

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 年第一季度报告正文

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 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

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	317,276,172,908.83	303,367,804,089.70	4.58%
归属于上市公司股东的净资产	29,887,569,025.62	29,491,075,416.77	1.34%
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-4,709,804,867.40	-10,578,347,879.88	-55.48%
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	3,818,513,170.85	8,315,166,694.48	-54.08%
归属于上市公司股东的净利润	312,055,227.26	360,297,564.02	-13.39%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-406,559,663.01	294,295,540.23	-238.15%
加权平均净资产收益率(%)	1.00	1.12	减少 0.12 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0962	0.0996	-3.41%
稀释每股收益(元/股)	0.0962	0.0996	-3.41%

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	说明
非流动资产处置损益	718,014,679.08	
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	819,959.19	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	14,168,363.80	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-19,303,150.98	
少数股东权益影响额（税后）	3,123,705.49	
所得税影响额	1,791,333.69	
合计	718,614,890.27	

2.2 截止报告期末的股东总数、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

股东总数（户）			49,280			
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—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—分红委托 11	76,113,924	2.95	0	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	2.62	0	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	2.62	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	47,502,876	1.84	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—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－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－分红委托 11	76,113,924	人民币普通股	76,113,924
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	人民币普通股	67,513,755
苏州信托有限公司－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
香港中央结算有限公司	47,502,876	人民币普通股	47,502,876
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－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－万能保险产品、君康人寿保险股份有限公司－自有资金，是一致行动人。除此以外，本公司未知上述股东是否存在其他关联关系或一致行动关系。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	－		

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
预付款项	4,701,729,010.78	2,498,403,335.13	88.19%	主要是付海淀西北旺和福州地铁上盖的保证金（后期转地价款）
应交税费	2,216,110,713.79	3,745,432,628.46	-40.83%	本期实际缴纳土地增值税、所得税等金额大于计提的应交税金
递延所得税负债	369,375,872.40	243,474,402.57	51.71%	执行新收入准则后，销售代理费等合同取得成本调整期初其他流动资产，由于税会差异，同时调整期初的递延所得税负债。
项目	本期	上期	变动比例	变动原因
营业收入	3,818,513,170.85	8,315,166,694.48	-54.08%	本期计划完工交付的项目比去年同

营业成本	2,539,615,515.75	5,148,077,212.04	-50.67%	期减少，这是房地产项目的特殊性所致。 另外，受疫情影响，一些项目未按期完工，收入相应往后延迟。
利润总额	686,464,467.80	1,723,050,221.43	-60.16%	
经营活动产生的现金流量净额	-4,709,804,867.40	-10,578,347,879.88	-55.48%	本期支付的地价款减少。
投资活动产生的现金流量净额	-1,400,840,860.49	-591,792,452.00	136.71%	本期对联合营单位支付的投资款增加。
筹资活动产生的现金流量净额	13,191,127,133.76	3,604,781,757.40	265.93%	本期新增借款大幅增加。

3.2 重要事项进展情况及其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表

单位：平方米

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积	一级土地整理面积	规划计容建筑面积	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及面积	合作开发项目的权益占比(%)
1	房山区长阳镇 04 街区东侧工业地块	51,172	51,172	103,375	是	51,172	51
2	顺义区高丽营镇 SY02-0102-6001、SY02-0102-6002 地块 R2 二类居住用地	96,885	-	145,327	是	96,885	50
3	通州区马驹桥镇国家环保产业园区 YZ00-0703-6004、6005、6006 地块 R2 二类居住用地及 A33 基础教育用地	73,241	-	153,989	是	73,241	46
4	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
5	顺义区西丰乐棚改项目	44,800	44,800	63,046	否	-	100
6	延庆区大榆树镇棚项目	730,200	730,200	375,900	否	-	100
7	海淀区“海淀北部地区整体开发”西北旺镇 HD00-0403-0043、0049 地块二类居住及基础教育用地	48,727	-	107,538	是	48,727	35
8	丰台区长辛店镇辛庄村 A-46 地块（丰台区长辛店镇辛庄村（一期）B 地块土地一级开发项目）R2 二类居住用地	74,642	-	82,107	是	74,642	50
9	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
10	丰台区丽泽金融商务区南区 D-07、D-08 地块 F3 其他类多功能用地国有建设用地	73,911	-	160,000	是	73,911	20

