

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 2021 年第一季度报告

## 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 .....	25

## 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	315,532,246,843.12	327,842,916,394.73	-3.76%
归属于上市公司股东的净资产	31,301,283,746.83	31,593,928,294.99	-0.93%
	年初至报告期末	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	2,046,841,431.21	-4,709,804,867.40	143.46%
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	10,913,824,938.29	3,818,513,170.85	185.81%
归属于上市公司股东的净利润	-149,515,961.66	312,055,227.26	-147.91%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-153,568,083.15	-406,559,663.01	62.23%
加权平均净资产收益率(%)	-0.77%	1.00%	减少 1.77 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.0783	0.0962	-181.39%
稀释每股收益(元/股)	-0.0783	0.0962	-181.39%

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）	-149,515,961.66
减：其他权益工具股息影响（元）	52,450,000.00
小计	-201,965,961.66
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）	-0.0783

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	980,555.17	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	
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	636,364.85	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
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	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	-	
对外委托贷款取得的损益	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	
受托经营取得的托管费收入	-	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,479,526.36	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
少数股东权益影响额（税后）	-4,490,850.05	
所得税影响额	-1,553,474.84	
合计	4,052,121.49	

## 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）	40,193					
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
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
百年人寿保险股份有限公司—分红保险产品	62,660,150	2.43	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	44,501,721	1.73	0	无	0	其他
招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	40,630,866	1.58	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
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
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—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—分红保险产品	62,660,150	人民币普通股	62,660,150
中国证券金融股份有限公司	44,501,721	人民币普通股	44,501,721
招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	40,630,866	人民币普通股	40,630,866
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
上述股东关联关系或一致行动的说明	以上股东中，首开集团持有天鸿集团 100% 股权；君康人寿保险股份有限公司—万能保险产品、君康人寿保险股份有限公司—自有资金，是一致行动人。除此以外，本公司未知上述股东是否存在其他关联关系或一致行动关系。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

### 2.3 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	511,257,613.79	378,329,575.90	35.14%	预付工程款增加
投资性房地产	5,464,834,488.11	11,419,325,645.65	-52.14%	合并范围减少北京和信兴泰
无形资产	483,352,862.35	81,465,730.29	493.32%	北京发展大厦支付土地出让金
应交税费	1,511,856,775.34	2,165,222,123.97	-30.18%	支付 2020 年计提税费
租赁负债	758,954,086.82	-	-	执行新租赁准则形成
使用权资产	710,968,452.93	-	-	执行新租赁准则形成

项目	本期	上期	变动比例	变动原因
营业收入	10,913,824,938.29	3,818,513,170.85	185.81%	本期房屋销售项目结利收入增加，上期受疫情影响结利收入较少。
营业成本	8,966,950,747.72	2,539,615,515.75	253.08%	本期结利项目成本偏高，毛利率同比下降。
税金及附加	544,967,863.09	332,764,523.21	63.77%	本期结利项目较上期增加。
销售费用	282,648,123.40	156,924,526.25	80.12%	
投资收益	-39,392,402.31	753,096,139.19	-105.23%	上期公司出售子公司股权，丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得收益6.82亿元。
经营活动产生的现金流量净额	2,046,841,431.21	-4,709,804,867.40	143.46%	本期房款销售回款增加；受集中拿地政策影响，公司拿地支出降低。
投资活动产生的现金流量净额	-1,540,460,955.67	-1,400,840,860.49	-9.97%	本期股权投资和支付土地使用权资金形成。
筹资活动产生的现金流量净额	-4,434,701,340.66	13,191,127,133.76	-133.62%	公司归还金融借款，控制金融负债规模。

## 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	朝阳区东坝北东南一期土地储备项目 1104-611 地块 R2 二类居住用地	26,610	-	74,507	是	26,610	34
2	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	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	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
	<b>京内项目合计</b>	278,098	-	494,941		278,098	-
5	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	是	191,900	58

6	成都市 SLG- (07) -2020-012	46,091		92,181	否	-	100
7	福州市 2020-70 号晋安区鹤林路南侧、前横路东侧，鹤林片区 K04 出让地块	37,795		90,708	否	-	100
8	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>290,351</b>	<b>-</b>	<b>496,956</b>		<b>206,465</b>	<b>-</b>
	<b>总计</b>	<b>568,449</b>	<b>-</b>	<b>991,897</b>		<b>484,563</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、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、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。

(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	131.48	完成全部宅类腾退工作，项目控规方案已上报。
	2	幸福西街棚户区改造项目	北京市顺义区	6.31	22.77	场清地平，入市手续推进中；大市政道路及管线建设中。
	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	48.52	完成全部宅类腾退工作，回迁房正在建设中。
	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，并完成外立面施工。
	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，回迁房正在建设中。
	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>473.72</b>
储备项目	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>	<b>473.72</b>	

## (3) 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)	当期竣工 面积(平 方米)	累计已竣工 面积(平方 米)	计划总投 资额	报告期 实际投 资额
1	北京市 房山区	熙悦观湖	住宅、商业、 酒店	在建项目	55,221	84,310	159,765	159,765	0	0	0	25.11	0.68
2	北京市 大兴区	熙悦宸著	住宅	在建项目	45,082	94,672	148,612	148,612	0	0	0	56.90	0.54
3	北京市 丰台区	璞瑅公馆	住宅、商业	在建项目	68,870	119,565	187,315	0	0	0	170,252	21.91	0.30
4	北京市 丰台区	大绿地	住宅	在建项目	447,243	360,000	439,133	312,393	921	0	0	111.20	0.87
5	北京市 大兴区	璞瑅墅	住宅、商业	竣工项目	178,811	73,035	117,168	0	0	0	117,168	13.23	0.01
6	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	71.31	0.09
7	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	52.42	0.31
8	北京市 丰台区	首开华润城	住宅、商业	竣工项目	155,676	411,600	574,585	0	0	0	574,585	155.67	0.38
9	北京市 顺义区	公园十七区	住宅	在建项目	66,475	132,950	222,172	182,448	0	0	39,724	76.32	0.82
10	北京市 顺义区	金禧璞瑅	住宅	在建项目	96,885	145,327	258,687	258,687	0	0	0	72.56	1.10
11	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	30,747	0	27,011	466,813	48.23	0.35
12	北京市 朝阳区	首开尚樾	住宅	竣工项目	24,450	48,508	63,764	0	0	0	63,764	28.32	0.43
13	北京市 朝阳区	景粼原著	住宅	竣工项目	121,096	140,685	261,861	4,200	0	4,200	261,861	97.47	0.15
14	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	80,440	0	0	108,485	52.74	0.15
15	北京市 通州区	金悦郡	住宅、教育	在建项目	73,241	153,989	259,232	259,232	0	0	0	56.47	0.50

