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

2020 半年度报告摘要

一 重要提示

1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,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半年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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 本半年度报告未经审计。

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

无

二 公司基本情况

2.1 公司简介

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

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
电话	010-66428156	010-66428113
办公地址	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
电子信箱	bcdc@bcdh.com.cn	bmb1309@sohu.com

投资者联系电话:010-66428527;010-66428079

2.2 公司主要财务数据

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	318,852,715,666.29	303,367,804,089.70	5.10
归属于上市公司股东的净资产	29,841,837,309.62	29,491,075,416.77	1.19
	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-7,788,108,153.41	-5,759,515,210.84	35.22
营业收入	18,026,236,594.96	23,245,174,779.27	-22.45
归属于上市公司股东的净利润	1,279,815,426.42	2,064,104,620.36	-38.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	522,530,637.1	1,967,113,990.93	-73.44
加权平均净资产收益率(%)	4.62	7.89	减少3.27个百分点
基本每股收益(元/股)	0.4511	0.7253	-37.81
稀释每股收益(元/股)	0.4511	0.7253	-37.81

2.3 前十名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末股东总数(户)						50,344
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						0
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
北京首都开发控股(集团)有限公司	国有法人	47.12	1,215,584,048	0	无	0
北京首开天鸿集团有限公司	国有法人	5.53	142,714,290	0	无	0
中国证券金融股份有限公司	其他	3.47	89,397,819	0	无	0
君康人寿保险股份有限公司-万能保险产品	其他	3.28	84,697,445	0	无	0
横琴人寿保险有限公司-分红委托11	其他	2.95	76,113,924	0	无	0
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	其他	2.62	67,513,755	0	无	0
苏州信托有限公司-苏信财富·富诚K1602单一资金信托	其他	2.62	67,508,253	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	1.56	40,356,424	0	无	0
中央汇金资产管理有限责任公司	其他	1.52	39,229,700	0	无	0
君康人寿保险股份有限公司-自有资金	其他	1.49	38,310,642	0	无	0
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					

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

√适用 □不适用

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(%)
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	2022-06-03	0	4.80
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	21.24	5.50
北京首都开发股份有限公司2016年公司债券(第一期)	16首股01	135052.SH	2016-01-11	2021-01-11	20	4.90
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	2021-09-05	3.2	3.59
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	1	3.57
北京首都开发股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第一期)	18首股01	150654.SH	2018-08-29	2023-08-29	30	5.70
北京首都开发股份有限公司非公开发行2019年公司债券(第一期)	19首股01	151570.SH	2019-05-22	2024-05-22	20	4.39
北京首都开发股份有限公司非公开发行2019年公司债券(第二期)	19首股02	162068.SH	2019-08-28	2024-08-28	16.8	4.14
北京首都开发股份有限公司非公开发行2020年公司债券(第一期)	20首股01	166076.SH	2020-02-26	2025-02-26	27	3.74
北京首都开发股份有限公司非公开发行2020年公司债券(第二期)	20首股02	166217.SH	2020-03-06	2025-03-06	12	3.69

反映发行人偿债能力的指标:

√适用 □不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	80.74	80.92
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA利息保障倍数	1.14	1.42

关于逾期债项的说明

□适用 √不适用

三 经营情况讨论与分析

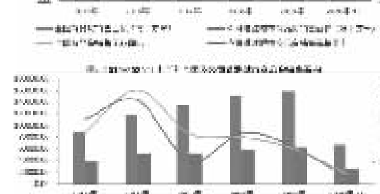
3.1 经营情况的讨论与分析

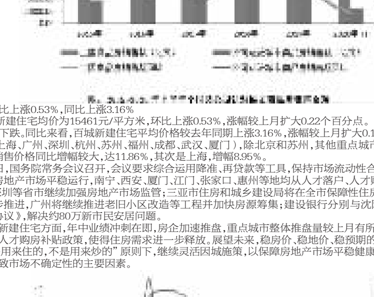
(一)国内房地产市场情况

随着我国疫情防控常态化,政府深入实施"六稳"、"六保"政策,财政货币政策持续发力,我国经济存在逐季向好的预期,但仍需警惕疫情反复、国际贸易与政治摩擦等多种不确定性带来的风险,整体经济增长压力依然较大。在稳杠杆和防范化解金融风险的背景下,房地产金融监管将依旧从严。中央坚定不移"房住不炒"定位,地方政府因城施策灵活适度,当前市场仍处于恢复期,疫情对房企销售、交付、结算等多方面的影响仍未完全消除,行业整体去化依然承压,年内"促销售、抓回款、保利润"仍是房企的重要目标;受城市基本面和房地产市场发展阶段等因素影响,不同能级城市住房市场交易行情相对独立,城市区域市场分化行情愈加明显,投资重心将向人口吸引力突出的、具备长期需求支撑力的热点城市聚焦。

1、全国商品房销售规模同比降幅继续收窄

2020年上半年,全国商品房销售面积6.94亿平方米,同比下降8.42%,降幅较1-5月收窄3.9个百分点,6月销售面积同比增长2.1%;商品房销售额6.69万亿元,同比下降5.38%,降幅较1-5月收窄5.2个百分点,6月销售额同比增长9.0%。公司进驻城市(选取:北京、上海、广州、深圳、天津、廊坊、苏州、杭州、厦门、福州、成都、重庆、海口、三亚、武汉、南京、贵阳、绵阳、扬州、海门、无锡、沈阳、太原、大连、宁波、珠海、桂林、烟台、温州、保定等城市)商品房销售面积1.70亿平方米,同比减少10.96%,占全国比重达到24.54%,商品房销售额2.66万亿元,同比减少7.06%,占全国比重为39.80%。具体来看,廊坊、海门、杭州、无锡同比增幅较大,增幅分别达41%、38%、26%、23%,武汉同比降幅相对较大,达62%。



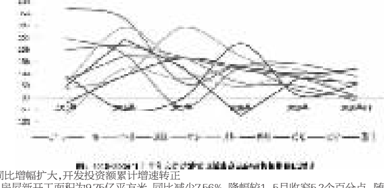


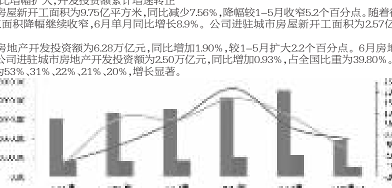
2、6月百城价格环比上涨0.53%,同比上涨3.16%

2020年6月,百城新建住宅均价为15461元/平方米,环比上涨0.53%,涨幅较上月扩大0.22个百分点。从涨跌城市个数看,77个城市环比上涨,23个城市环比下跌。同比来看,百城新建住宅平均价格较去年同期上涨3.16%,涨幅较上月扩大0.17个百分点。2020年上半年,公司进驻重点城市(北京、上海、广州、深圳、杭州、苏州、福州、成都、武汉、厦门),除北京和苏州,其他重点城市商品房销售价格较去年同期均有所增加,其中,成都销售价格同比增幅较大,达11.86%,其次是上海,增幅8.95%。

政策方面,6月17日,国务院常务会议召开,会议要求综合运用降准、再贷款等工具,保持市场流动性合理充裕。地方层面,为满足居民自住需求并保障区域房地产市场平稳运行,南宁、西安、厦门、江门、张家口、惠州等地均从人才落户、人才购房补贴等方面适度调整楼市相关政策。河北、成都、深圳等省市继续加强房地产市场监管;三亚市住房和城乡建设局将在全市保障性住房领域开展专项整治。此外,住房保障体系建设继续稳步推进,广州将继续推进老旧小区改造等工程并加快房源筹集;建设银行分别与沈阳、南京等5城市签订《发展政策性租赁住房战略合作协议》,解决约80万新市民安居问题。

