

公司代码：600376

公司简称：首开股份

# 北京首都开发股份有限公司

## 2020 年第三季度报告

# 目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	6
四、	附录.....	20

## 一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人李岩、主管会计工作负责人容宇及会计机构负责人（会计主管人员）容宇保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

## 二、公司基本情况

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	330,291,103,236.15	303,367,804,089.70	8.87%
归属于上市公司股东的净资产	29,935,414,333.96	29,491,075,416.77	1.51%
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-3,753,967,507.95	-1,550,096,934.44	-142.18%
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	24,406,629,168.02	29,544,776,313.98	-17.39%
归属于上市公司股东的净利润	1,375,425,597.81	2,376,450,553.32	-42.12%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利	609,803,502.80	2,253,313,614.71	-72.94%

润			
加权平均净资产收益率 (%)	4.85	9.02	减少 4.17 个百分点
基本每股收益 (元/股)	0.4676	0.8222	-43.13%
稀释每股收益 (元/股)	0.4676	0.8222	-43.13%

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，其他权益工具的股利或利息（包括永续债已宣告发放和未宣告发放股利）。

永续债为无期限或可续期委托贷款和中期票据，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或者减少注册资本。

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）	1,375,425,597.81
减：其他权益工具股息影响（元）	169,178,082.19
小计	1,206,247,515.62
发行在外的普通股加权平均数（股）	2,579,565,242.00
基本每股收益（元/股）	0.4676

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额 (1-9月)	说明
非流动资产处置损益	189,925.99	717,522,196.84	
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、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	13,883,221.94	38,940,798.10	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,122,993.99	31,459,721.59	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,382,554.02	5,493,031.98	
少数股东权益影响额（税后）	-11,006,558.69	-17,646,938.22	
所得税影响额	-5,234,831.56	-10,146,715.28	
合计	8,337,305.69	765,622,095.01	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）	44,084
前十名股东持股情况	

股东名称 (全称)	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	1,215,584,048	47.12	0	无	0	国有法人
北京首开天鸿集团有限公司	142,714,290	5.53	0	无	0	国有法人
中国证券金融股份有限公司	89,397,819	3.47	0	无	0	其他
君康人寿保险股份有限公司一 万能保险产品	84,697,445	3.28	0	无	0	其他
横琴人寿保险有限公司一分 红委托 11	76,113,924	2.95	0	无	0	其他
建信基金一工商银行一陕西 国际信托一陕西国投·汇祥 11 号定向投资集合资金信 托计划	67,513,755	2.62	0	无	0	其他
苏州信托有限公司一苏信财 富·富诚 K1602 单一资金信 托	67,508,253	2.62	0	无	0	其他
百年人寿保险股份有限公司一 分红保险产品	62,660,150	2.43	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公 司	39,229,700	1.52	0	无	0	其他
君康人寿保险股份有限公司一 自有资金	38,310,642	1.49	0	无	0	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	1,215,584,048	人民币普通股	1,215,584,048			
北京首开天鸿集团有限公司	142,714,290	人民币普通股	142,714,290			
中国证券金融股份有限公司	89,397,819	人民币普通股	89,397,819			
君康人寿保险股份有限公司一 万能保险产品	84,697,445	人民币普通股	84,697,445			
横琴人寿保险有限公司一分 红委托 11	76,113,924	人民币普通股	76,113,924			
建信基金一工商银行一陕西 国际信托一陕西国投·汇祥 11 号定向投资集合资金信 托计划	67,513,755	人民币普通股	67,513,755			
苏州信托有限公司一苏信财 富·富诚 K1602 单一资金信 托	67,508,253	人民币普通股	67,508,253			
百年人寿保险股份有限公司一 分红保险产品	62,660,150	人民币普通股	62,660,150			
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			
君康人寿保险股份有限公司一 自有资金	38,310,642	人民币普通股	38,310,642			
上述股东关联关系或一致行 动的说明	以上股东中,首开集团持有天鸿集团 100% 股权;君康人寿保险股份有限公司一 万能保险产品、君康人寿保险股份有限公司一自有资金,是一致行动人。除此以 外,本公司未知上述股东是否存在其他关联关系或一致行动关系。					
表决权恢复的优先股股东及 持股数量的说明	无					

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

### 三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

项目	期末	期初	变动比例	变动原因
应收股利	498,276,724.90	833,565,874.90	-40.22%	主要原因是首城置业股利转关联借款
其他流动资产	6,651,343,674.42	4,989,756,902.75	33.30%	本期预交税费和合同取得成本增加
在建工程	530,864,032.80	329,887,050.98	60.92%	绵阳在建酒店支出增加
应付票据	344,204,028.51	532,653,947.93	-35.38%	主要是本期支付应付商业票据
预收款项	-	68,543,515,461.98	-100%	执行新收入准则，预收款项重分类到合同负债
合同负债	77,441,865,994.27	-	-	
应交税费	1,457,533,074.86	3,745,432,628.46	-61.09%	支付应付所得税和土增税
递延所得税负债	453,778,365.63	243,474,402.57	86.38%	主要是执行新收入准则，合同取的成本形成
项目	本期	上期	变动比例	变动原因
税金及附加	2,122,523,561.10	3,261,177,743.25	-34.92%	土增税金额降低
投资收益	1,515,678,890.08	215,440,435.54	603.53%	本期处置子企业股权取得投资收益和权益法确认联合营企业投资收益增加
公允价值变动收益	449,330,030.35	32,415,461.56	1286.16%	其他非流动金融资产公允价值变动形成
所得税费用	680,881,055.31	1,724,431,274.49	-60.52%	本期净利润降低
经营活动产生的现金流量净额	-3,753,967,507.95	-1,550,096,934.44	-142.18%	本期支付的往来款增加
投资活动产生的现金流量净额	-3,652,357,931.28	-1,804,555,072.77	-102.40%	主要是本期支付的联合营企业投资及处置金开连泰等子企业导致投资净流出形成
筹资活动产生的现金流量净额	11,842,089,134.98	-8,255,041,774.32	243.45%	本期融资净流入增加及少数股东投入增加

## 3.2 重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

## (1) 报告期内房地产储备情况

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	北京市朝阳区东坝乡东风村 1104-613 地块 R2 二类居住用地、1104-614 地块 A33 基础教育用地	20,189	-	48,528	是	20,189	34
2	北京市通州区宋庄镇 TZ00-0302-6002 地块 R2 二类居住用地、TZ00-0302-6001 地块 A33 基础教育用地(限价商品住房项目)	42,634	-	111,776	是	42,634	85
3	北京市门头沟区潭柘寺镇 MC01-0003-6009、6008、0057、0086、0120、6016、6015 地块社会停车场用地、综合性商业金融服务业用地、二类居住用地、商业用地、住宅混合公建用地(*)	180,851	-	238,650	是	180,851	10
4	北京市顺义区仁和镇临河村棚户区改造土地开发 C 片区 SY00-0007-6057 等地块二类居住用地、商业用地、其他类多功能用地、公交场站设施用地和社区卫生服务中心用地(*)	122,244	-	206,085	是	122,244	20
5	北京市朝阳区金盏乡小店村 3005-12 地块 R2 二类居住用地、3005-14 地块 A33 基础教育用地、3005-15 地块 A22 文化活动用地、3005-17 地块 A8 社区综合服务设施用地(*)	80,893	-	112,042	是	80,893	20
6	北京市通州区西集镇西集村 TZ07-0103-0019、0029 地块 R2 二类居住用地、TZ07-0103-0020 地块 B1 商业用地(*)	81,664	-	97,997	是	81,664	25
7	北京市通州区潞城镇 FZX-0901-0162 地块 F3 其他类多功能用地(*)	28,003	-	70,008	是	28,003	50
8	北京市昌平区东小口镇 HC-031 地块 R2 二类居住用地、HC-030 地块 A33 基础教育用地(*)	77,022	-	207,262	是	77,022	30
	<b>京内项目合计</b>	<b>633,500</b>	<b>-</b>	<b>1,092,348</b>	<b>-</b>	<b>633,500</b>	<b>-</b>
9	福州市仓山区螺洲城峰路南侧,轨道交通 4 号线螺洲车辆段出让地块	191,900	-	287,850	否	-	100
10	苏州市苏地 2010-G-33 号	27,264	-	8,179	是	27,264	70
11	苏州市苏地 2020-WG-43 号	66,207	-	172,138	否	-	100
12	太原市 SG-2052 号	34,861	-	146,416	是	34,861	50
13	太原市 SG-2053 号	36,929	-	155,101	是	36,929	50
14	太原市 SG-2054 号	8,720	-	8,720	是	8,720	50
15	福州 2020-13 号(*)	62,687	-	147,547	是	62,687	40
16	常熟市 2020A-013 号地块(*)	77,377	-	193,442	是	77,377	5.1