2021年第一季度报告

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)	当期竣工 面积(平 方米)	累计已竣工 面积(平方 米)	计划总投 资额	报告期 实际投 资额
16	北京市 朝阳区	华樾国际	住宅、教育	在建项目	20,189	48,528	73,856	73,856	0	0	0	29.75	0.28
17	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	0.20
18	北京市 通州区	香溪郡	住宅	竣工项目	197,300	204,408	282,342	0	0	0	282,342	48.69	0.00
19	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	48.36	0.05
20	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	34.76	0.19
21	北京市 通州区	城市之光	住宅	竣工项目	140,268	210,738	281,365	0	0	0	281,365	42.22	0.00
22	北京市 大兴区	棠颂	住宅	竣工项目	67,576	126,042	195,995	0	0	0	195,995	32.20	0.66
23	北京市 大兴区	和悦华锦	住宅	在建项目	92,065	165,717	282,253	153,854	0	0	128,399	89.46	1.22
24	北京市 昌平区	和悦华玺	住宅	竣工项目	30,891	67,960	109,020	109,020	0	109,020	109,020	32.99	0.48
25	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	42.49	1.17
26	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	45.85	0.12
27	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	23.89	0.48
28	北京市 密云区	密云南菜园棚改回 迁房	住宅	在建项目	100,880	196,621	341,629	96,868	0	0	0	17.76	0.63
29	北京市 密云区	国樾天晟	住宅	在建项目	26,414	36,548	67,222	67,222	0	0	0	8.79	0.36
30	北京市 海淀区	幸福里	住宅、教育	在建项目	48,727	107,538	175,605	175,605	0	0	0	80.97	0.30
31	北京市 顺义区	顺义牛栏山租赁房	住宅	在建项目	11,779	25,915	35,980	35,980	0	0	0	2.45	0.23

## 2021年第一季度报告

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)	当期竣工 面积(平 方米)	累计已竣工 面积(平方 米)	计划总投 资额	报告期 实际投 资额
32	北京市 顺义区	西丰乐棚改回迁房	住宅	在建项目	31,527	63,054	99,838	99,838	0	0	0	46.59	0.46
33	北京市 延庆区	延庆大榆树镇棚改 回迁房	住宅	在建项目	93,815	168,868	248,909	89,950	0	0	0	41.92	0.12
34	北京市 大兴区	熙悦林语(北)(*)	住宅、教育	在建项目	85,957	182,033	290,117	220,535	0	56,912	126,494	109.85	1.14
35	北京市 大兴区	熙悦林语(南)(*)	住宅	竣工项目	66,380	146,035	229,685	0	0	0	229,685	89.98	1.12
36	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	0.09
37	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	84.84	0.68
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	81,031	0	0	137,592	39.08	0.51
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	87.59	1.53
40	北京市 大兴区	金悦府(*)	住宅、办公	竣工项目	28,212	70,531	127,118	0	0	0	127,118	38.37	0.57
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	0.01
42	北京市 丰台区	熙悦天寰(*)	住宅	在建项目	74,642	82,107	120,117	120,117	0	0	0	42.39	0.94
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	372,476	372,476	0	0	0	65.50	0.81
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	177,747	177,747	127.48	1.23
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	0	0	0	36.87	0.25
46	北京市 顺义区	公园都会(*)	住宅、商业等	新开工项 目	122,244	206,085	239,887	234,640	234,640	0	0	52.72	0.00
47	北京市 朝阳区	华樾北京(*)	住宅	在建项目	22,975	68,925	115,735	115,735	0	0	0	41.20	0.70

## 2021年第一季度报告

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)	当期竣工 面积(平 方米)	累计已竣工 面积(平方 米)	计划总投 资额	报告期 实际投 资额
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	0	0	0	238,941	66.42	0.38
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	170,532	170,532	48.34	0.63
50	北京市 朝阳区	瑞悦府(*)	住宅、办公	竣工项目	59,511	89,267	181,374	0	0	0	181,374	66.27	1.05
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	0.60
52	北京市 朝阳区	拾光里(*)	住宅、教育等	在建项目	80,893	112,042	182,160	182,160	0	0	0	74.37	0.73
53	北京市 平谷区	国风金海(*)	住宅	在建项目	58,643	59,230	119,612	119,612	0	0	0	16.22	0.01
54	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	36.56	1.12
55	北京市 通州区	云创天地(*)	住宅、商业、 办公	在建项目	80,131	144,158	215,118	127,451	0	0	87,668	29.18	0.00
56	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	37.75	0.00
57	北京市 大兴区	天琅(*)	住宅	竣工项目	61,031	152,577	222,731	0	0	0	222,731	50.35	0.00
58	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	7.96	0.28
59	北京市 平谷区	和棠瑞著(*)	住宅	在建项目	151,600	153,116	346,910	221,962	0	0	124,948	41.08	0.48
60	北京市 丰台区	丽泽金融商务区(*)	商业、办公	在建项目	73,911	160,000	222,912	222,912	0	0	0	82.45	1.10
61	北京市 昌平区	万橡悦府(*)	住宅、商业	在建项目	121,730	327,948	339,036	339,036	0	0	0	109.40	1.10
62	北京市 昌平区	奥森 ONE(*)	住宅	在建项目	77,022	207,262	327,537	327,537	0	0	0	116.70	0.70
63	北京市 通州区	悦和嘉园(*)	住宅、商业	在建项目	81,664	97,997	146,933	146,933	0	0	0	23.13	0.21

