

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

2016 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟以 2016 年 12 月 31 日公司 2,579,565,242 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 3.5 元(含税)，预计支付现金红利 902,847,834.70 元。

该预案将在股东大会审议通过后实施。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	首开股份	600376	天鸿宝业

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王怡	钟宁
办公地址	北京市西城区复兴门内大街156号D座13层	北京市西城区复兴门内大街156号D座9层
电话	010-66428156	010-66428113
电子信箱	bcdc@bcdh.com.cn	bmb1309@sohu.com

2 报告期公司主要业务简介

公司的主营业务为房地产开发与经营，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遍布国

内多个主要城市。

2016年，房地产市场呈现新局面，政策环境也呈现新的变化。两会提出因城施策去库存，但随着热点城市房价、地价快速上涨，政策分化进一步显现。中央层面，年末中央多次表态抑制资产泡沫、防范金融风险。地方层面，地方调控经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程：一方面，热点城市调控政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，遏制投资、投机性需求，防范市场风险；另一方面，三四线城市仍坚持去库存策略，从供需两端改善市场环境。同时，中央加强房地产长效机制建设，一系列规范性文件落地，区域一体化、新型城镇化等继续突破前行，住房租赁市场顶层设计出台，住房制度建设逐步完善，为房地产平稳健康发展构建良好的环境。2016年，全国商品房销售面积为15.7亿平方米，同比增长22.5%，商品房销售面积、销售额再创历史同期新高，但同比增幅均继续收窄。其中，住宅销售面积为13.8亿平方米，同比增长22.4%，销售额为99,064亿元，同比增长36.1%；办公楼销售面积同比增长31.4%，销售额同比增长45.8%；商业营业用房销售面积同比增长16.8%，销售额同比增长19.5%。

2016年，公司共实现签约面积296.93万平方米（含地下车库等），同比上升41.35%；签约金额631.03亿元，同比上升92.65%。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2016年	2015年	本年比上年 增减(%)	2014年
总资产	181,417,384,794.88	140,515,411,235.99	29.11	97,613,884,588.85
营业收入	29,883,264,629.79	23,617,882,560.30	26.53	20,850,502,943.60
归属于上市公司股东的净利润	1,901,416,969.45	2,083,492,751.19	-8.74	1,647,765,531.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,558,712,795.41	1,770,283,250.9	-11.95	1,435,962,458.80
归属于上市公司股东的净资产	27,756,491,454.36	22,045,270,497.17	25.91	14,576,777,502.73
经营活动产生的现金流量净额	-8,509,827,413.14	-9,569,353,120.79	11.07	3,290,204,165.32
基本每股收益（元/股）	0.5793	0.8927	-35.11	0.7349
稀释每股收益（元/股）	0.5793	0.8927	-35.11	0.7349
加权平均净资产收益率（%）	7.52	13.12	减少5.60个百分点	11.80

注：本公司在计算每股收益和净资产收益率时，按照相关会计规定，已扣除归属于上市公司股东的净利润中永续债等其他权益工具的股利或利息。

关于基本每股收益计算方式如下：

	本报告期
归属于母公司股东的净利润（元）	1,901,416,969.45
减：其他权益工具股息影响（元）	504,796,972.23
小计	1,396,619,997.22
发行在外的普通股加权平均数（股）	2,410,788,871.00
基本每股收益（元/股）	0.5793

3.2 报告期分季度的主要会计数据

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	4,827,530,686.87	7,624,922,167.22	5,034,907,363.31	12,395,904,412.39
归属于上市公司股东的净利润	562,831,404.39	374,785,337.43	267,776,792.12	696,023,435.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	546,365,313.45	212,692,054.23	242,425,419.81	557,230,007.92
经营活动产生的现金流量净额	-1,325,837,498.51	1,762,034,520.65	-5,863,858,592.42	-3,082,165,842.86

