

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

2018 年第三季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	6
四、	附录.....	21

一、重要提示

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

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人潘利群、主管会计工作负责人邢宝华及会计机构负责人（会计主管人员）容宇保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司基本情况

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	267,287,560,720.45	240,463,386,620.08	11.16%
归属于上市公司股东的净资产	29,646,645,039.11	29,753,848,950.15	-0.36%
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	1,878,460,993.80	-14,780,342,856.41	112.71%
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	20,673,456,943.49	15,175,247,721.25	36.23%
归属于上市公司股东的净利润	1,731,585,928.11	913,165,191.61	89.62%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,364,962,350.07	4,856,719.36	28,004.62%
加权平均净资产收益率(%)	6.52	3.38	增加 3.14 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.5502	0.2717	102.50%
稀释每股收益(元/股)	0.5502	0.2717	102.50%

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）	1,731,585,928.11
减：其他权益工具股息影响（元）	312,333,333.34
小计	1,419,252,594.77
发行在外的普通股加权平均数（股）	2,579,565,242
基本每股收益（元/股）	0.5502

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额 (1-9月)	说明
非流动资产处置损益	101,635.14	14,786,871.81	
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	5,079,746.67	7,646,746.67	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	54,050,548.67	304,880,876.00	
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	0.00	38,488,812.77	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,311,413.64	7,198,921.45	
少数股东权益影响额（税后）	-1,249,334.65	-4,215,809.47	
所得税影响额	-658,423.79	-2,162,841.19	
合计	58,635,585.68	366,623,578.04	

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

单位：股

股东总数（户）		46,858				
前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
北京首都开发控股（集团）有限公司	1,188,809,331	46.09	33,755,274	无	0	国有法人
北京首开天鸿集团有限 公司	142,714,290	5.53	0	无	0	国有法人

安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合	118,140,895	4.58	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	89,397,819	3.47	0	无	0	其他
君康人寿保险股份有限公司—万能保险产品	84,697,445	3.28	0	无	0	其他
建信基金—工商银行—陕西国际信托—陕国投·汇祥 11 号定向投资集合资金信托计划	67,513,755	2.62	0	无	0	其他
苏州信托有限公司—苏信财富·富诚 K1602 单一资金信托	67,508,253	2.62	0	无	0	其他
国寿安保基金—广发银行—国寿安保—鑫源定增 5 号资产管理计划	50,634,565	1.96	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	39,229,700	1.52	0	无	0	其他
君康人寿保险股份有限公司—自有资金	38,310,642	1.49	0	无	0	其他

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
北京首都开发控股(集团)有限公司	1,155,054,057	人民币普通股	1,155,054,057
北京首开天鸿集团有限公司	142,714,290	人民币普通股	142,714,290
安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合	118,140,895	人民币普通股	118,140,895
中国证券金融股份有限公司	89,397,819	人民币普通股	89,397,819
君康人寿保险股份有限公司—万能保险产品	84,697,445	人民币普通股	84,697,445
建信基金—工商银行—陕西国际信托—陕国投·汇祥 11 号定向投资集合资金信托计划	67,513,755	人民币普通股	67,513,755
苏州信托有限公司—苏信财富·富诚 K1602 单一资金信托	67,508,253	人民币普通股	67,508,253
国寿安保基金—广发银行—国寿安保—鑫源定增 5 号资产管理计划	50,634,565	人民币普通股	50,634,565
中央汇金资产管理有限责任公司	39,229,700	人民币普通股	39,229,700
君康人寿保险股份有限公司—自有资金	38,310,642	人民币普通股	38,310,642

上述股东关联关系或一致行动的说明	以上股东中，首开集团持有天鸿集团 100%股权；君康人寿保险股份有限公司—万能保险产品、君康人寿保险股份有限公司—自有资金，是一致行动人。除此以外，本公司未知上述股东是否存在其他关联关系或一致行动关系。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无

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

况表

□ 适用 √ 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末	期初	变动比例	变动原因
预付款项	2,875,493,390.02	5,271,615,482.43	-45.45%	主要因预付土地款转入存货
其他流动资产	5,041,785,360.64	3,261,047,597.37	54.61%	主要因本期预缴增值税及土地增值税形成
应付职工薪酬	77,100,180.89	299,075,874.82	-74.22%	主要因支付年终奖形成
应交税费	1,737,464,471.38	3,505,273,757.96	-50.43%	主要因 2017 年期末支付企业所得税、土地增值税等形成
其他应付款	30,688,431,076.62	21,107,232,397.22	41.72%	主要因子企业与少数股东往来款增加形成
应付债券	29,606,136,292.13	21,727,703,851.51	36.26%	主要因本期发行公司债及中期票据等形成
项目	本期	上期	变动比例	变动原因
营业收入	20,673,456,943.49	15,175,247,721.25	36.23%	主要因本期房屋销售收入增加形成
营业成本	15,328,344,976.12	10,579,574,062.55	44.89%	主要因本期房屋销售成本增加形成
对联营企业和合营企业的投资收益	530,691,116.76	-83,497,269.65	-735.58%	主要因本期尚泰信华、北京朗泰、北京住总首开等联合营企业结利形成
经营活动产生的现金流量净额	1,878,460,993.80	-14,780,342,856.41	-112.71%	主要因本期支付的地价款和往来款降低形成
投资活动产生的现金流量净额	-952,508,975.56	-4,869,132,943.09	-80.44%	主要因本期支付的支付联合营企业投资款降低形成

筹资活动产生的现金流量净额	4,455,954,101.87	19,335,193,600.84	-76.95%	主要因本期偿还债务和支付的利息及分配股利增加形成
---------------	------------------	-------------------	---------	--------------------------

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

(1) 报告期内房地产储备情况表

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	北京市房山区青龙湖镇 FS16-0201-0005 地块 R2 二类居住用地、FS16-0201-0004 地块 B4 综合性商业金融服务业用地、FS16-0201-0003 地块 S4 社会停车场用地	55,221	0	84,310	否	-	100
2	北京市房山区长阳镇 04 街区东侧工业地块	51,172	51,172	103,375	是	51,172	51
3	北京市朝阳区华侨村二期	22,521	0	54,970	是	22,521	51
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	北京市通州区通州新城 0204 街区 TZ00-0024-0006、0007 地块 R2 二类居住用地	71,341	0	163,790	是	71,341	50
6	北京市房山区青龙湖镇东部局部 FS16-0201-0012 等地块二类居住及基础教育用地(*)	133,033	0	210,450	是	133,033	20
7	北京市门头沟区潭柘寺镇 MC01-0003-6009、6008、0057、0086、0120、6016、6015 地块社会停车场用地、综合性商业金融服务业用地、二类居住用地、商业用地、住宅混合公建用地(*)	180,851	0	238,650	是	180,851	10
8	北京市顺义区高丽营 02-08-01、02-08-02 地块 F3 其他类多功能用地(*)	170,200	0	255,301	是	170,200	50
9	北京市丰台区丽泽金融商务区南区 D-07、D-08 地块 F3 其他类多功能用地国有建设用(*)	73,911	0	160,000	是	73,911	25
10	北京市通州区西集镇西集村 TZ07-0103-0019、0029 地块 R2 二类居住用地、TZ07-0103-0020 地块 B1 商业用地(*)	81,664	0	97,997	是	81,664	25
	京内项目合计	882,548	51,172	1,480,619	-	827,327	-