2021 年第一季度报告

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)	当期竣工 面积(平 方米)	累计已竣工 面积(平方 米)	计划总投 资额	报告期 实际投 资额
64	北京市 密云区	国祥府(*)	住宅、教育	在建项目	64,531	124,382	177,523	177,523	0	0	0	29.90	0.46
65	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	0.70
66	北京市 朝阳区	东郡汇(*)	住宅	竣工项目	48,500	91,883	139,743	0	0	0	139,743	38.20	0.46
		<b>京内合计</b>			<b>6,480,550</b>	<b>10,154,031</b>	<b>15,544,275</b>	<b>8,056,628</b>	<b>235,561</b>	<b>545,422</b>	<b>7,457,501</b>	<b>3542.38</b>	<b>33.22</b>
67	保定市 竞秀区	熙悦九里	住宅	在建项目	69,185	152,205	226,558	226,558	0	0	0	17.84	0.53
68	廊坊市 安次区	国风悦都	住宅	在建项目	185,946	334,704	426,107	178,332	0	0	247,775	25.86	0.49
69	廊坊市 安次区	龙河高新产业区廊 安土 2017-4 地块	住宅	在建项目	47,084	86,283	124,800	124,800	0	0	0	18.28	0.21
70	沈阳市 沈北新区	首开国风润城	住宅、商业	在建项目	284,357	413,274	457,672	123,037	0	0	334,635	24.41	0.19
71	沈阳市 沈北新区	首开如院	住宅、商业	在建项目	73,546	147,442	193,672	193,672	0	0	0	15.25	0.31
72	沈阳市 沈北新区	首开国风尚城	住宅、商业	在建项目	161,364	329,368	441,664	195,048	0	0	0	26.97	0.16
73	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	0	0	361,662	90.08	0.34
74	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	109,879	0	0	1,343,268	87.90	0.52
75	太原市 小店区	紫云府	住宅、商业、 办公、教育	在建项目	128,202	513,838	704,238	306,057	0	0	0	59.00	0.91
76	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	0.01
77	苏州市 高新区	棠前如院	住宅	在建项目	110,096	226,760	282,493	282,493	0	0	0	39.06	0.87
78	苏州市 姑苏区	苏地 2020-WG-43 号	住宅	在建项目	66,207	172,138	245,001	244,357	125,308	0	0	55.94	0.19

## 2021年第一季度报告

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)	当期竣工 面积(平 方米)	累计已竣工 面积(平方 米)	计划总投 资额	报告期 实际投 资额
79	苏州市 高新区	首开金茂熙悦	住宅	在建项目	92,435	230,400	277,599	71,511	0	0	206,088	55.05	0.57
80	无锡市 滨湖区	无锡蠡湖金茂府	住宅	在建项目	124,337	306,220	469,039	131,572	0	0	282,151	103.70	2.47
81	杭州市 下城区	德胜上郡	住宅	竣工项目	52,909	105,818	152,305	0	0	0	152,305	21.85	0.01
82	杭州市 拱墅区	首开杭州金茂府	住宅	竣工项目	78,429	193,623	299,611	0	0	0	299,611	105.19	0.46
83	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	18.82	0.67
84	扬州市 邗江区	水印西堤	住宅	竣工项目	181,643	309,367	397,153	0	0	0	397,153	26.40	0.00
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	390,554	62,316	0	0	212,154	27.82	0.79
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	59,638	0	0	51,965	20.24	0.35
87	南京市 浦口区	南京市 NO. 新区 2020G17	住宅	新开工项 目	23,193	50,076	70,396	70,000	70,000	0	0	17.37	0.17
88	南京市 雨花台区	都会澜岸	住宅	在建项目	49,829	139,524	193,790	193,790	0	0	0	40.65	0.70
89	南通市 海门区	海门紫郡	住宅、商业	在建项目	822,264	817,369	1,017,197	278,557	0	0	232,776	70.04	1.53
90	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	64.93	0.22
91	厦门市 同安区	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	75,280	108,842	108,842	0	0	0	32.08	0.26
92	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	97.70	0.07
93	杭州市 江干区	首开东城金茂府	住宅	竣工项目	38,447	92,273	140,248	0	0	0	140,248	47.77	0.52

2021年第一季度报告

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)	当期竣工 面积(平 方米)	累计已竣工 面积(平方 米)	计划总投 资额	报告期 实际投 资额
94	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	119,419	0	0	322,647	149.07	1.40
95	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	613,105	50,309	0	0	76,137	88.33	0.45
96	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	1,854,939	610,344	127,087	0	687,025	109.73	1.62
97	福州市 鼓楼区	乌山九巷	住宅、商业	竣工项目	52,167	231,679	290,454	0	0	0	290,454	52.80	0.44
98	福州市 晋安区	香开连天广场	商业、办公	竣工项目	19,059	83,860	116,112	0	0	0	116,112	17.07	0.28
99	福州市 晋安区	香开连天花园	住宅、商业	竣工项目	18,310	82,966	106,236	0	0	0	106,236	21.47	0.78
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	0	0	0	161,333	43.85	0.72
101	福州市 仓山区	紫樾花园	住宅、酒店	在建项目	25,014	160,951	229,522	137,136	0	0	92,386	50.89	1.18
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	37.15	0.63
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	675,146	675,146	0	0	0	78.99	1.69
104	福州市 鼓楼区	花满庭	住宅	在建项目	9,965	28,899	43,548	39,762	0	0	0	7.39	0.15
105	福州市 鼓楼区	白马映书台	住宅、商业	在建项目	13,054	31,154	43,366	43,366	0	0	0	11.99	0.20
106	广州市 天河区	天宸原著	住宅	竣工项目	113,289	131,626	373,798	0	0	0	373,798	84.07	0.03
107	广州市 白云区	白云天奕	住宅	竣工项目	34,980	101,030	151,663	0	0	0	151,663	58.81	0.54
108	广州市 白云区	白云湖	住宅	在建项目	82,549	142,179	205,337	201,533	145,839	0	0	54.56	0.69
109	珠海市 香洲区	首开龙湖天钜	住宅、商业	在建项目	11,141	33,422	43,984	1,301	0	0	42,683	8.18	0.10



