

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 2015 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

2015 年度不进行利润分配及资本公积转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

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

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。

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	管理层讨论与分析.....	10
第五节	重要事项.....	30
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	37
第七节	优先股相关情况.....	41
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	41
第九节	公司治理.....	47
第十节	公司债券相关情况.....	50
第十一节	财务报告.....	53
第十二节	备查文件目录.....	143

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	2015 年 1 月 1 日至 2015 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
天鸿嘉诚	指	北京天鸿嘉诚房地产开发有限公司
首开天成	指	北京首开天成房地产开发有限公司
烟台天鸿	指	烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司
首开立信	指	北京首开立信置业股份有限公司
三亚度假村	指	三亚天鸿度假村
宝辰饭店	指	北京宝辰饭店有限公司
燕华置业	指	北京燕华置业有限公司
商业地产	指	北京首开商业地产有限公司
联宝房地产	指	北京联宝房地产有限公司
苏州嘉泰	指	苏州首开嘉泰置业有限公司
苏州永泰	指	苏州首开永泰置业有限公司
扬州衡泰	指	扬州首开衡泰置业有限公司
太原龙泰	指	太原首开龙泰置业有限责任公司
沈阳盛泰	指	沈阳首开盛泰置业有限责任公司
厦门翔泰	指	厦门首开翔泰置业有限公司
贵阳龙泰	指	贵阳首开龙泰房地产开发有限公司
绵阳兴泰	指	绵阳首开兴泰置业有限公司
北京荣泰	指	北京首开荣泰置业有限公司
福州中庚	指	首开中庚（福州）房地产开发有限公司
廊坊志泰	指	廊坊市首开志泰房地产开发有限公司
葫芦岛宏泰	指	葫芦岛首开宏泰房地产开发有限公司
福州中鼎	指	福州中鼎投资有限公司
海门锦源	指	海门锦源国际俱乐部有限公司
苏州融泰	指	苏州首开融泰置业有限公司
沈阳京泰	指	沈阳首开京泰置业有限公司
苏州龙泰	指	苏州首开龙泰置业有限公司
北京首开万科	指	北京首开万科房地产开发有限公司
苏州依湖	指	苏州依湖置业有限公司
首开保利仁泰	指	北京首开保利仁泰置业有限公司
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
海南长流	指	海南民生长流油气储运有限公司

浙江美都	指	浙江美都置业有限公司
东银燕华	指	北京东银燕华置业有限公司
锦泰房地产	指	北京锦泰房地产开发有限公司
湖品房地产	指	广州市湖品房地产有限公司
君梁房地产	指	广州市君梁房地产有限公司
昭泰房地产	指	北京昭泰房地产开发有限公司
首开盈信投资	指	北京首开盈信投资管理有限公司
万信房地产	指	北京万信房地产开发有限公司
屹泰房地产	指	北京屹泰房地产开发有限公司
首开亿信	指	北京首开亿信置业股份有限公司
首开仁信	指	北京首开仁信置业有限公司
武汉强华	指	武汉强华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
首开晟馨	指	北京首开晟馨房地产开发有限责任公司
苏州兴元	指	苏州首开兴元置业有限公司
中顺德	指	北京中顺德房地产开发有限公司
扬州正兴	指	扬州首开正兴城市开发投资有限公司
苏州宝京	指	苏州太湖宝京旅游房地产发展有限公司
杭州旭泰	指	杭州首开旭泰房地产开发有限公司
杭州龙泰	指	杭州首开龙泰房地产开发有限公司
颐安鑫鼎	指	北京颐安鑫鼎科技企业孵化器有限公司
海门源泰	指	海门源泰置业有限公司
惠信物业	指	北京首开惠信物业管理有限公司
中庚置业	指	福州首开中庚置业有限公司
中庚投资	指	福州首开中庚投资有限公司
首开榕泰	指	福州首开榕泰置业有限公司
苏州合本	指	苏州合本投资管理有限公司
国奥投资	指	国奥投资发展有限公司
首城置业	指	北京首城置业有限公司
方庄物业	指	北京方庄物业管理有限责任公司
厦门琯泰	指	厦门琯泰置业有限公司
福州融城	指	福州融城房地产开发有限公司
北京知泰	指	北京知泰房地产开发有限责任公司
尚泰信华	指	北京尚泰信华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责任公司
北京住总首开	指	北京住总首开置业有限公司
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
首开住总安泰	指	北京首开住总安泰置业有限公司
北京首开住总	指	北京首开住总房地产开发有限公司
千方集团	指	北京千方集团有限公司
千方置业	指	北京千方置业发展有限公司
发展大厦	指	北京发展大厦有限公司
首开美驰	指	北京首开美驰房地产开发有限公司
天津海景	指	天津海景实业有限公司
保利首开兴泰	指	北京保利首开兴泰置业有限公司
苏江聚富	指	北京苏江聚富房地产开发有限公司
惠信端泰	指	北京惠信端泰商业地产有限公司
万城永辉	指	北京万城永辉置业有限公司

沈阳首开国盛	指	沈阳首开国盛投资有限公司
中庚集团	指	福建中庚实业集团有限公司
亿方物业	指	北京亿方物业管理有限责任公司
望京实业	指	北京市望京实业总公司
城开材料	指	北京市城市建设开发材料设备公司
博维信	指	北京博维信物资贸易有限责任公司
三瑞门窗	指	北京博维信三瑞门窗制品有限责任公司
宏基建筑	指	北京宏基建筑装饰工程有限公司
世安股份	指	北京世安住房股份有限公司
大方物业	指	北京大方物业管理有限责任公司
岳安实业	指	北京岳安实业股份有限公司
朗泰房地产	指	北京朗泰房地产开发有限公司
天鸿有限	指	北京天鸿房地产有限公司
天鸿宝威	指	北京天鸿宝威土地开发有限责任公司
美都能源	指	美都能源股份有限公司
洪源澳达	指	绵阳洪源澳达旅游投资有限公司
海南燕海	指	海南首开燕海房屋建设开发有限公司
新奥公司	指	北京新奥集团有限公司
京澳公司	指	京澳有限公司
北科建	指	北京科技园建设(集团)股份有限公司
皓年公司	指	香港皓年有限公司
北京城建	指	北京城建集团有限责任公司
北方泓泰	指	北京北方泓泰投资集团有限公司
华鑫国际	指	华鑫国际信托有限公司
嘉兴溥原	指	嘉兴溥原股权投资管理有限公司
华京公司	指	华京国际贸易有限公司
同信分公司	指	北京首都开发股份有限公司首开同信分公司
厦门首泰	指	厦门首泰置业有限公司

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	bcde@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

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

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	2015年	2014年	本期比上年同期增减 (%)	2013年
营业收入	23,617,882,560.30	20,850,502,943.60	13.27	13,501,339,699.10
归属于上市公司股东的净利润	2,083,492,751.19	1,647,765,531.37	26.44	1,285,087,698.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,770,283,250.9	1,435,962,458.80	23.28	1,109,159,849.05
经营活动产生的现金流量净额	-9,569,353,120.79	3,290,204,165.32	-390.84	-8,273,847,645.59
	2015年末	2014年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2013年末
归属于上市公司股东的净资产	22,045,270,497.17	14,576,777,502.73	51.24	13,564,950,004.20
总资产	140,515,411,235.99	97,613,884,588.85	43.95	91,722,592,534.16
期末总股本	2,242,012,500.00	2,242,012,500.00	0	2,242,012,500.00

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年	本期比上年同期增 减(%)	2013年
基本每股收益(元/股)	0.8927	0.7349	21.47	0.5732
稀释每股收益(元/股)	0.8927	0.7349	21.47	0.5732
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.7530	0.6405	17.56	0.4947
加权平均净资产收益率(%)	13.12	11.80	增加1.32个百分点	9.65
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	11.06	10.28	增加0.78个百分点	8.33

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

本公司在计算每股收益和净资产收益率时，已扣除本期发行永续债对净资产的影响。

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

九、2015 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	3,772,862,283.58	3,713,523,965.35	4,086,665,754.01	12,044,830,557.36
归属于上市公司股东的净利润	612,945,209.02	307,909,459.37	632,768,264.13	529,869,818.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	604,398,846.47	204,585,595.51	632,315,031.52	328,983,777.40
经营活动产生的现金流量净额	-2,285,143,283.79	-30,118,995.37	-1,428,366,965.98	-5,825,723,875.65

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	2015 年金额	附注 (如适用)	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	3,671,229.45		33,428.40	-2,111,036.15
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	10,937,112.52		3,883,012.52	3,600,550.47

一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外				
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	247,197,540.47		170,789,128.50	26,799,859.42
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	103,684,117.22
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	43,755,332.56		45,520,928.52	54,020,234.87
对外委托贷款取得的损益	557,511.10			
受托经营取得的托管费收入	1,250,000.00		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	4,582,444.95		-11,536,608.89	6,667,769.75
少数股东权益影响额	-2,887,686.68		-17,400,074.61	-290,382.52
所得税影响额	-15,681,680.30		-24,600,521.38	-17,693,263.68
合计	313,209,500.29		211,803,072.57	175,927,849.38

十一、 采用公允价值计量的项目

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	129,189,351.20	75,338,752.16	-53,850,599.04	47,885,944.84
北巴传媒	5,874,400.00	9,856,000.00	3,981,600.00	156,800.00
厦门首泰股权投资合伙企业	-	543,733,333.34	543,733,333.34	-
合计	135,063,751.20	628,928,085.50	493,864,334.30	48,042,744.84

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销售，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覆盖北京、天津、辽宁、山西、山东、江苏、浙江、湖北、福建、四川、贵州、海南等地区。

2015年，公司共实现签约面积210.07万平方米，签约金额327.56亿元，销售回款306.55亿元。

2015年全国房地产行业持续低迷，市场整体处于高库存状态，政府出台多项房地产利好政策，支持居民住房消费，以化解房地产库存。使房地产市场在新常态下稳步发展，特别是一线城市和部分二线重点城市的商品房销售形势好转并创新高。据国家统计局数据显示，2015年全国商品房销售面积128,495万平方米，比上年增长6.5%。其中，住宅销售面积增长6.9%，办公楼销售面积增长16.2%，商业营业用房销售面积增长1.9%。商品房销售额87,281亿元，增长14.4%。其中，住宅销售额增长16.6%，办公楼销售额增长26.9%，商业营业用房销售额下降0.7%。商品房待售

面积 71,853 万平方米,比上年末增长 15.6%。其中,住宅待售面积增加 1,155 万平方米,办公楼待售面积增加 128 万平方米,商业营业用房待售面积增加 458 万平方米。

2015 年,全国 300 个城市共推出土地面积 113,235 万平方米,同比减少 18%。其中,住宅类用地(含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地)推出土地面积 37,295 万平方米,同比减少 24%;商办类用地推出土地面积 15,687 万平方米,同比减少 26%。受成交结构影响,全国 300 个城市楼面均价上涨,成交楼面均价为 1384 元/平方米,同比上涨 14%。其中住宅类用地成交楼面均价为 2223 元/平方米,同比上涨 24%;商办类用地成交楼面均价为 1699 元/平方米,同比上涨 12%。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

具体详见本报告中第四节“管理层讨论与分析”中“资产、负债情况分析”。

三、报告期内核心竞争力分析

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众多项目。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。近年来合作开发项目数十个,地上规模超过六百万平方米。

“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、服务首都的指导思想。公司持续通过各种形式新增北京区域土地储备,成为北京土地市场最活跃的企业之一,2015 年全年在北京取得项目 9 个,总地上规模 157.8 万平方米。

京内项目同样始终也是公司销售收入和净利润最核心组成部分。近几年来,京内项目每年结算收入均超过百亿,始终是公司结算总收入的最重要组成部分。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。

公司也受益于公司的控股股东首开集团的融资能力。首开集团对于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。

2015 年,公司融资规模多渠道继续增加。通过把握资本市场机会、拓展京外境外融资渠道、创新融资方式,公司融资方式由传统的银行贷款、信托贷款,拓展到中票、永续债、公司债、众筹产品等融资工具,融资成本进一步下降、公司资产负债率明显降低。

(四) 专业运作能力

公司从事房地产行业超过 35 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。

2015 年京内外在建总建筑面积超过千万平方米,项目运作形成了具有公司特点的,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,紧跟时代要求,深化绿色战略、试水互联网金融、互联网营销,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 管理层讨论与分析

一、管理层讨论与分析

中央在国民经济“十三五”规划建议当中，提出了“创新、协调、绿色、开放、共享”这五大发展理念，“创新”居首、同时创新也贯穿了全篇。其中，“创新是引领发展的第一动力”这样的论断既是亮点、也是重点。“大众创业、万众创新”、“互联网+”行动计划这些举措的推进，都体现了中央鼓励创新的决心，并为创新营造了良好的氛围和环境。

房地产行业竞争日趋激烈，公司要在优胜劣汰中生存发展，在竞争中缩小与标杆企业的差距，在行业整合以及国资重组当中争取主动，都必须牢牢抓住创新的各项工作，树立和深化创新的发展理念，将创新放在更加重要的位置。

2015年，公司在创新中取得了一些成果和进展。这些努力得到了各界的积极评价和肯定。下一步，公司还要着力来创新驱动，进一步来落实好创新发展的各项工作。

二、报告期内主要经营情况

2015年公司实现营业收入236.18亿元，比上一年增长13.27%；实现归属于上市公司股东的净利润20.83亿元，比上一年增长26.44%。截至2015年末，公司总资产1405.15亿元，归属于上市公司股东的所有者权益220.45亿元，分别比上一年增长43.95%、51.24%。全年结转各类房地产项目面积150.29万平方米，同比下降8.44%。

2015年以来，政府陆续推出支持居民合理自住和改善型需求的系列举措。公司销售业绩顺势扩大，2015年公司共实现签约面积210.07万平方米，同比上升17.45%；签约金额327.56亿元，同比上升30.19%，销售回款306.55亿元，同比增长12.21%。

公司及控股子公司报告期内，复工面积919.29万平方米，同比增长1.27%，新开工面积211.92万平方米，同比减少16.04%，竣工216.08万平方米，同比增加7.61%。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19个、地上规模336.4万平方米。其中北京（丰台、朝阳、通州、大兴）获取9个，地上规模157.8万平方米；京外（广州、福州、厦门、苏州）获取10个，地上规模178.6万平方米。

报告期内，公司累计实现融资金额505亿元，其中银行贷款130亿元，信托贷款221亿元，中票24亿元，永续债60亿元，公司债70亿元；归还贷款及信托264亿元；当期净增融资规模241亿元。年末，公司资产负债率为82.70%，同比降低0.77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	23,617,882,560.30	20,850,502,943.60	13.27
营业成本	14,033,172,557.40	13,647,202,199.85	2.83
销售费用	610,288,795.57	558,544,245.93	9.26
管理费用	652,648,921.24	601,963,752.21	8.42
财务费用	784,348,557.33	581,473,173.81	34.89
经营活动产生的现金流量净额	-9,569,353,120.79	3,290,204,165.32	-390.84
投资活动产生的现金流量净额	-246,580,184.10	-1,810,750,960.59	86.38
筹资活动产生的现金流量净额	17,770,785,175.43	-2,878,412,033.40	717.38

1. 收入和成本分析

报告期内公司主营业务收入235.91亿元，同比增长13.33%，主要原因是公司京外收入快速增加，达到114.73亿元，同比增长47.30%。

报告期内公司主营业务成本140.24亿元，同比增长2.79%。

报告期内，公司前五名客户的销售金额 15.13 亿元，占全年销售金额的 5.78%；公司前五名客户的采购金额 13.34 亿元，占全年采购金额的 11.94%。

(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 (%)
房地产行业	23,590,874,599.52	14,024,211,975.29	40.5	13.33	2.79	6.09
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	23,089,514,778.71	13,809,360,174.44	40.19	13.60	3.27	增加 5.98 个百分点
土地开发、转让	0	0		-100	-100	减少 4.02 个百分点
酒店物业经营等	501,359,820.81	214,851,800.85	57.15	26.87	19.85	增加 2.51 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	12,117,686,277.38	5,936,702,108.47	51.01	-6.99	-27.54	增加 13.90 个百分点
京外地区	11,473,188,322.14	8,087,509,866.82	29.51	47.30	48.38	减少 0.51 个百分点

2. 费用

公司严格控制各项费用支出，期间费用总体保持稳定，其中财务费用有所增加，主要是因为本期利息支出增加。

3. 现金流

报告期内公司经营活动现金流量净额-95.69 亿元，比去年同期减少 128.60 亿元，主要是因为本期支付的关联企业往来款大幅增长 129%，而收到的往来款减少 15%，此外，本期购买商品支付的现金增长 64%，而销售商品收到的现金增长 39%，综合结果就是支付的现金增长幅度大于收到现金的增长幅度，导致经营活动产生的现金流量金额大幅减少。

报告期内投资活动产生的现金流量净额-2.47 亿元，比去年同期增加 15.64 亿元，主要是因为本期投资支付的现金大幅下降，从去年的 44 亿元减少到本期 9 亿元，减少 78%。

报告期内筹资活动产生的现金流量净额 117.71 亿元，比去年增加 206.49 亿元，主要是因为本期筹资现金流入增长 136%，而筹资现金流出增长 32%，导致净额大幅度增加。筹资流入增加主要来源于发行 60 亿元永续债取得现金，借款取得现金增加 131 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

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	19,588,434,763.85	13.94	11,637,064,836.20	11.92	68.33	本期合并范围增加，此外本期筹资活动产生现金流量净额大幅增加
预付款项	146,210,485.17	0.10	43,265,175.35	0.04	237.94	主要增加预付苏州市国土资源局 1.3 亿元竞拍保证金
其他应收款	12,795,535,766.09	9.11	6,320,176,174.53	6.47	102.46	主要增加应收关联方往来款 49 亿元，以及应收保证金 14 亿元
存货	95,673,624,435.86	68.09	68,077,732,494.12	69.74	40.54	本期新取得项目增加较多，主要导致开发成本大幅增加
一年内到期的非流动资产	959,606.98	0.001	2,718,208.12	0.003	-64.70	1 年内到期的长期待摊费用减少
其他流动资产	2,099,916,860.65	1.49	1,714,693,098.10	1.76	22.47	主要是预交税费增加
可供出售金融资产	754,786,115.60	0.54	260,921,781.30	0.27	189.28	主要增加对厦门首泰股权投资合伙企业的 5 亿元投资
短期借款	4,666,620,000.00	3.32	2,695,400,000.00	2.76	73.13	本期新增短期借款增加
预收款项	23,311,858,470.77	16.59	18,797,618,864.80	19.26	24.01	本期预售房屋增加的预收款大于结转收入减少的预收款
应付利息	215,606,737.27	0.15	5,517,480.50	0.01	3,807.70	本期计提应付公司债券利息 1.9 亿元
应付股利	21,023,702.14	0.01	32,492,452.14	0.03	-35.30	减少应付天鸿宝威股利
其他应付款	20,970,473,913.5	13.05	8,000,575,628.87	8.20	162.11	主要是本期增加应付资金往来款 134 亿元

一年内到期的非流动负债	14,776,083,500.00	10.52	19,953,400,000.00	20.44	-25.95	一年内到期的长期借款减少
长期借款	30,727,830,000	23.75	18,257,700,000.00	18.70	68.30	本期新增长期借款增加
应付债券	9,333,252,994.00	6.64	1,950,585,300.00	2.00	378.48	本期发行中期票据24亿元,发行公司债券70亿元
长期应付职工薪酬	2,802,956.56	0.002	4,314,069.40	0.004	-35.03	一年以上的辞退福利减少
递延收益	124,423.38	0.0001	232,035.90	0.0002	-46.38	期初递延收益计入当期损益导致递延收益余额减少
归属于母公司股东权益	22,045,270,497.17	15.69	14,576,777,502.73	14.93	51.24	其一,发行永续债导致其他权益工具增加60亿元;其二,本期净利润增加导致未分配利润增加
少数股东权益	2,260,014,385.97	1.61	1,554,317,527.86	1.59	45.40	非全资子公司本期权益增加

(四) 行业经营性信息分析

2015年CPI为1.4%,PPI为5.2%,作为衡量经济发展水平和经济冷热程度的两项重要指标,运行情况并不乐观,预计2016年CPI水平将继续保持平稳,PPI跌幅则有所收窄,指标运行情况略有改善,在此基础上,2016年货币政策将稳中偏宽,降准降息仍可期,而房地产市场,将继续受惠于利好的经济政策,企业融资、个人贷款均将继续增长,整体市场仍将向好。

2016年,行业将进入一个健康稳定却时间较长的去库存周期。整体来看,房价既不可能出现全面、明显的上涨,也不会有恶性下跌。一线城市需求旺盛,但土地盈利空间有限;三四线城市销售可能不佳。在互联网+等新兴操作模式的冲击下,传统开发业务模式可持续性面临挑战。

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	北京市大兴区黄村镇DX00-0101-0801等地块(*)	117,101	0	94,797	是	117,101	30
2	北京市朝阳区华侨村二期	22,521	0	54,970	否	-	-
3	北京市朝阳区孙河乡北甸西村2902-18、2902-19、2902-27地块	203,529	0	143,685	是	203,529	25
4	北京市朝阳区常营乡1201-602、603地块	41,964	0	117,498	是	41,964	50
5	北京市朝阳区东坝南区1106-657地块(*)	63,913	0	159,783	是	63,913	33
6	北京市通州区宋庄镇	42,634	0	117,498	是	42,634	85

	TZ00-0302-6002 地块、 TZ00-0302-6001 地块						
7	北京市大兴区瀛海镇区 DX08-0002-0301F1 地块 (*)	61,000	0	152,577	是	61,000	50
8	北京市昌平区东小口镇 G05-1、 G05-3、G08-1、G06-2、G06-4、 G09-1 地块	79,049	0	129,904	否	-	-
	公司京内项目合计	631,711	0	970,712		530,141	-
9	沈阳市沈北新区道义 3#地块	161,300	0	322,175	否	-	-
10	大连市中山区 H10 地块	43,900	0	219,000	是	43,900	95
11	海口市秀英区市规函 [2012]309 号 B0202\B0203\B0302 地块	241,036	0	289,870	否	-	-
12	厦门市海沧区 H2015P05 地块	122,960	0	287,000	是	122,960	49
13	广州市天河区 AT1004026&AT1004004 地块	72,301	0	124,565	是	72,301	50
14	福州市晋安区 2014-15 地块	19,059	0	85,766	是	19,059	51
15	福州市鼓楼区 2015-29 地块	52,167	0	214,883	是	52,167	40
16	福州市晋安区 2015-25 地块	41,615	0	132,763	是	41,615	51
17	福州市鼓楼区 2015-22 地块	10,552	0	21,704	否	-	-
18	福州市晋安区 2015-27 地块	24,622	0	37,425	否	-	-
19	福州市晋安区 2015-28 地块	16,482	0	59,967	否	-	-
20	苏州市高新区苏地 2015-WG-14 地块	109,981	0	174,753	否	-	-
21	苏州市吴中区苏地 2015-WG-29 地块	41,011	0	77,920	是	41,011	50
	公司京外项目合计	956,986	0	2,047,791		393,013	-
	总计	1,588,696	0	3,018,503		923,153	-