11	廊坊市安次区龙河高新产业区廊安土2017-4 地块	47,084	0	86,283	否	-	100
12	沈阳市沈北新区道义 3#地块	161,300	0	322,175	否	-	100
13	沈阳市沈北 2018-019	73,546	0	147,092	否	-	100
14	武汉市 P (2018) 095 号	45,232	0	122,125	否	-	100
15	杭州市拱墅区半山田园 R21-06 地块	33,541	0	50,312	是	33,541	75
16	苏州市苏地 2010-G-33 号	27,264	0	8,179	是	27,264	70
17	厦门市同安区同安新城 12-14 片区通福路与滨海旅游路交叉口西南侧(B 地块)	31,664	0	73,000	否	-	100
18	深圳市盐田区沙头角 J213-0302 地块(*)	3,862	0	13,480	是	3,862	40
19	天津市武清区津武(挂)2016-037 号(*)	25,277	0	37,915	是	25,277	50
20	天津市武清区下朱庄街藕甸道南侧、津武(挂)2017-031 号地块(*)	14,565	0	26,217	是	14,565	50
	京外项目合计	463,334	0	886,778	-	104,509	-
	总计	1,345,882	51,172	2,367,397	-	931,836	-

注:

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

(2) 公司棚户区改造及土地一级开发项目情况

项目分类	序号	项目名称	项目位置	项目模式	总用地(万平方米)	实施进度
实施项目	1	丰台万泉寺村棚户区改造和环境整治项目	丰台区卢沟桥乡	拆建分离	101.7	剩余待腾退户正在处理中。
	2	顺义区幸福西街棚户区改造项目	顺义区胜利街道	拆建分离	6.31	正在按程序进行剩余户处理工作，其他各项工作正在按计划开展中。
	3	怀柔区南关村、南房村、小周各庄村棚户区改造项目	怀柔区	拆建分离	224.2	各项工作正在积极开展中。
	小计				332.21	
后续项目	1	顺义区李桥镇头二营、三四营及英各庄村棚改项目	顺义区李桥镇	拆建分离	205.94	-
	2	昌平区东小口镇小辛庄组团棚户区改造项目	昌平区东小口镇	拆建分离	265.4	

3	通州于家务乡乡中心 B、D 地块棚改项目	通州区于家务乡	拆建分离	79.65	
4	东城区建内二期棚改项目	东城区建国门内	一次性招标	14.36	
5	西城区复内项目	西城区复兴门内		34.9	
6	顺义区庄头村太平村棚改项目	顺义区	拆建分离	87.56	
7	通州区台湖镇丁村、白村、马村、董村棚改项目	通州区台湖镇	拆建分离	57.11	
小计				744.92	
合计				1077.13	

(3) 报告期内房地产开发投资情况

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地 面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面 积(平方米)	在建 建筑面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积 (平方米)	累计 竣工面积 (平方米)	预计 总投资额 (亿元)	报告期 投资额 (亿元)
1	北京市房山区	熙悦睿府	住宅	竣工项目	135,612	221,321	260,330	0	0	0	260,330	31.19	0.35
2	北京市朝阳区	熙悦尚郡	住宅	竣工项目	83,053	131,349	180,076	0	0	0	180,076	26.79	0.66
3	北京市大兴区	熙悦诚郡	住宅	在建项目	59,618	67,937	92,812	699	0	0	92,113	21.58	0.48
4	北京市朝阳区	熙悦安郡	住宅	在建项目	61,467	146,551	234,739	234,739	0	135,767	135,767	35.87	2.12
5	北京市房山区	熙兆嘉园	住宅、商业、 办公	竣工项目	256,691	379,449	528,924	0	0	0	528,924	60.31	1.69
6	北京市大兴区	熙悦林语	住宅、教育	新开工项目	85,957	182,033	290,971	290,117	290,117	0	0	95.00	1.98
7	北京市丰台区	璞琨公馆	住宅、商业	在建项目	68,870	119,565	187,315	0	0	0	170,252	40.40	0.45
8	北京市大兴区	璞琨墅	住宅、商业	竣工项目	178,811	73,035	117,168	0	0	0	117,168	13.06	0.12
9	北京市丰台区	大绿地	住宅	在建项目	447,243	360,000	439,133	250,753	0	0	0	127.35	8.31
10	北京市门头沟区	四季怡园	住宅、商业、 办公	在建项目	188,842	238,274	329,141	316,233	0	210,128	223,036	59.18	4.07
11	北京市丰台区	花香四季	住宅、商业	在建项目	147,000	418,693	574,585	366,142	0	147,956	356,398	143.11	3.63
12	北京市朝阳区	琅樾	住宅	竣工项目	173,078	103,859	171,253	0	0	0	171,253	55.38	0.76
13	北京市通州区	缙香郡	住宅、商业、 办公	在建项目	181,265	355,254	470,549	210,373	0	0	260,176	39.21	1.12
14	北京市朝阳区	首开尚樾	住宅	在建项目	14,321	48,508	74,917	63,764	0	0	0	17.28	2.02
15	北京市朝阳区	常青藤	住宅	在建项目	502,900	448,371	590,298	5,449	0	0	575,934	59.85	0.04
16	北京市朝阳区	首开畅颐园	住宅	竣工项目	30,527	76,319	94,118	94,118	0	94,118	94,118	13.57	0.12
17	北京市朝阳区	景粼原著	住宅	在建项目	203,529	143,685	261,860	185,999	4,200	24,787	100,648	115.94	3.65
18	北京市朝阳区	和锦薇棠	住宅、商业、 办公	在建项目	41,964	117,498	188,925	188,925	33,011	0	0	59.84	1.55
19	北京市通州区	香溪郡	住宅	竣工项目	232,246	204,408	282,342	0	0	0	282,342	41.21	0.89