17	常熟市 2020A-015 号地块(*)	58,291	-	116,582	是	58,291	5.1
18	天津市武清区下朱庄街藕甸道南侧、津武(挂)2017-031 号地块(*)	14,565	-	26,217	是	14,565	50
	<b>京外项目合计</b>	<b>578,801</b>	<b>-</b>	<b>1,262,191</b>	<b>-</b>	<b>320,694</b>	<b>-</b>
	<b>总计</b>	<b>1,212,301</b>	<b>-</b>	<b>2,354,539</b>	<b>-</b>	<b>954,194</b>	<b>-</b>

注：1、上述土地储备项目，为公司报告期内未开工项目。

2、规划计容建筑面积为项目地上建筑规模面积。

3、合作开发项目涉及的面积为合作项目土地面积。

4、标\*号项目，为公司非并表合作项目。

(2) 公司棚户区改造及土地一级开发项目情况

单位：万平方米、亿元 币种：人民币

项目分类	序号	项目名称	项目位置	总用地面积	计划总投资	实施进度
实施项目	1	万泉寺村棚户区改造和环境整治项目	北京市丰台区	101.70	118.74	完成全部宅类腾退工作，项目控规已基本确定并形成初步方案。
	2	幸福西街棚户区改造项目	北京市顺义区	6.31	15.30	进行入市准备。
	3	南关村、南房村、小周各庄村棚户区改造项目	北京市怀柔区	224.20	174.40	各项工作正在积极开展中。
	4	马坡镇西丰乐村棚户区改造土地开发项目	北京市顺义区	59.72	42.34	回迁房建设工作已经启动。
	5	长安新村和南菜园新村旧城改建棚户区改造项目	北京市密云区	11.83	21.91	剩余待腾退户正在处理中；商品房建设工作已经启动、回迁安置房实现结构封顶。
	6	大榆树镇下屯村棚户区改造和环境整治项目	北京市延庆区	73.02	46.12	宅基地已全部完成签约及拆除，非住宅剩余待腾退户正在处理中。
	7	固安县大韩寨村旧城改造项目	河北省廊坊市	497.67	28.52	各项工作正在积极开展中。
	小计				<b>974.45</b>	<b>447.33</b>
后续项目	1	顺义区李桥镇头二营、三四营及英各庄村棚改项目	北京市顺义区	158.84		-
	2	昌平区东小口镇小辛庄组团棚户区改造项目	北京市昌平区	265.40		
	3	东城区建内二期棚改项目	北京市东城区	14.36		
	4	西城区复内项目	北京市西城区	34.90		
	5	顺义新城仁和镇庄头、太平村、南彩镇棚户区改造项目	北京市顺义区	141.17		
	小计				<b>614.67</b>	
合计				<b>1589.12</b>		



## (2) 报告期内房地产开发投资情况

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)	新开工面 积(平方 米)	已竣工面 积(平方 米)	总累计已竣 工面积(平 方米)	总投资额	报告期 实际投 资额
1	北京市大兴区	熙悦诚郡	住宅	竣工项目	59,618	67,937	92,812	699	0	699	92,812	21.58	0.06
2	北京市朝阳区	熙悦安郡	住宅	竣工项目	61,467	146,551	234,739	0	0	0	234,739	35.87	0.95
3	北京市房山区	熙兆嘉园	住宅、商业、办公	竣工项目	256,691	379,449	528,924	0	0	0	528,924	60.31	0.05
4	北京市大兴区	熙悦林语	住宅、教育	在建项目	85,957	182,033	290,117	290,117	0	0	0	95.00	2.01
5	北京市房山区	熙悦观湖	住宅、商业、酒店	在建项目	55,221	84,310	159,765	159,765	0	0	0	25.11	1.06
6	北京市大兴区	熙悦宸著	住宅	新开工项目	45,082	94,672	148,612	148,612	148,612	0	0	56.90	39.69
7	北京市丰台区	璞缇公馆	住宅、商业	在建项目	68,870	119,565	187,315	0	0	0	170,252	40.40	0.78
8	北京市丰台区	大绿地	住宅	在建项目	447,243	360,000	439,133	272,722	21,969	0	0	127.35	2.40
9	北京市大兴区	璞缇墅	住宅、商业	竣工项目	178,811	73,035	117,168	0	0	0	117,168	13.06	0.00
10	北京市朝阳区	华侨村二期	住宅、商业、办公	在建项目	20,514	54,970	94,060	94,060	0	0	0	70.46	0.97
11	北京市门头沟区	四季怡园	住宅、商业、办公	竣工项目	188,842	238,274	329,141	0	0	0	329,141	59.18	1.26
12	北京市丰台区	首开华润城	住宅、商业	竣工项目	147,000	418,693	574,585	0	0	0	574,585	143.11	1.53
13	北京市顺义区	公园十七区	住宅	在建项目	66,475	132,950	222,173	222,173	0	0	0	63.91	1.65
14	北京市顺义区	金禧璞缇	住宅	新开工项目	96,885	145,327	258,687	258,687	258,687	0	0	75.60	1.69
15	北京市朝阳区	琅樾	住宅	竣工项目	173,078	103,859	171,253	0	0	0	171,253	55.38	0.42
16	北京市通州区	缙香郡	住宅、商业、办公	在建项目	181,265	355,254	470,549	75,222	0	44,475	439,802	39.21	0.78
17	北京市朝阳区	首开尚樾	住宅	竣工项目	14,321	48,508	63,764	0	0	0	63,764	17.28	0.09
18	北京市朝阳区	景粼原著	住宅	在建项目	203,529	143,685	261,861	4,200	0	0	257,661	115.94	1.21
19	北京市朝阳区	和锦薇棠	住宅、商业、办公	在建项目	41,964	117,498	188,925	188,925	0	0	0	59.84	1.11
20	北京市通州区	金悦郡	住宅、教育	新开工项目	73,241	153,989	259,232	259,232	259,232	0	0	56.47	2.55
21	北京市朝阳区	华樾北京	住宅	在建项目	19,201	57,602	95,194	95,194	0	0	0	36.60	0.64
22	北京市通州区	香溪郡	住宅	竣工项目	232,246	204,408	282,342	0	0	0	282,342	41.21	0.24
23	北京市昌平区	国风美唐朗观	住宅	竣工项目	203,845	391,018	551,572	0	0	0	551,572	49.36	0.26
24	北京市昌平区	回龙观G区商业	商业	在建项目	79,049	95,423	154,003	154,003	0	0	0	34.91	0.58
25	北京市通州区	城市之光	住宅	竣工项目	140,268	210,738	281,365	66,516	0	66,516	281,365	34.92	0.09
26	北京市大兴区	棠颂	住宅	竣工项目	67,576	126,042	195,995	40,694	0	40,694	195,995	29.56	1.57
27	北京市大兴区	和悦华锦	住宅	在建项目	92,065	165,717	282,253	282,253	0	0	0	96.07	2.66
28	北京市昌平区	和悦华玺	住宅	在建项目	30,891	67,960	109,020	109,020	0	0	0	35.86	1.03
29	北京市通州区	国风尚城	住宅	在建项目	71,341	163,790	255,955	255,955	0	0	0	42.43	0.29

2020 年第三季度报告

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	新开工面 积(平方 米)	已竣工面 积(平方 米)	已累计已竣 工面积(平 方米)	总投资额	报告期 实际投 资额
30	北京市顺义区	中晟新城	住宅	在建项目	383,220	493,800	634,046	4,067	0	0	607,180	46.32	0.26
31	北京市顺义区	中晟景苑	住宅	竣工项目	74,800	124,689	195,780	0	0	0	195,780	25.20	0.44
32	北京市密云区	密云南菜园棚改项目	住宅	在建项目	118,300	226,569	371,577	96,868	0	0	0	30.69	1.28
33	北京市密云区	密云南菜园 45 亩商品房	住宅	在建项目	26,414	36,557	67,222	67,222	0	0	0	4.21	0.80
34	北京市海淀区	“海淀北部地区整体开发”西北旺镇 HD00-0403-0043、0049 地块二类居住及基础教育用地	住宅、教育	新开工项目	48,727	107,538	175,605	175,605	175,605	0	0	81.88	59.24
35	北京市大兴区	首开万科中心(*)	商业、办公、酒店	竣工项目	95,983	126,996	211,627	0	0	0	211,627	34.08	0.89
36	北京市房山区	熙悦天街(*)	商业	在建项目	85,709	179,122	301,467	301,467	0	0	0	65.00	1.63
37	北京市大兴区	熙悦林语(*)	住宅	在建项目	66,380	146,035	229,685	229,685	0	62,334	62,334	76.00	1.34
38	北京市房山区	金樾和著(*)	住宅、商业、办公	在建项目	75,691	133,361	218,623	218,623	0	132,380	132,380	40.00	0.98
39	北京市房山区	熙湖悦著(*)	住宅、教育	在建项目	133,033	210,450	441,591	441,591	0	0	0	82.00	0.98
40	北京市大兴区	金悦府(*)	住宅、办公	在建项目	28,212	70,531	127,118	127,118	0	0	0	45.00	1.18
41	北京市大兴区	四季盛景园(*)	住宅	在建项目	95,947	211,083	302,824	302,824	0	0	0	61.91	0.65
42	北京市丰台区	熙悦天寰(*)	住宅	新开工项目	74,642	82,107	120,117	120,117	120,117	0	0	42.39	22.21
43	北京市顺义区	首开富力十号国际(*)	商业、办公	在建项目	170,200	255,301	363,311	228,355	36,387	0	0	65.19	0.96
44	北京市顺义区	观承·大家(*)	住宅	在建项目	155,133	156,684	412,234	412,234	0	0	0	100.00	6.82
45	北京市顺义区	观承·望溪(*)	住宅	在建项目	43,326	64,988	106,459	106,459	6,794	0	0	34.27	0.66
46	北京市朝阳区	华樾北京(*)	住宅	在建项目	22,975	68,925	115,735	115,735	0	0	0	41.20	1.59
47	北京市朝阳区	天誉(*)	住宅	竣工项目	111,089	93,534	130,653	0	0	0	130,653	28.00	0.22
48	北京市朝阳区	和光尘樾(*)	住宅、商业、办公	竣工项目	63,913	159,783	238,941	70,303	0	70,303	238,941	66.42	1.31
49	北京市朝阳区	城志畅悦园(*)	住宅、办公	在建项目	60,374	102,636	187,602	187,602	0	0	0	53.94	2.09
50	北京市朝阳区	瑞悦府(*)	住宅、办公	在建项目	59,511	59,511	181,374	181,374	0	0	0	66.27	1.88
51	北京市朝阳区	锦安家园(*)	住宅	在建项目	77,973	194,934	312,098	312,098	0	0	0	74.76	1.52
52	北京市平谷区	金海湖镇 PG06-0100-6014 地块 R2 二类居住用地(*)	住宅	新开工项目	58,643	59,230	119,612	119,612	119,612	0	0	17.04	0.19
53	北京市大兴区	国悦居(*)	住宅	在建项目	91,559	109,550	168,748	9,145	0	0	159,603	35.94	0.46