## 2021年第一季度报告

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)	当期竣工 面积(平 方米)	累计已竣工 面积(平方 米)	计划总投 资额	报告期 实际投 资额
110	珠海市香洲区	天钜三期	住宅	在建项目	15,286	45,858	64,500	64,500	0	0	0	11.31	0.31
111	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	83,422	0	0	130,340	35.55	0.52
112	成都市武侯区	成都金茂府	住宅	在建项目	108,204	270,509	424,125	255,862	146,357	0	168,263	92.66	2.03
113	成都市天府新区	首开·云著	住宅、商业	在建项目	96,823	290,400	454,462	454,462	0	0	0	71.54	1.25
114	天津市河西区	天津湾(*)	住宅、商业、 办公、酒店	在建项目	301,660	926,072	1,223,894	599,083	0	0	557,204	138.40	0.84
115	天津市东丽区	誉东苑(*)	住宅	在建项目	21,630	54,695	79,960	79,960	0	0	0	20.67	0.14
116	苏州市高新区	苏悦湾(*)	住宅	竣工项目	43,335	86,671	116,483	0	0	0	116,483	19.31	0.45
117	苏州市吴中区	湖西星辰(*)	住宅	在建项目	103,319	227,984	320,266	320,266	0	0	0	72.82	0.34
118	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	0.02
119	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	0	0	328,390	137.33	2.37
120	苏州市常熟市	云璟花园(*)	住宅	在建项目	102,603	184,685	273,329	188,816	0	0	0	37.97	0.78
121	苏州市常熟市	常熟智慧科学城项目(*)	住宅、商业	在建项目	236,908	580,346	845,107	374,213	0	0	0	106.38	1.03
122	无锡市滨湖区	太湖如院(*)	住宅	在建项目	173,782	210,592	355,241	192,281	0	0	162,960	64.01	1.05
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	48.81	0.66
124	宁波市镇海区	春江郦城(*)	住宅	竣工项目	112,924	236,482	315,436	56,550	0	56,550	315,436	33.51	0.48
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	81.67	0.10

2021 年第一季度报告

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)	当期竣工 面积(平 方米)	累计已竣工 面积(平方 米)	计划总投 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	0	0	0	153,648	32.94	0.69
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	34.78	0.12
128	厦门市翔安区	璟宸府(*)	住宅、商业	在建项目	63,722	163,333	260,271	260,271	0	117,817	117,817	57.46	0.56
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	17.02	0.49
130	福州市晋安区	天空之城(*)	住宅	竣工项目	111,444	334,331	466,983	0	0	0	466,983	80.59	0.77
131	福州市晋安区	熙悦府(*)	住宅、商业	在建项目	105,422	231,902	332,814	332,814	0	0	0	55.07	2.07
132	福州市鼓楼区	福州 2020-13 号(*)	住宅	在建项目	62,687	147,547	187,540	187,540	0	0	0	58.54	0.71
133	广州市开发区	云峰原著(*)	住宅	在建项目	135,173	296,836	486,611	310,409	0	96,322	272,524	76.46	0.67
134	珠海市金湾区	湖城大境(*)	住宅、商业	竣工项目	22,888	45,776	65,661	0	0	0	65,661	11.24	0.11
135	珠海市香洲区	天钜二期(*)	住宅、商业	竣工项目	15,936	47,807	64,448	0	0	0	64,448	11.43	0.02
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	91.03	0.07
137	成都市龙泉驿区	景粼玖序(*)	住宅	在建项目	95,536	191,071	315,615	177,138	0	0	138,477	40.98	0.79
138	成都市郫都区	紫云赋(*)	住宅	在建项目	62,169	155,422	240,821	96,217	0	0	144,604	23.59	0.43
139	上海市宝山区	央玺(*)	住宅	竣工项目	70,210	126,379	205,377	0	0	0	205,377	103.07	0.00
140	深圳市盐田区	深圳盐田项目(*)	商业	竣工项目	3,862	13,480	19,999	19,999	0	19,999	19,999	8.03	0.03
141	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	0.05

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)	当期竣工 面积(平 方米)	累计已竣工 面积(平方 米)	计划总投 资额	报告期 实际投 资额
142	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	0.18
143	成都市 双流区	成都国奥村(*)	住宅、商业、 办公	竣工项目	132,668	233,324	312,523	0	0	0	312,523	22.77	0.00
144	成都市 双流区	成都国韵村(*)	住宅、商业	竣工项目	68,598	156,751	214,360	0	0	0	214,360	13.03	0.00
145	重庆市 江北区	重庆国奥村(*)	住宅、商业	竣工项目	413,989	652,182	824,340	0	0	0	824,340	62.06	0.27
146	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	195,182	0	7,033	274,391	32.50	0.27
		<b>京外合计</b>			<b>12,050,451</b>	<b>21,463,422</b>	<b>29,576,614</b>	<b>10,350,586</b>	<b>614,591</b>	<b>297,721</b>	<b>13,965,193</b>	<b>4,035.39</b>	<b>45.14</b>
		<b>总计</b>			<b>18,531,001</b>	<b>31,617,453</b>	<b>45,120,889</b>	<b>18,407,214</b>	<b>850,152</b>	<b>843,143</b>	<b>21,422,694</b>	<b>7,577.77</b>	<b>78.36</b>

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。累计已竣工面积为项目历年（包含报告期）累计竣工情况。
- 4、在建建筑面积-新开工面积=当期复工面积。
- 5、标\*号项目，为公司非并表合作项目

## (4) 报告期内房地产销售和结转情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	当期已售(含已预售)面积(平方米)	累计销售面积(万平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
1	北京市房山区	熙悦观湖	住宅、商业、酒店	136,660	2,144	5.93	-	-	136,660
2	北京市大兴区	熙悦宸著	住宅	132,347	4,855	2.46	-	-	132,347
3	北京市丰台区	璞瑅公馆	住宅、商业	166,684	2,052	12.49	-	-	35,654
4	北京市大兴区	璞瑅墅	住宅、商业	103,116	799	9.60	-	-	15,220
5	北京市丰台区	首开华润城	住宅、商业	466,076	285	45.62	3,366	6,221	51,546
6	北京市顺义区	公园十七区	住宅	196,162	14,385	10.74	-	-	196,162
7	北京市顺义区	金禧璞瑅	住宅	238,239	3,295	4.35	-	-	238,239
8	北京市通州区	缙香郡	住宅、商业、办公	405,500	4,400	28.40	4,461	11,655	164,848
9	北京市朝阳区	首开尚樾	住宅	52,000	1,070	4.52	2,753	21,819	13,258
10	北京市朝阳区	景粼原著	住宅	196,411	595	17.97	-	-	21,140
11	北京市通州区	金悦郡	住宅、教育	217,200	8,867	1.32	-	-	217,200
12	北京市朝阳区	华樾国际	住宅、教育	67,676	24,451	2.45	-	-	67,676
13	北京市朝阳区	华樾北京	住宅	83,257	1,339	4.74	-	-	83,257
14	北京市通州区	香溪郡	住宅	238,104	13,858	19.39	14,861	32,524	82,223
15	北京市通州区	城市之光	住宅	225,832	4,952	21.87	62	320	196,917
16	北京市大兴区	和悦华锦	住宅	250,097	373	18.75	73,281	353,342	323,378
17	北京市昌平区	和悦华玺	住宅	88,502	1,910	6.48	56,702	247,394	145,204
18	北京市密云区	国樾天晟	住宅	58,173	7,695	2.74	-	-	58,173
19	北京市海淀区	幸福里	住宅、教育	131,212	9,108	3.73	-	-	131,212
20	北京市大兴区	熙悦林语(北)(*)	住宅、教育	76,472	5,329	6.62	-	-	76,472
21	北京市大兴区	熙悦林语(南)(*)	住宅	66,328	3,466	5.82	-	-	-
22	北京市房山区	熙湖悦著(*)	住宅、教育	381,976	5,452	10.38	-	-	-
23	北京市丰台区	熙悦天寰(*)	住宅	96,109	9,953	4.06	-	-	-
24	北京市顺义区	首开富力十号国际(*)	商业、办公	171,869	2,371	2.14	-	-	-
25	北京市顺义区	观承·大家(*)	住宅	309,005	12,706	20.00	-	-	-
26	北京市顺义区	观承·望溪(*)	住宅	95,337	15,342	6.20	-	-	-