	(*)						
11	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
12	平谷区金海湖镇 PG06-0100-6014 地块 R2 二类居住用地 (*)	58,643	-	59,230	是	58,643	33
13	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
14	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
	京内项目合计	1,662,396	826,172	1,976,205	-	887,396	-
15	廊坊市安次区龙河高新产业区廊安土 2017-4 地块	47,084	0	86,283	否	-	100
16	保定市竞秀区 2019-032 号地块	69,185	0	152,205	是	69,185	50
17	沈阳市沈北新区道义 3#地块	161,300	0	322,175	否	-	100
18	福州市 2019-19 号地块	13,054	0	31,154	是	13,054	34
19	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	0	287,850	否	-	100
20	苏州市苏地 2010-G-33 号	27,264	0	8,179	是	27,264	70
21	珠海市珠自然资储 2020-04 地块	15,286	0	46,733	是	15,286	50
22	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	0	26,217	是	14,565	50
	京外项目合计	539,638	0	960,796	-	139,354	-
	总计	2,202,034	826,172	2,937,001	-	1,026,750	-

注：1、上述土地储备项目，为公司报告期内未开工项目。

2、持有待开发土地的面积为包括项目代征用地的项目总土地面积。

3、规划计容建筑面积为项目地上建筑规模面积。

4、合作开发项目涉及的面积为合作项目土地面积。

5、公司权益土地面积=合作开发项目涉及的面积×合作开发项目的权益占比。

6、标*号项目，为公司非并表合作项目。

公司棚户区改造及土地一级开发项目情况

单位：万平方米、亿元 币种：人民币

项目分类	序号	项目名称	项目位置	总用地面积	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	剩余待腾退户正在处理中
	2	幸福西街棚户区改造项目	北京市顺义区	6.31	15.30	已完成全部住宅及非宅签约工作
	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，回迁房及商品房建设工作已经启动
	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			974.45	447.33	
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			614.67		
合计				1589.12		

(3) 报告期内房地产开发投资情况

单位：平方米、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	项目规划计 容建筑面积	总建筑面积	新开工 面积	本期竣 工面积	总累计 竣工面积	计划 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	在建项目	59,618	67,937	92,812	0	0	92,113	21.58	0.02
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	234,739	35.87	0.42
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	528,924	60.31	0.01
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	0	0	0	95.00	0.79
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	0	0	0	25.11	0.28
6	北京市丰台区	璞瑅公馆	住宅、商业	在建项目	68,870	119,565	187,315	0	0	170,252	40.40	0.17
7	北京市大兴区	璞瑅墅	住宅、商业	竣工项目	178,811	73,035	117,168	0	0	117,168	13.06	0.00
8	北京市丰台区	大绿地	住宅	在建项目	447,243	360,000	439,133	0	0	0	127.35	0.51
9	北京市朝阳区	华侨村二期	住宅、商业、办公	在建项目	20,514	54,970	94,060	0	0	0	70.46	0.11
10	北京市门头沟区	四季怡园	住宅、商业、办公	竣工项目	188,842	238,274	329,141	0	0	329,141	59.18	0.56
11	北京市丰台区	首开华润城	住宅、商业	竣工项目	147,000	418,693	574,585	0	0	574,585	143.11	1.02
12	北京市顺义区	公园十七区	住宅	在建项目	66,475	132,950	222,173	0	0	0	63.91	0.22
13	北京市朝阳区	琅樾	住宅	竣工项目	173,078	103,859	171,253	0	0	171,253	55.38	0.15
14	北京市通州区	缇香郡	住宅、商业、办公	在建项目	181,265	355,254	470,549	0	0	395,327	39.21	0.31
15	北京市朝阳区	首开尚樾	住宅	竣工项目	14,321	48,508	63,764	0	0	63,764	17.28	0.02
16	北京市朝阳区	景粼原著	住宅	在建项目	203,529	143,685	261,861	0	0	257,661	115.94	0.73
17	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	0	0	0	59.84	1.24
18	北京市朝阳区	华樾北京	住宅	在建项目	42,176	126,527	210,929	0	0	0	78.00	0.62
19	北京市通州区	香溪郡	住宅	竣工项目	232,246	204,408	282,342	0	0	282,342	41.21	0.18
20	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	551,572	49.36	0.13
21	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	0	0	0	34.91	0.11
22	北京市通州区	城市之光	住宅	在建项目	140,268	210,738	281,365	0	0	214,849	34.92	0.09
23	北京市大兴区	棠颂	住宅	在建项目	67,576	126,042	195,995	0	0	155,301	29.56	0.20
24	北京市大兴区	和悦华锦	住宅	在建项目	92,065	165,717	282,253	0	0	0	96.07	0.12
25	北京市昌平区	和悦华玺	住宅	在建项目	30,891	67,960	109,020	0	0	0	35.86	0.31