## 2020年第三季度报告

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	新开工面 积(平方 米)	已竣工面 积(平方 米)	总累计已竣 工面积(平 方米)	总投资额	报告期 实际投 资额
54	北京市通州区	云创天地(*)	住宅、商业、办公	在建项目	144,005	144,158	215,118	215,118	0	55,858	55,858	30.41	0.29
55	北京市通州区	城市之光(*)	住宅、商业、办公	竣工项目	89,348	123,434	170,994	0	0	0	170,994	31.39	0.04
56	北京市大兴区	天琅(*)	住宅	竣工项目	61,031	164,326	222,731	0	0	0	222,731	50.35	0.27
57	北京市昌平区	回龙观G06-2(*)	办公	在建项目	7,553	22,659	31,552	31,552	0	0	0	11.59	3.10
58	北京市平谷区	和棠瑞著(*)	住宅	在建项目	151,600	153,116	346,910	346,910	0	0	0	47.33	2.61
59	北京市丰台区	丽泽金融商务区(*)	商业、办公	新开工项目	73,911	160,000	222,912	222,912	222,912	0	0	70.67	0.51
60	北京市昌平区	万橡悦府(*)	住宅、商业	在建项目	121,730	327,948	453,036	339,036	188,616	0	0	113.22	3.65
61	北京市密云区	檀营乡6023地块R2 二类居住用地、6024 地块A33基础教育用 地(*)	住宅、教育	新开工项目	64,531	124,382	177,523	177,523	177,523	0	0	33.30	15.46
62	北京市顺义区	顺义牛栏山租赁房(*)	住宅	在建项目	17,207	25,915	35,980	35,980	0	0	0	2.39	0.22
63	北京市平谷区	汇景湾(*)	住宅	竣工项目	416,709	348,576	467,258	0	0	0	467,258	35.91	0.45
64	北京市朝阳区	东郡汇(*)	住宅	竣工项目	48,500	91,883	139,743	19,077	0	19,078	139,743	33.09	0.34
65	北京市平谷区	保利桃源香谷(*)	住宅	在建项目	20,764	45,680	68,673	68,673	0	0	0	7.89	0.00
<b>京内项目合计</b>					<b>6,841,199</b>	<b>10,109,248</b>	<b>15,586,993</b>	<b>8,262,934</b>	<b>1,736,066</b>	<b>492,337</b>	<b>7,086,457</b>	<b>3,318.10</b>	<b>204.15</b>
66	保定市竞秀区	熙悦九里	住宅	新开工项目	69,185	152,205	226,558	226,558	226,558	0	0	17.47	0.93
67	廊坊市安次区	国风悦都	住宅	在建项目	185,946	334,704	426,107	219,967	0	0	206,140	25.86	1.16
68	廊坊市安次区	龙河高新产业区廊 安土2017-4地块	住宅	新开工项目	47,084	86,283	124,800	124,800	124,800	0	0	18.28	0.33
69	沈阳市 沈北新区	首开国风润城	住宅、商业	在建项目	417,420	409,980	457,672	123,037	0	0	334,635	19.03	1.38
70	沈阳市 沈北新区	首开如院	住宅、商业	在建项目	73,546	148,439	194,669	194,669	0	0	0	15.51	1.16
71	沈阳市 沈北新区	首开国风尚城	住宅、商业	新开工项目	161,364	329,368	454,153	195,048	195,048	0	0	38.23	0.76
72	葫芦岛市 连山区	葫芦岛国风海岸	住宅、商业、酒店	在建项目	1,368,068	1,485,241	1,790,425	101,193	101,193	0	361,662	100.52	0.52
73	太原市小店区	太原国风上观	住宅、商业、教育	在建项目	531,067	939,600	1,453,147	256,126	0	0	1,197,021	87.90	2.58
74	大连市中山区	大连东港项目	住宅、商业、办公、 酒店	在建项目	95,000	343,110	455,636	0	0	0	176,547	66.72	0.05

## 2020年第三季度报告

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	新开工面 积(平方 米)	已竣工面 积(平方 米)	总累计已竣 工面积(平 方米)	总投资额	报告期 实际投 资额
75	苏州市吴中区	如院	住宅	竣工项目	41,011	81,703	107,388	0	0	0	107,388	23.13	1.04
76	苏州市高新区	棠前如院	住宅	在建项目	110,096	226,760	281,070	244,504	0	0	0	39.06	0.98
77	苏州市高新区	首开金茂熙悦	住宅	在建项目	92,435	230,400	277,656	71,511	0	0	206,088	65.00	1.62
78	无锡市滨湖区	无锡蠡湖金茂府	住宅	在建项目	124,337	310,842	465,360	227,018	0	90,925	282,151	111.01	5.34
79	杭州市下城区	德胜上郡	住宅	竣工项目	52,909	105,810	152,305	0	0	0	152,305	21.11	0.15
80	杭州市拱墅区	望宸府	住宅	竣工项目	41,065	65,695	102,510	0	0	0	102,510	15.20	0.17
81	杭州市拱墅区	首开杭州金茂府	住宅	竣工项目	78,429	198,635	299,611	141,631	0	141,631	299,611	104.00	4.41
82	杭州市拱墅区	天青里	住宅	在建项目	33,541	50,312	86,093	86,093	0	0	0	21.69	0.97
83	杭州市江干区	首开东城金茂府	住宅	在建项目	38,447	92,278	140,248	140,248	0	0	0	50.01	2.92
84	扬州市邗江区	水印西堤	住宅	竣工项目	181,643	306,326	397,153	0	0	0	397,153	20.42	0.08
85	扬州市邗江区	扬州中央都会	住宅、商业	在建项目	160,832	242,116	323,360	62,316	62,316	0	149,830	22.80	0.89
86	南京市江宁区	首开·金茂·阳光城 东城金茂悦二期	住宅	在建项目	33,192	82,981	111,603	111,603	3,612	0	0	21.56	1.20
87	南京市雨花台区	西善桥街道岱山东 路以东C8地块	住宅	新开工项目	49,829	139,524	193,792	169,378	169,378	0	0	32.00	24.13
88	海口市海门港	海门紫郡	住宅、商业	在建项目	822,264	817,369	1,010,746	371,914	125,925	0	139,697	53.71	3.06
89	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	住宅、商业	竣工项目	130,552	336,050	442,023	0	0	0	442,023	50.15	0.76
90	厦门市同安区	同安新城12-14片区 通福路与滨海旅游 路交叉口西南侧(B 地块)	住宅	在建项目	31,664	73,000	108,842	108,842	0	0	0	32.16	0.87
91	厦门市翔安区	时代上城	商业、办公、酒店	在建项目	192,607	520,400	673,070	0	0	0	118,190	55.45	0.59
92	武汉市洪山区	东湖金茂府	住宅、商业、办公	在建项目	111,571	507,661	687,881	300,517	0	181,098	322,647	126.36	2.77
93	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	住宅、商业、酒店	在建项目	1,211,574	613,105	776,510	105,193	0	42,285	59,962	53.94	2.17
94	贵阳市南明区	贵阳首开紫郡	住宅、商业、办公、 酒店	在建项目	1,082,900	1,336,200	1,783,706	549,869	76,241	0	620,414	109.73	4.97
95	福州市晋安区	香槟国际	住宅、商业	竣工项目	24,909	703,124	893,767	0	0	0	893,767	90.47	0.26
96	福州市鼓楼区	乌山九巷	住宅、商业	在建项目	52,167	223,952	290,454	290,454	0	67,726	67,726	53.81	1.25
97	福州市晋安区	香开新城	住宅、商业	竣工项目	120,700	350,850	448,478	0	0	0	448,478	50.32	0.15
98	福州市晋安区	香开连天广场	商业、办公	竣工项目	19,059	85,817	116,112	116,112	0	116,112	116,112	13.02	0.50
99	福州市晋安区	香开连天花园	住宅、商业	竣工项目	18,310	82,960	106,236	106,236	0	106,236	106,236	17.13	0.53
100	福州市晋安区	首开融侨·首融府	住宅、商业	竣工项目	41,615	132,763	161,333	161,333	0	161,333	161,333	39.90	0.50

