鼎	指	福州中鼎投资有限公司
福州中环	指	福州中环房地产开发有限公司
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
海南天鸿	指	海南天鸿投资控股有限公司
杭州龙泰	指	杭州首开龙泰房地产开发有限公司
杭州旭泰	指	杭州首开旭泰房地产开发有限公司
葫芦岛宏泰	指	葫芦岛首开宏泰房地产开发有限公司
京澳公司	指	京澳有限公司
廊坊志泰	指	廊坊市首开志泰房地产开发有限公司
力博国际	指	力博国际建材会展（北京）有限公司
美都能源	指	美都能源股份有限公司
绵阳兴泰	指	绵阳首开兴泰置业有限公司
三亚度假村	指	三亚天鸿度假村有限公司
上海众承	指	上海众承房地产开发有限公司
深圳祈年	指	深圳市祈年实业发展有限公司
沈阳首开国盛	指	沈阳首开国盛投资有限公司
沈阳京泰	指	沈阳首开京泰置业有限公司
沈阳盛泰	指	沈阳首开盛泰置业有限责任公司
和信国际	指	首开和信国际有限公司
首开金茂	指	首开金茂置业（杭州）有限公司
盈泰国际	指	首开盈泰国际有限公司
首开中庚	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
无锡泰茂	指	无锡泰茂置业有限公司
武汉强华	指	武汉强华房地产开发有限公司

首茂城	指	武汉首茂城置业有限公司
厦门翔泰	指	厦门首开翔泰置业有限公司
厦门焯泰	指	厦门焯泰置业有限公司
厦门琯泰	指	厦门琯泰置业有限公司
烟台天鸿	指	烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司
扬州衡泰	指	扬州首开衡泰置业有限公司
扬州正兴	指	扬州首开正兴城市开发投资有限公司
浙江美都	指	浙江美都置业有限公司
中诚信	指	中诚信证券评估有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况简介

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

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部、上海证券交易所

五、 公司股票简况

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

六、 其他相关资料

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

七、 近三年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	2016年	2015年	本期比上年同期增减 (%)	2014年
营业收入	29,883,264,629.79	23,617,882,560.30	26.53	20,850,502,943.60
归属于上市公司股东的净利润	1,901,416,969.45	2,083,492,751.19	-8.74	1,647,765,531.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,558,712,795.41	1,770,283,250.9	-11.95	1,435,962,458.80
经营活动产生的现金流量净额	-8,509,827,413.14	-9,569,353,120.79	11.07	3,290,204,165.32
	2016年末	2015年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2014年末
归属于上市公司股东的净资产	27,756,491,454.36	22,045,270,497.17	25.91	14,576,777,502.73
总资产	181,417,384,794.88	140,515,411,235.99	29.11	97,613,884,588.85
期末总股本	2,579,565,242.00	2,242,012,500.00	15.06	2,242,012,500.00

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减 (%)	2014年
基本每股收益（元 / 股）	0.5793	0.8927	-35.11	0.7349
稀释每股收益（元 / 股）	0.5793	0.8927	-35.11	0.7349
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.4372	0.7530	-41.94	0.6405
加权平均净资产收益率 (%)	7.52	13.12	减少5.60个百分点	11.80
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	5.68	11.06	减少5.38个百分点	10.28

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

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

关于基本每股收益计算方式如下：

	本报告期
归属于母公司股东的净利润（元）	1,901,416,969.45
减：其他权益工具股息影响（元）	504,796,972.23
小计	1,396,619,997.22
发行在外的普通股加权平均数（股）	2,410,788,871.00
基本每股收益（元/股）	0.5793

八、境内外会计准则下会计数据差异

(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) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2016 年分季度主要财务数据

单位：元币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	4,827,530,686.87	7,624,922,167.22	5,034,907,363.31	12,395,904,412.39
归属于上市公司股东的净利润	562,831,404.39	374,785,337.43	267,776,792.12	696,023,435.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	546,365,313.45	212,692,054.23	242,425,419.81	557,230,007.92
经营活动产生的现金流量净额	-1,325,837,498.51	1,762,034,520.65	-5,863,858,592.42	-3,082,165,842.86

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、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	2016 年金额	附注 (如适用)	2015 年金额	2014 年金额
非流动资产处置损益	-98,680.24	--	3,671,229.45	33,428.40
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	37,505,560.86	--	10,937,112.52	3,883,012.52
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	278,173,284.51	--	247,197,540.47	170,789,128.50
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	--	--	19,827,696.22	43,863,779.51
非货币性资产交换损益	--	--	--	--
委托他人投资或管理资产的损益	--	--	--	--
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	--	--	--	--
债务重组损益	--	--	--	--
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等	--	--	--	--
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	--	--	--	--
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	--	--	--	--
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	--	--	--	--
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	54,656,734.72	--	43,755,332.56	45,520,928.52
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	--	--	557,511.10	--
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	1,179,245.28	--	1,250,000.00	1,250,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,515,770.08	--	4,582,444.95	-11,536,608.89
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	-1,347,735.19	--	-2,887,686.68	-17,400,074.61
所得税影响额	-24,848,465.82	--	-15,681,680.30	-24,600,521.38
合计	342,704,174.04	--	313,209,500.29	211,803,072.57

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交通银行	75,338,752.16	0	-75,338,752.16	44,250,261.80
北巴传媒	9,856,000.00	0	-9,856,000.00	10,406,472.92
厦门首泰股权投资合伙企业	543,733,333.34	618,733,333.34	75,000,000.00	0
合计	628,928,085.50	618,733,333.34	-10,194,752.16	54,656,734.72

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

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

2016年，房地产市场呈现新局面，政策环境也呈现新的变化。两会提出因城施策去库存，但随着热点城市房价、地价快速上涨，政策分化进一步显现。中央层面，年末中央多次表态抑制资产泡沫、防范金融风险。地方层面，地方调控经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程：一方面，热点城市调控政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，遏制投资、投机性需求，防范市场风险；另一方面，三四线城市仍坚持去库存策略，从供需两端改善市场环境。同时，中央加强房地产长效机制建设，一系列规范性文件落地，区域一体化、新型城镇化等继续突破前行，住房租赁市场顶层设计出台，住房制度建设逐步完善，为房地产平稳健康发展构建良好的环境。

2016年，全国商品房销售面积为15.7亿平方米，同比增长22.5%，商品房销售面积、销售额再创历史同期新高，但同比增幅均继续收窄。其中，住宅销售面积为13.8亿平方米，同比增长

22.4%，销售额为 99,064 亿元，同比增长 36.1%；办公楼销售面积同比增长 31.4%，销售额同比增长 45.8%；商业营业用房销售面积同比增长 16.8%，销售额同比增长 19.5%。

2016 年，公司共实现签约面积 296.93 万平方米（含地下车库等），同比上升 41.35%；签约金额 631.03 亿元，同比上升 92.65%。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

公司秉承首开集团多年的优良传统和丰富经验，在全国范围内成功开发了以住宅为主，包括一批国家重点项目的优质项目。作为具有国资背景并专注于房地产开发的领先企业，公司在诸多方面拥有行业领先优势，为公司未来发展奠定了良好基础。

（一） 公司品牌

凭借首开集团及其前身几十年来在北京地区积累的房地产开发经验，经过多年的努力，公司践行“责任地产”的企业理念和“首开地产”的品牌深入人心，赢得了社会的广泛赞誉，具有较高的认知度和美誉度。

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

“首开地产”的品牌，目前已经走出北京，走向全国，品牌影响力日益增强。公司优质品牌的建立，是消费者信心的保证，也是公司在激烈的竞争中稳步壮大的保证。

（二） 立足北京市场

凭借着在北京市场的历史和地位，公司始终坚持立足北京、服务首都的主导思想。公司京内项目始终是结算收入的最重要组成部分。公司持续通过各种形式新增北京区域土地储备，2016 年获得北京多块土地的一级开发权，并积极探索工业用地收储。深耕北京市场，成为公司未来利润的保障。

（三） 融资能力

凭借在市场上拥有良好信誉和多年来的顺利合作，公司与国内主要银行及多家金融机构建立了诚信、互利的长期合作伙伴关系，贷款利率稳定、额度充足，具有良好的融资能力。同时，公司有效的利用了多渠道、多种类融资工具；公司于 2016 年 12 月取得了两家专业评级机构对企业信用的最高评定 AAA 级主体信用，代表着公司经营业绩、管理模式、风险管控及未来发展规划获得认可，极大提高了公司的融资能力。

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

2016 年公司采用了包括公司债、资产支持票据在内的多种融资工具，并完成定向增发 40 亿元，资产负债率进一步下降。

（四） 专业运作能力

公司从事房地产行业超过三十五年，积累了大量的工程管理经验、知识和人才，具有开发大型居住区的超强能力。人才规模总量合理，人才队伍结构优化，为公司核心业务的快速发展提供了高层次、高技能及复合型应用人力资源保障。

2016 年公司开复工面积继续增加、物业经营管理能力持续提升，项目运作形成了具有公司特点、制度化和标准化的管理体系，在行业竞争中始终保持领先地位。

同时，公司与时俱进、利用自身优势，在城市复兴、轻资产运营等方面积极探索，继续深化绿色战略，通过与互联网+等新经济因素的融合，促进业务转型升级。

第四节 经营情况讨论与分析

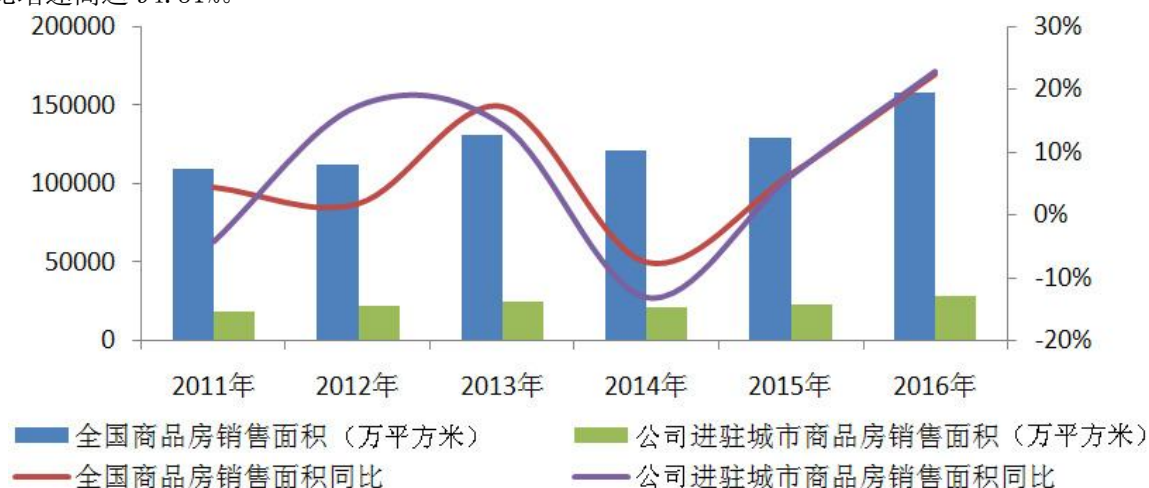
一、经营情况讨论与分析

2016 年宽松向好的宏观环境有效促进了全国房地产市场的量价齐升。2016 年国内经济而言，尽管增速继续放缓，但整体趋于平稳，并且基本面指标表现良好，房地产行业上下游供给侧改革成果显著。货币信贷方面，2016 年货币环境前松后紧，整体表现宽松，M2 余额超 155 万亿，但增速低于全年目标。2016 年前三季度货币环境较为宽松，“930 新政”之后，政策严控银行、保险、信托、基金等金融机构资金投向，流动性趋势性收紧。

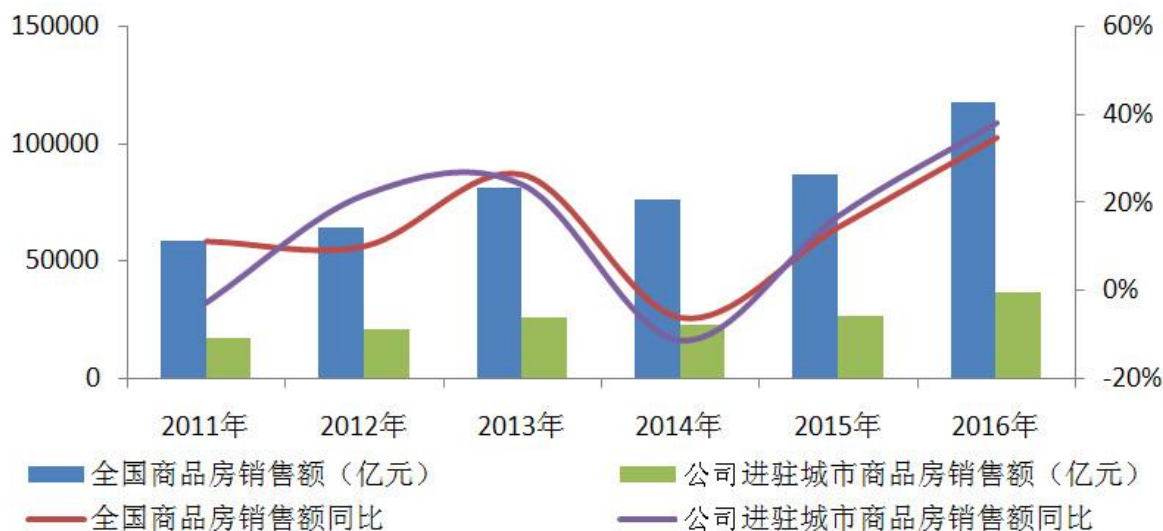
（一）市场高位运行，成交量创新高

2016 年，全国商品房销售面积 15.73 亿平方米，同比增长 22.46%；商品房销售额 11.76 万亿元，同比增长 34.77%，绝对量均创历史新高。

其中，首开股份进驻城市（包括北京、上海、广州、福州、厦门、武汉、成都等 20 个城市）商品房销售面积 2.76 亿平方米，同比增长 22.86%，占全国比重达到 17.53%；商品房销售额 3.68 万亿元，同比增长 38.02%，较全国增长水平高出 3.25 个百分点，占全国比重为 31.27%。从具体城市来看，天津、杭州成交量显著增加，商品房销售面积同比增长均超五成，其中天津销售额同比增速高达 94.31%。



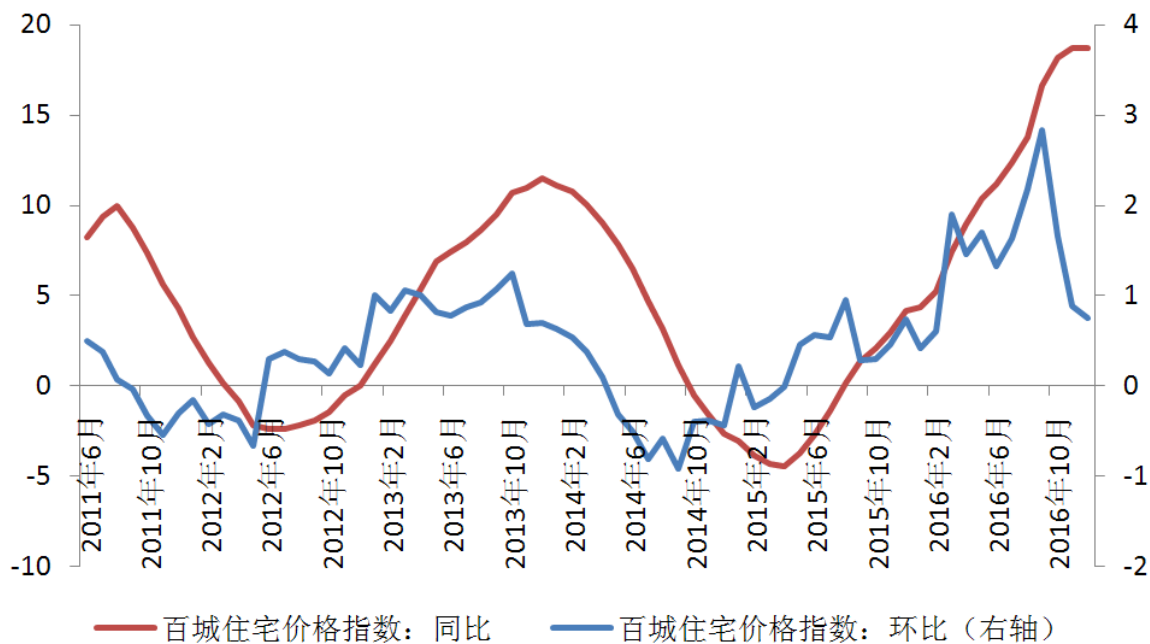
图：2011-2016 年全国及公司进驻城市商品房销售面积



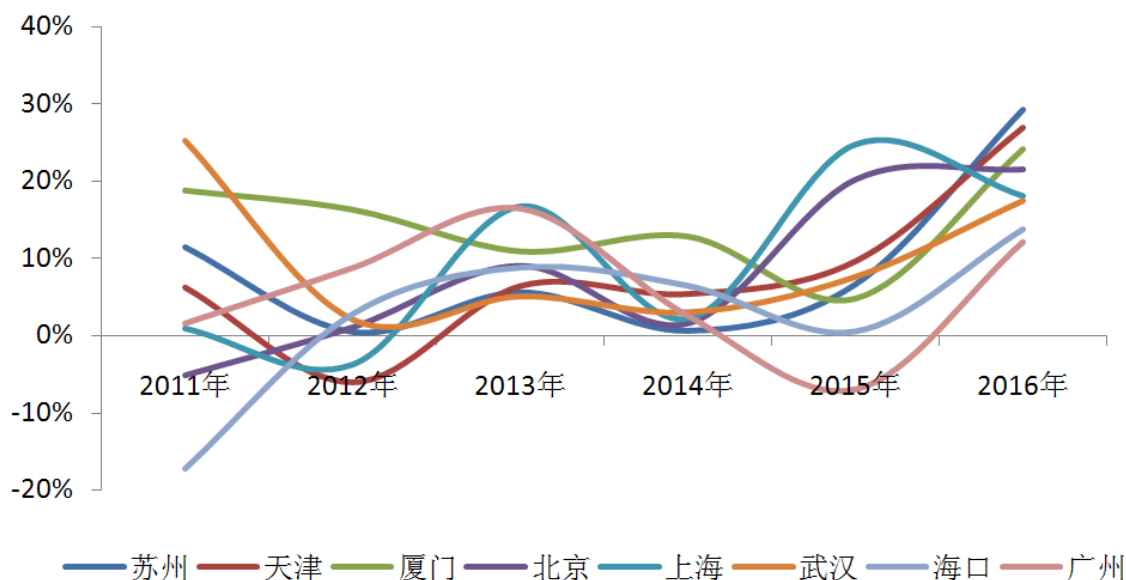
图：2011-2016 年全国及公司进驻城市商品房销售金额

(二) 热点城市房价涨幅显著

2016 年百城住宅均价持续上涨，10 月受调控政策影响，环比涨幅明显收窄。2016 年 12 月，百城住宅均价上涨至 13,035 元/平方米，同比上涨 18.72%。2016 年，公司进驻城市商品房销售价格保持较高增速，其中苏州、天津、厦门和北京价格上涨较快，同比涨幅均超过 20%。



图：2011 年 6 月-2016 年 12 月百城住宅价格指数

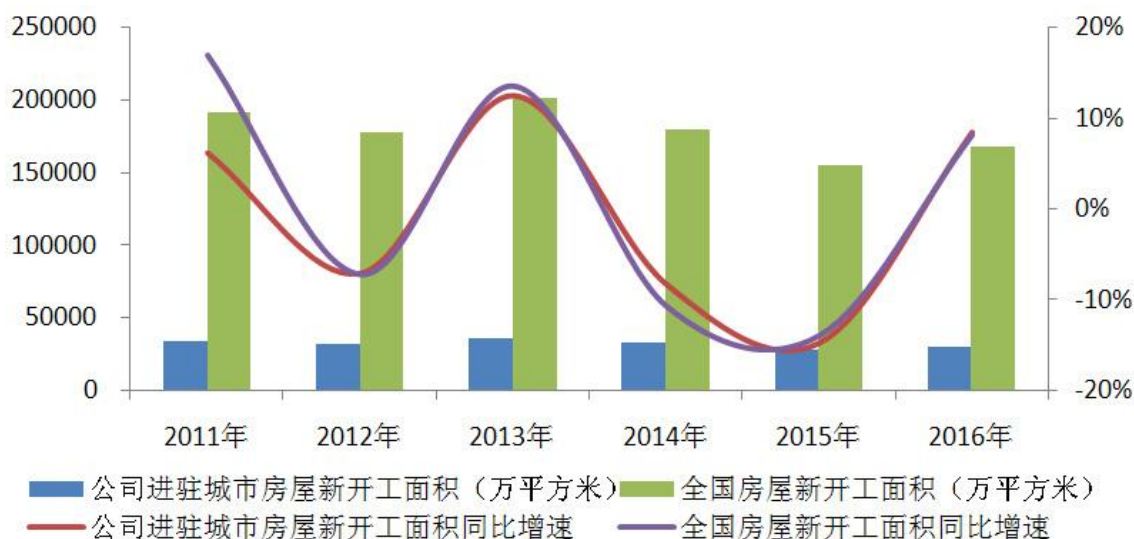


图：2011-2016 年公司进驻重点城市商品房销售价格同比增速

(三) 新开工、投资同比均增长

受市场成交量大幅增长影响,2016年全国房屋新开工面积为 16.69 亿平方米,同比增长 8.08%。公司进驻城市房屋新开工面积为 2.99 亿平方米,占全国比重为 17.90%,同比增长 8.47%。

2016 年全国房地产开发投资额为 10.26 万亿元,同比增长 6.88%;公司进驻城市房地产开发投资额为 2.91 万亿元,同比增长 2.98%,占全国比重为 28.41%。其中,天津、福州同比增速分别为 22.89%、21.60%,增长显著。



图：2011-2016 年全国及公司进驻城市商品房新开工面积

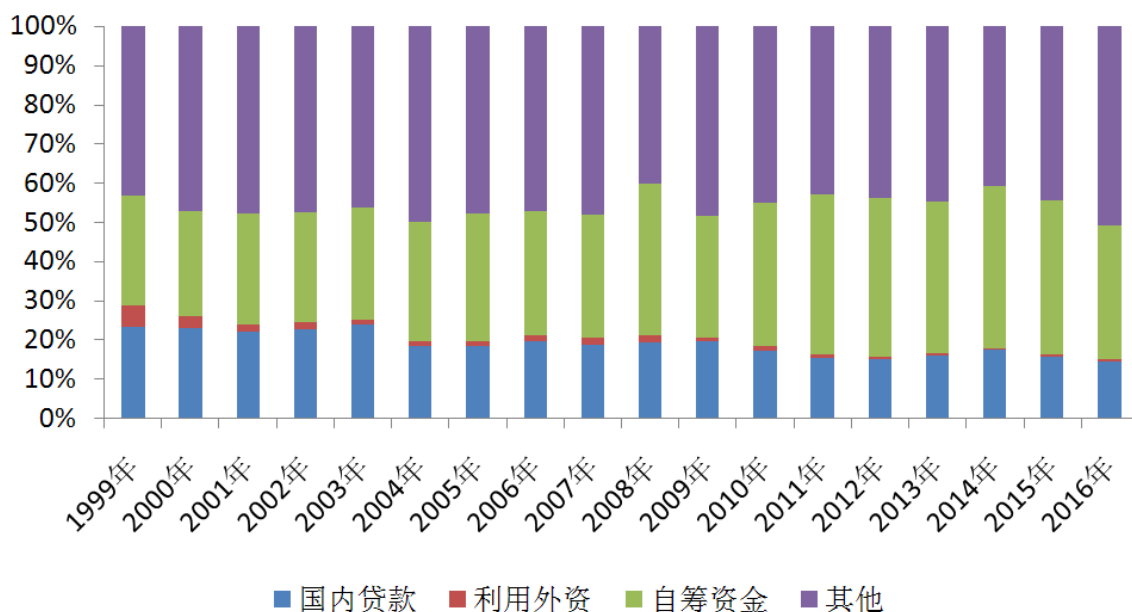


注：公司进驻城市数据不含海门、绵阳和葫芦岛

图：2011-2016 年全国及公司进驻城市房地产开发投资额累计情况

（四）货币政策较为宽松，到位资金增速明显回升

2016 年，货币政策整体表现较为宽松，自 10 月份实施房地产调控以来，热点城市信贷政策收紧。从房地产开发资金来源看，2016 年全国房地产开发企业到位资金 14.42 万亿，同比增长 15.18%，比 2015 年增速提高 13 个百分点。其中，国内贷款和自筹资金占比分别为 15% 和 34%，同比分别下降 1 和 5 个百分点；在货币政策较为宽松的大环境下，其他资金来源占比约五成，同比提高 7 个百分点。



图：1999-2016 年房地产开发资金来源

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 298.83 亿元，比上一年增长 26.53%；实现归属于母公司所有者的净利润 19.01 亿元，比上一年下降 8.74%。截至报告期末，公司总资产 1,814.17 亿元，归属于母公司所有者权益 277.56 亿元，分别比上一年增长 29.11%、25.91%。全年结转各类房地产项目面积 190.17 万平方米，同比上升 26.54%。

报告期公司共实现签约面积 296.93 万平方米，同比上升 41.35%；签约金额 631.03 亿元，同比上升 92.65%。

报告期内，公司及控股子公司报告期内，开复工面积 884.57 万平方米，同比下降 3.78%，新开工面积 171.88 万平方米，同比下降 18.89%，竣工 267.05 万平方米，同比增加 23.59%。具体情况详见报告期内房地产开发投资情况表。

报告期内，公司全年共获取新增项目（不含土地一级开发项目）14 个、项目计容建筑面积合计 305.85 万平方米。其中北京（房山）获取 1 个，项目计容建筑面积 17.92 万平方米；京外（成都、福州、杭州、武汉、上海、无锡、广州、厦门）获取 13 个，项目计容建筑面积 287.93 万平方米。

报告期内，公司累计实现融资金额 544.88 亿元，其中银行贷款和信托贷款 383.38 亿元，定向增发股票融资 39.50 亿元，永续债 50 亿元，公司债 60 亿元，资产支持票据 12 亿元；归还贷款及信托 280.92 亿元，归还永续债 40 亿元，归还中期票据 20 亿元；本期净增融资规模 203.96 亿元。年末，公司资产负债率为 79.91%，同比降低 2.73 个百分点。

（一）主营业务分析

利润表及现金流量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	29,883,264,629.79	23,617,882,560.30	26.53
营业成本	19,752,264,886.89	14,033,172,557.40	40.75
销售费用	891,271,531.42	610,288,795.57	46.04
管理费用	747,371,067.24	652,648,921.24	14.51
财务费用	1,373,239,515.03	784,348,557.33	75.08
经营活动产生的现金流量净额	-8,509,827,413.14	-9,569,353,120.79	11.07
投资活动产生的现金流量净额	-440,747,462.79	-246,580,184.10	-78.74
筹资活动产生的现金流量净额	16,567,748,364.83	17,770,785,175.43	-6.77

1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

报告期内公司主营业务收入 298.22 亿元，同比增长 26.41%，主要原因是公司京外收入继续快速增加，达到 163.43 亿元，同比增长 42.45%。

报告期内公司主营业务成本 197.36 亿元，同比增长 40.73%，主要原因是公司随着京外项目的增加，成本快速增加，达到 122.84 亿元，同比增长 51.88%。

（1）. 主营业务分行业、分产品、分地区情况

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（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
房地产开发	29,821,599,787.83	19,736,100,008.97	33.82	26.41	40.73	减少 6.73 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	29,275,515,039.65	19,501,455,345.53	33.39	26.79	41.22	减少 6.80 个百分点
酒店物业经营等	546,084,748.18	234,644,663.44	57.03	8.92	9.21	减少 0.12 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	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 (%)
北京地区	13,478,616,434.49	7,452,525,350.64	44.71	11.23	25.53	减少 6.30 个百分点
京外地区	16,342,983,353.34	12,283,574,658.33	24.84	42.45	51.88	减少 4.67 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

适用 不适用

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产开发	土地成本、建安成本等	19,736,100,008.97	100%	14,024,211,975.29	100%	40.73%	房屋销售成本大幅增加
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房产销售	土地成本、建安成本等	19,501,455,345.53	98.81%	13,809,360,174.44	98.47%	41.22%	房屋结利成本增加
酒店物业经营等	租赁成本等	234,644,663.44	1.19%	214,851,800.85	1.53%	9.21%	经营成本增加

成本分析其他情况说明

适用 不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

报告期内，公司前五名客户销售额 19,759.61 万元，占年度销售总额 0.66%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

报告期内，公司前五名供应商采购额 150,991.82 万元，占年度采购总额 12.80%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

2. 费用

√适用 □不适用

报告期内，期间费用比去年同期增加 9.65 亿元，其中：本期销售费用比去年同期增加 2.81 亿元，主要是在销售情况的推动下本期销售服务费大幅提高；本期财务费用比去年增加 5.89 亿元，主要是本期利息费用比去年同期增加 6.38 亿元。

3. 研发投入**研发投入情况表**

□适用 √不适用

情况说明

□适用 √不适用

4. 现金流

√适用 □不适用

(1)报告期内公司经营活动现金流量-85.10 亿元，比去年同期增加 10.60 亿元，增加 11.07%。其中：随着推盘进度的加快，本期销售商品、提供劳务收到的现金比去年同期增长 76.12%，收到的往来款比去年同期增长 359.68%；同时随着经营扩大、子公司的增加，本期购买商品、接受劳务比去年同期增长 24.58%，支付的往来款比去年同期增长 278.34%；综合结果导致本期现金流量净增加比去年同期并不明显。

(2)报告期内投资活动产生现金流量为-4.41 亿元，减少 78.74%，比去年同期增加支出 1.94 亿元。其中：收回投资比去年同期减少 1.02 亿元，投资支付现金比去年同期减少 2.38 亿元，取得子公司及其他营业单位支出净额比去年同期增加 2.34 亿元。

(3)报告期内筹资活动产生的净流量为 165.68 亿元，比去年同期减少 12.03 亿元，减少 6.77%。

其中：本期吸收投资收到的现金比去年去年同期增加 43.83 亿元，主要是因本期定向增发股票融资 39.50 亿元，发行永续债融资 50 亿元(比去年同期减少 10 亿元)，吸收少数股东投入 16.65 亿元比去年同期增加 14.33 亿元；取得借款比去年同期增加 48.23 亿元；本期发行债券收到的现金比去年同期减少 22 亿元。综上所述，本期筹资活动流入比去年同期增加 73.30 亿元。

本期偿还债务比上期增加 38.3 亿元；分配股利、利润或偿付利息支付的现金比去年同期增加 6.92 元；本期支付其他与筹资活动有关的现金比去年同期增加 39.23 亿元，主要是因本期归还永续债造成的。综上所述，本期筹资活动现金流出比去年同期增加 85.33 亿元。