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	项目规划计 容建筑面积	总建筑面积	新开工 面积	本期竣 工面积	总累计 竣工面积	计划 总投资额	报告期 实际投 资额
26	北京市通州区	通州新城 0204 街 区 TZ00-0024- 0006、0007 地块 R2 二类居住用地	住宅	在建项目	71,341	163790	255,955	0	0	0	42.43	0.05
27	北京市顺义区	中晟新城	住宅	在建项目	383,220	493,800	634,046	0	0	607,180	46.32	0.21
28	北京市顺义区	中晟景苑	住宅	竣工项目	74,800	124,689	195,780	0	0	195,780	25.20	0.38
29	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	0	0	0	30.69	0.72
30	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	0	0	0	4.21	0.32
31	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	211,627	34.08	0.20
32	北京市房山区	熙悦天街(*)	商业	在建项目	85,709	179,122	301,467	0	0	0	65.00	0.41
33	北京市大兴区	熙悦林语(*)	住宅	在建项目	66,380	146,035	229,685	0	0	0	76.00	1.04
34	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	0	132,380	132,380	40.00	0.87
35	北京市房山区	熙湖悦著(*)	住宅、教育	在建项目	133,033	210,450	441,591	0	0	0	82.00	0.32
36	北京市大兴区	首开保利·碧桂 园(*)	住宅	在建项目	95,947	211,083	302,824	0	0	0	61.91	0.62
37	北京市大兴区	金悦府(*)	住宅、办公	在建项目	28,212	70,531	127,118	0	0	0	45.00	0.51
38	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	0	0	0	65.19	0.66
39	北京市顺义区	观承·大家(*)	住宅	在建项目	155,133	156,684	412,234	0	0	0	100.00	1.66
40	北京市顺义区	观承·望溪(*)	住宅	在建项目	43,326	64,988	106,459	0	0	0	34.27	0.00
41	北京市朝阳区	天誉(*)	住宅	竣工项目	111,089	93,534	130,653	0	0	130,653	28.00	0.11
42	北京市朝阳区	和光尘樾(*)	住宅、商业、办公	在建项目	63,913	159,783	238,941	0	0	168,638	66.42	0.86
43	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	0	0	0	53.94	0.59
44	北京市朝阳区	锦安家园(*)	住宅	在建项目	77,973	194,934	312,098	0	0	0	74.76	0.56
45	北京市朝阳区	瑞悦府(*)	住宅、办公	在建项目	59,511	59,511	181,374	0	0	0	66.27	0.96
46	北京市大兴区	国悦居(*)	住宅	在建项目	91,559	109,550	168,748	0	0	159,603	35.94	0.38