从市场表现来看,新建住宅方面,年中业绩冲刺在即,房企加速推盘,重点城市整体推盘量较上月有所增加;多数城市市场交易逐步恢复,叠加部分城市出台人才购房补贴政策,使得住房需求进一步释放。展望未来,稳房价、稳地价、稳预期的楼市调控目标依旧不变。各地方政府将在秉持"房子是用来住的,不是用来炒的"原则下,继续灵活因城施策,以保障房地产市场平稳健康发展。预计未来,市场恢复态势将延续,而疫情仍是导致市场不确定性的主要因素。

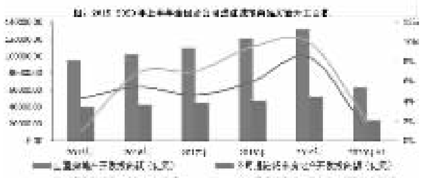


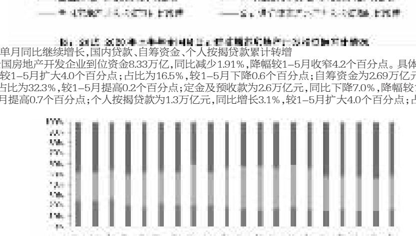


3、新开工面积单月同比增幅扩大,开发投资额累计增速转正

2020年上半年,全国房屋新开工面积为9.75亿平方米,同比减少7.56%,降幅较1-5月收窄5.2个百分点。随着行业复工及市场情绪的逐渐恢复,全国房屋新开工面积降幅继续收窄,6月单月同比增长8.9%。公司进驻城市房屋新开工面积为2.57亿平方米,占全国比重为26.31%,同比减少2.04%。

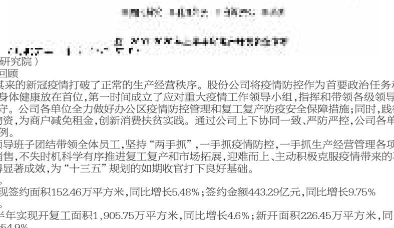
2020年上半年,全国房地产开发投资额为6.28万亿元,同比增加1.90%,较1-5月扩大2.2个百分点。6月房地产开发投资额同比增长8.5%,连续第4个月增长;公司进驻城市房地产开发投资额为2.50万亿元,同比增加0.93%,占全国比重为39.80%。其中,海门、珠海、深圳、绵阳、扬州同比增速分别为53%、31%、22%、21%、20%,增长显著。





4、房企到位资金单月同比继续增长,国内贷款、自筹资金、个人按揭贷款累计转增

2020年上半年全国房地产开发企业到位资金8.33万亿,同比减少1.91%,降幅较1-5月收窄4.2个百分点。具体来看,国内贷款为1.37万亿元,同比增长3.5%,较1-5月扩大4.0个百分点;占比为16.5%,较1-5月下降0.6个百分点;自筹资金为2.69万亿元,同比增长0.8%,较1-5月扩大1.6个百分点;占比为32.3%,较1-5月提高0.2个百分点;定金及预收款为2.6万亿元,同比下降7.0%,降幅较1-5月收窄6.0个百分点;占比为31.8%,较1-5月提高0.7个百分点;个人按揭贷款为1.3万亿元,同比增长3.1%,较1-5月扩大4.0个百分点;占比为15.8%,较1-5月下降0.4个百分点。



(数据来源:中国指数研究院)

(二)公司经营业绩回顾

2020年初,一场突如其来的新冠疫情打破了正常的生产经营秩序。股份公司将疫情防控作为首要政治任务和头等大事,坚持把广大员工和客户的生命安全与身体健康放在首位,第一时间成立了应对重大疫情工作领导小组,指挥和带领各级领导班子和广大党员干部下沉一线、联防联控、值班值守。公司各单位全力做好办公区疫情防控管理和复工复产防疫安全保障措施;同时,践行国企责任担当,不裁员工不降薪,积极组织捐赠物资,为商户减免租金,创新消费扶贫实践。通过公司上下协同一致、严防严控,公司各单位包括武汉在内的全体同志无一例确诊和疑似病例。

与此同时,股份公司领导班子团结带领全体员工,坚持"两手抓",一手抓疫情防控,一手抓生产经营管理各项工作。顺势而为推进在线办公、视频会议和线上销售,不失时机科学有序推进复工复产和市场拓展,迎难而上、主动积极克服疫情带来的不利影响,各方面工作取得积极进展,生产经营取得显著成效,为"十三五"规划的如期收官打下良好基础。

1、销售业绩逆境增长。

公司上半年实现共实现签约面积152.46万平方米,同比增长5.48%;签约金额443.29亿元,同比增长9.75%

2、开发规模稳定增长。

公司主要项目中,上半年实现开复工面积1,905.75万平方米,同比增长4.6%;新开面积226.45万平方米,同比下降12.4%;竣工面积118.92万平方米,同比下降54.9%。

3、新增项目审慎获取。

通过竞拍或股权收购获取北京(海淀、昌平、朝阳、密云、大兴)、福州、珠海、南京、常熟等地后续项目共11个,详见下表:

序号	2020年公司新获得土地	土地面积(平方米)	规划计容面积(平方米)
1	大兴区西红门镇B1-05-(3)地块R2二类居住用地	45,082	94,672
2	朝阳区东坝乡东风村1104-613地块R2二类居住用地、1104-614地块A33基础教育用地	20,189	48,528
3	海淀区"海淀北部地区整体开发"西北旺镇HD00-0403-0043、0049地块二类居住及基础教育用地	48,727	107,538
4	朝阳区金盏乡小店村3005-12地块R2二类居住用地、3005-14地块A33基础教育用地、3005-15地块A22文化活动用地、3005-17地块A8社区综合服务设施用地(*)	80,893	112,042
5	昌平区东小口镇HC-031地块R2二类居住用地、HC-030地块A33基础教育用地(*)	77,022	207,262
6	密云区檀营乡6023地块R2二类居住用地、6024地块A33基础教育用地(*)	64,531	124,382
	京内项目合计	336,444	694,424
7	南京市雨花台区西善桥街道岱山东路以东C8地块	53,521	139,524
8	珠海市"珠自然资储2020-04"地块	15,286	46,733
9	福州市仓山区螺洲城峰路南侧,轨道交通4号线螺洲车辆段出让地块	191,900	287,850
10	福州2020-13号(*)	62,687	147,547
11	常熟市2020A-003号地块(*)	102,603	184,685
	京外项目合计	425,997	806,339
	总计	762,441	1,500,763

注:

(1)上述项目未包括棚改、土地一级开发项目。

(2)标*号项目为公司非并表合作项目。

4、融资渠道多元拓展。

累计新增融资共计375.2亿元,其中银行贷款48.8亿元,信托贷款87.9亿元,债权融资计划27.5亿元,公司债39亿元,中期票据92亿元,超短期票据50亿元,CMBN30亿元,累计归还各类筹资246亿元,当期净增融资规模129.2亿元。至报告期末,整体平均融资成本5.34%。