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	当期已售(含已预售)面积(平方米)	累计销售面积(万平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
27	北京市朝阳区	华樾北京(*)	住宅	90,444	1,399	4.41	-	-	-
28	北京市朝阳区	和光尘樾(*)	住宅、商业、办公	209,014	888	11.48	-	-	-
29	北京市朝阳区	拾光里(*)	住宅、教育等	121,242	4,376	0.86	-	-	-
30	北京市大兴区	天琅(*)	住宅	182,313	3,833	16.58	-	-	-
31	北京市昌平区	万橡悦府(*)	住宅、商业	401,678	4,044	19.72	-	-	-
32	北京市昌平区	奥森ONE(*)	住宅	284,349	102,977	10.30	-	-	-
33	北京市密云区	国祥府(*)	住宅、教育	150,654	8,908	3.34	-	-	-
34	北京市平谷区	汇景湾(*)	住宅	402,800	1,708	33.61	-	-	-
35	北京市朝阳区	东郡汇(*)	住宅	103,719	413	7.41	-	-	-
		京内其他			535		9,608	45,633	
		京内其他非并表(*)			587		-	-	-
		<b>京内合计</b>		<b>6,596,557</b>	<b>290,720</b>	<b>386.44</b>	<b>165,095</b>	<b>718,908</b>	<b>2,386,787</b>
36	保定市竞秀区	熙悦九里	住宅	157,748	15,260	5.25	-	-	157,748
37	廊坊市安次区	国风悦都	住宅	323,474	2,844	22.95	-	-	141,154
38	沈阳市沈北新区	首开国风润城	住宅、商业	429,487	6,637	33.90	-	-	138,199
39	沈阳市沈北新区	首开如院	住宅、商业	189,624	2,620	10.65	-	-	189,624
40	沈阳市沈北新区	首开国风尚城	住宅、商业	441,688	23,174	2.32	-	-	441,688
41	太原市小店区	太原国风上观	住宅、商业、教育	1,309,959	8,274	105.26	1,940	3,965	236,897
42	太原市小店区	紫云府	住宅、商业、办公、教育	481,469	33,371	13.23	-	-	481,469
43	大连市中山区	大连东港项目	住宅、商业、办公、酒店	379,543	259	13.88	2,095	4,521	34,498
44	苏州市高新区	棠前如院	住宅	210,553	12,814	10.39	-	-	38,628
45	苏州市高新区	首开金茂熙悦	住宅	239,150	203	10.50	32,796	72,204	223,018
46	无锡市滨湖区	无锡蠡湖金茂府	住宅	384,224	14,063	26.29	2,512	13,683	242,964
47	南京市雨花台区	都会澜岸	住宅	137,339	46,382	11.32	-	-	137,339
48	海门市海门港	海门紫郡	住宅、商业	997,723	19,731	40.11	4,189	4,024	749,125
49	厦门市翔安区	厦门领翔上郡	住宅、商业	426,804	4,906	40.16	3,656	9,296	66,031
50	武汉市洪山区	东湖金茂府	住宅、商业、办公	666,073	3,424	13.87	3,881	9,638	551,208
51	绵阳市游仙区	绵阳仙海龙湾	住宅、商业、酒店	561,653	1,486	4.32	-	-	49,251

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	当期已售(含已预售)面积(平方米)	累计销售面积(万平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
52	贵阳市南明区	贵阳首开紫郡	住宅、商业、办公、酒店	1,092,800	6,600	52.68	2,791	3,934	1,107,192
53	福州市鼓楼区	乌山九巷	住宅、商业	254,769	260	21.79	1,274	2,844	130,249
54	福州市晋安区	香开连天广场	商业、办公	108,259	2,569	6.44	10,818	14,059	77,238
55	福州市晋安区	首开融侨·首融府	住宅、商业	151,467	2,148	14.02	67,597	186,222	217,561
56	福州市仓山区	紫樾花园	住宅、酒店	165,037	1,037	4.57	-	-	139,117
57	福州市仓山区	榕心映月	住宅、商业、办公、酒店	191,378	4,940	12.32	-	-	191,378
58	温州市瓯海区	香开万里	住宅、商业、办公、酒店	387,132	9,378	31.10	-	-	386,868
59	福州市鼓楼区	白马映书台	住宅、商业	35,102	14,943	2.25	-	-	35,102
60	广州市白云区	白云天奕	住宅	128,098	7,427	8.42	-	-	64,905
61	珠海市香洲区	天钜三期	住宅	58,774	24,035	3.79	-	-	58,774
62	海口市秀英区	美墅湾	住宅、商业、办公	289,443	8,605	12.51	-	-	226,907
63	成都市武侯区	成都金茂府	住宅	370,918	9,035	15.37	-	-	324,620
64	成都市天府新区	首开·云著	住宅、商业	396,720	51,056	19.77	-	-	396,720
65	天津市河西区	天津湾(*)	住宅、商业、办公、酒店	717,108	5,591	55.09	-	-	-
66	苏州市吴中区	湖西星辰(*)	住宅	287,259	2,396	19.77	-	-	-
67	苏州市高新区	科技城金茂府(*)	住宅、商业	467,337	63,749	34.47	-	-	-
68	苏州市常熟市	云璟花园(*)	住宅	210,300	3,217	0.32	-	-	-
69	无锡市滨湖区	太湖如院(*)	住宅	296,408	1,919	4.80	-	-	-
70	杭州市拱墅区	金茂首开国樾(*)	住宅	101,600	14,574	5.75	-	-	-
71	厦门市翔安区	首开万科白鹭郡(*)	住宅、商业	145,803	1,761	1.95	-	-	-
72	厦门市集美区	龙湖首开景粼原著(*)	住宅、商业	115,680	16,443	7.04	-	-	-
73	武汉市东西湖区	武汉国风上观(*)	住宅	156,897	3,727	2.55	-	-	-
74	福州市晋安区	天空之城(*)	住宅	427,392	27,283	28.10	-	-	-
75	福州市晋安区	熙悦府(*)	住宅、商业	298,009	11,638	7.35	-	-	-
76	福州市鼓楼区	天悦二期(*)	住宅	166,958	28,019	2.80	-	-	-
77	广州市开发区	云峰原著(*)	住宅	376,923	5,259	23.83	-	-	-
78	成都市龙泉驿区	景粼玖序(*)	住宅	251,883	15,787	14.80	-	-	-