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地 面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面 积(平方米)	在建 建筑面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积 (平方米)	累计 竣工面积 (平方米)	预计 总投资额 (亿元)	报告期 投资额 (亿元)
20	北京市昌平区	国风美唐朗观	住宅	在建项目	203,845	391,018	551,572	4,422	0	0	547,150	49.36	1.10
21	北京市昌平区	回龙观 G 区商业	商业	在建项目	63,615	95,423	154,003	154,003	0	0	0	34.91	0.15
22	北京市通州区	城市之光	住宅	在建项目	140,268	210,738	281,365	66,516	66,516	0	214,849	34.92	0.78
23	北京市大兴区	棠颂	住宅	在建项目	67,576	126,042	195,995	195,995	0	0	0	29.56	2.41
24	北京市大兴区	和悦华锦	住宅	新开工项目	92,065	165,717	282,253	282,253	282,253	0	0	96.07	2.19
25	北京市昌平区	和悦华玺	住宅	新开工项目	30,891	67,960	109,020	109,020	109,020	0	0	35.86	19.29
26	北京市大兴区	首开万科中心(*)	商业、办公、 酒店	在建项目	95,983	126,996	212,061	137,891	0	137,891	209,179	34.08	2.18
27	北京市房山区	首开龙湖长阳(*)	商业	新开工项目	85,709	179,122	299,898	71,783	71,783	0	0	65.00	2.37
28	北京市大兴区	万科天地(*)	商业、办公	竣工项目	117,101	94,797	144,385	0	0	0	144,385	27.56	1.57
29	北京市大兴区	熙悦林语(*)	住宅	新开工项目	66,380	146,035	229,685	229,685	229,685	0	0	68.32	1.33
30	北京市房山区	金樾和著(*)	住宅、商业、 办公	在建项目	75,691	133,361	218,623	218,623	72,791	0	0	40.00	3.01
31	北京市大兴区	首开保利·碧 桂园(*)	住宅	新开工项目	95,947	211,083	302,824	302,824	302,824	0	0	61.91	10.82
32	北京市顺义区	观承·大家(*)	住宅	新开工项目	155,133	156,684	412,234	239,204	239,204	0	0	100.00	12.20
33	北京市朝阳区	天誉(*)	住宅	竣工项目	111,089	93,534	130,653	0	0	0	130,653	28.00	0.75
34	北京市朝阳区	和光尘樾(*)	住宅、商业、 办公	在建项目	63,913	159,783	238,446	238,446	69,808	0	0	66.42	1.06
35	北京市朝阳区	管庄乡塔营村 1208-605 地块 F1 住宅混合公	住宅、办公	新开工项目	60,374	102,636	187,602	170,532	170,532	0	0	53.94	3.67

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地 面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面 积(平方米)	在建 建筑面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积 (平方米)	累计 竣工面积 (平方米)	预计 总投资额 (亿元)	报告期 投资额 (亿元)
		建用地(*)											
36	北京市朝阳区	锦安家园(*)	住宅	新开工项目	77,973	194,934	310,235	312,098	312,098	0	0	74.76	2.95
37	北京市大兴区	国悦居(*)	住宅	在建项目	91,559	109,550	168,748	168,748	0	159,603	159,603	35.94	1.62
38	北京市通州区	云创天地(*)	住宅、商业、 办公	在建项目	144,005	218,623	219,619	88,143	23,308	0	0	53.58	0.16
39	北京市通州区	城市之光(*)	住宅、商业、 办公	在建项目	89,348	123,434	170,994	136,570	0	66,430	100,854	31.39	1.73
40	北京市大兴区	天琅(*)	住宅	竣工项目	61,031	164,326	222,731	101,912	0	101,912	222,731	50.35	0.99
41	北京市昌平区	回龙观 G06-2 (*)	办公	新开工项目	7,553	22,659	31,552	31,552	31,552	0	0	11.59	0
42	北京市平谷区	平谷金海湖 (*)	住宅	新开工项目	151,600	153,116	346,911	160,312	160,312	0	0	47.33	0.55
43	北京市平谷区	汇景湾(*)	住宅	在建项目	416,709	348,576	467,258	68,582	0	67,421	466,098	35.91	1.20
44	北京市朝阳区	东郡汇(*)	住宅	在建项目	48,500	91,883	139,742	37,056	0	12,203	114,889	33.09	1.53
45	北京市平谷区	保利桃源香谷 (*)	住宅	新开工项目	20,764	45,680	68,673	68,673	68,673	0	0	7.89	3.78
	京内项目合计				5,727,615	7,769,819	11,466,538	5,802,154	2,537,687	1,158,216	5,858,926	2,263.85	113.40
46	廊坊市安次区	国风悦都	住宅	在建项目	185,946	334,704	426,107	348,114	0	100,382	178,375	25.86	1.04
47	沈阳市沈北新区	首开国风润城	住宅、商业	在建项目	417,420	409,980	441,375	185,642	0	29,063	284,616	19.03	0.75
48	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	住宅、商业、 酒店	在建项目	1,368,068	1,485,241	1,790,425	120,214	0	0	241,448	100.52	1.98
49	太原市小店区	太原国风上观	住宅、商业、 教育	在建项目	531,067	939,600	1,453,146	756,752	0	0	696,394	87.90	4.73

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地 面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面 积(平方米)	在建 建筑面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积 (平方米)	累计 竣工面积 (平方米)	预计 总投资额 (亿元)	报告期 投资额 (亿元)
50	大连市中山区	大连东港项目	住宅、商业、 办公、酒店	在建项目	95,000	343,110	455,636	2,144	0	0	174,403	66.72	0.29
51	苏州市相城区	首开班芙春天	住宅、商业	竣工项目	113,285	286,697	339,458	0	0	0	339,458	22.81	0.00
52	苏州市吴中区	首开国风华府	住宅、商业	竣工项目	90,434	172,210	219,318	0	0	0	219,318	14.05	0.05
53	苏州市吴中区	苏州常青藤	住宅	竣工项目	120,654	187,649	262,933	0	0	0	262,933	25.82	0.47
54	苏州市吴江区	太湖一号	住宅	在建项目	163,740	441,138	551,896	152,126	0	0	399,770	39.30	2.09
55	苏州市吴中区	山湖一号	住宅	竣工项目	197,856	454,393	569,980	0	0	0	569,980	39.79	0.43
56	苏州市高新区	狮山原著	住宅	竣工项目	241,000	175,970	239,710	0	0	0	239,710	39.40	0.86
57	苏州市吴中区	如院	住宅	在建项目	41,011	81,703	107,135	107,135	0	0	0	23.13	1.23
58	苏州市高新区	金茂熙悦	住宅	在建项目	92,435	230,400	277,589	277,589	69,500	0	0	65.00	3.11
59	杭州市下城区	德胜上郡	住宅	竣工项目	52,909	105,810	152,305	0	0	0	152,305	21.11	0.25
60	杭州市拱墅区	望宸府	住宅	竣工项目	41,065	65,695	102,510	0	0	0	102,510	15.20	0.28
61	杭州市西湖区	国风美域	住宅	竣工项目	29,442	85,517	113,289	0	0	0	113,289	17.00	0.19
62	杭州市拱墅区	首开杭州金茂 府	住宅	在建项目	78,429	198,635	299,611	299,611	0	0	0	104.00	3.21
63	扬州市邗江区	水印西堤	住宅	竣工项目	181,643	306,326	397,153	0	0	0	397,153	20.42	0.00
64	扬州市邗江区	扬州中央都会	住宅、商业	在建项目	160,832	242,116	323,360	80,992	0	0	68,838	22.80	0.14
65	南京市江宁区	首开·金茂·阳 光城 东城金 茂悦二期	住宅	新开工项目	33,192	82,981	111,480	111,480	111,480	0	0	21.56	0.00
66	海门市海门港	海门紫郡	住宅、商业	在建项目	822,264	817,369	1,010,746	187,484	0	15,167	15,167	53.71	1.55
67	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	住宅、商业	竣工项目	130,552	336,050	442,023	154,407	0	154,604	442,023	50.15	1.76
68	厦门市翔安区	时代上城	商业、办公、 酒店	新开工项目	192,607	520,400	673,070	119,419	119,419	0	0	55.45	1.21