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	北京市大兴区西红门镇B1-05-(3)地块R2二类居住用地	45,082	–	94,672	是	45,082	50
2	北京市朝阳区东坝乡东风村1104-613地块R2二类居住用地、1104-614地块A33基础教育用地	20,189	–	48,528	是	20,189	34
3	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	–	111,776	是	42,634	85
4	北京市海淀区"海淀北部地区整体开发"西北旺镇HD00-0403-0043、0049地块二类居住及基础教育用地	48,727	–	107,538	是	48,727	35
5	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	–	238,650	是	180,851	10
6	北京市朝阳区金盏乡小店村3005-12地块R2二类居住用地、3005-14地块A33基础教育用地、3005-15地块A22文化活动用地、3005-17地块A8社区综合服务设施用地(*)	80,893	–	112,042	是	80,893	20
7	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	–	97,997	是	81,664	25
8	北京市平谷区金海湖镇PG06-0100-6014地块R2二类居住用地(*)	58,643	–	59,230	是	58,643	33
9	北京市通州区潞城镇FZX-0901-0162地块F3其他类多功能用地(*)	28,003	–	70,008	是	28,003	50
10	北京市昌平区东小口镇HC-031地块R2二类居住用地、HC-030地块A33基础教育用地(*)	77,022	–	207,262	是	77,022	30
11	北京市密云区檀营乡6023 地块R2二类居住用地、6024地块A33基础教育用地(*)	64,531	–	124,382	是	64,531	15
	京内项目合计	728,240	0	1,272,085	–	728,240	–
12	沈阳市沈北新区道义3#地块	161,300	–	322,175	否	–	100
13	福州市仓山区螺洲城峰路南侧,轨道交通4号线螺洲车辆段出让地块	191,900	–	287,850	否	–	100
14	苏州市苏地2010-G-33号	27,264	–	8,179	是	27,264	70
15	福州2020-13号(*)	62,687	–	147,547	是	62,687	40
16	江苏省常熟市2020A-003号地块(*)	102,603	–	184,685	是	102,603	33
17	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	–	26,217	是	14,565	50
	京外项目合计	560,320	0	976,653	–	207,120	–
	总计	1,288,559	0	2,248,738	–	935,359	–

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。

公司棚户区改造及土地一级开发项目情况

单位:万平方米、亿元 币种:人民币

项目分类	序号	项目名称	项目位置	总用地	计划总投资	实施进度
实施项目	1	万泉寺村棚户区改造和环境整治项目	北京市丰台区	101.70	131.48	控规形成初步方案;宅类腾退基本完成。
	2	幸福西街棚户区改造项目	北京市顺义区	6.31	22.77	征收工作圆满收官,正在推进土地入市挂牌及交易。
	3	马坡镇西丰乐村棚户区改造土地开发项目	北京市顺义区	59.72	48.52	宅类腾退全部完成;回迁房建设工作已经启动。
	4	长安新村和南菜园新村旧城改建棚户区改造项目	北京市密云区	11.83	21.90	剩余待腾退户正在处理中,回迁房及商品房建设工作已经启动
	5	大榆树镇下屯村棚户区改造和环境整治项目	北京市延庆区	73.02	35.54	宅类腾退全部完成。
	6	固安县大韩寨村旧城改造项目	河北省廊坊市	497.67	28.52	各项工作正在积极开展中。
		小计		750.25	288.73	
后续项目	1	顺义区李桥镇头二营、三四营及英各庄村棚改项目	北京市顺义区	158.84		–
	2	昌平区东小口镇小辛庄组团棚户区改造项目	北京市昌平区	265.40		
	3	东城区建内二期棚改项目	北京市东城区	14.36		
	4	南关村、南房村、小周各庄村棚户区改造项目	北京市怀柔区	224.20		
	5	西城区复内项目	北京市西城区	34.90		
	6	顺义新城仁和镇庄头、太平村、南彩镇棚户区改造项目	北京市顺义区	141.17		
		小计		838.87		
		合计		1589.12	288.73	