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、合作开发项目涉及的面积为项目土地面积。
- 4、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。
- 5、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	92,318	260,330	30.63	1.29	0	92,318
2	北京市 房山区	熙景嘉园	商品房	竣工项目	277,051	172,549	211,746	0	211,746	20.34	0.15	0	0
3	北京市 朝阳区	熙悦尚郡	商品房、保 障房	在建项目	83,528	131,350	180,076	180,076	0	26.02	1.79	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	0	21.06	1.05	0	0
5	北京市 房山区	熙兆嘉园	商品房	在建项目	512,864	379,150	528,924	381,068	264,221	57.52	4.71	0	116,365
6	北京市 丰台区	璞琨公馆	商品房	在建项目	42,384	119,565	187,315	170,252	147,349	40.63	2.39	0	147,349
7	北京市 丰台区	紫芳园六区 (配套)	商品房	在建项目	44,000	11,382	35,621	14,882	0	40.63	0.90	0	0
8	北京市 大兴区	璞琨墅	商品房	竣工项目	178,811	73,035	117,168	0	117,168	11.70	0.74	0	0
9	北京市 丰台区	大绿地	保障房	在建项目	447,243	360,000	447,243	250,753	0	113.00	16.25	0	0
10	北京市 顺义区	顺义洼子	保障房	在建项目	59,754	52,344	68,825	68,769	0	3.80	0.18	0	0
11	北京市 门头沟区	四季怡园	商品房、保 障房	新开工项 目	188,842	238,274	329,569	108,927	0	60.70	1.50	108,927	0

12	北京市丰台区	花香四季	商品房、保障房	新开工项目	155,676	418,693	576,755	366,306	0	133.40	3.32	366,306	0
13	北京市朝阳区	琅樾	商品房	在建项目	173,078	103,859	171,254	171,254	0	43.00	3.24	0	0
14	北京市通州区	缙香郡	商品房、保障房	在建项目	304,827	356,128	470,549	470,549	0	39.21	3.20	71,486	0
15	北京市通州区	国风美仑	商品房、保障房	竣工项目	147,255	243,149	296,859	4,079	296,859	23.78	0.13	0	4,079
16	北京市朝阳区	首开尚樾	商品房	新开工项目	14,373	48,508	74,917	74,917	0	12.25	0.01	74,917	0
17	北京市朝阳区	常青藤	商品房	在建项目	504,901	449,371	581,382	43,462	537,885	41.83	1.79	0	0
18	北京市朝阳区	东坝南区(限价房)	限价商品房	新开工项目	81,926	76,319	94,711	94,118	0	10.67	0.51	94,118	0
19	北京市朝阳区	首开龙湖东坝天璞	商品房、保障房	新开工项目	46,486	68,269	85,858	85,858	0	21.40	12.19	85,858	0
20	北京市通州区	香溪郡	商品房	在建项目	232,246	204,375	282,341	282,341	101,901	41.21	3.32	0	101,901
21	北京市昌平区	国风美唐朗观	商品房、保障房	在建项目	203,500	394,000	551,572	235,799	495,782	48.36	3.64	0	180,009
22	北京市昌平区	国风美唐	商品房	竣工项目	123,239	159,273	214,412	0	214,412	18.78	0.38	0	0
23	北京市丰台区	小屯项目	保障房	竣工项目	111,371	194,428	287,154	19,629	287,154	19.27	0.33	0	19,629
24	北京市通州区	万科首开公园里	商品房、保障房	在建项目	140,268	210,738	271,190	208,479	0	51.00	1.93	0	0
25	北京市朝阳区	肖村(*)	商品房、保障房	新开工项目	61,467	146,551	234,739	137,583	0	30.76	10.65	137,583	0
26	北京市大兴区	棠颂(*)	商品房、保障房	新开工项目	67,576	101,365	187,109	121,255	0	29.56	0.40	121,255	0

27	北京市大兴区	国悦居/棠颂(*)	商品房、保障房	在建项目	91,559	109,550	168,748	168,748	0	35.94	1.21	168,748	0
28	北京市大兴区	熙悦春天(*)	商品房	在建项目	167,818	176,919	233,848	233,848	205,292	26.74	2.89	0	205,292
29	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	33.83	1.18	71,288	0
30	北京市朝阳区	天誉(*)	商品房、保障房	在建项目	120,589	93,534	127,019	123,579	0	35.20	1.92	56,666	0
31	北京市通州区	万科首开公园里(*)	商品房、保障房	新开工项目	89,348	123,434	168,339	34,424	0	31.39	0.22	0	0
32	北京市平谷区	汇景湾(*)	商品房	在建项目	416,709	348,576	467,258	349,600	246,530	35.91	5.20	349,602	0
33	北京市朝阳区	东郡汇(*)	保障房	新开工项目	48,500	91,883	139,742	130,966	0	33.09	0.76	130,966	130,966
	京内项目合计				5,428,402	6,072,825	8,357,446	4,925,830	3,386,629	1,223.61	89.37	1,837,720	997,908
34	河北省廊坊市	国风悦都	商品房	在建项目	185,947	334,705	425,883	249,937	0	25.86	2.58	0	0
35	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	224,392	255,553	18.59	1.00	0	38,608
36	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	商品房	在建项目	1,368,000	1,399,680	1,790,425	232,629	91,728	73.97	2.16	42,981	91,728
37	太原市小店区	太原国风上观	商品房	在建项目	511,350	939,600	1,380,800	816,065	620,000	71.88	5.30	500,627	257,004
38	大连市中山区	大连铂郡	商品房	在建项目	51,100	124,110	176,609	176,609	0	23.82	2.04	0	0
39	苏州市工业园区	首开悦澜湾	商品房	竣工项目	126,100	202,500	244,447	0	244,447	8.73	0.02	0	0

40	苏州市相城区	首开班芙春天	商品房	竣工项目	113,285	283,281	339,458	0	339,458	13.39	8.53	0	0
41	苏州市吴中区	首开国风华府	商品房	竣工项目	90,434	161,231	219,318	38,038	219,318	10.80	0.87	0	38,847
42	苏州市吴中区	苏州常青藤	商品房	在建项目	120,654	180,700	259,830	259,830	123,877	21.75	2.68	0	123,877
43	苏州市吴江区	太湖一号	商品房	在建项目	163,740	425,535	535,706	535,706	0	21.75	4.69	152,126	0
44	苏州市吴中区	山湖一号	商品房	在建项目	197,856	454,393	570,903	570,902	315,198	34.52	4.29	0	315,198
45	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	20.75	1.17	0	0
46	杭州市拱墅区	田园项目	商品房、保障房	新开工项目	41,065	65,695	102,510	102,510	0	12.98	0.27	102,510	0
47	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	0	16.85	1.07	0	0
48	扬州市邗江区	水印西堤	商品房	在建项目	181,700	327,812	396,536	90,988	375,400	22.15	0.86	0	74,363
49	扬州市邗江区	扬州中央都会	商品房	在建项目	160,832	273,414	323,360	67,465	47,150	24.67	1.28	0	47,158
50	海门市海门港	海门紫郡	商品房	在建项目	822,264	783,119	984,287	187,484	146,600	57.30	0.79	0	0
51	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	441,185	0	46.64	3.06	154,406	0
52	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	25.64	0.68	0	0
53	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	商品房	在建项目	2,929,928	775,910	776,510	97,510	17,677	40.00	0.46	0	17,677
54	贵阳市南明区	首开贵阳紫郡	商品房、保障房	在建项目	1,083,000	1,336,200	1,466,600	442,818	212,800	54.95	2.68	217,373	109,476

55	福州市晋安区	香槟国际	商品房、保障房	在建项目	213,068	703,124	893,724	380,509	559,100	56.04	2.27	0	273,560
56	福州市晋安区	香开新城	商品房、保障房	在建项目	120,700	337,873	448,478	448,478	111,697	36.91	4.92	0	111,697
57	福州市鼓楼区	香开观海	商品房	新开工项目	18,523	74,092	98,343	98,342	0	14.65	4.72	98,342	0
58	广州市天河区	天宸原著一号	商品房	新开工项目	113,288	131,626	194,997	49,211	0	33.43	2.04	49,211	0
59	天津市河西区	天津湾(*)	商品房	在建项目	300,000	1,200,000	1,200,000	795,541	557,204	79.29	3.19	0	199,467
60	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	62,549	17.12	3.24	264,740	
	京外项目合计				9,924,427	12,109,397	14,701,183	6,818,483	4,714,756	884.43	66.86	1,582,316	1,698,660
	总计				15,352,829	18,182,222	23,058,629	11,744,313	8,101,385	2,107.04	156.23	3,420,036	2,696,568

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。
- 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	8,631
2	北京市房山区	熙景嘉园	商品房	172,549	19,821
3	北京市朝阳区	熙悦尚郡	商品房、保障房	131,350	103,470
4	北京市大兴区	熙悦诚郡	商品房	67,937	14,114
5	北京市房山区	熙兆嘉园	商品房	379,150	77,948
6	北京市丰台区	璞瑅公馆	商品房	119,565	3,766
7	北京市大兴区	璞瑅墅	商品房	73,035	2,170
8	北京市丰台区	大绿地	保障房	360,000	44,841
9	北京市顺义区	顺义洼子	保障房	52,344	719
10	北京市门头沟区	四季怡园	商品房、保障房	238,274	3,659
11	北京市朝阳区	琅樾	商品房	103,859	39,508
12	北京市通州区	缙香郡	商品房、保障房	356,128	59,358
13	北京市通州区	国风美仑	商品房、保障房	243,149	3,419
14	北京市朝阳区	常青藤	商品房	449,371	43,570
15	北京市朝阳区	首开龙湖东坝天璞	商品房、保障房	68,269	3,800
16	北京市通州区	香溪郡	商品房	204,375	36,797
17	北京市昌平区	国风美唐朗观	商品房、保障房	394,000	66,525
18	北京市丰台区	小屯项目	保障房	194,428	446
19	北京市通州区	万科首开公园里	商品房、保障房	123,434	19,350
20	北京市大兴区	国悦居/棠颂(*)	商品房、保障房	109,550	20,710
21	北京市大兴区	熙悦春天(*)	商品房	176,919	32,242
22	北京市朝阳区	天誉(*)	商品房、保障房	93,534	39,514
23	北京市通州区	万科首开公园里(*)	商品房、保障房	210,738	24,469
24	北京市平谷区	汇景湾(*)	商品房	348,576	52,070
25	北京市朝阳区	东郡汇(*)	保障房	91,883	49,238
	京内项目合计			4,983,738	770,155
26	河北省廊坊市	国风悦都	商品房	334,705	4,732
27	沈阳市沈北新区	首开国风润城	商品房	409,980	9,994
28	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	商品房	1,399,680	12,857
29	太原市小店区	太原国风上观	商品房	939,600	86,046
30	大连市中山区	大连铂郡	商品房	124,110	3,993
31	苏州市工业园区	首开悦澜湾	商品房	202,500	2,564
32	苏州市相城区	首开班芙春天	商品房	283,281	34,571
33	苏州市吴中区	首开国风华府	商品房	161,231	12,029
34	苏州市吴中区	苏州常青藤	商品房	180,700	84,544

35	苏州市吴江区	太湖一号	商品房	425,535	135,669
36	苏州市吴中区	山湖一号	商品房	454,393	267,068
37	杭州市下城区	德胜上郡	商品房、保障房	105,810	9,683
38	杭州市西湖区	国风美域	商品房	85,517	34,833
39	扬州市邗江区	水印西堤	商品房	327,812	26,747
40	扬州市邗江区	扬州中央都会	商品房	273,414	194
41	海门市海门港	海门紫郡	商品房	783,119	7,430
42	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	商品房	329,200	94,862
43	厦门市翔安区	厦门领翔国际	商品房	339,290	26,408
44	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	商品房	775,910	4,423
45	贵阳市南明区	首开贵阳紫郡	商品房、保障房	1,336,200	89,955
46	福州市晋安区	香槟国际	商品房、保障房	703,124	92,416
47	福州市晋安区	香开新城	商品房、保障房	337,873	71,950
48	广州市天河区	天宸原著一号	商品房	131,626	21,893
49	天津市河西区	天津湾(*)	商品房	1,200,000	50,062
50	天津市武清区	南湖一号(*)	商品房	325,000	55,490
	京外项目合计			11,969,611	1,240,413
51	其他				90,155
	合计			16,953,349	2,100,723

注：

- 1、可供销售面积包括项目全部可供销售面积，已预售面积为报告期内项目的销售面积。
- 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
6,559,485	7.53	334,818.27

6. 其他说明

适用 不适用

公司 2015 年结利面积情况如下：

单位：万平方米 币种：人民币

序号	项目名称	本期结算面积
一、北京地区		
1	璞瑅墅	3.34
2	紫芳园五区	6.12
3	熙景嘉园	4.10
4	睿府嘉园	2.64

5	熙兆嘉园	6.91
6	常青藤	5.42
7	国风美仑	0.80
8	国风美唐朗观	7.44
9	国风美唐	0.19
10	香溪郡	5.24
11	同馨家园	0.12
12	京内非重点项目	9.96
	京内项目合计	52.30
二、京外地区		
13	苏州班芙春天	4.11
14	苏州国风华府	1.29
15	苏州常青藤	1.92
16	海门紫郡	0.51
17	葫芦岛国风海岸	0.99
18	沈阳国风润城	1.44
19	太原国风上观	14.66
20	扬州水印西堤	2.55
21	扬州中央都会	2.73
22	绵阳仙海龙湾	0.21
23	苏州山湖一号	18.50
24	厦门领翔国际	7.23
25	福州香槟花园	17.33
26	福州香开新城	16.93
27	贵阳紫郡	7.13
28	京外非重点项目	0.45
	京外项目合计	97.99
	公司总计	150.29

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

1、 公司投资情况

报告期内投资总额（万元）	95,712.73
投资额增减变动数（万元）	-117,277.74
上年同期投资额（万元）	212,990.47
投资额增减幅度（%）	-55.06

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
锦泰房地产	房地产开发	50	4,500.00	新设
湖品房地产	房地产开发	50	10,747.04	本期收购

君梁房地产	房地产开发	50	8,848.19	本期收购
昭泰房地产	房地产开发	50	1,500.00	新设
首开盈信投资	投资管理	100	10,000.00	新设
万信房地产	房地产开发	34	6,800.00	新设
屹泰房地产	房地产开发	50	4,317.50	新设
中庚置业	房地产开发	100	10,000.00	新设
中庚投资	房地产开发	100	5,000.00	新设
首开榕泰	房地产开发	100	10,000.00	本期收购
苏州合本	房地产开发	50	5,000.00	本期收购
尚泰信华	房地产开发	50	2,500.00	新设
北京知泰	房地产开发	50	1,500.00	新设
首开住总安泰	房地产开发	51	5,100.00	新设
厦门璋泰	房地产开发	49	4,900.00	新设
北京住总首开	房地产开发	50	2,500.00	增资
北京首开住总	房地产开发	50	2,500.00	增资
合计			95,712.73	

(1) 重大的股权投资

公司于2015年5月28日召开第七届董事会第五十九次会议，审议通过了《关于公司对广州市湖品房地产有限公司增资扩股的议案》，为共同开发广东省广州市“天河区黄云路华美牛奶厂AT1003039地块”，公司对湖品房地产进行增资扩股并受让股东债权。

公司于2015年5月28日召开第七届董事会第五十九次会议，审议通过了《关于公司对广州市君梁房地产有限公司增资扩股的议案》，为共同开发广东省广州市“天河区黄云路华美牛奶厂AT1004026、AT1004004地块”，公司对君梁房地产进行增资扩股并受让股东债权。

公司于2015年8月11日召开第七届董事会第六十五次会议，审议通过了《关于首开中庚（福州）房地产开发有限公司拟收购福州首开中庚投资有限公司100%股权的议案》，公司控股子公司福州中庚收购中庚置业持有的中庚投资100%股权。

公司于2015年11月5日召开第七届董事会第七十二次会议，审议通过了《关于公司对苏州合本投资管理有限公司增资的议案》，公司全资子公司苏州永泰对苏州合本进行增资。

(2) 以公允价值计量的金融资产

证券代码	证券简称	最初投资成本(万元)	期初持股比例(%)	期末持股比例(%)	期末账面价值(万元)	报告期损益(万元)	报告期所有者权益变动(万元)	会计核算科目	股份来源
601328	交通银行	2,069.45	0.03	0.02	7533.88	4,788.59	-3070.29	可供出售金融资产	发起设立
600386	北巴传媒	65.68	0.14	0.14	985.6	15.68	298.62	可供出售金融资产	发起设立
合计		2,135.13	/	/	8,519.48	4,804.27	-2,771.67	/	/

(六) 主要控股参股公司分析

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)	2015 年期末总资产 (万元)	2015 年期末净资产 (万元)	2015 年净利润 (万元)
1	首开天成	房地产开发	常青藤项目	100	10,000.00	251,108.73	82,650.25	67,230.57
2	城开集团	房地产开发	国风美唐、同馨家园、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	2,160,668.93	644,699.39	173,117.57
3	北京荣泰	房地产开发	熙悦山二期项目	100	20,000.00	340,044.88	53,566.92	32,009.67
4	东银燕华	房地产开发	华侨村二期项目	51	3,000.00	124,254.70	-34,818.60	-5,864.85
5	首开保利仁泰	房地产开发	大兴旧宫绿隔项目	51	50,000.00	205,718.95	48,693.52	-1,207.17
6	锦泰房地产	房地产开发	天璞项目	50	9,000.00	153,819.51	7,815.69	-1,184.31
7	大连中嘉	房地产开发	东港 E15/16/17 地块	60	25,000.00	172,116.74	22,857.24	-1,209.82
8	大连中美居	房地产开发	东港 H10 地块	95	19,953.60	147,271.26	10,729.93	-9,225.02
9	福州中鼎	房地产开发	香槟国际项目	40	10,000.00	454,510.62	83,943.72	52,833.86
10	福州中庚	房地产开发	香开新城项目	51	30,000.00	378,549.71	57,238.72	37,684.96
11	君梁房地产	房地产开发	天宸原著二期	50	10,000.00	166,096.52	8,117.23	-1,823.80
12	湖品房地产	房地产开发	天宸原著一号	50	10,000.00	294,709.45	7,975.34	-1,941.03
13	贵阳龙泰	房地产开发	紫郡项目	90.67	22,058.00	294,058.64	10,879.37	-5,921.44
14	杭州龙泰	房地产开发	德胜上郡项目	100	10,000.00	154,800.44	6,773.35	-1,993.50
15	浙江美都	房地产开发	三墩项目	51	20,000.00	156,117.97	17,567.94	-1,413.48
16	葫芦岛宏泰	房地产开发	国风海岸项目	70	60,000.00	165,307.29	31,847.97	-1,912.15
17	廊坊志泰	房地产开发	国风悦都项目	100	10,000.00	121,980.75	3,134.57	-1,989.60
18	绵阳兴泰	房地产开发	仙海项目	100	20,000.00	88,586.87	7,975.84	-6,281.26
19	沈阳盛泰	房地产开发	国风润城项目	100	30,000.00	162,616.84	13,456.83	-10,320.43
20	苏州融泰	房地产开发	常青藤项目	75	10,000.00	195,952.93	2,273.54	-2,189.55
21	苏州龙泰	房地产开发	吴江太湖一号项目	70	10,000.00	319,497.25	5,657.83	-1,779.61
22	苏州依湖	房地产开发	山湖一号项目	49	5,000.00	315,967.51	28,309.95	24,611.71

23	太原龙泰	房地产开发	太原国风上观项目	85	30,000.00	211,358.55	52,270.47	20,428.53
24	厦门翔泰	房地产开发	领翔国际、领翔上郡项目	100	30,000.00	659,117.24	45,449.48	12,414.91

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	2015 年期末总资产(万元)	2015 年期末净资产(万元)	2015 年归母净利润(万元)
1	首城置业	房地产开发	首城国际、东坝、汇景湾、南湖一号等项目	50	10,000.00	722,540.65	182,894.37	9,785.27
2	朗泰房地产	房地产开发	朝阳东坝 660 等地块开发	50	130,000.00	344,282.07	128,085.72	-1,507.78
3	首开万科置业	房地产开发	通州台湖 005 等地块开发	50	7,200.00	147,621.63	6,666.68	-292.34
4	首开万科和泰	房地产开发	大兴新城核心区地块	50	34,000.00	170,866.93	32,757.22	-384.42
5	国奥投资	房地产开发	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	695,713.50	46,655.11	-16,604.15
6	保利首开兴泰	房地产开发	熙悦春天项目	49	50,000.00	358,971.31	52,308.04	7,911.78
7	发展大厦	物业经营	发展大厦办公出租	50	13,053.32	25,653.94	19,756.91	5,602.99
8	万城永辉	房地产开发	大兴黄村 0801 地块	30	2,000.00	79,939.04	1,906.42	-98.28
9	北京首开住总	房地产开发	亦庄 X13R2 地块	50	50,000.00	142,598.33	49,857.39	-48.26
10	北京住总首开	房地产开发	亦庄 B01R1-2 地块	50	50,000.00	230,549.23	49,383.27	-576.67
11	天津海景	房地产开发	天津湾项目	50	50,000.00	266,925.50	132,168.10	47,066.72
12	沈阳首开国盛	房地产开发	沈阳 NBA 场馆建设	49	61,220.00	61,469.64	61,069.64	-59.29

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	2015 年期末总资产(万元)	2015 年期末净资产(万元)	2015 年净利润(万元)	2015 年营业收入(万元)	2015 年营业利润(万元)
1	城开集团	房地产开发	国风美唐、同馨家园、璞缇公馆、璞缇墅、国风华府、杭州拱墅地块、杭	100	300,000.00	2,160,668.93	644,699.39	173,117.57	698,592.17	227,914.75

			州下城地块等项目							
2	首开天成	房地产开发	常青藤项目	100	10,000.00	251,108.73	82,650.25	67,230.57	173,898.84	87,712.44
3	北京荣泰	房地产开发	熙悦山二期项目	100	20,000.00	340,044.88	53,566.92	32,009.67	144,845.55	42,214.63
4	福州中鼎	房地产开发	香槟国际项目	40	10,000.00	454,510.62	83,943.72	52,833.86	283,378.72	70,214.15
5	福州中庚	房地产开发	香开新城项目	51	30,000.00	378,549.71	57,238.72	37,684.96	267,719.35	49,902.72
6	天津海景	房地产开发	天津湾项目	50	50,000.00	266,925.50	132,168.10	47,066.72	220,339.25	58,836.42