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	项目规划计 容建筑面积	总建筑面积	新开工 面积	本期竣 工面积	总累计 竣工面积	计划 总投资额	报告期 实际投 资额
47	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	0	55,858	55,858	30.41	0.08
48	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	170,994	31.39	0.04
49	北京市大兴区	天琅(*)	住宅	竣工项目	61,031	164,326	222,731	0	0	222,731	50.35	0.27
50	北京市昌平区	回龙观 G06-2(*)	办公	在建项目	7,553	22,659	31,552	0	0	0	11.59	3.00
51	北京市平谷区	和棠瑞著(*)	住宅	在建项目	151,600	153,116	346,911	0	0	0	47.33	0.42
52	北京市昌平区	万橡悦府(*)	住宅、商业	在建项目	121,730	327,948	327,948	188,616	0	0	113.22	0.25
53	北京市平谷区	汇景湾(*)	住宅	竣工项目	416,709	348,576	467,258	0	0	467,258	35.91	0.28
54	北京市朝阳区	东郡汇(*)	住宅	在建项目	48,500	91,883	139,742	0	16,487	137,152	33.09	0.20
55	北京市平谷区	保利桃源香谷(*)	住宅	在建项目	20,764	45,680	68,673	0	0	0	7.89	0.00
56	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	0	0	0	2.39	0.00
	京内项目合计				6,305,537	9,182,003	13,979,605	188,616	204,725	6,798,845	2,884.05	24.30
57	廊坊市安次区	国风悦都	住宅	在建项目	185,946	334,704	426,106	0	0	206,140	25.86	0.23
58	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	0	0	334,635	19.03	0.16
59	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	0	0	0	15.51	0.05
60	葫芦岛市连山区	葫芦岛国风海岸	住宅、商业、酒店	在建项目	1,368,068	1,485,241	1,790,425	0	0	361,662	100.52	0.28
61	太原市小店区	太原国风上观	住宅、商业、教育	在建项目	531,067	939,600	1,453,146	0	0	1,197,021	87.90	0.19
62	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	176,547	66.72	0.00
63	苏州市吴中区	如院	住宅	竣工项目	41,011	81,703	107,388	0	0	107,388	23.13	0.84
64	苏州市高新区	棠前如院	住宅	在建项目	110,096	226,760	281,070	0	0	0	39.06	0.22
65	苏州市高新区	首开金茂熙悦	住宅	在建项目	92,435	230,400	277,656	0	0	206,088	65.00	0.94
66	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	0	0	191,226	111.01	1.99
67	杭州市下城区	德胜上郡	住宅	竣工项目	52,909	105,810	152,305	0	0	152,305	21.11	0.15
68	杭州市拱墅区	望宸府	住宅	竣工项目	41,065	65,695	102,510	0	0	102,510	15.20	0.07
69	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	0	141,631	299,611	104.00	1.23
70	杭州市拱墅区	天青里	住宅	在建项目	33,541	50,312	86,093	0	0	0	21.69	0.02

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	项目规划计 容建筑面积	总建筑面积	新开工 面积	本期竣 工面积	总累计 竣工面积	计划 总投资额	报告期 实际投 资额
71	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	0	0	0	50.01	1.35
72	扬州市邗江区	水印西堤	住宅	竣工项目	181,643	306,326	397,153	0	0	397,153	20.42	0.07
73	扬州市邗江区	扬州中央都会	住宅、商业	在建项目	160,832	242,116	323,360	0	0	149,830	22.80	0.41
74	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	0	0	0	21.56	0.41
75	海门市海门港	海门紫郡	住宅、商业	在建项目	822,264	817,369	1,010,746	0	0	139,697	53.71	1.20
76	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	442,023	50.15	0.39
77	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	0	0	0	32.16	0.29
78	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	118,190	55.45	0.49
79	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	0	0	141,549	126.36	1.39
80	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	0	0	17,677	53.94	0.35
81	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	76,241	0	620,414	109.73	0.82
82	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	893,767	90.47	0.21
83	福州市鼓楼区	乌山九巷	住宅、商业	在建项目	52,167	223,952	290,454	0	10,222	10,222	53.81	0.44
84	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	448,478	50.32	0.13
85	福州市晋安区	香开连天广场	商业、办公	在建项目	19,059	85,817	116,112	0	0	0	13.02	0.30
86	福州市晋安区	香开连天花园	住宅、商业	在建项目	18,310	82,960	106,236	0	0	0	17.13	0.37
87	福州市晋安区	首开融侨·首融府	住宅、商业	在建项目	41,615	132,763	161,333	0	0	0	39.90	0.36
88	福州市仓山区	紫樾花园	住宅、酒店	在建项目	25,014	160,969	229,523	0	0	0	45.58	0.62
89	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	0	0	0	37.27	0.57