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	26,857,391,290.90	14.80	19,588,434,763.85	13.94	37.11	主要因融资增加,致使本期筹资活动产生的净流入形成
预付款项	2,701,183,884.50	1.49	146,210,485.17	0.10	1,747.46	主要因预付广州公共资源交易中心地价款26.87亿元
其他应收款	21,165,536,687.13	11.67	12,795,535,766.09	9.11	65.41	主要因本期投资设立的子公司数量增加,公司股东借款增加,致使往来款增加
可供出售金融资产	1,249,430,363.44	0.69	754,786,115.60	0.54	65.53	主要因首开盈信投资本期开始对非主营业务进行投资
长期股权投资	6,120,471,016.87	3.37	3,779,057,809.94	2.69	61.96	主要因对联合营企业增资和权益法确认投资收益
在建工程	4,369,472.58	0.002	842,396.00	0.001	418.70	主要因苏州润泰和力博在建工程增加
无形资产	81,575,742.56	0.04	11,833,677.28	0.01	589.35	主要增加力博国际公司土地使用权7,065万元
递延所得税资产	2,681,906,258.04	1.48	2,017,472,794.59	1.44	32.93	主要因项目竣工决算,预计利润及应付未付款项增加形成。
非流动资产合计	12,957,216,423.81	7.14	9,383,656,469.02	6.68	38.08	主要因对外投资增加形成
短期借款	2,550,000,000.00	1.41	4,666,620,000.00	3.32	-45.36	主要因归还短期借款形成
预收款项	41,244,082,724.14	22.73	23,311,858,470.77	16.59	76.92	本期销售扩大,预收房款增加
应付职工薪酬	232,843,350.86	0.13	162,144,211.91	0.12	43.60	主要本期提取年终奖增加
应付利息	347,354,177.35	0.19	215,606,737.27	0.15	61.11	主要因应付债券利息增加
其他应付	11,548,099,336.73	6.37	20,970,473,913.50	14.92	-44.93	主要因子公司归还其

款						他股东还往来款
长期借款	43,230,030,000.00	23.83	30,727,830,000.00	21.87	40.69	主要因本期融资增加筹资增加
应付债券	16,495,247,147.62	9.09	9,333,252,994.00	6.64	76.74	主要因本期发行60亿公司债,发行12亿资产支持票据
非流动负债合计	59,787,716,907.98	32.96	40,117,336,738.57	28.55	49.03	主要因本期筹资活动形成
资本公积	7,663,127,977.54	4.22	4,052,069,686.31	2.88	89.12	主要因本期定项增发股票增加36.10亿元
少数股东权益	8,691,227,743.99	4.79	2,260,014,385.97	1.61	284.57	主要因本期昭泰房地产、武汉首茂城、北京致泰等单位吸收少数股东投资
股东权益合计	36,447,719,198.35	20.09	24,305,284,883.14	17.30	49.96	主要因本期定向增发股票,发行永续债,吸收少数股东投资及经营积累形成。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

2016年百亿房企扩容至131家,市场份额升至50%,其中3家企业销售额超过3000亿元,开启了房企规模化发展的新时代。全年房地产市场交易规模再创新高,在有限的市场容量内,企业之间的激烈竞争才刚刚开始。其中,通过快速的资源、资本整合,扩展到更大更广的业务版图,是做强做大的一条重要路径。过去一年,无论是国企间的整合,亦或是上市资本间的融通,都是为这条路径打下了新的注脚,未来可延伸和想象的空间会更大。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

适用 不适用

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	北京市朝阳区常营乡 1201-602、603 地块	41,964	0	117,498	是	41,964	50
3	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	-	-
4	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
5	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
6	北京市房山区长阳镇 FS00-LX10-0042 等地块 (*)	85,709	0	179,122	是	85,709	50
	京内项目合计	511,281	0	852,238		409,711	-
7	沈阳市沈北新区道义 3#地块	161,300	0	322,175	否	-	-
8	大连市中山区 H10 地块	43,900	0	219,000	是	43,900	95
9	杭州市拱墅区（庆隆单元 GS0305-05 地块，原庆隆单元 FG02-R21-08、09 地块）项目	78,429	0	198,635	是	78,429	51
10	武汉 P（2016）074 号杨春湖 商务区 C 地块	111,571	0	507,661	是	111,571	34
11	广州市白云区白云新城 AB2804012 地块	34,980	0	101,030	是	34,980	50
12	福州市晋安区 2014-15 地块	19,059	0	85,766	是	19,059	51
13	福州市晋安区 2016-03 号鹤 林片区 HL-1-10 地块	18,310	0	80,563	是	18,310	51
14	福州市鼓楼区 2015-29 地块	52,167	0	214,883	是	52,167	40
15	福州市晋安区 2015-25 地块	41,615	0	132,763	是	41,615	51
16	福州市仓山区 2016-10 地块	103,942	0	167,280	是	10,394	40
17	福州市台江区 2016-02 金融 街地块 (*)	31,902	0	76,566	是	31,902	50
18	广州市开发区 SDK-A2-1 地块 (*)	135,173	0	306,970	是	135,173	50
19	无锡市滨湖区 XDG-2016-8 号 地块 (*)	124,337	0	310,842	是	124,337	49
20	上海市宝山区顾村镇 N12 -1101 单元 06-01 地块 (*)	70,210	0	126,379	是	70,210	37.5
21	厦门市翔安区新圩镇 X2016P03 地块 (*)	58,986	0	88,500	是	58,986	49
22	厦门市集美区 J2016P03 地块 (*)	50,943	0	91,650	是	50,943	49
23	厦门市翔安区 2016XP08 地块 (*)	63,722	0	156,000	是	63,722	49

	京外项目合计	1,200,546	0	3,186,663		1,039,246	-
	总计	1,711,826	0	4,038,901		1,448,956	-

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。

公司土地一级开发项目情况

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

注：

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

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

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)	已竣工面积 (平方米)	总投资额	报告期 实际投 资额	新开工面 积(平方 米)	竣工面积 (平方米)
1	北京市房山区	熙悦睿府	商品房	竣工项目	135,612	221,321	260,330	0	260,330	31.19	0.46	0	0
2	北京市房山区	熙景嘉园	商品房	竣工项目	125,514	166,797	211,746	0	211,746	23.16	0.74	0	0
3	北京市朝阳区	熙悦尚郡	商品房、保障房	在建项目	83,053	131,349	180,376	180,076	0	26.79	2.21	0	0
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	92,113	21.58	1.61	0	92,113
5	北京市房山区	熙兆嘉园	商品房	在建项目	256,691	379,449	528,924	264,703	264,221	60.31	4.46	0	0
6	北京市朝阳区	肖村	商品房、保障房	在建项目	61,467	146,551	234,739	234,739	0	35.87	4.07	97,970	0
7	北京市丰台区	璞瑅公馆	商品房	在建项目	68,870	119,565	187,315	22,903	170,252	40.4	2.99	0	22,903
8	北京市大兴区	璞瑅墅	商品房	竣工项目	178,811	73,035	117,866	0	117,168	13.06	0	0	0
9	北京市丰台区	大绿地	保障房	在建项目	100,000	360,000	439,133	250,753	0	127.35	5.28	0	0
10	北京市顺义区	顺义洼子	保障房	在建项目	58,000	52,344	68,769	68,769	0	3.80	0	0	0
11	北京市门头沟区	四季怡园	商品房、保障房	在建项目	188,842	238,274	290,600	222,353	0	59.18	2.37	113,427	0
12	北京市丰	花香四季	商品房、	在建项目	147,000	418,693	574,585	574,585	0	143.11	4.85	208,279	0

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额	报告期 实际投 资额	新开工面 积(平方 米)	竣工面积 (平方米)
	台区		保障房										
13	北京市朝 阳区	琅樾	商品房	在建项目	173,078	103,859	171,254	171,254	104,606	55.38	3.81	0	104,606
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	470,549	179,473	39.21	3.10	0	179,473
15	北京市朝 阳区	首开尚樾	商品房	在建项目	14,321	48,508	74,917	74,917	0	17.28	1.42	0	0
16	北京市朝 阳区	常青藤	商品房	在建项目	502,900	448,371	590,298	43,497	575,934	59.85	0.69	0	38,049
17	北京市朝 阳区	首开畅颐园	限价商品 房	在建项目	30,527	76,319	94,118	94,118	0	13.57	1.20	0	0
18	北京市朝 阳区	首开龙湖 东坝天璞	商品房、 保障房	在建项目	46,486	68,269	85,858	85,858	12,889	24.40	1.63	0	12,889
19	北京市朝 阳区	景粼原著	商品房、 保障房	新开工项目	203,529	143,685	231,701	100,648	0	115.94	4.80	100,648	0
20	北京市通 州区	香溪郡	商品房	在建项目	232,246	204,408	282,341	180,440	235,852	41.21	3.83	0	133,951
21	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	55,790	547,150	49.36	4.68	0	51,368
22	北京市通 州区	城市之光	商品房	在建项目	140,268	210,738	277,088	214,849	202,398	34.92	1.38	6,370	202,398
23	北京市丰 台区	小屯项目	保障房	竣工项目	111,371	265,690	287,154	0	287,154	19.11	0.48		
24	北京市大 兴区	熙悦春天 (*)	商品房	竣工项目	138,936	176,919	233,848	28,556	233,848	28.74	1.73	0	28,556
25	北京市大 兴区	首开万科 中心(*)	商品房	在建项目	95,983	126,996	212,061	209,179	0	34.08	1.16	0	0
26	北京市大	万科天地	商品房	新开工项目	117,101	94,777	144,385	144,385	0	27.56	0.68	144,385	0

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额	报告期 实际投 资额	新开工面 积(平方 米)	竣工面积 (平方米)
	兴区	(*)											
27	北京市朝 阳区	天誉(*)	商品房、 保障房	在建项目	111,089	93,534	130,653	130,653	66,913	28.00	1.67	7,074	66,913
28	北京市朝 阳区	和悦园限 价房(*)	商品房、 保障房	新开工项目	63,913	159,783	230,663	132,316	0	66.42	2.07	132,316	0
29	北京市大 兴区	棠颂(*)	商品房、 保障房	在建项目	67,576	101,365	195,995	195,995	0	29.56	1.34	74,739	0
30	北京市大 兴区	国悦居 (*)	商品房、 保障房	在建项目	91,559	109,550	168,748	168,748	0	35.94	3.07	0	0
31	北京市通 州区	城市之光 (*)	商品房、 保障房	在建项目	89,348	123,434	170,994	170,994	34,424	31.39	0.45	136,570	34,424
32	北京市大 兴区	天琅(*)	商品房、 保障房	新开工项目	61,031	164,326	222,731	222,731	0	50.35	2.68	222,731	0
33	北京市平 谷区	汇景湾 (*)	商品房	在建项目	416,709	348,576	467,258	220,729	398,677	35.91	3.55	0	152,147
34	北京市朝 阳区	东郡汇 (*)	保障房	在建项目	48,500	91,883	139,742	137,151	0	33.09	2.68	5,776	0
		京内项目 合计	-	-	4,605,059	6,282,577	8,621,123	5,165,050	3,995,148	1,457.07	77.14	1,250,285	1,119,790
35	河北省廊 坊市	国风悦都	商品房	在建项目	185,946	334,704	425,884	249,937	14,907	25.86	2.14	0	14,907
36	沈阳市沈 北新区	首开国风 润城	商品房	在建项目	417,420	409,980	441,375	185,642	255,553	19.03	0.44	0	0
37	葫芦岛市 连山区	葫芦岛国 风海岸	商品房	在建项目	1,368,068	1,399,680	1,790,425	149,721	169,865	100.52	1.96	8,820	78,137
38	太原市小 店区	太原国风 上观	商品房	在建项目	531,067	939,600	1,414,557	577,021	678,435	87.90	6.53	17,959	58,435
39	大连市中	大连铂郡	商品房	在建项目	51,100	124,110	176,609	176,609	170,988	24.05	2.23	0	170,988

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)	已竣工面积 (平方米)	总投资额	报告期 实际投 资额	新开工面 积(平方 米)	竣工面积 (平方米)
	山区												
40	苏州市工业园区	首开悦澜湾	商品房	竣工项目	126,163	216,021	244,447	0	244,447	15.59	0.07	0	0
41	苏州市相城区	首开班芙春天	商品房	竣工项目	113,285	286,697	341,923	0	339,458	22.81	0.38	0	0
42	苏州市吴中区	首开国风华府	商品房	竣工项目	90,434	172,210	219,318	0	219,318	14.05	0.19	0	0
43	苏州市吴中区	苏州常青藤	商品房	竣工项目	120,654	187,649	262,933	136,287	262,933	25.82	1.16	0	139,057
44	苏州市吴江区	太湖一号	商品房	在建项目	163,740	424,628	535,706	535,706	283,796	39.30	3.76	0	283,796
45	苏州市高新区	狮山原著	商品房	新开工项目	241,000	172,199	239,538	239,538	0	39.40	16.93	239,538	0
46	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	569,828	39.79	2.75	0	254,630
47	苏州市吴中区	如院	商品房	新开工项目	41,011	77,943	107,135	107,135	0	18.51	11.50	107,135	0
48	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	21.11	2.50	0	0
49	杭州市拱墅区	望宸府	商品房、保障房	在建项目	41,065	65,695	103,230	102,510	0	15.20	1.51	0	0
50	杭州市西湖区	国风美域	商品房	在建项目	29,442	85,517	113,289	113,289	94,707	17.00	1.53	0	94,707
51	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	375,400	20.42	0.63	3,480	0
52	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	20,159	52,553	22.80	0.72	0	5,403
53	海门市海	海门紫郡	商品房	在建项目	822,264	783,119	984,287	187,484	0	53.71	0.44	0	0

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额	报告期 实际投 资额	新开工面 积(平方 米)	竣工面积 (平方米)
	门港												
54	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	441,101	142,366	50.15	3.23	0	142,366
55	厦门市翔 安区	厦门领翔 国际	商品房	竣工项目	165,270	339,290	415,000	0	415,000	30.07	0.03	0	0
56	绵阳市游 仙区	绵阳仙海 龙湾	商品房	在建项目	298,722	775,910	776,510	79,833	17,677	40.00	0.09	0	0
57	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	406,335	327,328	66.55	3.14	72,993	114,528
58	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	334,668	648,891	90.47	2.09	227,720	89,791
59	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	336,781	448,478	50.32	1.16	0	336,781
60	福州市鼓 楼区	香开观海 广场	商品房	在建项目	18,523	74,092	98,343	98,342	0	15.97	0.51	0	0
61	福州市鼓 楼区	熙悦美地	商品房	新开工项目	10,552	21,704	27,637	27,637	0	4.53	1.15	27,637	0
62	福州市晋 安区	熙悦花园	商品房	新开工项目	24,622	37,425	51,210	51,210	0	8.81	2.91	51,210	0
63	福州市晋 安区	熙悦锦城	商品房、 保障房	新开工项目	16,482	59,967	93,730	93,730	0	10.56	3.20	93,730	0
64	海口市秀 英区	美墅湾	商品房	新开工项目	241,036	289,870	313,005	1,811	0	40.51	1.31	1,811	0
65	成都市金 牛区	紫宸项目	商品房、 商服	新开工项目	117,996	667,517	905,079	204,874	0	47.75	24.69	204,874	0
66	广州市天 河区	天宸原著	商品房	在建项目	113,288	131,626	194,997	184,400	49,211	33.43	7.04	135,189	49,211
67	厦门市海	首开龙湖	商品房	在建项目	122,960	287,000	378,360	217,779	0	81.70	2.90	217,779	0

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额	报告期 实际投 资额	新开工面 积(平方 米)	竣工面积 (平方米)
	沧区	春江彼岸 (*)											
68	天津市河 西区	天津湾 (*)	商品房	在建项目	301,660	1,200,000	1,200,000	595,850	557,204	93.54	1.77	0	0
69	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	235,323	17.12	2.52	0	172,774
		京外项目 合计	-	-	7,942,071	13,704,195	16,835,227	6,502,476	6,573,666	1,304.35	115.11	1,409,875	2,005,511
		总计	-	-	12,547,130	19,986,772	25,456,350	11,667,526	10,568,814	2,761.42	192.25	2,660,160	3,125,301

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。

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积(平 方米)
1	北京市房山区	熙悦睿府	商品房	221,321	40,975
2	北京市房山区	熙景嘉园	商品房	166,797	2,498
3	北京市朝阳区	熙悦尚郡	商品房、保障房	131,349	24,049
4	北京市大兴区	熙悦诚郡	商品房	67,937	21,294
5	北京市房山区	熙兆嘉园	商品房	379,449	85,273
6	北京市丰台区	璞琨公馆	商品房	119,565	25,631
7	北京市大兴区	璞琨墅	商品房	73,035	8,182
8	北京市丰台区	大绿地	保障房	360,000	13,561
9	北京市门头沟区	四季怡园	商品房、保障房	238,274	147,731
10	北京市丰台区	花香四季	商品房、保障房	418,693	269,600
11	北京市朝阳区	琅樾	商品房	103,859	54,802
12	北京市通州区	缙香郡	商品房、保障房	355,254	51,477
13	北京市朝阳区	常青藤	商品房	448,371	3,476
14	北京市朝阳区	首开畅颐园	限价商品房	76,319	68,979
15	北京市朝阳区	首开龙湖东坝天璞	商品房、保障房	68,269	48,444
16	北京市通州区	香溪郡	商品房	204,408	34,189
17	北京市昌平区	国风美唐朗观	商品房、保障房	391,018	114,096
18	北京市通州区	城市之光	商品房	210,738	17,200
19	北京市大兴区	熙悦春天(*)	商品房	176,919	3,288
20	北京市大兴区	首开万科中心(*)	商品房	126,996	26,999
21	北京市大兴区	万科天地(*)	商品房	94,777	33,419
22	北京市朝阳区	天誉(*)	商品房、保障房	93,534	10,549
23	北京市大兴区	国悦居(*)	商品房、保障房	109,550	48,524
24	北京市通州区	城市之光(*)	商品房、保障房	123,434	74
25	北京市大兴区	天琅(*)	商品房、保障房	164,326	59,890
26	北京市平谷区	汇景湾(*)	商品房	348,576	110,071
27	北京市朝阳区	东郡汇(*)	保障房	91,883	199
		京内项目合计		5,364,651	1,324,470
28	河北省廊坊市	国风悦都	商品房	334,704	130,826
29	沈阳市沈北新区	首开国风润城	商品房	409,980	15,849
30	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	商品房	1,399,680	18,598
31	太原市小店区	太原国风上观	商品房	939,600	132,983
32	大连市中山区	大连铂郡	商品房	124,110	24,729
33	苏州市工业园区	首开悦澜湾	商品房	216,021	6,848
34	苏州市相城区	首开班芙春天	商品房	286,697	3,553
35	苏州市吴中区	首开国风华府	商品房	172,210	4,346
36	苏州市吴中区	苏州常青藤	商品房	187,649	30,805
37	苏州市吴江区	太湖一号	商品房	424,628	100,954
38	苏州市高新区	狮山原著	商品房	172,199	119,466
39	苏州市吴中区	山湖一号	商品房	454,393	45,407
40	杭州市下城区	德胜上郡	商品房、保障房	105,810	41,332
41	杭州市拱墅区	望宸府	商品房、保障房	65,695	16,347
42	杭州市西湖区	国风美域	商品房	85,517	38,735

43	扬州市邗江区	水印西堤	商品房	306,326	40,880
44	扬州市邗江区	扬州中央都会	商品房	242,116	22,076
45	海门市海门港	海门紫郡	商品房	783,119	48,595
56	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	商品房	329,200	73,955
47	厦门市翔安区	厦门领翔国际	商品房	339,290	11,602
48	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	商品房	775,910	5,492
49	贵阳市南明区	首开贵阳紫郡	商品房、保障房	1,336,200	87,887
50	福州市晋安区	香槟国际	商品房、保障房	703,124	106,225
51	福州市晋安区	香开新城	商品房、保障房	337,873	70,633
52	福州市鼓楼区	香开观海广场	商品房	74,092	23,238
53	成都市金牛区	紫宸项目	商品房、商服	667,517	79,604
54	广州市天河区	天宸原著	商品房	131,626	89,241
55	天津市河西区	天津湾(*)	商品房	1,200,000	32,109
56	厦门市海沧区	首开龙湖春江彼岸(*)	商品房	287,000	83,104
57	天津市武清区	南湖一号(*)	商品房	325,000	112,800
		京外项目合计		13,217,286	1,618,219
		其他			26,652
		总计		18,581,937	2,969,341

注：

- 1、已预售面积为报告期内项目的销售面积（不包括报告期未开盘项目）。
- 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。

4. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
7,867,607.71	6.43	293,355.68

6. 其他说明

适用 不适用

公司 2016 年结利面积情况如下：

单位：万平方米

序号	项目名称	本期结利面积
1	睿府嘉园	2.34
2	熙兆嘉园	5.51
3	熙悦诚郡	3.26
4	同馨家园	0.91
5	城市之光	5.00
6	香溪郡	4.35
7	国风美唐朗观	13.03
8	常青藤	2.83

9	铂郡	1.11
10	缙香郡	12.53
11	璞琨	2.30
12	璞琨墅	0.85
13	京内非重点项目	1.22
京内项目合计		55.22
14	廊坊国风悦都	1.31
15	大连铂郡	2.40
16	太原国风上观	6.06
17	沈阳首开国风润城	1.63
18	葫芦岛国风海岸	1.81
19	海门紫郡	3.61
20	贵阳紫郡	8.44
21	杭州国风美域	6.42
22	苏州太湖一号	21.06
23	苏州常青藤花园	13.48
24	苏州山湖一号	24.77
25	扬州水印西堤	4.03
26	扬州中央都会	2.17
27	福州香开新城	18.86
28	福州香槟国际	13.39
29	广州天宸原著	3.14
30	京外非重点项目	2.37
京外项目合计		134.95
总计		190.17

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

1、 公司投资情况

报告期内投资总额（万元）	628,094.07
投资额增减变动数（万元）	532,381.34
上年同期投资额（万元）	95,712.73
投资额增减幅度（%）	556.23

2、 被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	股权取得比例（%）	报告期内出资额（万元）	出资方式
首开住总安泰	房地产开发与经营	--	24,900.00	增资
尚泰信华	房地产开发与经营	--	65,000.00	增资
知泰房地产	房地产开发与经营	--	97,500.00	增资
寸草养老	养老服务	40	200.00	投资设立

友泰房地产	房地产开发与经营	34	3,400.00	投资设立
北京致泰	房地产开发与经营	50	60,000.00	投资设立
和信国际	房地产开发与经营	100	4,894.08	投资设立
福州融城	房地产开发与经营	51	10,200.00	收购
北京旭泰	房地产开发与经营	51	1,000.00	投资设立
苏州润泰	房地产开发与经营	75	7,500.00	投资设立
力博国际	房地产开发与经营	51	699.99	收购
福州福泰	房地产开发与经营	100	2,000.00	投资设立
无锡泰茂	房地产开发与经营	49	4,900.00	投资设立
首开文投(北京)文化科技有限公司	技术开发、组织文化艺术交流活动、物业管理等	35	350.00	投资设立
上海众承	房地产开发与经营	37.5	3,750.00	投资设立
北京俊泰	房地产开发与经营	50	2,500.00	投资设立
中阳政泰	房地产开发与经营	70	14,000.00	投资设立
首茂城	房地产开发与经营	34	74,800.00	投资设立
福州中环	房地产开发与经营	100	2,000.00	投资设立
福州中庚	房地产开发与经营	50	5,000.00	投资设立
成都旭泰	房地产开发与经营	100	80,000.00	投资设立
廊坊志泰	房地产开发与经营	100	40,000.00	增资
昭泰房地产	房地产开发与经营	25	123,500.00	增资
合计			628,094.07	

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

公司于2015年11月23日召开第七届董事会第七十三次会议，审议通过了《关于公司对北京昭泰房地产开发有限公司增资的议案》，公司对昭泰房地产进行增资；增资后昭泰房地产注册资本达到伍拾亿元，股权调整为公司25%、北京保利营房地产开发有限公司25%、北京龙湖中佰置业有限公司25%、深圳联新投资管理有限公司25%。公司于报告期内完成了增资。

公司于2015年11月23日召开第七届董事会第七十三次会议，审议通过了《关于公司对北京首开住总安泰置业有限公司增资及更改股权比例的议案》，公司对首开住总安泰进行增资；增资后首开住总安泰注册资本达到伍亿元，股权调整为公司60%、北京住总集团有限责任公司40%。公司于报告期内完成了增资。

公司于2015年11月23日召开第七届董事会第七十三次会议，审议通过了《关于公司对福州融城房地产开发有限公司增资扩股的议案》、于2015年12月4日召开第七届董事会第七十四次会议，审议通过了《关于公司调整对福州融城增资额的议案》，公司对福州融城增资，增资后福州融城注册资本金为贰亿元，股权调整为公司51%、融侨集团股份有限公司49%。公司于报告期内完成了增资。

公司于2016年2月23日召开第八届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司对北京知泰房地产开发有限责任公司增资的议案》，公司对知泰房地产进行增资；增资后知泰公司注册资本达到叁拾亿元人民币，股权调整为公司33%、北京保利营房地产开发有限公司33%、北京龙湖中佰置业有限公司34%。公司于报告期内完成了增资。

公司于 2016 年 10 月 19 日召开第八届董事会第二十次会议，审议通过了《关于公司收购上海卓诚投资有限责任公司所持有的力博国际建材会展（北京）有限公司 51% 股权的议案》，公司收购的力博国际 51% 股权。公司于报告期内完成了收购。

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

公司全资子公司首开盈信投资主要承担公司的非主业投资业务。报告期进行了三个项目的投资，目前已投资项目均进展顺利。

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				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		
中信并购投资基金（深圳）合伙企业（有限合伙）	--	400,000,000.00	5,161,000.00	394,839,000.00	8.91	2,503,652.00
深圳市信中龙成投资合伙企业（有限合伙）	--	60,000,000.00	--	60,000,000.00	27.27	--
高和融德投资中心（有限合伙）	--	50,000,000.00	--	50,000,000.00	10	--

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

1、主要控股子公司情况表

序号	公司名称	经营范围	主要产品或服务	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	2016 年期末总资产 (万元)	2016 年期末净资产 (万元)	2016 年净利润 (万元)
1	城开集团	房地产开发经营	璞缇公馆、璞缇墅、国风华府、杭州拱墅地块、杭州下城地块等项目	100	300,000.00	826,946.01	3,765,776.78	156,970.88
2	锦泰房地产	房地产开发经营	首开龙湖东坝天璞	50	9,000.00	5,574.25	313,997.37	-2,241.44
3	首开保利仁泰	房地产开发经营	熙悦诚郡	51	50,000.00	55,234.34	190,046.28	6,540.82
4	北京荣泰	房地产开发经营	熙兆嘉园	100	20,000.00	39,913.64	298,976.08	15,346.72
5	首开天成	房地产开发经营	首开畅颐园、常青藤	100	10,000.00	39,729.85	209,926.50	24,079.60
6	北京首开万科	房地产开发经营	城市之光	50	10,000.00	21,713.19	179,064.02	14,669.12
7	万信房地产	房地产开发经营	花香四季	34	20,000.00	16,167.61	1,169,328.32	-2,970.72
8	燕华置业	房地产开发经营	华侨村二期	75	10,400.00	20,971.93	23,399.46	-626.03
9	屹泰房地产	房地产开发经营	四季怡园	50	10,000.00	7,808.84	487,066.00	-1,783.18
10	昭泰房地产	房地产开发经营	景粼原著	25	500,000.00	495,886.44	901,116.36	-4,110.77
11	力博国际	房地产开发经营	北京市房山区工业用地收储	51	5,200.00	-4,301.37	1,841.09	-3,466.59
12	商业地产	自有房地产经营活动	首开福茂、首开广场、首开晶品空间	100	54,674.78	64,065.13	131,671.70	4,254.44
13	首开盈信投资	投资管理	投资中信并购基金、高和城市更新基金	100	10,000.00	8,879.65	51,347.86	-1,115.41
14	北京旭泰	房地产开发经营	紫宸项目	100	1,000.00	209.18	300,626.27	-790.82
15	大连中嘉	房地产开发经营	大连铂郡	60	25,000.00	19,669.30	176,029.58	-3,187.94
16	福州融城	房地产开发经营	首开融侨·首融府	51	20,000.00	19,548.98	255,422.41	-363.95
17	福州福泰	房地产开发经营	螺洲小镇	100	2,000.00	4,239.18	165,915.33	-760.82
18	福州中鼎	房地产开发经营	香槟国际	40	10,000.00	118,213.52	554,399.21	34,269.79
19	首开中庚	房地产开发经营	香开新城	51	30,000.00	68,074.91	358,619.76	33,836.19
20	广州湖品	房地产开发经营	天宸原著	50	10,000.00	42,167.95	512,666.64	34,192.61
21	贵阳龙泰	房地产开发经营	首开贵阳紫郡	90.67	22,058.00	-3,324.07	304,807.77	-14,203.45
22	海门锦源	房地产开发经营	海门紫郡	100	4,134.34	-8,817.62	73,851.16	-3,464.67
23	海南长流	房地产开发经营	美墅湾	100	18,100.00	41,430.58	75,990.50	-815.76
24	葫芦岛宏泰	房地产开发经营	国风悦都	100	60,000.00	29,747.35	173,919.77	-2,100.63
25	绵阳兴泰	房地产开发经营	绵阳仙海龙湾	100	20,000.00	-4,204.29	83,808.85	-12,180.13

26	沈阳盛泰	房地产开发经营	首开国风润城	100	30,000.00	10,159.38	127,318.07	-3,297.45
27	苏州嘉泰	房地产开发经营	首开悦澜湾	100	22,000.00	24,243.37	24,654.51	1,117.64
28	苏州龙泰	房地产开发经营	太湖一号	70	10,000.00	9,425.22	204,553.00	3,767.40
29	苏州融泰	房地产开发经营	苏州常青藤	75	10,000.00	4,278.05	89,684.62	2,004.50
30	苏州依湖	房地产开发经营	山湖一号	50	5,000.00	14,898.86	37,503.81	56,588.90
31	太原龙泰	房地产开发经营	太原国风上观	85	30,000.00	37,225.26	231,008.01	3,954.79
32	厦门翔泰	房地产开发经营	厦门领翔上郡、厦门领翔国际	100	30,000.00	31,968.27	1,051,324.07	-2,481.21
33	烟台天鸿	房地产开发经营	凯旋城	100	3,000.00	7,254.83	8,197.90	1,185.54
34	浙江美都	房地产开发经营	国风美域	51	20,000.00	18,230.14	73,429.18	662.20