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地 面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面 积(平方米)	在建 建筑面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积 (平方米)	累计 竣工面积 (平方米)	预计 总投资额 (亿元)	报告期 投资额 (亿元)
69	武汉市洪山区	东湖金茂府	住宅、商业、 办公	在建项目	111,571	507,661	694,300	296,168	150,579	0	0	126.36	2.07
70	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	住宅、商业、 酒店	在建项目	298,722	775,910	776,510	102,863	0	0	17,677	53.94	1.09
71	贵阳市南明区	贵阳首开紫郡	住宅、商业、 办公、酒店	在建项目	1,082,900	1,336,200	1,783,706	323,863	170,177	0	466,701	66.55	3.10
72	福州市晋安区	香槟国际	住宅、商业	竣工项目	24,909	703,124	893,767	227,720	0	227,720	893,767	90.47	2.40
73	福州市鼓楼区	乌山九巷	住宅、商业	在建项目	52,167	223,952	290,454	257,913	13,578	0	0	53.81	1.75
74	福州市晋安区	香开新城	住宅、商业	竣工项目	120,700	350,850	448,478	0	0	0	448,478	50.32	0.55
75	福州市晋安区	香开连天广场	商业、办公	在建项目	19,059	85,817	116,112	116,112	0	0	0	13.02	0.60
76	福州市晋安区	香开连天花园	住宅、商业	在建项目	18,310	82,960	106,236	106,236	0	0	0	17.13	0.60
77	福州市鼓楼区	香开观海广场	办公、酒店	在建项目	18,523	74,092	98,343	98,342	0	0	0	15.97	0.96
78	福州市晋安区	首开融侨·首 融府	住宅、商业	在建项目	41,615	132,763	161,333	161,333	0	0	0	39.90	0.99
79	福州市鼓楼区	熙悦美地	住宅、商业	在建项目	10,552	21,107	27,637	27,637	0	0	0	5.36	0.32
80	福州市晋安区	熙悦花园	住宅	在建项目	24,622	42,826	51,210	51,210	0	0	0	9.48	0.40
81	福州市晋安区	熙悦锦城	住宅	在建项目	16,482	70,208	93,730	93,730	0	0	0	11.86	0.30
82	福州市仓山区	紫樾花园	住宅、酒店	新开工项目	25,014	160,969	229,523	229,523	229,523	0	0	45.58	1.11
83	广州市天河区	天宸原著	住宅	在建项目	185,588	256,191	377,279	181,933	0	112,691	300,202	58.60	3.45
84	广州市白云区	天奕项目	住宅	在建项目	34,980	132,267	150,689	150,280	0	0	0	49.11	1.92
85	海口市秀英区	美墅湾	住宅、商业、 办公	在建项目	241,036	297,513	354,070	213,693	81,612	0	0	40.51	1.49
86	成都市金牛区	紫宸项目	住宅、商业、 办公	在建项目	117,996	667,517	909,811	704,936	0	0	203,010	47.75	7.31

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地 面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面 积(平方米)	在建 建筑面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积 (平方米)	累计 竣工面积 (平方米)	预计 总投资额 (亿元)	报告期 投资额 (亿元)
87	成都武侯区	成都金茂府	住宅	新开工项目	108,204	270,509	432,446	168,263	168,263	0	0	107.73	1.39
88	上海市宝山区	宝山顾村项目	住宅	在建项目	70,210	126,379	205,008	205,008	0	0	0	103.07	7.17
89	天津市河西区	天津湾(*)	住宅、商业、 办公、酒店	在建项目	301,660	925,669	1,223,894	599,083	0	0	557,204	93.54	1.01
90	天津市东丽区	东丽项目(*)	住宅	新开工项目	21,630	54,774	80,800	79,960	79,960	0	0	26.66	0.32
91	苏州市姑苏区	胥江天街(*)	住宅、商业	在建项目	40,894	101,169	157,453	34,593	0	0	0	41.16	0.70
92	苏州市高新区	科技城金茂府 (*)	住宅、商业	在建项目	194,396	389,063	557,920	332,066	87,799	0	0	121.07	3.98
93	苏州市高新区	苏悦湾(*)	住宅	新开工项目	43,335	86,671	116,320	116,320	116,320	0	0	20.24	12.03
94	无锡市滨湖区	无锡金茂府 (*)	住宅	在建项目	124,337	310,842	461,190	414,569	227,018	0	0	111.01	2.90
95	无锡市滨湖区	渔港路项目 (*)	住宅	新开工项目	173,782	208,538	354,912	277,311	277,311	0	0	57.81	1.17
96	厦门市海沧区	首开龙湖春江 彼岸(*)	住宅、商业	在建项目	122,960	287,000	392,296	173,776	0	0	218,520	81.70	4.58
97	厦门市翔安区	首开万科白鹭 郡(*)	住宅、商业	在建项目	58,986	88,500	151,832	151,832	0	0	0	33.59	0.96
98	厦门市集美区	龙湖首开景粼 原著(*)	住宅、商业	在建项目	50,943	92,612	152,752	152,752	0	0	0	33.83	1.29
99	厦门市翔安区	翔安新店项目 (*)	住宅、商业	在建项目	63,722	205,246	260,271	260,271	0	0	0	61.31	1.83
100	福州市台江区	香开长龙(*)	住宅	在建项目	31,902	77,105	101,601	101,601	0	0	0	24.85	0.93
101	广州市开发区	云峰原著(*)	住宅	在建项目	135,173	323,987	435,358	345,665	315,353	0	0	76.46	4.35
102	成都市锦江区	天璞项目(*)	住宅、办公	在建项目	25,494	114,724	154,366	154,366	0	0	0	11.20	1.67