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	项目规划计 容建筑面积	总建筑面积	新开工 面积	本期竣 工面积	总累计 竣工面积	计划 总投资额	报告期 实际投 资额
90	温州市瓯海区	香开万里	住宅、商业、办公、酒店	在建项目	137,686	463,110	634,919	365,675	0	0	77.58	0.36
91	广州市天河区	天宸原著	住宅	竣工项目	185,588	261,264	373,798	0	0	373,798	58.60	0.38
92	广州市白云区	白云天奕	住宅	竣工项目	34,980	132,267	151,663	0	99,039	151,663	49.11	0.91
93	珠海市香洲区	首开龙湖天钜	住宅、商业	在建项目	11,141	34,833	43,013	0	0	42,683	9.40	0.14
94	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	0	0	0	40.51	0.30
95	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	910,391	85.01	1.93
96	成都市武侯区	成都金茂府	住宅	在建项目	108,204	270,509	424,143	0	0	0	94.48	1.15
97	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	81,193	0	0	71.54	0.92
98	上海市宝山区	央玺	住宅	在建项目	70,210	126,379	205,008	0	0	65,414	103.07	0.00
99	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	0	0	557,204	93.54	1.54
100	天津市东丽区	东丽项目(*)	住宅	在建项目	21,630	54,774	79,960	0	0	0	26.66	0.02
101	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	0	0	0	16.24	0.51
102	苏州市吴中区	湖西星辰(*)	住宅	在建项目	103,319	227,984	320,266	0	0	0	72.82	0.47
103	苏州市姑苏区	胥江天街(*)	住宅、商业	在建项目	40,894	101,169	157,454	0	0	34,675	41.16	0.31
104	苏州市高新区	科技城金茂府(*)	住宅、商业	在建项目	194,396	389,063	554,831	0	0	328,390	121.07	2.74
105	苏州市高新区	苏悦湾(*)	住宅	在建项目	43,335	86,671	116,320	0	0	0	20.24	0.50
106	无锡市滨湖区	太湖如院(*)	住宅	在建项目	173,782	208,538	355,172	0	0	162,960	57.81	1.76
107	杭州市拱墅区	金茂首开国樾(*)	住宅	在建项目	36,456	91,140	136,097	0	0	0	50.81	0.64
108	宁波市镇海区	春江郦城(*)	住宅	在建项目	112,924	236,482	320,641	0	0	0	30.67	0.00
109	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	396,365	81.70	0.28
110	厦门市翔安区	首开万科白鹭郡(*)	住宅、商业	在建项目	58,986	88,500	151,832	0	0	0	33.59	0.27
111	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	150,509	33.83	0.13

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	项目规划计 容建筑面积	总建筑面积	新开工 面积	本期竣 工面积	总累计 竣工面积	计划 总投资额	报告期 实际投 资额
112	厦门市翔安区	翔安新店项目(*)	住宅、商业	在建项目	63,722	205,246	260,271	0	0	0	61.31	0.62
113	福州市长乐区	天宸原著(*)	商业	竣工项目	98,817	187,752	260,869	0	0	260,869	22.77	0.70
114	福州市晋安区	天空之城(*)	住宅	在建项目	111,444	334,331	466,983	0	0	0	90.00	0.60
115	福州市晋安区	熙悦府(*)	住宅、商业	在建项目	105,422	230,100	332,814	0	0	0	54.00	1.25
116	广州市开发区	云峰原著(*)	住宅	在建项目	135,173	323,987	485,781	0	11,193	138,086	76.46	0.59
117	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	65,661	12.50	0.06
118	珠海市香洲区	天钜二期(*)	住宅、商业	在建项目	15,936	51,097	64,586	0	0	0	11.87	0.10
119	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	154,579	14.13	0.06
120	成都市龙泉驿区	景粼玖序(*)	住宅	在建项目	95,536	191,071	315,517	6,323	0	0	40.98	0.33
121	成都市郫都区	紫云赋(*)	住宅	在建项目	62,169	155,422	240,979	16,293	0	0	23.59	0.67
122	深圳市盐田区	深圳盐田项目(*)	商业	在建项目	3,862	13,480	19,896	0	0	0	7.13	0.02
123	天津市武清区	南湖一号(*)	住宅	竣工项目	216,000	325,000	309,290	0	0	309,290	17.12	0.11
124	天津市武清区	澜湖庭苑(*)	住宅	在建项目	58,536	87,803	145,266	0	0	0	11.51	0.00
125	天津市武清区	珑玺家苑(*)	住宅	在建项目	25,277	37,915	54,329	0	0	0	25.84	0.03
126	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	312,523	22.19	0.01
127	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	214,360	12.70	0.00
128	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	0	0	754,852	60.38	0.23
129	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	0	0	226,758	31.14	0.20
	京外项目合计				11,950,469	21,073,689	28,149,530	545,725	262,085	12,325,163	3,513.09	37.35
	总计				18,256,006	30,255,692	42,129,135	734,341	466,810	19,124,008	6,397.14	61.65

