

一、重要提示
1. 本公司报告摘要系年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展情况,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。
5. 经董事会审议的报告期间分配预案或公积金转增股本预案
公司拟以2018年12月31日公司总股本579,565,242股总股本为基数,每10股派发现金红利1元(含税),同时支付现金红利1,031,266,096.90元。
该预案将在股东大会审议通过后实施。

二、公司基本情况

1. 公司简介

| 公司概况 | | | |
|--------|---------|------|--------|
| 股票种类 | 股票上市交易所 | 股票简称 | 股票代码 |
| 境内上市股票 | 上海证券交易所 | 首开股份 | 600066 |

联系人和联系方式

董秘姓名 王伟

董秘电话 010-66216666

董秘传真 010-66216113

电子邮箱 h00404@sohu.com

2. 报告期内公司主营业务简介

本公司及子公司所属行业为房地产业,主要业务为房地产开发及持有物业经营,

经营模式以自主开发销售为主,公司的如“壹号院”、“构筑美好”的品牌理念,

并以“做城市复兴”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,房地产政策调控依然复杂,在金融政策收紧下“宽松”的同时,房地产调控依然“从紧”。2018年3月份的政府工作报告,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,中央楼市调控的定力更强。在此基调下,

地方政府表态出稳中求紧,节奏及时,协同性强的特点,全年调控从供需两端精准发力,市场预期已逐步回归理性,政策取得阶段性效果。

2018年,全国商品房价面积增长17.64%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%。商品房销售额增长14.97亿元,增长12.2%。其中,住宅销售额增长14.7%,办公楼销售额下降2.6%;

商业营业用房销售额增长0.7%。

2018年,全国房地产开发投资120,264亿元,比上年增长9.5%。其中,住宅投资85,192亿元,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,住宅新开工面积153,363万平方米,增长19.7%。房屋竣工面积93,560万平方米,下降7.8%。其中,住宅竣工面积60,161万平方米,下降11%。

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%;

土地购置成交价款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 3年内主要的会计数据和财务指标

单位:亿元 币种:人民币

| | 2018年 | 2017年 | 本期比上年增减(%) | 2016年 |
|---------------|--------------------|------------------------|------------|------------------------|
| 总资产 | 201,410,700,326.76 | 240,700,463,561,017.01 | -16.03 | 108,311,194,169,077.77 |
| 营业收入 | 39,736,000,032.00 | 36,696,029,566.71 | 8.31 | 30,000,511,906.00 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 3,160,660,617.16 | 2,315,561,097.40 | 36.75 | 1,978,728,021.53 |
| EBITDA 全球化比率 | 0.0366 | 0.037 | -0.27 | 0.136 |
| 利息保障倍数 | 1.39 | 1.76 | -0.3091 | |

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:亿元 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 6,149,190,11,396,464,3,742,067,18,447,503,3,202,000

归属于上市公司股东的净利润 329,104,799.01 1,009,671,600,480,052,629,444

经营活动产生的现金流量净额 30,896,304,197.27 30,719,149,567.89 0.56 26,251,977,797.62

投资活动产生的现金流量净额 11,643,304,042.65 -20,730,930,916.66 196.16 -9,062,354,430.00

基本每股收益 0.0962 0.0724 0.0666 0.0614

稀释每股收益(元/股) 0.0962 0.0724 0.0666 0.0614

扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股) 0.0957 0.0718 0.0661 0.0614

扣除非经常性损益后的稀释每股收益(元/股) 0.0957 0.0718 0.0661 0.0614

3.3 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.4 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.5 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.6 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.7 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.8 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.9 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.10 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.11 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.12 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.13 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.14 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.15 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.16 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.17 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.18 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.19 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.20 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.21 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.22 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.23 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.24 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.25 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.26 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.27 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.28 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.29 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.30 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.31 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.32 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.33 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.34 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.35 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.36 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.37 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.38 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.39 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.40 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.41 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.42 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.43 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.44 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.45 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.46 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.47 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.48 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.49 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.50 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.51 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.52 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.53 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.54 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.55 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.56 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.57 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.58 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.59 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.60 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.61 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.62 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.63 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.64 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.65 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.66 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.67 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.68 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.69 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.70 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.71 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.72 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.73 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.74 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.75 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.76 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.77 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.78 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.79 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.80 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.81 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.82 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.83 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.84 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.85 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.86 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.87 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.88 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.89 报告期内公司主要会计数据和财务指标

3.90