2、主要参股子公司情况表

序号	公司名称	经营范围	主要产品或服务	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	2016 年期末总资产 (万元)	2016 年期末归属于母公司净资产 (万元)	2016 年归属于母公司所有者的净利润 (万元)
1	保利首开兴泰	房地产开发经营	熙悦春天	49	50,000.00	153,557.46	100,118.08	47,810.04
2	首开万科和泰	房地产开发经营	首开万科中心	50	34,000.00	212,211.10	31,735.81	-961.42
3	万城永辉	房地产开发经营	万科天地	30	2,000.00	116,063.05	1,808.14	-3,565.69
4	朗泰房地产	房地产开发经营	天誉	50	13,000.00	399,729.56	131,199.12	3,113.41
5	北京住总首开	房地产开发经营	国悦居	50	50,000.00	332,218.64	47,450.19	-1,933.07
6	首开万科置业	房地产开发经营	城市之光	50	36,000.00	206,799.10	4,965.64	-1,408.71
7	尚泰信华	房地产开发经营	天琅	50	5,000.00	331,407.29	133,190.72	-1,809.23
8	天津海景	房地产开发经营	天津湾	50	50,000.00	405,429.61	166,866.36	34,698.26
9	发展大厦	物业经营	发展大厦	50	1787 万美元	25,511.33	19,252.12	5,076.01
10	厦门琯泰	房地产开发经营	首开龙湖春江彼岸	49	10,000.00	553,264.07	8,247.95	-1,726.75
11	首城置业	房地产开发经营	汇景湾、东郡汇、南湖一号	50	10,000.00	668,240.59	210,572.46	38,024.57
12	国奥投资	房地产开发经营	北京、重庆、成都、银川、桂林等地国奥村、国惠村等项目，国家体育馆出租	46	140,000.00	621,839.59	69,391.04	26,892.53
13	惠信端泰	物业管理		30	30,000.00	147,438.63	-1,098.47	-16,930.90

3、对公司净利润影响达到 10%以上的子公司情况表

序号	公司名称	经营范围	主要产品或服务	持股比例%	注册资本(万元)	2016 年期末总资产(万元)	2016 年期末净资产(万元)	2016 年净利润(万元)	2016 年营业收入(万元)	2016 年营业利润(万元)
1	首开天成	房地产开发经营	首开畅颐园、常青藤	100	10,000.00	209,926.50	39,729.85	24,079.60	100,838.41	44,371.66
2	城开集团	房地产开发经营	璞缇公馆、璞缇墅、国风华府、杭州拱墅地块、杭州下城地块等项目	100	300,000.00	3,765,776.78	826,946.01	156,970.88	565,185.26	203,461.43
3	福州中鼎	房地产开发经营	香槟国际	40	10,000.00	554,399.21	118,213.52	34,269.79	190,127.98	46,318.88
4	首开中庚	房地产开发经营	香开新城	51	30,000.00	358,619.76	68,074.91	33,836.19	283,651.53	44,971.10
5	苏州依湖	房地产开发经营	山湖一号	50	5,000.00	37,503.81	14,898.86	56,588.90	299,854.71	75,343.15
6	广州湖品	房地产开发经营	天宸原著	50	10,000.00	512,666.64	42,167.95	34,192.61	142,087.56	43,853.59
7	保利首开兴泰	房地产开发经营	熙悦春天	49	50,000.00	153,557.46	100,118.08	47,810.04	304,036.91	63,749.32
8	首城置业	房地产开发经营	汇景湾、东郡汇、南湖一号	50	10,000.00	668,240.59	210,572.46	38,024.57	242,723.40	50,759.09

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

2017 年是供给侧结构性改革的深化之年。新常态下的经济政策框架已初步确立，中央已把稳中求进总基调当作治国理政的重要原则，坚持更加积极有效的财政政策和稳健中性的货币政策，保持经济运行在合理区间，促进经济平稳、健康发展和社会和谐稳定。因此，稳中向好的宏观经济环境为企业未来发展提供了良好的外部保障。

中央坚持分类调控、因城施策，房价上涨压力大的城市要合理统筹住宅用地供应。特大城市要加快疏解部分城市功能，与三四线城市基础设施互联互通，带动周边中小城市发展。统筹推进农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点。因此，在新型城镇化协调推进过程中，重点城市及其辐射的周边小城市乃至小镇，都将给房地产行业带来新的发展空间。

中央明确“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，综合运用多种手段，加快研究基础性制度和长效机制，宏观上管住货币，微观信贷支持合理自住购房，严格限制信贷流向投资投机性购房。因此，住宅属性的回归与住房市场的规范，将对房企发掘客户需求、打造宜居产品提出更高的要求。

城市分化加剧、地价不断攀升、行业毛利率下滑，加之住宅自持的导向，导致项目资金需求与市场风险急剧增加，开发企业面临的资金压力和专业要求空前加大，企业需要通过各种途径分散风险，传统开发模式面临转型，资金、资源与专业的合作共赢将成为企业转型发展的主流趋势，合作开发、轻资产运营或多元化投资等将成为房企规避风险的必然选择，这对企业开发管理核心能力及品牌号召力要求更高。因此，新形势下的企业转型既是企业发展的机遇，更是严峻的考验和挑战。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

坚持以公司“十三五”规划为统领，顺应科学发展新常态，坚持稳中求进的总基调，以现金安全为底线、以去化盘活为要务，坚持锐意创新与深化合作“双向联动”，全力推进项目运作、管理创新、业务布局、区域拓展、资本运营、文化建设等“六维一体”的转型和升级：

1、在项目运作上，统筹提升定位、设计、考核三大环节，着力在加速去化、提高溢价、产品升级等方面实现新突破。

2、在管理创新上，统筹优化人力、财力、物力三大资源，着力在凝聚智慧、发掘潜能、提高效率等方面实现新突破。

3、在业务布局上，统筹协调住宅、商业等业务，着力在推进棚改危改旧改、打造科技智慧社区、持有型物业合作提升等方面实现新突破。

4、在区域拓展上，统筹布局京津冀、长江经济带等区域，着力在巩固京津冀、进入沪深。

5、在资本运营上，统筹落实融资和多元化投资，着力在拓展融资渠道、优化融资结构、降低资产负债率方面实现新突破。

6、在文化建设上，统筹发动党、工、团三大组织，着力在践行责任、激发创新、促进和谐方面实现新突破。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2017 年公司主要发展目标如下：

序号	项目名称	公司所占权益 (%)	地区	2017 年复工面积 (平方米)	2017 年新开工面积 (平方米)	2017 年竣工面积 (平方米)
1	熙悦尚郡	90	北京市朝阳区	180,076	--	180,076
2	熙悦诚郡	51	北京市大兴区	699	--	699
3	熙兆嘉园	100	北京市房山区	264,703	--	264,703
4	大绿地	96.88	北京市丰台区	250,753	--	--
5	顺义洼子	96.88	北京市顺义区	68,769	--	--
6	四季怡园	50	北京市门头沟区	222,353	107,446	223,036
7	花香四季	34	北京市丰台区	574,585	--	300,229
8	琅樾	100	北京市朝阳区	66,647	--	--
9	缙香郡	100	北京市通州区	291,076	--	80,703
10	首开尚樾	100	北京市朝阳区	63,764	--	--
11	常青藤	100	北京市朝阳区	5,449	--	--
12	首开畅颐园	100	北京市朝阳区	94,118	--	--
13	首开龙湖东坝天璞	50	北京市朝阳区	72,970	--	72,970
14	景粼原著	25	北京市朝阳区	100,648	47,989	--
15	香溪郡	100	北京市通州区	46,490	--	46,489
16	国风美唐朗观	100	北京市昌平区	4,422	--	4,422
17	城市之光	50	北京市通州区	12,451	--	6,081
18	华侨村二期	96.88	北京市朝阳区	--	90,970	--
19	首开保利常营 602.603	50	北京市朝阳区	--	82,100	--
20	北京市昌平区回龙观 G 区六地块	100	北京市昌平区	--	155,903	--
21	宋庄云海腾飞铸造厂限价房	85	北京市通州区	--	108,736	--
22	通州区台湖镇 4-1-020、031 等地块	34	北京市通州区	--	60,000	--
23	肖村	60	北京市朝阳区	234,739		
24	首开龙湖长阳 (*)	50	北京市房山区	--	130,000	--
25	首开万科中心 (*)	50	北京市大兴区	209,179	--	71,288
26	万科天地 (*)	30	北京市大兴区	144,385	--	144,385
27	天誉 (*)	50	北京市朝阳区	63,740	--	--
28	和悦园限价房 (*)	33	北京市朝阳区	132,316	36,322	--
29	棠颂 (*)	50	北京市大兴区	195,995	--	--
30	国悦居 (*)	50	北京市大兴区	168,748	--	--
31	城市之光 (*)	50	北京市通州区	136,570	--	--
32	天琅 (*)	50	北京市大兴区	222,731	--	--
33	汇景湾 (*)	50	北京市平谷区	67,421	--	67,421
34	东郡汇 (*)	50	北京市朝阳区	137,151	--	137,151
北京地区合计				4,032,948	819,466	1,599,653
35	国风悦都	100	河北省廊坊市	235,029	128,411	57,820
36	首开国风润城	100	沈阳市沈北新区	185,642	--	--
37	葫芦岛国风海岸	100	葫芦岛市连山区	71,583	111,300	51,801

38	太原国风上观	85	太原市小店区	518,586	249,174	17,959
39	大连铂郡	60	大连市中山区	5,559	--	3,415
40	太湖一号	70	苏州市吴江区	259,602	--	73,135
41	狮山原著	100	苏州市高新区	239,538	--	203,664
42	如院	50	苏州市吴中区	107,135	--	--
43	德胜上郡	100	杭州市下城区	152,305	--	152,305
44	望宸府	100	杭州市拱墅区	102,510	--	102,510
45	国风美域	51	杭州市西湖区	18,582	--	18,582
46	水印西堤	100	扬州市邗江区	20,606	--	17,126
47	扬州中央都会	60	扬州市邗江区	14,718	58,520	--
48	海门紫郡	100	海门市海门港	187,484	--	--
49	厦门领翔上郡	100	厦门市翔安区	299,058	--	--
50	绵阳仙海龙湾	100	绵阳市游仙区	79,833	--	--
51	首开贵阳紫郡	90.67	贵阳市南明区	291,617	100,000	139,373
52	香槟国际	40	福州市晋安区	244,876	--	17,156
53	香开观海广场	51	福州市鼓楼区	98,342	--	--
54	熙悦美地	51	福州市鼓楼区	27,637	--	--
55	熙悦花园	51	福州市晋安区	51,210	--	--
56	熙悦锦城	51	福州市晋安区	93,730	--	--
57	美墅湾	100	海口市秀英区	1,811	130,269	--
58	紫宸项目	51	成都市金牛区	204,874	386,203	149,770
59	天宸原著	50	广州市天河区	135,189	181,000	135,189
60	首开杭州金茂府	51	杭州市拱墅区	--	147,500	--
61	武汉P(2016)074号杨春湖商务区C地块	34	武汉市洪山区	--	110,000	--
62	香开连天广场	51	福州市晋安区	--	116,112	--
63	香开连天花园	51	福州市晋安区	--	106,231	--
64	乌山九巷	40	福州市鼓楼区	--	112,291	--
65	首开融侨·首融府	51	福州市晋安区	--	167,175	--
66	螺洲小镇	40	福州市仓山区	--	105,545	--
67	蠡湖一期(*)	49	无锡市滨湖区	--	180,000	--
68	宝山顾村项目(*)	37.5	上海市宝山区	--	60,000	--
69	香开长龙(*)	50	福州市台江区	--	107,587	--
70	萧岗地块(*)	50	广州市白云区	--	138,000	--
71	开发区项目(*)	50	广州市开发区	--	200,000	--
72	马塘山项目(*)	49	厦门市翔安区	--	82,908	--
73	集美灌口项目(*)	49	厦门市集美区	--	55,000	--
74	翔安新店项目(*)	49	厦门市翔安区	--	45,000	--
75	首开龙湖春江彼岸(*)	49	厦门市海沧区	217,779	114,679	217,779
76	天津湾(*)	50	天津市河西区	595,850	--	--
77	南湖一号(*)	50	天津市武清区	73,966	--	--
京外地区合计				4,534,651	3,192,905	1,357,584
总计				8,567,599	4,012,371	2,957,237

注：标*号项目，为公司非并表合作项目。

2017 年公司全部项目计划销售面积 263.56 万平方米，销售签约金额 615.52 亿元，销售回款 521.10 亿元，其中：控股子公司项目计划销售面积 208.17 万平方米，销售签约金额 450.29 亿元，销售回款 395.60 亿元；合作公司项目计划销售面积 55.39 万平方米，销售签约金额 165.23 亿元，销售回款 125.50 亿元。

（四） 可能面对的风险

适用 不适用

1、部分城市库存积压依然较为严重。

随着住宅居住属性的回归，市场容量小的三、四线城市，大体量项目的库存去化的困难，在短期内很难破解。公司部分项目销售将受此影响，存在一定的市场风险。

2、北京等城市土地市场收紧，市场竞争继续加剧，公司利润增长艰难。

随着土地市场竞争的加剧，市场严厉调控措施的落地，项目获取难度加大，北京根据地的深耕发展面临严峻挑战；同时项目盈利空间受到严重挤压，公司利润增长任务非常艰巨，项目周转速度与溢价能力需要全方位强化提升。

3、随着房地产融资政策的收紧，公司资金紧张局面和高负债率运营风险同时存在，公司资本运作与融资方式创新任重道远。

公司的销售回款的规模、水平，将较之以往将更大程度上的影响公司增加储备资源的规模和水平。2017 年公司土地储备会较之以往年度更加慎重。优先支持北京资源开发，巩固深耕，积极寻找优质土地资源；其他城市，在合作联合拿地的基础上开拓资源；支持已有团队且项目运营业绩较好的城市的继续发展；对环境热点区域，响应“京津冀协同发展”、“2022 冬奥会”、“首都副中心建设”等重大历史发展机遇，积极关注和参与河北、天津地区的土地获取。

4、合作企业管控亟需完善，合作成效仍需强化。

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

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

（五） 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

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的发展,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%。

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。

公司于2016年9月13日召开2016年第三次临时股东大会审议通过《2016年度中期利润分配预案》,公司2016年度中期利润分配实施预案为:以截至2016年6月30日公司实际总股本2,579,565,242股为基数,向截至2016年9月29日15:00上海证券交易所收市后,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司全体股东,每10股派发现金红利2.5元(含税),共计分配利润644,891,310.50元(含税)。该次利润分配已于2016年9月30日实施完毕。

2017年4月11日,公司第八届董事会第三十二次会议审议通过《公司2016年度利润分配预案》。公司2016年度利润分配预案为:以2016年12月31日公司2,579,565,242股总股本为基数,每10股派发现金红利3.5元(含税),共计派发现金红利902,847,834.70元,占公司2016年度已实现的归属于母公司股东的净利润的47.21%。

2016年全年,公司累计现金分红每股0.60元,达到公司《未来三年(2015年-2017年)股东回报规划》承诺。

该利润分配预案尚需提交公司年度股东大会审议通过方可实施,公司将在审议本次利润分配预案的股东大会上为投资者提供现场及网络投票方式,为广大投资者特别是中小投资者参与决策提供便利。

(二) 公司近三年(含报告期)的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位:万元币种:人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2016年	0	3.5	0	90,284.78	191,229.82	47.21

2016 年中期	0	2.5	0	64,489.13	93,761.67	68.78
2015 年	0	0	0	0	208,349.28	0
2014 年	0	2.4	0	53,808.30	164,776.55	32.66

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	首开集团	在首开集团作为首开股份控股股东期间，首开集团及下属子公司（不含首开股份）在中国境内（不含中国香港、澳门和台湾地区）将不以任何方式（包括但不限于其单独经营、控股、控制或可施加重大影响）新增商品房开发项目。	长期有效	否	是		
	解决同业竞争	首开集团	原项目处于收尾阶段的海南燕海，其原开发的“富颐花园小区”项目于 2007 年 9 月竣工，但“富颐花园小区”项目尚余部分住宅没有销售完毕，对于海南燕海，首开集团承诺该公司不再以任何形式新增房地产开发业务。	长期有效	否	是		
	解决同业竞争	首开集团	在首开集团作为首开股份控股股东期间，首开集团及首开集团全资、控股子公司不以任何形式（包括但不限于其单独经营、控股、控制或可施加重大影响）新增以经营为目的的持有型商业物业。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调整，将由北京国有资本经营管理中心收购首开集团所持新奥公司全部股权。首开集团承诺，按照国资委要求处置新奥公司股权，不参与新奥公司的经营管理。	长期有效	否	是		
与再融资相关的承诺	其他	首开股份董事、监事、高级管理人员及控股股东首开集团	首开股份在其《关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等问题的专项自查报告》中对首开股份及其实际从事房地产开发业务的子公司在报告期内（2012 年 1 月 1 日至 2015 年 3 月 31 日）的商品房开发项目是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为、是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了专项自查并进行了信息披露。如首开股份存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给首开股份和投资者造成损失的，本人/本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	长期有效	否	是		
	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。	2016 年 6 月 28 日	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	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		

		基金管理 有限责任 公司、安邦 资产管理 有限责任 公司						
其他对 公司中 小股东 所作承 诺	股份 限售	首开集团	首开集团承诺自 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	首开集团承诺在增持实施期间及法定期限内不减持所持有的公司股份。	2016 年 6 月 21 日-2016 年 12 月 20 日	是	是		

(二) 公司资产或项目存在盈利预测, 且报告期仍处在盈利预测期间, 公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称和金额(元)
根据《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22号)的规定, 2016年5月1日之后发生的与增值税相关交易, 影响资产、负债等金额的, 按该规定调整。利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目, 房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用的相关税费, 自2016年5月1日起调整计入“税金及附加”。	① 税金及附加 77, 428, 366. 44 ② 管理费用-75, 891, 814. 26 ③ 销售费用-1, 536, 552. 18

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	330
境内会计师事务所审计年限	10 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	50
保荐人	中信证券股份有限公司	0

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

七、面临暂停上市风险的情况**(一) 导致暂停上市的原因**

□适用 √不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

□本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 √本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

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

适用 不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

(1) 经公司第八届董事会第八次会议及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6,213.99万元，超过董事会及股东大会批准的额度，但未超过300万元且未超过预计额度的10%，在合理范围之内。根据公司《章程》规定，此关联交易额度属公司经营层决策权限，无需另行提请董事会审议。

关联交易类别	关联人	2016年预计金额 (万元)	2016年实际发生金额 (万元)
向关联人采购商品接受劳务(支付物业管理费)	天鸿集团、首开集团下属方庄物业、望京实业等	4,000.00	4085.42
出售商品、提供劳务	首开集团、方庄物业公司、望京实业公司	200.00	117.92
向关联人出租房产	望京实业公司	600.00	751.03
向关联人承租房产	首开集团	1,200.00	1259.62
合计		6000.00	6213.99

(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0.98亿元，未超过董事会及股东大会批准的额度。

3、 临时公告未披露的事项适用 不适用**(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**适用 不适用**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**(四) 关联债权债务往来****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金	关联方向上市公司提供资金
		发生额	发生额
保利首开兴泰	联营公司	201,300,000.00	20,203,515.44
惠信端泰	联营公司	325,750,133.33	33,696,533.33
北京俊泰	合营公司	230,119,000.00	--
朗泰房地产	联营公司	--	411,500,000.00
尚泰信华	联营公司	130,000,000.00	360,000,000.00
首开万科和泰	联营公司	105,333,458.33	255,333,458.33
首开万科置业	联营公司	140,000,000.00	151,599,687.77
首开住总房地产	合营公司	53,402,833.34	531,403,900.00
友泰房地产	联营公司	79,800,000.00	408,400,000.00

岳安实业	股东的子公司	2,500,000.00	2,500,000.00
知泰房地产	合营公司	56,450,000.00	247,500,000.00
住总首开	合营公司	--	460,403,900.00
福州中庚	联营公司	702,750,000.00	372,750,000.00
海南天鸿	股东的子公司	13,800,679.45	33,138,458.25
厦门琯泰	联营公司	--	1,068,200,000.00
天津海景	联营公司	450,000,000.00	759,849,839.08
首城置业	联营公司	750,000,000.00	750,000,000.00
首开集团	控股股东	2,363,148,833.46	1,750,000,000.00
首开美驰	合营公司	600,000,000.00	--
万城永辉	联营公司	70,937,700.00	141,000,000.00
无锡泰茂	联营公司	2,447,610,925.13	1,666,000,000.00
城开材料	股东的子公司	9,800,000.00	--
天鸿集团	股东的子公司	569,661.00	--
望京实业	股东的子公司	1,500,035.54	6,628,370.42
合计		8,734,773,259.58	9,430,107,662.62
关联债权债务形成原因	<p>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;同时公司向首开集团偿还了部分往年的贷款,因此双方往来资金数额较大。</p> <p>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。</p>		
关联债权债务对公司的影响	公司关联债权债务规模较大,增加了应收应付款项余额。公司向合作项目提供股东借款,收取一定的资金占用费,增加了公司收益。		

(五) 其他

□适用 √不适用

十五、重大合同及其履行情况**(一) 托管、承包、租赁事项****1、 托管情况**

□适用 √不适用

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

□适用 √不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
首开股份	公司本部	福州中庚	532,500,000.00	2016-8-4	2016-8-4	2018-8-3	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
首开股份	公司本部	首开住总房地产	306,000,000.00	2016-5-11	2016-5-11	2019-5-11	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
首开股份	公司本部	首开住总房地产	225,000,000.00	2016-5-11	2016-5-11	2018-5-11	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
首开股份	公司本部	首开住总房地产	25,000,000.00	2016-9-27	2016-9-27	2018-9-27	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										1,088,500,000.00			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										1,088,500,000.00			
公司及其子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										11,765,818,000.00			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										13,484,248,000.00			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										14,572,748,000.00			
担保总额占公司净资产的比例（%）										52.50			
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）										12,109,330,000.00			
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）										694,502,272.82			
上述三项担保金额合计（C+D+E）										12,803,832,272.82			

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况**1、委托理财情况**

□适用 √不适用

2、委托贷款情况

□适用 √不适用

3、其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

□适用 √不适用

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

报告期内，公司发行永续债（含永续中票）50 亿元、归还永续债 40 亿元，详见下表：

单位：元 币种：人民币

发行在外的金融工具	发行时间	会计分类	股利率或利息率	金额	到期日或续期情况
永续债	2015. 8. 21	权益工具	7. 50%	1, 000, 000, 000. 00	无
永续债	2015. 12. 11	权益工具	SHIBOR+3. 55%	1, 000, 000, 000. 00	无
永续债	2016. 5. 20	权益工具	5. 50%	3, 000, 000, 000. 00	无
永续债	2016. 12. 30	权益工具	4. 80%	2, 000, 000, 000. 00	无
合计				7, 000, 000, 000. 00	

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
永续债	6, 000, 000, 000. 00	5, 000, 000, 000. 00	4, 000, 000, 000. 00	7, 000, 000, 000. 00
合计	6, 000, 000, 000. 00	5, 000, 000, 000. 00	4, 000, 000, 000. 00	7, 000, 000, 000. 00

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

详见公司披露的《2016 年度社会责任报告》。

(三) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

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
境外自然人持股	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、无限售条件流通股份	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、普通股股份总数	2,242,012,500	100	337,552,742	0	0	0	337,552,742	2,579,565,242	100

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

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2016-070）。

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28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、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

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”。

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位:股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	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、证券发行与上市情况**(一) 截至报告期内证券发行情况**

√适用 □不适用

单位: 股币种: 人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
人民币普通股(A股)	2016年6月28日	11.85	337,552,742	2017年6月28日	337,552,742	
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
首开股份2014年公司债券	2015年6月3日	4.80%	40,000,000	2015年7月14日	40,000,000	2022年6月3日
首开股份2015年公司债券(第一期)	2015年10月27日	4.80%	30,000,000	2015年12月29日	30,000,000	2020年10月27日
首开股份非公开发行2016年公司债券(第一期)	2016年1月11日	4.39%	20,000,000	2016年2月15日	20,000,000	2021年1月11日
首开股份非公开发行2016年公司债券(第二期)	2016年9月5日	3.59%	30,000,000	2016年9月30日	30,000,000	2021年9月5日
首开股份非公开发行2016年公司债券(第三期)	2016年10月27日	3.57%	10,000,000	2016年11月10日	10,000,000	2021年10月27日

* 公司债本期发行债券面值均为 100 元, 债券余额=债券面值×发行数量。

截至报告期内证券发行情况的说明(存续期内利率不同的债券, 请分别说明):

√适用 □不适用

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 337,552,742 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）337,552,742 股，已于 2016 年 6 月 28 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。

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 5 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%。

根据上交所出具的《关于对北京首都开发股份有限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%；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%。

根据上交所出具的《关于对北京首都开发股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2016]1555 号），公司获准面向合格投资者非公开发行面值不超过 40 亿元（含 40 亿元）的公司债券。公司于 2016 年 9 月 5 日成功发行了 30 亿元公司债券，债券简称“16 首股 02”，票面利率 3.59%；2016 年 10 月 27 日成功发行了 10 亿元公司债券，债券简称“16 首股 03”，票面利率 3.57%。

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

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”。

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	51,579
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	49,798
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(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		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	84,697,445	84,697,445	3.28		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
中央汇金资产管理有限责任公司	0	39,229,700	1.52		无	0	其他
君康人寿保险股份有限公司—自有资金	33,975,041	33,975,041	1.32		无	0	其他
美都能源股份有限公司	0	32,800,492	1.27		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一 万能保险产品	84,697,445	人民币普通股	84,697,445
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一 自有资金	33,975,041	人民币普通股	33,975,041
美都能源股份有限公司	32,800,492	人民币普通股	32,800,492
中国证券金融股份有限公司	28,521,163	人民币普通股	28,521,163
全国社保基金四一七组合	18,519,675	人民币普通股	18,519,675
全国社保基金一一五组合	15,999,909	人民币普通股	15,999,909
中国银行股份有限公司一华夏 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
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。		
表决权恢复的优先股股东及持 股数量的说明			

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售 条件股份数量	有限售条件股份可上市 交易情况		限售条件
			可上市交 易时间	新增可上 市交易股 份数量	
1	安邦人寿保险股份有限公司一 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	建信基金一工商银行一陕西国 际信托一陕国投·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	苏州信托有限公司一苏信财 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	国寿安保基金一广发银行一 国寿安保一鑫源定增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

四、控股股东及实际控制人情况**(一) 控股股东情况****1 法人**

√适用 □不适用

名称	北京首都开发控股（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	潘利群
成立日期	2005 年 11 月 22 日
主要经营业务	房地产开发与经营
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至报告期末，持有美都能源(600175)股份数量：58,365,535 股；北京银行（601169）股份数量：29,593,128 股。

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

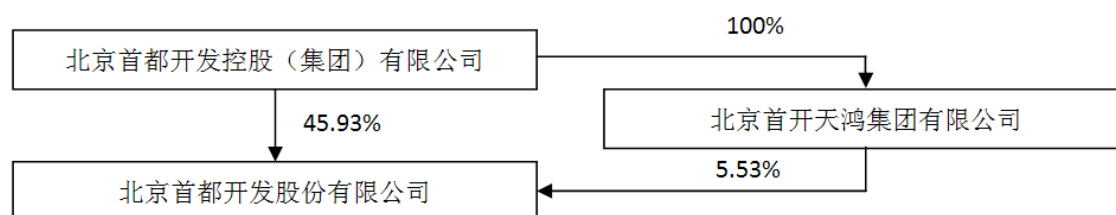
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

**(二) 实际控制人情况****1 法人**

√适用 □不适用

名称	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
----	--------------------

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

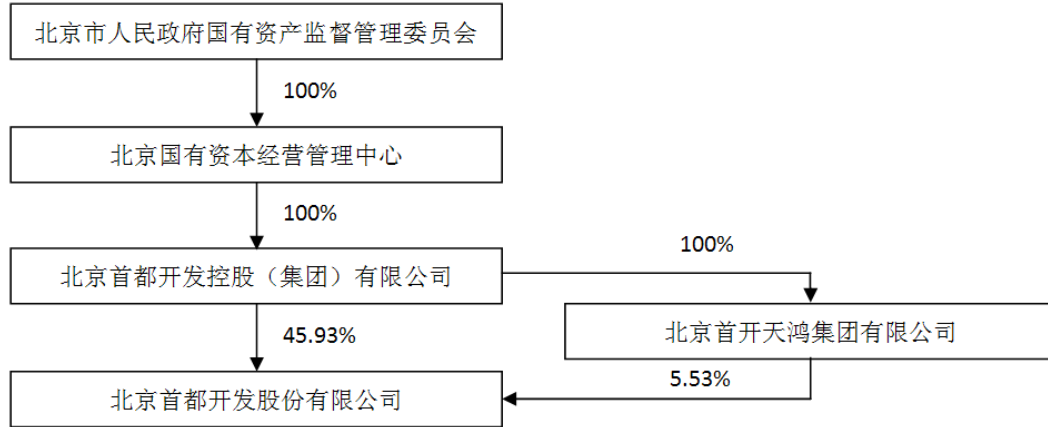
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

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、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
潘利群	董事长	男	53	2015-12-30	2018-12-29						是
李岩	副董事长	男	47	2016-12-16	2018-12-29						是
杨文侃	董事、总经理	男	59	2015-12-30	2018-12-29					167.52	否
阮庆革	董事	男	47	2015-12-30	2018-12-29						是
潘文	董事	男	53	2015-12-30	2016-11-28						是
杨叶	董事	男	36	2016-12-16	2017-04-06						否
上官清	董事	女	44	2016-12-16	2018-12-29						否
戴德明	独立董事	男	54	2015-12-30	2018-12-29					10	否
白涛	独立董事	女	54	2016-12-16	2018-12-29						否
梁积江	独立董事	男	52	2015-12-30	2017-07-06					10	否
刘守豹	独立董事	男	50	2015-12-30	2016-12-16					10	否
胡仕林	监事会主席	男	60	2015-12-30	2016-11-28						是
秘勇	监事	男	46	2015-12-30	2016-11-30						是
秘勇	监事会主席	男	46	2016-11-30	2018-12-29						是
潘文	监事	男	53	2016-12-16	2018-12-29						是
杨昕	监事	男	50	2015-12-30	2018-12-29						否
郭士友	监事	男	58	2015-12-30	2018-12-29					54.29	否
裴艳	监事	女	35	2015-12-30	2018-12-29					29.5	否
潘刚升	副总经理	男	56	2015-12-30	2018-12-29					130.32	否
赵龙节	副总经理	男	46	2015-12-30	2018-12-29					139.72	否

刘安	副总经理	男	51	2015-12-30	2018-12-29					132.72	否
田萌	副总经理	女	48	2015-12-30	2018-12-29					143.92	否
胡瑞深	总工程师	男	52	2015-12-30	2018-12-29					139.52	否
王宏伟	总经济师	男	50	2015-12-30	2018-12-29					139.52	否
邢宝华	财务总监	男	52	2015-12-30	2018-12-29					138.92	否
王怡	董事会秘书	男	50	2015-12-30	2018-12-29	14,449	14,449	0	-	150.70	否
合计	/	/	/	/	/	14,449	14,449	0	/	1,396.65	/