(七) 公司控制的结构化主体情况

报告期内，公司无重要的纳入合并财务报表的结构化主体。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

宏观经济层面，随着“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念的全面落实以及“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”五大攻坚举措的有效推进，2016年供给侧结构性改革将加快推进，供给体系质量和效率将不断提高，加之宏观经济政策继续稳定和完善，“互联网+”行动计划与“万众创新、大众创业”实践的联合驱动，我国社会生产力水平将整体改善，经济运行将保持在合理区间。

经济改革层面，中央将加快金融体制改革，加速出台金融监管体制改革方案，尽快形成健全规范的股票市场；大力推进国有企业改革，加快改组组建国有资本投资、运营公司；深化住房制度改革，明确以满足新市民住房需求为主要出发点，以建立购租并举的住房制度为主要方向，鼓励发展以住房租赁为主营业务的专业化企业。

区域战略层面，《全国主体功能区规划》、《国家新型城镇化规划（2014—2020年）》的落地执行以及“京津冀协同发展、长江经济带、一带一路”三大战略的深入推进，为房地产开发企业优化区域布局提供了运作空间。中央城市工作会议明确走出一条中国特色城市发展道路，力争到2020年基本完成现有城镇棚户区、城中村和危房改造，推进城市绿色发展，着力打造智慧城市。房地产市场层面，在市场库存高企、供求关系逆转、市场竞争激烈的新形势下，我国房地产行业发展已步入深度调整期，高增长、高盈利时代已经过去，市场分化现象日趋凸显，需求个性化、业态多元化、区域差异化、产业集中化，将对房地产企业的专业化运作和精细化提升提出了更高的挑战。同时，人口政策的调整，农民工市民化的加快，户籍人口城镇化率的提高，以及相对宽松的信贷财税政策支持，都将对扩大有效需求、加速消化库存、降低融资成本、稳定房地产市场起到积极的促进和保障作用。

(二) 公司发展战略

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、产业三大板块，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、“一带一路”三大区域，着力在巩固京广、进入沪深、拓展境外方面实现新突破。

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

2016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	2016年复工面积(平方米)	2016年新开工面积(平方米)	2016年竣工面积(平方米)
1	熙悦尚郡	90	北京市朝阳区	180,076	0	0
2	熙悦诚郡	51	北京市大兴区	92,812	0	92,113

3	熙悦广场	100	北京市房山区	264,703	0	74,345
4	璞琨公馆	96.88	北京市丰台区	22,903	0	22,903
5	紫芳园六区(配套)	96.88	北京市丰台区	14,882	0	0
6	方庄大绿地	96.88	北京市丰台区	250,753	0	0
7	顺义洼子	96.88	北京市顺义区	68,769	0	68,769
8	四季怡园	50	北京市门头沟区	108,927	12,908	0
9	华侨村二期	96.88	北京市朝阳区	0	90,921	0
10	花香四季	34	北京市丰台区	366,306	204,811	0
11	琅樾	100	北京市朝阳区	171,254	0	0
12	缙香郡	100	北京市通州区	470,549	0	175,654
13	首开尚樾	100	北京市朝阳区	74,917	0	0
14	常青藤	100	北京市朝阳区	43,462	0	33,647
15	东坝南区(限价房)	100	北京市朝阳区	94,118	0	0
16	首开龙湖东坝天璞	50	北京市朝阳区	85,858	0	0
17	北京市朝阳区孙河乡北甸西村 2902-18、2902-19、2902-27 地块	25	北京市朝阳区	0	52,000	0
18	北京市朝阳区常营乡 1201-602、603 地块	50	北京市朝阳区	0	64,000	0
19	香溪郡	100	北京市通州区	180,440	0	105,446
20	国风美唐朗观	100	北京市昌平区	55,790	0	55,790
21	万科首开公园里	50	北京市通州区	208,479	0	186,400
22	昌平区东小口镇 G05-1、G05-3、G08-1、G06-2、G06-4、G09-1 地块	100	北京市昌平区	0	155,903	0
23	通州区宋庄镇 TZ00-0302-6002 地块、TZ00-0302-6001 地块	85	北京市通州区	0	108,736	0
24	肖村(*)	51	北京市朝阳区	137,583	97,156	0
25	棠颂(*)	50	北京市大兴区	121,255	30,000	0
26	国悦居/棠颂(*)	50	北京市大兴区	168,748	0	0
27	熙悦春天(*)	50	北京市大兴区	28,556	0	28,556
28	首开万科中心(*)	50	北京市大兴区	209,179	0	0
29	天誉(*)	50	北京市朝阳区	123,579	3,440	58,554
30	万科首开公园里(*)	50	北京市通州区	34,424	0	34,424
31	万科天地(*)	30	北京市大兴区	0	140,000	0
32	北京市朝阳区东坝南区 1106-657 地块(*)	33	北京市朝阳区	0	89,000	0
33	北京市大兴区瀛海镇区 DX08-0002-0301F1 地块(*)	50	北京市大兴区	0	89,439	0
34	汇景湾	50	北京市平谷区	220,729	0	133,308
35	东郡汇	50	北京市朝阳区	130,966	5,776	0
京内项目合计				3,930,017	1,144,090	1,069,909
36	国风悦都	100	河北省廊坊市	249,937	0	14,907
37	首开国风润城	100	沈阳市沈北新区	185,785	0	0
38	葫芦岛国风海岸	100	葫芦岛市连山区	140,901	10,806	97,920
39	太原国风上观	85	太原市小店区	559,061	16,536	58,435
40	大连铂郡	60	大连市中山区	176,609	0	118,345
41	苏州常青藤	75	苏州市吴中区	133,237	0	113,665

42	太湖一号	70	苏州市吴江区	535,706	0	228,689
43	山湖一号	50	苏州市吴中区	227,436	0	198,537
44	狮山西	100	苏州市高新区	0	176,000	0
45	运河北	50	苏州市吴中区	0	77,920	0
46	德胜上郡	100	杭州市下城区	152,305	0	0
47	田园项目	100	杭州市拱墅区	102,510	0	0
48	国风美域	51	杭州市西湖区	113,289	0	94,707
49	水印西堤	100	扬州市邗江区	20,606	0	3,480
50	扬州中央都会	60	扬州市邗江区	20,415	0	20,415
51	海门紫郡	100	海门市海门港	187,484	0	0
52	厦门领翔上郡	100	厦门市翔安区	441,185	0	0
53	厦门市海沧区 H2015P05 地块	49	厦门市海沧区	0	210,000	0
54	绵阳仙海龙湾	100	绵阳市游仙区	79,833	0	0
55	首开贵阳紫郡	90.67	贵阳市南明区	333,343	60,000	78,152
56	香槟国际	40	福州市晋安区	106,948	238,662	73,977
57	香开新城	51	福州市晋安区	336,781	0	336,781
58	香开观海	51	福州市鼓楼区	98,342	0	0
59	福州市晋安区 2015-25 地块	51	福州市晋安区	0	132,394	0
60	福州市鼓楼区 2015-22 地块	100	福州市鼓楼区	0	21,100	0
61	福州市晋安区 2015-27 地块	100	福州市晋安区	0	37,426	0
62	福州市晋安区 2015-28 地块	100	福州市晋安区	0	69,225	0
63	天宸原著一号	50	广州市天河区	49,211	160,000	0
64	美墅湾	100	海口市秀英区	0	88,511	0
65	天津湾(*)	50	天津市河西区	595,850	0	0
66	南湖一号(*)	50	天津市武清区	246,740	0	172,774
京外项目合计				5,093,514	1,298,580	1,610,784
公司总计				9,023,531	2,442,670	2,680,693

注：标*号项目，为公司非并表合作项目。

2016 年公司全部项目计划销售面积 212.75 万平方米，销售签约金额 360.11 亿元，销售回款 316.03 亿元，其中：控股子公司项目计划销售面积 200.9 万平方米，销售签约金额 324.76 亿元，销售回款 291.84 亿；合作公司项目计划销售面积 11.85 万平方米，销售签约金额 35.35 亿元，销售回款 24.19 亿元。

(四) 可能面对的风险

1、加速库存去化仍是公司当务之急，特别是三、四线城市销售任务异常艰巨。

2015 年，一线城市市场与三、四线城市市场分化加剧：一线城市竞争趋于白热化，二线城市冷热不均，三四线城市供需两弱，仍需要多种手段助力库存去化，市场供需及价格仍然维持较低水平。公司部分项目销售将受此影响，存在一定的市场风险。

2、市场竞争加剧，土地成本攀升，项目运作压力加大，需要进一步专业化、精细化提升。

受政策引导的影响，2015 年房地产市场以库存去化为主，传导土地市场住宅用地新增供应及成交双降，导致市场竞争进一步加剧。去年全国土地成交均价显著上涨，下半年重点城市频现高价地，京沪领涨全国。在土地获取成本上升和去库存压力的双重作用下，公司业务和经营业绩面临不利的影响。

3、高负债率运营风险和资金压力依然存在，融资方式需要进一步创新。

公司的资产负债率较高，公司最近三年的合并资产负债率依次为 83.57%、83.47%和 82.70%。房地产市场的波动和融资环境的变化可能使公司面临一定的偿债压力。报告期内，公司虽然采取多种方式的取得融资，资金成本较往年有所下降，但随着新项目的开展，需要的资金量也会增加，

为此公司将继续增加各类融资，导致公司的整体负债率仍然会维持在较高的水平。同时受市场影响，存货的变现情况也将直接影响公司的资产流动性及短期偿债能力。

4、合作企业管控亟需完善，合作成效有待强化。

2015 年公司继续广泛深入落实合作共赢战略，实践创新成效显著。公司采取与品牌房企合作、跨界联合等方式取得土地，有效规避市场恶性竞争和项目投资风险。合作力度和深度不断增加的情况下，出现了信息不能及时沟通、管控不够完善的现象。

5、互联网融合、新业态拓展、新机制转型、新模式探索等这些战略举措的有效落地，任重道远。

近年来，以互联网+为代表的新经济对传统产业的冲击将进一步显现。在迎接互联网+时代的同时，公司开始的一些探索仍处在起步阶段，对一些新兴行业难以准确把握，与其他行业的企业合作过程中，存在部分战略举措不能有效落地的风险。

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，针对不同区域市场、不同产品采取差异化的开发策略。加快项目周转、去库存速度，进一步提升公司核心竞争力和可持续发展能力。此外，公司还将继续确保现金流安全。一方面统筹资金管理，科学安排收支计划。继续拓宽融资渠道，优化融资结构，降低信托融资成本，充分利用保障房融资政策。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，利用好互联网等高科技手段为房地产发展增添新引擎、注入新动力。

四、公司因不适用准则规定或特殊原因，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

报告期内，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%。

公司于2015年5月4日召开2014年度股东大会审议通过《公司2014年度利润分配预案》，公司2014年度利润分配预案为：以2014年12月31日公司总股本2,242,012,500股为基数，向截止2015年5月15日下午上海证券交易所收市后，在中登公司上海分公司登记在册的全体股东每10股派发现金红利2.4元（含税），共计派发现金红利538,083,000元（含税），该次现金红利已于2015年5月18日实施完毕。

公司于2015年12月23日取得了中国证监会《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》（证监许可〔2015〕3028号），核准公司非公开发行不超过33,756万股新股，批复自核准发行之日起6个月内有效。依据《证券发行与承销管理办法》的规定，上市公司发行证券，存在利润分配方案、公积金转增股本方案尚未提交股东大会表决或者虽经股东大会表决通过但未实施的，应当在方案实施后发行。相关方案实施前，主承销商不得承销上市公司发行的证券。为确保公司本次非公开发行股票顺利完成，公司经董事会审议，决定2015年度利润分配方案为：不进行分配，亦不进行资本公积转增股本。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股利润分配方案或预案、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股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2015 年		0	0	0	208,349.28	0
2014 年		2.4	0	53,808.3	164,776.55	32.66
2013 年		1.8	5	40,356.23	128,508.77	31.4
3 年合计	-	-	-	80,712.46	537,902.38	15.01

(三) 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

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预案的原因	未分配利润的用途和使用计划
公司于 2015 年 12 月 23 日取得了中国证监会《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》（证监许可〔2015〕3028 号），核准公司非公开发行不超过 33,756 万股新股，批复自核准发行之日起 6 个月内有效。依据《证券发行与承销管理办法》的规定，上市公司发行证券，存在利润分配方案、公积金转增股本方案尚未提交股东大会表决或者虽经股东大会表决通过但未实施的，应当在方案实施后发行。相关方案实施前，主承销商不得承销上市公司发行的证券。为确保公司本次非公开发行股票顺利完成，公司经董事会审议，决定 2015 年度利润分配方案为：不进行分配，亦不进行资本公积转增股本。	

二、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

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		
与重大资产重组相关的承诺	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		
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		
与重大资产重组相关的承诺	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	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。	长期有效	否	是		

		人员及控股股东首开集团	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。					
与再融资相关的承诺	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。	至非公开发行 A 股完成	是	是		
其他承诺	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		

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、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

五、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	9 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）	55

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

六、破产重整相关事项

适用 不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

八、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

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

报告期内，公司及控股股东不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况

十、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响

适用 不适用

十一、重大关联交易

适用 不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

(1) 经公司第七届董事会第五十四次会议及 2015 年第四次临时股东大会批准，2015 年公司预计日常关联交易的金额不超过 5,000 万元人民币。截至报告期末，实际发生额为 5,307.02 万元。实际执行中超出预计金额 307.02 万元，已经公司第八届董事会第八次会议补充审议通过。

关联交易类别	关联人	2015 年预计金额 (万元)	2015 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)	方庄物业、望京实业	3,000.00	3462.41
出售商品、提供劳务	首开集团	300.00	125.00
向关联人出租房产	望京实业、方庄物业	500.00	540.19
向关联人承租房产	首开集团	1,200.00	1179.42
合计		5,000.00	5307.02

(2) 经公司第七届董事会第五十二次会议及 2015 年第二次临时股东大会批准, 2015 年公司拟向首开集团支付的担保费用总额为不超过 1.25 亿元。截至报告期末, 实际支付的担保费总额为 1 亿元, 未超过董事会及股东大会批准的额度。

2、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 关联债权债务往来

1、 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
首开集团	控股股东	974,000,000.00	1,000,000,000.00
保利首开兴泰	联营公司	593,500,000.00	258,073,848.44
首开万科置业	联营公司	-	251,100,000.00
朗泰房地产	联营公司	50,000,000.00	720,022,650.00
首开住总房地产	合营公司	620,000,000.00	640,000,000.00
岳安实业	其他关联人	1,448,000,000.00	1,448,000,000.00
万城永辉	联营公司	9,000,000.00	270,000,000.00
首开万科和泰	联营公司	815,000,000.00	755,500,000.00
惠信端泰	联营公司	165,757,200.00	220,000,000.00
北京知泰房地产	合营公司	62,700,000.00	62,700,000.00
首开住总安泰	联营公司	25,500,000.00	48,450,000.00
尚泰信华	联营公司	465,878,350.00	--
合计		5,229,335,550.00	5,673,846,498.44
关联债权债务形成原因		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; 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。	
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。	

十二、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

(二) 担保情况

适用 不适用

单位: 万元 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
本公司	公司本部	天津海景	10,000	2015年2月13日	2015年2月13日	2016年2月12日	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	10,000
报告期末担保余额合计(A)（不包括对子公司的担保）	10,000
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	237,822.9
报告期末对子公司担保余额合计(B)	510,692.9
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额(A+B)	520,692.9
担保总额占公司净资产的比例(%)	23.62
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)	446,822.9
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)	0
上述三项担保金额合计(C+D+E)	446,822.9

(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

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	关联关系
建设银行 城建支行 营业部	乾元-日鑫 月溢（按日） 开放式	140,000,000.00	2015-12-31		期限不同， 收益不同			是		否	否	
合计	/	140,000,000.00	/	/	/			/		/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）						0						
委托理财的情况说明						上述委托理财的委托方为公司子公司北京首开万科，期限不固定。						

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

十三、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

公司于2015年6月24日成功发行了24亿元中期票据，发行利率为4.80%，具体发行结果详见2015年6月25日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易网站的公司《关于2015年度第一期中期票据发行结果公告》（临2015-074号）。

截至本报告出具日，公司累计发行两次永续债，发行金额合计共60亿元，分别是2015年8月21日和2015年12月11日各发行了30亿永续债。具体发行结果详见七、合并财务报表项目注释中54、其他权益工具。

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，具体情况详见公司2015年年度报告“第十节公司债券相关情况”。

根据上交所出具的《关于对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日和2016年1月12日分别成功发行了30亿元和20亿元公司债券。具体情况详见2015年10月29日和2016年1月13日刊登在《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《非公开发行2015年公司债券（第一期）完成发行的公告》（临2015-115号）以及《非公开发行2016年公司债券（第一期）完成发行的公告》（临2016-003号）。

公司于2015年12月23日取得了中国证监会《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》（证监许可〔2015〕3028号），核准公司非公开发行不超过33,756万股新股，批复自核准发行之日起6个月内有效。

十四、积极履行社会责任的工作情况

（一）社会责任工作情况

详见公司披露的《2015年度社会责任报告》

十五、可转换公司债券情况

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

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

（二）限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

（一）截至报告期内证券发行情况

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
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
公司债券“14首开债”	2015年6月3日	4.80%	4,000,000,000	2015年7月14日	4,000,000,000	2022年6月3日
公司债券“15首股01”	2015年10月27日	4.80%	3,000,000,000	2015年12月29日	3,000,000,000	2020年10月27日

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）：

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%。

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)	85,990
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	79,047

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（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	0	1,142,254,054	50.95		无		国有法人
北京首开天鸿集团有限公司	0	142,714,290	6.37		无		国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	39,229,700	39,229,700	1.75		未知		其他
美都能源股份有限公司	-14,276,457	32,800,492	1.46		质押	21,000,000	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司	22,028,412	22,028,412	0.98		未知		其他
中国银行股份有限公司—华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	14,323,277	14,323,277	0.64		未知		其他
中国农业银行股份有限公司—易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	11,771,846	11,771,846	0.53		未知		其他
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	9,618,100	9,618,100	0.43		未知		其他
广发基金—农业银行—广发中证金融资产管理计划	9,618,100	9,618,100	0.43		未知		其他
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	9,618,100	9,618,100	0.43		未知		其他
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产管理计划	9,618,100	9,618,100	0.43		未知		其他

易方达基金—农业银行—易方达中证金融资产管理计划	9,618,100	9,618,100	0.43		未知		其他
银华基金—农业银行—银华中证金融资产管理计划	9,618,100	9,618,100	0.43		未知		其他
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	9,618,100	9,618,100	0.43		未知		其他
工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划	9,618,100	9,618,100	0.43		未知		其他
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划	9,618,100	9,618,100	0.43		未知		其他
华夏基金—农业银行—华夏中证金融资产管理计划	9,618,100	9,618,100	0.43		未知		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	1,142,254,054	人民币普通股	1,142,254,054
北京首开天鸿集团有限公司	142,714,290	人民币普通股	142,714,290
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
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	22,028,412	人民币普通股	22,028,412
中国银行股份有限公司—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
中国农业银行股份有限公司—易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	11,771,846	人民币普通股	11,771,846
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	9,618,100	人民币普通股	9,618,100
广发基金—农业银行—广发中证金融资产管理计划	9,618,100	人民币普通股	9,618,100
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	9,618,100	人民币普通股	9,618,100
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产管理计划	9,618,100	人民币普通股	9,618,100
易方达基金—农业银行—易方达中证金融资产管理计划	9,618,100	人民币普通股	9,618,100
银华基金—农业银行—银华中证金融资产管理计划	9,618,100	人民币普通股	9,618,100
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	9,618,100	人民币普通股	9,618,100

工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划	9,618,100	人民币普通股	9,618,100
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划	9,618,100	人民币普通股	9,618,100
华夏基金—农业银行—华夏中证金融资产管理计划	9,618,100	人民币普通股	9,618,100
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1) 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。 (2) 报告期内首开集团持股数量无变化。		

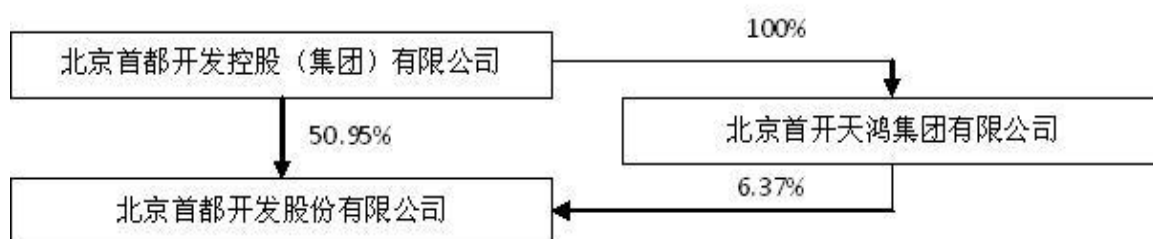
四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

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:24,660,940股。

2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

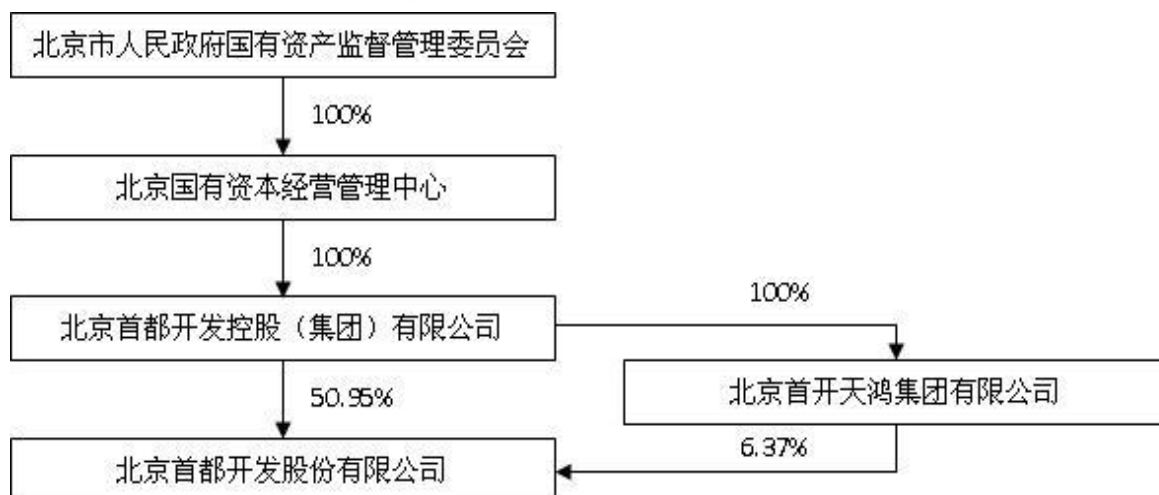


(二) 实际控制人情况

1 法人

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

2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、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
刘希模	董事长	男	61	2008年2月20日	2015年4月7日						是
潘利群	董事长	男	52	2015年4月7日	2018年12月29日						是
杨文侃	总经理	男	58	2008年2月20日	2018年12月29日					165.99	
王明	董事	男	61	2008年2月20日	2015年9月11日						是
潘文	董事	男	53	2012年11月22日	2018年12月29日						是
阮庆革	董事	男	46	2012年11月22日	2018年12月29日						是
孙茂竹	独立董事	男	57	2009年6月29日	2015年12月29日					5.4	
王德勇	独立董事	男	41	2009年6月29日	2015年6月29日					3.24	