## 2020 年第三季度报告

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	新开工面 积(平方 米)	已竣工面 积(平方 米)	总累计已竣 工面积(平 方米)	总投资额	报告期 实际投 资额
101	福州市仓山区	紫樾花园	住宅、酒店	在建项目	25,014	160,969	229,523	229,523	0	25,860	25,860	45.58	1.82
102	福州市仓山区	榕心映月	住宅、商业、办公、 酒店	在建项目	49,489	157,414	224,700	224,700	0	0	0	37.27	1.08
103	温州市瓯海区	香开万里	住宅、商业、办公、 酒店	在建项目	137,686	463,110	685,725	685,725	414,252	0	0	77.58	2.28
104	福州市鼓楼区	白马映书台	住宅、商业	新开工项目	13,054	31,154	43,711	43,366	43,366	0	0	11.28	0.06
105	广州市天河区	天宸原著	住宅	竣工项目	185,588	261,264	373,798	0	0	0	373,798	58.60	0.54
106	广州市白云区	白云天奕	住宅	竣工项目	34,980	132,267	151,663	99,039	0	99,039	151,663	49.11	2.63
107	珠海市香洲区	首开龙湖天钜	住宅、商业	在建项目	11,141	34,833	43,984	1,301	0	0	42,683	9.40	0.30
108	珠海市香洲区	天钜三期	住宅	新开工项目	15,286	45,858	64,500	64,500	64,500	0	0	11.20	7.67
109	海口市秀英区	美墅湾	住宅、商业、办公	在建项目	241,036	297,513	354,070	213,693	0	0	0	40.51	0.61
110	成都市武侯区	成都金茂府	住宅	在建项目	108,204	270,509	424,143	277,767	0	168,263	168,263	94.48	2.50
111	成都市 天府新区	首开·云著	住宅、商业	在建项目	291,600	449,206	445,133	289,163	82,146	0	0	71.54	2.33
112	上海市宝山区	央玺	住宅	在建项目	70,210	126,379	205,008	139,594	0	0	65,414	103.07	0.00
113	天津市河西区	天津湾(*)	住宅、商业、办公、 酒店	在建项目	301,660	925,669	1,223,894	599,083	0	0	557,204	93.54	4.60
114	天津市东丽区	东丽项目(*)	住宅	在建项目	21,630	54,774	79,960	79,960	0	0	0	26.66	0.29
115	苏州市吴中区	湖西星辰(*)	住宅	在建项目	103,319	227,984	320,266	320,266	0	0	0	72.82	1.86
116	苏州市姑苏区	胥江天街(*)	住宅、商业	在建项目	40,894	101,169	157,536	122,861	0	0	34,675	41.16	0.51
117	苏州市高新区	科技城金茂府(*)	住宅、商业	在建项目	194,396	389,063	559,818	231,428	33,206	0	328,390	121.07	5.78
118	苏州市高新区	苏悦湾(*)	住宅	在建项目	43,335	86,671	116,320	116,320	0	0	0	20.24	0.86
119	苏州市常熟市	常熟市2020A-003号 地块(*)	住宅	新开工项目	102,603	184,685	274,708	188,816	188,816	0	0	37.21	20.24
120	苏州市常熟市	常熟市2020A-012号 地块(*)	商业	新开工项目	61,384	202,567	290,409	1,989	1,989	0	0	33.07	10.25
121	苏州市常熟市	常熟市2020A-016号 地块(*)	住宅	新开工项目	39,856	67,755	100,201	97,115	97,115	0	0	13.09	5.62
122	无锡市滨湖区	太湖如院(*)	住宅	在建项目	173,782	208,538	355,241	192,281	0	0	162,960	57.81	3.17
123	杭州市拱墅区	金茂首开国樾(*)	住宅	在建项目	36,456	91,140	136,097	136,097	0	0	0	50.81	2.49
124	宁波市镇海区	春江郦城(*)	住宅	在建项目	112,924	236,482	320,641	320,641	0	0	0	30.67	2.22
125	厦门市海沧区	首开龙湖春江彼岸(*)	住宅、商业	竣工项目	122,960	287,000	396,365	0	0	0	396,365	81.70	0.70

2020年第三季度报告

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	新开工面 积(平方 米)	已竣工面 积(平方 米)	总累计已竣 工面积(平 方米)	总投资额	报告期 实际投 资额
126	厦门市翔安区	首开万科白鹭郡(*)	住宅、商业	竣工项目	58,986	88,500	153,648	153,648	0	153,648	153,648	33.59	0.90
127	厦门市集美区	龙湖首开景粼原著(*)	住宅、商业	竣工项目	50,943	92,612	150,509	0	0	0	150,509	33.83	0.78
128	厦门市翔安区	璟宸府(*)	住宅、商业	在建项目	63,722	205,246	260,271	260,271	0	0	0	61.31	1.29
129	武汉市东西湖区	武汉国风上观(*)	住宅	在建项目	45,232	122,125	160,859	160,859	0	0	0	16.24	0.56
130	福州市长乐区	天宸原著(*)	商业	竣工项目	98,817	187,752	260,869	0	0	0	260,869	22.77	1.07
131	福州市晋安区	天空之城(*)	住宅	在建项目	111,444	334,331	466,983	466,983	0	177,933	177,933	90.00	2.65
132	福州市晋安区	熙悦府(*)	住宅、商业	在建项目	105,422	230,100	332,814	332,814	0	0	0	54.00	2.58
133	广州市开发区	云峰原著(*)	住宅	在建项目	135,173	323,987	486,612	359,719	0	37,146	164,039	76.46	1.68
134	珠海市金湾区	湖城大境(*)	住宅、商业	竣工项目	22,888	50,928	65,661	0	0	0	65,661	12.50	0.38
135	珠海市香洲区	天钜二期(*)	住宅、商业	竣工项目	15,936	51,097	64,448	64,448	0	64,448	64,448	11.87	0.49
136	成都市金牛区	花照紫宸(*)	住宅、商业、办公	竣工项目	117,996	667,517	910,391	0	0	0	910,391	85.01	4.32
137	成都市锦江区	天璞项目(*)	住宅、办公	竣工项目	25,494	114,724	154,579	0	0	0	154,579	14.13	0.11
138	成都市龙泉驿区	景粼玖序(*)	住宅	在建项目	95,536	191,071	315,517	315,517	36,417	0	0	40.98	1.81
139	成都市郫都区	紫云赋(*)	住宅	在建项目	62,169	155,422	240,821	240,821	16,135	0	0	23.59	3.13
140	深圳市盐田区	深圳盐田项目(*)	商业	在建项目	3,862	13,480	19,896	19,896	0	0	0	7.13	0.11
141	天津市武清区	南湖一号(*)	住宅	竣工项目	216,000	325,000	309,290	0	0	0	309,290	17.12	0.20
142	天津市武清区	澜湖庭苑(*)	住宅	在建项目	58,536	87,803	145,266	145,266	0	0	0	12.60	0.17
143	天津市武清区	珑玺家苑(*)	住宅	在建项目	25,277	37,915	54,329	54,329	0	0	0	25.84	0.09
144	成都市双流区	成都国奥村(*)	住宅、商业、办公	竣工项目	132,668	234,020	312,523	0	0	0	312,523	22.19	0.01
145	成都市双流区	成都国韵村(*)	住宅、商业	竣工项目	68,598	150,901	214,360	0	0	0	214,360	12.70	0.02
146	重庆市江北区	重庆国奥村(*)	住宅、商业	在建项目	413,989	652,182	828,596	43,435	0	43,177	798,029	60.38	0.70
147	桂林市叠彩区	桂林国奥城(*)	住宅、商业	在建项目	196,605	356,840	475,500	231,922	0	0	226,758	31.14	0.88
	京外项目合计				12,510,114	22,313,088	29,981,631	12,331,326	2,063,013	1,676,860	13,739,938	3,737.52	175.49
	总计				19,351,313	32,422,337	45,568,624	20,594,260	3,799,079	2,169,197	20,826,395	7,055.62	379.63