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。总累计竣工面积为项目历年（包含报告期）累计竣工情况。

4、在建建筑面积-新开工面积=当期复工面积。

5、标*号项目，为公司非并表合作项目。

(4) 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)	当期 销售面积 (平方米)	截止目前累 计销售面积 (万平方米)
1	北京市大兴区	熙悦林语	住宅、教育	77,889	3,175	4.98
2	北京市房山区	熙悦观湖	住宅、商业、酒店	117,242	1,510	2.75
3	北京市大兴区	璞瑅墅	住宅、商业	103,185	964	8.50
4	北京市丰台区	大绿地	住宅	374,631	4,819	17.87
5	北京市朝阳区	华侨村二期	住宅、商业、办公	79,822	2,635	0.26
6	北京市门头沟区	四季怡园	住宅、商业、办公	251,299	664	21.46
7	北京市顺义区	公园十七区	住宅	190,622	4,762	4.23
8	北京市朝阳区	琅樾	住宅	162,078	3,223	14.70
9	北京市通州区	缙香郡	住宅、商业、办公	339,089	1,383	23.64
10	北京市朝阳区	首开尚樾	住宅	52,016	1,329	2.09
11	北京市朝阳区	景粼原著	住宅	185,791	16,595	17.18
12	北京市朝阳区	和锦薇棠	住宅、商业、办公	137,766	3,796	5.42
13	北京市朝阳区	华樾北京	住宅	115,248	30,899	3.09
14	北京市通州区	香溪郡	住宅	237,670	797	15.83
15	北京市昌平区	国风美唐朗观	住宅	453,043	521	42.02
16	北京市通州区	城市之光	住宅	229,530	1,276	21.41
17	北京市大兴区	和悦华锦	住宅	250,097	923	16.18
18	北京市昌平区	和悦华玺	住宅	88,599	581	5.75
19	北京市顺义区	中晟新城	住宅	516,212	1,440	1.08
20	北京市密云区	密云南菜园棚改项目	住宅	173,268	6,022	4.18
21	北京市大兴区	熙悦林语(*)	住宅	66,298	3,770	4.24
22	北京市房山区	金樾和著(*)	住宅、商业、办公	193,360	796	3.53
23	北京市房山区	熙湖悦著(*)	住宅、教育	237,724	5,107	3.87
24	北京市顺义区	观承·大家(*)	住宅	309,005	5,345	13.12
25	北京市顺义区	观承·望溪(*)	住宅	95,337	3,452	1.50
26	北京市朝阳区	天誉(*)	住宅	107,632	1,235	10.11
27	北京市朝阳区	锦安家园(*)	住宅	255,606	2,812	19.54
28	北京市朝阳区	瑞悦府(*)	住宅、办公	116,957	1,485	11.24
29	北京市通州区	云创天地(*)	住宅、商业、办公	175,223	29,348	7.51
30	北京市通州区	城市之光(*)	住宅、商业、办公	143,664	3,113	13.42
31	北京市平谷区	和棠瑞著(*)	住宅	194,940	1,214	8.59
32	北京市昌平区	万橡悦府(*)	住宅、商业	396,762	6,990	7.07
33	北京市平谷区	汇景湾(*)	住宅	359,766	1,420	31.10
	京内其他项目				1,071	46.98
	京内其他项目(*)				539	18.63
	京内项目合计			6,787,371	155,011	433.09