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地 面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面 积(平方米)	在建 建筑面积 (平方米)	新开工 面积 (平方米)	竣工面积 (平方米)	累计 竣工面积 (平方米)	预计 总投资额 (亿元)	报告期 投资额 (亿元)
103	深圳市盐田区	深圳盐田项目 (*)	商业	新开工项目	3,862	13,480	19,896	19,896	19,896	0	0	7.13	0.00
104	天津市武清区	南湖一号(*)	住宅	在建项目	216,000	325,000	309,290	73,966	0	0	235,323	17.12	0.67
京外项目合计					9,613,086	18,226,887	23,891,048	9,907,899	2,237,788	639,627	8,238,572	2,775.96	102.98
总计					15,340,701	25,996,707	35,357,586	15,710,053	4,775,475	1,797,843	14,097,498	5,039.81	216.38

注:

- 1、项目用地面积为包括项目代征用地的总土地面积。
- 2、总投资额为项目的预计总投资额（含地价）。
- 3、在建建筑面积、新开工面积、竣工面积，均为报告期内数值。累计已竣工面积为项目历年（包含报告期）累计竣工情况。
- 4、在建建筑面积-新开工面积=当期复工面积。
- 5、标*号项目，为公司非并表合作项目。

(4) 报告期内房地产销售情况表

序号	地区	项目	主要业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)	累计销售 面积(万 平方米)
1	北京市房山区	熙悦睿府	住宅	229,086	4,377	21.59
2	北京市朝阳区	熙悦尚郡	住宅	148,758	8,566	14.52
3	北京市大兴区	熙悦诚郡	住宅	77,128	2,364	7.35
4	北京市朝阳区	熙悦安郡	住宅	207,825	23,266	15.03
5	北京市房山区	熙兆嘉园	住宅、商业、办公	458,913	4,571	34.42
6	北京市丰台区	璞瑅公馆	住宅、商业	162,802	2,431	10.03
7	北京市丰台区	大绿地	住宅	369,923	8,448	10.11
8	北京市门头沟区	四季怡园	住宅、商业、办公	258,892	6,973	18.74
9	北京市丰台区	花香四季	住宅、商业	465,286	51,013	37.73
10	北京市朝阳区	琅樾	住宅	162,078	5,629	12.77
11	北京市通州区	缙香郡	住宅、商业、办公	420,055	32,048	21.65
12	北京市朝阳区	景粼原著	住宅	199,532	24,835	8.47
13	北京市朝阳区	和锦薇棠	住宅、商业、办公	137,766	23,542	6.06
14	北京市通州区	香溪郡	住宅	237,833	6,130	11.10
15	北京市昌平区	国风美唐朗观	住宅	435,261	28,000	41.36
16	北京市通州区	城市之光	住宅	221,881	36,783	19.80
17	北京市大兴区	棠颂	住宅	146,745	4,388	0.44
18	北京市大兴区	和悦华锦	住宅	162,403	23,926	2.39
19	北京市昌平区	和悦华玺	住宅	57,766	1,350	0.14
20	北京市大兴区	万科天地(*)	商业、办公	127,449	8,194	8.17
21	北京市大兴区	熙悦林语(*)	住宅	74,767	6,178	0.62
22	北京市房山区	金樾和著(*)	住宅、商业、办公	181,133	6,979	0.70
23	北京市朝阳区	天誉(*)	住宅	107,632	1,888	7.79
24	北京市朝阳区	和光尘樾(*)	住宅、商业、办公	172,626	8,969	9.21
25	北京市通州区	城市之光(*)	住宅、商业、办公	135,633	30,020	10.56
26	北京市大兴区	天琅(*)	住宅	181,299	18,920	13.27
27	北京市平谷区	平谷金海湖(*)	住宅	45,935	12,354	1.24
28	北京市平谷区	汇景湾(*)	住宅	359,766	11,028	29.56
29	北京市朝阳区	东郡汇(*)	住宅	86,127	1,238	5.45
30	北京市平谷区	保利桃源香谷(*)	住宅		45,590	4.56
		其他京内项目	-	-	70,957	
		京内项目合计		6,032,300	520,955	
31	廊坊市安次区	国风悦都	住宅	315,962	13,660	17.49
32	沈阳市沈北新区	首开国风润城	住宅、商业	379,612	72,703	20.36
33	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	住宅、商业、酒店	1,392,655	27,645	11.72
34	太原市小店区	太原国风上观	住宅、商业、教育	1,309,959	66,588	89.99
35	大连市中山区	大连东港项目	住宅、商业、办公、	436,033	35,757	9.74

			酒店			
36	苏州市相城区	首开班芙春天	住宅、商业	305,374	3,912	30.19
37	苏州市吴中区	首开国风华府	住宅、商业	172,406	6,999	15.08
38	苏州市吴中区	苏州常青藤	住宅	244,350	17,495	18.29
39	苏州市吴江区	太湖一号	住宅	508,785	57,976	46.31
40	苏州市吴中区	山湖一号	住宅	471,901	7,488	47.06
41	苏州市高新区	狮山原著	住宅	217,229	9,349	21.02
42	苏州市吴中区	如院	住宅	96,046	10,516	1.05
43	杭州市下城区	德胜上郡	住宅	101,687	23,035	10.31
44	杭州市拱墅区	望宸府	住宅	64,762	12,555	6.22
45	杭州市西湖区	国风美域	住宅	84,262	1,511	8.09
46	杭州市拱墅区	首开杭州金茂府	住宅	190,638	36,260	7.30
47	扬州市邗江区	水印西堤	住宅	349,982	27,283	31.98
48	扬州市邗江区	扬州中央都会	住宅、商业	155,718	49,999	12.14
49	海门市海门港	海门紫郡	住宅、商业	915,712	62,601	16.98
50	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	住宅、商业	429,759	26,744	30.35
51	厦门市翔安区	时代上城	商业、办公、酒店	548,842	4,208	0.42
52	武汉市洪山区	东湖金茂府	住宅、商业、办公	677,218	82,602	8.26
53	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	住宅、商业、酒店	545,603	708	1.77
54	贵阳市南明区	贵阳首开紫郡	住宅、商业、办公、酒店	984,710	12,603	37.42
55	福州市晋安区	香槟国际	住宅、商业	812,963	12,391	74.23
56	福州市鼓楼区	乌山九巷	住宅、商业	283,330	22,154	7.64
57	福州市晋安区	香开新城	住宅、商业	406,544	8,571	38.84
58	福州市晋安区	香开连天广场	商业、办公	107,679	22,229	2.55
59	福州市晋安区	香开连天花园	住宅、商业	94,371	36,761	3.68
60	福州市鼓楼区	香开观海广场	办公、酒店	71,382	2,201	6.55
61	福州市晋安区	首开融侨·首融府	住宅、商业	151,467	25,571	2.56
62	福州市鼓楼区	熙悦美地	住宅、商业	22,180	2,809	2.05
63	福州市晋安区	熙悦花园	住宅	43,378	37,773	3.78
64	广州市天河区	天宸原著	住宅	337,432	73,766	28.95
65	广州市白云区	天奕项目	住宅	97,000	9,761	0.98
66	海口市秀英区	美墅湾	住宅、商业、办公	289,041	30,269	5.82
67	成都市金牛区	紫宸项目	住宅、商业、办公	563,666	144,378	49.25
68	天津市河西区	天津湾(*)	住宅、商业、办公、酒店	717,108	2,587	47.15
69	苏州市高新区	科技城金茂府(*)	住宅、商业	498,529	927	0.09
70	无锡市滨湖区	无锡金茂府(*)	住宅	374,171	71,394	11.05
71	厦门市海沧区	首开龙湖春江彼岸(*)	住宅、商业	377,853	45,299	33.24
72	厦门市翔安区	首开万科白鹭郡(*)	住宅、商业	148,053	1,148	0.11
73	厦门市集美区	龙湖首开景粼原著(*)	住宅、商业	136,070	7,963	0.80
74	福州市台江区	香开长龙(*)	住宅	92,024	17,781	0.38
75	广州市开发区	云峰原著(*)	住宅	291,432	13,582	1.36