注：

- 1、总投资额为项目的预计总投资额（含地价）。
- 2、在建建筑面积、新开工面积、竣工面积，均为报告期内数值。累计已竣工面积为项目历年（包含报告期）累计竣工情况。
- 3、在建建筑面积-新开工面积=当期复工面积。
- 4、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

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)	累计销售面积 (万平方米)
1	北京市朝阳区	熙悦安郡	住宅	207,825	20,589	20.37
2	北京市房山区	熙兆嘉园	住宅、商业、办公	465,023	1,858	42.55
3	北京市大兴区	熙悦林语	住宅、教育	77,889	9,909	5.66
4	北京市房山区	熙悦观湖	住宅、商业、酒店	117,242	15,889	4.19
5	北京市丰台区	璞瑅公馆	住宅、商业	162,802	3,496	11.55
6	北京市大兴区	璞瑅墅	住宅、商业	103,185	3,075	8.71
7	北京市丰台区	大绿地	住宅	374,631	6,504	18.04
8	北京市门头沟区	四季怡园	住宅、商业、办公	251,299	3,808	21.78
9	北京市丰台区	首开华润城	住宅、商业	463,779	1,812	45.39
10	北京市顺义区	公园十七区	住宅	190,622	41,217	7.87
11	北京市顺义区	金禧璞瑅	住宅	203,022	1,628	0.16
12	北京市朝阳区	琅樾	住宅	162,078	14,393	15.82
13	北京市通州区	缙香郡	住宅、商业、办公	339,089	11,954	24.70
14	北京市朝阳区	首开尚樾	住宅	52,016	13,780	3.33
15	北京市朝阳区	景粼原著	住宅	185,791	19,342	17.46
16	北京市朝阳区	和锦薇棠	住宅、商业、办公	137,766	7,671	5.81
17	北京市朝阳区	华樾北京	住宅	80,549	36,063	3.61
18	北京市通州区	香溪郡	住宅	237,670	15,422	17.29
19	北京市昌平区	国风美唐朗观	住宅	453,043	21,934	44.16
20	北京市通州区	城市之光	住宅	229,530	1,065	21.39
21	北京市大兴区	棠颂	住宅	138,630	10,312	10.97
22	北京市大兴区	和悦华锦	住宅	250,097	15,317	17.62
23	北京市昌平区	和悦华玺	住宅	88,599	4,820	6.18
24	北京市顺义区	中晟新城	住宅	516,212	3,514	1.29
25	北京市密云区	密云南菜园棚改项目	住宅	173,268	12,114	4.79
26	北京市大兴区	熙悦林语(*)	住宅	66,298	8,995	4.76
27	北京市房山区	金樾和著(*)	住宅、商业、办公	193,360	6,957	4.15
28	北京市房山区	熙湖悦著(*)	住宅、教育	237,724	46,821	8.04
29	北京市大兴区	金悦府(*)	住宅、办公	109,269	10,760	3.62
30	北京市丰台区	熙悦天寰(*)	住宅	81,937	20,491	2.05
31	北京市顺义区	首开富力十号国际(*)	商业、办公	126,869	4,740	0.47
32	北京市顺义区	观承·大家(*)	住宅	309,005	48,504	17.44
33	北京市顺义区	观承·望溪(*)	住宅	95,337	18,910	3.05
34	北京市朝阳区	华樾北京(*)	住宅	90,445	26,459	2.65
35	北京市朝阳区	天誉(*)	住宅	107,632	5,208	10.50
36	北京市朝阳区	和光尘樾(*)	住宅、商业、办公	172,626	1,645	11.09
37	北京市朝阳区	城志畅悦园(*)	住宅、办公	141,983	15,558	7.30
38	北京市朝阳区	瑞悦府(*)	住宅、办公	116,957	5,156	11.61
39	北京市朝阳区	锦安家园(*)	住宅	255,606	13,263	20.59
40	北京市大兴区	国悦居(*)	住宅	139,587	9,228	11.21
41	北京市通州区	云创天地(*)	住宅、商业、办公	175,223	26,841	7.25
42	北京市通州区	城市之光(*)	住宅、商业、办公	143,664	3,997	13.51

43	北京市大兴区	天琅(*)	住宅	181,299	1,703	16.18
44	北京市平谷区	和棠瑞著(*)	住宅	194,940	27,311	11.20
45	北京市昌平区	万橡悦府(*)	住宅、商业	396,762	84,112	14.78
46	北京市平谷区	汇景湾(*)	住宅	359,766	10,732	32.03
47	北京市朝阳区	东郡汇(*)	住宅	86,127	2,076	7.23
	京内其他项目			-	1,060	-
	京内其他项目(*)			-	4,432	-
	<b>京内项目合计</b>			<b>9,444,073</b>	<b>702,445</b>	<b>601.41</b>
48	保定市竞秀区	熙悦九里	住宅	152,205	20,118	2.01
49	廊坊市安次区	国风悦都	住宅	315,962	21,384	21.80
50	沈阳市沈北新区	首开国风润城	住宅、商业	379,612	34,314	32.65
51	沈阳市沈北新区	首开如院	住宅、商业	146,749	52,752	9.26
52	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	住宅、商业、酒店	1,392,655	3,469	18.17
53	太原市小店区	太原国风上观	住宅、商业、教育	1,309,959	23,826	103.91
54	苏州市吴中区	如院	住宅	96,046	2,509	8.61
55	苏州市高新区	棠前如院	住宅	212,453	39,849	7.22
56	苏州市高新区	首开金茂熙悦	住宅	240,419	28,360	10.08
57	无锡市滨湖区	无锡蠡湖金茂府	住宅	374,171	39,369	23.71
58	杭州市拱墅区	首开杭州金茂府	住宅	299,611	25,053	23.62
59	杭州市江干区	首开东城金茂府	住宅	125,703	23,186	6.65
60	扬州市邗江区	水印西堤	住宅	349,982	1,377	33.45
61	南京市江宁区	首开·金茂·阳光城 东城金茂悦二期	住宅	107,083	4,172	7.69
62	南京市雨花台区	西善桥街道岱山东路以东C8地块	住宅	136,834	33,224	3.32
63	海门市海门港	海门紫郡	住宅、商业	915,712	24,224	34.21
64	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	住宅、商业	429,759	23,397	37.77
65	武汉市洪山区	东湖金茂府	住宅、商业、办公	677,218	5,536	13.16
66	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	住宅、商业、酒店	545,603	5,988	4.12
67	贵阳市南明区	贵阳首开紫郡	住宅、商业、办公、酒店	984,710	29,620	63.20
68	福州市晋安区	香槟国际	住宅、商业	812,963	3,000	78.16
69	福州市鼓楼区	乌山九巷	住宅、商业	283,330	17,750	18.35
70	福州市晋安区	香开新城	住宅、商业	406,544	3,043	39.94
71	福州市晋安区	香开连天广场	商业、办公	107,679	8,937	5.13
72	福州市晋安区	香开连天花园	住宅、商业	94,371	1,595	8.27
73	福州市晋安区	首开融侨·首融府	住宅、商业	151,467	15,456	12.88
74	福州市仓山区	紫樾花园	住宅、酒店	171,191	6,591	3.75
75	福州市仓山区	榕心映月	住宅、商业、办公、酒店	175,596	61,328	10.50
76	温州市瓯海区	香开万里	住宅、商业、办公、酒店	398,671	43,515	23.36
77	广州市天河区	天宸原著	住宅	337,432	5,907	31.70
78	广州市白云区	白云天奕	住宅	96,201	24,638	7.29
79	珠海市香洲区	首开龙湖天钜	住宅、商业	38,800	6,847	2.61
80	珠海市香洲区	天钜三期	住宅	55,635	6,444	0.64