姓名	主要工作经历
潘利群	1963年9月出生，中共党员，研究生学历。2005年2月至2010年4月，先后任北京城建副总经理、北京市经济管理职业学院院长、北京市国资委党校校长。2010年4月至2010年8月任首开集团党委副书记、董事、总经理，2010年8月起任首开集团党委副书记、副董事长、总经理。2015年6月起任首开集团党委书记、董事长、总经理。2010年8月起，任首开股份董事，2012年10月起，兼任首开股份党委书记。2012年11月起至2015年4月，任首开股份副董事长、党委书记。2015年4月起，任首开股份董事长、党委书记。
李岩	1969年4月出生，大学本科学历。2010年8月至2016年8月，任北京市西城区人民政府副区长，2016年8月至今，任首开集团副董事长、总经理。2016年12月起，任首开股份副董事长。
杨文侃	1957年10月出生，中共党员，研究生学历，高级会计师。2005年至2008年2月，任首开集团总会计师；2006年11月至2008年2月，担任首开集团副总经理；2008年2月起，任首开股份董事、副总经理、财务总监。2010年9月起，不再兼任首开股份财务总监。2012年11月起，任首开股份总经理。2014年3月起，兼任首开集团董事。
阮庆革	1969年10月出生，中共党员，研究生学历，高级经济师。2006年4月起，任首开集团资产管理部经理。2008年3月起，任首开集团副总经济师兼资产管理部经理。2011年9月起，任首开集团总经济师。2012年11月起，任首开股份董事。
潘文	1963年4月出生，中共党员，工商管理硕士，高级工程师。2006年1月至2008年3月，任首开集团总经理助理，2008年3月至2011年9月，任首开股份副总经理。2011年9月起，任首开集团副总经理。2012年11月起至2016年11月，任首开股份董事。2016年12月起，任首开股份监事。
杨叶	1980年7月出生，大学本科学历。2010年2月至2014年8月，任上海润高股权投资管理有限公司副总经理，2014年9月至2016年2月，任恒丰银行股份有限公司资产管理部副总经理，2016年3月至今，任君康人寿保险股份有限公司董事长助理、资产管理中心总经理。2016年12月至2017年4月，任首开股份董事。
上官清	1973年4月出生，研究生学历。2011年至2012年2月，任安邦人寿保险股份有限公司北京分公司总经理、总公司副总经理；2012年3月至今，任和谐健康保险股份有限公司董事长。任金融街控股股份有限公司董事及远洋集团控股有限公司董事。2016年12月起，任首开股份董事。
戴德明	1962年10月出生，中共党员，会计学博士。中国人民大学会计系教授，博士生导师，中国会计学会副会长。任青岛海尔股份有限公司独立董事、浙商银行股份有限公司独立董事及中信建投证券股份有限公司独立董事。2015年11月起，担任首开股份独立董事
白涛	1965年3月出生，法学博士学历。2002年4月至今，任北京市君合律师事务所合伙人，律师。任东易日盛家居装饰集团股份有限公司独立董

	事及北京中科金财科技股份有限公司独立董事。2016年12月起，任首开股份独立董事。
梁积江	1964年8月出生，中共党员，管理科学与工程博士。2003年至2004年，任中央民族大学经管系副教授；2004年起，任中央民族大学管理学院教授。2011年4月起，任首开股份独立董事。
刘守豹	1967年1月出生，中共党员，经济法硕士，民商法博士。1996年12月起任北京普华律师事务所主任。2010年6月起，任中视传媒股份有限公司独立董事。2010年8月起，任首开股份独立董事。2016年12月起，不再担任首开股份独立董事。
胡仕林	1956年7月出生，中共党员，研究生学历，高级政工师。2005年10月至今任首开集团党委常委、纪委书记。2010年5月至今任首开集团董事。2016年3月29日起担任首开集团副董事长。2008年2月起，兼任首开股份党委副书记，纪委书记，监事会主席，2016年3月起，不再担任首开股份纪委书记职务。
秘勇	1970年9月出生，中共党员，研究生学历，高级会计师。2009年3月至2010年4月，任北京市国有企业监事会主席助理（挂职）。2010年6月至今，任首开集团财务总监。2010年8月至2016年11月，任首开股份监事。2016年11月30日起，任首开股份监事会主席
杨昕	1966年4月出生，中共党员，大学本科，在职研究生学历，高级经济师。2002年10月至2010年6月，任财政部驻北京市财政监察专员办事处主任科员、副处长、处长。2010年6月至今任北京市国有企业监事会专职监事。
郭士友	1958年7月出生，中共党员，大学本科学历，政工师。2008年3月至今任首开股份纪检监察部副部长。2008年6月至2016年12月任首开股份职工监事。
裴艳	1981年12月出生，中共党员，博士研究生学历。2007年9月至2014年8月在北京市公安局工作，2014年8月至今任首开股份纪检监察部职员。
潘刚升	1960年10月出生，中共党员，硕士研究生学历，国际注册商业房地产投资师。曾任天鸿集团副总经理，首开集团副总经理，现任首开股份副总经理。
赵龙节	1970年9月出生，中共党员，经济学博士学位，高级经济师。曾任天鸿集团人力资源部经理，首开集团人力资源部经理，现任首开股份副总经理。
刘安	1965年11月出生，中共党员，研究生学历，高级工程师。曾任首开亿信党总支书记、董事长、总经理。现任首开股份副总经理。
田萌	1968年9月出生，中共党员，大学本科学历，高级工程师。曾任首开股份成本合约部经理、项目管理部经理、同信分公司总经理。现任首开股份副总经理。
胡瑞深	1965年3月出生，中共党员，研究生学历，硕士学位，教授级高级工程师。曾任天鸿集团总工程师，首开集团总工程师，现任首开股份总工程师。
王宏伟	1966年11月出生，中共党员，博士研究生学历，博士学位，教授级高级工程师、高级经济师。曾任城开集团副总经理、总建筑师，首开集团总规划师，现任首开股份总经济师。
邢宝华	1964年11月出生，中共党员，博士研究生学历，高级会计师。曾任天鸿宝业公司财务总监、渤海分公司财务总监。现任首开股份财务总监。
王怡	1967年2月出生，工商管理硕士，高级经济师。曾任天鸿集团计划财务部经理，首开集团投行业务部经理，现任首开股份董事会秘书。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、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、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
潘利群	首开集团	党委书记、董事长、法定代表人	2015年6月16日	
李岩	首开集团	董事、总经理	2016年8月3日	
杨文侃	首开集团	董事	2014年1月26日	
潘文	首开集团	副总经理	2011年8月4日	
阮庆革	首开集团	副总经理	2016年5月20日	
胡仕林	首开集团	副董事长	2016年3月4日	2016年8月5日
秘勇	首开集团	财务总监	2010年6月10日	
潘刚升	美都能源	副董事长	2014年5月19日	

(二) 在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
杨文侃	首城置业	董事		
杨文侃	发展大厦	法定代表人、董事		
阮庆革	北京首开鸿城实业有限公司	董事		
阮庆革	天鸿集团	法定代表人、董事		
阮庆革	首开控股（国际）有限公司	董事		
阮庆革	北京首开资产管理有限公司	董事		
阮庆革	海南天鸿	董事		
阮庆革	海南海景乐园国际有限公司	董事		
阮庆革	国奥投资	法定代表人、董事		
上官清	和谐健康保险股份有限公司	董事长	2012年3月27日	
上官清	金融街控股股份有限公司	董事	2014年8月1日	
上官清	远洋集团控股有限公司	董事		
杨叶	君康人寿保险股份有限公司	董事长助理、资产管理中心总经理	2016年3月	
白涛	北京市君合律师事务所	合伙人/律师	2002年4月	
白涛	东易日盛家居装饰集团股份有限公司	独立董事		
白涛	北京中科金财科技股份有限公司	独立董事		
戴德明	中国人民大学	教授	1996年6月	
戴德明	山西太钢不锈钢股份有限公司	独立董事		2016年10月17日
戴德明	北京信威科技集团股份有限公司	独立董事		2016年8月31日

戴德明	青岛海尔股份有限公司	独立董事		
戴德明	浙商银行股份有限公司	独立董事		
戴德明	中信建投证券股份有限公司	独立董事	2016年12月8日	
梁积江	中央民族大学管理学院	教授		
刘守豹	北京市普华律师事务所	主任		
胡仕林	京澳公司	董事		
胡仕林	国奥投资	董事		
秘勇	首开控股（国际）有限公司	董事		
秘勇	北京首开资产管理有限公司	董事		
潘文	首开控股（国际）有限公司	董事		
潘文	北京首开资产管理有限公司	董事		
潘刚升	北京华德房产有限公司	法定代表人、董事		
潘刚升	海南天鸿	法定代表人、董事		
潘刚升	海南海景乐园国际有限公司	法定代表人、董事		
潘刚升	美都能源	董事		
潘刚升	国奥投资	董事		
潘刚升	天津海景	董事		
赵龙节	首开集团培训中心	法定代表人		

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司高管薪酬由董事会决定，公司不向董事、监事（职工监事除外）单独支付报酬；独立董事津贴标准经公司2009年第一次临时股东大会审议通过后。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司高级管理人员报酬确定依据为《北京首都开发股份有限公司高管薪酬管理办法》，该办法已经公司6届9次董事会审议通过，2012年7月薪酬委员会进行了进一步的修订完善。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见董事、监事、高级管理人员相关情况表。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内，公司董事、监事和高级管理人员从公司实际获得的报酬合计1,396.65万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
上官清	董事	选举	
杨叶	董事	选举	
白涛	独立董事	选举	
刘守豹	独立董事	离任	任期已满
胡仕林	监事会主席	离任	年龄原因
秘勇	监事会主席	选举	
潘文	董事	离任	工作调动
潘文	监事	选举	

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	121
主要子公司在职员工的数量	776
在职员工的数量合计	1,880
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	688
销售人员	138
技术人员	703
财务人员	180
行政人员	171
合计	1,880
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	214
大学本科	734
大学专科	240
中专及以下	692
合计	1,880

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

为促进公司战略目标的实现,适应市场竞争的需要,公司本着激励与约束机制相结合的原则,不断完善以绩效为导向的薪酬激励制度。在明确付薪理念和薪酬定位的基础上,通过实施岗位年薪制强化了员工薪酬与岗位价值、绩效结果之间的关系;通过与经营业绩相挂钩的总额管控模式,有效促进了经营业绩的提升。此外,公司在探索市场化激励约束模式方面开展了一系列工作。通过不断建立及健全多层次的中长期激励约束机制,努力建立股东与公司、公司与员工一致的利益绑定机制,促进公司战略目标的实现和长远发展。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

公司以突破教育培训效果,紧握市场脉搏,紧贴生产经营需求为目标,以服务于现实的人力资源,增加人力资源的技能存量为原则,结合公司生产经营实际和员工素质现状,认真落实培训需求分析工作,做好培训的设计和 implementation 工作。一年来多次组织了首开股份“引擎工程”房地产项目经理培训及中高层考察活动,切实抓好一线经营管理人才的培训,向他们传递市场先进理念和价值观,引导各级管理人员转变思维方式和思想观念。针对广大专业员工,采取多种培训方式对其进行技能的完善和更新。通过培训,创建学习型、知识型组织,使员工获得有利于完成工作任务的知识、技能、理念、思维方式,进而改进工作态度和行为,以提高员工的工作绩效和个人素质。

(四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	27.51 万小时
劳务外包支付的报酬总额	881.54 万元

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

（一）“三会”及董事会专门委员会情况

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》和中国证监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、监事能够积极参加公司股东大会，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。

1、股东和股东大会

公司能够严格按照中国证监会《上市公司股东大会规范意见》以及本公司《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求，规范股东大会的召集、召开和表决程序，并聘请律师见证会议的合法性和合规性，出具法律意见书，保证了股东大会的合法有效；公司能够平等对待所有股东，特别是中小股东能和大股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。2016 年全年，公司召开临时股东大会 6 次、年度股东大会 1 次，审议通过议题 54 项，主要集中在定期报告、融资担保等重大事项。

2、董事和董事会

公司董事会会议严格按照《董事会议事规则》的规定召集、召开、表决。2016 年全年，公司董事会召开会议 24 次会议，审议通过议题 154 项，主要集中在对外投资、融资担保等重大事项。

报告期内，公司严格按照《公司法》、《公司章程》等相关规定，先后组织董事会提名、薪酬与考核委员会、董事会、股东大会审议相关议题。

3、监事和监事会

公司监事会成员能够严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》的规定，认真出席监事会会议和列席董事会会议，认真履行自己的职责，对公司财务情况以及公司董事、高管人员履行职责的合法、合规性进行了监督，对公司的治理结构提出了意见和建议，并发表了独立意见，较好地完成了《公司法》和《公司章程》赋予的职责，维护了公司及股东的合法权益。报告期内，召开监事会 6 次，审议通过议题 13 项。

4、董事会专门委员会

董事会下设战略与投资委员会、提名、薪酬与考核委员会及审计委员会。报告期内，董事会战略与投资委员会共召开 29 次会议，审议议题 63 项，听取汇报议题 7 项。提名、薪酬与考核委员会共召开 3 次会议，审议议题 4 项。审计委员会召开会议 6 次，审议通过议题 7 项。

（二）2016 年董事会工作重点

2016 年，面对新常态、新机遇、新挑战，公司董事会与经营班子团结带领全体员工，坚持合作与创新联动，转型与升级并举，齐心协力、攻坚克难，全面完成年度各项任务指标，实现了“十三五”的良好开局。

1、聚焦重大投融资决策，支持公司创新转型发展

董事会决策批准公司获取多块土地的一级开发权、探索工业用地收储；批准投资从事文创、养老产业的合资公司；批准公司进行多元化投资，公司战略转型初现成效。

董事会还决策支持公司探索融资方式创新，完成三期共 60 亿元公司债非公开发行；成功募集 12 亿资产支持票据类债券融资资金；在银行间交易商协会成功注册 50 亿元永续中票，并成功发行首期 20 亿元。

2、聚焦资本运作，完成定向增发再融资

2016 年，公司经过艰苦努力，克服重重困难，最终圆满完成了增发工作。这次定向增发的成功，对公司财务状况带来了积极的影响，有效降低了公司的资产负债率，增加了公司总资产和净资产，公司的营运资金更加充足，有效降低了财务风险，提高了盈利水平及偿债能力，从而提升了公司的整体竞争力。

（三）信息披露和投资者关系工作情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上市公司股票上市规则》等相关规定制定了《信息披露制度》、《重大信息内部报告制度》、《内幕信息知情人登记备案制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《董事会提案管理细则》等制度，2016 年在规定媒体上共披露定期报告 4 篇、临时公告 132 篇，准确、真实、完整、及时的披露有关信息，充分履行上市公司信息披露义务，确保所有股东平等地获得信息，正确地做出投资决策，最大限度地保障其合法权益。

报告期内，公司持续加强与投资者的沟通。并通过接待投资者访谈调研、接听投资者热线、“上证 E 互动”、企业邮箱等多种方式与投资者交流沟通，持续提升公司投资者关系工作水平。

（四）公司治理专项工作

2016 年是公司治理结构发生较大变化的一年。一是公司增发工作完成后，公司股东结构发生变化：根据公司章程对持股 3%以上股东在股东大会提案权和董事、监事提名权方面的规定，安邦人寿保险股份有限公司和君康人寿保险股份有限公司都向股份公司提名了董事人选。二是根据国资委和集团公司的整体工作安排，集团公司对派出的董事、监事人选提出了调整意见。三是根据上交所监管的规定，公司 1 名独立董事达到任职期限。根据公司章程和有关议事规则的要求，公司董事会提名、薪酬和考核委员会、董事会、股东大会相继履行相关董事、监事的提名、推荐、选举程序，顺利完成了公司董事会、监事会人员的调整。调整后的公司董事会由 9 名董事组成。

（五）内幕知情人登记管理工作情况

公司严格按照中国证监会关于加强内幕信息知情人登记管理的相关规定，制定了《内幕信息知情人登记管理制度》，在公司发布定期报告等重大事件之前做好内幕信息的保密管理工作，并对内幕信息知情相关人员进行登记并报送监管部门备案。公司将进一步按照国资管理部门和监管部门的要求，推进公司生产经营各项重点工作，提高决策效率和质量，推进内控建设深入开展，探索非执行董事、独立董事、专业委员会的有效运行方式，更好发挥独立董事作用。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
适用 不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2016 年第一次临时股东大会	2016 年 3 月 24 日	www.sse.com.cn	2016 年 3 月 25 日
2015 年年度股东大会	2016 年 5 月 18 日	www.sse.com.cn	2016 年 5 月 19 日
2016 年第二次临时股东大会	2016 年 6 月 17 日	www.sse.com.cn	2016 年 6 月 18 日
2016 年第三次临时股东大会	2016 年 9 月 13 日	www.sse.com.cn	2016 年 9 月 14 日
2016 年第四次临时股东大会	2016 年 11 月 8 日	www.sse.com.cn	2016 年 11 月 9 日
2016 年第五次临时股东大会	2016 年 12 月 8 日	www.sse.com.cn	2016 年 12 月 9 日
2016 年第六次临时股东大会	2016 年 12 月 16 日	www.sse.com.cn	2016 年 12 月 17 日

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

（一）董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况	参加股东大会情况

		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
潘利群	否	24	10	14	0	0	否	3
杨文侃	否	24	10	14	0	0	否	5
潘文	否	20	8	12	0	0	否	4
阮庆革	否	24	10	14	0	0	否	4
刘守豹	是	23	7	16	0	0	否	3
梁积江	是	24	7	17	0	0	否	4
戴德明	是	24	8	16	0	0	否	4
李岩	否	1	1	0	0	0	否	0
上官清	否	1	0	1	0	0	否	0
杨叶	否	1	1	0	0	0	否	0
白涛	是	1	1	0	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	24
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	14
现场结合通讯方式召开会议次数	8

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

1、报告期内，公司审计委员会审阅了公司编制的财务会计报表，与会计师事务所协商确定了本年度财务报告审计的总体策略和时间安排，并加强与年审会计师的沟通，初步审计意见形成后，审计委员会再次审阅了公司财务报告，认为公司财务报表真实、准确、完整地反映了公司的整体财务情况和经营成果。

2、报告期内，公司审计委员会审核了公司拟向控股股东首开集团支付担保费的议案，认为费率的确在市场化原则的基础上有一定的下浮，体现了控股股东对上市公司的支持，符合公司和全体股东的利益。对关联方以外的其他股东无不利影响。

3、报告期内，公司董事会变更了部分董事，公司提名、薪酬与考核委员会对相关人员的任职资格、公司董事（非独立董事）及高管的薪酬标准进行了审议。

4、报告期内，公司战略与投资委员会提请审议了公司主要项目竞买方案；同时还对公司非主营业务投资、发行公司债等其他公司重大经营问题进行了讨论和审议。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司高级管理人员的绩效考核建立在公司中长期发展战略目标基础上，根据年度工作计划等确定整体绩效标准，结合高管个人岗位职责及分工确定个人年度绩效目标。公司总经理的绩效考核由董事会下设的提名、薪酬与考核委员会进行，其他高管由提名、薪酬与考核委员会及总经理共同考核。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

详见公司披露的《2016 年度内部控制自我评价报告》

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

详见公司披露的《2016 年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

一、公司债券基本情况

单位：亿元币种：人民币

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

期)							期兑付	所
北京首都开发股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第二期)	16 首股 02	135812.SH	2016-09-05	2021-9-5	30.00	3.59	按年付息, 最后一期利息随本金一期兑付	上海证券交易所
北京首都开发股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第三期)	16 首股 03	145042.SH	2016-10-27	2021-10-27	10.00	3.57	按年付息, 最后一期利息随本金一期兑付	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

适用 不适用

2016 年 6 月 3 日, 公司按时足额完成 14 首开债的利息兑付;
2016 年 10 月 27 日, 公司按时足额完成 15 首股 01 的利息兑付;
除上述事项外, 本年度无其他付息兑付情况。

公司债券其他情况的说明

适用 不适用

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

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

其他说明:

适用 不适用

三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

截至 2016 年 12 月 31 日, 公司发行的公司债券募集资金使用情况如下:

14 首开债在扣除相关发行费用后, 主要用于调整公司债务结构以及补充公司的流动资金。截至 2016 年 12 月 31 日, 14 首开债的募集资金已使用完毕。

15 首股 01 在扣除相关发行费用后, 主要用于偿还贷款以及补充流动资金。截至 2016 年 12 月 31 日, 15 首股 01 的募集资金已使用完毕。

16 首股 01 在扣除相关发行费用后, 全部用于补充流动资金。截至 2016 年 12 月 31 日, 16 首股 01 的募集资金已使用完毕。

16 首股 02 在扣除相关发行费用后, 主要用于偿还银行贷款以及补充流动资金。截至 2016 年 12 月 31 日, 16 首股 02 的募集资金已使用完毕。

16 首股 03 在扣除相关发行费用后, 全部用于补充流动资金。截至 2016 年 12 月 31 日, 16 首股 03 的募集资金已使用完毕。

四、公司债券评级情况

适用 不适用

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

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

在跟踪评级期限内，中诚信将于发行主体及担保主体年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告；在此期限内，如发行主体、担保主体（如有）发生可能影响本次债券信用等级的重大事件，应及时通知中诚信，并提供相关资料，中诚信将就有关事项进行调研、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。公司亦将通过上交所网站（www.sse.com.cn）将上述跟踪评级结果及报告予以公告备查，投资者可以在上交所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

2016年6月，中诚信发布跟踪评级报告，维持公司AA+的主体信用级别以及AA+的14首开债信用级别。

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

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

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

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

报告期内，14首开债和15首股01按时足额完成了付息。

六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

公司发行的公司债券的受托管理人均为中信证券股份有限公司。

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

目前受托管理人尚未披露年度受托管理事务报告，预计将通过上海证券交易所的网站和中国证监会指定的报刊披露受托管理事务报告，请投资者关注。

八、截至报告期末公司近2年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:元币种:人民币

主要指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	5,498,034,137.32	4,815,431,347.45	14.18	本期利息费用增加
流动比率	1.98	1.72	15.12	本期货币资金、存货等流动资产大幅增加
速动比率	0.63	0.47	34.04	本期货币资金和应收款项增加
资产负债率	79.91%	82.70%	-3.37	本期股权类融资增加
EBITDA全部	0.04	0.04	0.00	

债务比				
利息保障倍数	1.27	1.17	8.55	本期息税前利息增加
现金利息保障倍数	-0.7	-1.06	33.96	本期经营活动产生的现金流量净额增加和支付所得税增加
EBITDA 利息保障倍数	1.27	1.17	8.55	本期息税前折旧摊销前利润增加
贷款偿还率	100%	100%	0.00	
利息偿付率	100%	100%	0.00	

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内，存续的其他债券和债务融资工具包括 2011 年、2015 年和 2016 年分别发行的 5 年期的 20 亿元的 11 首开 PPN001、3 年期 24 亿元的 15 首开股份 MTN001 和 3+N 年期 20 亿元的 16 首开 MTN001，其中，11 首开 PPN001 在 2016 年 12 月到期，按时足额完成了本金和利息的兑付。16 首开 MTN001 在报告期内不涉及利息兑付。

报告期内，对应按期总共还本付息 3.36 亿元。

十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

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 12 月 31 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 670.88 亿元，已使用银行授信总额为人民币 377.61 亿元，尚剩余授信额度 293.27 亿元。报告期内，公司均已按期归还或支付借款本金及利息。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

截至报告期末，公司严格执行公司债券募集说明书相关预定，履行相关承诺。

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

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

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

致同审字（2017）第 110ZA1389 号

北京首都开发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京首都开发股份有限公司（以下简称首开股份）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2016 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是首开股份管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，首开股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了首开股份 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

致同会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师 奚大伟

中国注册会计师 孙鸥

中国·北京

二〇一七年四月十一日

二、财务报表

合并资产负债表

2016 年 12 月 31 日

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		26,857,391,290.90	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		223,704,731.26	295,865,619.58
预付款项		2,701,183,884.50	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		21,165,536,687.13	12,795,535,766.09
买入返售金融资产			
存货		114,496,849,869.05	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		3,159,083.87	959,606.98
其他流动资产		2,481,135,595.57	2,099,916,860.65
流动资产合计		168,460,168,371.07	131,131,754,766.97
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产		1,249,430,363.44	754,786,115.60
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		6,120,471,016.87	3,779,057,809.94
投资性房地产		1,860,020,562.10	1,892,715,400.20
固定资产		851,733,628.33	816,696,012.36
在建工程		4,369,472.58	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		81,575,742.56	11,833,677.28
开发支出			
商誉		9,741,105.75	9,181,088.60
长期待摊费用		82,341,410.46	84,891,986.06
递延所得税资产		2,681,906,258.04	2,017,472,794.59
其他非流动资产		15,626,863.68	16,179,188.39

非流动资产合计		12,957,216,423.81	9,383,656,469.02
资产总计		181,417,384,794.88	140,515,411,235.99
流动负债:			
短期借款		2,550,000,000.00	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		3,000,000.00	
应付账款		5,307,876,264.73	5,282,471,714.96
预收款项		41,244,082,724.14	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		232,843,350.86	162,144,211.91
应交税费		1,673,589,640.64	1,338,470,696.18
应付利息		347,354,177.35	215,606,737.27
应付股利		15,383,702.14	21,023,702.14
其他应付款		11,548,099,336.73	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		16,400,800,000.00	14,776,083,500.00
其他流动负债		5,858,919,491.96	5,348,036,667.55
流动负债合计		85,181,948,688.55	76,092,789,614.28
非流动负债:			
长期借款		43,230,030,000.00	30,727,830,000.00
应付债券		16,495,247,147.62	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		2,939,953.80	2,802,956.56
专项应付款			
预计负债			146,898.00
递延收益		33,633.68	124,423.38
递延所得税负债		59,466,172.88	53,179,466.63
其他非流动负债			
非流动负债合计		59,787,716,907.98	40,117,336,738.57
负债合计		144,969,665,596.53	116,210,126,352.85
所有者权益			
股本		2,579,565,242.00	2,242,012,500.00
其他权益工具		7,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其中: 优先股			
永续债		7,000,000,000.00	6,000,000,000.00
资本公积		7,663,127,977.54	4,052,069,686.31

减：库存股			
其他综合收益		91,563,807.87	80,682,570.63
专项储备			
盈余公积		1,729,545,322.22	1,486,137,127.32
一般风险准备			
未分配利润		8,692,689,104.73	8,184,368,612.91
归属于母公司所有者权益合计		27,756,491,454.36	22,045,270,497.17
少数股东权益		8,691,227,743.99	2,260,014,385.97
所有者权益合计		36,447,719,198.35	24,305,284,883.14
负债和所有者权益总计		181,417,384,794.88	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12月31日

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		12,954,208,357.10	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		4,185,543.71	5,185,646.18
预付款项		2,688,885,829.46	788,260.00
应收利息			
应收股利		129,409,603.53	129,409,603.53
其他应收款		40,743,996,251.93	45,056,186,777.27
存货		11,809,532,438.87	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		256,917,543.47	198,245,163.81
流动资产合计		68,587,135,568.07	67,838,686,626.30
非流动资产：			
可供出售金融资产		620,233,333.34	545,233,333.34
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		19,659,668,732.06	14,875,615,024.29
投资性房地产		82,388,115.04	84,833,439.80
固定资产		6,275,589.26	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		5,613,332.12	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		15,119,429.42	15,569,635.78
非流动资产合计		20,389,298,531.24	15,533,679,762.92
资产总计		88,976,434,099.31	83,372,366,389.22
流动负债：			
短期借款		1,250,000,000.00	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		1,348,466,634.89	790,597,915.93
预收款项		4,094,491,125.47	2,641,993,924.49
应付职工薪酬		47,897,099.78	36,495,851.82
应交税费		66,236,142.85	77,669,411.41
应付利息		331,400,233.00	195,973,300.00
应付股利		4,763,769.05	4,763,769.05
其他应付款		14,694,966,142.46	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		12,878,100,000.00	11,209,683,500.00
其他流动负债		182,047,345.94	42,794,298.55
流动负债合计		34,898,368,493.44	27,842,358,596.03
非流动负债：			
长期借款		10,295,000,000.00	25,216,330,000.00
应付债券		16,495,247,147.62	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		29,683,333.34	10,933,333.34
其他非流动负债			
非流动负债合计		26,819,930,480.96	34,560,516,327.34
负债合计		61,718,298,974.40	62,402,874,923.37
所有者权益：			
股本		2,579,565,242.00	2,242,012,500.00
其他权益工具		7,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债		7,000,000,000.00	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		89,050,000.00	32,800,000.00
专项储备			
盈余公积		1,193,644,512.99	950,236,318.09

未分配利润		6,639,642,988.46	5,598,657,517.09
所有者权益合计		27,258,135,124.91	20,969,491,465.85
负债和所有者权益总计		88,976,434,099.31	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—12 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		29,883,264,629.79	23,617,882,560.30
其中：营业收入		29,883,264,629.79	23,617,882,560.30
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		26,638,915,270.38	19,879,082,856.14
其中：营业成本		19,752,264,886.89	14,033,172,557.40
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		3,694,816,376.65	3,161,704,403.80
销售费用		891,271,531.42	610,288,795.57
管理费用		747,371,067.24	652,648,921.24
财务费用		1,373,239,515.03	784,348,557.33
资产减值损失		179,951,893.15	636,919,620.80
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）		704,342,312.74	134,695,606.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		631,724,806.30	64,194,320.95
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		3,948,691,672.15	3,873,495,310.65
加：营业外收入		50,761,460.43	50,035,692.47
其中：非流动资产处置利得		96,379.12	4,400,656.00
减：营业外支出		15,870,349.89	11,017,209.33
其中：非流动资产处置损失		195,059.36	729,426.55
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		3,983,582,782.69	3,912,513,793.79
减：所得税费用		1,404,551,083.91	1,358,257,198.11
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		2,579,031,698.78	2,554,256,595.68
归属于母公司所有者的净利润		1,901,416,969.45	2,083,492,751.19
少数股东损益		677,614,729.33	470,763,844.49
六、其他综合收益的税后净额		10,881,237.24	5,083,243.23

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		10,881,237.24	5,083,243.23
(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		10,881,237.24	5,083,243.23
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		8,367,429.37	5,083,243.23
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		2,513,807.87	
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		2,589,912,936.02	2,559,339,838.91
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,912,298,206.69	2,088,575,994.42
归属于少数股东的综合收益总额		677,614,729.33	470,763,844.49
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.5793	0.8927
(二)稀释每股收益(元/股)		0.5793	0.8927