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	0.03
2	北京市朝阳区	熙悦安郡	住宅	竣工项目	61,467	146,551	234,739	0	0	0	234,739	35.87	0.65
3	北京市房山区	熙兆嘉园	住宅、商业、办公	竣工项目	256,691	379,449	528,924	0	0	0	528,924	60.31	0.03
4	北京市大兴区	熙悦林语	住宅、教育	在建项目	85,957	182,033	290,117	290,117	0	0	0	95.00	1.45
5	北京市房山区	熙悦观湖	住宅、商业、酒店	在建项目	55,221	84,310	159,765	159,765	0	0	0	25.11	0.95
6	北京市丰台区	璞瑅公馆	住宅、商业	在建项目	68,870	119,565	187,315	0	0	0	170,252	40.40	0.31
7	北京市大兴区	璞瑅墅	住宅、商业	竣工项目	178,811	73,035	117,168	0	0	0	117,168	13.06	0.00
8	北京市丰台区	大绿地	住宅	在建项目	447,243	360,000	439,133	253,629	2,876	0	0	127.35	2.66
9	北京市朝阳区	华侨村二期	住宅、商业、办公	在建项目	20,514	54,970	94,060	94,060	0	0	0	70.46	0.66
10	北京市门头沟区	四季怡园	住宅、商业、办公	竣工项目	188,842	238,274	329,141	0	0	0	329,141	59.18	0.99
11	北京市丰台区	首开华润城	住宅、商业	竣工项目	147,000	418,693	574,585	0	0	0	574,585	143.11	1.20
12	北京市顺义区	公园十七区	住宅	在建项目	66,475	132,950	222,173	222,173	0	0	0	63.91	0.71
13	北京市顺义区	金禧璞瑅	住宅	新开工项目	96,885	145,327	258,687	258,687	258,687	0	0	75.60	1.33
14	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	0.15
15	北京市通州区	缇香郡	住宅、商业、办公	在建项目	181,265	355,254	470,549	75,222	0	0	395,327	39.21	0.48
16	北京市朝阳区	首开尚樾	住宅	竣工项目	14,321	48,508	63,764	0	0	0	63,764	17.28	0.06
17	北京市朝阳区	景粼原著	住宅	在建项目	203,529	143,685	261,861	4,200	0	0	257,661	115.94	0.78
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	0	0	0	59.84	1.30
19	北京市朝阳区	华樾北京	住宅	在建项目	19,201	57,602	95,194	95,194	0	0	0	36.60	0.39
20	北京市通州区	金悦郡	住宅	新开工项目	73240.63	153,989	259,232	259,232	259,232	0	0	56.47	2.02
21	北京市通州区	香溪郡	住宅	竣工项目	232,246	204,408	282,342	0	0	0	282,342	41.21	0.23
22	北京市昌平区	国风美唐朗观	住宅	竣工项目	203,845	391,018	551,572	0	0	0	551,572	49.36	0.17
23	北京市昌平区	回龙观G区商业	商业	在建项目	79,049	95,423	154,003	154,003	0	0	0	34.91	0.52
24	北京市通州区	城市之光	住宅	竣工项目	140,268	210,738	281,365	66,516	0	66,516	281,365	34.92	0.09
25	北京市大兴区	棠颂	住宅	竣工项目	67,576	126,042	195,995	40,694	0	40,694	195,995	29.56	0.61
26	北京市大兴区	和悦华锦	住宅	在建项目	92,065	165,717	282,253	282,253	0	0	0	96.07	0.55
27	北京市昌平区	和悦华玺	住宅	在建项目	30,891	67,960	109,020	109,020	0	0	0	35.86	0.47
28	北京市通州区	国风尚城	住宅	在建项目	71,341	163,790	255,955	255,955	0	0	0	42.43	0.09
29	北京市顺义区	中晟新城	住宅	在建项目	383,220	493,800	634,046	4,067	0	0	607,180	46.32	0.22
30	北京市顺义区	中晟景苑	住宅	竣工项目	74,800	124,689	195,780	0	0	0	195,780	25.20	0.39
31	北京市密云区	密云南菜园棚改项目	住宅	在建项目	118,300	226,569	371,577	96,868	0	0.00	0	30.69	0.72
32	北京市密云区	密云南菜园45亩商品房	住宅	在建项目	26,414	36,557	67,222	67,222	0	0.00	0	4.21	0.57
33	北京市大兴区	首开万科中心(*)	商业、办公、酒店	竣工项目	95,983	126,996	211,627	0	0	0	211,627	34.08	0.66
34	北京市房山区	熙悦天街(*)	商业	在建项目	85,709	179,122	301,467	301,467	0	0	0	65.00	1.10
35	北京市大兴区	熙悦林语(*)	住宅	在建项目	66,380	146,035	229,685	229,685	0	0	0	76.00	1.10
36	北京市房山区	金樾和著(*)	住宅、商业、办公	在建项目	75,691	133,361	218,623	218,623	0	132,380	132,380	40.00	0.89
37	北京市房山区	熙湖悦著(*)	住宅、教育	在建项目	133,033	210,450	441,591	441,591	0	0	0	82.00	0.64
38	北京市大兴区	四季盛景园(*)	住宅	在建项目	95,947	211,083	302,824	302,824	0	0	0	61.91	0.65
39	北京市大兴区	金悦府(*)	住宅、办公	在建项目	28,212	70,531	127,118	127,118	0	0	0	45.00	0.62
40	北京市丰台区	熙悦天寰(*)	住宅	新开工项目	74,642	82,107	120,117	120,117	120,117	0	0	42.39	21.95
41	北京市顺义区	首开富力十号国际(*)	商业、办公	在建项目	170,200	255,301	363,311	191,968	0	0	0	65.19	0.77
42	北京市顺义区	观承·大家(*)	住宅	在建项目	155,133	156,684	412,234	412,234	0	0	0	100.00	3.81
43	北京市顺义区	观承·望溪(*)	住宅	在建项目	43,326	64,988	106,459	106,459	6,794	0	0	34.27	0.16
44	北京市朝阳区	华樾北京(*)	住宅	在建项目	22,975	68,925	115,735	115,735	0	0	0	41.20	0.89
45	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	0.12
46	北京市朝阳区	和光尘樾(*)	住宅、商业、办公	在建项目	63,913	159,783	238,941	70,303	0	0	168,638	66.42	1.09
47	北京市朝阳区	城志畅悦园(*)	住宅、办公	在建项目	60,374	102,636	187,602	187,602	0	0	0	53.94	0.99
48	北京市朝阳区	瑞悦府(*)	住宅、办公	在建项目	59,511	59,511	181,374	181,374	0	0	0	66.27	1.38
49	北京市朝阳区	锦安家园(*)	住宅	在建项目	77,973	194,934	312,098	312,098	0	0	0	74.76	0.81
50	北京市大兴区	国悦居(*)	住宅	在建项目	91,559	109,550	168,748	9,145	0	0	159,603	35.94	0.44
51	北京市通州区	云创天地(*)	住宅、商业、办公	在建项目	144,005	144,158	215,118	215,118	0	55,858	55,858	30.41	0.29
52	北京市通州区	城市之光(*)	住宅、商业、办公	竣工项目	89,348	123,434	170,994	0	0	0	170,994	31.39	0.04
53	北京市大兴区	天琅(*)	住宅	竣工项目	61,031	164,326	222,731	0	0	0	222,731	50.35	0.27
54	北京市昌平区	回龙观G06-2(*)	办公	在建项目	7,553	22,659	31,552	31,552	0	0	0	11.59	3.00
55	北京市平谷区	和棠瑞著(*)	住宅	在建项目	151,600	153,116	346,911	346,911	0	0	0	47.33	1.18
56	北京市丰台区	丽泽金融商务区(*)	商业、办公	新开工项目	73,911	160,000	222,912	222,912	222,912	0	0	70.67	0.12
57	北京市昌平区	万橡悦府(*)	住宅、商业	在建项目	121,730	327,948	453,036	339,036	188,616	0	0	113.22	1.70
58	北京市顺义区	顺义牛栏山租赁房(*)	住宅	在建项目	17,207	25,915	35,980	35,980	0	0.00	0	2.39	0.01
59	北京市平谷区	汇景湾(*)	住宅	竣工项目	416,709	348,576	467,258	0	0	0	467,258	35.91	0.29
60	北京市朝阳区	东郡汇(*)	住宅	竣工项目	48,500	91,883	139,743	19,078	0	19,078	139,743	33.09	0.27
61	北京市平谷区	保利桃源香谷(*)	住宅	在建项目	20,764	45,680	68,673	68,673	0	0.00	0	7.89	0.00
	京内项目合计				6,624,216	9,723,426	14,965,642	7,586,104	1,059,234	314,526	6,908,646	3,129.18	66.01
62	保定市竞秀区	熙悦九里	住宅	新开工项目	69,185	152,205	226,575	226,558	226,558	0.00	0	17.47	0.72
63	廊坊市安次区	国风悦都	住宅	在建项目	185,946	334,704	426,106	219,967	0	0	206,140	25.86	0.52
64	廊坊市安次区	龙河高新产业区廊安土2017-4地块	住宅	新开工项目	47,084	86,283	124,800	124,800	124,800	0.00	0	18.28	0.33
65	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	457,672	123,037	0	0	334,635	19.03	0.84
66	沈阳市沈北新区	首开如院	住宅、商业	在建项目	73,546	148,439	194,669	194,669	0	0.00	0	15.51	0.72
67	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	住宅、商业、酒店	在建项目	1,368,068	1,485,241	1,790,425	0	0	0	361,662	100.52	0.34
68	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	256,126	0	0	1,197,021	87.90	1.24
69	大连市中山区	大连东港项目	住宅、商业、办公、酒店	在建项目	95,000	343,110	455,636	0	0	0	176,547	66.72	0.00
70	苏州市吴中区	如院	住宅	竣工项目	41,011	81,703	107,388	0	0	0	107,388	23.13	0.97
71	苏州市高新区	棠前如院	住宅	在建项目	110,096	226,760	281,070	244,504	0	0	0	39.06	0.66
72	苏州市高新区	首开金茂熙悦	住宅	在建项目	92,435	230,400	277,656	71,511	0	0	206,088	65.00	1.31