34	廊坊市安次区	国风悦都	住宅	315,962	3,745	20.03
35	沈阳市沈北新区	首开国风润城	住宅、商业	379,612	3,126	29.54
36	沈阳市沈北新区	首开如院	住宅、商业	146,749	16,744	5.66
37	太原市小店区	太原国风上观	住宅、商业、教育	1,309,959	3,649	101.89
38	苏州市吴中区	如院	住宅	96,046	984	8.46
39	苏州市高新区	棠前如院	住宅	212,453	1,933	3.43
40	苏州市高新区	首开金茂熙悦	住宅	240,419	2,272	7.47
41	无锡市滨湖区	无锡蠡湖金茂府	住宅	374,171	10,751	20.84
42	杭州市江干区	首开东城金茂府	住宅	125,703	5,307	4.86
43	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	住宅、商业	429,759	4,854	35.92
44	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	住宅、商业、酒店	545,603	752	3.59
45	贵阳市南明区	贵阳首开紫郡	住宅、商业、办公、酒店	984,710	6,148	60.85
46	福州市晋安区	香开新城	住宅、商业	406,544	1,454	39.78
47	福州市晋安区	香开连天广场	商业、办公	107,679	1,173	4.35
48	福州市晋安区	香开连天花园	住宅、商业	94,371	754	8.18
49	福州市晋安区	首开融侨·首融府	住宅、商业	151,467	6,541	11.98
50	福州市仓山区	紫樾花园	住宅、酒店	171,191	1,946	3.29
51	福州市仓山区	榕心映月	住宅、商业、办公、酒店	175,596	740	4.44
52	广州市天河区	天宸原著	住宅	337,432	1,191	31.23
53	广州市白云区	白云天奕	住宅	96,201	1,853	5.01
54	珠海市香洲区	首开龙湖天钜	住宅、商业	38,800	2,913	2.21
55	成都市武侯区	成都金茂府	住宅	368,991	5,582	8.54
56	成都市天府新区	首开·云著	住宅、商业	392,294	920	3.37
57	上海市宝山区	央玺	住宅	162,454	5,614	3.29
58	天津市河西区	天津湾(*)	住宅、商业、办公、酒店	717,108	1,444	49.55
59	苏州市吴中区	湖西星辰(*)	住宅	282,907	66,173	7.45
60	苏州市高新区	科技城金茂府(*)	住宅、商业	498,529	15,207	18.31
61	苏州市高新区	苏悦湾(*)	住宅	98,913	6,625	5.12
62	杭州市拱墅区	金茂首开国樾(*)	住宅	103,432	701	0.79
63	宁波市镇海区	春江郦城(*)	住宅	279,579	28,253	12.58
64	厦门市集美区	龙湖首开景粼原著(*)	住宅、商业	136,070	1,700	3.81
65	福州市长乐区	天宸原著(*)	商业	225,795	6,453	21.24
66	福州市晋安区	天空之城(*)	住宅	323,000	9,138	15.19
67	广州市开发区	云峰原著(*)	住宅	291,432	3,299	19.73
68	珠海市金湾区	湖城大境(*)	住宅、商业	49,885	535	3.19
69	珠海市香洲区	天钜二期(*)	住宅、商业	57,727	555	1.68
70	成都市龙泉驿区	景粼玖序(*)	住宅	269,319	20,020	6.02
71	成都市郫都区	紫云赋(*)	住宅	196,241	11,343	3.74
72	重庆市江北区	重庆国奥村(*)	住宅、商业	799,838	909	7.49

73	桂林市叠彩区	桂林国奥城(*)	住宅、商业	374,569	2,999	26.39
	京外其他项目				5,364	
	京外其他项目(*)				1,592	
	京外项目合计			12,368,510	273,256	1,226.55
	总计			19,155,881	428,267	1,659.65

注：1、标*号项目，为公司非并表合作项目。

2、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。

(5) 本期结利情况

单位：万平方米

序号	项目名称	本期结利面积
1	香溪郡	0.21
2	仁和双限房	6.86
3	琅樾	0.22
4	首开华润城	0.53
	京内其他项目	0.29
	京内项目合计	8.12
5	沈阳国风润城	0.62
6	福州熙悦花园	2.82
7	福州香槟国际	0.56
8	苏州如院	0.57
9	苏州首开国风华府	0.11
10	苏州常青藤	0.16
11	厦门领翔上郡	0.14
12	杭州国风美域	0.15
13	杭州望宸府	0.13
14	海门紫郡	0.13
15	成都花照紫宸	8.67
	京外其他项目	0.37
	京外项目合计	14.42
	总计	22.54

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 4 月 28 日