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—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		3,469,096,742.21	2,433,208,975.81
减：营业成本		2,726,705,577.49	1,908,410,699.54
税金及附加		316,892,519.40	249,870,985.81
销售费用		80,657,404.59	77,654,984.38
管理费用		122,311,027.33	92,179,944.00
财务费用		924,166,694.82	425,079,044.38
资产减值损失		-405,070.53	-4,662,090.64
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）		3,132,301,841.99	2,012,383,437.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		350,501,841.99	99,383,437.91
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,431,070,431.10	1,697,058,846.25
加：营业外收入		3,080,428.71	5,530,080.01
其中：非流动资产处置利得			

减：营业外支出		68,910.81	9,206.36
其中：非流动资产处置损失		57.50	1,762.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,434,081,949.00	1,702,579,719.90
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,434,081,949.00	1,702,579,719.90
五、其他综合收益的税后净额		56,250,000.00	32,800,000.00
（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		56,250,000.00	32,800,000.00
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		56,250,000.00	32,800,000.00
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		2,490,331,949.00	1,735,379,719.90
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—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		48,796,385,798.40	27,706,015,755.79
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		96,143,927.48	6,804,665.44
收到其他与经营活动有关的现金		28,540,489,170.86	6,338,661,203.90
经营活动现金流入小计		77,433,018,896.74	34,051,481,625.13
购买商品、接受劳务支付的现金		29,493,594,717.44	23,673,464,053.57
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		749,039,464.51	540,390,981.25
支付的各项税费		6,325,532,231.45	4,518,672,721.73
支付其他与经营活动有关的现金		49,374,679,896.48	14,888,306,989.37
经营活动现金流出小计		85,942,846,309.88	43,620,834,745.92
经营活动产生的现金流量净额		-8,509,827,413.14	-9,569,353,120.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		224,448,463.46	326,118,655.90
取得投资收益收到的现金		94,181,774.58	163,908,011.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		138,798.93	12,781,264.14
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		6,355,679.93	289,554,182.87
投资活动现金流入小计		325,124,716.90	792,362,114.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		54,872,179.69	49,334,360.64
投资支付的现金		711,000,000.00	949,450,000.00
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			40,157,937.99
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		765,872,179.69	1,038,942,298.63
投资活动产生的现金流量净额		-440,747,462.79	-246,580,184.10
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		10,614,999,992.79	6,232,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,665,000,000.00	232,000,000.00
取得借款收到的现金		38,337,930,000.00	33,514,750,000.00
发行债券收到的现金		7,200,000,000.00	9,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		324,120,000.00	
筹资活动现金流入小计		56,477,049,992.79	49,146,750,000.00
偿还债务支付的现金		30,091,950,000.00	26,226,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,624,785,281.71	4,932,696,135.84
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		442,500,000.00	266,468,750.00
支付其他与筹资活动有关的现金		4,192,566,346.25	216,868,688.73
筹资活动现金流出小计		39,909,301,627.96	31,375,964,824.57
筹资活动产生的现金流量净额		16,567,748,364.83	17,770,785,175.43

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,627,441.84	96,270.12
五、现金及现金等价物净增加额		7,619,800,930.74	7,954,948,140.66
加：期初现金及现金等价物余额		19,137,937,769.46	11,182,989,628.80
六、期末现金及现金等价物余额		26,757,738,700.20	19,137,937,769.46

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—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,167,068,456.52	3,116,578,033.60
收到的税费返还		47,410,933.72	
收到其他与经营活动有关的现金		66,985,870,924.77	39,784,667,679.95
经营活动现金流入小计		72,200,350,315.01	42,901,245,713.55
购买商品、接受劳务支付的现金		4,615,017,611.09	12,716,052,697.00
支付给职工以及为职工支付的现金		152,544,158.44	107,089,559.28
支付的各项税费		392,543,779.83	254,088,185.20
支付其他与经营活动有关的现金		56,890,956,128.15	41,807,292,458.77
经营活动现金流出小计		62,051,061,677.51	54,884,522,900.25
经营活动产生的现金流量净额		10,149,288,637.50	-11,983,277,186.70
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		376,888,773.41	184,592,719.73
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	12,000.00
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		376,888,783.41	184,604,719.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,216,324.90	1,784,619.00
投资支付的现金		1,000,440,639.19	641,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			423,952,339.44
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,001,656,964.09	1,066,736,958.44
投资活动产生的现金流量净额		-624,768,180.68	-882,132,238.71
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		8,949,999,992.79	6,000,000,000.00
取得借款收到的现金		3,770,000,000.00	28,377,950,000.00
发行债券收到的现金		7,200,000,000.00	9,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		19,919,999,992.79	43,777,950,000.00
偿还债务支付的现金		18,563,850,000.00	21,098,400,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,910,419,368.67	3,457,875,572.23
支付其他与筹资活动有关的现金		4,187,861,346.25	213,430,933.33
筹资活动现金流出小计		26,662,130,714.92	24,769,706,505.56
筹资活动产生的现金流量净额		-6,742,130,722.13	19,008,243,494.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		2,782,389,734.69	6,142,834,069.03
加：期初现金及现金等价物余额		10,171,818,622.41	4,028,984,553.38
六、期末现金及现金等价物余额		12,954,208,357.10	10,171,818,622.41

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—12 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 (减少以“-”号填列)	337,552,742.00		1,000,000,000.00		3,611,058,291.23		10,881,237.24		243,408,194.90		508,320,491.82	6,431,213,358.02	12,142,434,315.21
(一) 综合收益总额							10,881,237.24				1,901,416,969.45	677,614,729.33	2,589,912,936.02
(二) 所有者投入和减少资本	337,552,742.00		1,000,000,000.00		3,611,058,291.23							6,303,158,628.69	11,251,769,661.92
1. 股东投入的普通股	337,552,742.00				3,610,447,250.79							6,000,000,000.00	9,947,999,992.79
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,000,000,000.00										1,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					611,040.44							303,158,628.69	303,769,669.13
(三) 利润分配									243,408,194.90		-1,393,096,477.63	-549,560,000.00	-1,699,248,282.73
1. 提取盈余公积									243,408,194.90		-243,408,194.90		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-644,891,310.50	-549,560,000.00	-1,194,451,310.50
4. 其他											-504,796,972.23		-504,796,972.23
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													

2016 年年度报告

(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		7,000,000,000.00		7,663,127,977.54		91,563,807.87		1,729,545,322.22		8,692,689,104.73	8,691,227,743.99	36,447,719,198.35

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)			6,000,000,000.00				5,083,243.23		170,257,971.99		1,293,151,779.22	705,696,858.11	8,174,189,852.55
(一) 综合收益总额							5,083,243.23				2,083,492,751.19	470,763,844.49	2,559,339,838.91
(二) 所有者投入和减少资本			6,000,000,000.00									495,433,013.62	6,495,433,013.62
1. 股东投入的普通股												232,000,000.00	232,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			6,000,000,000.00										6,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他												263,433,013.62	263,433,013.62
(三) 利润分配									170,257,971.99		-790,340,971.97	-260,500,000.00	-880,582,999.98
1. 提取盈余公积									170,257,971.99		-170,257,971.99		
2. 提取一般风险准备													

2016 年年度报告

3. 对所有者（或股东）的分配										-538,083,000.00	-260,500,000.00	-798,583,000.00	
4. 其他										-81,999,999.98		-81,999,999.98	
(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		6,000,000,000.00		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

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—12 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		1,000,000,000.00		3,610,447,250.79		56,250,000.00		243,408,194.90	1,040,985,471.37	6,288,643,659.06
（一）综合收益总额							56,250,000.00			2,434,081,949.00	2,490,331,949.00
（二）所有者投入和减少资本	337,552,742.00		1,000,000,000.00		3,610,447,250.79						4,947,999,992.79

2016 年年度报告

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		1,000,000,000.00								1,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配								243,408,194.90	-1,393,096,477.63	-1,149,688,282.73
1. 提取盈余公积								243,408,194.90	-243,408,194.90	
2. 对所有者(或股东)的分配									-644,891,310.50	-644,891,310.50
3. 其他									-504,796,972.23	-504,796,972.23
(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	7,000,000,000.00		9,756,232,381.46		89,050,000.00		1,193,644,512.99	6,639,642,988.46	27,258,135,124.91

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											
三、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)			6,000,000,000.00				32,800,000.00		170,257,971.99	912,238,747.93	7,115,296,719.92
(一) 综合收益总额							32,800,000.00			1,702,579,719.90	1,735,379,719.90

2016 年年度报告

(二)所有者投入和减少资本			6,000,000,000.00							6,000,000,000.00
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本			6,000,000,000.00							6,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三)利润分配								170,257,971.99	-790,340,971.97	-620,082,999.98
1. 提取盈余公积								170,257,971.99	-170,257,971.99	
2. 对所有者(或股东)的分配									-538,083,000.00	-538,083,000.00
3. 其他									-81,999,999.98	-81,999,999.98
(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		6,000,000,000.00		6,145,785,130.67		32,800,000.00	950,236,318.09	5,598,657,517.09	20,969,491,465.85

法定代表人：潘利群

主管会计工作负责人：邢宝华

会计机构负责人：容宇

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

公司企业法人营业执照注册号：110000005020731。

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

公司注册地址：北京市东城区安定门外大街183号京宝花园二层。

本公司及子公司主要经营范围：房地产开发、商品房销售；房屋租赁；建筑工程咨询；室内外装饰装修；技术开发、技术服务；销售自行开发的产品；购销建筑材料、化工轻工材料、工艺

美术品、家具、机械电器设备（汽车除外）、五金交电、纺织品、百货、计算机软硬件、日用杂品；经贸信息咨询；劳务服务。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第八届董事会第三十二次会议于 2017 年 4 月 11 日批准。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本年度合并财务报表范围包括本公司及 50 家二级子公司、23 家三级子公司、3 家四级子公司，子公司详情如下：

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

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

(续)

序号	三级子公司名称	公司简称
1	北京首开亿信置业股份有限公司	首开亿信
2	北京首开仁信置业有限公司	首开仁信
3	武汉强华房地产开发有限公司	武汉强华
4	深圳市祈年实业发展有限公司	深圳祈年
5	北京首开晟馨房地产开发有限责任公司	首开晟馨
6	苏州首开兴元置业有限公司	苏州兴元
7	北京中顺德房地产开发有限公司	中顺德
8	扬州首开正兴城市开发投资有限公司	扬州正兴
9	苏州太湖宝京旅游房地产发展有限公司	苏州宝京
10	杭州首开旭泰房地产开发有限公司	杭州旭泰
11	杭州首开龙泰房地产开发有限公司	杭州龙泰
12	北京颐安鑫鼎科技企业孵化器有限公司	颐安鑫鼎
13	海门源泰置业有限公司	海门源泰
14	北京首开惠信商业管理有限公司	惠信商业
15	福州首开中庚置业有限公司	首开中庚置业
16	福州首开中庚投资有限公司	首开中庚投资
17	福州首开榕泰置业有限公司	首开榕泰
18	苏州合本投资管理有限公司	苏州合本
19	北京熹泰房地产开发有限公司	北京熹泰
20	成都旭泰置业有限公司	成都旭泰
21	福州首开瑞泰房地产开发有限公司	福州瑞泰
22	福州中环房地产开发有限公司	福州中环
23	首开盈泰国际有限公司	盈泰国际

(续)

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

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

2. 持续经营

适用 不适用

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

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

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2016年12月31日的合并及公司财务状况以及2016年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

适用 不适用

本公司的营业周期为12个月。

4. 记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

（1）同一控制下的企业合并

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

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

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

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面

价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

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

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

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

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

（3）企业合并中有关交易费用的处理

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

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

（1）合并范围

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

（2）合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

(3) 购买子公司少数股东股权

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

(4) 丧失子公司控制权的处理

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

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

(5) 分步处置股权直至丧失控制权的处理

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

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

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

在合并财务报表中，分步处置股权直至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照前述“丧失子公司控制权的处理”。在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，分别进行如下处理：

- ①属于“一揽子交易”的，确认为其他综合收益。在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。
- ②不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积(股本溢价/资本溢价)。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

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

(1) 共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

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

(2) 合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

(2) 外币财务报表的折算

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

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

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

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

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

10. 金融工具

√适用 □不适用

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

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后

续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

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

应收款项

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

可供出售金融资产

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

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

(3) 金融负债分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

其他金融负债

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

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

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

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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

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

(4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注五、10。

(5) 金融资产减值

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

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；

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

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

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

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。

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

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

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

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

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

可供出售金融资产

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

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

以成本计量的金融资产

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

（6）金融资产转移

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

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

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

(7) 金融资产和金融负债的抵销

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

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额达到 4,000.00 万元（含 4,000.00 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	0	0
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3 年以上	50	50

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

√适用 □不适用

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

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

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

12. 存货

√适用 □不适用

(1) 存货的分类

本公司存货分为开发成本、开发产品、原材料、低值易耗品和库存商品等。

(2) 发出存货的计价方法

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

存货主要包括库存材料、在建开发产品、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。存货按实际成本进行初始计量。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

13. 划分为持有待售资产

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

② 决定不再出售之日的再收回金额。

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

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。

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

(3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

14. 长期股权投资

√适用 □不适用

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 初始投资成本确定

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

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

(2) 后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

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

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

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

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权于转换日的公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

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

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

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

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

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

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

（4）持有待售的权益性投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，相关会计处理见附注五、13。

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

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

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注五、22。

15. 投资性房地产

（1）如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注五、22。

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

16. 固定资产

（1）确认条件

适用 不适用

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50 年	3-10	1.80-4.85

机器设备	年限平均法	10 年	3-10	9.00-9.70
运输设备	年限平均法	5-6 年	3-10	15.00-19.40
其他设备	年限平均法	5-10 年	3-10	9.00-19.40

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

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

固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注五、22。

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

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

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

17. 在建工程

适用 不适用

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注五、22。

18. 借款费用

适用 不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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

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

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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

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

19. 生物资产

□适用 √不适用

20. 油气资产

□适用 √不适用

21. 无形资产**(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产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、22。

(2). 内部研究开发支出会计政策

□适用 √不适用

22. 长期资产减值

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

23. 长期待摊费用

√适用 □不适用

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

24. 职工薪酬

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

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

(1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司无设定受益计划。

(3)、辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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。

25. 预计负债

√适用 □不适用

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。

26. 股份支付

适用 不适用

27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

(1) 金融负债与权益工具的区分

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

(2) 永续债的会计处理

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

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

28. 收入

适用 不适用

(1) 销售商品

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

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

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

(2) 提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

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

(3) 让渡资产使用权

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

29. 政府补助**(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

√适用 □不适用

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

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

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

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

31. 租赁

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

(1)、经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

(2)、融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

32. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

本公司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。

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
根据《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22号)的规定，2016年5月1日之后发生的与增值税相关交易，影响资产、负债等金额的，按该规定调整。利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用的相关税费，自2016年5月1日起调整计入“税金及附加”。		① 税金及附加 77,428,366.44 ② 管理费用-75,891,814.26 ③ 销售费用-1,536,552.18

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

34. 其他

√适用 □不适用

公允价值计量

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

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

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

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

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

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

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

维修基金

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

资产证券化业务

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

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

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

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

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

六、税项**1. 主要税种及税率**

主要税种及税率情况

适用 不适用

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

2. 税收优惠

适用 不适用

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,411,062.50	1,125,801.94
银行存款	26,855,948,075.37	19,286,860,206.39
其他货币资金	32,153.03	300,448,755.52
合计	26,857,391,290.90	19,588,434,763.85
其中：存放在境外的款项总额	51,399,190.11	0

其他说明

本公司期末包括按揭贷款保证金、履约保证金、项目资本金等受限资金 99,652,590.70 元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	292,921,998.63	98.57	69,217,267.37	23.63	223,704,731.26	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	4,258,458.14	1.43	4,258,458.14	100.00	--	4,030,638.34	1.22	4,030,638.34	100.00	--
合计	297,180,456.77	/	73,475,725.51	/	223,704,731.26	331,735,673.81	/	35,870,054.23	/	295,865,619.58

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内小计	76,609,977.79	--	--
1 至 2 年	21,197,487.29	2,119,748.72	10.00
2 至 3 年	152,298,740.64	45,689,622.20	30.00
3 年以上	42,815,792.91	21,407,896.45	50.00
合计	292,921,998.63	69,217,267.37	

(续)

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内小计	128,104,810.92	--	--
1 至 2 年	155,882,712.64	15,588,271.26	10.00
2 至 3 年	28,038,056.60	8,411,416.98	30.00
3 年以上	15,679,455.31	7,839,727.65	50.00
合计	327,705,035.47	31,839,415.89	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 37,605,671.28 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款 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	28.23	25,166,289.60
北京裕泽房地产开发有限责任公司	50,000,000.00	16.82	15,000,000.00
北京市土地整理储备中心昌平区中心	27,604,400.00	9.29	13,802,200.00
北京市土地整理储备中心海淀区中心	15,000,000.00	5.05	4,500,000.00
北京市丰台区房屋经营管理中心	12,226,950.00	4.11	--
合计	188,718,982.00	63.50	58,468,489.60

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	2,699,526,614.50	99.93	143,913,131.57	98.43
1至2年	955,260.00	0.04	1,538,396.10	1.05
2至3年	240,010.00	0.01	128,007.50	0.09
3年以上	462,000.00	0.02	630,950.00	0.43
合计	2,701,183,884.50	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：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	预付款项期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例%
广州公共资源交易中心	2,687,460,500.00	99.49
黄晓峰	2,896,799.25	0.11
北京乾嵩建筑工程装饰有限公司	472,516.96	0.02
北京金源伟辰科技发展公司	393,632.49	0.01
福建省电力有限公司福州电业局	372,000.00	0.01
合计	2,691,595,448.70	99.64

其他说明

□适用 √不适用

7、应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

8、应收股利

(1). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
国奥投资	430,098,428.79	430,098,428.79
首城置业	100,000,000.00	100,000,000.00
方庄物业	1,108,800.00	1,108,800.00
合计	531,207,228.79	531,207,228.79

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
国奥投资	430,098,428.79	3年以上	尚未支付	否
首城置业	100,000,000.00	1-2年	尚未支付	否
合计	530,098,428.79	/	/	/

其他说明:

□适用 √不适用

9、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	16,421,811,787.17	77.05	57,825,299.19	0.35	16,363,986,487.98	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	4,859,738,204.77	22.81	58,188,005.62	1.20	4,801,550,199.15	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	30,455,109.42	0.14	30,455,109.42	100		29,903,257.68	0.23	29,903,257.68	100	
合计	21,312,005,101.36	/	146,468,414.23	/	21,165,536,687.13	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
上海众承	2,584,019,021.35			无减值迹象
厦门琯泰	1,283,800,000.00			无减值迹象
厦门煊泰	1,009,988,000.00			无减值迹象
北京兴茂置业有限公司	927,300,000.00			无减值迹象
广州市铭岳城房地产有限公司	822,688,600.00			无减值迹象
无锡泰茂	797,228,592.79			无减值迹象
苏州龙吟投资有限公司	701,170,478.50			无减值迹象
首开美驰	672,385,460.58			无减值迹象
广州越茂置业有限公司	604,017,691.67			无减值迹象
北京龙湖中佰置业有限公司	800,738,203.53			无减值迹象
首开万科和泰	493,594,737.05			无减值迹象
首开万科置业	472,397,044.67			无减值迹象
尚泰信华	437,500,000.00			无减值迹象
友泰房地产	564,672,210.05			无减值迹象
北京千方集团有限公司	360,396,623.91			无减值迹象
福州中庚	343,900,777.40			无减值迹象
武汉悦茂企业管理咨询有限公司	340,000,000.00			无减值迹象
北京住总首开	341,341,852.65			无减值迹象
武汉华侨城实业发展有限公司	331,893,440.00			无减值迹象
北京保利营房地产开发有限公司	317,440,000.00			无减值迹象
深圳联新投资管理有限公司	317,439,999.99			无减值迹象
知泰房地产	283,755,858.30			无减值迹象
中庚地产实业集团有限公司	303,658,335.19			无减值迹象
北京国门金桥置业股份有限公司	250,000,000.00			无减值迹象
保利(北京)房地产开发有限公司	245,000,000.00			无减值迹象
惠信端泰	243,628,239.44			无减值迹象
北京俊泰	230,119,000.00			无减值迹象
千方置业	126,458,815.00			无减值迹象
保利(福建)房地产投资有限公司	80,000,000.00			无减值迹象
万科企业股份有限公司	77,453,505.91			无减值迹象
京澳公司	57,825,299.19	57,825,299.19	100	破产债权
合计	16,421,811,787.17	57,825,299.19	/	/

说明：单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款是未纳入合并范围的项目公司及子公司参股股东的款项，不存在减值迹象。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内小计	3,417,760,581.20	--	--

1 至 2 年	25,398,706.98	2,539,870.69	10.00
2 至 3 年	20,079,086.17	6,023,725.86	30.00
3 年以上	99,248,818.05	49,624,409.07	50.00
合计	3,562,487,192.40	58,188,005.62	

(续)

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	526,765,795.88		
1 至 2 年	24,213,613.17	2,421,361.32	10.00
2 至 3 年	42,597,618.92	12,779,285.69	30.00
3 年以上	59,440,324.87	29,720,162.45	50.00
合计	653,017,352.84	44,920,809.46	

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 13,906,894.40 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

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

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	19,787,337,083.01	10,581,402,748.23
代收代付款	198,202,896.76	193,100,676.92
押金、保证金、备用金	1,297,251,012.37	2,126,573,732.91
股权收购款	17,217,434.00	17,217,434.00
应收业务款	9,333,425.82	7,771,777.75
其他	2,663,249.40	2,118,762.61
合计	21,312,005,101.36	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
上海众承	往来款	2,584,019,021.35	1年以内	12.12	
厦门璋泰	往来款	1,283,800,000.00	1-2年	6.02	
厦门煊泰	往来款	1,009,988,000.00	1年以内	4.74	
北京兴茂置业有限公司	往来款	927,300,000.00	1年以内	4.35	
广州市铭岳城房地产有限公司	往来款	822,688,600.00	1年以内	3.86	
合计	/	6,627,795,621.35	/	31.09	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

10. 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	691,057.50	--	691,057.50	705,839.36	--	705,839.36
库存商品	1,789,028.73	--	1,789,028.73	2,231,287.45	--	2,231,287.45

低值易耗品	255,193.78		255,193.78	253,683.17		253,683.17
开发成本	100,974,573,092.67	377,095,270.14	100,597,477,822.53	81,445,517,820.01	584,894,435.94	80,860,623,384.07
开发产品	14,394,940,780.68	498,304,014.17	13,896,636,766.51	15,108,353,410.41	298,543,168.60	14,809,810,241.81
合计	115,372,249,153.36	875,399,284.31	114,496,849,869.05	96,557,062,040.40	883,437,604.54	95,673,624,435.86

(2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品-首开·水印西堤	93,388,623.90	0		30,989,231.88		62,399,392.02
开发产品-国风润城	92,591,228.87	0		12,795,064.01		79,796,164.86
开发产品-葫芦岛国风海岸	44,088,615.51	91,609,760.52		21,924,294.57		113,774,081.46
开发产品-望京住宅及商业	21,930,639.90	0		--		21,930,639.90
开发产品-首开·紫郡项目(海门)	16,760,174.71	0		5,173,917.37		11,586,257.34
开发产品-贵阳紫郡	12,073,144.03	30,976,594.68		12,073,144.03		30,976,594.68
开发产品-首开·仙海龙湾	8,222,347.67	--		2,965,574.79		5,256,772.88
开发产品-国风华府	4,607,017.67	--		813,652.58		3,793,365.09
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-大连首开铂郡(东港 E15-17 地块)	--	173,767,498.66		25,749,897.94		148,017,600.72
开发产品-首开中央都会	--	41,599,805.86		20,826,660.64		20,773,145.22
开发成本-大连东港 H10	210,669,800.00	--		--		210,669,800.00
开发成本-东港 E15-17 地块	178,636,000.00	-173,767,498.66		--		4,868,501.34
开发成本-葫芦岛国风海岸	149,488,117.08	-88,478,547.69		--		61,009,569.39
开发成本-首开中央都会	41,599,805.86	-41,599,805.86		--		--
开发成本-仙海湖	4,500,713.00	--		--		4,500,713.00
开发成本-龙洞堡地块	--	73,953,266.92		--		73,953,266.92
开发成本-国风润城	--	22,093,419.49		--		22,093,419.49
合计	883,437,604.54	130,154,493.92		138,192,814.15		875,399,284.31

存货种类	确定可变现净值的具体依据	本期转回或转销存货跌价准备的原因
开发产品	预计未来现金流净值与成本孰低	开发产品实现销售收入，对应的跌价准备转出
开发成本	可变现净值是依据该项目的估计总收入减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定	—

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	资本化利息
花乡白盆窑项目	369,054,554.60
永定镇项目	154,763,069.24
孙河琅樾项目	154,665,844.94
大绿地	152,661,291.66
孙河典尚家园	150,739,176.77
龙洞堡地块	144,132,288.63
领翔国际	140,622,641.21
常营乡 1201-602、603 地块	128,335,029.18
于家务缙香郡项目	112,239,229.18
首融锦江花园	110,954,713.11
首开金茂府	84,442,905.72
东小口 R22 项目	81,231,022.54
武林 8 栋（德胜上郡）	79,813,829.44
保利香槟国际三期	71,798,808.83
通州宋庄 C06 项目	70,759,120.01
房山 2 号地	70,579,192.07
首开如院	70,569,617.99
东港 E15、16、17 地块	64,059,377.77
玫瑰花园北区	61,676,208.37
望宸府（半山地块）	46,220,740.11
国风美域	45,587,413.69
华美牛奶厂 AT1003039 地块	42,581,111.06
香开观海	41,484,374.99
廊坊安次区 27#28#	41,353,750.00
狮山原著	39,525,804.70
熙悦诚郡项目	38,632,343.75
香开连天花园	37,221,609.52
太原龙城大道	30,072,996.45
香开连天	28,277,449.66
国风润城	27,362,000.00
福州熙悦花园	25,438,613.63
福州熙悦锦城	25,191,167.96
天璞家园	24,106,250.04
东坝南区	24,063,888.89
通州台湖镇公园里项目	22,989,253.47

肖村保障性住房	19,677,777.78
杨春湖	18,895,610.46
首开紫樾花园	17,371,684.55
福州熙悦美地	16,131,389.85
建国门外华侨村二期5号地	15,994,264.46
首开美墅湾	14,743,668.11
首开·常青藤项目	12,601,787.42
首开国风海岸项目	4,309,555.56
花照紫宸	545,301.19
润雅苑	79,065.64
合计	2,933,556,794.20

开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备
花乡白盆窑项目	2015	2018	135	10,332,787,056.92	9,565,022,776.11	--
孙河乡北甸项目	2016	2018	115.04	7,507,922,288.17	6,827,078,286.14	--
孙河琅樾	2014	2018	51.64	4,481,980,368.75	3,939,191,915.65	--
永定镇项目	2015	2018	53	4,185,672,767.23	3,791,502,936.49	--
领翔上郡	2013	2017	46.65	3,856,055,321.13	3,392,355,992.85	--
于家务缙香郡	2013	2018	35.35	1,574,006,570.12	2,782,145,750.93	--
玫瑰花园北区	2013	2017	43.92	1,346,965,419.56	2,650,394,129.68	--
华美牛奶厂AT1003039地块	2015	2017	31.82	2,571,784,421.92	2,561,793,070.27	--
通州台湖镇公园里项目	2014	2017	30	1,167,093,357.72	2,334,741,800.24	--
龙洞堡地块	2011	2017	62.34	2,347,167,885.61	2,294,235,477.21	73,953,266.92
东小口R22号项目	2015	2018	38.15	2,313,034,083.27	2,135,196,463.15	--
东港E15、16、17地块	2014	2017	21	59,703,351.23	1,812,645,727.07	4,868,501.34
房山长阳2号地3号地	2011	2017	29.29	2,252,004,933.72	1,794,318,823.75	--
牛奶厂6号地	2015	2017	23.85	1,809,288,628.15	1,738,266,764.00	--
大连东港H10项目	2013	2019	40	1,682,473,760.91	1,681,684,405.11	210,669,800.00
通州宋庄C06	2013	2016	40.29	--	1,680,291,341.51	--
中寰花园	2017	2019	51	3,341,706,354.79	1,670,000,000.00	--
熙悦诚郡项目	2014	2017	21.06	1,077,087,086.44	1,642,984,397.12	--
首开国风海岸项目	2010	2024	84.04	1,373,051,768.74	1,572,459,981.76	61,009,569.39
分钟寺桥西北侧拆迁安置房项目	2013	2019	113	2,102,688,062.90	1,536,272,817.01	--
香开新城三期	2012	2016	36.91	--	1,489,468,271.59	--
德胜上郡(杭州石桥地块)	2014	2017	20.76	1,764,794,619.28	1,469,584,705.14	--
建国门外华侨村二期5号地	2017	2018	40	1,522,570,505.52	1,451,332,462.13	--
山湖一号	2013	2016	34.52	--	1,448,666,328.25	--
狮山原著	2016	2017	42	3,128,962,058.36	1,346,231,961.30	--

东坝天璞家园	2015	2017	17	1,516,609,680.47	1,207,014,413.33	--
国风美域	2014	2017	16.85	207,517,237.68	1,202,808,937.85	--
廊坊安次区 27#28#	2011	2017	20	1,265,565,663.76	1,110,462,076.45	--
东库项目（高井 2 号地）	2014	2017	22.13	1,293,972,426.65	1,068,832,305.13	--
太原龙城大道	2010	2018	71.88	1,419,954,207.61	946,015,210.63	--
首开美墅湾	2016	2020	35.13	1,048,806,763.80	902,687,989.35	--
保利香槟国际三期	2015	2018	56.04	1,336,350,861.26	871,802,857.78	--
杭州田园地块	2015	2017	12.98	1,028,658,766.63	871,544,480.44	--
东坝南区	2015	2018	10.67	1,005,110,826.32	861,026,051.90	--
尹山湖项目	2013	2016	21.75	--	758,442,545.48	--
绵阳仙海湖	2012	2017	40	681,228,604.77	670,832,245.12	4,500,713.00
回龙观项目	2006	2017	66.35	193,320,412.02	663,576,529.26	--
香开观海广场	2015	2019	9	735,766,517.39	638,629,116.79	--
首开中央都会（扬州 639#地）	2011	2017	24.67	295,526,777.18	598,934,919.39	--
首开·紫郡项目	2011	2014	57.3	536,607,976.80	522,125,234.28	--
香开连天	2015	2017	21.09	1,774,505,806.15	490,857,840.17	--
时代紫芳（五-六区）	2004	2018	40.63	486,736,018.54	480,664,793.53	--
望京土地、住宅及商业	2006	2017	12.25	621,546,621.94	466,819,793.36	--
国风润城	2010	2019	18.6	416,901,144.16	395,705,903.37	22,093,419.49
沈阳道义项目	2016	2021	18	344,774,712.80	343,624,154.80	--
福州熙悦锦城	2016	2019	9.65	676,398,237.33	322,591,098.44	--
洼子村	2012	2018	5.8	319,396,111.36	313,567,512.70	--
福州熙悦花园	2016	2019	7.49	615,984,209.07	294,375,193.96	--
单店住宅小区二期	2007	2016	41.83	59,077,956.13	238,018,135.14	--
福州熙悦美地	2016	2019	3.72	314,462,896.84	197,757,512.79	--
复兴门内项目	--	--	--	137,879,663.49	126,387,818.84	--
首开·领翔国际	2010	2017	25.64	108,847,321.90	108,711,859.48	--
英各庄项目	--	--	--	72,221,370.61	71,921,370.61	--
宝岛花园酒店二期	--	--	--	67,937,498.54	67,937,498.54	--
幸福村 208 地块	--	--	--	10,156,549.55	10,156,549.55	--
邗江区蒋王片区改造项目	2008	--	--	7,260,837.87	7,260,837.87	--
建内二期	2016	2018	80	7,234,498.42	6,558,449.22	--
首开紫樾花园	2016	2019	36	1,391,017,299.84	--	--
首融锦江花园	2016	2019	32	2,493,856,855.78	--	--
花照紫宸	2016	2020	62.7	2,443,623,482.00	--	--
常营乡 1201--602、603 地块	2015	2018	38.94	3,535,078,011.91	--	--
肖村保障性住房	2015	2019	31.08	1,530,919,885.75	--	--
首开如院	2016	2019	20.48	1,353,032,319.90	--	--
首开金茂府	2016	2019	97	3,305,242,390.67	--	--
杨春湖	2017	2022	129.63	3,717,383,426.88	--	--
通州区宋庄镇保障房项目	2016	2019	16.58	799,300,572.46	--	--
合计				100,974,573,092.67	81,445,517,820.01	377,095,270.14