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

☐适用 ☒不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

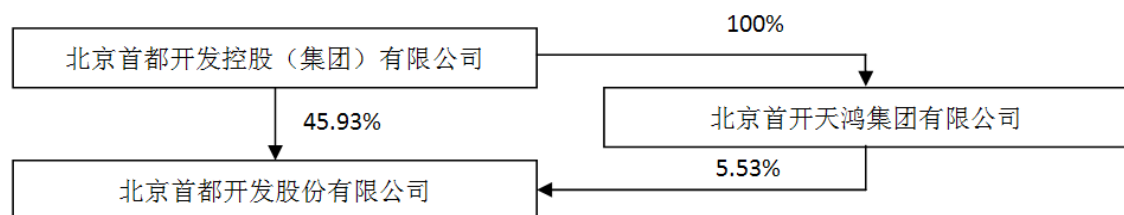
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					51, 579		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					49, 798		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数量	比例 （%）	持有有限售 条件的股份 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	42, 555, 274	1, 184, 809, 328	45. 93	33, 755, 274	无	0	国有法 人
北京首开天鸿集团 有限公司	0	142, 714, 290	5. 53		无	0	国有法 人
安邦人寿保险股份	118, 140, 895	118, 140, 895	4. 58	118, 140, 895	无	0	其他

有限公司—保守型投资组合							
君康人寿保险股份有限公司—万能保险产品	84,697,445	84,697,445	3.28		无	0	其他
建信基金—工商银行—陕西国际信托—陕国投·汇祥11号定向投资集合资金信托计划	67,513,755	67,513,755	2.62	67,513,755	无	0	其他
苏州信托有限公司—苏信财富·富诚K1602单一资金信托	67,508,253	67,508,253	2.62	67,508,253	无	0	其他
国寿安保基金—广发银行—国寿安保—鑫源定增5号资产管理计划	50,634,565	50,634,565	1.96	50,634,565	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	0	39,229,700	1.52		无	0	其他
君康人寿保险股份有限公司—自有资金	33,975,041	33,975,041	1.32		无	0	其他
美都能源股份有限公司	0	32,800,492	1.27		质押	32,800,000	境内非国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	以上股东中，首开集团持有天鸿集团100%股权，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。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

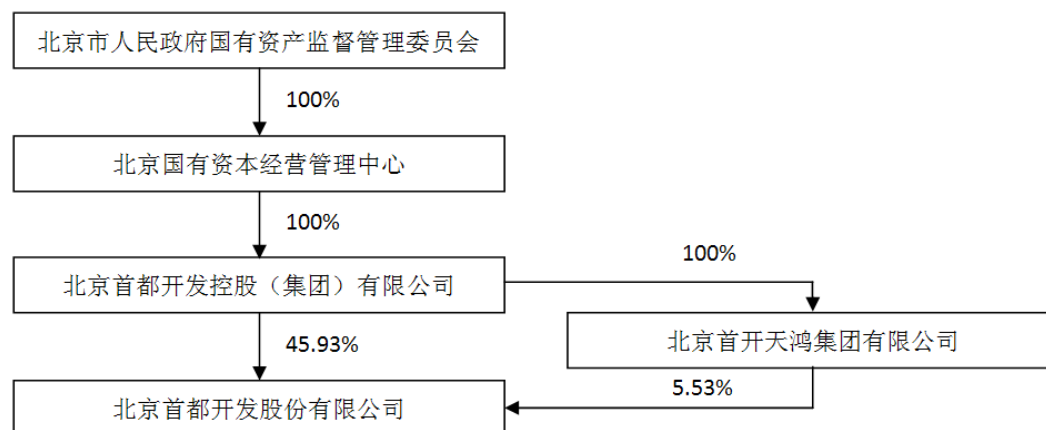
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



5 公司债券情况

5.1 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.SH	2015-06-03	2022-6-3	40	4.80	按年付息，最后一期利息随本金一期兑付	上海证券交易所
北京首都开发股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	15 首股 01	125766.SH	2015-10-27	2020-10-27	30	4.80	按年付息，最后一期利息随本金一期兑付	上海证券交易所
北京首都开发股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）	16 首股 01	135052.SH	2016-01-11	2021-1-11	20	4.39	按年付息，最后一期利息随本金一期兑付	上海证券交易所
北京首都开发股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）	16 首股 02	135812.SH	2016-09-05	2021-9-5	30	3.59	按年付息，最后一期利息随本金一期兑付	上海证券交易所
北京首都开发股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第三期）	16 首股 03	145042.SH	2016-10-27	2021-10-27	10	3.57	按年付息，最后一期利息随本金一期兑付	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