81	海口市秀英区	美墅湾	住宅、商业、办公	289,041	17,766	10.46
82	成都市武侯区	成都金茂府	住宅	368,991	51,236	13.11
83	成都市天府新区	首开·云著	住宅、商业	392,294	108,502	14.13
84	上海市宝山区	央玺	住宅	162,454	35,263	6.26
85	天津市河西区	天津湾(*)	住宅、商业、办公、酒店	717,108	36,082	53.02
86	苏州市吴中区	湖西星辰(*)	住宅	282,907	177,695	18.60
87	苏州市高新区	科技城金茂府(*)	住宅、商业	498,529	69,782	23.77
88	苏州市高新区	苏悦湾(*)	住宅	98,913	22,920	6.75
89	无锡市滨湖区	太湖如院(*)	住宅	285,223	30,644	3.06
90	杭州市拱墅区	金茂首开国樾(*)	住宅	103,432	17,572	2.48
91	宁波市镇海区	春江郦城(*)	住宅	279,579	110,400	20.79
92	厦门市海沧区	首开龙湖春江彼岸(*)	住宅、商业	377,853	1,712	36.17
93	厦门市集美区	龙湖首开景粼原著(*)	住宅、商业	136,070	10,601	4.70
94	厦门市翔安区	璟宸府(*)	住宅、商业	206,826	1,794	0.33
95	武汉市东西湖区	武汉国风上观(*)	住宅	156,897	7,648	1.88
96	福州市长乐区	天宸原著(*)	商业	225,795	12,672	21.86
97	福州市晋安区	天空之城(*)	住宅	323,000	77,447	22.02
98	福州市晋安区	熙悦府(*)	住宅、商业	327,901	16,761	1.68
99	广州市开发区	云峰原著(*)	住宅	291,432	24,490	21.85
100	珠海市金湾区	湖城大境(*)	住宅、商业	49,885	2,612	3.40
101	珠海市香洲区	天钜二期(*)	住宅、商业	57,727	3,613	1.99
102	成都市锦江区	天璞项目(*)	住宅、办公	140,593	2,246	13.26
103	成都市龙泉驿区	景粼玖序(*)	住宅	269,319	66,851	10.70
104	成都市郫都区	紫云赋(*)	住宅	196,241	37,709	6.37
105	天津市武清区	南湖一号(*)	住宅	285,851	674	28.50
106	成都市双流区	成都国奥村(*)	住宅、商业、办公	291,120	2,273	24.64
107	成都市双流区	成都国韵村(*)	住宅、商业	204,777	1,262	16.26
108	重庆市江北区	重庆国奥村(*)	住宅、商业	799,838	20,159	9.42
109	桂林市叠彩区	桂林国奥城(*)	住宅、商业	374,569	20,437	28.14
	京外其他项目			-	8,053	-
	京外其他项目(*)			-	1,777	-
	<b>京外项目合计</b>			<b>20,516,491</b>	<b>1,645,432</b>	<b>1,132.72</b>
	<b>总计</b>			<b>29,960,564</b>	<b>2,347,877</b>	<b>1,734.12</b>

注：

- 1、已预售面积为报告期当期销售面积。
- 2、标\*号项目，为公司非并表合作项目。
- 3、所列项目不包括报告期未开盘项目；其他项目为公司各非重点项目合计。

#### (4) 公司本期结利情况

序号	项目名称	本期结利面积（万平方米）
1	景粼原著	2.26
2	琅樾	1.26
3	首开华润城	1.64
4	首开尚樾	1.30

5	棠颂	8.07
6	缙香郡	1.21
7	熙悦安郡	5.98
8	熙兆嘉园	0.57
9	香溪郡	1.53
10	中晟景苑	9.08
11	中晟新城	0.53
	京内其他项目	0.81
	<b>京内项目合计</b>	<b>34.24</b>
12	成都花照紫宸	8.67
13	成都首开金茂府	5.34
14	大连东港项目	0.59
15	福州乌山九巷	4.69
16	福州熙悦花园	2.89
17	福州香槟国际	0.63
18	广州白云天奕	1.38
19	贵阳首开紫郡	0.46
20	海门紫郡	0.61
21	杭州国风美域	0.15
22	杭州金茂府	9.50
23	杭州望宸府	0.13
24	厦门领翔上郡	0.95
25	沈阳国风润城	0.99
26	苏州常青藤	0.37
27	苏州国风华府	0.40
28	苏州如院	1.37
29	苏州首开金茂熙悦	3.90
30	太原国风上观	0.75
31	扬州中央都会	6.53
	京外其他项目	2.31
	<b>京外项目合计</b>	<b>52.60</b>
	<b>总计</b>	<b>86.84</b>

## 3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警

示及原因说明

适用 不适用

公司名称	北京首都开发股份有限公司
法定代表人	李岩
日期	2020 年 10 月 29 日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2020年9月30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 审计类型:未经审计

项目	2020年9月30日	2019年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	29,492,032,029.02	25,244,974,331.72
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	197,133,843.91	247,414,951.49
应收款项融资	-	-
预付款项	2,290,449,701.69	2,498,403,335.13
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	50,340,488,820.46	44,847,386,882.04
其中: 应收利息	2,758,410.96	2,758,410.96
应收股利	498,276,724.90	833,565,874.90
买入返售金融资产	-	-
存货	195,225,452,791.89	184,399,789,521.52
合同资产	-	-
持有待售资产	-	32,476,348.51
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	6,651,343,674.42	4,989,756,902.75
流动资产合计	284,196,900,861.39	262,260,202,273.16
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	26,636,709,910.42	20,975,307,678.75

其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	2,794,059,801.46	2,254,817,954.53
投资性房地产	10,201,895,763.15	11,422,940,440.13
固定资产	1,159,339,790.03	1,185,080,078.22
在建工程	530,864,032.80	329,887,050.98
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	83,124,654.10	83,863,589.06
开发支出	-	-
商誉	18,736,622.33	18,736,622.33
长期待摊费用	106,456,347.99	109,603,304.64
递延所得税资产	4,549,303,450.72	4,713,315,441.37
其他非流动资产	13,712,001.76	14,049,656.53
非流动资产合计	46,094,202,374.76	41,107,601,816.54
资产总计	330,291,103,236.15	303,367,804,089.70
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,078,859,000.00	1,714,009,000.00
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	344,204,028.51	532,653,947.93
应付账款	9,353,419,438.14	9,515,370,699.89
预收款项	-	68,543,515,461.98
合同负债	77,441,865,994.27	-
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	51,881,174.61	104,706,497.62
应交税费	1,457,533,074.86	3,745,432,628.46
其他应付款	31,120,875,929.19	27,949,634,605.96
其中：应付利息	939,466,333.70	1,058,006,163.58
应付股利	6,653,769.05	6,653,769.05
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	2,625,321.54
一年内到期的非流动负债	26,495,348,255.76	23,953,364,051.77
其他流动负债	12,316,720,311.22	11,265,564,174.99
流动负债合计	160,660,707,206.56	147,326,876,390.14
<b>非流动负债：</b>		

## 2020年第三季度报告

保险合同准备金	-	-
长期借款	74,105,966,896.77	68,469,650,672.24
应付债券	32,726,714,109.45	29,419,245,606.57
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	784,990.77	582,457.24
预计负债	-	-
递延收益	14,376,000.00	14,376,000.00
递延所得税负债	453,778,365.63	243,474,402.57
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	107,301,620,362.62	98,147,329,138.62
负债合计	267,962,327,569.18	245,474,205,528.76
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,579,565,242.00	2,579,565,242.00
其他权益工具	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
资本公积	7,491,182,486.21	7,472,830,726.93
减：库存股	-	-
其他综合收益	1,595,710.08	2,596,463.73
专项储备	-	-
盈余公积	1,934,746,046.42	1,934,746,046.42
一般风险准备	-	-
未分配利润	12,928,324,849.25	12,501,336,937.69
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	29,935,414,333.96	29,491,075,416.77
少数股东权益	32,393,361,333.01	28,402,523,144.17
所有者权益（或股东权益）合计	62,328,775,666.97	57,893,598,560.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	330,291,103,236.15	303,367,804,089.70

法定代表人：李岩

主管会计工作负责人：容宇

会计机构负责人：容宇

## 母公司资产负债表

2020年9月30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 审计类型：未经审计

项目	2020年9月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	11,931,809,680.95	3,803,796,878.63

## 2020 年第三季度报告

交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	12,985,104.20	31,761,276.00
应收款项融资	-	-
预付款项	1,500,000,000.00	1,989,160,000.00
其他应收款	69,719,414,870.32	68,976,187,911.06
其中：应收利息	-	-
应收股利	2,472,663.07	2,472,663.07
存货	7,479,038,801.01	7,958,715,134.96
合同资产	-	-
持有待售资产	-	15,300,000.00
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	1,445,269,300.68	1,196,743,920.82
流动资产合计	92,088,517,757.16	83,971,665,121.47
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	58,425,380,653.94	50,817,236,235.83
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	1,500,000.00	1,500,000.00
投资性房地产	73,218,147.19	75,052,140.76
固定资产	6,441,386.83	5,734,806.82
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	2,623,978.20	2,587,536.85
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	219,476.15	317,800.67
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	1,068,931,155.57	1,198,768,810.34
非流动资产合计	59,578,314,797.88	52,101,197,331.27
资产总计	151,666,832,555.04	136,072,862,452.74
<b>流动负债：</b>		
短期借款	-	-
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	3,035,720,940.64	3,320,281,099.71

## 2020 年第三季度报告

预收款项	-	779,827,448.94
合同负债	1,257,859,182.93	-
应付职工薪酬	11,270,021.90	13,913,631.28
应交税费	128,826,062.25	89,227,049.46
其他应付款	41,695,096,185.19	37,388,661,594.61
其中：应付利息	911,272,777.56	995,639,988.37
应付股利	4,763,769.05	4,763,769.05
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	18,490,765,563.14	18,150,366,835.72
其他流动负债	3,939,708,357.88	3,332,433,468.00
流动负债合计	68,559,246,313.93	63,074,711,127.72
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	25,679,892,712.15	17,452,376,713.65
应付债券	32,726,714,109.45	29,419,245,606.57
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	58,406,606,821.60	46,871,622,320.22
负债合计	126,965,853,135.53	109,946,333,447.94
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,579,565,242.00	2,579,565,242.00
其他权益工具	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
资本公积	9,798,926,802.37	9,798,926,802.37
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	1,385,592,329.80	1,385,592,329.80
未分配利润	5,936,895,045.34	7,362,444,630.63
所有者权益（或股东权益）合计	24,700,979,419.51	26,126,529,004.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计	151,666,832,555.04	136,072,862,452.74