	事			月 29 日	月 30 日						
刘守豹	独立董事	男	49	2010 年 8 月 31 日	2016 年 8 月 30 日					6.5	
梁积江	独立董事	男	51	2011 年 4 月 8 日	2017 年 4 月 7 日					6.5	
戴德明	独立董事	男	53	2015 年 9 月 29 日	2018 年 12 月 29 日					1.64	
胡仕林	监事会主席	男	59	2008 年 2 月 20 日	2018 年 12 月 29 日						是
秘勇	监事	男	45	2010 年 8 月 31 日	2018 年 12 月 29 日						是
郭士友	监事	男	57	2008 年 6 月 25 日	2018 年 12 月 29 日					52.74	
刘文龙	监事	男	59	2010 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 29 日					52.31	
杨昕	监事	男	50	2012 年 11 月 22 日	2018 年 12 月 29 日						
裴艳	监事	女	34	2015 年 12 月 30 日	2018 年 12 月 29 日					19.33	
潘刚升	副总经理	男	55	2008 年 2 月 20 日	2018 年 12 月 29 日					128.29	
赵龙节	副总经理	男	45	2008 年 2 月 20 日	2018 年 12 月 29 日					135.69	
刘安	副总经理	男	50	2010 年 9 月 21 日	2018 年 12 月 29 日					128.29	
田萌	副总经理	女	47	2011 年 6 月 24 日	2018 年 12 月 29 日					139.89	
胡瑞深	总工程师	男	51	2008 年 2 月 20 日	2018 年 12 月 29 日					134.49	
王宏伟	总经济师	男	49	2008 年 2 月 20 日	2018 年 12 月 29 日					134.49	
邢宝华	财务总监	男	51	2010 年 9 月 21 日	2018 年 12 月 29 日					134.49	
王怡	董事会秘书	男	49	2008 年 2 月 20 日	2018 年 12 月 29 日	14,449	14,449			128.29	
合计	/	/	/	/	/	14,449	14,449		/	1,377.57	/

姓名	主要工作经历
刘希模	1955 年 3 月出生，中共党员，研究生学历，高级经济师，高级政工师。2005 年 10 月起，任首开集团党委书记、董事长。2008 年 2 月起，兼任首开股份党委书记、董事长；2008 年 4 月至 2010 年 3 月，兼任首开集团总经理。2012 年 10 月起，不再兼任首开股份党委书记。2015 年 4 月起，不再担任首开股份董事长。
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。
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。
王明	1955年1月出生，中共党员，大专学历，助理工程师。2005年10月至2008年4月，任首开集团副总经理。2008年2月至2010年8月，任首开股份副总经理。2010年8月起，任首开集团副总经理。2008年2月起任首开股份董事，2015年9月起，不再担任首开股份董事。
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，任首开股份董事。
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。
孙茂竹	1959年2月出生，中共党员，研究生学历，注册会计师。中国人民大学商学院财务与金融系教授，博士生导师，中国会计学会管理会计专业委员会委员。曾任中国人民大学会计系党总支副书记和系副主任、中国人民大学商学院党委副书记。任国兴地产、兰科高新、洛阳轴研独立董事，2015年12月起，不再担任首开股份独立董事。
王德勇	1974年11月出生，中共党员，研究生学历，长江商学院EMBA。2004年7月至2008年12月任中信证券股份有限公司研究部董事、房地产行业首席分析师。2010年起，任北京东方兴业投资有限公司董事长。任安徽水利、龙光地产独立董事，2015年6月起，不再担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。
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。
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。任太钢不锈、青岛海尔、信威集团独立董事。
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月至今任首开股份监事。
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月至今任首开股份职工监事。
刘文龙	1956年12月出生，中共党员，大学本科学历，助理经济师。2008年3月起任首开股份监事室负责人。2011年11月起任首开股份纪检监察部部长。2010年8月至今任首开股份职工监事，2015年12月起，不再担任首开股份职工监事。
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。
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。曾任北京天鸿集团公司人力资源部经理，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。曾任北京天鸿集团公司总工程师，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。曾任北京天鸿集团公司计划财务部经理，首开集团投行业务部经理，现任首开股份董事会秘书。

(二) 董事、监事、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
刘希模	首开集团	董事长、法定代表人	2005年10月21日	2015年6月16日
潘利群	首开集团	董事长、法定代表人	2015年6月16日	
杨文侃	首开集团	董事	2014年3月24日	
王明	首开集团	副总经理	2010年8月23日	2015年6月1日
潘文	首开集团	副总经理	2011年9月5日	
阮庆革	首开集团	总经济师	2011年9月5日	
胡仕林	首开集团	副董事长	2016年3月29日	
秘勇	首开集团	财务总监	2010年6月1日	
潘刚升	美都能源	副董事长	2010年7月12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
刘希模	美国美宝有限公司(MayBao LIMITED)	董事长		2015年5月
刘希模	澳大利亚澳宝股份有限公司	董事		2015年5月
潘利群	国奥投资	董事		
潘利群	首城置业	董事		
杨文侃	首城置业	董事		
王明	北京集善首开健康科技发展有限公司	董事		2015年10月
王明	北京城市铁路股份有限公司	董事		2015年10月
王明	国奥投资	董事		2015年10月
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		
阮庆革	天鸿集团	董事长		
阮庆革	首开控股(国际)有限公司	董事		
阮庆革	海南天鸿投资控股有限公司	董事		

阮庆革	海南海景乐园国际有限公司	董事		
阮庆革	澳大利亚澳宝股份有限公司	董事		
阮庆革	澳宝（西澳）股份有限公司	董事		
阮庆革	北京华德房产有限公司	董事		
阮庆革	北京首开资产管理有限公司	董事		
孙茂竹	中国人民大学商学院	教授、党委副书记		
孙茂竹	中国会计学会管理会计及应用专业委员会	委员		
孙茂竹	甘肃蓝科石化高新装备股份有限公司	独立董事		
孙茂竹	洛阳轴研科技股份有限公司	独立董事		
王德勇	北京东方兴业投资有限公司	董事长		
王德勇	安徽水利开发股份有限公司	独立董事		
刘守豹	北京市普华律师事务所	合伙人、主任		
刘守豹	中视传媒股份有限公司	独立董事		
梁积江	中央民族大学	经管学院教授		
戴德明	中国人民大学	会计学院教授		
戴德明	山西太钢不锈钢股份有限公司	独立董事		
戴德明	北京信威通信科技集团股份有限公司	独立董事		
戴德明	青岛海尔股份有限公司	独立董事		
胡仕林	国奥投资	董事		
胡仕林	京澳公司	监事		
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	董事长		
潘刚升	美都能源	副董事长		
潘刚升	北京华德房产有限公司	董事长		
潘刚升	海南天鸿投资控股有限公司	董事长		
潘刚升	海南海景乐园国际有限公司	董事长		
潘刚升	中碧投资有限公司	董事		
潘刚升	中碧国际投资有限公司	董事		
潘刚升	南财有限公司	董事		
潘刚升	荷兰阿姆斯特宝有限责任公司	董事		
潘刚升	皓年公司	董事		
刘安	世安股份	董事长		

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

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 2015 年第九次临时股东大会审议后通过。
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 1377.57 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
刘希模	董事长	离任	年龄原因

王明	董事	离任	年龄原因
孙茂竹	独立董事	离任	任期已满
王德勇	独立董事	离任	任期已满
刘文龙	监事	离任	年龄原因
戴德明	独立董事	选举	
裴艳	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	122
主要子公司在职员工的数量	826
在职员工的数量合计	1,972
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	693
销售人员	128
技术人员	796
财务人员	164
行政人员	191
合计	1,972
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
研究生及以上	198
本科	741
专科	255
中专及以下	778
合计	1,972

(二) 薪酬政策

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、公司业绩和个人绩效之间的关系;在理顺组织结构和岗位编制的基础上,通过与经营业绩挂钩的薪酬激励模式,有效实现了工资总额的管控。此外,公司努力建立多层次的中长期激励机制,通过中长期激励和短期激励有效结合,确保个人价值与公司价值、股东价值的统一。

(三) 培训计划

根据 2015 年教育培训计划,组织实施中高管理人员、项目经理、专业技术、职业素养等系列培训工作,培养核心和关键人才,全面提升业务管理能力和竞争水平,为股份公司的发展提供人才支撑。2015 年,公司组织多次项目调研及交流活动。继续推进“引擎工程”系列培训工作。公司还组织开展各类专业技术教育培训工作,全面提升专业技术人员能力素质和加强后备人才队伍的培养。全年累计受训 1358 人次。

(四) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	31.32 万小时
劳务外包支付的报酬总额	858.2 万元

第九节 公司治理**一、公司治理相关情况说明****(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。2015 年全年，公司召开临时股东大会 9 次、年度股东大会 1 次，审议通过议题 53 项，主要集中在年报相关、融资担保、修订制度和发行公司债、非公开发行股票等重大事项。

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。2015 年全年，公司董事会召开会议 29 次，审议通过议题 158 项，主要集中在融资担保、对外投资等重大事项。

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。12 月 29 日，股东大会选举产生第八届董事会。12 月 30 日，公司召开第八届董事会第一次会议，选举公司董事长、各专业委员会成员并聘任了公司高管。

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 7 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。2015 年全年，董事会战略与投资委员会共召开 26 次会议，审议议题 54 项，听取汇报议题 1 项。提名、薪酬与考核委员会共召开 4 次会议，审议议题 7 项。审计委员会召开 5 次会议，审议议题 12 项。

(二) 2015 年董事会工作重点

2015 年是公司“十二五”规划收官之年，也是第七届董事会任职期满之年。报告期内，董事会重点关注公司如下方面。一是切实加强董事会组织建设，圆满完成换届工作。董事会的组织建设和换届工作涉及公司治理结构的持续完善，是企业生产经营正常运作和长远发展的基础。与往年相比，2015 年公司董事会、监事会组成人员调整变化较大，包括董事长调整、公司董事调整、独立董事调整以及董事会结构调整。二是切实加强董事会规范运作，修订完善并严格执行有关规章制度，近年来资本市场以及证券市场的管理制度变化较快，证监会及上交所不断发布监管新规，对公司董事会规范运作提出更高要求。董事会密切关注监管层各项管理制度的更新，不断学习和提高，按照监管层的具体要求及时调整相关会议组织和信息披露，进一步加强董事会、股东大会的各项基础工作，确保相关会议的合规合法召开。

2015 年根据最新的监管要求以及公司治理结构的调整,董事会及时修订公司章程以及董事会、股东大会议事规则和董事会专业委员会实施细则等。进一步细化了分红的相关规定,规范公司现金分红,增强现金分红透明度,最大限度回馈股东;在对外投资和资产处置方面进一步完善权限划分,同时调整了董事会结构和专业委员会的组成;同时,明确网络投票的途径,规范中小投资者表决单独计票,切实保护中小投资者的合法权益。三是切实做好重大投资融资事项决策工作,积极支持公司创新发展,公司优化融资结构,控制融资成本。报告期内,定向增发再融资工作取得突破,成功发行永续债、公司债等。在创新融资方式,探索多元融资决策过程中,董事会研究法律法规,充分利用规则,合理规范会议流程,保证规范灵活决策,提高决策效率,处理好涉及决策和信息披露等方面的实际问题,为公司创新发展模式提供支持和保障。

(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,2015 年在规定媒体上共披露定期报告 4 篇、临时公告 147 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

2015 年,根据最新的监管要求以及公司治理结构的调整,董事会及时修订公司章程以及董事会、股东大会议事规则和董事会专业委员会实施细则等。一是根据监管部门要求,进一步细化了分红的相关规定,规范公司现金分红,增强现金分红透明度,最大限度回馈股东。二是根据公司实际情况并参考标杆企业做法,在对外投资和资产处置方面进一步完善权限划分,同时调整了董事会结构和专业委员会的组成。三是按照交易所要求,明确网络投票的途径,规范中小投资者表决单独计票,切实保护中小投资者的合法权益。四是按照国资监管部门要求,结合审计整改,突出会议记录工作重要性。修改涉及章程 20 条,董事会议事规则 6 条,股东大会议事规则 8 条,战略与投资委员会议事规则 5 条。

(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了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。

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
2014 年年度股东大会	2015 年 5 月 4 日	www.sse.com.cn	2015 年 5 月 5 日
2015 年第一次临时股东大会	2015 年 1 月 29 日	www.sse.com.cn	2015 年 1 月 30 日
2015 年第二次临时股东大会	2015 年 3 月 5 日	www.sse.com.cn	2015 年 3 月 6 日
2015 年第三次临时股东大会	2015 年 3 月 19 日	www.sse.com.cn	2015 年 3 月 20 日
2015 年第四次临时股东大会	2015 年 4 月 2 日	www.sse.com.cn	2015 年 4 月 3 日
2015 年第五次临时股东大会	2015 年 6 月 18 日	www.sse.com.cn	2015 年 6 月 19 日
2015 年第六次临时股东大会	2015 年 7 月 30 日	www.sse.com.cn	2015 年 7 月 31 日
2015 年第七次临时股东大会	2015 年 8 月 27 日	www.sse.com.cn	2015 年 8 月 28 日
2015 年第八次临时股东大会	2015 年 9 月 29 日	www.sse.com.cn	2015 年 9 月 30 日
2015 年第九次临时股东大会	2015 年 12 月 29 日	www.sse.com.cn	2015 年 12 月 30 日

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
刘希模	否	7	2	5	0	0	否	3
潘利群	否	29	14	15	0	0	否	7
杨文侃	否	29	15	14	0	0	否	10
王明	否	19	10	9	0	0	否	6
潘文	否	29	14	15	0	0	否	9
阮庆革	否	29	13	16	0	0	否	4
孙茂竹	是	20	7	13	0	0	否	7
刘守豹	是	29	11	18	0	0	否	8
梁积江	是	29	10	19	0	0	否	9
王德勇	是	13	4	9	0	0	否	6
戴德明	是	9	3	6	0	0	否	1

年内召开董事会会议次数	29
其中：现场会议次数	6
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	9

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项提出异议的说明：

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议

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

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，认为费率确定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，公司审计委员会审核了控股股东首开集团向公司提供财务资助的议案及首开集团向公司提供借款的议案。首开集团未从中获益，体现了控股股东对公司的支持，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，公司董事会进行了换届、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；同时还对公司投资中信并购基金、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

监事会对报告期内的监督事项无异议

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

报告期内，公司与控股股东在业务、机构、人员、财务、资产等方面均能够保持独立性，不存在影响公司自主经营的情况。

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

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《2015 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

详见公司披露的《2015 年度内部控制审计报告》

是否披露内部控制审计报告：是

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	2015 年 6 月 03 日	2022 年 6 月 03 日	40	4.80%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

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

三、公司债券募集资金使用情况

经中国证监会于 2015 年 4 月 22 日签发的“证监许可[2015]699 号”批复核准，公司将在中国境内公开发行不超过 40 亿元公司债券。发行人将根据资金需求。根据中国证券监督管理委员会的批复，公司于 2015 年 6 月 3 日完成 40 亿元公司债券的发行。

为规范资金使用，公司设立专门账户用于归集和使用公司债券募集资金。在扣除募集费用后，统筹归还公司及下属子公司金融机构贷款。截止 2015 年 12 月 31 日，14 首开债募集资金已使用完毕。上述公司债券募集资金的管理和使用，与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致，符合公司债券募集资金使用的各项规定。

四、公司债券资信评级机构情况

2014 年 11 月，中诚信证券评估有限公司（以下简称“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，中诚信将就该项进行调研、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。首开股份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。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

报告期内，本次公司债券未采取增信措施。本次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，稳定的现金流入对本次公司债券的本息偿付提供了有利的保障。

目前，该期债券尚未到付息日。

六、公司债券持有人会议召开情况

报告期内，本次公司债券未召开持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

本次公司债券受托管理人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

单位:元 币种:人民币

主要指标	2015 年	2014 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	4,815,431,347.45	3,755,838,031.66	28.21	盈利能力提高，利润总额增加所致

投资活动产生的现金流量净额	-246,580,184.10	-1,810,750,960.59	86.38	上期收购项目不能形成控制,未纳入合并范围
筹资活动产生的现金流量净额	17,770,785,175.43	-2,878,412,033.40	717.38	本期借款、发行债券和永续债增加所致
期末现金及现金等价物余额	19,137,937,769.46	11,182,989,628.80	71.13	本期筹资规模增加所致
流动比率	1.72	1.45	18.62	本期筹资结构变化所致
速动比率	0.47	0.33	42.42	本期存货中项目储备增加所致
资产负债率	82.70	83.47	减少0.77个百分点	本期发行永续债
EBITDA 全部债务比	8.09	8.76	减少0.67个百分点	本期债务增加所致
利息保障倍数	1.137	0.991	14.73	本期利润增加所致
现金利息保障倍数	-0.2262	2.6617	-108.50%	本期存货项目储备增加,经营活动现金流量出现负数所致
EBITDA 利息保障倍数	1.169	1.027	13.83%	本期利润增加所致
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0	
利息偿付率	100.00%	100.00%	0	

九、报告期末公司资产情况

截至报告期末,公司资产抵押、质押情况详见本报告中财务报告附注“十四、承诺及或有事项”。此外,公司不存在被查封、冻结、必须具备一定的条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况。

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内,公司其他债券和债务融资工具按时付息兑付,不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

十一、公司报告期内的银行授信情况

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2015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551.2亿元,已使用银行授信总额为人民币253.2亿元,尚剩余授信额度285.4亿元。报告期内,公司均已按期归还或支付借款本金及利息。

十二、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

截至报告期末,公司严格执行公司债券募集说明书相关约定,履行相关承诺。

十三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

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（2016）第 110ZA0311 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 2015 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2015 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 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 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

二〇一六年四月二十五日

二、财务报表

合并资产负债表

2015 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		19,588,434,763.85	11,637,064,836.20
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		295,865,619.58	282,870,783.95
预付款项		146,210,485.17	43,265,175.35
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	500,811,228.79
其他应收款		12,795,535,766.09	6,320,176,174.53
买入返售金融资产			
存货		95,673,624,435.86	68,077,732,494.12
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产		959,606.98	2,718,208.12
其他流动资产		2,099,916,860.65	1,714,693,098.10
流动资产合计		131,131,754,766.97	88,579,331,999.16
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产		754,786,115.60	260,921,781.30
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,779,057,809.94	3,693,130,932.68
投资性房地产		1,892,715,400.20	1,910,225,147.39
固定资产		816,696,012.36	839,713,594.36
在建工程		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		11,833,677.28	10,311,858.09
开发支出			
商誉		9,181,088.60	
长期待摊费用		84,891,986.06	106,657,723.08
递延所得税资产		2,017,472,794.59	2,196,860,039.69
其他非流动资产		16,179,188.39	16,731,513.10
非流动资产合计		9,383,656,469.02	9,034,552,589.69

资产总计		140,515,411,235.99	97,613,884,588.85
流动负债：			
短期借款		4,666,620,000.00	2,695,400,000.00
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			
应付账款		5,282,471,714.96	4,993,019,871.22
预收款项		23,311,858,470.77	18,797,618,864.80
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		162,144,211.91	149,652,801.37
应交税费		1,338,470,696.18	1,170,664,554.56
应付利息		215,606,737.27	5,517,480.50
应付股利		21,023,702.14	32,492,452.14
其他应付款		20,970,473,913.50	8,000,575,628.87
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		14,776,083,500.00	19,953,400,000.00
其他流动负债		5,348,036,667.55	5,420,145,493.70
流动负债合计		76,092,789,614.28	61,218,487,147.16
非流动负债：			
长期借款		30,727,830,000.00	18,257,700,000.00
应付债券		9,333,252,994.00	1,950,585,300.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		2,802,956.56	4,314,069.40
专项应付款			
预计负债		146,898.00	
递延收益		124,423.38	232,035.90
递延所得税负债		53,179,466.63	51,471,005.80
其他非流动负债			
非流动负债合计		40,117,336,738.57	20,264,302,411.10
负债合计		116,210,126,352.85	81,482,789,558.26
所有者权益			
股本		2,242,012,500.00	2,242,012,500.00
其他权益工具		6,000,000,000.00	
其中：优先股			
永续债		6,000,000,000.00	
资本公积		4,052,069,686.31	4,052,069,686.31
减：库存股			

其他综合收益		80,682,570.63	75,599,327.40
专项储备			
盈余公积		1,486,137,127.32	1,315,879,155.33
一般风险准备			
未分配利润		8,184,368,612.91	6,891,216,833.69
归属于母公司所有者权益合计		22,045,270,497.17	14,576,777,502.73
少数股东权益		2,260,014,385.97	1,554,317,527.86
所有者权益合计		24,305,284,883.14	16,131,095,030.59
负债和所有者权益总计		140,515,411,235.99	97,613,884,588.85

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

母公司资产负债表

2015 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		10,171,818,622.41	4,028,984,553.38
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		5,185,646.18	5,285,557.82
预付款项		788,260.00	478,810.00
应收利息			
应收股利		129,409,603.53	154,909,603.53
其他应收款		45,056,186,777.27	29,440,415,028.02
存货		12,277,052,553.10	12,447,842,125.71
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		198,245,163.81	193,751,256.69
流动资产合计		67,838,686,626.30	46,271,666,935.15
非流动资产：			
可供出售金融资产		545,233,333.34	1,500,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		14,875,615,024.29	14,235,871,966.67
投资性房地产		84,833,439.80	84,870,086.35
固定资产		6,402,386.54	5,837,197.63
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		6,025,943.17	5,450,930.00
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		15,569,635.78	16,019,842.14
非流动资产合计		15,533,679,762.92	14,349,550,022.79
资产总计		83,372,366,389.22	60,621,216,957.94
流动负债：			
短期借款		4,126,620,000.00	2,695,400,000.00
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		790,597,915.93	869,213,255.66
预收款项		2,641,993,924.49	1,947,525,266.65
应付职工薪酬		36,495,851.82	39,549,103.81
应交税费		77,669,411.41	62,326,322.58
应付利息		195,973,300.00	
应付股利		4,763,769.05	4,763,769.05
其他应付款		8,715,766,624.78	10,558,025,195.92
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		11,209,683,500.00	15,658,000,000.00
其他流动负债		42,794,298.55	37,633,998.34
流动负债合计		27,842,358,596.03	31,872,436,912.01
非流动负债：			
长期借款		25,216,330,000.00	12,944,000,000.00
应付债券		9,333,252,994.00	1,950,585,300.00
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		10,933,333.34	
其他非流动负债			
非流动负债合计		34,560,516,327.34	14,894,585,300.00
负债合计		62,402,874,923.37	46,767,022,212.01
所有者权益：			
股本		2,242,012,500.00	2,242,012,500.00
其他权益工具		6,000,000,000.00	
其中：优先股			
永续债		6,000,000,000.00	
资本公积		6,145,785,130.67	6,145,785,130.67
减：库存股			
其他综合收益		32,800,000.00	
专项储备			
盈余公积		950,236,318.09	779,978,346.10
未分配利润		5,598,657,517.09	4,686,418,769.16