76	成都市锦江区	天璞项目 (*)	住宅、办公	140,593	81,181	12.49
77	天津市武清区	南湖一号 (*)	住宅	285,851	35,594	26.86
		京外其他项目	-	-	94,931	-
	京外项目合计			17,241,322	1,471,218	852.94
	总计			23,273,622	1,992,173	1,237.02

注：

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

(5) 本期结利情况

序号	项目名称	结利面积 (平方米)
1	睿府嘉园	5,383.61
2	熙景嘉园	34.53
3	国风美仑	618.85
4	缙香郡	45,661.79
5	琅樾	30,505.66
6	缙香郡	6,736.07
7	铂郡	2,144.86
8	国风美唐	13,749.91
9	畅颐园	69,696.08
10	G08	199.92
11	G09	99.59
12	紫芳园五区	771.20
13	璞琨墅	504.70
14	熙悦尚郡	8,383.63
15	熙兆嘉园	6,933.35
16	熙悦诚郡	10,720.12
17	公园里 017 地块	3,784.85
18	四季怡园	151,644.40
19	白盆窑	225,566.99
	京内项目合计	583,140.11
20	扬州润雅苑	5,357.98
21	扬州水晶城	870.78
22	扬州水印西堤	23,029.30
23	杭州德胜上郡华庭	33,045.01
24	杭州望宸府	26,354.22
25	苏州国风华府	4,281.08
26	苏州悦澜花园	254.28
27	苏州班芙春天	3,316.68

28	苏州狮山原著	11,061.13
29	太原首开花溪龙苑	335.00
30	沈阳首开国风润城	54,209.90
31	厦门首开·领翔国际	401.34
32	贵阳首开紫郡	54,299.91
33	绵阳仙海龙湾	1,843.74
34	福州香槟花园	32,852.70
35	福州香开新城	8,719.75
36	廊坊首开国风悦都	85,856.82
37	葫芦岛首开国风海岸	15,359.82
38	海门首开紫郡	1,596.90
39	苏州常青藤花园	11,194.44
40	苏州玖珑花园	9,096.63
41	苏州山湖一号	1,266.42
42	大连首开铂郡	37,427.77
43	成都首开龙湖紫宸	58,736.63
44	国风美域公寓	1,612.02
	京外项目合计	482,380.25
	总计	1,065,520.36

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	北京首都开发股份有限公司
法定代表人	潘利群
日期	2018年10月29日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2018 年 9 月 30 日

编制单位:北京首都开发股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	26,146,246,599.63	20,739,525,643.33
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	-	-
应收票据及应收账款	334,276,700.35	408,839,387.77
其中: 应收票据	-	-
应收账款	334,276,700.35	408,839,387.77
预付款项	2,875,493,390.02	5,271,615,482.43
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	48,996,901,741.76	46,613,396,954.22
其中: 应收利息	4,985,753.21	-
应收股利	931,207,228.79	937,083,225.04
买入返售金融资产	-	-
存货	159,818,709,580.98	141,532,441,218.25
持有待售资产	18,820,469.51	-
一年内到期的非流动资产	416,638.27	-
其他流动资产	5,041,785,360.64	3,261,047,597.37
流动资产合计	243,232,650,481.16	217,826,866,283.37
非流动资产:		
发放贷款和垫款	-	-
可供出售金融资产	842,094,822.86	677,344,602.92
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	15,942,378,291.46	14,776,230,215.51
投资性房地产	2,023,693,669.60	1,867,468,649.49
固定资产	817,910,874.94	819,144,710.47

在建工程	2,756,052.89	2,042,697.29
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	88,623,820.60	78,799,363.35
开发支出	-	-
商誉	34,736,674.53	9,741,105.75
长期待摊费用	74,194,086.71	70,375,445.51
递延所得税资产	4,039,046,908.10	4,174,925,254.05
其他非流动资产	189,475,037.60	160,448,292.37
非流动资产合计	24,054,910,239.29	22,636,520,336.71
资产总计	267,287,560,720.45	240,463,386,620.08
流动负债：		
短期借款	883,129,000.00	962,939,000.00
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	-	-
应付票据及应付账款	5,681,621,401.94	5,968,258,954.33
预收款项	60,710,091,032.72	51,594,471,878.53
卖出回购金融资产款	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付职工薪酬	77,100,180.89	299,075,874.82
应交税费	1,737,464,471.38	3,505,273,757.96
其他应付款	30,688,431,076.62	21,654,747,179.44
其中：应付利息	656,503,987.89	523,851,080.08
应付股利	7,913,702.14	23,663,702.14
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	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	24,698,721,705.21	19,251,972,494.00
其他流动负债	9,946,892,200.28	8,136,138,436.46
流动负债合计	134,423,451,069.04	111,372,877,575.54
非流动负债：	-	-
长期借款	54,572,608,581.15	60,652,511,422.48
应付债券	29,606,136,292.13	21,727,703,851.51
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	95,493.26	-

长期应付职工薪酬	1,686,608.26	1,789,557.72
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	32,626,254.44	32,626,254.44
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	84,213,153,229.24	82,414,631,086.15
负债合计	218,636,604,298.28	193,787,508,661.69
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	2,579,565,242.00	2,579,565,242.00
其他权益工具	7,970,000,000.00	7,985,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	7,970,000,000.00	7,985,000,000.00
资本公积	7,663,127,977.54	7,663,127,977.54
减：库存股	-	-
其他综合收益	1,680,045.75	-852,593.64
专项储备	-	-
盈余公积	1,921,493,139.03	1,921,493,139.03
一般风险准备	-	-
未分配利润	9,510,778,634.79	9,605,515,185.22
归属于母公司所有者权益合计	29,646,645,039.11	29,753,848,950.15
少数股东权益	19,004,311,383.06	16,922,029,008.24
所有者权益（或股东权益）合计	48,650,956,422.17	46,675,877,958.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计	267,287,560,720.45	240,463,386,620.08