法定代表人：李岩

主管会计工作负责人：容宇

会计机构负责人：容宇



## 合并利润表

2020年1—9月

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020年第三季度 (7-9月)	2019年第三季度 (7-9月)	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 (1-9月)
一、营业总收入	6,380,392,573.06	6,299,601,534.71	24,406,629,168.02	29,544,776,313.98
其中：营业收入	6,380,392,573.06	6,299,601,534.71	24,406,629,168.02	29,544,776,313.98
利息收入	-	-	-	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
二、营业总成本	6,285,062,446.96	5,717,599,161.52	23,536,415,427.66	23,486,610,644.80
其中：营业成本	4,398,921,210.03	4,008,577,948.30	17,722,059,767.33	16,980,492,082.55
利息支出	-	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-	-
退保金	-	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-	-	-
保单红利支出	-	-	-	-
分保费用	-	-	-	-
税金及附加	629,079,591.11	594,305,102.63	2,122,523,561.10	3,261,177,743.25
销售费用	256,240,250.92	378,347,813.67	746,861,933.66	876,102,831.14
管理费用	252,964,829.12	221,322,168.62	764,464,241.51	673,648,694.89
研发费用				-
财务费用	747,856,565.78	515,046,128.30	2,180,505,924.06	1,695,189,292.97
其中：利息费用	1,012,817,279.69	762,979,459.71	2,923,994,341.79	2,503,767,862.59
利息收入	284,338,836.53	266,348,229.45	811,153,493.49	856,649,827.05
加：其他收益	13,883,221.94	33,161.55	38,940,798.10	13,210,713.94
投资收益（损失以“-”号填列）	140,772,335.76	-26,704,030.31	1,515,678,890.08	215,440,435.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	133,460,050.77	-27,556,919.90	787,628,732.57	155,087,222.50
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	449,330,030.35	32,415,461.56

信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,231,878.34	-368,575.23	-3,443,473.26	6,035,517.63
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	70,163.27	-3,644.84	35,824.90	115,900.93
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	243,823,968.73	554,959,284.36	2,870,755,810.53	6,325,383,698.78
加：营业外收入	12,058,338.54	25,637,606.34	27,188,551.86	44,498,002.39
减：营业外支出	4,556,021.80	1,921,913.65	21,695,519.88	6,054,778.63
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	251,326,285.47	578,674,977.05	2,876,248,842.51	6,363,826,922.54
减：所得税费用	2,372,624.78	109,453,326.85	680,881,055.31	1,724,431,274.49
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	248,953,660.69	469,221,650.20	2,195,367,787.20	4,639,395,648.05
（一）按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	248,953,660.69	469,221,650.20	2,195,367,787.20	4,639,395,648.05
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	95,610,171.39	312,345,932.96	1,375,425,597.81	2,376,450,553.32
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	153,343,489.30	156,875,717.24	819,942,189.39	2,262,945,094.73
六、其他综合收益的税后净额	-2,033,147.05	1,273,337.87	-1,000,753.65	-694,393.14
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-2,033,147.05	1,273,337.87	-1,000,753.65	-694,393.14
1. 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变动额	-	-	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-

2. 将重分类进损益的其他综合收益	-2,033,147.05	1,273,337.87	-1,000,753.65	-694,393.14
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
(2) 其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
(4) 其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
(5) 现金流量套期储备	-	-	-	-
(6) 外币财务报表折算差额	-2,033,147.05	1,273,337.87	-1,000,753.65	-694,393.14
(7) 其他	-	-	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	246,920,513.64	470,494,988.07	2,194,367,033.55	4,638,701,254.91
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	93,577,024.34	313,619,270.83	1,374,424,844.16	2,375,756,160.18
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	153,343,489.30	156,875,717.24	819,942,189.39	2,262,945,094.73
八、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)	0.0165	0.0969	0.4676	0.8222
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.0165	0.0969	0.4676	0.8222

法定代表人：李岩

主管会计工作负责人：容宇

会计机构负责人：容宇

## 母公司利润表

2020 年 1—9 月

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020 年第三季度 度 (7-9 月)	2019 年第三季 度 (7-9 月)	2020 年前三季度 (1-9 月)	2019 年前三季度 (1-9 月)
一、营业收入	816,846,286.37	608,058,736.61	1,629,495,047.77	1,673,695,030.45
减：营业成本	440,309,930.71	407,731,878.54	869,680,635.17	874,696,160.23
税金及附加	95,999,033.74	69,284,475.14	199,359,326.38	170,126,041.77
销售费用	40,428,138.81	24,162,763.38	67,882,193.45	53,836,008.03
管理费用	45,298,370.34	39,980,911.80	156,615,418.88	119,488,008.55
研发费用				-

财务费用	531,144,723.71	354,788,142.67	1,390,752,337.20	978,518,356.10
其中：利息费用	765,400,516.34	571,844,059.16	2,027,432,567.63	1,694,983,782.66
利息收入	245,205,087.29	232,456,366.19	681,295,771.40	746,799,314.77
加：其他收益	46,982.85		3,706,499.17	-
投资收益（损失以“－”号填列）	492,813,622.33	552,623,892.47	805,163,901.65	1,811,650,030.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	170,813,622.33	-43,303,412.64	426,731,483.65	582,057,040.01
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-	-	77,212.20	2,748.90
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	156,526,694.24	264,734,457.55	-245,847,250.29	1,288,683,235.29
加：营业外收入	-	7,503.89	12,411.41	731,536.96
减：营业外支出	200,000.00	1,000.00	200,003.42	239,720.40
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	156,326,694.24	264,740,961.44	-246,034,842.30	1,289,175,051.85
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	156,326,694.24	264,740,961.44	-246,034,842.30	1,289,175,051.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	156,326,694.24	264,740,961.44	-246,034,842.30	1,289,175,051.85
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（一）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变动额	-	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
3. 其他权益工具投资	-	-	-	-

公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
5. 现金流量套期储备	-	-	-	-
6. 外币财务报表折算差额	-	-	-	-
7. 其他	-	-	-	-
六、综合收益总额	156,326,694.24	264,740,961.44	-246,034,842.30	1,289,175,051.85
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：李岩

主管会计工作负责人：容宇

会计机构负责人：容宇

## 合并现金流量表

2020 年 1—9 月

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020 年前三季度 (1-9 月)	2019 年前三季度 (1-9 月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	37,044,928,638.86	37,618,930,060.47
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	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
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	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	272,286,126.36	9,146,064.70
收到其他与经营活动有关的现金	26,185,390,206.58	14,441,362,275.45
经营活动现金流入小计	63,502,604,971.80	52,069,438,400.62
购买商品、接受劳务支付的现金	23,879,698,450.40	25,101,542,996.14
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	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	821,635,735.99	915,744,653.58
支付的各项税费	5,638,627,856.69	6,514,538,127.49
支付其他与经营活动有关的现金	36,916,610,436.67	21,087,709,557.85
经营活动现金流出小计	67,256,572,479.75	53,619,535,335.06
经营活动产生的现金流量净额	-3,753,967,507.95	-1,550,096,934.44
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	511,911,905.42	362,317,559.89
取得投资收益收到的现金	46,726,684.10	37,665,752.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	177,344.17	59,514.40
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	2,977,796.49	-
投资活动现金流入小计	561,793,730.18	400,042,826.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	290,121,196.13	282,732,258.48
投资支付的现金	3,444,890,000.00	1,921,865,641.04
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	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	479,140,465.33	-
投资活动现金流出小计	4,214,151,661.46	2,204,597,899.52
投资活动产生的现金流量净额	-3,652,357,931.28	-1,804,555,072.77
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	7,428,189,640.00	395,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,428,189,640.00	395,500,000.00
取得借款收到的现金	54,662,822,254.10	41,566,352,048.70
收到其他与筹资活动有关的现金	4,587,329.57	-
筹资活动现金流入小计	62,095,599,223.67	41,961,852,048.70

偿还债务支付的现金	39,704,441,454.19	41,444,852,382.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,063,647,525.13	5,611,900,592.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	25,500,000.00	40,009,048.78
支付其他与筹资活动有关的现金	3,485,421,109.37	3,160,140,848.22
筹资活动现金流出小计	50,253,510,088.69	50,216,893,823.02
筹资活动产生的现金流量净额	11,842,089,134.98	-8,255,041,774.32
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-1,131,760.80	-516,880.05
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	4,434,631,934.95	-11,610,210,661.58
加：期初现金及现金等价物余额	24,883,164,787.41	32,374,838,180.59
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	29,317,796,722.36	20,764,627,519.01