所有者权益合计		20,969,491,465.85	13,854,194,745.93
负债和所有者权益总计		83,372,366,389.22	60,621,216,957.94

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
2015 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		23,617,882,560.30	20,850,502,943.60
其中：营业收入		23,617,882,560.30	20,850,502,943.60
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		19,879,082,856.14	18,084,239,550.44
其中：营业成本		14,033,172,557.40	13,647,202,199.85
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			
营业税金及附加		3,161,704,403.80	2,441,500,569.77
销售费用		610,288,795.57	558,544,245.93
管理费用		652,648,921.24	601,963,752.21
财务费用		784,348,557.33	581,473,173.81
资产减值损失		636,919,620.80	253,555,608.87
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）		134,695,606.49	89,572,563.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		64,194,320.95	15,656,294.87
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		3,873,495,310.65	2,855,835,956.19
加：营业外收入		50,035,692.47	54,835,744.80
其中：非流动资产处置利得		4,400,656.00	142,072.29
减：营业外支出		11,017,209.33	18,592,133.26
其中：非流动资产处置损失		729,426.55	108,643.89
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		3,912,513,793.79	2,892,079,567.73
减：所得税费用		1,358,257,198.11	910,421,707.75
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		2,554,256,595.68	1,981,657,859.98
归属于母公司所有者的净利润		2,083,492,751.19	1,647,765,531.37
少数股东损益		470,763,844.49	333,892,328.61
六、其他综合收益的税后净额		5,083,243.23	19,574,223.48
归属母公司所有者的其他综合收益的税		5,083,243.23	31,124,748.48

后净额			
(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		5,083,243.23	31,124,748.48
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		5,083,243.23	31,124,748.48
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			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			-11,550,525.00
七、综合收益总额		2,559,339,838.91	2,001,232,083.46
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,088,575,994.42	1,678,890,279.85
归属于少数股东的综合收益总额		470,763,844.49	322,341,803.61
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.8927	0.7349
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.8927	0.7349

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
2015 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		2,433,208,975.81	4,137,524,585.89
减：营业成本		1,908,410,699.54	3,648,702,310.44
营业税金及附加		249,870,985.81	331,660,834.49
销售费用		77,654,984.38	76,840,054.27
管理费用		92,179,944.00	110,149,293.45
财务费用		425,079,044.38	264,928,769.20
资产减值损失		-4,662,090.64	2,048,172.03
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）		2,012,383,437.91	1,533,058,951.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		99,383,437.91	-132,541,048.76
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,697,058,846.25	1,236,254,103.25
加：营业外收入		5,530,080.01	1,878,477.48
其中：非流动资产处置利得			13,677.00

减：营业外支出		9,206.36	953,335.11
其中：非流动资产处置损失		1,762.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,702,579,719.90	1,237,179,245.62
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,702,579,719.90	1,237,179,245.62
五、其他综合收益的税后净额		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		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		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		1,735,379,719.90	1,237,179,245.62
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

2015 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		27,706,015,755.79	19,958,237,023.78
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		6,804,665.44	1,897,103.94
收到其他与经营活动有关的现金		6,338,661,203.90	7,480,473,024.97
经营活动现金流入小计		34,051,481,625.13	27,440,607,152.69
购买商品、接受劳务支付的现金		23,673,464,053.57	14,409,247,127.75
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		540,390,981.25	470,257,167.96
支付的各项税费		4,518,672,721.73	2,788,081,911.55
支付其他与经营活动有关的现金		14,888,306,989.37	6,482,816,780.11
经营活动现金流出小计		43,620,834,745.92	24,150,402,987.37
经营活动产生的现金流量净额		-9,569,353,120.79	3,290,204,165.32
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		326,118,655.90	3,171,686,784.33
取得投资收益收到的现金		163,908,011.62	117,874,212.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,781,264.14	246,063.26
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		289,554,182.87	
投资活动现金流入小计		792,362,114.53	3,289,807,060.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		49,334,360.64	126,290,594.05
投资支付的现金		949,450,000.00	4,467,069,141.00
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	507,198,285.60
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,038,942,298.63	5,100,558,020.65
投资活动产生的现金流量净额		-246,580,184.10	-1,810,750,960.59
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		6,232,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		232,000,000.00	
取得借款收到的现金		33,514,750,000.00	20,483,400,000.00
发行债券收到的现金		9,400,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			324,757,000.00
筹资活动现金流入小计		49,146,750,000.00	20,808,157,000.00
偿还债务支付的现金		26,226,400,000.00	19,081,480,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,932,696,135.84	4,058,602,940.13
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		266,468,750.00	90,523,799.09
支付其他与筹资活动有关的现金		216,868,688.73	546,486,093.27
筹资活动现金流出小计		31,375,964,824.57	23,686,569,033.40
筹资活动产生的现金流量净额		17,770,785,175.43	-2,878,412,033.40

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		96,270.12	5,428.06
五、现金及现金等价物净增加额		7,954,948,140.66	-1,398,953,400.61
加：期初现金及现金等价物余额		11,182,989,628.80	12,581,943,029.41
六、期末现金及现金等价物余额		19,137,937,769.46	11,182,989,628.80

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

2015 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		3,116,578,033.60	2,868,664,118.90
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		39,784,667,679.95	25,200,691,843.88
经营活动现金流入小计		42,901,245,713.55	28,069,355,962.78
购买商品、接受劳务支付的现金		12,716,052,697.00	4,356,376,942.22
支付给职工以及为职工支付的现金		107,089,559.28	99,690,871.53
支付的各项税费		254,088,185.20	233,723,787.38
支付其他与经营活动有关的现金		41,807,292,458.77	24,598,717,705.55
经营活动现金流出小计		54,884,522,900.25	29,288,509,306.68
经营活动产生的现金流量净额		-11,983,277,186.70	-1,219,153,343.90
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			3,130,000,000.00
取得投资收益收到的现金		184,592,719.73	45,754,170.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		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		184,604,719.73	3,175,754,170.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,784,619.00	1,422,604.00
投资支付的现金		641,000,000.00	4,428,851,707.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		423,952,339.44	654,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,066,736,958.44	5,084,274,311.00
投资活动产生的现金流量净额		-882,132,238.71	-1,908,520,140.36
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		6,000,000,000.00	
取得借款收到的现金		28,377,950,000.00	15,680,400,000.00
发行债券收到的现金		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		43,777,950,000.00	15,680,400,000.00
偿还债务支付的现金		21,098,400,000.00	12,343,400,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,457,875,572.23	3,153,511,245.42
支付其他与筹资活动有关的现金		213,430,933.33	232,784,900.00
筹资活动现金流出小计		24,769,706,505.56	15,729,696,145.42
筹资活动产生的现金流量净额		19,008,243,494.44	-49,296,145.42
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		6,142,834,069.03	-3,176,969,629.68
加：期初现金及现金等价物余额		4,028,984,553.38	7,205,954,183.06
六、期末现金及现金等价物余额		10,171,818,622.41	4,028,984,553.38

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
2015 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				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													
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

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				4,324,371,569.69		44,474,578.92		1,192,161,230.77		5,761,930,124.82	1,503,567,617.85	15,068,517,622.05
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				4,324,371,569.69		44,474,578.92		1,192,161,230.77		5,761,930,124.82	1,503,567,617.85	15,068,517,622.05
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-272,301,883.38		31,124,748.48		123,717,924.56		1,129,286,708.87	50,749,910.01	1,062,577,408.54
(一) 综合收益总额							31,124,748.48				1,647,765,531.37	322,341,803.61	2,001,232,083.46
(二) 所有者投入和减少资本					-272,239,778.31							-189,125,677.62	-461,365,455.93
1. 股东投入的普通股												111,486,251.07	111,486,251.07
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													

母公司所有者权益变动表
2015 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				6,145,785,130.67				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											
二、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
(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

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				656,260,421.54	3,976,519,698.10	13,020,577,750.31
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				6,145,785,130.67				656,260,421.54	3,976,519,698.10	13,020,577,750.31
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									123,717,924.56	709,899,071.06	833,616,995.62
（一）综合收益总额										1,237,179,245.62	1,237,179,245.62
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									123,717,924.56	-527,280,174.56	-403,562,250.00
1. 提取盈余公积									123,717,924.56	-123,717,924.56	
2. 对所有者（或股东）的分配										-403,562,250.00	-403,562,250.00
3. 其他											
（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				6,145,785,130.67				779,978,346.10	4,686,418,769.16	13,854,194,745.93

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

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。

公司企业法人营业执照注册号：110000005020731。

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；室内装饰装璜；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九次会议于 2016 年 4 月 25 日批准。

2. 合并财务报表范围

本年度合并财务报表范围包括本公司及 42 家二级子公司、18 家三级子公司，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	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	福州中庚
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	湖品房地产
38	广州市君梁房地产有限公司	君梁房地产
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

(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	北京首开惠信物业管理有限公司	惠信物业
15	福州首开中庚置业有限公司	中庚置业
16	福州首开中庚投资有限公司	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

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。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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。

2. 持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

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：

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2015年12月31日的合并及公司财务状况以及2015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

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

本公司的营业周期为12个月。

4. 记账本位币

本公司及子公司以人民币为记账本位币。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

（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；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，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；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，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。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得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与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,应当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,应当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按照《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的,原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当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应当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

(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,以及企业所控制的结构化主体等)。

(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和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

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。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易,作为权益性交易核算,调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

(3) 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子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，应当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。

(4) 分步处置股权直至丧失控制权的处理

分步处置股权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，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。

分步处置股权至丧失控制权的各项交易，在个别财务报表中，相应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。

在合并财务报表中，分步处置股权至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照上述“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净资产份额的差额：

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

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

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。

10. 金融工具

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、贷款和应收款项、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其他合同义务。
- 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其他合同义务。
- 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) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具指远期外汇合约、货币汇率互换合同、利率互换合同及外汇期权合同等。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

(5) 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、31。

(6) 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；
 - 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，也单独进行减值测试。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。

(7) 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。

(8) 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

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额达到 4,000 万元（含 4,000 万元）以上的应收非本公司合并范围内关联方的款项。
单项金额重大并单独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：

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
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	以信用风险为依据，不计提坏账准备

押金、保证金、备用金组合	以款项性质为依据，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
其中：1 年以内分项，可添加行		
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：

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项、备用金等。
坏账准备的计提方法	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。

12. 存货

(1) 存货的分类

本公司存货主要包括开发成本、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。

原材料、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

(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

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

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合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

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权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所有者权益。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，按照原持有的股权投资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。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其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应当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，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，在丧失共同控制或重大影响之日的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，应当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间的差额计入当期损益。

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，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，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。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，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，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，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，本公司计提资产减值的方法见附注五、20。

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

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并采用成本模式进行后续计量，按照固定资产或无形资产的有关规定计提折旧或摊销。

投资性房地产计提资产减值方法见附注五、20。

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

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

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如下：

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

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。

17. 在建工程

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、20。

18. 借款费用

(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。

19. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得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、20。

20. 长期资产减值

本公司对子公司、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、按公允价值模式计量的投资性房地产、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。

21. 长期待摊费用

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。

22. 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

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

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。

本公司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，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。本公司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

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

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。

23. 预计负债

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。

24. 优先股、永续债等其他金融工具

(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。

25. 收入

(1) 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司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

对提供劳务交易的结果能可靠估计的情况下，本公司在期末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：（1）收入的金额能够可靠地计量；（2）相关的经济利益很可能流入企业；（3）交易的完工程度能够可靠地确定；（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

(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，确认收入。

26. 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

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

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。

27. 递延所得税资产/递延所得税负债

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。

28. 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

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。

(2)、融资租赁的会计处理方法

本公司作为出租人，融资租赁中，在租赁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。

29. 其他重要的会计政策和会计估计

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。

30. 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

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

31. 其他

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。

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	应税收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	7、5
企业所得税	应纳税所得额	25
土地增值税	土地增值额	按土地增值额的超率累进税率

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

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,125,801.94	827,941.87
银行存款	19,286,860,206.39	11,622,169,954.60
其他货币资金	300,448,755.52	14,066,939.73
合计	19,588,434,763.85	11,637,064,836.20
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

期末，本公司存在抵押、质押或冻结的贷款质押金、贷款保证金和项目资本金 450,496,994.39 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

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

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	327,705,035.47	98.78	31,839,415.89	9.72	295,865,619.58	295,081,397.63	98.67	12,210,613.68	4.14	282,870,783.95
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	4,030,638.34	1.22	4,030,638.34	100.00		3,985,105.00	1.33	3,985,105.00	100.00	
合计	331,735,673.81	/	35,870,054.23	/	295,865,619.58	299,066,502.63	/	16,195,718.68	/	282,870,783.95

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	128,104,810.92		0.00
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	

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内小计	235,552,246.05	--	--
1 至 2 年	43,060,905.27	4,306,090.53	10.00
2 至 3 年	1,648,000.00	494,400.00	30.00
3 年以上	14,820,246.31	7,410,123.15	50.00
合计	295,081,397.63	12,210,613.68	

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(2). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

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	25.29	8,388,763.20
北京裕泽房地产开发有限责任公司	50,000,000.00	15.07	5,000,000.00
北京市土地整理储备中心昌平区分中心	27,604,400.00	8.32	8,281,320.00
北京市土地整理储备中心海淀区分中心	15,000,000.00	4.52	1,500,000.00
北京欧典投资管理有限公司	9,575,000.00	2.89	--
合计	186,067,032.00	56.09	23,170,083.20

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

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	143,913,131.57	98.43	22,092,152.19	51.07
1 至 2 年	1,538,396.10	1.05	221,073.16	0.51
2 至 3 年	128,007.50	0.09	861,950.00	1.99
3 年以上	630,950.00	0.43	20,090,000.00	46.43
合计	146,210,485.17	100.00	43,265,175.35	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

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%
苏州市国土资源局	131,300,000.00	89.80
通力电梯有限公司	2,331,474.00	1.59
北京诺定达厨房设备有限公司	1,508,792.50	1.03
北京百键开发建设有限公司	1,500,000.00	1.03
北京康体亿佰健身器材有限公司	838,600.00	0.57
合计	137,478,866.50	94.02

7、 应收利息

适用 不适用

8、 应收股利

适用 不适用

(1). 应收股利

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	70,000,000.00
方庄物业	1,108,800.00	712,800.00
合计	531,207,228.79	500,811,228.79

(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	2-3年	尚未支付	否
合计	430,098,428.79	/	/	/

9、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

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	10,118,690,788.99	78.27	57,825,299.19	0.57	10,060,865,489.80	4,648,531,891.13	72.03	57,825,299.19	1.24	4,590,706,591.94
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,779,591,085.75	21.50	44,920,809.46	0.82	2,734,670,276.29	1,774,783,743.28	27.50	45,314,160.69	2.55	1,729,469,582.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	29,903,257.68	0.23	29,903,257.68	100.00		29,903,257.68	0.23	29,903,257.68	100.00	
合计	12,928,185,132.42	/	132,649,366.33	/	12,795,535,766.09	6,453,218,892.09	/	133,042,717.56	/	6,320,176,174.53

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
厦门璋泰	2,352,013,600.20	--	--	关联方不计提
北京知泰	1,415,905,566.63	--	--	关联方不计提
尚泰信华	1,317,500,000.00	--	--	关联方不计提
友泰房地产	876,053,891.74	--	--	关联方不计提
北京住总首开	759,976,499.99	--	--	关联方不计提
首开万科和泰	613,263,474.72	--	--	关联方不计提
福州融城	608,440,409.59	--	--	无减值迹象
首开万科置业	604,589,051.67	--	--	关联方不计提
首开住总安泰	587,290,436.35	--	--	关联方不计提
北京首开住总	466,360,833.33	--	--	关联方不计提
千方集团	333,012,910.58	--	--	无减值迹象
千方置业	126,458,815.00	--	--	关联方不计提
京澳公司	57,825,299.19	57,825,299.19	100.00	破产债权
合计	10,118,690,788.99	57,825,299.19	/	/

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	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	--

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	887,962,301.42		
1至2年	46,834,546.92	4,683,454.69	10.00
2至3年	5,550,943.77	1,665,283.15	30.00
3年以上	77,930,845.67	38,965,422.85	50.00
合计	1,018,278,637.78	45,314,160.69	

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). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(3). 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	10,581,402,748.23	5,624,934,452.52
代收代付款	193,100,676.92	46,295,077.08
押金、保证金、备用金	2,126,573,732.91	756,505,105.50
股权收购款	17,217,434.00	17,217,434.00
应收业务款	7,771,777.75	7,658,567.48
其他	2,118,762.61	608,255.51
合计	12,928,185,132.42	6,453,218,892.09

(4). 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
厦门瑛泰	往来款	2,352,013,600.20	1年以内	18.19	--
北京知泰	往来款	1,415,905,566.63	1年以内	10.95	--
北京尚泰信华	往来款	1,317,500,000.00	1年以内	10.19	--
北京市土地整理储备中心	保证金	1,166,852,150.00	1年以内	9.03	
友泰房地产	往来款	876,053,891.74	1年以内	6.78	--
合计	/	7,128,325,208.57	/	55.14	--

(5). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

10、 存货

(1). 存货分类

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	705,839.36	--	705,839.36	689,819.43	--	689,819.43
库存商品	2,231,287.45	--	2,231,287.45	2,266,285.48	--	2,266,285.48
低值易耗品	253,683.17	--	253,683.17	106,674.55	--	106,674.55
开发成本	81,445,517,820.01	584,894,435.94	80,860,623,384.07	56,182,971,450.32	206,120,031.38	55,976,851,418.94
开发产品	15,108,353,410.41	298,543,168.60	14,809,810,241.81	12,175,788,053.45	77,969,757.73	12,097,818,295.72
合计	96,557,062,040.40	883,437,604.54	95,673,624,435.86	68,361,822,283.23	284,089,789.11	68,077,732,494.12

(2). 存货跌价准备

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-国风润城	26,968,123.70	67,958,388.71	--	2,335,283.54	--	92,591,228.87
开发产品-望京住宅及商业	21,930,639.90	--	--	--	--	21,930,639.90
开发产品-国风华府	5,233,422.00	589,813.31	--	1,216,217.64	--	4,607,017.67
开发产品-海门紫郡	17,482,955.31	--	--	722,780.60	--	16,760,174.71
开发产品-苏州悦澜湾	4,204,588.52	--	--	1,307,700.31	--	2,896,888.21
开发产品-班芙春天	2,150,028.30	--	--	165,540.17	--	1,984,488.13
开发产品-首开·水印西堤	--	93,388,623.90	--	--	--	93,388,623.90
开发产品-贵阳紫郡	--	12,073,144.03	--	--	--	12,073,144.03
开发产品-首开·仙海龙湾	--	8,222,347.67	--	--	--	8,222,347.67
开发产品-葫芦岛国风海岸	--	56,631,914.30	--	12,543,298.79	--	44,088,615.51
开发成本-葫芦岛国风海岸	206,120,031.38	-56,631,914.30	--	--	--	149,488,117.08

开发成本-仙海湖	--	4,500,713.00	--	--	--	4,500,713.00
开发成本-首开中央都会	--	41,599,805.86	--	--	--	41,599,805.86
开发成本-东港 E15-17 地块	--	178,636,000.00	--	--	--	178,636,000.00
开发成本-大连东港 H10	--	210,669,800.00	--	--	--	210,669,800.00
合计	284,089,789.11	617,638,636.48	--	18,290,821.05	--	883,437,604.54

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:

项目	资本化利息
花乡白盆窑项目	566,567,378.18
永定镇项目	195,547,990.51
东港 E15-17 地块	80,250,337.08
首开国风海岸项目	75,242,980.35
天璞家园	1,631,756.93
廊坊安次区 27#28#	73,477,020.18
国风润城	50,466,255.48
建国门外华侨村二期 5 号地	33,436,042.23
房山 2 号地/房山长阳 2 号地 3 号地	127,175,701.30
首开·水印西堤	22,738,370.34
首开·常青藤项目/尹山湖	77,017,365.25
太湖一号	132,766,038.78
国风美域	78,746,107.58
香开新城	32,188,654.29
香开连天	13,862,955.17
香开观海广场	22,476,784.57
熙悦诚郡项目/旧宫	66,499,955.29
通州台湖镇公园里项目/通州区公园里项目	62,439,552.23
海口长流	8,901,663.95
太原龙城大道	72,890,061.67
领翔上郡	208,714,201.97
龙洞堡地块	176,542,266.58
仙海湖	7,592,469.66
于家务项目	176,795,996.55
孙河项目	256,196,726.61
东小口 R22 项目	133,392,754.91

通州宋庄 C02 项目	66,696,377.46
通州宋庄 C06 项目	103,076,219.70
时代紫芳（五-六区）	61,711,652.92
苏州国风华府	20,852,647.86
首开中央都会（扬州 639#地）	16,900,716.87
东库（高井 2 号地）/熙悦尚郡	44,188,044.51
分钟寺桥西北侧拆迁安置房项目	140,698,200.00
德胜上郡（石桥地块）	87,196,987.18
杭州田园地块	45,209,992.19
熙悦美地	1,653,497.79
熙悦锦城	2,582,728.44
熙悦花园	3,858,265.96
合计	3,348,182,718.52

开发成本

项目名称	开工时间(年)	预计竣工时间(年)	预计总投资(亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备
香开新城	2012	2016	36.91	1,489,468,271.59	3,566,617,635.61	--
孙河项目	2014	2016	31.44	3,939,191,915.65	3,354,518,180.31	--
领翔上郡	2013	2017	46.65	3,392,355,992.85	2,877,142,783.03	--
山湖一号	2013	2016	34.52	1,448,666,328.25	2,667,126,330.22	--
于家务项目	2012	2016	39.21	2,782,145,750.93	2,452,385,191.57	--
龙洞堡地块	2011	2017	62.34	2,294,235,477.21	2,329,290,907.01	--
香槟国际	2012	2016	56.04	871,802,857.78	2,327,727,151.06	--
通州宋庄 C06 项目	2013	2016	40.29	1,680,291,341.51	2,280,563,475.78	--
太湖公园里项目	2014	2016	30.00	2,334,741,800.24	2,080,123,651.97	--
时代紫芳（五、六区）	2004	2016	40.63	480,664,793.53	2,058,536,170.51	--
太湖一号	2013	2017	43.92	2,650,394,129.68	2,041,754,959.16	--
太原龙城大道	2010	2018	71.88	946,015,210.63	1,731,108,390.49	--
大连东港 H10 项目	2015	2018	35.00	1,681,684,405.11	1,679,214,320.40	210,669,800.00
尹山湖项目	2013	2016	21.75	758,442,545.48	1,635,610,163.46	--
分钟寺桥西北侧拆迁安置房项目	2013	2016	113.00	1,536,272,817.01	1,586,302,812.76	--
东港 E15-17 地块住宅	2014	2016	21.00	1,812,645,727.07	1,563,440,465.56	178,636,000.00
旧宫地块	2014	2016	21.06	1,642,984,397.12	1,471,641,755.39	--
建国门外华侨村	2016	2018	40.00	1,451,332,462.13	1,395,101,842.73	--