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	当期已售(含已预售)面积(平方米)	累计销售面积(万平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
79	成都市郫都区	紫云赋(*)	住宅	198,780	28,952	11.84	-	-	-
80	天津市武清区	澜湖庭苑(*)	住宅	88,361	1,559	0.47	-	-	-
81	重庆市江北区	重庆国奥村(*)	住宅、商业	796,697	2,908	67.73	-	-	-
82	桂林市叠彩区	桂林国奥城(*)	住宅、商业	375,584	2,460	29.07	-	-	-
		京外其他			2,900	-	31,438	35,852	-
		京外其他非并表(*)			2,095	-	-	-	-
		<b>京外合计</b>		<b>16,445,387</b>	<b>579,718</b>	<b>887.15</b>	<b>164,986</b>	<b>360,243</b>	<b>7,235,471</b>
		<b>总计</b>		<b>23,041,943</b>	<b>870,438</b>	<b>1,273.59</b>	<b>330,081</b>	<b>1,079,151</b>	<b>9,622,258</b>

注:

- 1、可供出售面积为项目预计总可售面积，包括已售面积和未售面积。
- 2、已售(含已预售)面积为报告期当期销售面积。
- 3、累计销售面积为项目历年(包含报告期)累计情况。
- 4、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、标\*号项目，为公司非并表合作项目。
- 6、报告期末待结转面积，含未售部分。
- 7、上表中“其他项目”结利情况如下：

项目	结转面积(平方米)	结转收入金额(万元)
琅樾	1,160	5,025
棠颂	3,447	16,913
紫五区	1,479	9,464
熙悦安郡	829	5,833
其他	2,693	8,398
<b>京内项目合计</b>	<b>9,608</b>	<b>45,633</b>
福州香开连天花园	12,408	18,679
福州香槟国际	6,492	3,647
福州熙悦花园	1,197	3,285
其他	11,341	10,241
<b>京外项目合计</b>	<b>31,438</b>	<b>35,852</b>
<b>总计</b>	<b>41,046</b>	<b>81,485</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	2021 年 4 月 29 日



## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2021 年 3 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 审计类型:未经审计

项目	2021 年 3 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	31,561,336,070.68	35,553,026,548.48
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	548,738,396.68	561,003,955.28
应收款项融资	-	-
预付款项	511,257,613.79	378,329,575.90
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	48,190,467,543.73	48,104,317,960.11
其中: 应收利息	6,869,687.50	15,989,113.81
应收股利	498,276,724.90	498,276,724.90
买入返售金融资产	-	-
存货	183,604,914,895.29	190,759,962,506.51
合同资产	111,170,945.61	60,189,530.15
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	6,951,269,566.22	6,352,275,160.59
流动资产合计	271,479,155,032.00	281,769,105,237.02
<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	28,527,635,456.21	26,037,419,250.08
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	3,400,145,741.19	2,945,921,541.50
投资性房地产	5,464,834,488.11	11,419,325,645.65
固定资产	1,129,445,055.81	1,144,661,378.32
在建工程	700,206,685.76	685,221,399.55

生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	710,968,452.93	-
无形资产	483,352,862.35	81,465,730.29
开发支出	-	-
商誉	18,736,622.33	18,736,622.33
长期待摊费用	177,817,068.36	186,840,276.96
递延所得税资产	3,426,532,691.05	3,540,690,074.42
其他非流动资产	13,416,687.02	13,529,238.61
非流动资产合计	44,053,091,811.12	46,073,811,157.71
资产总计	315,532,246,843.12	327,842,916,394.73
<b>流动负债：</b>		
短期借款	10,000,000.00	10,000,000.00
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	491,344,878.57	378,102,908.05
应付账款	11,095,864,652.29	11,026,300,611.68
预收款项	93,226,610.17	68,906,281.05
合同负债	66,665,123,202.57	67,275,488,554.15
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	57,583,179.10	55,849,196.07
应交税费	1,511,856,775.34	2,165,222,123.97
其他应付款	21,988,122,013.00	24,566,885,307.72
其中：应付利息	919,756,394.75	1,119,022,252.25
应付股利	7,871,769.05	8,525,769.05
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	22,187,224,113.94	25,943,790,249.60
其他流动负债	15,481,552,647.58	16,375,656,601.34
流动负债合计	139,581,898,072.56	147,866,201,833.63
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金	-	-
长期借款	65,710,027,775.14	72,167,170,693.80
应付债券	39,925,769,999.08	35,767,431,747.88
其中：优先股	-	-
永续债	-	-

租赁负债	758,954,086.82	-
长期应付款	6,694,304,494.19	7,300,388,557.24
长期应付职工薪酬	452,423.05	443,951.41
预计负债	-	-
递延收益	63,191,333.33	63,191,333.33
递延所得税负债	544,261,260.77	502,033,451.83
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	113,696,961,372.38	115,800,659,735.49
负债合计	253,278,859,444.94	263,666,861,569.12
<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	7,497,565,648.11	7,496,440,746.68
减：库存股	-	-
其他综合收益	-385,666.98	-597,062.48
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	14,289,792,477.28	14,583,773,322.37
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	31,301,283,746.83	31,593,928,294.99
少数股东权益	30,952,103,651.35	32,582,126,530.62
所有者权益（或股东权益）合计	62,253,387,398.18	64,176,054,825.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	315,532,246,843.12	327,842,916,394.73