法定代表人：李岩

主管会计工作负责人：容宇

会计机构负责人：容宇

**母公司现金流量表**

2020年1—9月

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 金额(1-9月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,978,276,865.58	2,204,581,436.19
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	85,301,157,315.18	45,547,712,862.26
经营活动现金流入小计	87,279,434,180.76	47,752,294,298.45
购买商品、接受劳务支付的现金	6,592,704,757.74	5,359,275,985.53
支付给职工及为职工支付的现金	141,266,347.50	143,305,670.21
支付的各项税费	170,584,261.10	188,122,458.24
支付其他与经营活动有关的现金	73,337,377,314.40	41,817,841,747.67
经营活动现金流出小计	80,241,932,680.74	47,508,545,861.65
经营活动产生的现金流量净额	7,037,501,500.02	243,748,436.80
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	100,732,418.00	928,468,519.00
取得投资收益收到的现金	36,162,898.53	76,812,862.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
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	136,895,316.53	1,005,281,381.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	498,770.92	1,019,751.43

投资支付的现金	6,885,140,340.00	2,246,343,007.25
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	6,885,639,110.92	2,247,362,758.68
投资活动产生的现金流量净额	-6,748,743,794.39	-1,242,081,376.81
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	3,000,000,000.00	-
取得借款收到的现金	38,526,649,904.03	25,955,299,412.20
收到其他与筹资活动有关的现金	4,587,329.57	-
筹资活动现金流入小计	41,531,237,233.60	25,955,299,412.20
偿还债务支付的现金	26,193,481,001.76	18,937,822,345.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,365,498,125.95	3,157,041,562.33
支付其他与筹资活动有关的现金	3,133,003,009.20	3,056,310,000.00
筹资活动现金流出小计	33,691,982,136.91	25,151,173,907.72
筹资活动产生的现金流量净额	7,839,255,096.69	804,125,504.48
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	8,128,012,802.32	-194,207,435.53
加：期初现金及现金等价物余额	3,803,796,878.63	3,903,635,280.41
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	11,931,809,680.95	3,709,427,844.88

法定代表人：李岩

主管会计工作负责人：容宇

会计机构负责人：容宇

4.2 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

## 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	25,244,974,331.72	25,244,974,331.72	-
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	247,414,951.49	247,414,951.49	-
应收款项融资	-	-	-
预付款项	2,498,403,335.13	2,498,403,335.13	-
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款	44,847,386,882.04	44,847,386,882.04	-



## 2020 年第三季度报告

其中：应收利息	2,758,410.96	2,758,410.96	-
应收股利	833,565,874.90	833,565,874.90	-
买入返售金融资产	-	-	-
存货	184,399,789,521.52	184,399,789,521.52	-
合同资产	-	-	-
持有待售资产	32,476,348.51	32,476,348.51	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	4,989,756,902.75	5,558,329,894.01	568,572,991.26
流动资产合计	262,260,202,273.16	262,828,775,264.42	568,572,991.26
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款	-	-	-
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	20,975,307,678.75	20,975,307,678.75	-
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	2,254,817,954.53	2,254,817,954.53	-
投资性房地产	11,422,940,440.13	11,422,940,440.13	-
固定资产	1,185,080,078.22	1,185,080,078.22	-
在建工程	329,887,050.98	329,887,050.98	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	83,863,589.06	83,863,589.06	-
开发支出	-	-	-
商誉	18,736,622.33	18,736,622.33	-
长期待摊费用	109,603,304.64	109,603,304.64	-
递延所得税资产	4,713,315,441.37	4,694,651,203.57	-18,664,237.80
其他非流动资产	14,049,656.53	14,049,656.53	-
非流动资产合计	41,107,601,816.54	41,088,937,578.74	-18,664,237.80
资产总计	303,367,804,089.70	303,917,712,843.16	549,908,753.46
<b>流动负债：</b>			
短期借款	1,714,009,000.00	1,714,009,000.00	-
向中央银行借款	-	-	-
拆入资金	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	532,653,947.93	532,653,947.93	-
应付账款	9,515,370,699.89	9,515,370,699.89	-
预收款项	68,543,515,461.98	-	-68,543,515,461.98
合同负债	-	68,543,515,461.98	68,543,515,461.98
卖出回购金融资产款	-	-	-

吸收存款及同业存放	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-
应付职工薪酬	104,706,497.62	104,706,497.62	-
应交税费	3,745,432,628.46	3,745,432,628.46	-
其他应付款	27,949,634,605.96	27,949,634,605.96	-
其中：应付利息	1,058,006,163.58	1,058,006,163.58	-
应付股利	6,653,769.05	6,653,769.05	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付分保账款	-	-	-
持有待售负债	2,625,321.54	2,625,321.54	-
一年内到期的非流动负债	23,953,364,051.77	23,953,364,051.77	-
其他流动负债	11,265,564,174.99	11,265,564,174.99	-
流动负债合计	147,326,876,390.14	147,326,876,390.14	-
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金	-	-	-
长期借款	68,469,650,672.24	68,469,650,672.24	-
应付债券	29,419,245,606.57	29,419,245,606.57	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	582,457.24	582,457.24	-
预计负债	-	-	-
递延收益	14,376,000.00	14,376,000.00	-
递延所得税负债	243,474,402.57	369,314,249.34	125,839,846.77
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	98,147,329,138.62	98,273,168,985.39	125,839,846.77
负债合计	245,474,205,528.76	245,600,045,375.53	125,839,846.77
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	2,579,565,242.00	2,579,565,242.00	-
其他权益工具	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	-
资本公积	7,472,830,726.93	7,472,830,726.93	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	2,596,463.73	2,596,463.73	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	1,934,746,046.42	1,934,746,046.42	-
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	12,501,336,937.69	12,737,725,348.24	236,388,410.55
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	29,491,075,416.77	29,727,463,827.32	236,388,410.55

## 2020 年第三季度报告

少数股东权益	28,402,523,144.17	28,590,203,640.31	187,680,496.14
所有者权益（或股东权益）合计	57,893,598,560.94	58,317,667,467.63	424,068,906.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计	303,367,804,089.70	303,917,712,843.16	549,908,753.46

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

## 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	3,803,796,878.63	3,803,796,878.63	-
交易性金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	31,761,276.00	31,761,276.00	-
应收款项融资	-	-	-
预付款项	1,989,160,000.00	1,989,160,000.00	-
其他应收款	68,976,187,911.06	68,976,187,911.06	-
其中：应收利息	-	-	-
应收股利	2,472,663.07	2,472,663.07	-
存货	7,958,715,134.96	7,958,715,134.96	-
合同资产	-	-	-
持有待售资产	15,300,000.00	15,300,000.00	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	1,196,743,920.82	1,201,553,981.64	4,810,060.82
流动资产合计	83,971,665,121.47	83,976,475,182.29	4,810,060.82
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	50,817,236,235.83	50,817,737,528.82	501,292.99
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	1,500,000.00	1,500,000.00	-
投资性房地产	75,052,140.76	75,052,140.76	-
固定资产	5,734,806.82	5,734,806.82	-
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	2,587,536.85	2,587,536.85	-

## 2020 年第三季度报告

开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	317,800.67	317,800.67	-
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	1,198,768,810.34	1,198,768,810.34	-
非流动资产合计	52,101,197,331.27	52,101,698,624.26	501,292.99
资产总计	136,072,862,452.74	136,078,173,806.55	5,311,353.81
<b>流动负债：</b>			
短期借款	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	3,320,281,099.71	3,320,281,099.71	-
预收款项	779,827,448.94	-	-779,827,448.94
合同负债	-	779,827,448.94	779,827,448.94
应付职工薪酬	13,913,631.28	13,913,631.28	-
应交税费	89,227,049.46	89,227,049.46	-
其他应付款	37,388,661,594.61	37,388,661,594.61	-
其中：应付利息	995,639,988.37	995,639,988.37	-
应付股利	4,763,769.05	4,763,769.05	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	18,150,366,835.72	18,150,366,835.72	-
其他流动负债	3,332,433,468.00	3,332,433,468.00	-
流动负债合计	63,074,711,127.72	63,074,711,127.72	-
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	17,452,376,713.65	17,452,376,713.65	-
应付债券	29,419,245,606.57	29,419,245,606.57	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	46,871,622,320.22	46,871,622,320.22	-
负债合计	109,946,333,447.94	109,946,333,447.94	-
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	2,579,565,242.00	2,579,565,242.00	-
其他权益工具	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	-
其中：优先股	-	-	-

永续债	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	-
资本公积	9,798,926,802.37	9,798,926,802.37	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	1,385,592,329.80	1,385,592,329.80	-
未分配利润	7,362,444,630.63	7,367,755,984.44	5,311,353.81
所有者权益（或股东权益）合计	26,126,529,004.80	26,131,840,358.61	5,311,353.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	136,072,862,452.74	136,078,173,806.55	5,311,353.81

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

#### 4.3 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

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

（2）新准则自 2020 年 1 月 1 日起施行，公司将根据首次执行该准则的累积影响数调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

#### 4.4 审计报告

适用 不适用