法定代表人：潘利群

主管会计工作负责人：邢宝华

会计机构负责人：容宇

母公司资产负债表

2018年9月30日

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	8,849,039,355.77	5,125,005,151.30
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	-	-
应收票据及应收账款	3,732,483.76	9,262,578.76
其中：应收票据	-	-
应收账款	3,732,483.76	9,262,578.76
预付款项	1,863,574,197.00	5,247,871,148.03

其他应收款	67,789,411,419.66	61,291,354,953.24
其中：应收利息	-	-
应收股利	529,409,603.53	535,285,599.78
存货	7,783,140,997.31	8,811,471,556.97
持有待售资产	18,820,469.51	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	1,223,069,194.68	810,416,460.24
流动资产合计	87,530,788,117.69	81,295,381,848.54
非流动资产：		
可供出售金融资产	1,500,000.00	1,500,000.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	33,162,817,574.27	29,770,631,718.99
投资性房地产	78,108,796.71	79,942,790.28
固定资产	6,057,157.44	6,422,320.20
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	4,144,061.72	4,580,910.66
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	1,422,231,568.29	42,569,223.06
非流动资产合计	34,674,859,158.43	29,905,646,963.19
资产总计	122,205,647,276.12	111,201,028,811.73
流动负债：		
短期借款	333,350,000.00	-
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	-	-
应付票据及应付账款	870,565,354.54	1,223,500,159.98
预收款项	1,364,742,118.44	1,911,120,608.44
应付职工薪酬	9,117,691.18	52,656,441.49
应交税费	16,375,339.27	31,671,814.39
其他应付款	34,761,025,357.36	24,198,573,545.37
其中：应付利息	638,945,741.78	501,138,871.67
应付股利	4,763,769.05	4,763,769.05
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	10,835,221,705.21	11,562,901,494.00
其他流动负债	3,515,127,443.67	617,341,524.34
流动负债合计	51,705,525,009.67	39,597,765,588.01

非流动负债:		
长期借款	13,085,000,000.00	21,060,000,000.00
应付债券	29,606,136,292.13	21,727,703,851.51
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	42,691,136,292.13	42,787,703,851.51
负债合计	94,396,661,301.80	82,385,469,439.52
所有者权益(或股东权益)		
实收资本(或股本)	2,579,565,242.00	2,579,565,242.00
其他权益工具	7,970,000,000.00	7,985,000,000.00
其中: 优先股	-	-
永续债	7,970,000,000.00	7,985,000,000.00
资本公积	9,756,232,381.46	9,756,232,381.46
减: 库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	1,385,592,329.80	1,385,592,329.80
未分配利润	6,117,596,021.06	7,109,169,418.95
所有者权益(或股东权益)合计	27,808,985,974.32	28,815,559,372.21
负债和所有者权益(或股东权益)总计	122,205,647,276.12	111,201,028,811.73

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

2018年1—9月

编制单位: 北京首都开发股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币 审计类型: 未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额(1-9月)	上年年初至报告期 期末金额(1-9月)
一、营业总收入	3,128,021,623.31	4,006,201,689.51	20,673,456,943.49	15,175,247,721.25
其中: 营业收入	3,128,021,623.31	4,006,201,689.51	20,673,456,943.49	15,175,247,721.25
利息收入	-	-	-	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
二、营业总成本	2,764,375,166.89	3,805,331,950.58	18,742,286,231.05	14,181,557,219.52

其中：营业成本	1,566,735,258.03	2,460,495,985.54	15,328,344,976.12	10,579,574,062.55
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	303,626,336.56	434,858,352.32	1,112,987,860.31	1,501,781,434.22
销售费用	237,310,847.98	237,675,895.82	582,925,272.15	538,893,472.56
管理费用	182,467,640.85	157,961,776.94	601,655,786.90	505,558,145.27
研发费用	-	-	-	-
财务费用	473,385,587.82	513,340,055.28	1,161,263,096.10	1,059,347,015.85
其中：利息费用	494,476,491.78	461,800,307.41	1,212,927,598.19	1,031,757,695.51
利息收入	28,755,714.57	16,806,879.75	101,829,122.73	105,621,189.19
资产减值损失	849,495.65	999,884.68	-44,890,760.53	-3,596,910.93
加：其他收益	5,079,746.67	16,000.00	7,636,746.67	1,394,633.68
投资收益（损失以“－”号填列）	127,142,436.62	882,568,748.97	549,284,110.67	862,681,606.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	123,201,419.25	-63,610,127.42	530,691,116.76	-83,497,269.65
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	138,065.29	34,307.55	255,211.49	77,325.88
汇兑收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	496,006,705.00	1,083,488,795.45	2,488,346,781.27	1,857,844,068.03
加：营业外收入	7,137,378.15	3,720,248.36	54,929,829.66	16,592,331.24
减：营业外支出	5,829,134.53	2,405,360.45	9,352,411.66	47,747,744.99
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	497,314,948.62	1,084,803,683.36	2,533,924,199.27	1,826,688,654.28
减：所得税费用	125,130,198.73	401,027,596.33	593,144,221.10	706,350,044.63
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	372,184,749.89	683,776,087.03	1,940,779,978.17	1,120,338,609.65
（一）按经营持续性分类	-	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	372,184,749.89	683,776,087.03	1,940,779,978.17	1,120,338,609.65
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-	-	-

(二) 按所有权归属分类	-	-	-	-
1. 归属于母公司所有者的净利润	351,339,251.35	597,625,551.71	1,731,585,928.11	913,165,191.61
2. 少数股东损益	20,845,498.54	86,150,535.32	209,194,050.06	207,173,418.04
六、其他综合收益的税后净额	2,119,627.89	13,016,608.04	2,532,639.39	39,612,869.75
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	2,119,627.89	13,016,608.04	2,532,639.39	39,612,869.75
(一) 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变动额	-	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	2,119,627.89	13,016,608.04	2,532,639.39	39,612,869.75
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	14,062,500.00	-	42,187,500.00
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5. 外币财务报表折算差额	2,119,627.89	-1,045,891.96	2,532,639.39	-2,574,630.25
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	374,304,377.78	696,792,695.07	1,943,312,617.56	1,159,951,479.40
归属于母公司所有者的综合收益总额	353,458,879.24	610,642,159.75	1,734,118,567.50	952,778,061.36
归属于少数股东的综合收益总额	20,845,498.54	86,150,535.32	209,194,050.06	207,173,418.04
八、每股收益：	-	-	-	-
(一) 基本每股收益（元/股）	0.0957	0.2052	0.5502	0.2717
(二) 稀释每股收益（元/股）	0.0957	0.2052	0.5502	0.2717