开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
回龙观	2007-2016	1,754,279,494.10	478,580,638.75	1,214,630,365.61	1,018,229,767.24	--
保利香槟国际一期二期	2016	1,333,631,295.47	-39,533,862.13	1,036,382,438.68	257,714,994.66	--
方庄住宅	1994-2015	1,269,620,473.63	168,697,300.75	358,944,971.69	1,079,372,802.69	--
熙悦睿府	2014	1,183,486,738.49	--	280,882,325.83	902,604,412.66	--
首开·常青藤项目(苏州)	2015	1,056,943,743.33	948,401,083.27	1,234,694,469.80	770,650,356.80	--
首开·水印西堤	2015	1,000,239,740.59	62,126,109.25	324,606,853.35	737,758,996.49	62,399,392.02
太原国风上观	2013-2015	807,017,086.05	17,309,807.39	441,667,321.50	382,659,571.94	--
香开新城	2016	793,309,213.76	1,611,796,549.16	2,115,317,236.79	289,788,526.13	--
熙兆嘉园	2014	709,558,965.84	--	516,168,892.76	193,390,073.08	--
国风润城	2014	670,068,841.35	46,765,465.84	79,165,766.07	637,668,541.12	79,796,164.86
山湖一号	2016	539,501,261.69	1,566,430,797.72	1,992,388,515.82	113,543,543.59	--
首开香溪郡(通州宋家庄C02项目)	2015	433,266,545.62	105,980,599.02	339,002,657.91	200,244,486.73	--
首开·紫郡项目(海门)	2014	408,907,081.62	475,103.17	175,650,296.34	233,731,888.45	11,586,257.34
首信祥和苑	2013-2015	355,831,820.81	--	80,026,555.17	275,805,265.64	--
国风华府	2015	316,260,193.71	37,592,561.25	77,576,498.29	276,276,256.67	3,793,365.09
首开紫郡(贵阳)	2015	296,344,635.70	601,184,048.37	463,334,297.59	434,194,386.48	30,976,594.68
望京住宅及商业	1994-2013	268,605,618.59	--	12,335,370.03	256,270,248.56	21,930,639.90
首开国风海岸项目	2016	247,947,203.15	337,876,484.51	100,825,314.50	484,998,373.16	113,774,081.46
幸福三村	2011	243,816,929.27	--	99,915,206.83	143,901,722.44	--
回迁区 1-4#	2014	196,304,404.30	--	92,585,572.88	103,718,831.42	--
小屯馨城	2011-2015	179,511,105.85	--	32,779,856.96	146,731,248.89	--
领翔国际	2013-2015	166,088,402.46	-9,960,356.04	29,390,823.09	126,737,223.33	--
首开·仙海龙湾	2015	111,673,020.78	--	40,498,957.32	71,174,063.46	5,256,772.88
班芙春天	2014	109,863,781.85	11,485,054.53	56,611,228.03	64,737,608.35	--
马驹桥国风美仑	2014	64,111,513.70	--	1,182,428.02	62,929,085.68	--
单店住宅小区二期	2014	62,792,193.69	235,970,832.30	262,613,818.79	36,149,207.20	--
建内住宅及商业	1999-2005	43,571,051.76	--	--	43,571,051.76	--
幸福二村	2008	34,657,120.23	--	5,209,044.10	29,448,076.13	--

曙光花园会所	2003	34,235,694.46	--	1,180,541.19	33,055,153.27	--
通惠家园住宅及底商	2009	31,641,733.59	--	122,225.13	31,519,508.46	--
熙景嘉园	2013	25,126,589.59	--	12,564,175.95	12,562,413.64	--
首开·水晶城	2012	23,842,686.49	3,922,316.69	12,842,058.00	14,922,945.18	--
常营项目	2010	17,024,412.48	--	2,301,012.53	14,723,399.95	--
苏州悦澜湾	2012	13,253,025.76	493,689.00	11,821,409.64	1,925,305.12	--
北京苏活	2011-2012	9,749,373.27	--	7,110,625.59	2,638,747.68	--
凯旋城二期6号楼	2009	4,082,418.96	--	2,743,634.25	1,338,784.71	--
大兴康庄三期	2012-2013	1,188,350.51	--	1,188,350.51	--	--
首开铂郡	2016	--	2,018,274,902.28	374,657,993.17	1,643,616,909.11	148,017,600.72
于家务缙香郡	2016	--	1,948,471,620.37	1,605,105,168.39	343,366,451.98	--
国风悦都	2016	--	89,541,300.66	87,941,250.30	1,600,050.36	--
玫瑰花园南区	2016	--	1,902,784,928.24	1,703,261,023.70	199,523,904.54	--
熙悦诚郡项目	2016	--	820,588,291.56	736,376,965.43	84,211,326.13	--
城市之光	2016	--	1,329,710,931.32	1,201,400,079.21	128,310,852.11	--
国风美域	2016	--	1,218,471,616.00	1,101,221,345.30	117,250,270.70	--
天宸原著一期	2016	--	769,806,175.59	757,889,503.43	11,916,672.16	--
润雅苑	2016	--	389,213,371.40	181,246,006.18	207,967,365.22	20,773,145.22
通州宋家庄C06项目	--	--	2,356,850,128.30	471,100,715.54	1,885,749,412.76	--
其他项目	--	290,999,647.91	--	6,258,951.06	284,740,696.85	--
合计		15,108,353,410.41	19,029,307,488.52	19,742,720,118.25	14,394,940,780.68	498,304,014.17

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

11、划分为持有待售的资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期待摊费用	3,159,083.87	959,606.98
合计	3,159,083.87	959,606.98

13、其他流动资产

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
进项税额	35,709,080.20	--

多交或预缴的增值税额	696,449,813.83	--
待抵扣进项税额	25,856,384.92	--
待认证进项税额	2,170,256.74	--
预交税费	1,716,470,279.33	1,951,398,641.03
短期理财产品	--	140,000,000.00
预付保险费、维护费、修缮费等	3,293,171.55	4,617,168.64
其他	1,186,609.00	3,901,050.98
合计	2,481,135,595.57	2,099,916,860.65

14、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：						
按公允价值计量的	618,733,333.34		618,733,333.34	628,928,085.50		628,928,085.50
按成本计量的	679,576,630.10	48,879,600.00	630,697,030.10	174,737,630.10	48,879,600.00	125,858,030.10
合计	1,298,309,963.44	48,879,600.00	1,249,430,363.44	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	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	500,000,000.00	500,000,000.00
公允价值	618,733,333.34	618,733,333.34
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	118,733,333.34	118,733,333.34
已计提减值金额	0	0

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
天鸿宝威	1,500,000.00	--	--	1,500,000.00	--	--	--	--	15	--
北京科技园建设(集团)股份有限公司	108,000,000.00	--	--	108,000,000.00	--	--	--	--	5.12	12,298,507.44
北京天鸿房地产有限公司	15,858,030.10	--	--	15,858,030.10	--	--	--	--	5	--
绵阳洪源澳达旅游投资有限公司	500,000.00	--	--	500,000.00	--	--	--	--	10	--
南方证券	48,879,600.00	--	--	48,879,600.00	48,879,600.00	--	--	48,879,600.00	--	--
中信并购投资基金(深圳)合伙企业(有限合伙)	--	400,000,000.00	5,161,000.00	394,839,000.00	--	--	--	--	8.91	2,503,652.00
深圳市信中龙成投资合伙企业(有限合伙)	--	60,000,000.00	--	60,000,000.00	--	--	--	--	27.27	--
高和融德投资中心(有限合伙)	--	50,000,000.00	--	50,000,000.00	--	--	--	--	10	--
合计	174,737,630.10	510,000,000.00	5,161,000.00	679,576,630.10	48,879,600.00	--	--	48,879,600.00	/	14,802,159.44

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

其他说明

适用 不适用

15、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况:

适用 不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资:

适用 不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况:

适用 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值 准备 期末 余额
		追加投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现金股 利或利润	计提 减值 准备	其他		
一、合营企业											
发展大厦	191,172,758.80	--	--	8,038,568.82	--	--	26,888,773.41	--	--	172,322,554.21	--
住总首开	191,928,084.54	--	--	-26,439,580.88	--	--	--	--	--	165,488,503.66	--

首开住总房地产	211,106,535.30	--	--	-4,081,151.96	--	--	--	--	207,025,383.34	--
首开美驰	4,063,005.54	--	--	-4,063,005.54	--	--	--	--	--	--
北京俊泰	--	25,000,000.00	--	-4,022.95	--	--	--	--	24,995,977.05	--
小计	598,270,384.18	25,000,000.00	--	-26,549,192.51	--	--	26,888,773.41	--	569,832,418.26	--
二、联营企业										
天津海景	660,840,509.17	--	--	173,491,312.13	--	--	--	--	834,331,821.30	--
朗泰房地产	625,535,171.83	--	--	30,384,301.49	--	--	--	--	655,919,473.32	--
保利首开兴泰	256,309,413.66	--	--	234,269,183.83	--	--	--	--	490,578,597.49	--
首开万科置业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
首开万科和泰	131,171,921.71	--	--	-16,756,832.02	--	--	--	--	114,415,089.69	--
苏江聚富	18,078,353.76	--	--	-145,866.83	--	--	--	--	17,932,486.93	--
惠信端泰	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
首城置业	907,475,640.17	--	--	190,155,682.60	--	--	48,926,350.00	--	1,048,704,972.77	--
国奥投资	144,235,195.30	--	--	124,587,325.80	--	--	--	--	268,822,521.10	--
万城永辉	463,318.88	--	--	-463,318.88	--	--	--	--	--	--
方庄物业	6,179,312.71	--	--	317,220.95	--	--	356,400.00	--	6,140,133.66	--
沈阳首开国盛	298,972,717.31	--	--	-270,229.97	--	--	--	--	298,702,487.34	--
尚泰信华	24,513,280.32	650,000,000.00	--	-9,046,172.74	--	--	--	--	665,467,107.58	--
知泰房地产	8,292,168.30	975,000,000.00	--	-14,398,990.81	--	--	--	--	968,893,177.49	--
首开住总安泰	49,844,382.33	249,000,000.00	--	-10,070,942.97	--	--	--	-288,773,439.36	--	--
厦门琯泰	48,876,040.31	--	--	-8,461,075.67	--	--	--	--	40,414,964.64	--
福州中庚	--	50,000,000.00	--	-6,787,193.72	--	--	--	--	43,212,806.28	--
友泰房地产	--	34,000,000.00	--	-6,668,574.38	--	--	--	--	27,331,425.62	--
寸草养老	--	2,000,000.00	--	-227,066.31	--	--	--	--	1,772,933.69	--
无锡泰茂	--	49,000,000.00	--	-7,802,532.09	--	--	--	--	41,197,467.91	--
首开文投(北京)文化科技有限公司	--	3,500,000.00	--	-43,813.29	--	--	--	--	3,456,186.71	--
上海众承	--	37,500,000.00	--	-14,155,054.91	--	--	--	--	23,344,945.09	--
厦门煊泰	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
千方置业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
小计	3,180,787,425.76	2,050,000,000.00	--	657,907,362.21	--	--	49,282,750.00	--	-288,773,439.36	5,550,638,598.61
合计	3,779,057,809.94	2,075,000,000.00	--	631,358,169.70	--	--	76,171,523.41	--	-288,773,439.36	6,120,471,016.87

其他说明

1、厦门煊泰和千方置业本公司尚未实际出资。

2、公司本期向首开住总安泰增资，增资后持股比例为 60.00%，并通过董事会对其实施控制，将其纳入合并范围。

18、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	2,227,795,485.95	2,227,795,485.95
2. 本期增加金额	23,097,889.01	23,097,889.01
(1) 外购	23,097,889.01	23,097,889.01
3. 本期减少金额	0	0
4. 期末余额	2,250,893,374.96	2,250,893,374.96
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	335,080,085.75	335,080,085.75
2. 本期增加金额	55,792,727.11	55,792,727.11
(1) 计提或摊销	55,792,727.11	55,792,727.11
3. 本期减少金额	0	0
4. 期末余额	390,872,812.86	390,872,812.86
三、减值准备		
1. 期初余额	0	0
2. 本期增加金额	0	0
3. 本期减少金额	0	0
4. 期末余额	0	0
四、账面价值		
1. 期末账面价值	1,860,020,562.10	1,860,020,562.10
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

其他说明

□适用 √不适用

19、固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	1,188,347,203.67	35,129,218.88	44,361,964.83	130,242,275.32	1,398,080,662.70
2. 本期增加金额	77,910,095.42	2,003,615.04	2,710,869.83	11,297,229.91	93,921,810.20
(1) 购置	--	114,594.21	1,895,904.76	11,179,767.73	13,190,266.70
(2) 在建工程转入	--	1,889,020.83	--	--	1,889,020.83
(3) 企业合并增加	--	--	814,965.07	117,462.18	932,427.25
(4) 存货转入	77,910,095.42	--	--	--	77,910,095.42
3. 本期减少金额	--	112,590.00	1,440,875.00	1,773,436.98	3,326,901.98
(1) 处置或报废	--	112,590.00	1,440,875.00	1,773,436.98	3,326,901.98
4. 期末余额	1,266,257,299.09	37,020,243.92	45,631,959.66	139,766,068.25	1,488,675,570.92

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	40,706,255.38	791,386.27	5,108,438.80	11,970,403.98	58,576,484.43
(1) 计提	40,706,255.38	791,386.27	4,334,221.98	11,929,930.16	57,761,793.79
(2) 企业合并增加	--	--	774,216.82	40,473.82	814,690.64
3. 本期减少金额	--	104,943.00	1,378,274.83	1,535,974.35	3,019,192.18
(1) 处置或报废	--	104,943.00	1,378,274.83	1,535,974.35	3,019,192.18
4. 期末余额	467,086,143.73	28,941,211.08	34,649,265.51	105,428,456.90	636,105,077.22
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	798,901,155.36	7,512,167.47	10,982,694.15	34,337,611.35	851,733,628.33
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

其他说明：

□适用 √不适用

20、在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
燃气蒸汽发生器工程	0	0	0	842,396.00	0	842,396.00
售楼处装修	2,096,572.58	0	2,096,572.58	0	0	0
建材会展展厅	35,988,894.41	33,715,994.41	2,272,900.00	0	0	0
合计	38,085,466.99	33,715,994.41	4,369,472.58	842,396.00	0	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

其他说明

适用 不适用

21、工程物资

适用 不适用

22、固定资产清理

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、无形资产

(1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	7,816,923.89	13,863,569.00	21,680,492.89
2. 本期增加金额	72,767,262.00	1,539,348.98	74,306,610.98
(1) 购置	--	1,481,272.06	1,481,272.06
(2) 内部研发	--	--	--
(3) 企业合并增加	72,767,262.00	58,076.92	72,825,338.92
3. 本期减少金额	--	--	--
4. 期末余额	80,584,185.89	15,402,917.98	95,987,103.87
二、累计摊销			
1. 期初余额	3,485,925.24	6,360,890.37	9,846,815.61
2. 本期增加金额	2,663,452.24	1,901,093.46	4,564,545.70
(1) 计提	348,871.05	1,889,923.59	2,238,794.64
(2) 企业合并增加	2,314,581.19	11,169.87	2,325,751.06
3. 本期减少金额	--	--	--
4. 期末余额	6,149,377.48	8,261,983.83	14,411,361.31
三、减值准备			
1. 期初余额	--	--	--

2. 本期增加金额	--	--	--
3. 本期减少金额	--	--	--
4. 期末余额	--	--	--
四、账面价值			
1. 期末账面价值	74,434,808.41	7,140,934.15	81,575,742.56
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

其他说明:

□适用 √不适用

26、开发支出

□适用 √不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
广州湖品	9,181,088.60	--	--	--	--	9,181,088.60
福州融城	--	444,064.63	--	--	--	444,064.63
力博国际	--	115,952.52	--	--	--	115,952.52
合计	9,181,088.60	560,017.15	--	--	--	9,741,105.75

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

28、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
临时设施	9,251,217.00	18,323,930.52	336,694.22	105,364.39	27,133,088.91
装修改造费	75,640,769.06	6,335,180.17	23,713,908.20	3,053,719.48	55,208,321.55
合计	84,891,986.06	24,659,110.69	24,050,602.42	3,159,083.87	82,341,410.46

其他说明:

1 年内到期的长期待摊费用 3,159,083.87 元, 详见附注五、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
三项费用	19,107,053.20	4,776,763.32	4,855,895.52	1,213,973.89
可弥补亏损	262,757,166.30	65,689,291.59	831,601,980.32	207,900,495.07
坏账准备	64,775,849.81	16,193,962.45	45,880,931.11	11,470,232.79
固定资产减值准备	270,000.00	67,500.00	270,000.00	67,500.00
长期待摊费用摊销	--	--	80,500.00	20,125.00
预收账款预计利润	3,848,921,754.81	962,230,438.68	1,797,389,290.47	449,347,322.57
存货跌价准备	126,860,501.50	31,715,125.37	53,318,350.40	13,329,587.61
应付未付款项	5,414,606,349.95	1,353,651,587.43	4,666,351,018.92	1,166,587,754.67
递延收益	--	--	104,515.38	26,128.85
内部交易未实现利润	12,849,937.41	3,212,484.35	17,602,279.29	4,400,569.82
完工清算成本差异	977,476,419.40	244,369,104.85	652,436,417.24	163,109,104.32
合计	10,727,625,032.38	2,681,906,258.04	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
固定资产折旧	76,917.96	19,229.49	56,185.68	14,046.42
可供出售金融资产公允价值变动	118,733,333.34	29,683,333.34	107,576,760.84	26,894,190.21
视同处置联营企业收益	105,084,920.00	26,271,230.00	105,084,920.00	26,271,230.00
存货税会差异	13,969,520.20	3,492,380.05	--	--
合计	237,864,691.50	59,466,172.88	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	3,114,339,233.24	2,062,828,386.50
可抵扣亏损	2,673,803,132.90	1,945,910,310.35
合计	5,788,142,366.14	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	--	579,160,161.38	
2017 年	673,869,064.69	569,805,717.20	
2018 年	316,460,438.87	216,496,282.92	
2019 年	500,944,590.99	349,211,566.52	
2020 年	373,952,697.85	231,236,582.33	
2021 年	808,576,340.50	--	
合计	2,673,803,132.90	1,945,910,310.35	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
曙光花园车位	148,349,317.51	148,799,523.87
其他	507,434.26	609,552.61
曙光花园车位减值准备	-133,229,888.09	-133,229,888.09
合计	15,626,863.68	16,179,188.39

31、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	400,000,000.00	--
抵押借款	--	300,000,000.00
保证借款	1,900,000,000.00	1,240,000,000.00
信用借款	250,000,000.00	3,126,620,000.00
合计	2,550,000,000.00	4,666,620,000.00

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

33、衍生金融负债

□适用 √不适用

34、应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	3,000,000.00	0
合计	3,000,000.00	0

35、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款、工程款	5,219,293,618.70	5,200,724,397.86
押金	712,026.83	589,263.83
销售代理及服务费	87,870,619.20	81,158,053.27
合计	5,307,876,264.73	5,282,471,714.96

(2). 账龄超过1年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

36、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
售房款	41,203,728,819.18	23,266,664,056.50
租金物业	40,353,904.96	45,194,414.27
合计	41,244,082,724.14	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	2016.12.31	2015.12.31	预计竣工时间	预售比例%
花乡白盆窑项目	7,136,362,762.71	2,244,932,656.00	2018年	46.38
狮山原著	3,648,950,634.00	--	2017年	65.4
孙河琅樾	3,487,637,423.00	933,736,669.00	2017年	64
尚郡家园(东库项目)	3,074,279,732.77	1,513,144,452.00	2017年	81.33
领翔上郡	2,933,644,969.83	1,179,011,173.00	2017年	54.23
天宸原著	2,768,055,176.04	536,955,224.08	2017年	93.37
天璞家园	2,426,466,987.23	411,551,408.70	2017年	97
永定镇项目	2,394,653,099.01	--	2017年	79.66
保利香槟国际	1,530,321,191.57	1,753,947,975.98	2018年	74.99
花照紫宸	1,193,777,227.26	--	2020年	37.02
廊坊安次区 27#28#	1,064,380,366.86	87,070,133.00	2016年	4

熙悦广场	1,054,961,371.72	379,618,247.00	2017年	42.45
孙河典尚家园	1,001,240,798.00	--	2021年	36
玫瑰花园(太湖一号)	995,511,277.00	1,410,553,437.00	2017年	63.88
德胜上郡	994,791,077.00	87,865,252.00	2017年	50.16
单店住宅小区二期	769,735,285.16	897,604,199.00	2017年	96.8
太原首开国风樾樾	723,392,352.00	--	2019年	16
熙悦诚郡项目	707,316,150.89	508,493,510.00	2016年	63.57
贵阳首开紫郡	443,154,967.00	202,085,679.00	2018年	93.39
太湖公园里项目	419,787,234.38	1,254,437,659.00	2017年	88.1
香开观海广场	388,379,259.00	--	2019年	34.24
缙香郡(于家务项目)	311,019,395.09	1,267,900,669.00	2018年	79
良乡高教园区	261,795,219.00	240,219,807.00	2014年	83.4
国风美域	213,530,216.00	426,560,494.00	2016年	42.69
望京D区综合体育馆	189,284,200.00	189,284,200.00	--	--
望宸府	179,286,149.00	--	2017年	87.32
畅顺园	108,501,834.10	107,781,963.10	2018年	57.52
熙悦锦城	94,557,833.00	--	2019年	44.02
K7项目	89,484,027.62	73,864,980.00	--	--
紫芳园五区	62,984,687.62	33,106,971.00	2018年	48.46
幸福二村	61,743,584.60	62,234,060.79	2011年	95
熙兆嘉园	56,804,342.00	393,564,126.00	2014年	95.31
幸福三村	40,903,672.14	48,787,453.00	2007年	90
首开珀郡东港E15、16、17地块	40,085,846.00	42,256,739.00	2016年	17.25
首开·紫郡项目	37,276,881.00	5,119,716.00	2014年	86.73
时代紫芳四区	36,575,950.60	30,546,587.28	2011年	99
牛奶厂6号地	35,194,821.00	--	2017年	1.48
回龙观项目	34,406,703.05	1,585,187,681.00	2007至2016年	98
山湖一号	33,955,638.00	1,923,625,425.00	2016年	98
常青藤花园	26,468,553.00	886,773,125.00	2016年	75.74
仙海湖地块	21,000,000.00	21,000,000.00	--	--
宋庄C02(香溪郡)	11,177,722.14	180,794,496.00	2015年	91
领翔国际	10,316,417.32	17,975,187.00	2015年	91.41
国风华府	9,955,833.50	25,128,093.00	2015年	84.66
首开·水印西堤	9,077,801.00	8,408,551.00	2015年	77.43
熙景嘉园	8,071,944.44	11,687,723.00	2013年	99.03
铂郡南区	8,000,000.00	--	--	--
首信祥和苑	7,956,042.52	17,658,526.00	2015年	71.97
国风美仑	6,693,710.00	5,040,365.00	2014年	98
班芙春天	6,353,808.67	15,904,929.00	2014年	97.01
扬州首开润雅苑	6,165,659.00	11,285,190.00	2016年	64.98
国风海岸	5,989,514.00	4,674,943.00	2024年	28.46
宋庄C06(香溪郡)	5,841,067.52	--	2016年	98
仙海龙湾	5,755,700.00	7,271,071.00	2015年	55.04
国风润城	3,763,974.00	5,710,312.00	2019年	46.42
太原龙城大道	3,344,148.00	75,553,727.00	2016年	96
北京苏活	616,181.00	3,941,183.00	2012年	99.72
香开新城	399,200.00	2,118,666,374.00	2016年	88.25
北京国风上观	31,630.00	5,871,080.00	2009年	95.34

小屯馨城	20,000.00	20,000.00	2015年	98.18
悦澜湾	20,000.00	709,116.75	2012年	99.87
时代紫芳三区	9,138.00	2,194,906.00	2007年	99
首开·水晶城	--	6,708,364.00	2013年	98.90
康乃馨城(大兴康庄三期)	--	127,815.00	2012年	100
其他项目	2,510,432.82	2,510,432.82	--	--
合计	41,203,728,819.18	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

其他说明

□适用 √不适用

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	155,664,779.00	750,051,663.35	680,383,439.27	225,333,003.08
二、离职后福利-设定提存计划	3,923,187.98	77,738,207.35	76,139,217.68	5,522,177.65
三、辞退福利	2,556,244.93	1,988,170.13	2,556,244.93	1,988,170.13
合计	162,144,211.91	829,778,040.83	759,078,901.88	232,843,350.86

(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	641,771,049.37	573,966,065.46	201,884,462.36
二、职工福利费	11,857,649.94	22,755,546.64	22,755,546.64	11,857,649.94
三、社会保险费	4,849,772.27	34,062,096.05	33,305,135.59	5,606,732.73
其中:医疗保险费	4,539,897.34	30,241,185.61	29,568,281.01	5,212,801.94
工伤保险费	136,485.86	1,405,490.51	1,397,792.80	144,183.57
生育保险费	173,389.07	2,320,951.85	2,244,593.70	249,747.22
其他	--	94,468.08	94,468.08	--
四、住房公积金	587,122.83	37,245,216.47	37,070,584.08	761,755.22
五、工会经费和职工教育经费	2,731,079.20	9,250,912.07	8,319,264.75	3,662,726.52
六、其他短期薪酬	1,559,676.31	4,966,842.75	4,966,842.75	1,559,676.31
合计	155,664,779.00	750,051,663.35	680,383,439.27	225,333,003.08

(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	58,411,417.15	56,729,328.44	4,849,253.25
2、失业保险费	393,603.52	2,666,728.48	2,600,466.39	459,865.61
3、企业年金缴费	362,419.92	16,660,061.72	16,809,422.85	213,058.79
合计	3,923,187.98	77,738,207.35	76,139,217.68	5,522,177.65

其他说明：

适用 不适用**38、应交税费**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	190,824,124.68	--
营业税	--	368,634,822.42
企业所得税	1,235,835,622.84	760,340,757.85
个人所得税	17,248,020.13	12,466,244.34
城市维护建设税	14,742,469.11	23,783,761.65
教育费附加	11,237,039.01	18,373,649.61
房产税	1,158,026.66	1,103,697.31
土地增值税	197,883,432.87	149,959,544.72
土地使用税	3,208,647.61	2,209,933.07
其他	1,452,257.73	1,598,285.21
合计	1,673,589,640.64	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	15,953,944.35	19,633,437.27
企业债券利息	323,480,233.00	195,973,300.00
资产支持票据利息	7,920,000.00	--
合计	347,354,177.35	215,606,737.27

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用 其他说明：适用 不适用**40、应付股利**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
亿方物业	1,250,884.31	1,250,884.31
北京城建	3,279,048.78	9,048.78
首开集团	4,763,769.05	4,763,769.05
北京浩雍投资管理有限公司	--	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	15,383,702.14	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	9,646,248,702.84	19,839,892,030.26
购房定金	1,246,487,243.24	622,820,591.55
押金保证金	160,256,339.27	123,197,616.31
代收代付款	358,840,389.92	250,833,192.65
代建项目工程款	43,150,671.50	45,878,093.19
债券承销费	4,800,000.00	50,561,900.00
其他	88,315,989.96	37,290,489.54
合计	11,548,099,336.73	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

其他说明

□适用 √不适用

42、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

43、1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	16,400,800,000.00	12,800,400,000.00
1年内到期的应付债券	--	1,975,683,500.00
合计	16,400,800,000.00	14,776,083,500.00

(1) 一年内到期的长期借款

项目	期末数	期初数
质押借款	1,500,000,000.00	300,000,000.00
抵押借款	3,485,000,000.00	2,446,400,000.00
保证借款	9,087,700,000.00	6,690,000,000.00
信用借款	2,328,100,000.00	3,364,000,000.00
合计	16,400,800,000.00	12,800,400,000.00

说明：公司用于抵押、质押的财产见附注七、76

(2) 一年内到期的应付债券

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
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）

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	--	115,600,000.00	24,316,500.00	2,000,000,000.00	--

44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
预提工程成本	2,005,502,525.28	1,761,783,202.75
预提项目土地增值税	3,819,263,524.65	3,584,028,875.08
预提展销费、推广费、维护费	34,153,442.03	1,864,589.72
其他	--	360,000.00
合计	5,858,919,491.96	5,348,036,667.55

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	5,272,700,000.00	2,460,000,000.00
抵押借款	18,579,330,000.00	8,119,200,000.00
保证借款	30,935,700,000.00	24,780,630,000.00
信用借款	4,843,100,000.00	8,168,400,000.00
减：一年内到期的长期借款	-16,400,800,000.00	-12,800,400,000.00
合计	43,230,030,000.00	30,727,830,000.00

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

项目	期末利率区间%	期初利率区间%
质押借款	5.00-7.60	6.43-7.71
抵押借款	4.275-6.77	4.75-7.04
保证借款	4.5125-8.50	4.75-8.50
信用借款	5.225-8.80	6.18-8.80