2016 年 6 月 3 日，公司按时足额完成 14 首开债的利息兑付；

2016 年 10 月 27 日，公司按时足额完成 15 首股 01 的利息兑付；

除上述事项外，本年度无其他付息兑付情况。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

2014 年 11 月，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，中诚信将就有关事项进行调研、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。公司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。

2016 年 6 月，中诚信发布跟踪评级报告，维持公司 AA+的主体信用级别以及 AA+的 14 首开债信用级别。

2016 年 12 月，中诚信发布《中诚信证评关于“14 首开债”级别调整的公告》，上调公司主体级别为 AAA，评级展望为稳定，上调“14 首开债”信用级别为 AAA。

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2016 年	2015 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率	0.7991	0.827	-3.37
EBITDA 全部债务比	0.04	0.04	0.00
利息保障倍数	1.27	1.17	8.55

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 298.83 亿元，比上一年增长 26.53%；实现归属于母公司所有者的净利润 19.01 亿元，比上一年下降 8.74%。截至报告期末，公司总资产 1,814.17 亿元，归属于母公司所有者权益 277.56 亿元，分别比上一年增长 29.11%、25.91%。全年结转各类房地产项目面积 190.17 万平方米，同比上升 26.54%。

报告期内，公司共实现签约面积 296.93 万平方米，同比上升 41.35%；签约金额 631.03 亿元，同比上升 92.65%。

报告期内，公司及控股子公司报告期内，开复工面积 884.57 万平方米，同比下降 3.78%，新开工面积 171.88 万平方米，同比下降 18.89%，竣工 267.05 万平方米，同比增加 23.59%。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（不含土地一级开发项目）14 个、项目计容建筑面积合计 305.85 万平方米。其中北京（房山）获取 1 个，项目计容建筑面积 17.92 万平方米；京外（成都、福州、杭州、武汉、上海、无锡、广州、厦门）获取 13 个，项目计容建筑面积 287.93 万平方米。

报告期内，公司累计实现融资金额 544.88 亿元，其中银行贷款和信托贷款 383.38 亿元，定向增发股票融资 39.50 亿元，永续债 50 亿元，公司债 60 亿元，资产支持票据 12 亿元；归还贷款及信托 280.92 亿元，归还永续债 40 亿元，归还中期票据 20 亿元；本期净增融资规模 203.96 亿元。年末，公司资产负债率为 79.91%，同比降低 2.73 个百分点。

报告期内房地产储备情况表

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	北京市朝阳区华侨村二期	22,521	0	54,970	否	-	-
2	北京市朝阳区常营乡 1201-602、603 地块	41,964	0	117,498	是	41,964	50
3	北京昌平区东小口镇 G05-1、G05-3、G08-1、G06-2、G06-4、G09-1 地块	79,049	0	129,904	否	-	-
4	北京市通州区宋庄镇 TZ00-0302-6002 地块 R2 二类居住用地、TZ00-0302-6001 地块 A33 基础教育用地（限价商品住房项目）	42,634	0	111,776	是	42,634	85
5	北京市通州区台湖镇 4-1-020 等地块 F2 公建混合住宅用地和 4-1-034 等 F3 其他类做功能用地(*)	239,404	0	258,968	是	239,404	34
6	北京市房山区长阳镇 FS00-LX10-0042 等地块(*)	85,709	0	179,122	是	85,709	50
	京内项目合计	511,281	0	852,238		409,711	-
7	沈阳市沈北新区道义 3#地块	161,300	0	322,175	否	-	-
8	大连市中山区 H10 地块	43,900	0	219,000	是	43,900	95
9	杭州市拱墅区（庆隆单元 GS0305-05 地块，原庆隆单元 FG02-R21-08、09 地块）项目	78,429	0	198,635	是	78,429	51
10	武汉 P（2016）074 号杨春湖	111,571	0	507,661	是	111,571	34