73	无锡市滨湖区	无锡蠡湖金茂府	住宅	在建项目	124,337	310,842	465,360	227,018	0	0	191,226	111.01	3.58
74	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	0.15
75	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	0.08
76	杭州市拱墅区	首开杭州金茂府	住宅	竣工项目	78,429	198,635	299,611	141,631	0	141,631	299,611	104.00	2.61
77	杭州市拱墅区	天青里	住宅	在建项目	33,541	50,312	86,093	86,093	0	0	0	21.69	0.56
78	杭州市江干区	首开东城金茂府	住宅	在建项目	38,447	92,278	140,248	140,248	0	0	0	50.01	2.22
79	扬州市邗江区	水印西堤	住宅	竣工项目	181,643	306,326	397,153	0	0	0	397,153	20.42	0.07
80	扬州市邗江区	扬州中央都会	住宅、商业	在建项目	160,832	242,116	323,360	0	0	0	149,830	22.80	0.51
81	南京市江宁区	首开·金茂·阳光城 东城金茂悦二期	住宅	在建项目	33,192	82,981	111,603	107,991	0	0.00	0	21.56	0.84
82	南京市雨花台区	西善桥街道岱山东路以东C8地块	住宅	新开工项目	53,521	139,524	193,792	169,378	169,378	0	0	32.00	23.73
83	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	245,989	0	0	139,697	53.71	2.02
84	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	住宅、商业	竣工项目	130,552	336,050	442,023	0	0	0	442,023	50.15	0.41
85	厦门市同安区	九珑岸	住宅	在建项目	31,664	73,000	108,842	108,842	0	0.00	0	32.16	0.50
86	厦门市翔安区	时代上城	商业、办公、酒店	在建项目	192,607	520,400	673,070	0	0	0	118,190	55.45	0.51
87	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	687,881	300,517	0	0	141,549	126.36	1.84
88	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	住宅、商业、酒店	在建项目	1,211,574	613,105	776,510	105,193	0	0	17,677	53.94	1.63
89	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	549,869	76,241	0	620,414	109.73	2.12
90	福州市晋安区	香槟国际	住宅、商业	竣工项目	24,909	703,124	893,767	0	0	0	893,767	90.47	0.25
91	福州市鼓楼区	乌山九巷	住宅、商业	在建项目	52,167	223,952	290,454	290,454	0	61,132	61,132	53.81	0.83
92	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	0.13
93	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	0.35
94	福州市晋安区	香开连天花园	住宅、商业	竣工项目	18,310	82,960	106,236	106,236	0	106,236	106,236	17.13	0.40
95	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	0.41
96	福州市仓山区	紫樾花园	住宅、酒店	在建项目	25,014	160,969	229,523	229,523	0	25,860	25,860	45.58	1.45
97	福州市仓山区	榕心映月	住宅、商业、办公、酒店	在建项目	49,489	157,414	224,700	224,700	0	0	0	37.27	0.81
98	温州市瓯海区	香开万里	住宅、商业、办公、酒店	在建项目	137,686	463,110	634,919	634,919	365,675	0.00	0	77.58	1.19
99	福州市鼓楼区	白马映书台	住宅、商业	新开工项目	13,054	31,154	43,711	43,366	43,366	0.00	0	11.28	0.05
100	广州市天河区	天宸原著	住宅	竣工项目	185,588	261,264	373,798	0	0	0	373,798	58.60	0.42
101	广州市白云区	白云天奕	住宅	竣工项目	34,980	132,267	151,663	99,039	0	99,039	151,663	49.11	1.86
102	珠海市香洲区	首开龙湖天鉅	住宅、商业	在建项目	11,141	34,833	43,984	1,301	0	0	42,683	9.40	0.26
103	珠海市香洲区	天钜三期	住宅	新开工项目	15,286	46,733	64,500	64,500	64,500	0.00	0	11.20	3.59
104	海口市秀英区	美墅湾	住宅、商业、办公	在建项目	241,036	297,513	354,070	213,693	0	0	0	40.51	0.37
105	成都市武侯区	成都金茂府	住宅	在建项目	108,204	270,509	424,143	277,767	0	168,263	168,263	94.48	1.99
106	成都市天府新区	首开·云著	住宅、商业	在建项目	291,600	449,206	445,133	289,163	82,146	0.00	0	71.54	1.59
107	上海市宝山区	央玺	住宅	在建项目	70,210	126,379	205,008	139,594	0	0	65,414	103.07	0.00
108	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	3.37
109	天津市东丽区	东丽项目(*)	住宅	在建项目	21,630	54,774	79,960	79,960	0	0.00	0	26.66	0.20
110	苏州市吴中区	湖西星辰(*)	住宅	在建项目	103,319	227,984	320,266	320,266	0	0	0	72.82	0.82
111	苏州市姑苏区	胥江天街(*)	住宅、商业	在建项目	40,894	101,169	157,536	122,861	0	0	34,675	41.16	0.42
112	苏州市高新区	科技城金茂府(*)	住宅、商业	在建项目	194,396	389,063	554,831	198,222	0	0	328,390	121.07	3.73
113	苏州市高新区	苏悦湾(*)	住宅	在建项目	43,335	86,671	116,320	116,320	0	0	0	20.24	0.70
114	无锡市滨湖区	太湖如院(*)	住宅	在建项目	173,782	208,538	355,241	192,281	0	0	162,960	57.81	2.50
115	杭州市拱墅区	金茂首开国樾(*)	住宅	在建项目	36,456	91,140	136,097	136,097	0	0	0	50.81	1.62
116	宁波市镇海区	春江郦城(*)	住宅	在建项目	112,924	236,482	320,641	320,641	0	0.00	0	30.67	0.00
117	厦门市海沧区	首开龙湖春江彼岸(*)	住宅、商业	竣工项目	122,960	287,000	396,365	0	0	0	396,365	81.70	0.49
118	厦门市翔安区	首开万科白鹭郡(*)	住宅、商业	竣工项目	58,986	88,500	153,648	153,648	0	153,648	153,648	33.59	0.59
119	厦门市集美区	龙湖首开景粼原著(*)	住宅、商业	竣工项目	50,943	92,612	150,509	0	0	0	150,509	33.83	0.22
120	厦门市翔安区	璟宸府(*)	住宅、商业	在建项目	63,722	205,246	260,271	260,271	0	0	0	61.31	0.74
121	武汉市东西湖区	武汉国风上观(*)	住宅	在建项目	45,232	122,125	160,859	160,859	0	0.00	0	16.24	0.67
122	福州市长乐区	天宸原著(*)	商业	竣工项目	98,817	187,752	260,869	0	0	0	260,869	22.77	0.78
123	福州市晋安区	天空之城(*)	住宅	在建项目	111,444	334,331	466,983	466,983	0	0	0	90.00	0.98
124	福州市晋安区	熙悦府(*)	住宅、商业	在建项目	105,422	230,100	332,814	332,814	0	0	0	54.00	1.30
125	广州市开发区	云峰原著(*)	住宅	在建项目	135,173	323,987	486,612	359,719	0	11,193	138,086	76.46	1.11
126	珠海市金湾区	湖城大境(*)	住宅、商业	竣工项目	22,888	50,928	65,661	0	0	0	65,661	12.50	0.11
127	珠海市香洲区	天钜二期(*)	住宅、商业	竣工项目	15,936	51,097	64,586	64,586	0	64,448	64,448	11.87	0.30
128	成都市金牛区	花照紫宸(*)	住宅、商业、办公	竣工项目	117,996	667,517	910,391	0	0	0	910,391	85.01	2.31
129	成都市锦江区	天璞项目(*)	住宅、办公	竣工项目	25,494	114,724	154,579	0	0	0	154,579	14.13	0.11
130	成都市龙泉驿区	景粼玖序(*)	住宅	在建项目	95,536	191,071	315,517	315,517	36,417	0.00	0	40.98	1.10
131	成都市郫都区	紫云赋(*)	住宅	在建项目	62,169	155,422	240,979	240,821	16,135	0.00	0	23.59	1.10
132	深圳市盐田区	深圳盐田项目(*)	商业	在建项目	3,862	13,480	19,896	19,896	0	0.00	0	7.13	0.10
133	天津市武清区	南湖一号(*)	住宅	竣工项目	216,000	325,000	309,290	0	0	0	309,290	17.12	0.11
134	天津市武清区	澜湖庭苑(*)	住宅	在建项目	58,536	87,803	145,266	145,266	0	0.00	0	12.60	0.02
135	天津市武清区	珑玺家苑(*)	住宅	在建项目	25,277	37,915	54,329	54,329	0	0	0	25.84	0.05
136	成都市双流区	成都国奥村(*)	住宅、商业、办公	竣工项目	132,668	234,020	312,523	0	0	0	312,523	22.19	0.01
137	成都市双流区	成都国韵村(*)	住宅、商业	竣工项目	68,598	150,901	214,360	0	0	0	214,360	12.70	0.00
138	重庆市江北区	重庆国奥村(*)	住宅、商业	在建项目	413,989	652,182	828,596	43,435	0	43,177	798,029	60.38	0.41
139	桂林市叠彩区	桂林国奥城(*)	住宅、商业	在建项目	196,605	356,840	475,500	231,922	0	0	226,758	31.14	0.58
	京外项目合计				12,148,599	21,529,588	28,806,678	11,471,438	1,205,216	874,627	12,937,705	3,615.92	93.50
	总计				18,772,815	31,253,015	43,772,320	19,057,542	2,264,450	1,189,153	19,846,351	6,745.10	159.51