公司负责人：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

2021年3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 审计类型：未经审计

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	12,023,886,946.32	13,655,977,582.68
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-

应收账款	120,419,565.96	120,609,474.58
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	62,593,004,607.47	62,504,068,435.05
其中：应收利息	-	-
应收股利	2,472,663.07	2,472,663.07
存货	7,149,007,664.78	7,237,294,214.03
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	1,482,564,787.03	1,425,788,882.67
流动资产合计	83,368,883,571.56	84,943,738,589.01
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	6,773,330,241.40	7,507,790,129.89
长期股权投资	59,661,329,166.22	59,154,551,164.17
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	71,095,618.02	71,700,283.53
固定资产	5,906,074.68	6,129,536.96
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	1,975,724.05	1,984,069.77
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	153,926.47	186,701.31
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	13,206,052.39	13,318,603.98
非流动资产合计	66,528,496,803.23	66,757,160,489.61
资产总计	149,897,380,374.79	151,700,899,078.62
<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	3,552,590,423.05	3,076,869,820.41
预收款项	554,875.02	2,456,508.13
合同负债	1,115,484,324.19	997,454,481.27
应付职工薪酬	10,946,997.09	13,920,172.09

应交税费	119,410,711.76	247,426,086.45
其他应付款	39,811,911,001.53	41,750,240,143.85
其中：应付利息	901,749,700.35	1,044,819,825.34
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	14,437,940,680.58	15,231,752,316.24
其他流动负债	3,741,752,167.44	3,696,298,750.73
流动负债合计	62,790,591,180.66	65,016,418,279.17
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	21,592,182,712.15	24,865,182,712.15
应付债券	39,925,769,999.08	35,767,431,747.88
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	776,190,089.27	735,356,934.58
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	62,294,142,800.50	61,367,971,394.61
负债合计	125,084,733,981.16	126,384,389,673.78
<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	6,048,562,019.46	6,552,425,030.67
所有者权益（或股东权益）合计	24,812,646,393.63	25,316,509,404.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	149,897,380,374.79	151,700,899,078.62

公司负责人：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

2021年1—3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	2021年第一季度	2020年第一季度
一、营业总收入	10,913,824,938.29	3,818,513,170.85
其中：营业收入	10,913,824,938.29	3,818,513,170.85
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	10,668,919,959.40	3,866,801,426.85
其中：营业成本	8,966,950,747.72	2,539,615,515.75
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	544,967,863.09	332,764,523.21
销售费用	282,648,123.40	156,924,526.25
管理费用	222,593,819.17	180,143,839.37
研发费用	-	-
财务费用	651,759,406.02	657,353,022.27
其中：利息费用	927,432,604.31	900,952,565.94
利息收入	299,755,761.37	265,413,237.40
加：其他收益	636,364.85	819,959.19
投资收益（损失以“-”号填列）	-39,392,402.31	753,096,139.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-53,100,361.21	35,103,388.42
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）	243,224,199.69	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-18,882.21	117,848.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	555.17	21,928.31
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	449,354,814.08	705,767,618.78
加：营业外收入	12,014,701.45	10,603,365.31
减：营业外支出	3,535,175.09	29,906,516.29
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	457,834,340.44	686,464,467.80
减：所得税费用	262,799,963.50	148,802,316.38

## 2021 年第一季度报告

五、净利润（净亏损以“-”号填列）	195,034,376.94	537,662,151.42
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	195,034,376.94	537,662,151.42
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）	-149,515,961.66	312,055,227.26
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	344,550,338.60	225,606,924.16
六、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	211,395.50	1,049,971.04
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	211,395.50	1,049,971.04
（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	211,395.50	1,049,971.04
（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	195,245,772.44	538,712,122.46
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-149,304,566.16	313,105,198.30
（二）归属于少数股东的综合收益总额	344,550,338.60	225,606,924.16
八、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-0.0783	0.0962
（二）稀释每股收益(元/股)	-0.0783	0.0962

公司负责人：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

2021年1—3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	2021年第一季度	2020年第一季度
一、营业收入	500,879,169.29	254,997,582.53
减：营业成本	261,671,223.89	114,741,130.71

税金及附加	65,950,420.66	40,219,384.47
销售费用	18,195,881.47	8,058,982.23
管理费用	35,408,040.50	31,100,414.09
研发费用	-	-
财务费用	529,608,855.23	384,887,499.86
其中：利息费用	695,056,975.50	597,146,114.87
利息收入	178,358,170.61	229,215,195.11
加：其他收益	35,424.70	293,474.80
投资收益（损失以“-”号填列）	22,456,816.55	288,931,784.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	21,476,816.55	232,499,366.87
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
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）	-387,463,011.21	-34,707,356.96
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-387,463,011.21	-34,707,356.96
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-387,463,011.21	-34,707,356.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-387,463,011.21	-34,707,356.96
（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	-387,463,011.21	-34,707,356.96
七、每股收益：	-	-



(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

公司负责人：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

2021 年 1—3 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	2021年第一季度	2020年第一季度
<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	12,972,007,929.73	6,993,243,243.78
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	47,638,544.46	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,753,556,145.28	5,344,993,994.92
经营活动现金流入小计	16,773,202,619.47	12,338,237,238.70
购买商品、接受劳务支付的现金	4,848,344,157.52	7,122,902,247.52
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	258,436,627.63	283,072,587.28
支付的各项税费	2,023,805,755.55	1,921,026,090.37
支付其他与经营活动有关的现金	7,595,774,647.56	7,721,041,180.93
经营活动现金流出小计	14,726,361,188.26	17,048,042,106.10
经营活动产生的现金流量净额	2,046,841,431.21	-4,709,804,867.40
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	980,000.00	210,376,130.42
取得投资收益收到的现金	24,455,146.40	15,677,740.16