二期5号地						
国风海岸	2010	2024	84.00	1,572,459,981.76	1,386,558,489.08	149,488,117.08
房山长阳2号地3号地	2011	2016	29.29	1,794,318,823.75	1,309,825,178.54	--
杭州石桥地块	2014	2016	20.76	1,469,584,705.14	1,267,894,410.39	--
东小口R22项目	2015	2018	38.15	2,135,196,463.15	1,997,373,022.24	--
国风美域	2014	2016	16.85	1,202,808,937.85	1,039,919,261.05	--
首开中央都会	2011	2017	24.67	598,934,919.39	852,055,420.22	41,599,805.86
东库项目	2014	2017	22.13	1,068,832,305.13	842,594,863.12	--
海口长流	2016	2020	33.4	902,687,989.35	835,491,141.98	--
东坝南区	2015	2018	10.67	861,026,051.90	810,000,000.00	--
杭州田园地块	2015	2017	12.98	871,544,480.44	797,443,559.05	--
廊坊安次区27#28#	2011	2016	20.00	1,110,462,076.45	769,793,123.77	--
绵阳仙海湖	2012	2017	40.00	670,832,245.12	734,530,686.24	4,500,713.00
回龙观项目	2006	2016	66.35	663,576,529.26	700,798,827.82	--
扬州水印西堤项目	2010	2015	22.15	--	572,167,465.95	--
首开·紫郡项目	2011	2017	57.30	522,125,234.28	513,279,418.94	--
望京土地、住宅及商业	2006	2017	12.25	466,819,793.36	432,767,686.83	--
国风润城	2010	2019	18.60	395,705,903.37	426,271,267.41	--
沈阳道义项目	2016	2021	18.00	343,624,154.80	341,609,832.80	--
洼子村	2012	2016	5.80	313,567,512.70	295,130,324.90	--
英各庄项目	--	--	--	71,921,370.61	286,254,831.00	--
首开·领翔国际	2010	2016	25.64	108,711,859.48	245,967,243.96	--
苏州国风华府	2010	2015	10.80	--	212,509,118.64	--
复兴门内项目	--	--	--	126,387,818.84	131,456,169.43	--
单店住宅小区二期	2007	2016	41.83	238,018,135.14	130,253,918.16	--
宝岛花园酒店二期	--	--	--	67,937,498.54	67,937,498.54	--
小屯馨城	2009	2015	13.23	--	61,415,058.85	--
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	6,886,218.66	--
建内二期	2016	2018	80.00	6,558,449.22	6,424,676.18	--
花乡白盆窑项目	2015	2018	135.00	9,565,022,776.11	--	--
永定镇项目	2015	2018	53.00	3,791,502,936.49	--	--
天璞家园	2015	2017	17.00	1,207,014,413.33	--	--
孙河乡北甸项目	2015	2017	77.06	6,827,078,286.14	--	--
狮山原著	2016	2017	42.00	1,346,231,961.30	--	--
加洋地块	2016	2019	47.80	1,670,000,000.00	--	--
香开连天	2015	2017	7.50	490,857,840.17	--	--
香开观海广场	2015	2019	9.00	638,629,116.79	--	--
华美牛奶厂AT1003039地块	2015	2017	31.82	2,561,793,070.27	--	--
牛奶厂6号地	2015	2017	2.38	1,738,266,764.00	--	--
熙悦美地	2015	2019	3.72	197,757,512.79	--	--
熙悦锦城	2015	2019	9.65	322,591,098.44	--	--
熙悦花园	2015	2019	7.49	294,375,193.96	--	--

合 计			81,445,517,820.01	56,182,971,450.32	584,894,435.94
-----	--	--	-------------------	-------------------	----------------

(5) 开发产品

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	2007-2015	1,721,360,800.13	1,137,658,943.63	1,104,740,249.66	1,754,279,494.10	--
良乡高教园区	2014	1,616,940,785.15	--	433,454,046.66	1,183,486,738.49	--
熙兆嘉园	2014	1,546,050,226.01	--	836,491,260.17	709,558,965.84	--
首信祥和苑	2013-2015	737,925,775.51	--	382,093,954.70	355,831,820.81	--
单店住宅小区二期	2014	684,509,747.56	--	621,717,553.87	62,792,193.69	--
保利香槟国际一、二期	2015	789,757,665.85	1,961,280,822.20	1,417,407,192.58	1,333,631,295.47	--
首开·水印西堤	2015	604,442,754.48	631,654,318.81	235,857,332.70	1,000,239,740.59	93,388,623.90
国风润城	2014	604,407,262.30	134,794,545.70	69,132,966.65	670,068,841.35	92,591,228.87
熙景嘉园	2012	534,109,144.12	--	508,982,554.53	25,126,589.59	--
首开紫郡(海门)	2014	449,728,878.30	--	40,821,796.68	408,907,081.62	16,760,174.71
班芙春天	2014	421,526,416.63	--	311,662,634.78	109,863,781.85	1,984,488.13
幸福三村	2011	352,569,086.83	--	108,752,157.56	243,816,929.27	--
回迁区1-4#	2014	307,841,067.52	--	111,536,663.22	196,304,404.30	--
领翔国际	2013-2015	305,905,961.32	171,573,790.53	311,391,349.39	166,088,402.46	--
望京住宅及商业	1994-2013	274,910,342.51	--	6,304,723.92	268,605,618.59	21,930,639.90
国风美仑	2014	173,316,462.67	--	109,204,948.97	64,111,513.70	--
方庄住宅	1994-2015	166,868,955.58	2,158,262,726.34	1,055,511,208.29	1,269,620,473.63	--
小屯馨城	2011-2015	128,593,625.20	61,415,058.85	10,497,578.20	179,511,105.85	--
国风华府	2013	122,320,797.80	306,029,487.44	112,090,091.53	316,260,193.71	4,607,017.67
太原龙城大道	2013-2015	77,688,344.84	1,678,605,173.53	949,276,432.32	807,017,086.05	--
首开·水晶城	2012	53,978,047.03	6,105,877.57	36,241,238.11	23,842,686.49	--
建内住宅及商业	1999-2005	43,571,051.76	--	--	43,571,051.76	--
曙光花园	2003	36,227,185.66	--	1,991,491.20	34,235,694.46	--
幸福二村	2008	35,783,932.30	--	1,126,812.07	34,657,120.23	--
通惠家园住宅及底商	2009	31,763,958.72	--	122,225.13	31,641,733.59	--
常营项目	2010	22,826,577.16	--	5,802,164.68	17,024,412.48	--
悦澜湾	2012	17,400,032.45	--	4,147,006.69	13,253,025.76	2,896,888.21
北京苏活	2011-2012	12,455,653.97	--	2,706,280.70	9,749,373.27	--
凯旋城二期	2009	5,461,288.75	--	1,378,869.79	4,082,418.96	--
大兴康庄三期	2012-2013	3,197,360.26	--	2,009,009.75	1,188,350.51	--
首开国风海岸项目	2015		286,806,572.36	38,859,369.21	247,947,203.15	44,088,615.51
首开·常青藤项目	2015		1,310,701,712.29	253,757,968.96	1,056,943,743.33	--
山湖一号	2015		1,873,987,826.58	1,334,486,564.89	539,501,261.69	--
香开新城一期、二期	2015		2,713,359,958.02	1,920,050,744.26	793,309,213.76	--
首开紫郡(贵阳)	2015		558,959,254.93	262,614,619.23	296,344,635.70	12,073,144.03
首开·仙海	2015		126,727,570.70	15,054,549.92	111,673,020.78	8,222,347.67

龙湾						
首开香溪郡 (通州宋庄 C02 项目)	2015		1,278,578,355.58	845,311,809.96	433,266,545.62	--
其他项目	--	292,348,865.08	457,327,465.60	458,676,682.77	290,999,647.91	--
合计		12,175,788,053.45	16,853,829,460.66	13,921,264,103.70	15,108,353,410.41	298,543,168.60

(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

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

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	959,606.98	2,718,208.12
合计	959,606.98	2,718,208.12

13、其他流动资产

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
预交税费	1,951,398,641.03	1,707,701,016.09
短期理财产品	140,000,000.00	--
预付保险费、维护费、修缮费等	4,617,168.64	1,785,906.97
其他	3,901,050.98	5,206,175.04
合计	2,099,916,860.65	1,714,693,098.10

14、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

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
可供出售权益工具：						
按公允价值计量的	628,928,085.50	--	628,928,085.50	135,063,751.20	--	135,063,751.20
按成本计量的	174,737,630.10	48,879,600.00	125,858,030.10	174,737,630.10	48,879,600.00	125,858,030.10
合计	803,665,715.60	48,879,600.00	754,786,115.60	309,801,381.30	48,879,600.00	260,921,781.30

(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	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	521,351,324.66	--	521,351,324.66
公允价值	628,928,085.50	--	628,928,085.50
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	107,576,760.84	--	107,576,760.84
已计提减值金额	--	--	

(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					15.00	
北科建	108,000,000.00			108,000,000.00					5.12	20,497,512.40
天鸿有限	15,858,030.10			15,858,030.10					5.00	1,403,517.20
洪源澳达	500,000.00			500,000.00					10.00	
京澳公司	--			--						

南方证券	48,879,600.00			48,879,600.00	48,879,600.00			48,879,600.00		
合计	174,737,630.10			174,737,630.10	48,879,600.00			48,879,600.00	/	21,901,029.60

(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

15、持有至到期投资

适用 不适用

16、长期应收款

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	205,197,363.68	--	--	10,568,114.85	--	--	24,592,719.73	--	--	191,172,758.80	--
北京住总首开	197,047,975.42	25,000,000.00	--	-30,119,890.88	--	--	--	--	--	191,928,084.54	--
首开住总房地产	203,878,704.17	25,000,000.00	--	-17,772,168.87	--	--	--	--	--	211,106,535.30	--
屹泰房地产	43,175,016.65	--	--		--	--	--	--	-43,175,016.65	--	--

首开美驰	5,108,285.15	--	--	-1,045,279.61	--	--	--	--	4,063,005.54	--	
小计	654,407,345.07	50,000,000.00	--	-38,369,224.51	--	--	24,592,719.73	--	-43,175,016.65	598,270,384.18	--
二、联营企业											
天津海景	425,506,923.18	--	--	235,333,585.99	--	--	--	--	--	660,840,509.17	--
朗泰房地产	634,543,058.77	--	--	-9,007,886.94	--	--	--	--	--	625,535,171.83	--
保利首开兴泰	217,541,697.55	--	--	38,767,716.11	--	--	--	--	--	256,309,413.66	--
首开万科置业	12,569,670.19	--	--	-12,569,670.19	--	--	--	--	--	--	--
首开万科和泰	148,294,291.21	--	--	-17,122,369.50	--	--	--	--	--	131,171,921.71	--
苏江聚富	18,422,327.41	--	--	-343,973.65	--	--	--	--	--	18,078,353.76	--
惠信端泰	89,999,849.96	--	--	-89,999,849.96	--	--	--	--	--	--	--
首城置业	960,656,449.81	--	--	46,819,190.36	--	--	100,000,000.00	--	--	907,475,640.17	--
国奥投资	222,601,068.57	--	--	-78,365,873.27	--	--	--	--	--	144,235,195.30	--
万城永辉	2,803,760.34	--	--	-2,340,441.46	--	--	--	--	--	463,318.88	--
方庄物业	6,521,260.07	--	--	54,052.64	--	--	396,000.00	--	--	6,179,312.71	--
沈阳首开国盛	299,263,230.55	--	--	-290,513.24	--	--	--	--	--	298,972,717.31	--
尚泰信华	--	25,000,000.00	--	-486,719.68	--	--	--	--	--	24,513,280.32	--
北京知泰	--	15,000,000.00	--	-6,707,831.70	--	--	--	--	--	8,292,168.30	--
首开住总安泰	--	51,000,000.00	--	-1,155,617.67	--	--	--	--	--	49,844,382.33	--
厦门璋泰	--	49,000,000.00	--	-123,959.69	--	--	--	--	--	48,876,040.31	--
友泰房地产	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
千方置业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
小计	3,038,723,587.61	140,000,000.00	--	102,459,838.15	--	--	100,396,000.00	--	--	3,180,787,425.76	--
合计	3,693,130,932.68	190,000,000.00	--	64,090,613.64	--	--	124,988,719.73	--	-43,175,016.65	3,779,057,809.94	--

其他说明

友泰房地产和千方置业本期设立，本公司尚未实际出资。

18、投资性房地产

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	2,197,554,286.60			2,197,554,286.60
2. 本期增加金额	30,241,199.35			30,241,199.35
(1) 外购	27,832,521.14			27,832,521.14
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	2,408,678.21			2,408,678.21
3. 本期减少金额	--			--
4. 期末余额	2,227,795,485.95			2,227,795,485.95
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	287,329,139.21			287,329,139.21
2. 本期增加金额	47,750,946.54			47,750,946.54
(1) 计提或摊销	47,750,946.54			47,750,946.54
3. 本期减少金额	--			--
4. 期末余额	335,080,085.75			335,080,085.75
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	1,892,715,400.20			1,892,715,400.20
2. 期初账面价值	1,910,225,147.39			1,910,225,147.39

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

□适用 √不适用

19、固定资产

(1). 固定资产情况

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	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	1,174,161,384.18	34,615,482.38	42,750,416.72	127,700,675.83	1,379,227,959.11
2. 本期增加金额	28,763,810.22	573,816.50	3,639,434.11	12,364,056.28	45,341,117.11
(1) 购置	--	573,816.50	3,639,434.11	12,115,715.28	16,328,965.89
(2) 在建工程转入	28,763,810.22	--	--	--	28,763,810.22
(3) 企业合并增加	--	--	--	248,341.00	248,341.00
3. 本期减少金额	14,577,990.73	60,080.00	2,027,886.00	9,822,456.79	26,488,413.52
4. 期末余额	1,188,347,203.67	35,129,218.88	44,361,964.83	130,242,275.32	1,398,080,662.70
二、累计折旧					

1. 期初余额	389,916,544.74	27,161,914.18	28,112,354.36	93,486,686.10	538,677,499.38
2. 本期增加金额	37,646,286.82	1,149,134.13	4,714,692.50	10,656,234.94	54,166,348.39
(1) 计提	37,646,286.82	1,149,134.13	4,714,692.50	10,647,657.33	54,157,770.78
(2) 其他增加	--	--	--	8,577.61	8,577.61
3. 本期减少金额	1,182,943.21	56,280.50	1,907,945.32	9,148,893.77	12,296,062.80
4. 期末余额	426,379,888.35	28,254,767.81	30,919,101.54	94,994,027.27	580,547,784.97
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	761,697,315.32	6,307,585.70	13,442,863.29	35,248,248.05	816,696,012.36
2. 期初账面价值	783,974,839.44	6,886,702.83	14,638,062.36	34,213,989.73	839,713,594.36

(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

20、在建工程

√适用 □不适用

(1). 在建工程情况

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	842,396.00	--	842,396.00	--	--	--
合计	842,396.00	--	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

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

□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**

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	10,969,074.00	18,785,997.89
2. 本期增加金额	--	2,894,495.00	2,894,495.00
(1) 购置	--	2,894,495.00	2,894,495.00
3. 本期减少金额	--	--	--
4. 期末余额	7,816,923.89	13,863,569.00	21,680,492.89
二、累计摊销			
1. 期初余额	3,274,657.08	5,199,482.72	8,474,139.80
2. 本期增加金额	211,268.16	1,161,407.65	1,372,675.81
(1) 计提	211,268.16	1,161,407.65	1,372,675.81
3. 本期减少金额	--	--	--
4. 期末余额	3,485,925.24	6,360,890.37	9,846,815.61
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	4,330,998.65	7,502,678.63	11,833,677.28
2. 期初账面价值	4,542,266.81	5,769,591.28	10,311,858.09

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

□适用 √不适用

26、 开发支出

□适用 √不适用

27、商誉

√适用 □不适用

(1). 商誉账面原值

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	处置	
湖品房地产	--	9,181,088.60		9,181,088.60
合计	--	9,181,088.60		9,181,088.60

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	15,206,705.11	377,305.20	5,490,483.75	842,309.56	9,251,217.00
装修改造费	91,451,017.97	4,480,613.15	20,173,564.64	117,297.42	75,640,769.06
合计	106,657,723.08	4,857,918.35	25,664,048.39	959,606.98	84,891,986.06

其他说明：

1 年内到期的长期待摊费用 959,606.98 元，详见附注七、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	4,855,895.52	1,213,973.89	30,729,960.35	7,682,490.11
可弥补亏损	831,601,980.32	207,900,495.07	813,113,956.65	203,278,489.19
坏账准备	45,880,931.11	11,470,232.79	38,632,639.97	9,658,159.99
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	101,500.00	25,375.00
预收账款预计利润	1,797,389,290.47	449,347,322.57	1,743,052,882.19	435,763,220.54
存货跌价准备	53,318,350.40	13,329,587.61	56,282,213.90	14,070,553.47
应付未付款项	4,666,351,018.92	1,166,587,754.67	5,739,982,038.28	1,434,995,509.51
递延收益	104,515.38	26,128.85	195,063.90	48,765.98
内部交易未实现利润	17,602,279.29	4,400,569.82	110,006,294.05	27,501,573.51
完工清算成本差异	652,436,417.24	163,109,104.32	255,073,609.55	63,768,402.39
合计	8,069,891,178.65	2,017,472,794.59	8,787,440,158.84	2,196,860,039.69

(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	递延所得税	应纳税暂时性差	递延所得税

	异	负债	异	负债
可供出售金融资产公允价值变动	107,576,760.85	26,894,190.21	100,799,103.20	25,199,775.80
固定资产折旧	56,185.68	14,046.42	--	--
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
合计	212,717,866.53	53,179,466.63	205,884,023.20	51,471,005.80

(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	2,062,828,386.50	778,907,566.21
可抵扣亏损	1,945,910,310.35	1,885,680,397.63
合计	4,008,738,696.85	2,664,587,963.84

(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
2015 年	--	292,771,402.25	
2016 年	579,160,161.38	575,115,352.94	
2017 年	569,805,717.20	511,115,257.91	
2018 年	216,496,282.92	183,896,717.29	
2019 年	349,211,566.52	322,781,667.24	
2020 年	231,236,582.33	--	
合计	1,945,910,310.35	1,885,680,397.63	/

30、其他非流动资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
曙光花园车位	148,799,523.87	149,249,730.23
其他	609,552.61	711,670.96
曙光花园车位减值准备	-133,229,888.09	-133,229,888.09
合计	16,179,188.39	16,731,513.10

31、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	300,000,000.00	--
保证借款	1,240,000,000.00	1,000,000,000.00
信用借款	3,126,620,000.00	1,695,400,000.00
合计	4,666,620,000.00	2,695,400,000.00

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□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

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	5,200,724,397.86	4,936,211,503.40
押金	589,263.83	612,989.50
销售代理及服务费	81,158,053.27	56,195,378.32
合计	5,282,471,714.96	4,993,019,871.22

(2). 账龄超过1年的重要应付账款

□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	23,266,664,056.50	18,735,620,510.93
租金物业	45,194,414.27	61,998,353.87
合计	23,311,858,470.77	18,797,618,864.80

预收款项中预售房产收款情况列示如下：

项目名称	2015.12.31	2014.12.31	预计竣工时间	预售比例
花乡白盆窑项目	2,244,932,656.00	--	2018年	14.59
香开新城	2,118,666,374.00	2,755,397,584.00	2015年	76.06
山湖一号	1,923,625,425.00	1,094,326,508.32	2016年	95.42
保利香槟国际	1,753,947,975.98	2,743,542,202.40	2015年	88.21
回龙观项目	1,585,187,681.00	1,968,615,578.00	2007至2016年	95.65
东库项目	1,513,144,452.00	68,796,027.00	2017年	40.00
太湖一号	1,410,553,437.00	292,012,550.00	2017年	80.41
于家务项目	1,267,900,669.00	491,784,992.00	2016年	81.00
台湖公园里项目	1,254,437,659.00	700,528,867.00	2016年	35.35

项目名称	2015. 12. 31	2014. 12. 31	预计竣工时间	预售比例
领翔上郡	1, 179, 011, 173. 00	129, 547, 516. 00	2017 年	38. 19
孙河琅樾	933, 736, 669. 00	--	2016 年	44. 00
单店住宅小区二期	897, 604, 199. 00	1, 038, 208, 115. 00	2015 年	91. 69
常青藤花园	886, 773, 125. 00	327, 726, 777. 00	2015 年	68. 91
天宸原著	536, 955, 224. 08	--	2017 年	12. 03
熙悦诚郡	508, 493, 510. 00	--	2016 年	13. 63
国风美域	426, 560, 494. 00	--	2016 年	52. 60
天璞家园	411, 551, 408. 70	--	2017 年	17. 89
熙兆嘉园	393, 564, 126. 00	1, 189, 372, 770. 00	2014 年	86. 64
熙悦广场	379, 618, 247. 00	--	2016 年	10. 94
良乡高教园区	240, 219, 807. 00	558, 170, 674. 00	2014 年	65. 00
贵阳首开紫郡	202, 085, 679. 00	165, 004, 028. 00	2015 年	80. 77
香溪郡	180, 794, 496. 00	364, 341, 093. 00	2015 年	87. 55
畅顺园	107, 781, 963. 10	104, 326, 637. 40	2016 年	80. 00
德胜上郡	87, 865, 252. 00	--	2016 年	26. 53
廊坊安次区 27#28#	87, 070, 133. 00	30, 007, 518. 00	2016 年	3. 27
太原龙城大道	75, 553, 727. 00	626, 639, 896. 00	2015 年	90. 80
幸福三村	48, 787, 453. 00	94, 587, 625. 00	2007 年	90. 00
首开珀郡东港 E15、16、17 地块	42, 256, 739. 00	--	2016 年	1. 51
紫芳园五区	33, 106, 971. 00	1, 960, 372, 414. 00	2015 年	59. 13
时代紫芳四区	30, 546, 587. 28	26, 685, 692. 28	2011 年	99. 00
国风华府	25, 128, 093. 00	24, 884, 512. 00	2015 年	88. 49
领翔国际	17, 975, 187. 00	300, 020, 471. 00	2015 年	99. 85
首信祥和苑	17, 658, 526. 00	85, 827, 955. 00	2015 年	60. 66
班芙春天	15, 904, 929. 00	44, 451, 425. 00	2014 年	96. 84
熙景嘉园	11, 687, 723. 00	465, 079, 323. 00	2013 年	92. 39
扬州首开润雅苑	11, 285, 190. 00	9, 674, 423. 00	2016 年	2. 78
首开·水印西堤	8, 408, 551. 00	50, 276, 575. 00	2014 年	63. 44
仙海龙湾	7, 271, 071. 00	--	2017 年	23. 95
首开·水晶城	6, 708, 364. 00	40, 931, 196. 00	2013 年	97. 42
北京国风上观	5, 871, 080. 00	5, 871, 080. 00	2009 年	95. 34
国风润城	5, 710, 312. 00	27, 723, 955. 00	2019 年	22. 65
首开·紫郡项目	5, 119, 716. 00	160, 000. 00	2014 年	31. 15
国风美仑	5, 040, 365. 00	65, 102, 945. 00	2014 年	98. 41
国风海岸	4, 674, 943. 00	2, 183, 975. 00	2024 年	3. 76
北京苏活	3, 941, 183. 00	5, 240, 793. 00	2012 年	99. 14
幸福二村	62, 234, 060. 79	41, 734, 060. 79	2011 年	95. 00
时代紫芳三区	2, 194, 906. 00	2, 194, 906. 00	2007 年	99. 00
星河汇水街	--	543, 421, 400. 00	2015 年	100. 00
望京 D 区综合体育馆	189, 284, 200. 00	189, 284, 200. 00	--	--
K7 项目	73, 864, 980. 00	70, 000, 000. 00	--	--
仙海湖地块	21, 000, 000. 00	21, 000, 000. 00	--	--
小屯馨城	20, 000. 00	3, 808, 640. 00	2015 年	98. 18
大兴康庄三期	127, 815. 00	2, 751, 482. 00	2012 年	99. 93
悦澜湾	709, 116. 75	1, 131, 908. 65	2012 年	99. 62
其他项目	2, 510, 432. 82	2, 870, 221. 09	--	--
合计	23, 266, 664, 056. 50	18, 735, 620, 510. 93	--	--