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

46、应付债券

(1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
2014 年公开发行公司债	3,968,816,986.00	3,960,608,300.00
2015 年第一期中期票据	2,392,163,167.00	2,395,804,694.00
2015 年公司债券（第一期）	2,981,153,500.00	2,976,840,000.00
2016 年公司债券（第一期）	1,986,962,720.00	--
2016 年公司债券（第二期）	2,982,440,675.21	--
2016 年公司债券（第三期）	993,790,099.41	--
16 首开 ABN001	1,189,920,000.00	--
合计	16,495,247,147.62	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
非公开定向债务融资工具	2,000,000,000.00	2011-12-30	5 年	2,000,000,000.00	1,975,683,500.00	--	115,600,000.00	24,316,500.00	2,000,000,000.00	--
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	--	192,000,000.00	8,208,686.00	--	3,968,816,986.00
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	--	115,200,000.00	-3,641,527.00	--	2,392,163,167.00
2015 年公司债券（第一期）	3,000,000,000.00	2015-10-27	5 年	3,000,000,000.00	2,976,840,000.00	--	144,000,000.00	4,313,500.00	--	2,981,153,500.00
2016 年公司债券（第一期）	2,000,000,000.00	2016-1-11	5 年	2,000,000,000.00	--	1,984,000,000.00	85,361,100.00	2,962,720.00	--	1,986,962,720.00

2016 年公司债券（第二期）	3,000,000,000.00	2016-9-5	3 年	3,000,000,000.00	--	2,979,000,000.00	35,600,833.00	3,440,675.21	--	2,982,440,675.21
2016 年公司债券（第三期）	1,000,000,000.00	2016-10-27	3 年	1,000,000,000.00	--	993,000,000.00	6,545,000.00	790,099.41	--	993,790,099.41
16 首开 ABN001	1,200,000,000.00	2016-10-21	3 年	1,200,000,000.00	--	1,189,200,000.00	7,920,000.00	720,000.00	--	1,189,920,000.00
减：一年内到期的应付债券	--	--	--	--	-1,975,683,500.00	--	--	--	--	--
合计	/	/	/	18,600,000,000.00	9,333,252,994.00	7,145,200,000.00	702,226,933.00	41,110,653.62	2,000,000,000.00	16,495,247,147.62

说明：本公司于本年度内以商业地产所有的华桥村、首开广场、璞琨、铂郡、宋家庄五个基础物业与各承租人签订的租赁合同项下所享有的 2016 年-2025 年租金请求权或收益权采用非公开定向发行方式向中国银行间市场交易商协会发行不超过 12 亿元资产支持票据。作为发行的一部分，上海浦东发展银行股份有限公司北京分行对上述租金的资金进行归集和监管。本公司不可撤销及无条件地承诺为本期资产支持票据每一个相应档产品还本付息日的前 20 个工作日若必备资金不足（应付本金+利息）的差额部分承担补足义务。因此，本公司继续全额确认基础物业的租金收入，并将因发行资产支付票据而收取的现金确认为应付债券。

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款：

适用 不适用

48、长期应付职工薪酬

√适用 □不适用

(1) 长期应付职工薪酬表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	--	--
二、辞退福利	4,928,123.93	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	-1,988,170.13	-2,556,244.93
合计	2,939,953.80	2,802,956.56

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

□适用 √不适用

计划资产：

□适用 √不适用

设定受益计划净负债（净资产）

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

49、专项应付款

□适用 √不适用

50、预计负债

√适用 □不适用

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

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	124,423.38	--	90,789.70	33,633.68	与资产相关
合计	124,423.38	--	90,789.70	33,633.68	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助 金额	本期计入营业 外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
汽车奖励	124,423.38	--	90,789.70	--	33,633.68	与资产相关
合计	124,423.38	--	90,789.70	--	33,633.68	/

其他说明：

□适用 √不适用

52、其他非流动负债

□适用 √不适用

53、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行 新股	送 股	公积金 转股	其 他	小计	
股份 总数	2,242,012,500.00	337,552,742.00	--	--	--	337,552,742.00	2,579,565,242.00

其他说明：

本期公司经中国证券监督管理委员会下发的证监许可(2015)3028号《关于核准北京首都开发股份有限公司非公开发行股票批复》批准，同意本公司非公开发行人民币普通股(A股)不超过33,756万股，公司实际募集资金3,949,999,992.79元，其中增加股本337,552,742.00元，超额部分扣除其他与本次发行直接相关的律师费等2,000,000.00元后增加资本公积3,610,447,250.79元。

54、其他权益工具**(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

发行在外的金融工具	发行时间	会计分类	股利率或 利息率	发行 价格	数量	金额	到期日 或续期 情况	转股 条件	转换 情况
永续债	2015.8.21	权益工具	7.50%	--	--	1,000,000,000.00	无	--	--
永续债	2015.12.11	权益工具	SHIBOR+ 3.55%	--	--	1,000,000,000.00	无	--	--
永续债	2016.5.20	权益工具	5.50%	--	--	3,000,000,000.00	无	--	--
永续债	2016.12.30	权益工具	4.80%	--	--	2,000,000,000.00	无	--	--
合计						7,000,000,000.00			

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

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

√适用 □不适用

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	--	5,000,000,000.00	--	4,000,000,000.00	--	7,000,000,000.00
合计	--	6,000,000,000.00	--	5,000,000,000.00	--	4,000,000,000.00	--	7,000,000,000.00

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	4,019,005,912.79	3,611,058,291.23	--	7,630,064,204.02
其他资本公积	33,063,773.52	--	--	33,063,773.52
合计	4,052,069,686.31	3,611,058,291.23	--	7,663,127,977.54

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、本期股本溢价增加 3,610,447,250.79 元的情况详见附注七、53。

2、本期股本溢价增加 611,040.44 元系子公司昭泰房地产、孙公司福州首开榕泰增加注册资本，本公司未按持股比例出资，被动稀释持股比例所致。

56、库存股

□适用 √不适用

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	80,682,570.63	66,740,114.63	39,802,300.70	16,056,576.69	10,881,237.24	--	91,563,807.87
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	64,226,306.76	39,802,300.70	16,056,576.69	8,367,429.37	--	89,050,000.00
外币财务报表折算差额	--	2,513,807.87	--	--	2,513,807.87	--	2,513,807.87
其他综合收益合计	80,682,570.63	66,740,114.63	39,802,300.70	16,056,576.69	10,881,237.24	--	91,563,807.87

58、专项储备

□适用 √不适用

59、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,486,137,127.32	243,408,194.90	--	1,729,545,322.22
合计	1,486,137,127.32	243,408,194.90	--	1,729,545,322.22

60、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	8,184,368,612.91	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	1,901,416,969.45	2,083,492,751.19
减：提取法定盈余公积	243,408,194.90	170,257,971.99
应付普通股股利	644,891,310.50	538,083,000.00
应付其他权益持有者的股利	504,796,972.23	81,999,999.98
期末未分配利润	8,692,689,104.73	8,184,368,612.91
其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额	95,563,964.24	231,369,938.47

61、 营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	29,821,599,787.83	19,736,100,008.97	23,590,874,599.52	14,024,211,975.29
其他业务	61,664,841.96	16,164,877.92	27,007,960.78	8,960,582.11
合计	29,883,264,629.79	19,752,264,886.89	23,617,882,560.30	14,033,172,557.40

(1) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房产销售	29,275,515,039.65	19,501,455,345.53	23,089,514,778.71	13,809,360,174.44
酒店物业经营等	546,084,748.18	234,644,663.44	501,359,820.81	214,851,800.85
合计	29,821,599,787.83	19,736,100,008.97	23,590,874,599.52	14,024,211,975.29

(2) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京地区	13,478,616,434.49	7,452,525,350.64	12,117,686,277.38	5,936,702,108.47

京外地区	16,342,983,353.34	12,283,574,658.33	11,473,188,322.14	8,087,509,866.82
合计	29,821,599,787.83	19,736,100,008.97	23,590,874,599.52	14,024,211,975.29

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	1,139,053,711.78	1,200,788,737.15
城市维护建设税	87,751,475.40	75,558,532.41
教育费附加	75,490,395.94	58,471,135.75
土地增值税	2,314,033,843.38	1,821,367,783.90
其他税费	78,486,950.15	5,518,214.59
合计	3,694,816,376.65	3,161,704,403.80

其他说明：

各项税金及附加的计缴标准详见附注六、税项。

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理及策划费	362,575,073.16	229,224,179.20
广告宣传费	201,081,545.72	181,459,237.19
售楼处费用	81,836,765.79	68,784,458.43
酒店经营费用	10,700,276.29	13,789,810.98
人员费用	103,840,871.92	25,965,978.63
办公费用	56,030,747.41	37,649,826.04
促销费	20,183,527.00	15,878,374.79
其他	55,022,724.13	37,536,930.31
合计	891,271,531.42	610,288,795.57

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人员管理	446,110,097.67	338,490,839.02
办公费用	109,544,235.79	92,965,353.12
折旧及摊销	61,462,489.60	64,953,693.29
税金	36,345,513.50	73,899,569.32
中介费用	39,626,995.51	39,791,465.49
办公用房费用	38,147,209.02	30,544,118.94
酒店管理及维修费	1,499,497.56	1,873,300.91
其他	14,635,028.59	10,130,581.15
合计	747,371,067.24	652,648,921.24

65、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	4,342,095,734.43	4,119,069,985.94
减：利息资本化	-2,933,556,794.20	-3,348,182,718.52
减：利息收入	-172,921,031.70	-112,352,289.53
汇兑损益	-115,868.07	-104,001.62
手续费及其他	9,906,647.25	12,218,288.89
担保及财务顾问费	127,544,469.26	113,342,733.33
未确认融资费用摊销	286,358.06	356,558.84
合计	1,373,239,515.03	784,348,557.33

其他说明：

利息资本化金额已计入存货。本期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为 5.82%(上期：7.01%)

66、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	51,512,565.68	19,280,984.32
二、存货跌价损失	128,439,327.47	617,638,636.48
合计	179,951,893.15	636,919,620.80

67、公允价值变动收益

□适用 √不适用

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	631,724,806.30	64,194,320.95
可供出售金融资产等取得的投资收益	17,960,771.72	26,188,441.88
处置可供出售金融资产取得的投资收益	54,656,734.72	43,755,332.56
其他	--	557,511.10
合计	704,342,312.74	134,695,606.49

69、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	96,379.12	4,400,656.00	96,379.12
其中：固定资产处置利得	96,379.12	4,400,656.00	96,379.12
政府补助	37,505,560.86	10,937,112.52	37,505,560.86
非同一控制下形成的利得	--	19,827,696.22	--
违约金收入	6,821,772.02	8,625,345.50	6,821,772.02
赔偿款	201,176.20	1,500,456.00	201,176.20
废旧物资处理	872.00	6,382.46	872.00
无法支付的款项	1,867,532.18	--	1,867,532.18

其他	4,268,168.05	4,738,043.77	4,268,168.05
合计	50,761,460.43	50,035,692.47	50,761,460.43

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
纳税奖励款	8,855,000.00	9,727,000.00	与收益相关
棚户区改造项目款	5,830,000.00	--	与收益相关
基础设施建设补助资金	19,000,000.00	--	与收益相关
项目奖励款	1,000,000.00	--	与收益相关
稳岗补贴	3,896.16	--	与收益相关
绿建奖励款	2,725,875.00	--	与收益相关
政府奖励汽车	90,789.70	107,612.52	与资产相关
园区扶植基金	--	980,500.00	与收益相关
扬州墙改节能办补助金	--	115,000.00	与收益相关
残疾人岗位补贴	--	7,000.00	与收益相关
合计	37,505,560.86	10,937,112.52	/

其他说明：

适用 不适用

70、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	195,059.36	729,426.55	195,059.36
其中：固定资产处置损失	195,059.36	729,426.55	195,059.36
对外捐赠	2,400,000.00	1,820,000.00	2,400,000.00
滞纳金、罚款	9,046,536.80	3,485,093.61	9,046,536.80
违约金	1,736,389.49	4,696,601.42	1,736,389.49
赔偿款	1,694,395.88	--	1,694,395.88
无法收回的款项	492,924.85	--	492,924.85
其他	305,043.51	286,087.75	305,043.51
合计	15,870,349.89	11,017,209.33	15,870,349.89

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,064,906,529.40	1,177,165,095.93
递延所得税费用	-660,355,445.49	181,092,102.18
合计	1,404,551,083.91	1,358,257,198.11

(2) 会计利润与所得税费用调整过程:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额
利润总额	3,983,582,782.69
按法定/适用税率计算的所得税费用	995,895,695.67
调整以前期间所得税的影响	-21,089,516.98
非应税收入的影响	-4,490,192.93
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	11,299,024.76
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-127,571,843.37
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-157,839,542.43
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	706,206,219.55
其他	2,141,239.64
所得税费用	1,404,551,083.91

其他说明:

□适用 √不适用

72、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、57

73、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	28,151,782,940.60	6,124,203,503.72
利息收入	172,869,431.95	100,780,419.21
保证金、押金	94,375,724.84	88,010,934.51
收回受限货币资金	116,619,137.28	21,013,027.27
其他	4,841,936.19	4,653,319.19
合计	28,540,489,170.86	6,338,661,203.90

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	47,629,301,562.85	12,588,919,604.29
期间费用、支出	987,258,705.26	759,356,607.76
保证金、押金支出	677,450,444.88	1,515,998,371.32
支付受限货币资金	65,774,733.59	17,434,814.26
其他	14,894,449.90	6,597,591.74
合计	49,374,679,896.48	14,888,306,989.37

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收购子公司现金净额	6,355,679.93	289,554,182.87
合计	6,355,679.93	289,554,182.87

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
为取得借款而质押的定期存单到期	300,000,000.00	--
为取得借款而质押的定期存单利息	24,120,000.00	--
合计	324,120,000.00	--

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
财务顾问费	20,866,346.25	13,542,733.33
贷款担保费	98,000,000.00	100,000,000.00
支付的筹资手续费	73,700,000.00	103,325,955.40
支付永续债	4,000,000,000.00	--
合计	4,192,566,346.25	216,868,688.73

74、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,579,031,698.78	2,554,256,595.68
加：资产减值准备	179,951,893.15	636,919,620.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	113,554,520.90	102,275,353.92
无形资产摊销	2,238,794.64	1,372,675.81
长期待摊费用摊销	25,010,209.40	28,382,256.51
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）	44,506.78	-4,251,124.72
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	54,173.46	579,895.27
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,197,892,443.01	541,004,044.48
投资损失（收益以“-”号填列）	-704,342,312.74	-134,695,606.49
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-663,853,008.61	181,078,055.76
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,497,563.12	14,046.42

存货的减少（增加以“-”号填列）	-13,471,583,375.09	-15,543,340,253.06
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-9,159,194,050.96	-19,083,902,021.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	11,387,869,531.02	21,150,953,340.32
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-8,509,827,413.14	-9,569,353,120.79
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	26,757,738,700.20	19,137,937,769.46
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	7,619,800,930.74	7,954,948,140.66

(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	357,999,887.19
其中：福州融城	102,000,000.00
力博国际	6,999,887.19
首开住总安泰	249,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	364,355,567.12
其中：福州融城	198,774,690.72
力博国际	4,153.10
首开住总安泰	165,576,723.30
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	-6,355,679.93

(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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	26,757,738,700.20	19,137,937,769.46
其中：库存现金	1,411,062.50	1,125,801.94
可随时用于支付的银行存款	26,756,295,484.67	19,136,363,212.00
可随时用于支付的其他货币资金	32,153.03	448,755.52
二、现金等价物	--	--
其中：三个月内到期的债券投资	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	26,757,738,700.20	19,137,937,769.46

其他说明：

适用 不适用

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

76、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	99,652,590.70	保证金及项目资本金
存货	33,924,958,504.59	贷款抵押
投资性房地产	174,916,997.76	贷款抵押
长期股权投资	163,415,089.69	贷款抵押
合计	34,362,943,182.74	/

77、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	200,890.14	6.9370	1,393,574.90
港币	57,891,021.35	0.8945	51,783,518.82
新加坡币	78.7	4.7995	377.72

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

适用 不适用

78、套期

适用 不适用

79、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

(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. 1. 07	102, 000, 000. 00	51	现金收购	2016. 1. 07	股东出资日期	--	-3, 639, 492. 37
力博国际	2016. 12. 06	6, 999, 887. 19	51	现金收购	2016. 12. 06	营业执照变更日期	--	-446, 570. 67

(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	力博国际
--现金	102, 000, 000. 00	6, 999, 887. 19
--非现金资产的公允价值	--	--
--发行或承担的债务的公允价值	--	--
--发行的权益性证券的公允价值	--	--
--或有对价的公允价值	--	--
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	--	--
--其他	--	--
合并成本合计	102, 000, 000. 00	6, 999, 887. 19
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	101, 555, 935. 37	6, 883, 934. 67
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	444, 064. 63	115, 952. 52

其他说明：

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

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	福州融城		力博国际	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：				
货币资金	198, 774, 690. 72	198, 774, 690. 72	4, 153. 10	4, 153. 10
应收款项	--	--	1, 844, 100. 00	1, 844, 100. 00
存货	1, 193, 695, 972. 44	1, 193, 695, 972. 44	--	--
固定资产	--	--	120, 469. 25	40, 748. 25
在建工程	--	--	2, 272, 900. 00	2, 272, 900. 00
无形资产	--	--	70, 452, 680. 81	14, 277, 900. 81
递延所得税资产	290, 238. 32	290, 238. 32	--	--
负债：				
流动负债	1, 193, 631, 616. 44	1, 193, 631, 616. 44	61, 196, 392. 04	61, 196, 392. 04
净资产	199, 129, 285. 04	199, 129, 285. 04	13, 497, 911. 12	-42, 756, 589. 88
减：少数股东权益	97, 573, 349. 67	97, 573, 349. 67	6, 613, 976. 45	-20, 950, 729. 04
取得的净资产	101, 555, 935. 37	101, 555, 935. 37	6, 883, 934. 67	-21, 805, 860. 84

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

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

(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并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6). 其他说明：

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

(2). 合并成本

适用 不适用

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

适用 不适用

3、 反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

一揽子交易

适用 不适用

非一揽子交易

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

(1) 本期公司对首开住总安泰进行增资，增资后本公司持首开住总安泰的股权比例为 60%，并通过董事会对其进行控制，本期将首开住总安泰纳入合并范围。

(2) 本期新设子公司包括福州福泰、福州融城、和信国际、北京旭泰、北京致泰、苏州润泰；新设孙公司包括福州中环、中阳政泰、首茂城、首开金茂、北京熹泰、成都旭泰、福州瑞泰和盈泰国际。

6、 其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
天鸿嘉诚	北京	北京	房地产开发	51	--	投资设立
首开天成	北京	北京	房地产开发	60	40	投资设立
城开集团	北京	北京	房地产开发	100	--	同一控制下企业合并
烟台天鸿	烟台	烟台	房地产开发	100	--	同一控制下企业合并
首开立信	北京	北京	房地产开发	76.39	8	同一控制下企业合并
三亚度假村	三亚	三亚	酒店	95.89	--	同一控制下企业合并
宝辰饭店	北京	北京	酒店	100	--	同一控制下企业合并
燕华置业	北京	北京	房地产开发	75	--	同一控制下企业合并
商业地产	北京	北京	商业地产	100	--	同一控制下企业合并
联宝房地产	北京	北京	房地产开发	61.5	--	同一控制下企业合并
苏州嘉泰	苏州	苏州	房地产开发	100	--	投资设立
苏州永泰	苏州	苏州	房地产开发	100	--	投资设立
扬州衡泰	扬州	扬州	房地产开发	100	--	投资设立
太原龙泰	太原	太原	房地产开发	85	--	投资设立
沈阳盛泰	沈阳	沈阳	房地产开发	100	--	投资设立
厦门翔泰	厦门	厦门	房地产开发	100	--	投资设立
贵阳龙泰	贵阳	贵阳	房地产开发	90.67	--	投资设立
绵阳兴泰	绵阳	绵阳	房地产开发	100	--	投资设立
北京荣泰	北京	北京	房地产开发	100	--	投资设立
首开中庚	福州	福州	房地产开发	51	--	投资设立
廊坊志泰	廊坊	廊坊	房地产开发	100	--	投资设立
葫芦岛宏泰	葫芦岛	葫芦岛	房地产开发	100	--	投资设立
福州中鼎	福州	福州	房地产开发	40	--	投资设立
海门锦源	海门	海门	房地产开发	100	--	同一控制下企业合并
苏州融泰	苏州	苏州	房地产开发	75	--	投资设立
沈阳京泰	沈阳	沈阳	房地产开发	100	--	投资设立
苏州龙泰	苏州	苏州	房地产开发	70	--	投资设立
北京首开万科	北京	北京	房地产开发	50	--	投资设立
苏州依湖	苏州	苏州	房地产开发	50	--	投资设立
首开保利仁泰	北京	北京	房地产开发	51	--	投资设立
大连中嘉	大连	大连	房地产开发	60	--	非同一控制下企业合并
大连中美居	大连	大连	房地产开发	95	--	非同一控制下企业合并
海南长流	海口	海口	房地产开发	100	--	非同一控制下企业合并
浙江美都	杭州	杭州	房地产开发	51	--	非同一控制下企业合并
东银燕华	北京	北京	房地产开发	--	51	非同一控制下企业合并
锦泰房地产	北京	北京	房地产开发	50	--	投资设立
广州湖品	广州	广州	房地产开发	50	--	非同一控制下企业合并
广州君梁	广州	广州	房地产开发	50	--	非同一控制下企业合并
昭泰房地产	北京	北京	房地产开发	25	--	投资设立
首开盈信投资	北京	北京	投资管理	100	--	投资设立
万信房地产	北京	北京	房地产开发	34	--	投资设立

屹泰房地产	北京	北京	房地产开发	50	--	投资设立
福州福泰	福州	福州	房地产开发	100	--	投资设立
福州融城	福州	福州	房地产开发	51	--	非同一控制下企业合并
和信国际	香港	香港	融资	100	--	投资设立
北京旭泰	北京	北京	房地产开发	51	--	投资设立
北京致泰	北京	北京	房地产开发	50	--	投资设立
力博国际	北京	北京	房地产开发	51	--	非同一控制下企业合并
首开住总安泰	北京	北京	房地产开发	60	--	投资设立
苏州润泰	苏州	苏州	房地产开发	75	--	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
昭泰房地产	75	-30,664,183.00	--	3,719,148,276.31
首茂城	66	-10,224,316.37	--	1,441,775,683.63
福州中鼎	60	205,618,749.84	--	709,281,097.66
北京致泰	50	-809,092.39	--	599,190,907.61
首开中庚	49	165,797,332.44	112,700,000.00	333,567,069.48
首开保利仁泰	49	32,050,015.87	--	270,648,247.07
广州湖品	50	162,340,198.85	--	252,088,825.82

首开住总安泰	40	-76,687.44	--	199,505,655.57
北京首开万科	50	73,345,580.66	--	108,565,974.97
万信房地产	66	-19,606,735.65	--	106,706,247.95
广州君梁	50	-1,272,194.58	--	104,442,039.17
福州融城	49	-1,783,351.26	--	95,789,998.41
浙江美都	49	-5,107,450.41	--	95,031,153.65
福州首开榕泰	49	-3,841,094.40	--	93,721,458.43
大连中嘉	40	-12,751,765.67	--	78,677,183.30
苏州依湖	50	282,944,520.91	350,000,000.00	74,494,288.68
天鸿嘉诚	49	-11,527,864.55	49,000,000.00	72,572,300.26
联宝房地产	38.5	1,201,391.08	--	57,323,333.98
太原龙泰	15	5,932,185.13	28,500,000.00	55,837,895.40
燕华置业	25	-1,565,083.73	--	52,429,820.89

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
昭泰房地产	8,984,326,477.16	26,837,170.47	9,011,163,647.63	1,252,299,279.22	2,800,000,000.00	4,052,299,279.22	6,857,039,991.30	--	6,857,039,991.30	6,827,067,886.14	--	6,827,067,886.14
首茂城	6,660,540,587.66	5,157,105.31	6,665,697,692.97	708,489,081.41	3,772,700,000.00	4,481,189,081.41						
福州中鼎	5,346,744,039.16	197,248,028.55	5,543,992,067.71	2,711,856,904.97	1,650,000,000.00	4,361,856,904.97	4,401,748,336.67	143,357,857.81	4,545,106,194.48	3,705,668,948.14	--	3,705,668,948.14
北京致泰	3,557,317,959.66	555,178.29	3,557,873,137.95	2,359,491,322.73	--	2,359,491,322.73						
首开中庚	3,567,270,941.25	18,926,609.62	3,586,197,550.87	1,735,448,429.48	1,170,000,000.00	2,905,448,429.48	3,709,312,675.66	76,184,465.54	3,785,497,141.20	3,213,109,922.75	--	3,213,109,922.75
首开保利仁泰	1,859,230,452.41	41,232,325.80	1,900,462,778.21	1,348,119,416.85	--	1,348,119,416.85	2,047,649,501.51	9,539,966.81	2,057,189,468.32	1,070,253,483.62	500,000,819.00	1,570,254,302.62
广州湖品	5,099,889,515.86	109,275,034.91	5,209,164,550.77	3,505,986,899.13	1,199,000,000.00	4,704,986,899.13	3,036,986,404.82	9,851,936.57	3,046,838,341.39	2,867,341,087.46	--	2,867,341,087.46
首开住总安泰	1,998,746,139.85	429,979.94	1,999,176,119.79	411,980.80	1,500,000,000.00	1,500,411,980.80						
北京首开万科	1,777,850,259.56	12,789,958.01	1,790,640,217.57	1,573,508,267.64	--	1,573,508,267.64	3,232,060,344.47	26,695,793.29	3,258,756,137.76	2,696,315,349.15	492,000,000.00	3,188,315,349.15
万信房地产	11,545,958,264.22	147,324,891.71	11,693,283,155.93	7,531,607,022.67	4,000,000,000.00	11,531,607,022.67	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
广州君梁	1,863,023,406.73	967,954.33	1,863,991,361.06	1,655,107,282.73	--	1,655,107,282.73	1,791,221,327.35	--	1,791,221,327.35	1,579,792,859.86	--	1,579,792,859.86
福州融城	2,552,654,160.20	1,569,892.55	2,554,224,052.75	948,734,260.08	1,410,000,000.00	2,358,734,260.08						
浙江美都	738,951,961.03	6,979,568.26	745,931,529.29	551,990,399.40	--	551,990,399.40	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
福州首开榕泰	1,732,567,449.96	4,218,340.28	1,736,785,790.24	745,517,507.74	800,000,000.00	1,545,517,507.74	824,172,163.75	279,579.11	824,451,742.86	725,344,492.19	--	725,344,492.19

大连中嘉	1,728,034,331.44	32,261,419.81	1,760,295,751.25	1,563,602,793.00	--	1,563,602,793.00	1,687,756,811.92	33,410,541.98	1,721,167,353.90	1,492,594,981.47	--	1,492,594,981.47
苏州依湖	370,457,881.34	4,580,184.40	375,038,065.74	226,049,488.36	--	226,049,488.36	3,122,087,963.94	37,587,127.61	3,159,675,091.55	2,876,575,555.99		2,876,575,555.99
天鸿嘉诚	234,900,796.76	586,467.80	235,487,264.56	87,380,529.32	--	87,380,529.32	335,054,859.08	9,742,915.25	344,797,774.33	73,164,784.91	--	73,164,784.91
联宝房地产	113,613,805.15	67,830,864.24	181,444,669.39	32,552,892.80	--	32,552,892.80	107,895,727.70	70,122,415.84	178,018,143.54	32,246,863.25	--	32,246,863.25
太原龙泰	2,266,274,158.80	43,805,981.83	2,310,080,140.63	1,337,827,504.58	600,000,000.00	1,937,827,504.58	2,110,191,485.32	3,393,992.40	2,113,585,477.72	1,590,880,742.57	--	1,590,880,742.57
燕华置业	195,860,693.78	38,133,949.84	233,994,643.62	22,797,216.19	1,478,143.83	24,275,360.02	195,221,940.35	44,771,065.95	239,993,006.30	22,393,233.51	1,620,154.26	24,013,387.77

单位：元 币种：人民币

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
昭泰房地产	--	-41,107,736.75	-41,107,736.75	-2,629,695,895.39	--	-27,894.84	-27,894.84	-38,294.84
首茂城	--	-15,491,388.44	-15,491,388.44	-6,615,545,616.61	--	--	--	--
福州中鼎	1,901,279,782.16	342,697,916.40	342,697,916.40	-1,802,016,693.73	2,833,787,176.21	528,338,631.46	528,338,631.46	704,418,195.49
北京致泰	--	-1,618,184.78	-1,618,184.78	21,982,178.71	--	--	--	--
首开中庚	2,836,515,322.04	338,361,902.94	338,361,902.94	-482,608,729.42	2,677,193,480.00	376,849,575.43	376,849,575.43	350,150,290.05
首开保利仁泰	948,827,930.81	65,408,195.66	65,408,195.66	519,787,911.32	--	-12,071,665.53	-12,071,665.53	337,755,580.25
广州湖品	1,420,875,618.33	324,680,397.71	324,680,397.71	-890,915,223.50	--	-17,081,456.35	-17,081,456.35	42,563,344.99
首开住总安泰	--	-191,718.60	-191,718.60	-88,652,944.71	--	--	--	--
北京首开万科	1,532,677,391.29	146,691,161.32	146,691,161.32	-444,681,120.99	--	-8,727,776.83	-8,727,776.83	215,807,286.09
万信房地产	61,285.59	-29,707,175.23	-29,707,175.23	604,846,394.53	--	-8,616,691.51	-8,616,691.51	532,107,748.69
广州君梁	--	-2,544,389.16	-2,544,389.16	34,225,601.77	--	-162,950.02	-162,950.02	-40,802,926.83
福州融城	--	-3,639,492.37	-3,639,492.37	-1,488,501,076.61	--	--	--	--
浙江美都	1,179,953,621.73	-10,423,368.19	-10,423,368.19	359,258,797.46	--	-14,134,784.69	-14,134,784.69	78,219,231.45
福州首开榕泰	--	-7,838,968.17	-7,838,968.17	-1,151,742,521.31	--	-892,749.33	-892,749.33	-90,551,641.44
大连中嘉	369,557,151.80	-31,879,414.18	-31,879,414.18	122,643,918.97	--	-190,734,245.85	-190,734,245.85	38,108,504.38

苏州依湖	2,998,547,111.68	565,889,041.82	565,889,041.82	8,310,748.63	1,823,826,781.00	246,117,109.43	246,117,109.43	650,448,571.87
天鸿嘉诚	25,367,988.63	-23,526,254.18	-23,526,254.18	65,807,804.84	40,517,392.00	-5,050,319.71	-5,050,319.71	39,141,284.29
联宝房地产	13,825,465.18	3,120,496.30	3,120,496.30	1,894,166.15	13,885,710.11	2,855,803.00	2,855,803.00	469,152.16
太原龙泰	573,119,522.67	39,547,900.90	39,547,900.90	-449,429,203.08	1,343,398,666.00	204,285,281.73	204,285,281.73	130,164,989.11
燕华置业	7,317,390.45	-6,260,334.93	-6,260,334.93	1,007,181.79	7,190,770.74	-1,873,816.63	-1,873,816.63	4,093,673.60