	商务区 C 地块						
11	广州市白云区白云新城 AB2804012 地块	34,980	0	101,030	是	34,980	50
12	福州市晋安区 2014-15 地块	19,059	0	85,766	是	19,059	51
13	福州市晋安区 2016-03 号鹤林片区 HL-1-10 地块	18,310	0	80,563	是	18,310	51
14	福州市鼓楼区 2015-29 地块	52,167	0	214,883	是	52,167	40
15	福州市晋安区 2015-25 地块	41,615	0	132,763	是	41,615	51
16	福州市仓山区 2016-10 地块	103,942	0	167,280	是	10,394	40
17	福州市台江区 2016-02 金融街地块 (*)	31,902	0	76,566	是	31,902	50
18	广州市开发区 SDK-A2-1 地块 (*)	135,173	0	306,970	是	135,173	50
19	无锡市滨湖区 XDG-2016-8 号地块 (*)	124,337	0	310,842	是	124,337	49
20	上海市宝山区顾村镇 N12-1101 单元 06-01 地块 (*)	70,210	0	126,379	是	70,210	37.5
21	厦门市翔安区新圩镇 X2016P03 地块 (*)	58,986	0	88,500	是	58,986	49
22	厦门市集美区 J2016P03 地块 (*)	50,943	0	91,650	是	50,943	49
23	厦门市翔安区 2016XP08 地块 (*)	63,722	0	156,000	是	63,722	49
	京外项目合计	1,200,546	0	3,186,663		1,039,246	-
	总计	1,711,826	0	4,038,901		1,448,956	-

注:

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

公司土地一级开发项目情况表

序号	持有待开发土地的区域	一级土地整理面积(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	北京市丰台区万泉寺村土地一级开发权	1,017,000	是	1,017,000	70
2	北京市房山区工业用地收储	4,400	是	4,400	51
3	北京市顺义区幸福西街棚户区改造地块(*)	57,300	是	57,300	50
	总计	1,078,700	-	1,078,700	-

注:

- 1、合作开发项目涉及的面积为合作项目土地面积。
- 2、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。
- 3、标*号项目，为公司非并表合作项目。

报告期内房地产开发投资情况表

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	0	260,330	31.19	0.46	0	0
2	北京市房山区	熙景嘉园	商品房	竣工项目	125,514	166,797	211,746	0	211,746	23.16	0.74	0	0
3	北京市朝阳区	熙悦尚郡	商品房、保障房	在建项目	83,053	131,349	180,376	180,076	0	26.79	2.21	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	92,113	21.58	1.61	0	92,113
5	北京市房山区	熙兆嘉园	商品房	在建项目	256,691	379,449	528,924	264,703	264,221	60.31	4.46	0	0
6	北京市朝阳区	肖村	商品房、保障房	在建项目	61,467	146,551	234,739	234,739	0	35.87	4.07	97,970	0
7	北京市丰台区	璞瑅公馆	商品房	在建项目	68,870	119,565	187,315	22,903	170,252	40.4	2.99	0	22,903
8	北京市大兴区	璞瑅墅	商品房	竣工项目	178,811	73,035	117,866	0	117,168	13.06	0	0	0
9	北京市丰台区	大绿地	保障房	在建项目	100,000	360,000	439,133	250,753	0	127.35	5.28	0	0
10	北京市顺义区	顺义洼子	保障房	在建项目	58,000	52,344	68,769	68,769	0	3.80	0	0	0
11	北京市门头沟区	四季怡园	商品房、保障房	在建项目	188,842	238,274	290,600	222,353	0	59.18	2.37	113,427	0
12	北京市丰台区	花香四季	商品房、保障房	在建项目	147,000	418,693	574,585	574,585	0	143.11	4.85	208,279	0
13	北京市朝	琅樾	商品房	在建项目	173,078	103,859	171,254	171,254	104,606	55.38	3.81	0	104,606