(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

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	144,181,300.38	506,824,086.46	495,340,607.84	155,664,779.00
二、离职后福利-设定提存计划	2,926,493.01	66,123,285.58	65,126,590.61	3,923,187.98
三、辞退福利	2,545,007.98	2,556,244.93	2,545,007.98	2,556,244.93
四、一年内到期的其他福利				
合计	149,652,801.37	575,503,616.97	563,012,206.43	162,144,211.91

(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	123,348,114.05	422,343,974.14	411,612,609.74	134,079,478.45
二、职工福利费	11,857,649.94	18,301,545.06	18,301,545.06	11,857,649.94
三、社会保险费	4,664,914.96	27,900,758.05	27,715,900.74	4,849,772.27
其中: 医疗保险费	4,405,541.46	24,367,541.42	24,233,185.54	4,539,897.34
工伤保险费	115,353.48	1,587,652.06	1,566,519.68	136,485.86
生育保险费	144,020.02	1,945,564.57	1,916,195.52	173,389.07
四、住房公积金	500,030.51	28,907,407.51	28,820,315.19	587,122.83
五、工会经费和职工教育经费	2,250,914.61	7,530,223.58	7,050,058.99	2,731,079.20
六、其他短期薪酬	1,559,676.31	1,840,178.12	1,840,178.12	1,559,676.31
合计	144,181,300.38	506,824,086.46	495,340,607.84	155,664,779.00

(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	2,391,158.60	48,169,747.15	47,393,741.21	3,167,164.54
2、失业保险费	353,858.09	2,472,824.98	2,433,079.55	393,603.52
3、企业年金缴费	181,476.32	15,467,252.39	15,286,308.79	362,419.92
4. 其他	--	13,461.06	13,461.06	--
合计	2,926,493.01	66,123,285.58	65,126,590.61	3,923,187.98

38、 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
营业税	368,634,822.42	172,870,877.42
企业所得税	760,340,757.85	838,922,873.32
个人所得税	12,466,244.34	2,553,180.49
城市维护建设税	23,783,761.65	10,903,330.21
教育费附加	18,373,649.61	8,257,723.16
房产税	1,103,697.31	985,375.09
土地增值税	149,959,544.72	130,973,818.33
土地使用税	2,209,933.07	2,480,911.63
其他	1,598,285.21	2,716,464.91
合计	1,338,470,696.18	1,170,664,554.56

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	19,633,437.27	5,517,480.50
企业债券利息	195,973,300.00	--
合计	215,606,737.27	5,517,480.50

重要的已逾期未支付的利息情况：

□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	9,048.78	1,977,798.78
首开集团	4,763,769.05	4,763,769.05
天鸿宝威	--	24,500,000.00
北京浩雍投资管理有限公司	15,000,000.00	--
合计	21,023,702.14	32,492,452.14

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	19,839,892,030.26	6,437,323,552.47
购房定金	622,820,591.55	1,029,080,795.54
押金保证金	123,197,616.31	109,821,556.29
代收代付款	250,833,192.65	218,285,657.18
代建项目工程款	45,878,093.19	72,499,809.94
债券承销费	50,561,900.00	77,160,100.00

滞纳金	--	13,587,892.50
其他	37,290,489.54	42,816,264.95
合计	20,970,473,913.50	8,000,575,628.87

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

□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	12,800,400,000.00	19,953,400,000.00
1 年内到期的应付债券	1,975,683,500.00	--
合计	14,776,083,500.00	19,953,400,000.00

其他说明：

(1) 一年内到期的长期借款

项目	期末数	期初数
质押借款	300,000,000.00	--
抵押借款	2,446,400,000.00	3,635,440,000.00
保证借款	6,690,000,000.00	10,347,960,000.00
信用借款	3,364,000,000.00	5,970,000,000.00
合计	12,800,400,000.00	19,953,400,000.00

说明：公司用于抵押的资产详见附注七、74。

(2) 一年内到期的应付债券

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	1,950,585,300.00	--	115,600,000.00	25,098,300.00	--	1,975,683,500.00

44、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预提工程成本	1,761,783,202.75	1,891,524,436.27
预提项目土地增值税	3,584,028,875.08	3,527,207,990.90
预提展销费、推广费、维护费	1,864,589.72	800,405.83
其他	360,000.00	612,660.70
合计	5,348,036,667.55	5,420,145,493.70

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

45、长期借款

√适用 □不适用

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	2,460,000,000.00	300,000,000.00
抵押借款	8,119,200,000.00	7,300,440,000.00
保证借款	24,780,630,000.00	18,926,660,000.00
信用借款	8,168,400,000.00	11,684,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	-12,800,400,000.00	-19,953,400,000.00
合计	30,727,830,000.00	18,257,700,000.00

长期借款分类的说明：

公司用于抵押的资产详见附注七、74

其他说明，包括利率区间：

项目	期末利率区间	期初利率区间
质押借款	6.43、7.71	6.43
抵押借款	4.75-7.04	5.84-7.38
保证借款	4.75-8.50	6.00-9.70
信用借款	6.18-8.80	6.15-9.80

46、应付债券

√适用 □不适用

(1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
非公开定向债务融资工具	--	1,950,585,300.00
2014年公开发行公司债	3,960,608,300.00	--
2015年第一期中期票据	2,395,804,694.00	--
2015年非公开发行公司债	2,976,840,000.00	--
合计	9,333,252,994.00	1,950,585,300.00

(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	1,950,585,300.00		115,600,000.00	25,098,200.00	--	1,975,683,500.00
2014年公开发行公司债	4,000,000,000.00	2015-6-3	5年	4,000,000,000.00	--	3,956,000,000.00	110,933,300.00	4,608,300.00	--	3,960,608,300.00
2015年第一期中期票据	2,400,000,000.00	2015-6-24	3年	2,400,000,000.00	--	2,394,960,000.00	59,840,000.00	844,694.00	--	2,395,804,694.00
2015年非公开发行公司债	3,000,000,000.00	2015-10-28	5年	3,000,000,000.00	--	2,976,000,000.00	25,200,000.00	840,000.00	--	2,976,840,000.00
减：一年内到期的应付债券										-1,975,683,500.00
合计	/	/	/	11,400,000,000.00	1,950,585,300.00	9,326,960,000.00	311,573,300.00	31,391,194.00	--	9,333,252,994.00

(3). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

□适用 √不适用

47、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	5,359,201.49	6,859,077.38
三、其他长期福利		
减：一年内到期的长期应付职工薪酬	-2,556,244.93	-2,545,007.98
合计	2,802,956.56	4,314,069.40

(2) 设定受益计划变动情况

□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

√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	232,035.90	--	107,612.52	124,423.38	与资产相关
合计	232,035.90	--	107,612.52	124,423.38	/

涉及政府补助的项目：

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	232,035.90	--	107,612.52	--	124,423.38	与资产相关
合计	232,035.90	--	107,612.52	--	124,423.38	/

52、股本

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						2,242,012,500.00

53、其他权益工具

√适用 □不适用

(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

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	7.5%	--	--	1,000,000,000.00	无	--	--
永续债	2015.8.21	权益工具	7.5%	--	--	1,000,000,000.00	无	--	--
永续债	2015.8.21	权益工具	7.5%	--	--	1,000,000,000.00	无	--	--
永续债	2015.12.11	权益工具	SHIBOR+3.55%	--	--	3,000,000,000.00	无	--	--
合计						6,000,000,000.00			

说明：永续债为无期限或可续期委托贷款，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。

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

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	--	--	--	6,000,000,000.00
合计	--	--	--	6,000,000,000.00	--	--	--	6,000,000,000.00

54、资本公积

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	--	--	4,019,005,912.79
其他资本公积	33,063,773.52	--	--	33,063,773.52
合计	4,052,069,686.31	--	--	4,052,069,686.31

55、库存股

□适用 √不适用

56、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	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	75,599,327.40	41,289,450.30	25,883,844.49	10,322,362.58	5,083,243.23	--	80,682,570.63
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	75,599,327.40	41,289,450.30	25,883,844.49	10,322,362.58	5,083,243.23	--	80,682,570.63
其他综合收益合计	75,599,327.40	41,289,450.30	25,883,844.49	10,322,362.58	5,083,243.23	--	80,682,570.63

57、专项储备

□适用 √不适用

58、盈余公积

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	1,315,879,155.33	170,257,971.99	--	1,486,137,127.32
合计	1,315,879,155.33	170,257,971.99	--	1,486,137,127.32

59、未分配利润

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	6,891,216,833.69	5,761,930,124.82
调整后期初未分配利润	6,891,216,833.69	5,761,930,124.82
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,083,492,751.19	1,647,765,531.37
减：提取法定盈余公积	170,257,971.99	123,717,924.56
应付普通股股利	538,083,000.00	403,562,250.00
应付其他权益持有者的股利	81,999,999.98	
其他		-8,801,352.06
期末未分配利润	8,184,368,612.91	6,891,216,833.69
其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额	231,369,938.47	220,761,222.83

60、营业收入和营业成本

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	23,590,874,599.52	14,024,211,975.29	20,816,752,174.33	13,643,364,172.05
其他业务	27,007,960.78	8,960,582.11	33,750,769.27	3,838,027.80
合计	23,617,882,560.30	14,033,172,557.40	20,850,502,943.60	13,647,202,199.85

(1) 主营业务（分产品）

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	23,089,514,778.71	13,809,360,174.44	20,325,502,494.34	13,371,891,128.12
土地开发、转让	--	--	96,063,210.00	92,202,602.70
酒店物业经营等	501,359,820.81	214,851,800.85	395,186,469.99	179,270,441.23
合计	23,590,874,599.52	14,024,211,975.29	20,816,752,174.33	13,643,364,172.05

(2) 主营业务（分地区）

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	12,117,686,277.38	5,936,702,108.47	13,027,681,379.76	8,192,913,578.13
京外地区	11,473,188,322.14	8,087,509,866.82	7,789,070,794.57	5,450,450,593.92
合计	23,590,874,599.52	14,024,211,975.29	20,816,752,174.33	13,643,364,172.05

61、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	1,200,788,737.15	1,078,329,755.64
城市维护建设税	75,558,532.41	57,870,898.53

教育费附加	58,471,135.75	43,841,093.00
土地增值税	1,821,367,783.90	1,255,952,742.91
其他税费	5,518,214.59	5,506,079.69
合计	3,161,704,403.80	2,441,500,569.77

其他说明：

说明：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注六、税项。

62、销售费用

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	229,224,179.20	242,402,153.70
广告宣传费	181,459,237.19	170,815,219.81
售楼处费用	68,784,458.43	57,341,142.92
酒店经营费用	13,789,810.98	16,330,922.84
人员费用	25,965,978.63	13,894,086.03
办公费用	37,649,826.04	28,834,753.16
促销费	15,878,374.79	10,160,668.14
其他	37,536,930.31	18,765,299.33
合计	610,288,795.57	558,544,245.93

63、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人员管理	338,490,839.02	311,039,141.54
办公费用	92,965,353.12	97,998,389.34
折旧及摊销	64,953,693.29	66,952,074.86
税金	73,899,569.32	63,681,724.15
中介费用	39,791,465.49	26,809,642.57
办公用房费用	30,544,118.94	24,436,854.87
酒店管理及维修费	1,873,300.91	2,745,027.09
其他	10,130,581.15	8,300,897.79
合计	652,648,921.24	601,963,752.21

64、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	4,119,069,985.94	3,657,956,755.03
减：利息资本化	-3,348,182,718.52	-2,925,810,662.96
减：利息收入	-112,352,289.53	-294,660,717.89
汇兑损益	-104,001.62	-3,770.35
手续费及其他	12,218,288.89	14,643,603.76
担保及财务顾问费	113,342,733.33	129,004,464.33
未确认融资费用摊销	356,558.84	343,501.89
合计	784,348,557.33	581,473,173.81

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 7.01% (上期: 7.79%)。

65、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	19,280,984.32	18,364,583.36
二、存货跌价损失	617,638,636.48	235,191,025.51
合计	636,919,620.80	253,555,608.87

66、公允价值变动收益

□适用 √不适用

67、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	64,194,320.95	15,656,294.87
可供出售金融资产等取得的投资收益	26,188,441.88	28,395,339.64
处置可供出售金融资产取得的投资收益	43,755,332.56	45,520,928.52
其他	557,511.10	--
合计	134,695,606.49	89,572,563.03

68、营业外收入

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	4,400,656.00	142,072.29	4,400,656.00
其中: 固定资产处置利得	4,400,656.00	142,072.29	4,400,656.00
政府补助	10,937,112.52	3,883,012.52	10,937,112.52
非同一控制下形成的利得	19,827,696.22	43,863,779.51	19,827,696.22
违约金收入	8,625,345.50	3,983,401.53	8,625,345.50
赔偿款	1,500,456.00	2,623,117.00	1,500,456.00
废旧物资处理	6,382.46	8,761.44	6,382.46
其他	4,738,043.77	331,600.51	4,738,043.77
合计	50,035,692.47	54,835,744.80	50,035,692.47

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

69、营业外支出

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	729,426.55	108,643.89	729,426.55
其中: 固定资产处置损失	729,426.55	108,643.89	729,426.55
对外捐赠	1,820,000.00	440,000.00	1,820,000.00
滞纳金、罚款	3,485,093.61	15,256,221.78	3,485,093.61

违约金	4,696,601.42	241,639.61	4,696,601.42
赔偿款	--	1,750,000.00	--
非常损失	--	677,627.78	--
其他	286,087.75	118,000.20	286,087.75
合计	11,017,209.33	18,592,133.26	11,017,209.33

70、所得税费用

(1) 所得税费用表

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	1,177,165,095.93	1,197,215,726.77
递延所得税费用	181,092,102.18	-286,794,019.02
合计	1,358,257,198.11	910,421,707.75

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	3,912,513,793.79
按法定/适用税率计算的所得税费用	978,128,448.45
调整以前期间所得税的影响	-34,446,967.72
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-16,582,662.30
非应税收入的影响	-6,547,110.47
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	23,673,205.86
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-22,848,210.14
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	436,428,619.50
其他	451,874.93
所得税费用	1,358,257,198.11

71、其他综合收益、

详见附注七、56。

72、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	6,124,203,503.72	7,202,021,311.98
利息收入	100,780,419.21	95,319,926.95
保证金、押金	88,010,934.51	67,007,468.81
收回受限货币资金	21,013,027.27	108,226,204.99
其他	4,653,319.19	7,898,112.24
合计	6,338,661,203.90	7,480,473,024.97

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	12,588,919,604.29	5,592,480,781.50

期间费用、支出	759,356,607.76	677,650,101.30
保证金、押金支出	1,515,998,371.32	165,817,576.57
支付受限货币资金	17,434,814.26	39,727,172.61
其他	6,597,591.74	7,141,148.13
合计	14,888,306,989.37	6,482,816,780.11

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

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	289,554,182.87	--
合计	289,554,182.87	--

(4). 收到的其他与筹资活动有关的现金

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	--	24,757,000.00
合计	--	324,757,000.00

(5). 支付的其他与筹资活动有关的现金

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	13,542,733.33	18,661,666.67
贷款担保费	100,000,000.00	194,486,700.00
支付的筹资手续费	103,325,955.40	33,337,726.60
为取得借款而质押的定期存单	--	300,000,000.00
合计	216,868,688.73	546,486,093.27

73、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

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	2,554,256,595.68	1,981,657,859.98
加：资产减值准备	636,919,620.80	253,555,608.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	102,275,353.92	100,214,154.75
无形资产摊销	1,372,675.81	1,168,357.74
长期待摊费用摊销	28,382,256.51	30,229,859.37
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）	-4,251,124.72	-54,988.06
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	579,895.27	21,559.66
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	541,004,044.48	481,147,757.80
投资损失（收益以“-”号填列）	-134,695,606.49	-89,572,563.03
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	181,078,055.76	-287,121,804.03
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	14,046.42	--

存货的减少（增加以“-”号填列）	-15,543,340,253.06	-891,747,352.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-19,083,902,021.49	-2,013,153,576.64
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	21,150,953,340.32	3,723,859,291.76
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-9,569,353,120.79	3,290,204,165.32
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	19,137,937,769.46	11,182,989,628.80
减：现金的期初余额	11,182,989,628.80	12,581,943,029.41
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	7,954,948,140.66	-1,398,953,400.61

(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	255,952,339.44
其中：湖品房地产	107,470,443.74
君梁房地产	88,481,895.70
苏州合本	50,000,000.00
中庚投资	10,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	496,436,900.02
其中：湖品房地产	338,622,466.55
君梁房地产	50,258,210.18
苏州合本	99,490,475.76
中庚投资	8,065,747.53
取得子公司支付的现金净额	-240,484,560.58

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	19,137,937,769.46	11,182,989,628.80
其中：库存现金	1,125,801.94	827,941.87
可随时用于支付的银行存款	19,136,363,212.00	11,170,376,439.13
可随时用于支付的其他货币资金	448,755.52	11,785,247.80
三、期末现金及现金等价物余额	19,137,937,769.46	11,182,989,628.80

74、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	450,496,994.39	贷款质押、保证金及项目资本金
存货	10,594,337,873.12	抵押借款
固定资产	91,889,331.85	抵押借款

投资性房地产	212,011,617.95	抵押借款
长期股权投资	67,857,478.36	质押借款
合计	11,416,593,295.67	/

75、外币货币性项目

√适用 □不适用

(1). 外币货币性项目：

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	200,889.44	6.4936	1,304,495.67
港币	429,657.34	0.8378	359,966.48
新加坡币	78.70	4.5875	361.04

(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

76、套期

□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
湖品房地产	2015.6.24	107,470,443.74	50.00	现金收购	2015.6.30	--	--	-17,081,456.35
君梁房地产	2015.6.24	88,481,895.70	50.00	现金收购	2015.6.30	--	--	-162,950.02
苏州合本	2015.11.27	50,000,000.00	50.00	现金收购	2015.11.27	--	--	-41,070.51
中庚投资	2015.10.19	10,000,000.00	100.00	现金收购	2015.10.31	--	--	-102,786.36

(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	湖品房地产	君梁房地产	苏州合本	中庚投资
—现金	107,470,443.74	88,481,895.70	50,000,000.00	10,000,000.00
合并成本合计	107,470,443.74	88,481,895.70	50,000,000.00	10,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	98,289,355.14	105,795,708.75	50,000,000.00	12,513,883.17
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	9,181,088.60	-17,313,813.05	--	-2,513,883.17

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

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

	湖品房地产		君梁房地产		苏州合本		中庚投资	
	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	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：	2,740,945,513.36	2,641,203,183.16	1,741,384,217.51	1,611,128,088.51	1,459,920,050.00	1,459,920,050.00	484,342,596.53	481,569,396.53
流动资产	2,739,652,714.95	2,639,908,879.80	1,741,182,647.01	1,610,926,518.01	1,459,920,050.00	1,459,920,050.00	484,342,596.53	481,569,396.53
非流动资产	1,292,798.41	1,294,303.36	201,570.50	201,570.50				
负债：	2,544,366,803.08	2,544,366,803.08	1,529,792,800.00	1,529,792,800.00	1,359,920,050.00	1,359,920,050.00	471,828,713.36	471,828,713.36
流动负债	2,544,366,803.08	2,544,366,803.08	1,529,792,800.00	1,529,792,800.00	1,359,920,050.00	1,359,920,050.00	471,828,713.36	471,828,713.36
净资产	196,578,710.28	96,836,380.08	211,591,417.51	81,335,288.51	100,000,000.00	100,000,000.00	12,513,883.17	9,740,683.17
减：少数股东权益	98,289,355.14	48,418,190.04	105,795,708.76	40,667,644.26	50,000,000.00	50,000,000.00	--	--
取得的净资产	98,289,355.14	48,418,190.04	105,795,708.75	40,667,644.25	50,000,000.00	50,000,000.00	12,513,883.17	9,740,683.17

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且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

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

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

5、 其他

(1) 屹泰房地产修改公司章程，本公司通过董事会决议程序对屹泰房地产进行控制，本期将屹泰房地产纳入合并范围。

(2) 本期新设子公司包括锦泰房地产、昭泰房地产、首开盈信投资、万信房地产；新设孙公司包括中庚置业、首开榕泰。

九、 在其他主体中的权益**1、 在子公司中的权益**

适用 不适用

(1). 企业集团的构成

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	51.00	--	投资设立
首开天成	北京	北京	房地产开发	60.00	40.00	投资设立
城开集团	北京	北京	房地产开发	100.00	--	同一控制下企业合并
烟台天鸿	烟台	烟台	房地产开发	100.00	--	同一控制下企业合并
首开立信	北京	北京	房地产开发	76.39	8.00	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	100.00	--	同一控制下企业合并
燕华置业	北京	北京	房地产开发	75.00	--	同一控制下企业合并
商业地产	北京	北京	商业地产	100.00	--	同一控制下企业合并
联宝房地产	北京	北京	房地产开发	61.50	--	同一控制下企业合并
苏州嘉泰	苏州	苏州	房地产开发	100.00	--	投资设立
苏州永泰	苏州	苏州	房地产开发	100.00	--	投资设立
扬州衡泰	扬州	扬州	房地产开发	100.00	--	投资设立
太原龙泰	太原	太原	房地产开发	85.00	--	投资设立
沈阳盛泰	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00	--	投资设立
厦门翔泰	厦门	厦门	房地产开发	100.00	--	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	100.00	--	投资设立

