

北京首都开发股份有限公司

2018 年度报告摘要

公司代码:600076

公司简称:首开股份

一、重要提示

1. 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
2. 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。
3. 公司全体董事出席董事会会议。
4. 致信会计师事务所(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。
5. 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2018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4元(含税),预计支付现金红利1,031,826,096.80元。

二、公司基本情况

1. 公司简介

股票简称	股票上市交易所	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	600076	天鸿置业
联系人或联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	王怡	孙丹	
办公地址	北京市西城区复兴门内大街156号10层	北京市西城区复兴门内大街156号10层的0801室	
电话	010-66428113	010-66428113	
电子邮箱	600076@bse.com.cn	ts600076@bse.com.cn	

2. 报告期公司主要业务简介

本公司及子公司所属行业为房地产行业,主要业务为房地产开发及持有物业经营,并以城市复兴开发业务为主。公司始终如一坚持“践行责任、构筑美好”的品牌理念,并以此“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。

2018年,房地产政策调控面临的宏观经济环境更加复杂,在金融财政政策定向“宽松”的同时,房地产调控政策依然“从紧”,2018年3月份的政府工作报告,7月份的中央政治局会议确定了全年房地产调控的政策基调,中央楼市的定力较强。在此背景下,地产政策呈现出稳中偏紧、节奏及时、协同性强的特点,全年调控从供需两端精准发力,市场房价已逐步回归理性,政策取得阶段性效果。

2018年,全国商品房销售面积171,654万平方米,比上年增长1.3%,其中,住宅销售面积增长2.2%,办公楼销售面积下降8.3%,商业营业用房销售面积下降6.8%。商品房销售金额149.973亿元,增长12.2%。其中,住宅销售额增长14.7%,办公楼销售额下降26%,商业营业用房销售额增长50.7%。

2018年,全国房地产开发投资120,294亿元,比上年增长9.5%。其中,住宅投资85,132亿元,增长13.4%,比上年提高4个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为70.8%。

2018年,全国房地产开发企业房屋施工面积822,300万平方米,比上年增长5.2%。其中,住宅施工面积69,387万平方米,增长6.3%。房屋新开工面积209,342万平方米,增长17.2%。其中,住宅新开工面积153,363万平方米,增长19.7%。房屋竣工面积893,550万平方米,下降7.8%。其中,住宅竣工面积66,016万平方米,下降8.1%。

2018年,全国房地产开发企业土地购置面积29,142万平方米,比上年增长14.2%;土地成交价款16,102亿元,增长18.0%。

(数据来源:国家统计局、中国指数研究院)

3. 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近年主要会计数据和财务指标

主要指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
营业收入	291,410,300,324.97	248,708,403,581.01	18.80
归属于上市公司股东的净利润	3,166,560,617.36	2,315,511,887.68	36.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,806,065,038.98	1,000,821,948.35	180.38
归属于上市公司股东的每股净利润	30.899,304,397.22	30.735,149,567.89	0.58
归属于上市公司股东的每股扣除非经常性损益的净利润	11,643,204,862.61	-20,736,030,910.65	156.15
基本每股收益	0.024	0.018	0.006
稀释每股收益	0.024	0.018	0.006
加权平均净资产收益率	11.87	8.87	3.00

3.2 报告期分季度的主要会计数据

主要指标	第一季度(1-3月)	第二季度(4-6月)	第三季度(7-9月)	第四季度(10-12月)
营业收入	6,149,480,520.67	11,236,584,779.51	3,742,787,136.64	18,487,620,027.20
归属于上市公司股东的净利润	329,184,769.67	1,009,671,509.48	838,488,826.35	1,318,265,330.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	166,819,342.00	915,039,441.80	262,703,695.67	1,441,082,688.81
归属于上市公司股东的每股净利润	-0.017,191,623.31	-1,648,164,361.11	4,064,013,107,946.62	7,018,956,646.62

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

因此本期出现的首开中晟,原为首开集团全资子公司。根据相关会计准则,首开中晟的经营成果、现金流量分别纳入公司合并利润表、合并现金流量表中,使得季度数据与4已披露定期报告数据存在差异。

4. 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股									
截止报告期末普通股股本总额（P1）									
66,367,000									
中汇报告披露口径前一月末的普通股股本总额（P2）									
60,476,000									
截止报告期末普通股股本总额扣除库存股（P3）									
0									
中汇报告披露口径前一月末普通股股本总额扣除库存股（P4）									
0									
前10名股东持股情况									
股东名称 （全称）	期末持股比例 （%）	期末持股数量	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质			
				质押	冻结				
北京首都开发股份有限公司	0	1,101,305.33	40.03	23,758,274	无	0	国有法人		
北京首都开 发股份有限 公司	0	142,714,290	5.03	0	无	0	国有法人		
中国人寿保 险股份有限 公司－社保 基金组合	0	118,181,089	4.08	0	无	0	其他		
中国建设银 行股份有限 公司	4,700,254	99,387,319	3.47	0	无	0	其他		
中国人寿保 险股份有限 公司－万能 险产品	1,422,167	84,097,446	3.28	0	无	0	其他		
中国建设银 行股份有限 公司－社保 基金组合	0	67,013,768	2.62	0	无	0	其他		
苏州信托有 限公司－苏 州信托									