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)
	阳区												
14	北京市通州区	缙香郡	商品房、保障房	在建项目	181,265	355,254	470,549	470,549	179,473	39.21	3.10	0	179,473
15	北京市朝阳区	首开尚樾	商品房	在建项目	14,321	48,508	74,917	74,917	0	17.28	1.42	0	0
16	北京市朝阳区	常青藤	商品房	在建项目	502,900	448,371	590,298	43,497	575,934	59.85	0.69	0	38,049
17	北京市朝阳区	首开畅颐园	限价商品房	在建项目	30,527	76,319	94,118	94,118	0	13.57	1.20	0	0
18	北京市朝阳区	首开龙湖东坝天璞	商品房、保障房	在建项目	46,486	68,269	85,858	85,858	12,889	24.40	1.63	0	12,889
19	北京市朝阳区	景粼原著	商品房、保障房	新开工项目	203,529	143,685	231,701	100,648	0	115.94	4.80	100,648	0
20	北京市通州区	香溪郡	商品房	在建项目	232,246	204,408	282,341	180,440	235,852	41.21	3.83	0	133,951
21	北京市昌平区	国风美唐朗观	商品房、保障房	在建项目	203,845	391,018	551,572	55,790	547,150	49.36	4.68	0	51,368
22	北京市通州区	城市之光	商品房	在建项目	140,268	210,738	277,088	214,849	202,398	34.92	1.38	6,370	202,398
23	北京市丰台区	小屯项目	保障房	竣工项目	111,371	265,690	287,154	0	287,154	19.11	0.48		
24	北京市大兴区	熙悦春天(*)	商品房	竣工项目	138,936	176,919	233,848	28,556	233,848	28.74	1.73	0	28,556
25	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	34.08	1.16	0	0
26	北京市大兴区	万科天地(*)	商品房	新开工项目	117,101	94,777	144,385	144,385	0	27.56	0.68	144,385	0
27	北京市朝	天誉(*)	商品房、	在建项目	111,089	93,534	130,653	130,653	66,913	28.00	1.67	7,074	66,913

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)
	阳区		保障房										
28	北京市朝阳区	和悦园限价房(*)	商品房、保障房	新开工项目	63,913	159,783	230,663	132,316	0	66.42	2.07	132,316	0
29	北京市大兴区	棠颂(*)	商品房、保障房	在建项目	67,576	101,365	195,995	195,995	0	29.56	1.34	74,739	0
30	北京市大兴区	国悦居(*)	商品房、保障房	在建项目	91,559	109,550	168,748	168,748	0	35.94	3.07	0	0
31	北京市通州区	城市之光(*)	商品房、保障房	在建项目	89,348	123,434	170,994	170,994	34,424	31.39	0.45	136,570	34,424
32	北京市大兴区	天琅(*)	商品房、保障房	新开工项目	61,031	164,326	222,731	222,731	0	50.35	2.68	222,731	0
33	北京市平谷区	汇景湾(*)	商品房	在建项目	416,709	348,576	467,258	220,729	398,677	35.91	3.55	0	152,147
34	北京市朝阳区	东郡汇(*)	保障房	在建项目	48,500	91,883	139,742	137,151	0	33.09	2.68	5,776	0
		京内项目合计	-	-	4,605,059	6,282,577	8,621,123	5,165,050	3,995,148	1,457.07	77.14	1,250,285	1,119,790
35	河北省廊坊市	国风悦都	商品房	在建项目	185,946	334,704	425,884	249,937	14,907	25.86	2.14	0	14,907
36	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	185,642	255,553	19.03	0.44	0	0
37	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	商品房	在建项目	1,368,068	1,399,680	1,790,425	149,721	169,865	100.52	1.96	8,820	78,137
38	太原市小店区	太原国风上观	商品房	在建项目	531,067	939,600	1,414,557	577,021	678,435	87.90	6.53	17,959	58,435
39	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	170,988	24.05	2.23	0	170,988
40	苏州市工	首开悦澜	商品房	竣工项目	126,163	216,021	244,447	0	244,447	15.59	0.07	0	0