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

2018 年 1—9 月

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9 月)	上期金额 (7-9 月)	年初至报告期末 金额 (1-9 月)	上年年初至报告 期末金额 (1-9 月)
一、营业收入	352,366,937.25	9,536,242.88	2,066,030,294.80	3,101,615,999.04
减：营业成本	162,414,538.49	-181,715,075.47	1,185,661,208.69	2,489,842,488.22
税金及附加	28,380,204.71	1,198,822.03	82,078,487.70	183,343,163.76
销售费用	9,689,297.72	18,079,404.47	27,481,391.50	42,815,962.12
管理费用	20,569,029.67	19,980,953.06	73,075,650.62	62,344,807.91
研发费用	-	-	-	-
财务费用	479,013,966.50	468,379,572.21	983,315,082.78	845,708,705.83
其中：利息费用	479,886,914.72	472,661,596.45	979,065,180.52	821,313,823.30
利息收入	8,442,340.82	16,246,799.38	32,422,478.99	47,071,803.38
资产减值损失	-	-	-1,333,921.00	-8,707.80
加：其他收益	43,083.78	-	43,083.78	-
投资收益（损失以“-”号填列）	264,516,706.55	64,340,291.25	1,118,558,801.35	2,494,191,511.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	113,934,987.61	-42,869,086.22	401,877,082.41	-38,087,865.85
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-83,140,309.51	-252,047,142.17	834,354,279.64	1,971,761,090.62
加：营业外收入	15,904.79	204,371.14	510,556.75	214,771.14
减：营业外支出	34,349.70	6,000.00	115,755.74	333,893.74
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-83,158,754.42	-251,848,771.03	834,749,080.65	1,971,641,968.02
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-83,158,754.42	-251,848,771.03	834,749,080.65	1,971,641,968.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-83,158,754.42	-251,848,771.03	834,749,080.65	1,971,641,968.02
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	14,062,500.00	-	42,187,500.00
（一）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变	-	-	-	-

动额				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益	-	14,062,500.00	-	42,187,500.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	14,062,500.00	-	42,187,500.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
六、综合收益总额	-83,158,754.42	-237,786,271.03	834,749,080.65	2,013,829,468.02
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

2018 年 1—9 月

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
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	32,523,762,134.94	36,420,634,414.48
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	172,225,965.78	16,505,341.56
收到其他与经营活动有关的现金	10,248,432,231.92	11,997,669,216.76
经营活动现金流入小计	42,944,420,332.64	48,434,808,972.80
购买商品、接受劳务支付的现金	15,427,301,999.14	27,948,427,639.86
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	750,423,715.24	671,298,988.25
支付的各项税费	6,335,346,923.02	4,367,836,051.09
支付其他与经营活动有关的现金	18,552,886,701.44	30,227,589,150.01
经营活动现金流出小计	41,065,959,338.84	63,215,151,829.21
经营活动产生的现金流量净额	1,878,460,993.80	-14,780,342,856.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	25,249,780.06	-
取得投资收益收到的现金	31,260,281.32	135,671,245.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	479,795.44	615,051.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	1,162,018,958.51
收到其他与投资活动有关的现金	356,927,271.16	-
投资活动现金流入小计	413,917,127.98	1,298,305,255.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,860,193.46	33,584,496.04
投资支付的现金	1,330,565,910.08	6,133,853,702.48
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	1,366,426,103.54	6,167,438,198.52
投资活动产生的现金流量净额	-952,508,975.56	-4,869,132,943.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,915,900,000.00	5,725,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,915,900,000.00	2,725,500,000.00
取得借款收到的现金	17,855,522,049.17	37,038,798,092.48
发行债券收到的现金	18,847,948,096.73	6,910,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	38,619,370,145.90	49,674,298,092.48
偿还债务支付的现金	28,117,788,543.63	24,720,600,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,961,280,855.48	4,504,228,516.34

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	15,750,000.00	87,130,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	84,346,644.92	1,114,275,875.30
筹资活动现金流出小计	34,163,416,044.03	30,339,104,491.64
筹资活动产生的现金流量净额	4,455,954,101.87	19,335,193,600.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,870,077.63	-2,546,517.65
五、现金及现金等价物净增加额	5,384,776,197.74	-316,828,716.31
加：期初现金及现金等价物余额	20,576,461,240.81	26,767,368,713.95
六、期末现金及现金等价物余额	25,961,237,438.55	26,450,539,997.64

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

2018年1—9月

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
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	1,577,108,717.64	2,557,559,886.55
收到的税费返还	-	1,550,121.45
收到其他与经营活动有关的现金	38,733,590,282.30	63,723,301,803.91
经营活动现金流入小计	40,310,698,999.94	66,282,411,811.91
购买商品、接受劳务支付的现金	3,436,184,774.37	7,947,780,772.16
支付给职工以及为职工支付的现金	120,424,042.69	129,279,445.85
支付的各项税费	167,960,193.31	324,773,280.84
支付其他与经营活动有关的现金	26,910,374,881.21	71,333,674,427.78
经营活动现金流出小计	30,634,943,891.58	79,735,507,926.63
经营活动产生的现金流量净额	9,675,755,108.36	-13,453,096,114.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	290,040,000.00	-
取得投资收益收到的现金	119,155,005.52	137,937,033.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	400.00
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	409,195,005.52	137,937,433.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	454,463.00	663,936.89
投资支付的现金	2,303,419,024.88	3,395,512,252.48

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	2,196,200,000.00	-
投资活动现金流出小计	4,500,073,487.88	3,396,176,189.37
投资活动产生的现金流量净额	-4,090,878,482.36	-3,258,238,756.14
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	3,000,000,000.00
取得借款收到的现金	858,350,000.00	19,867,600,000.00
发行债券收到的现金	18,847,948,096.73	6,910,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	19,706,298,096.73	29,777,600,000.00
偿还债务支付的现金	17,814,861,925.13	12,368,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,683,453,353.13	2,810,657,885.39
支付其他与筹资活动有关的现金	68,825,240.00	1,098,304,425.30
筹资活动现金流出小计	21,567,140,518.26	16,277,062,310.69
筹资活动产生的现金流量净额	-1,860,842,421.53	13,500,537,689.31
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	3,724,034,204.47	-3,210,797,181.55
加：期初现金及现金等价物余额	5,125,005,151.30	12,954,208,357.10
六、期末现金及现金等价物余额	8,849,039,355.77	9,743,411,175.55

法定代表人：潘利群

主管会计工作负责人：邢宝华

会计机构负责人：容宇

4.2 审计报告

□ 适用 √ 不适用