(1)项目用地面积为包括项目代征用地的总土地面积。

(2)总投资额为项目的预计总投资额(含地价)。

(3)在建建筑面积、新开工面积、竣工面积,均为报告期内数值。累计已竣工面积为项目历年(包含报告期)累计竣工情况。

(4)在建建筑面积-新开工面积=当期复工面积。

(5)标*号项目,为公司非并表合作项目。

报告期内房地产销售情况表

序号	地区	项目	主要业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)	累计销售面积(万平方米)
1	北京市朝阳区	熙悦安郡	住宅	207,825	8,066	19.11
2	北京市大兴区	熙悦林语	住宅、教育	77,889	7,983	5.46
3	北京市房山区	熙悦观湖	住宅、商业、酒店	117,242	8,250	3.42
4	北京市丰台区	璞瑅公馆	住宅、商业	162,802	1,044	11.31
5	北京市大兴区	璞瑅墅	住宅、商业	103,185	1,469	8.55
6	北京市丰台区	大绿地	住宅	374,631	4,819	17.87
7	北京市门头沟区	四季怡园	住宅、商业、办公	251,299	3,147	21.71
8	北京市丰台区	首开华润城	住宅、商业	463,779	1,553	45.36
9	北京市顺义区	公园十七区	住宅	190,622	21,980	5.95
10	北京市朝阳区	琅樾	住宅	162,078	8,853	15.26
11	北京市通州区	缇香郡	住宅、商业、办公	339,089	4,358	23.94
12	北京市朝阳区	首开尚樾	住宅	52,016	8,246	2.78
13	北京市朝阳区	景粼原著	住宅	185,791	19,342	17.46
14	北京市朝阳区	和锦薇棠	住宅、商业、办公	137,766	7,671	5.81
15	北京市朝阳区	华樾北京	住宅	80,549	36,063	3.61
16	北京市通州区	香溪郡	住宅	237,670	4,302	16.18
17	北京市昌平区	国风美唐朗观	住宅	453,043	1,493	42.12
18	北京市通州区	城市之光	住宅	229,530	1,065	21.39
19	北京市大兴区	棠颂	住宅	138,630	3,119	10.25
20	北京市大兴区	和悦华锦	住宅	250,097	8,486	16.94
21	北京市昌平区	和悦华玺	住宅	88,599	2,855	5.98
22	北京市顺义区	中晟新城	住宅	516,212	3,022	1.24
23	北京市密云区	密云南菜园棚改项目	住宅	173,268	12,114	4.79
24	北京市大兴区	熙悦林语(*)	住宅	66,298	5,346	4.39
25	北京市房山区	金樾和著(*)	住宅、商业、办公	193,360	4,702	3.92
26	北京市房山区	熙湖悦著(*)	住宅、教育	237,724	32,142	6.57
27	北京市大兴区	金悦府(*)	住宅、办公	109,269	7,729	3.32
28	北京市丰台区	熙悦天寰(*)	住宅	81,937	9,224	0.92
29	北京市顺义区	观承·大家(*)	住宅	309,005	31,362	15.72
30	北京市顺义区	观承·望溪(*)	住宅	95,337	11,646	2.32
31	北京市朝阳区	华樾北京(*)	住宅	90,445	26,459	2.65
32	北京市朝阳区	天誉(*)	住宅	107,632	3,370	10.32
33	北京市朝阳区	瑞悦府(*)	住宅、办公	116,957	2,734	11.37
34	北京市朝阳区	锦安家园(*)	住宅	255,606	11,749	20.43
35	北京市大兴区	国悦居(*)	住宅	139,587	5,928	10.88
36	北京市通州区	云创天地(*)	住宅、商业、办公	175,223	26,841	7.25
37	北京市通州区	城市之光(*)	住宅、商业、办公	143,664	3,729	13.48
38	北京市大兴区	天琅(*)	住宅	181,299	1,944	16.21
39	北京市平谷区	和棠瑞著(*)	住宅	194,940	5,935	9.06
40	北京市昌平区	万橡悦府(*)	住宅、商业	396,762	51,802	11.55
41	北京市平谷区	汇景湾(*)	住宅	359,766	4,149	31.38
42	北京市朝阳区	东郡汇(*)	住宅	86,127	1,619	7.19
	京内其他项目			–	597	–
	京内其他项目(*)			–	5,042	–
	京内项目合计			8,334,550	433,349	515.44
43	保定市竞秀区	熙悦九里	住宅	152,205	8,377	0.84
44	廊坊市安次区	国风悦都	住宅	315,962	10,848	20.74
45	沈阳市沈北新区	首开国风润城	住宅、商业	379,612	17,537	30.98
46	沈阳市沈北新区	首开如院	住宅、商业	146,749	37,397	7.72
47	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	住宅、商业、酒店	1,392,655	1,055	17.92
48	太原市小店区	太原国风上观	住宅、商业、教育	1,309,959	14,269	102.95
49	苏州市吴中区	如院	住宅	96,046	2,160	8.58
50	苏州市高新区	棠前如院	住宅	212,453	25,169	5.75
51	苏州市高新区	首开金茂熙悦	住宅	240,419	21,245	9.37
52	无锡市滨湖区	无锡蠡湖金茂府	住宅	374,171	34,246	23.19
53	杭州市拱墅区	首开杭州金茂府	住宅	299,611	24,823	23.60
54	杭州市江干区	首开东城金茂府	住宅	125,703	17,519	6.08
55	南京市江宁区	首开·金茂·阳光城 东城金茂悦二期	住宅	107,083	2,106	7.49
56	海门市海门港	海门紫郡	住宅、商业	915,712	12,009	32.99
57	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	住宅、商业	429,759	16,175	37.05
58	厦门市同安区	九珑岸	住宅	100,000	933	0.09
59	武汉市洪山区	东湖金茂府	住宅、商业、办公	677,218	913	12.69
60	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	住宅、商业、酒店	545,603	3,811	3.90
61	贵阳市南明区	贵阳首开紫郡	住宅、商业、办公、酒店	984,710	16,020	61.84
62	福州市晋安区	香槟国际	住宅、商业	812,963	3,000	78.16
63	福州市鼓楼区	乌山九巷	住宅、商业	283,330	13,205	17.90
64	福州市晋安区	香开新城	住宅、商业	406,544	2,425	39.88
65	福州市晋安区	香开连天广场	商业、办公	107,679	6,550	4.89
66	福州市晋安区	香开连天花园	住宅、商业	94,371	1,595	8.27
67	福州市晋安区	首开融侨·首融府	住宅、商业	151,467	12,881	12.62
68	福州市仓山区	紫樾花园	住宅、酒店	171,191	5,325	3.63
69	福州市仓山区	榕心映月	住宅、商业、办公、酒店	175,596	13,164	5.68
70	温州市瓯海区	香开万里	住宅、商业、办公、酒店	398,671	21,775	21.18
71	广州市天河区	天宸原著	住宅	337,432	3,634	31.47
72	广州市白云区	白云天奕	住宅	96,201	14,721	6.29
73	珠海市香洲区	首开龙湖天鉅	住宅、商业	38,800	6,669	2.59
74	海口市秀英区	美墅湾	住宅、商业、办公	289,041	2,563	8.94
75	成都市武侯区	成都金茂府	住宅	368,991	19,588	9.94
76	成都市天府新区	首开·云著	住宅、商业	392,294	67,187	10.00
77	上海市宝山区	央玺	住宅	162,454	33,412	6.07
78	天津市河西区	天津湾(*)	住宅、商业、办公、酒店	717,108	28,685	52.28
79	苏州市吴中区	湖西星辰(*)	住宅	282,907	153,509	16.18
80	苏州市高新区	科技城金茂府(*)	住宅、商业	498,529	65,365	23.32
81	苏州市高新区	苏悦湾(*)	住宅	98,913	22,602	6.72
82	无锡市滨湖区	太湖如院(*)	住宅	285,223	19,766	1.98
83	杭州市拱墅区	金茂首开国樾(*)	住宅	103,432	17,572	2.48
84	宁波市镇海区	春江郦城(*)	住宅	279,579	86,806	18.43
85	厦门市集美区	龙湖首开景粼原著(*)	住宅、商业	136,070	5,236	4.16
86	武汉市东西湖区	武汉国风上观(*))	住宅	156,897	3,916	1.51
87	福州市长乐区	天宸原著(*)	商业	225,795	12,672	21.86
88	福州市晋安区	天空之城(*)	住宅	323,000	43,625	18.64
89	福州市晋安区	熙悦府(*)	住宅、商业	327,901	9,044	0.90
90	广州市开发区	云峰原著(*)	住宅	291,432	9,506	20.35
91	珠海市金湾区	湖城大境(*)	住宅、商业	49,885	2,038	3.34
92	成都市锦江区	天璞项目(*)	住宅、办公	140,593	1,832	13.22
93	成都市龙泉驿区	景粼玖序(*)	住宅	269,319	42,961	8.31
94	成都市郫都区	紫云赋(*)	住宅	196,241	29,038	5.51
95	天津市武清区	南湖一号(*)	住宅	285,851	1,035	28.54
96	成都市双流区	成都国奥村(*)	住宅、商业、办公	291,120	1,648	24.57
97	重庆市江北区	重庆国奥村(*)	住宅、商业	799,838	14,696	8.87
98	桂林市叠彩区	桂林国奥城(*)	住宅、商业	374,569	16,883	27.78
	京外其他项目			–	4,887	–
	京外其他项目(*)			–	3,578	–
	京外项目合计			19,226,857	1,091,206	990.21
	总计			27,561,407	1,524,555	1,505.66