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)
	业园区	湾											
41	苏州市相城区	首开班芙春天	商品房	竣工项目	113,285	286,697	341,923	0	339,458	22.81	0.38	0	0
42	苏州市吴中区	首开国风华府	商品房	竣工项目	90,434	172,210	219,318	0	219,318	14.05	0.19	0	0
43	苏州市吴中区	苏州常青藤	商品房	竣工项目	120,654	187,649	262,933	136,287	262,933	25.82	1.16	0	139,057
44	苏州市吴江区	太湖一号	商品房	在建项目	163,740	424,628	535,706	535,706	283,796	39.30	3.76	0	283,796
45	苏州市高新区	狮山原著	商品房	新开工项目	241,000	172,199	239,538	239,538	0	39.40	16.93	239,538	0
46	苏州市吴中区	山湖一号	商品房	在建项目	197,856	454,393	570,903	227,436	569,828	39.79	2.75	0	254,630
47	苏州市吴中区	如院	商品房	新开工项目	41,011	77,943	107,135	107,135	0	18.51	11.50	107,135	0
48	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	21.11	2.50	0	0
49	杭州市拱墅区	望宸府	商品房、保障房	在建项目	41,065	65,695	103,230	102,510	0	15.20	1.51	0	0
50	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	94,707	17.00	1.53	0	94,707
51	扬州市邗江区	水印西堤	商品房	在建项目	181,643	306,326	392,805	20,606	375,400	20.42	0.63	3,480	0
52	扬州市邗江区	扬州中央都会	商品房	在建项目	160,832	242,116	323,360	20,159	52,553	22.80	0.72	0	5,403
53	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	0	53.71	0.44	0	0
54	厦门市翔	厦门领翔	商品房	在建项目	130,552	329,200	441,200	441,101	142,366	50.15	3.23	0	142,366

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)
	安区	上郡											
55	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	30.07	0.03	0	0
56	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	商品房	在建项目	298,722	775,910	776,510	79,833	17,677	40.00	0.09	0	0
57	贵阳市南明区	首开贵阳紫郡	商品房、保障房	在建项目	1,082,900	1,336,200	1,466,656	406,335	327,328	66.55	3.14	72,993	114,528
58	福州市晋安区	香槟国际	商品房、保障房	在建项目	24,909	703,124	875,703	334,668	648,891	90.47	2.09	227,720	89,791
59	福州市晋安区	香开新城	商品房、保障房	竣工项目	120,700	337,873	448,478	336,781	448,478	50.32	1.16	0	336,781
60	福州市鼓楼区	香开观海广场	商品房	在建项目	18,523	74,092	98,343	98,342	0	15.97	0.51	0	0
61	福州市鼓楼区	熙悦美地	商品房	新开工项目	10,552	21,704	27,637	27,637	0	4.53	1.15	27,637	0
62	福州市晋安区	熙悦花园	商品房	新开工项目	24,622	37,425	51,210	51,210	0	8.81	2.91	51,210	0
63	福州市晋安区	熙悦锦城	商品房、保障房	新开工项目	16,482	59,967	93,730	93,730	0	10.56	3.20	93,730	0
64	海口市秀英区	美墅湾	商品房	新开工项目	241,036	289,870	313,005	1,811	0	40.51	1.31	1,811	0
65	成都市金牛区	紫宸项目	商品房、商服	新开工项目	117,996	667,517	905,079	204,874	0	47.75	24.69	204,874	0
66	广州市天河区	天宸原著	商品房	在建项目	113,288	131,626	194,997	184,400	49,211	33.43	7.04	135,189	49,211
67	厦门市海沧区	首开龙湖春江彼岸(*)	商品房	在建项目	122,960	287,000	378,360	217,779	0	81.70	2.90	217,779	0

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)
68	天津市河 西区	天 津 湾 (*)	商品房	在建项目	301,660	1,200,000	1,200,000	595,850	557,204	93.54	1.77	0	0
69	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	235,323	17.12	2.52	0	172,774
		京外项目 合计	-	-	7,942,071	13,704,195	16,835,227	6,502,476	6,573,666	1,304.35	115.11	1,409,875	2,005,511
		总计	-	-	12,547,130	19,986,772	25,456,350	11,667,526	10,568,814	2,761.42	192.25	2,660,160	3,125,301