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明:

√适用 □不适用

本期首开股份和北京保利营房地产开发有限公司共同对昭泰房地产进行增资 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对昭泰房地产增资 1,250,000,000.00 元。增资后本公司对昭泰房地产持股比例变更为 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,同时引入新股东融侨集团股份有限公司对福州榕泰注资 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:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	昭泰房地产	福州榕泰
购买成本/处置对价	1,250,000,000.00	98,000,000.00
--现金	1,250,000,000.00	98,000,000.00
--非现金资产的公允价值	--	--

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	1,249,826,406.73	97,562,552.83
差额	173,593.27	437,447.17
其中：调整资本公积	173,593.27	437,447.17
调整盈余公积	--	--
调整未分配利润	--	--

其他说明

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
首城置业	北京	北京	房地产开发	--	50	权益法
国奥投资	北京	北京	房地产开发	--	46	权益法
天津海景	天津	天津	房地产开发	50	--	权益法
保利首开兴泰	北京	北京	房地产开发	49	--	权益法

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额			
	首城置业	国奥投资	天津海景	保利首开兴泰	首城置业	国奥投资	天津海景	保利首开兴泰
流动资产	6,284,598,543.91	4,846,380,324.13	3,732,948,422.27	1,535,254,274.14	6,832,640,541.52	5,591,814,335.65	2,265,139,481.01	3,587,337,881.52

非流动资产	397,807,351.86	1,372,015,608.78	321,347,637.75	320,359.19	376,186,680.59	1,365,320,702.95	404,115,541.21	2,375,267.79
资产合计	6,682,405,895.77	6,218,395,932.91	4,054,296,060.02	1,535,574,633.33	7,208,827,222.11	6,957,135,038.60	2,669,255,022.22	3,589,713,149.31
流动负债	3,693,079,140.52	4,830,788,178.12	885,632,417.43	534,393,822.14	3,056,974,586.07	5,061,558,243.20	1,333,498,930.89	3,066,632,713.28
非流动负债	888,942,902.13	693,697,333.34	1,500,000,000.00	--	2,333,861,800.00	1,429,025,666.67	14,075,073.00	--
负债合计	4,582,022,042.65	5,524,485,511.46	2,385,632,417.43	534,393,822.14	5,390,836,386.07	6,490,583,909.87	1,347,574,003.89	3,066,632,713.28
净资产	2,100,383,853.12	693,910,421.45	1,668,663,642.59	1,001,180,811.19	1,817,990,836.04	466,551,128.73	1,321,681,018.33	523,080,436.03
少数股东权益	--	26,014,826.63	--	--	--	69,497,546.52	--	--
归属于母公司 股东权益	2,100,383,853.12	667,895,594.83	1,668,663,642.59	1,001,180,811.19	1,817,990,836.04	397,053,582.21	1,321,681,018.33	523,080,436.03
按持股比例计算的 净资产份额	1,050,191,926.57	307,231,973.59	834,331,821.30	490,578,597.49	908,995,418.03	182,644,647.79	660,840,509.17	256,309,413.66
调整事项	-1,486,953.80	-38,409,452.49	--	--	-1,519,777.86	-38,409,452.49	--	--
--商誉	--	--	--	--	--	--	--	--
--内部交易未 实现利润	-1,486,953.80	-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	1,048,704,972.77	268,822,521.10	834,331,821.30	490,578,597.49	907,475,640.17	144,235,195.30	660,840,509.17	256,309,413.66
存在公开报价的 联营企业权益投 资的公允价值	--	--	--	--	--	--	--	--
营业收入	2,427,234,035.08	1,666,626,015.51	1,013,587,322.10	3,040,369,145.79	956,135,493.00	1,323,346,562.43	2,203,392,462.82	578,021,474.00
净利润	380,245,717.08	263,483,653.41	346,982,624.26	478,100,375.16	93,112,522.13	-171,326,911.74	470,667,171.97	79,117,787.97
终止经营的净 利润	--	--	--	--	--	--	--	--
其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--	--
综合收益总额	380,245,717.08	263,483,653.41	346,982,624.26	478,100,375.16	93,112,522.13	-171,326,911.74	470,667,171.97	79,117,787.97
本年度收到的来 自联营企业的股 利	48,926,350	--	--	--	100,000,000	--	--	--

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	569,832,418.26	598,270,384.18
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-26,549,192.51	23,845,024.95
--其他综合收益	--	--
--综合收益总额	-26,549,192.51	23,845,024.95
联营企业：		
投资账面价值合计	2,908,200,685.95	1,468,236,081.12
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-64,596,142.15	-16,424,796.59
--其他综合收益	--	--
--综合收益总额	-64,596,142.15	-16,424,796.59

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

4、重要的共同经营

□适用 √不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

6、其他

□适用 √不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收利息、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、可供出售金融资产、应付账款、应付利息、应付票据、应付股利、其他应付款、短期借款、交易性金融负债、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

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

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险。

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

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

(1) 信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

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

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

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司已采取政策只与信用良好的交易对手方合作并在有必要时获取足够的抵押品，以此缓解因交易对手方未能履行合同义务而产生财务损失的风险。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

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

本公司应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 63.50%（2015 年：56.09%）；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 31.09%（2015 年：55.14%）。

(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 12 月 31 日，本公司尚未使用的银行借款额度为人民币 293 万元（2015 年 12 月 31 日：人民币 285 万元）。

期末本公司持有的金融负债按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

项目	期末数				
	一年以内	一至二年	二至三年	三年以上	合计
金融负债：					
短期借款	255,000	--	--	--	255,000
应付票据	300	--	--	--	300
应付账款	530,788	--	--	--	530,788
应付职工薪酬	23,284	--	--	--	23,284
应付利息	34,735	--	--	--	34,735

应付股利	1,538	--	--	--	1,538
其他应付款	1,154,810	--	--	--	1,154,810
一年内到期的非流动负债	1,640,080	--	--	--	1,640,080
其他流动负债（不含递延收益）	585,892	--	--	--	585,892
长期借款	--	1,409,200	2,778,903	134,900	4,323,003
应付债券	--	239,216	516,615	893,693	1,649,524
金融负债和或有负债合计	4,226,428	1,648,416	3,295,518	1,028,593	10,198,954

期初本公司持有的金融负债按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

项目	期初数				
	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	2,097,047	--	--	--	2,097,047
一年内到期的非流动负债	1,477,608	--	--	--	1,477,608
其他流动负债（不含递延收益）	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	5,144,245	1,684,600	1,601,463	720,045	9,150,353

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、汇率风险和其他价格风险。

利率风险

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

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

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。由于定期存款为短期存款，故银行存款的公允价值利率风险并不重大。

本公司持有的计息金融工具如下（单位：人民币万元）：

项目	本年数	上年数
固定利率金融工具	--	--
金融资产	--	30,000
其中：货币资金	--	30,000
金融负债	5,553,980	4,888,832
其中：短期借款	180,000	466,662

浮动利率金融工具	--	--
金融负债	2,324,103	1,934,653
其中：短期借款	75,000	--

汇率风险

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

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

于2016年12月31日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下（单位：人民币万元）：

项目	外币负债		外币资产	
	期末数	期初数	期末数	期初数
美元	--	--	139.36	130.45
港币	--	--	5,178.35	36
新加坡币	--	--	0.04	0.04
合计	--	--	5,317.75	166.49

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

2、资本管理

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

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

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于2016年12月31日，本公司的资产负债率为79.91%（2015年12月31日：82.70%）。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	--	--	--	--
（二）可供出售金融资产	--	--	1,249,430,363.44	1,249,430,363.44
（1）债务工具投资	--	--	--	--
（2）权益工具投资	--	--	1,249,430,363.44	1,249,430,363.44
（三）投资性房地产	--	--	--	--
（四）生物资产	--	--	--	--
持续以公允价值计量的资产总额	--	--	1,249,430,363.44	1,249,430,363.44
（五）交易性金融负债	--	--	--	--

(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	--	--	--	--
持续以公允价值计量的负债总额	--	--	--	--
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--
非持续以公允价值计量的资产总额	--	--	--	--
非持续以公允价值计量的负债总额	--	--	--	--

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

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

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

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

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

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

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	可供出售金融资产-权益工具
本期期初数	669,591,363.44
利得和损失总额	75,000,000.00
其中：计入本期损益	--
计入其他综合收益	75,000,000.00
本期增加	504,839,000.00
本期期末数	1,249,430,363.44
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	43,733,333.34
其中：计入本期损益	--
计入其他综合收益	43,733,333.34
上期购买	500,000,000.00

上期期末数	669,591,363.44
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	--

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
首开集团	北京	房地产	133,000.00	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

适用 不适用

本企业子公司的情况详见附注九、1。

3、本企业合营和联营企业情况

适用 不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3。本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
厦门煊泰	联营企业
万城永辉	联营企业
朗泰房地产	联营企业
首开万科置业	联营企业
住总首开	合营企业
首开住总房地产	合营企业
惠信端泰	联营企业
首开万科和泰	联营企业
知泰房地产	联营企业
尚泰信华	联营企业
友泰房地产	联营企业
天津海景	联营企业
首开美驰	合营企业

千方置业	联营企业
无锡泰茂	联营企业
上海众承	联营企业
北京俊泰	合营企业
福州中庚	联营企业
厦门璋泰	联营企业

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
天鸿集团	股东的子公司
亿方物业	股东的子公司
望京实业	股东的子公司
城开材料	股东的子公司
博维信	股东的子公司
三瑞门窗	股东的子公司
宏基建筑	股东的子公司
世安股份	股东的子公司
方庄物业	股东的子公司
岳安实业	股东的子公司
海南天鸿	股东的子公司

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
亿方物业	接受劳务	1,437.89	--
方庄物业	接受劳务	2,329.00	2,169.22
望京实业	接受劳务	438.39	1,293.19
鸿城实业	接受劳务	8.49	--

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
惠信端泰	出售商品	--	131,861.35
首开集团	提供劳务	117.92	125
首开万科和泰	提供劳务	549.78	--
首开万科置业	提供劳务	409.97	--
住总首开	提供劳务	574.54	--
首开住总房地产	提供劳务	574.54	--
万城永辉	提供劳务	52.97	--

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
望京实业	房产	6,920,402.47	5,000,000.00
方庄物业	车库	382,714.28	401,850.00
方庄物业	房产	207,194.86	--

本公司作为承租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
首开集团	办公楼	--	3,395,872.40
首开集团	办公楼	--	1,368,194.84
首开集团	办公楼	2,225,397.70	2,225,397.70
岳安实业	办公楼	1,072,005.00	--
首开集团	办公楼	4,804,750.50	4,804,750.50
首开集团	办公楼	2,323,867.40	--
首开天鸿	办公楼	2,170,137.14	--

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
福州首开榕泰	204,000,000.00	2016-5-19	2017-5-19	否
福州瑞泰	160,000,000.00	2016-12-19	2017-9-19	否
廊坊志泰	500,000,000.00	2016-6-28	2017-3-30	否
商业地产	249,000,000.00	2014-7-24	2023-12-31	否
商业地产	137,700,000.00	2012-12-24	2017-12-24	否
福州中鼎	260,000,000.00	2016-8-25	2019-8-24	否

福州中鼎	160,000,000.00	2016-6-28	2019-6-27	否
福州中鼎	240,000,000.00	2016-10-12	2019-10-11	否
首开中庚投资	183,600,000.00	2016-5-3	2018-5-3	否
首开中庚投资	73,440,000.00	2016-7-1	2018-5-3	否
首开中庚投资	110,160,000.00	2016-8-30	2018-5-3	否
首开住总安泰	660,000,000.00	2016-8-3	2019-8-3	否
首开住总安泰	120,000,000.00	2016-12-22	2019-12-22	否
首开住总安泰	120,000,000.00	2016-12-29	2019-12-29	否
广州湖品	165,000,000.00	2016-3-31	2019-3-28	否
广州湖品	164,500,000.00	2016-3-29	2019-3-25	否
广州湖品	150,000,000.00	2016-4-27	2019-4-26	否
广州湖品	120,000,000.00	2016-3-25	2019-3-25	否
苏州龙泰	158,200,000.00	2014-5-8	2017-9-20	否
苏州龙泰	107,530,000.00	2015-5-26	2017-11-25	否
苏州龙泰	266,000,000.00	2014-5-26	2017-5-25	否
苏州润泰	501,300,000.00	2016-5-13	2018-5-13	否
首开金茂	2,346,000,000.00	2016-10-13	2019-10-13	否
杭州旭泰	180,000,000.00	2016-1-7	2019-1-7	否
杭州旭泰	250,000,000.00	2015-9-17	2018-9-16	否
城开集团	600,000,000.00	2016-2-26	2018-2-25	否
城开集团	1,000,000,000.00	2016-3-17	2018-3-16	否
首开亿信	500,000,000.00	2016-6-21	2021-6-20	否
杭州龙泰	250,000,000.00	2015-4-23	2018-4-7	否
杭州龙泰	300,000,000.00	2015-4-29	2018-4-7	否
福州首开榕泰	127,500,000.00	2016-12-16	2019-12-15	否
福州首开榕泰	280,500,000.00	2016-12-22	2019-12-21	否
首茂城	1,520,718,000.00	2016-11-30	2019-11-29	否
福州融城	719,100,000.00	2016-3-31	2018-3-31	否
太原龙泰	600,000,000.00	2016-12-1	2020-12-1	否
福州中庚	532,500,000.00	2016-8-4	2018-8-3	否
首开住总房地产	306,000,000.00	2016-5-11	2019-5-11	否
首开住总房地产	225,000,000.00	2016-5-11	2018-5-11	否
首开住总房地产	25,000,000.00	2016-9-27	2018-9-27	否

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

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
首开集团	1,000,000,000.00	2015-4-24	2017-4-23	否
首开集团	800,000,000.00	2015-7-30	2018-7-29	否
首开集团	1,000,000,000.00	2016-1-28	2019-1-28	否
首开集团	1,300,000,000.00	2015-1-16	2017-12-29	否
首开集团	200,000,000.00	2015-10-27	2017-10-27	否
首开集团	500,000,000.00	2015-5-14	2017-5-12	否
首开集团	800,000,000.00	2015-5-14	2018-5-11	否

首开集团	700,000,000.00	2015-3-23	2017-3-23	否
首开集团	600,000,000.00	2015-7-13	2018-7-13	否
首开集团	200,000,000.00	2015-7-29	2018-7-13	否
首开集团	900,000,000.00	2015-3-27	2017-3-26	否
首开集团	800,000,000.00	2015-3-27	2017-3-27	否
首开集团	1,000,000,000.00	2015-1-16	2017-1-16	否
首开集团	1,500,000,000.00	2015-3-31	2018-3-30	否
首开集团	500,000,000.00	2015-4-24	2018-3-30	否
首开集团	1,000,000,000.00	2015-5-29	2018-3-30	否
首开集团	490,000,000.00	2015-3-26	2017-3-24	否
首开集团	500,000,000.00	2016-2-25	2019-2-24	否
首开集团	700,000,000.00	2016-4-29	2019-4-28	否
首开集团	800,000,000.00	2016-5-11	2019-5-11	否
首开集团、首开仁信	490,000,000.00	2016-1-22	2018-1-21	否

关联担保情况说明

√适用 □不适用

本期本公司支付首开集团担保费 9,800.00 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				
保利首开兴泰	20,203,515.44			
惠信端泰	33,696,533.33			
朗泰房地产	411,500,000.00			
尚泰信华	360,000,000.00			
首开万科和泰	255,333,458.33			
首开万科置业	151,599,687.77			
首开住总房地产	531,403,900.00			
友泰房地产	408,400,000.00			
岳安实业	2,500,000.00			
知泰房地产	247,500,000.00			
住总首开	460,403,900.00			
福州中庚	372,750,000.00			
海南天鸿	33,138,458.25			
厦门瑋泰	1,068,200,000.00			
天津海景	759,849,839.08			
首城置业	750,000,000.00			
首开集团	1,750,000,000.00			
万城永辉	141,000,000.00			
无锡泰茂	1,666,000,000.00			
望京实业	6,628,370.42			
拆出				
保利首开兴泰	201,300,000.00			
惠信端泰	325,750,133.33			
北京俊泰	230,119,000.00			
尚泰信华	130,000,000.00			

首开万科和泰	105,333,458.33		
首开万科置业	140,000,000.00		
首开住总房地产	53,402,833.34		
友泰房地产	79,800,000.00		
岳安实业	2,500,000.00		
知泰房地产	56,450,000.00		
福州中庚	702,750,000.00		
海南天鸿	13,800,679.45		
天津海景	450,000,000.00		
首城置业	750,000,000.00		
首开集团	2,363,148,833.46		
首开美驰	600,000,000.00		
万城永辉	70,937,700.00		
无锡泰茂	2,447,610,925.13		
城开材料	9,800,000.00		
天鸿集团	569,661.00		
望京实业	1,500,035.54		

(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	1,396.65	1,377.57

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

向联营合营企业收取利息情况：

单位：元 币种：人民币

关联方	2016 年收取资金占用费
住总首开	33,548,416.66
首开万科置业	25,943,396.22
友泰房地产	17,218,318.31
首开万科和泰	23,899,488.98
知泰房地产	33,900,291.67
首开美驰	22,135,000.00
无锡泰茂	15,617,667.66
惠信端泰	5,678,595.48
万城永辉	1,092,499.80
福州中庚	13,900,777.40
首开住总房地产	6,278,003.11
上海众承	37,769,021.35

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	119,075,706.26

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	惠信端泰	243,628,239.44	--	--	--
其他应收款	厦门璋泰	1,283,800,000.00	--	2,352,013,600.20	--
其他应收款	厦门煊泰	1,009,988,000.00	--	--	--
其他应收款	首开美驰	672,385,460.58	--	50,000,000.00	--
其他应收款	万城永辉	529,661.00	--	--	--
其他应收款	北京俊泰	230,119,000.00	--	--	--
其他应收款	上海众承	2,584,019,021.35	--	--	--
其他应收款	天津海景	--	--	18,506,176.71	--
其他应收款	首开万科和泰	493,594,737.05	--	613,263,474.72	--
其他应收款	住总首开	341,341,852.65	--	759,976,499.99	--
其他应收款	尚泰信华	437,500,000.00	--	1,317,500,000.00	--
其他应收款	知泰房地产	283,755,858.30	--	1,415,905,566.63	--
其他应收款	友泰房地产	564,672,210.05	--	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	首开万科置业	472,397,044.67	--	604,589,051.67	--
其他应收款	无锡泰茂	797,228,592.79	--	--	--
其他应收款	首开住总房地产	7,816,930.00	--	466,360,833.33	--
其他应收款	首开住总安泰	--	--	587,290,436.35	--
其他应收款	福州中庚	343,900,777.40	--	--	--

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	世安股份	2,550,000.00	2,550,000.00
应付账款	三瑞门窗	131,693.28	131,693.28
应付账款	亿方物业	20,550,213.20	9,518,607.00
应付账款	宏基建筑	150,000.00	593,108.17
应付账款	城开材料	7,103,474.00	16,903,474.00
应付账款	望京实业	10,278,847.00	10,278,847.00
应付账款	博维信	2,637,860.80	2,637,860.80
其他应付款	海南天鸿	20,000,000.00	--
其他应付款	世安股份	12,552,703.39	12,552,703.39
其他应付款	首城置业	18,124,600.00	18,124,600.00
其他应付款	万城永辉	85,625,327.78	15,563,027.77
其他应付款	保利首开兴泰	528,958,840.44	710,184,333.00
其他应付款	朗泰房地产	670,213,168.49	258,713,168.49
其他应付款	惠信端泰	--	54,242,800.00
其他应付款	天津海景	285,352,290.24	--
其他应付款	首开集团	2,367,973,379.17	2,833,846,676.13

7、关联方承诺适用 不适用**8、其他**适用 不适用**十三、股份支付****1、股份支付总体情况**适用 不适用**2、以权益结算的股份支付情况**适用 不适用**3、以现金结算的股份支付情况**适用 不适用**4、股份支付的修改、终止情况**适用 不适用**5、其他**适用 不适用**十四、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司已竞得土地项目中有部分尚未支付全部地价款，相关合同内容及执行情况如下表（单位：万元）

宗地编号	宗地位置	总价款	已支付额	尚未支付额
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 地块）	641,000.00	320,500.00	320,500.00
C-01、C-02、C-03 、C-04 地块	武汉市洪山区霞光路、杨春湖路、 和谐路、黄鹤路围合区域	735,000.00	367,500.00	367,500.00
广州开发区 SDK-A2-1 地块	广州开发区开源路以南、云峰路以 东	215,206.10	107,603.05	107,603.05
福州市 2016-10 号地块	仓山区南三环路以南，螺洲大桥东 侧，螺洲小镇地块	195,000.00	136,500.00	58,500.00

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

2、或有事项**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**适用 不适用

(1) 本公司为关联方提供债务担保形成的或有负债见附注十二、5（4）。

此外，本公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保。

(2) 已判决但尚未执行的诉讼

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

对判决中不利于本公司或不能明确有利于本公司的部分向澳门中级法院进行上诉,2011年11月,澳门中级法院终审确认了本公司债权17,800万元。

截至2016年12月31日止,本公司不存在其他应披露的或有事项。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项,也应予以说明:

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、-情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

拟分配的利润或股利	902,847,834.70
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

适用 不适用

公司本期经第八届董事会第二十一次会议和第五次临时股东大会决议通过,本公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行长期限含权中期票据(以下简称永续中票),拟发行永续中票的规模不超过50亿元人民币。

2016年12月30日,本公司发行永续中票20亿元。

2017年3月14日,本公司发行永续中票30亿元。

截至2017年4月11日止,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

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

□适用 √不适用

5、 终止经营

□适用 √不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策:

□适用 √不适用

(2). 报告分部的财务信息

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(4). 其他说明:

□适用 √不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,425,258.13	100	2,239,714.42	34.86	4,185,543.71	7,666,932.13	100	2,481,285.95	32.36	5,185,646.18
合计	6,425,258.13	/	2,239,714.42	/	4,185,543.71	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 年以内小计	1,830,150.00	--	--
1 至 2 年	--	--	--
2 至 3 年	289,198.22	86,759.47	30

3 年以上	4,305,909.91	2,152,954.95	50
合计	6,425,258.13	2,239,714.42	

账龄	期初数		
	金额	坏账准备	计提比例%
1 年以内	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

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

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

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
北京燕桥物业管理有限公司	1,425,000.00	22.18	--
北京海青曙光房地产开发中心	904,501.31	14.08	452,250.66
北京天鸿卓越房地产经纪有限公司	522,854.82	8.14	203,587.77
郭晓贵	499,910.00	7.78	249,955.00
北京盛世星辉网络科技有限公司	24,561.00	0.38	--
合计	3,376,827.13	52.56	905,793.43

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	4,097,833,174.30	10.06	--	--	4,097,833,174.30	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	36,648,212,928.08	89.94	2,049,850.45	0.01	36,646,163,077.63	37,666,428,237.12	83.59	2,213,349.45	0.01	37,664,214,887.67
合计	40,746,046,102.38	/	2,049,850.45	/	40,743,996,251.93	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
无锡泰茂	797,228,592.79	--	--	无减值迹象
首开万科和泰	488,596,933.05	--	--	无减值迹象
首开万科置业	484,589,051.67	--	--	无减值迹象
首开美驰	437,500,000.00	--	--	无减值迹象
千方集团	360,396,623.91	--	--	无减值迹象
福州中庚	343,900,777.40	--	--	无减值迹象
住总首开	333,524,916.65	--	--	无减值迹象
知泰房地产	283,755,858.30	--	--	无减值迹象
惠信端泰	240,489,395.48	--	--	无减值迹象
友泰房地产	201,392,210.05	--	--	无减值迹象
千方置业	126,458,815.00	--	--	无减值迹象
合计	4,097,833,174.30		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

(续)

账龄	期初数		
	金额	坏账准备	计提比例%
1 年以内	29,082,482.65	--	--
1 至 2 年	2,022,068.00	202,206.80	10
3 年以上	4,022,285.28	2,011,142.65	50
合计	35,126,835.93	2,213,349.45	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

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	40,206,118,744.66	43,535,997,684.34
代收代付款	2,815,145.35	1,729,495.58
押金、保证金、备用金	536,277,458.89	1,519,836,411.32
应收房款	834,753.48	834,753.48
其他	--	1,782.00
合计	40,746,046,102.38	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
厦门翔泰	往来款	7,162,548,051.83	2年以内	17.58	--
首开亿信	往来款	3,931,094,109.51	2年以内	9.65	--
贵阳龙泰	往来款	2,132,285,573.79	2年以内	5.23	--
东银燕华	往来款	1,721,196,651.05	2年以内	4.22	--
大连中美居	往来款	1,418,384,613.83	2年以内	3.48	--
合计	/	16,365,509,000.01	/	40.16	--

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	15,293,536,523.12	--	15,293,536,523.12	12,506,822,444.57	--	12,506,822,444.57
对联营、合营企业投资	4,366,132,208.94	--	4,366,132,208.94	2,368,792,579.72	--	2,368,792,579.72
合计	19,659,668,732.06	--	19,659,668,732.06	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	--	--
首开中庚	153,000,000.00	--	--	153,000,000.00	--	--
廊坊志泰	100,000,000.00	400,000,000.00	--	500,000,000.00	--	--
葫芦岛宏泰	645,329,400.00	--	--	645,329,400.00	--	--
福州中鼎	36,096,622.97	--	--	36,096,622.97	--	--
海门锦源	647,678,700.00	--	--	647,678,700.00	--	--
苏州融泰	75,000,000.00	--	--	75,000,000.00	--	--
沈阳京泰	50,000,000.00	--	--	50,000,000.00	--	--
苏州龙泰	70,000,000.00	--	--	70,000,000.00	--	--
北京首开万科	50,000,000.00	--	--	50,000,000.00	--	--
苏州依湖	26,682,307.00	--	--	26,682,307.00	--	--
首开保利仁泰	255,000,000.00	--	--	255,000,000.00	--	--
大连中嘉	150,000,000.00	--	--	150,000,000.00	--	--
大连中美居	389,559,200.00	--	--	389,559,200.00	--	--
海南长流	718,000,000.00	--	--	718,000,000.00	--	--
浙江美都	102,052,951.65	--	--	102,052,951.65	--	--
屹泰房地产	43,175,016.65	--	--	43,175,016.65	--	--
锦泰房地产	45,000,000.00	--	--	45,000,000.00	--	--
广州湖品	107,470,443.74	--	--	107,470,443.74	--	--
广州君梁	88,481,895.70	--	--	88,481,895.70	--	--
昭泰房地产	15,000,000.00	1,235,000,000.00	--	1,250,000,000.00	--	--
首开盈信投资	100,000,000.00	--	--	100,000,000.00	--	--
万信房地产	68,000,000.00	--	--	68,000,000.00	--	--
苏州润泰	--	75,000,000.00	--	75,000,000.00	--	--
北京旭泰	--	10,000,000.00	--	10,000,000.00	--	--
福州融城	--	102,000,000.00	--	102,000,000.00	--	--
福州福泰	--	20,000,000.00	--	20,000,000.00	--	--
和信国际	--	48,940,752.00	--	48,940,752.00	--	--
力博国际	--	6,999,887.19	--	6,999,887.19	--	--
北京致泰	--	600,000,000.00	--	600,000,000.00	--	--
首开住总安泰	--	288,773,439.36	--	288,773,439.36	--	--
合计	12,506,822,444.57	2,786,714,078.55	--	15,293,536,523.12	--	--

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
发展大厦	191,172,758.80	--	--	8,038,568.82	--	--	26,888,773.41	--	--	172,322,554.21	--
住总首开	191,928,084.54	--	--	-26,439,580.88	--	--	--	--	--	165,488,503.66	--
首开住总房地产	211,106,535.30	--	--	-4,081,151.96	--	--	--	--	--	207,025,383.34	--
小计	594,207,378.64	--	--	-22,482,164.02	--	--	26,888,773.41	--	--	544,836,441.21	--
二、联营企业											
天津海景	660,840,509.17	--	--	173,491,312.13	--	--	--	--	--	834,331,821.30	--
朗泰房地产	625,535,171.83	--	--	30,384,301.49	--	--	--	--	--	655,919,473.32	--
保利首开兴泰	256,309,413.66	--	--	234,269,183.83	--	--	--	--	--	490,578,597.49	--
首开万科置业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
首开万科和泰	131,171,921.71	--	--	-16,756,832.02	--	--	--	--	--	114,415,089.69	--
苏江聚富	18,078,353.76	--	--	-145,866.83	--	--	--	--	--	17,932,486.93	--
惠信端泰	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
尚泰信华	24,513,280.32	650,000,000.00	--	-9,046,172.74	--	--	--	--	--	665,467,107.58	--
知泰房地产	8,292,168.30	975,000,000.00	--	-14,398,990.81	--	--	--	--	--	968,893,177.49	--
首开住总安泰	49,844,382.33	249,000,000.00	--	-10,070,942.97	--	--	--	--	-288,773,439.36	--	--
友泰房地产	--	34,000,000.00	--	-6,668,574.38	--	--	--	--	--	27,331,425.62	--
千方置业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
寸草养老	--	2,000,000.00	--	-227,066.31	--	--	--	--	--	1,772,933.69	--
无锡泰茂	--	49,000,000.00	--	-7,802,532.09	--	--	--	--	--	41,197,467.91	--
首开文投	--	3,500,000.00	--	-43,813.29	--	--	--	--	--	3,456,186.71	--
首开万科置业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
小计	1,774,585,201.08	1,962,500,000.00	--	372,984,006.01	--	--	--	--	-288,773,439.36	3,821,295,767.73	--
合计	2,368,792,579.72	1,962,500,000.00	--	350,501,841.99	--	--	26,888,773.41	--	-288,773,439.36	4,366,132,208.94	--

4、营业收入和营业成本：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,431,994,771.92	2,715,294,892.35	2,418,010,549.39	1,903,356,290.89
其他业务	37,101,970.29	11,410,685.14	15,198,426.42	5,054,408.65
合计	3,469,096,742.21	2,726,705,577.49	2,433,208,975.81	1,908,410,699.54

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	2,781,800,000.00	1,913,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	350,501,841.99	99,383,437.91
合计	3,132,301,841.99	2,012,383,437.91

6、其他

□适用 √不适用

十八、 补充资料**1、 当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-98,680.24	--
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）	37,505,560.86	--
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	278,173,284.51	--
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	54,656,734.72	--
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	1,179,245.28	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,515,770.08	--
其他符合非经常性损益定义的损益项目	--	--
所得税影响额	-24,848,465.82	--
少数股东权益影响额	-1,347,735.19	--
合计	342,704,174.04	--

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	7.52	0.5793	0.5793
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.68	0.4372	0.4372

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
备查文件目录	载有致同会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：潘利群

董事会批准报送日期：2017 年 4 月 11 日

修订信息

适用 不适用