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末开盘项目;"其他项目"为公司各非重点项目合计。

3.2 与上一会计期间相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

√适用 □不适用

①新收入准则

2017年7月5日,财政部修订并发布了《关于修订印发的通知》(财会[2017]22号),根据要求,境内外 同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会 计准则编制财务报告的企业自2018年1月1日起施行新收入准则,其他境内上市企业自2020年1月1日起施行新收入准则。

新收入准则要求:(1)新收入准则将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型;以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准;对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引;对于某些特定交易(或事项)的收入确认和计量给出了明确规定。(2)新准则自 2020 年 1 月 1 日起施行,公司将根据首次执行该准则的累积影响数调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

②长期股权投资追溯调整

A.2020年3月本公司通过转让北京首开旭泰1%股权,转让股权后本公司持股比例变更为50%,不再具有控制权;

B.2020年6月北京金开连泰通过对方股东增资,本公司被动稀释股权,稀释后本公司持股比例由55%变更为45%,丧失控制权。

以上两项公司母公司对长期股权投资由成本法变更为权益法,调整首开股份母公司长期股权投资2019年12月31日641,742,741.08元,同时调整首开股份母公司2019年12月31日未分配利润641,742,741.08元。同时调整首开股份母公司利润表同期投资收益438,688,108.34元。

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

□适用 √不适用

股票代码:600376 股票简称:首开股份 编号:临2020-062

北京首都开发股份有限公司第九届董事会第三十一次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证本公告不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

一、董事会会议召开情况

北京首都开发股份有限公司(以下简称"股份公司"或"公司")第九届董事会第三十一次会议于2020年8月28日在公司十三层会议室召开,本次会议的召开符合《中华人民共和国公司法》、公司《章程》及有关法律、法规的规定。

本次会议在会议召开三日前以书面通知的方式通知全体董事。会议由董事长李岩先生主持,应到董事九名,实到董事九名。王洪斌董事、孙茂竹董事、邱晓华董事、白涛董事以视频会议方式参会,王立川董事以通讯方式参会。公司监事会成员及高管列席此次会议。

二、董事会会议审议情况

经过有效表决,会议一致通过如下议题:

(一)以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2020年度中期报告及摘要》

出席本次董事会的全体董事一致通过《公司2020年度中期报告及摘要》。

(二)以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于公司为北京金开连泰房地产开发有限公司购房尾款资产证券化项目融资提供流动性支持的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

北京金开连泰房地产开发有限公司(以下简称"金开连泰")为公司与北京金地鸿志企业管理咨询有限公司共同组建的项目公司。金开连泰注册资本134,444.45万元,其中公司出资60,500.00万元,占项目公司45%股权;北京金地鸿志企业管理咨询有限公司出资73,944.45万元,占项目公司55%股权。金开连泰主要开发北京市朝阳区崔各庄乡2909-0604地块(华樾西园)。

为提高资金使用效率,金开连泰拟以华樾西园购房尾款为基础资产,在上海证券交易所发行资产支持证券。资产支持证券规模不超过人民币9亿元,融资期限不超过18个月。 其中优先级资产支持证券拟发行的规模不超过8.5亿元,向合格投资者发行。次级资产支持证券拟发行的规模不高于5,000万元,由金开连泰进行认购。

金开连泰对优先级资产支持证券提供差额支付承诺并由金开连泰各方股东或其实际控制人按持股比例对优先级资产支持证券差额支付义务提供流动性支持,按此计算,公司提供的流动性支持金额为不超过3.825亿元。

公司独立董事对此项议案事前进行了审核,提出了独立意见,认为:公司持有金开连泰45%的股权,且金开连泰经营稳定,资信情况良好,有能力偿还到期债务。公司对其提供流动性支持风险较小,不会对公司产生不利影响,上述担保符合有关政策法规和公司《章程》规定,同意公司为其提供流动性支持并同意提交本次董事会审议。

2020年5月22日,公司召开的2019年年度股东大会通过了《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》,授权董事会对公司及下属公司新增担保事项进行审议批准。公司本次为金开连泰购房尾款资产证券化项目融资提供流动性支持超出了股东大会授权范围,须提请股东大会审议。股东大会时间另行通知。