注：

- 1、项目用地面积为包括项目代征用地的总土地面积。
- 2、总投资额为项目的预计总投资额（含地价）。
- 3、在建建筑面积、新开工面积、竣工面积，均为报告期内数值。
- 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。

报告期内房地产销售情况表

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	40,975
2	北京市房山区	熙景嘉园	商品房	166,797	2,498
3	北京市朝阳区	熙悦尚郡	商品房、保障房	131,349	24,049
4	北京市大兴区	熙悦诚郡	商品房	67,937	21,294
5	北京市房山区	熙兆嘉园	商品房	379,449	85,273
6	北京市丰台区	璞瑅公馆	商品房	119,565	25,631
7	北京市大兴区	璞瑅墅	商品房	73,035	8,182
8	北京市丰台区	大绿地	保障房	360,000	13,561
9	北京市门头沟区	四季怡园	商品房、保障房	238,274	147,731
10	北京市丰台区	花香四季	商品房、保障房	418,693	269,600
11	北京市朝阳区	琅樾	商品房	103,859	54,802
12	北京市通州区	缙香郡	商品房、保障房	355,254	51,477
13	北京市朝阳区	常青藤	商品房	448,371	3,476
14	北京市朝阳区	首开畅颐园	限价商品房	76,319	68,979
15	北京市朝阳区	首开龙湖东坝天璞	商品房、保障房	68,269	48,444
16	北京市通州区	香溪郡	商品房	204,408	34,189
17	北京市昌平区	国风美唐朗观	商品房、保障房	391,018	114,096
18	北京市通州区	城市之光	商品房	210,738	17,200
19	北京市大兴区	熙悦春天 (*)	商品房	176,919	3,288
20	北京市大兴区	首开万科中心 (*)	商品房	126,996	26,999
21	北京市大兴区	万科天地 (*)	商品房	94,777	33,419
22	北京市朝阳区	天誉 (*)	商品房、保障房	93,534	10,549
23	北京市大兴区	国悦居 (*)	商品房、保障房	109,550	48,524
24	北京市通州区	城市之光 (*)	商品房、保障房	123,434	74
25	北京市大兴区	天琅 (*)	商品房、保障房	164,326	59,890
26	北京市平谷区	汇景湾 (*)	商品房	348,576	110,071
27	北京市朝阳区	东郡汇 (*)	保障房	91,883	199
		京内项目合计		5,364,651	1,324,470
28	河北省廊坊市	国风悦都	商品房	334,704	130,826
29	沈阳市沈北新区	首开国风润城	商品房	409,980	15,849
30	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	商品房	1,399,680	18,598
31	太原市小店区	太原国风上观	商品房	939,600	132,983
32	大连市中山区	大连铂郡	商品房	124,110	24,729
33	苏州市工业园区	首开悦澜湾	商品房	216,021	6,848
34	苏州市相城区	首开班芙春天	商品房	286,697	3,553
35	苏州市吴中区	首开国风华府	商品房	172,210	4,346
36	苏州市吴中区	苏州常青藤	商品房	187,649	30,805
37	苏州市吴江区	太湖一号	商品房	424,628	100,954
38	苏州市高新区	狮山原著	商品房	172,199	119,466
39	苏州市吴中区	山湖一号	商品房	454,393	45,407
40	杭州市下城区	德胜上郡	商品房、保障房	105,810	41,332
41	杭州市拱墅区	望宸府	商品房、保障房	65,695	16,347
42	杭州市西湖区	国风美域	商品房	85,517	38,735
43	扬州市邗江区	水印西堤	商品房	306,326	40,880
44	扬州市邗江区	扬州中央都会	商品房	242,116	22,076