北京荣泰	北京	北京	房地产开发	100.00	--	投资设立
福州中庚	福州	福州	房地产开发	51.00	--	投资设立
廊坊志泰	廊坊	廊坊	房地产开发	100.00	--	投资设立
葫芦岛宏泰	葫芦岛	葫芦岛	房地产开发	100.00	--	投资设立
福州中鼎	福州	福州	房地产开发	40.00	--	投资设立
海门锦源	海门	海门	房地产开发	100.00	--	同一控制下企业合并
苏州融泰	苏州	苏州	房地产开发	75.00	--	投资设立
沈阳京泰	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00	--	投资设立
苏州龙泰	苏州	苏州	房地产开发	70.00	--	投资设立
北京首开万科	北京	北京	房地产开发	50.00	--	投资设立
苏州依湖	苏州	苏州	房地产开发	50.00	--	投资设立
首开保利仁泰	北京	北京	房地产开发	51.00	--	投资设立
大连中嘉	大连	大连	房地产开发	60.00	--	非同一控制下企业合并
大连中美居	大连	大连	房地产开发	95.00	--	非同一控制下企业合并
海南长流	海口	海口	房地产开发	100.00	--	非同一控制下企业合并
浙江美都	杭州	杭州	房地产开发	51.00	--	非同一控制下企业合并
东银燕华	北京	北京	房地产开发	--	51.00	非同一控制下企业合并
锦泰房地产	北京	北京	房地产开发	50.00	--	投资设立
湖品房地产	广州	广州	房地产开发	50.00	--	非同一控制下企业合并
君梁房地产	广州	广州	房地产开发	50.00	--	非同一控制下企业合并
昭泰房地产	北京	北京	房地产开发	50.00	--	投资设立
首开盈信投资	北京	北京	投资管理	100.00	--	投资设立
万信房地产	北京	北京	房地产开发	34.00	--	投资设立
屹泰房地产	北京	北京	房地产开发	50.00	--	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

①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%。

②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。

③根据本公司与中庚集团于 2011 年 12 月 19 日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东权利和义务委托本公司行使及承担。

④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%。

⑤本公司对湖品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%。

⑥本公司对君梁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%。

⑦本公司对昭泰房地产的持股比例为 50%，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%。

⑧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%。

⑨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%。

(2). 重要的非全资子公司

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
-------	----------	--------------	----------------	------------

天鸿嘉诚	49.00	-2,474,656.66	--	133,100,164.81
燕华置业	25.00	-468,454.16	--	53,994,904.62
联宝房地产	38.50	1,099,484.15	--	56,121,942.90
太原龙泰	15.00	30,642,792.26	15,000,000.00	78,405,710.27
福州中庚	49.00	184,656,291.96	--	280,469,737.04
福州中鼎	60.00	317,003,178.88	240,000,000.00	503,662,347.82
苏州依湖	50.00	123,058,554.71	--	141,549,767.77
首开保利仁泰	49.00	-5,915,116.11	--	238,598,231.20
大连中嘉	40.00	-76,293,698.34	--	91,428,948.97
浙江美都	49.00	-6,926,044.50	--	100,138,604.06
湖品房地产	50.00	-8,540,728.17	--	89,748,626.97
君梁房地产	50.00	-81,475.01	--	105,714,233.75
万信房地产	66.00	-5,687,016.40	--	126,312,983.60

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

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
天鸿嘉诚	335,054,859.08	9,742,915.25	344,797,774.33	73,164,784.91	--	73,164,784.91	391,293,621.84	11,597,367.24	402,890,989.08	126,207,679.95	--	126,207,679.95
燕华置业	195,221,940.35	44,771,065.95	239,993,006.30	22,393,233.51	1,620,154.26	24,013,387.77	191,407,667.93	51,409,330.46	242,816,998.39	22,587,424.82	2,376,138.41	24,963,563.23
联宝房地产	107,895,727.70	70,122,415.84	178,018,143.54	32,246,863.25	--	32,246,863.25	102,932,157.01	72,499,436.53	175,431,593.54	32,474,263.28	41,852.97	32,516,116.25
太原龙泰	2,110,191,485.32	3,393,992.40	2,113,585,477.72	1,590,880,742.57	--	1,590,880,742.57	2,035,504,076.04	24,196,456.65	2,059,700,532.69	1,641,281,079.27	--	1,641,281,079.27
福州中庚	3,709,312,675.66	76,184,465.54	3,785,497,141.20	3,213,109,922.75	--	3,213,109,922.75	4,319,187,158.56	113,309,998.17	4,432,497,156.73	4,236,959,513.71	--	4,236,959,513.71
福州中鼎	4,401,748,336.67	143,357,857.81	4,545,106,194.48	3,705,668,948.14	--	3,705,668,948.14	4,008,263,099.61	165,647,325.27	4,173,910,424.88	3,462,811,810.00	--	3,462,811,810.00
首开保利仁泰	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	1,662,678,398.64	328,432.59	1,663,006,831.23	30,000,000.00	1,134,000,000.00	1,164,000,000.00
大连中嘉	1,687,756,811.92	33,410,541.98	1,721,167,353.90	1,492,594,981.47	--	1,492,594,981.47	1,584,596,148.94	4,058,963.58	1,588,655,112.52	1,169,348,494.24	--	1,169,348,494.24
浙江美都	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	1,040,165,068.51	3,707,356.41	1,043,872,424.92	825,373,142.15	--	825,373,142.15
湖品房地产	3,036,986,404.82	9,851,936.57	3,046,838,341.39	2,867,341,087.46	--	2,867,341,087.46						
君梁房地产	1,791,221,327.35	--	1,791,221,327.35	1,579,792,859.86	--	1,579,792,859.86						
万信房地产	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						

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
天鸿嘉诚	40,517,392.00	-5,050,319.71	-5,050,319.71	39,141,284.29	15,475,980.00	-17,479,430.90	-17,479,430.90	49,820,802.77
燕华置业	7,190,770.74	-1,873,816.63	-1,873,816.63	4,093,673.60	7,072,441.48	2,564,259.42	2,564,259.42	3,545,130.09
联宝房地产	13,885,710.11	2,855,803.00	2,855,803.00	469,152.16	13,104,246.33	2,949,074.29	2,949,074.29	-1,838,737.66
太原龙泰	1,343,398,666.00	204,285,281.73	204,285,281.73	130,164,989.11	1,473,790,768.00	120,431,603.95	120,431,603.95	56,540,926.12
福州中庚	2,677,193,480.00	376,849,575.43	376,849,575.43	350,150,290.05	--	-39,596,842.36	-39,596,842.36	866,892,744.05
福州中鼎	2,833,787,176.21	528,338,631.46	528,338,631.46	704,418,195.49	3,251,187,271.88	674,722,952.56	674,722,952.56	950,513,066.41
首开保利仁	--	-12,071,665.53	-12,071,665.53	337,755,580.25	--	-360,322.68	-360,322.68	-1,085,316,199.04

泰									
大连中嘉	--	-190,734,245.85	-190,734,245.85	38,108,504.38	--	-2,905,154.14	-2,905,154.14	-11,789,495.18	
浙江美都	--	-14,134,784.69	-14,134,784.69	78,219,231.45	--	-9,023,678.60	-9,023,678.60	-6,969,954.74	
湖品房地产	--	-17,081,456.35	-17,081,456.35	42,563,344.99					
君梁房地产	--	-162,950.02	-162,950.02	-40,802,926.83					
万信房地产	--	-8,616,691.51	-8,616,691.51	783,923,618.21					

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

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

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	--	50.00	权益法
国奥投资	北京	北京	房地产开发	--	46.00	权益法
天津海景	天津	天津	房地产开发	50.00	--	权益法

(2). 重要联营企业的主要财务信息

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	首城置业	国奥投资	天津海景
流动资产	6,832,640,541.52	5,591,814,335.65	2,265,139,481.01	6,060,373,478.90	6,848,164,240.77	2,373,785,163.46
非流动资产	376,186,680.59	1,365,320,702.95	404,115,541.21	371,663,528.04	1,337,711,576.93	258,059,311.77
资产合计	7,208,827,222.11	6,957,135,038.60	2,669,255,022.22	6,432,037,006.94	8,185,875,817.70	2,631,844,475.23

流动负债	3,056,974,586.07	5,061,558,243.20	1,333,498,930.89	2,770,512,029.66	5,600,292,422.24	1,429,351,034.87
非流动负债	2,333,861,800.00	1,429,025,666.67	14,075,073.00	1,736,646,663.39	1,866,994,000.00	351,479,594.00
负债合计	5,390,836,386.07	6,490,583,909.87	1,347,574,003.89	4,507,158,693.05	7,467,286,422.24	1,780,830,628.87
净资产	1,817,990,836.04	466,551,128.73	1,321,681,018.33	1,924,878,313.89	718,589,395.46	851,013,846.36
少数股东权益	--	69,497,546.52	--	--	151,175,219.20	--
归属于母公司股东权益	1,817,990,836.04	397,053,582.21	1,321,681,018.33	1,924,878,313.89	567,414,176.26	851,013,846.36
按持股比例计算的净资产 份额	908,995,418.03	182,644,647.79	660,840,509.17	962,439,156.96	261,010,521.06	425,506,923.18
调整事项	-1,519,777.86	-38,409,452.49	--	-1,782,707.15	-38,409,452.49	--
--商誉	--	--	--	--	--	--
--内部交易未实现利润	-1,519,777.86	-38,409,452.49	--	-1,782,707.15	-38,409,452.49	--
--其他						
对联营企业权益投资的账 面价值	907,475,640.17	144,235,195.30	660,840,509.17	960,656,449.81	222,601,068.57	425,506,923.18
存在公开报价的联营企业 权益投资的公允价值	--	--	--	--	--	--
营业收入	956,135,493.00	1,323,346,562.43	2,203,392,462.82	1,565,739,126.00	1,874,126,233.25	51,177,285.71
财务费用	26,054,731.54	26,040,767.69	-1,936,343.72	--	--	-4,133,740.93
所得税费用	37,388,000.36	-57,004,822.90	117,715,565.11	--	--	-3,096,830.20
净利润	97,852,697.52	-171,326,911.74	470,667,171.97	239,369,014.89	-173,583,004.70	-11,357,795.75
终止经营的净利润	--	--	--	--	--	--
其他综合收益	--	--	--	--	--	--
综合收益总额	97,852,697.52	-171,326,911.74	470,667,171.97	239,369,014.89	-173,583,004.70	-11,357,795.75
本年度收到的来自联营企 业的股利	--	--	--	70,000,000.00	--	--

(3). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

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	598,270,384.18	654,407,345.07
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	23,845,024.95	-47,540,900.48
--其他综合收益	--	--
--综合收益总额	23,845,024.95	-47,540,900.48
联营企业：		
投资账面价值合计	1,468,236,081.12	1,855,466,069.23
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-16,424,796.59	-88,129,012.32
--其他综合收益	--	--
--综合收益总额	-16,424,796.59	-88,129,012.32

4、重要的共同经营

□适用 √不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司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。

(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。

本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 56.09%（2014 年：68.19%）；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 55.14%（2014 年：61.90%）。

（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 2015 年 12 月 31 日，本公司尚未使用的银行借款额度为人民币 285 亿元（2014 年 12 月 31 日：人民币 258 亿元）。

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	466,662.00	--	--	--	466,662.00
应付账款	528,247.17	--	--	--	528,247.17
应付职工薪酬	16,214.42	--	--	--	16,214.42
应付利息	21,560.67	--	--	--	21,560.67
应付股利	2,102.37	--	--	--	2,102.37
其他应付款	1,833,047.39	--	--	--	1,833,047.39
一年内到期的非流动负债	1,477,608.35	--	--	--	1,477,608.35
其他流动负债（不含递延收益）	534,803.67	--	--	--	534,803.67
长期借款	--	1,684,600.00	1,361,883.00	26,300.00	3,072,783.00
应付债券	--	--	239,580.47	693,744.83	933,325.30
金融负债和或有负债合计	4,880,246.04	1,684,600.00	1,601,463.47	720,044.83	8,886,354.34

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	一至两年	二至三年	三年以上	合计
金融负债：					
短期借款	269,540	--	--	--	269,540
应付票据		--	--	--	
应付账款	499,302	--	--	--	499,302
应付职工薪酬	14,965	--	--	--	14,965
应付利息	552	--	--	--	552
应付股利	3,249	--	--	--	3,249
其他应付款	800,058	--	--	--	800,058
一年内到期的非流动负债	1,995,340	--	--	--	1,995,340
其他流动负债（不含递延收益）	542,015	--	--	--	542,015
长期借款	--	1,120,700	665,370	39,700	1,825,770
应付债券	--	195,059	--	--	195,059
金融负债和或有负债合计	4,125,021	1,315,759	665,370	39,700	6,145,850

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。

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	30,000
其中：货币资金	30,000	30,000
金融负债	4,888,832	2,556,699
其中：短期借款	466,662	269,540
浮动利率金融工具		
金融负债	1,934,653	1,729,010
其中：短期借款	—	—

2、 资本管理

本公司资本管理政策的目的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 2015 年 12 月 31 日，本公司的资产负债率为 82.70%（2014 年 12 月 31 日：83.47%）。

十一、 公允价值的披露

适用 不适用

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

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）。

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				
(二) 可供出售金融资产	85,194,752.16	—	669,591,363.44	754,786,115.60
(2) 权益工具投资	85,194,752.16	—	669,591,363.44	754,786,115.60

持续以公允价值计量的资产总额	85,194,752.16	--	669,591,363.44	754,786,115.60
----------------	---------------	----	----------------	----------------

归入公允价值层级第三层次的公允价值计量的调节表

项目	可供出售金融资产-权益工具
本期期初数	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
本期购买	500,000,000.00
本期期末数	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	--

(续)

项目	可供出售金融资产-权益工具
上期期初数	133,850,142.49
利得和损失总额	25,241,323.81
其中：计入本期损益	25,241,323.81
计入其他综合收益	--
本期清算退出	7,992,112.39
上期期末数	125,858,030.10
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	--

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位：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	57.32	57.32

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九、1。

3、 本企业合营和联营企业情况

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
首城置业	联营企业
北京屹泰	合营企业
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
北京住总首开	合营企业
首开住总安泰	联营企业

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
保利首开兴泰	联营企业
知泰房地产	合营企业
尚泰信华	联营企业
友泰房地产	联营企业

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	母公司的控股子公司
亿方物业	母公司的控股子公司
望京实业	母公司的控股子公司
城开材料	母公司的控股子公司
博维信	母公司的控股子公司
三瑞门窗	母公司的控股子公司
宏基建筑	母公司的控股子公司
世安股份	母公司的控股子公司
方庄物业	母公司的控股子公司
美都能源	参股股东
大方物业	母公司的控股子公司
岳安实业	母公司的控股子公司

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

√适用 □不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：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
首城置业	购入投资性房地产	--	356.70
方庄物业	接受劳务	2,169.22	1,825.08
望京实业	接受劳务	1,293.19	161.25

出售商品/提供劳务情况表

单位：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	125.00	125.00
首开万科和泰	提供劳务	--	26.48
万城永辉	提供劳务	--	36.55

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为出租方：

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	5,000,000.00	5,000,000.00
方庄物业	车库	401,850.00	401,850.00

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	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	城开集团	办公楼	1,072,005.00	1,072,005.00
首开集团	首开仁信	办公楼	1,368,194.84	1,368,194.84
首开集团	本公司	办公楼	2,225,397.70	2,225,397.70
首开集团	城开集团	办公楼	2,323,867.40	2,323,867.40
首开集团	首开亿信	办公楼	4,804,750.50	4,804,750.50

(4). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方

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
北京荣泰	1,470,000,000.00	2014/3/4	2016/3/4	否
首开中庚投资	122,400,000.00	2015/12/18	2016/12/18	否
杭州龙泰	700,000,000.00	2015/4/8	2018/4/7	否
杭州旭泰	250,000,000.00	2015/9/17	2018/9/16	否
廊坊志泰	800,000,000.00	2015/3/30	2017/3/30	否
浙江美都置业	145,299,000.00	2015/1/19	2017/11/25	否
商业地产	275,700,000.00	2012/12/24	2017/12/24	否
商业地产	263,000,000.00	2014/7/24	2023/12/31	否
沈阳盛泰	300,000,000.00	2014/12/23	2016/12/22	否
苏州龙泰	107,530,000.00	2015/5/26	2017/11/25	否
苏州龙泰	420,000,000.00	2014/5/26	2019/5/25	否
天津海景	100,000,000.00	2015/2/13	2016/2/12	否
首开中庚置业	153,000,000.00	2015/9/24	2016/9/23	否

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

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	800,000,000.00	2015/7/30	2018/7/29	否
首开集团	1,300,000,000.00	2015/1/16	2017/12/29	否
首开集团	800,000,000.00	2015/10/27	2017/10/27	否
首开集团	1,500,000,000.00	2015/5/14	2018/5/14	否
首开集团	200,000,000.00	2013/2/21	2016/2/21	否
首开集团	500,000,000.00	2014/5/27	2016/5/26	否
首开集团	500,000,000.00	2014/6/5	2016/6/3	否
首开集团	500,000,000.00	2014/10/22	2016/10/22	否
首开集团	1,000,000,000.00	2015/3/23	2017/3/23	否

首开集团	1,000,000,000.00	2014/4/3	2016/4/3	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	2018/7/29	否
首开集团	900,000,000.00	2015/3/27	2017/3/27	否
首开集团	1,000,000,000.00	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	3,000,000,000.00	2015/3/31	2018/3/30	否
城开集团	570,000,000.00	2013/12/24	2016/12/23	否
首开集团、首开仁信	500,000,000.00	2015/3/26	2017/3/24	否
首开集团、商业地产	820,000,000.00	2014/1/27	2017/1/26	否

关联担保情况说明

本期本公司支付首开集团担保费 10,000.00 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				
首开集团	1,000,000,000.00			
保利首开兴泰	258,073,848.44			
首开万科和泰	755,500,000.00			
首开万科置业	251,100,000.00			
朗泰房地产	720,022,650.00			
首开住总房地产	640,000,000.00			
岳安实业	1,448,000,000.00			
万城永辉	270,000,000.00			
惠信端泰	220,000,000.00			
北京知泰房地产	62,700,000.00			
首开住总安泰	48,450,000.00			
拆出				
首开集团	974,000,000.00			
保利首开兴泰	593,500,000.00			
首开万科和泰	815,000,000.00			
朗泰房地产	50,000,000.00			
首开住总房地产	620,000,000.00			
岳安实业	1,448,000,000.00			
万城永辉	9,000,000.00			
惠信端泰	165,757,200.00			
北京知泰房地产	62,700,000.00			
首开住总安泰	25,500,000.00			
尚泰信华	465,878,350.00			

(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	1,377.57	1,324.53

(8). 其他关联交易

向联营合营企业收取利息情况

单位：元 币种：人民币

关联方	2015 年收取资金占用费
首开万科置业	36,677,777.78
首开万科和泰	30,400,520.83
朗泰房地产	2,937,957.54
北京住总首开	54,473,055.56
首开住总安泰	1,724,336.35
首开住总房地产	35,061,722.22
万城永辉	6,244,663.20
北京知泰房地产	13,405,566.63
友泰房地产	2,512,706.74

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	208,180,210.55
美都能源	7,910,487.58

6、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

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	天津海景	18,506,176.71	--	11,711,592.29	--
其他应收款	首开万科置业	604,589,051.67	--	667,911,273.89	--
其他应收款	首开万科和泰	613,263,474.72	--	522,862,953.89	--
其他应收款	朗泰房地产	--	--	408,348,873.97	--
其他应收款	万城永辉	--	--	239,192,309.03	--
其他应收款	首开美驰	50,000,000.00	--	50,000,000.00	--
其他应收款	北京住总首开	759,976,499.99	--	675,503,444.44	--
其他应收款	首开住总房地产	466,360,833.33	--	451,299,111.11	--
其他应收款	厦门琚泰	2,352,013,600.20	--	--	--
其他应收款	首开住总安泰	587,290,436.35	--	--	--
其他应收款	尚泰信华	1,317,500,000.00	--	--	--
其他应收款	知泰房地产	1,415,905,566.63	--	--	--
其他应收款	友泰房地产	876,053,891.74	--	--	--
其他应收款	千方置业	126,458,815.00	--	--	--

(2). 应付项目

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	城开材料	16,903,474.00	20,603,474.00

应付账款	博维信	2,637,860.80	772,997.80
应付账款	亿方物业	9,518,607.00	9,518,607.00
应付账款	世安股份	2,550,000.00	2,550,000.00
应付账款	宏基建筑	593,108.17	593,108.17
应付账款	三瑞门窗	131,693.28	131,693.28
应付账款	望京实业	10,278,847.00	--
预收账款	惠信端泰	--	987,960,506.00
其他应付款	首开集团	2,833,846,676.13	2,733,203,411.28
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	美都能源	--	7,910,487.58
其他应付款	保利首开兴泰	710,184,333.00	1,015,625,853.50
其他应付款	岳安实业	--	42,562.00
其他应付款	惠信端泰	54,242,800.00	330,810,387.00
其他应付款	万城永辉	15,563,027.77	--
其他应付款	朗泰房地产	258,713,168.49	--

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

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 2015 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
2015-22 号地块	福州市晋安区连江中路西侧，晋连路北侧，原针织染整厂地块。	28,000.00	19,600.00	8,400.00
2015-27 号地块	福州市晋安区晋连路北侧，跃进路西侧，原二棉厂地块	58,100.00	29,050.00	29,050.00
2015-28 号地块	福州市晋安区连江中路西侧，晋连路南侧，连潘棚户区 A-01 地块	64,000.00	32,000.00	32,000.00
2015-29 号地块	福州市鼓楼区斗西路南侧，东西河北侧，加洋巷旧屋区改造地块	334,000.00	167,000.00	167,000.00
苏地 2015-WG-29 号	吴中区城区太湖西路北侧、龙西路西	122,266.64	13,130.00	109,136.64

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、 或有事项

适用 不适用

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

(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，其中本期公司为北京长阳兴业投资发展有限责任公司提供商品房按揭借款连带责任保证人民币 1.6 亿元。

(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 2015 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

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、 利润分配情况

适用 不适用

3、 销售退回

适用 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

1、根据上海证券交易所出具的《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），本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。

2015 年 10 月 27 日，本公司完成首期发行规模为 30 亿元的公司债券。

2016 年 1 月 12 日，本公司完成首期发行规模为 20 亿元的公司债券。

2、股东期后分红情况：

截至 2015 年 4 月 25 日（董事会批准报告日），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**

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 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

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盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告。
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：2016 年 4 月 25 日