详见公司《对外担保公告》(临2020-063号)。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司
董事会
2020年8月28日

股票代码:600376 股票简称:首开股份 编号:临2020-063

北京首都开发股份有限公司对外担保公告

本公司及董事会全体成员保证本公告不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示

- 被担保人:北京金开连泰房地产开发有限公司(以下简称"金开连泰")
- 本次担保金额:本次担保本金为不超过3.825亿元人民币。
- 本次担保没有反担保。
- 截至目前,本公司无逾期对外担保的情况。

一、担保情况概述

北京首都开发股份有限公司(以下简称"本公司"或"公司")第九届董事会第三十一次会议于2020年8月28日召开,会议以9票赞成,0 票反对,0 票弃权的表决结果通过了以下担保事项:

公司参股子公司金开连泰拟以以华樾西园购房尾款为基础资产,在上海证券交易所发行资产支持证券。资产支持证券规模不超过人民币9亿元,融资期限不超过18个月。 其中优先级资产支持证券拟发行的规模不超过8.5亿元,向合格投资者发行。次级资产支持证券拟发行的规模不高于5,000万元,由金开连泰进行认购。

金开连泰对优先级资产支持证券提供差额支付承诺并由金开连泰各方股东或其实际控制人按持股比例对优先级资产支持证券差额支付义务提供流动性支持,按此计算,公司提供的流动性支持金额为不超过3.825亿元。

公司独立董事对上述担保进行了审阅并对有关情况进行了调查了解,听取有关人员的汇报,同意将以上担保事项提交公司第九届董事会第三十一次会议审议。

2020年5月22日,公司召开的2019年年度股东大会通过了《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》,授权董事会对公司及下属公司新增担保事项进行审议批准。公司本次为金开连泰购房尾款资产证券化项目融资提供流动性支持超出了股东大会授权范围,须提请股东大会审议。

二、被担保人基本情况

(一)金开连泰为公司参股子公司,成立日期:2018年11月;注册资本:134,444.45万元;住所:北京市朝阳区崔各庄乡南春路1号一层152室;法定代表人:俞康;主要经营范围:房地产开发与经营等。

北京金开连泰房地产开发有限公司(以下简称"金开连泰")为公司与北京金地鸿志企业管理咨询有限公司共同组建的项目公司。金开连泰注册资本134,444.45万元,其中公司出资60,500.00万元,占项目公司45%股权;北京金地鸿志企业管理咨询有限公司出资73,944.45万元,占项目公司55%股权。金开连泰主要开发北京市朝阳区崔各庄乡2909-0604地块(华樾西园)。

截至2020年6月30日,金开连泰资产总额3,667,778,266.52元,负债总额2,335,308,045.88元,其中流动负债总额1,507,875,250.84元,净资产1,332,470,220.64元。 2020年1月至6月份的营业收入为0元,净利润为-6,268,482.89元。

金开连泰营业收入目前为0元,原因是房地产行业存在着销售收入延迟结算的特殊性,金开连泰房地产项目尚在开发期,尚未进行结算。

三、担保协议的主要内容

金开连泰拟以华樾西园购房尾款为基础资产,在上海证券交易所发行资产支持证券。资产支持证券规模不超过人民币9亿元,融资期限不超过18个月。其中优先级资产支持证券拟发行的规模不超过8.5亿元,向合格投资者发行。次级资产支持证券拟发行的规模不高于5,000万元,由金开连泰进行认购。

金开连泰对优先级资产支持证券提供差额支付承诺并由金开连泰各方股东或其实际控制人按持股比例对优先级资产支持证券差额支付义务提供流动性支持,按此计算,公司提供的流动性支持金额为不超过3.825亿元。

四、董事会意见

出席此次会议的全体董事一致通过上述担保议案。

公司独立董事对该项担保进行了审阅并对有关情况进行了调查了解,听取有关人员的汇报,同意将上述担保提交公司第九届董事会第三十一次会议审议,并发表了独立意见,如下:

公司为金开连泰申请融资提供流动性支持是为了支持项目公司的房地产项目开发,公司持有被担保公司45%的股权,且被担保公司经营稳定,资信情况良好,有能力偿还到期债务。公司对其担保风险较小,不会对公司产生不利影响,上述担保符合有关政策法规和公司《章程》规定,同意公司为其担保并同意提交第九届董事会第三十一次会议审议。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日,本公司及控股子公司的对外担保总额为肆佰壹拾捌亿壹仟柒佰叁拾壹万肆仟伍佰陆拾玖元(小写金额4,181,731.4569万元)人民币(未经审计、不含本次担保),占上市公司最近一期经审计净资产的141.80%。

本公司对控股子公司提供的担保总额为壹佰柒拾柒亿捌仟柒佰伍拾陆万柒仟柒佰元(小写金额 1,778,756.77 万元)人民币(未经审计、不含本次担保),占上市公司最近一期经审计净资产的60.32%。

截至公告披露日,公司对金开连泰的担保总额为零元人民币(不含本次担保)。事项

本公司无逾期对外担保情况。

六、备查文件目录

1.公司第九届董事会第三十一次会议决议;

2.金开连泰2020年6月30日财务报表;

特此公告。

北京首都开发股份有限公司
董事会
2020年8月28日

股票代码:600376 股票简称:首开股份 编号:临2020-064

北京首都开发股份有限公司关于会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示:

·本次会计政策变更是公司落实施行财政部修订发布的《企业会计准则第14号-收入》(财会〔2017〕22号)(以下简称"新收入准则"而对公司会计政策进行的变更和调整。

·公司自2020年1月1日起执行上述新收入准则。

·本次会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响,不存在损害公司及股东利益的情形。

一、本次会计政策变更概述

2017年7月财政部发布《关于修订印发〈企业会计准则第14号——收入〉的通知》(财会〔2017〕22号),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2018年1月1日起施行;其他境内上市企业,自2020年1月1日起施行。

新收入准则将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型;以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准;识别合同所包含的各单项履约义务并在履行时分别确认收入;对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引;对于某些特定交易(或事项)的收入确认和计量给出了明确规定。

按照财政部规定,公司自2020年1月1日起开始执行上述企业会计准则。

二、本次会计政策变更的具体情况及对公司的影响

本次会计政策变更是公司根据财政部修订的最新会计准则进行的相应变更,自2020年1月1日起施行。

本次会计政策变更前,公司执行财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

本次会计政策变更后,公司将按照新收入准则相关规定执行。除上述会计政策变更外,其他未变更部分,公司仍执行财政部前期发布的《企业会计准则——基本准则》及各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

根据新旧准则衔接规定,首次执行新收入准则的企业按照首次执行新收入准则的累积影响数,调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。本次执行新准则预计不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

三、董事会、监事会和独立董事对本次会计政策变更的意见

本次会计政策变更是公司根据财政部会计政策变更的要求进行相应变更,公司已向董事会和监事会报备。公司董事、监事均认为公司对相关会计政策进行变更,符合《企业会计准则》和相关法律法规及公司实际经营情况,不存在损害公司及全体股东特别是广大中小股东权益的情形,同意公司本次变更会计政策。

公司独立董事一致认为,公司根据财政部发布的要求,对会计政策进行相应变更,符合财政部、中国证监会、上海证券交易所的相关规定,不存在损害公司和股东,特别是中小股东利益的情形,公司独立董事同意本次会计政策变更。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司
2020年8月28日