45	海门市海门港	海门紫郡	商品房	783,119	48,595
56	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	商品房	329,200	73,955
47	厦门市翔安区	厦门领翔国际	商品房	339,290	11,602
48	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	商品房	775,910	5,492
49	贵阳市南明区	首开贵阳紫郡	商品房、保障房	1,336,200	87,887
50	福州市晋安区	香槟国际	商品房、保障房	703,124	106,225
51	福州市晋安区	香开新城	商品房、保障房	337,873	70,633
52	福州市鼓楼区	香开观海广场	商品房	74,092	23,238
53	成都市金牛区	紫宸项目	商品房、商服	667,517	79,604
54	广州市天河区	天宸原著	商品房	131,626	89,241
55	天津市河西区	天津湾（*）	商品房	1,200,000	32,109
56	厦门市海沧区	首开龙湖春江彼岸（*）	商品房	287,000	83,104
57	天津市武清区	南湖一号（*）	商品房	325,000	112,800
		京外项目合计		13,217,286	1,618,219
		其他			26,652
		总计		18,581,937	2,969,341

注：

- 1、已预售面积为报告期内项目的销售面积（不包括报告期未开盘项目）。
- 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。

公司 2016 年结利面积情况表

单位：万平方米

序号	项目名称	本期结利面积
1	睿府嘉园	2.34
2	熙兆嘉园	5.51
3	熙悦诚郡	3.26
4	同馨家园	0.91
5	城市之光	5.00
6	香溪郡	4.35
7	国风美唐朗观	13.03
8	常青藤	2.83
9	铂郡	1.11
10	缙香郡	12.53
11	璞琨	2.30
12	璞琨墅	0.85
13	京内非重点项目	1.22
京内项目合计		55.22
14	廊坊国风悦都	1.31
15	大连铂郡	2.40
16	太原国风上观	6.06
17	沈阳首开国风润城	1.63
18	葫芦岛国风海岸	1.81

19	海门紫郡	3.61
20	贵阳紫郡	8.44
21	杭州国风美域	6.42
22	苏州太湖一号	21.06
23	苏州常青藤花园	13.48
24	苏州山湖一号	24.77
25	扬州水印西堤	4.03
26	扬州中央都会	2.17
27	福州香开新城	18.86
28	福州香槟国际	13.39
29	广州天宸原著	3.14
30	京外非重点项目	2.37
京外项目合计		134.95
总计		190.17

2 导致暂停上市的原因

☐适用 ☒不适用

3 面临终止上市的情况和原因

☐适用 ☒不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

☒适用 ☐不适用

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称和金额(元)
根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）的规定，2016年5月1日之后发生的与增值税相关交易，影响资产、负债等金额的，按该规定调整。利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用的相关税费，自2016年5月1日起调整计入“税金及附加”。	① 税金及附加 77,428,366.44 ② 管理费用-75,891,814.26 ③ 销售费用-1,536,552.18

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

☒适用 ☐不适用

本年度合并财务报表范围包括本公司及 50 家二级子公司、23 家三级子公司、3 家四级子公司，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	三亚天鸿度假村有限公司	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	首开中庚
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	广州湖品
38	广州市君梁房地产有限公司	广州君梁
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
43	福州首开福泰投资有限公司	福州福泰
44	福州融城房地产开发有限公司	福州融城

45	首开和信国际有限公司	和信国际
46	北京首开旭泰房地产开发有限责任公司	北京旭泰
47	北京致泰房地产开发有限公司	北京致泰
48	力博国际建材会展（北京）有限公司	力博国际
49	北京首开住总安泰置业有限公司	首开住总安泰
50	苏州首开润泰置业有限公司	苏州润泰

（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	北京首开惠信商业管理有限公司	惠信商业
15	福州首开中庚置业有限公司	首开中庚置业
16	福州首开中庚投资有限公司	首开中庚投资
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
19	北京熹泰房地产开发有限公司	北京熹泰
20	成都旭泰置业有限公司	成都旭泰
21	福州首开瑞泰房地产开发有限公司	福州瑞泰
22	福州中环房地产开发有限公司	福州中环
23	首开盈泰国际有限公司	盈泰国际

（续）

序号	四级子公司名称	公司简称
1	首开金茂置业（杭州）有限公司	首开金茂
2	北京首开中阳政泰置业有限公司	中阳政泰
3	武汉首茂城置业有限公司	首茂城