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,460.00	102,680.00
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	25,436,606.40	226,156,550.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	524,449,463.91	92,365,397.92
投资支付的现金	747,600,000.00	1,496,000,000.00
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	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	293,848,098.16	38,632,013.15
投资活动现金流出小计	1,565,897,562.07	1,626,997,411.07
投资活动产生的现金流量净额	-1,540,460,955.67	-1,400,840,860.49
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	61,714,186.50	3,000,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	61,714,186.50	-
取得借款收到的现金	10,205,617,081.34	21,925,677,266.78
收到其他与筹资活动有关的现金	11,002,600.42	-
筹资活动现金流入小计	10,278,333,868.26	24,925,677,266.78
偿还债务支付的现金	12,682,525,250.00	6,603,519,418.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,019,123,015.99	2,070,126,315.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	654,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	11,386,942.93	3,060,904,399.18
筹资活动现金流出小计	14,713,035,208.92	11,734,550,133.02
筹资活动产生的现金流量净额	-4,434,701,340.66	13,191,127,133.76
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	249,437.60	1,113,077.06
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-3,928,071,427.52	7,081,594,482.93
加：期初现金及现金等价物余额	34,975,074,079.78	24,883,164,787.41
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	31,047,002,652.26	31,964,759,270.34

公司负责人：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

2021年1—3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	2021年第一季度	2020年第一季度
<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	649,711,567.51	390,138,112.37
收到的税费返还	32,052,312.67	-
收到其他与经营活动有关的现金	21,482,568,835.66	17,047,117,696.33

经营活动现金流入小计	22,164,332,715.84	17,437,255,808.70
购买商品、接受劳务支付的现金	80,183,160.33	2,697,305,738.99
支付给职工及为职工支付的现金	37,721,236.74	30,413,854.46
支付的各项税费	259,669,090.01	46,944,874.13
支付其他与经营活动有关的现金	21,628,063,843.63	14,610,830,063.13
经营活动现金流出小计	22,005,637,330.71	17,385,494,530.71
经营活动产生的现金流量净额	158,695,385.13	51,761,277.99
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	980,000.00	64,559,178.00
取得投资收益收到的现金	11,727,187.50	12,426,239.58
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	12,707,187.50	76,985,417.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,381.96	17,088.00
投资支付的现金	498,028,373.00	1,496,000,000.00
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	-	85,000,000.00
投资活动现金流出小计	498,052,754.96	1,581,017,088.00
投资活动产生的现金流量净额	-485,345,567.46	-1,504,031,670.42
<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	8,256,100,000.00	17,168,769,904.03
收到其他与筹资活动有关的现金	11,002,600.42	-
筹资活动现金流入小计	8,267,102,600.42	20,168,769,904.03
偿还债务支付的现金	8,175,500,000.00	4,306,019,000.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,263,020,835.76	1,128,531,841.56
支付其他与筹资活动有关的现金	739,726.02	3,031,901,639.34
筹资活动现金流出小计	9,439,260,561.78	8,466,452,481.16
筹资活动产生的现金流量净额	-1,172,157,961.36	11,702,317,422.87
<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>	-1,498,808,143.69	10,250,047,030.44
加: 期初现金及现金等价物余额	13,486,914,898.07	3,803,796,878.63
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	11,988,106,754.38	14,053,843,909.07

公司负责人: 李岩 主管会计工作负责人: 容宇 会计机构负责人: 容宇

## 4.2 2021 年起首次执行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	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	35,553,026,548.48	35,553,026,548.48	-
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	561,003,955.28	561,003,955.28	-
应收款项融资	-	-	-
预付款项	378,329,575.90	378,183,674.09	-145,901.81
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款	48,104,317,960.11	48,104,317,960.11	-
其中: 应收利息	15,989,113.81	15,989,113.81	-
应收股利	498,276,724.90	498,276,724.90	-
买入返售金融资产	-	-	-
存货	190,759,962,506.51	190,759,962,506.51	-
合同资产	60,189,530.15	60,189,530.15	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	6,352,275,160.59	6,352,275,160.59	-
流动资产合计	281,769,105,237.02	281,768,959,335.21	-145,901.81
<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	26,037,419,250.08	26,037,419,250.08	-
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	2,945,921,541.50	2,945,921,541.50	-
投资性房地产	11,419,325,645.65	11,419,325,645.65	-
固定资产	1,144,661,378.32	1,144,661,378.32	-
在建工程	685,221,399.55	685,221,399.55	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	707,135,251.06	707,135,251.06

## 2021 年第一季度报告

无形资产	81,465,730.29	81,465,730.29	-
开发支出	-	-	-
商誉	18,736,622.33	18,736,622.33	-
长期待摊费用	186,840,276.96	186,840,276.96	-
递延所得税资产	3,540,690,074.42	3,540,690,074.42	-
其他非流动资产	13,529,238.61	13,529,238.61	-
非流动资产合计	46,073,811,157.71	46,780,946,408.77	707,135,251.06
资产总计	327,842,916,394.73	328,549,905,743.98	706,989,349.25
<b>流动负债：</b>			
短期借款	10,000,000.00	10,000,000.00	-
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	378,102,908.05	378,102,908.05	-
应付账款	11,026,300,611.68	11,026,300,611.68	-
预收款项	68,906,281.05	68,906,281.05	-
合同负债	67,275,488,554.15	67,275,488,554.15	-
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	55,849,196.07	55,849,196.07	-
应交税费	2,165,222,123.97	2,165,222,123.97	-
其他应付款	24,566,885,307.72	24,548,345,092.94	-18,540,214.78
其中：应付利息	1,119,022,252.25	1,119,022,252.25	-
应付股利	8,525,769.05	8,525,769.05	-
应付手续费及佣金	-	-	-
应付分保账款	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	25,943,790,249.60	25,943,790,249.60	-
其他流动负债	16,375,656,601.34	16,375,656,601.34	-
流动负债合计	147,866,201,833.63	147,847,661,618.85	-18,540,214.78
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金	-	-	-
长期借款	72,167,170,693.80	72,167,170,693.80	-
应付债券	35,767,431,747.88	35,767,431,747.88	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	-	755,367,462.21	755,367,462.21
长期应付款	7,300,388,557.24	7,300,388,557.24	-
长期应付职工薪酬	443,951.41	443,951.41	-

## 2021 年第一季度报告

预计负债	-	-	-
递延收益	63,191,333.33	63,191,333.33	-
递延所得税负债	502,033,451.83	502,033,451.83	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	115,800,659,735.49	116,556,027,197.70	755,367,462.21
负债合计	263,666,861,569.12	264,403,688,816.55	736,827,247.43
<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	7,496,440,746.68	7,496,440,746.68	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-597,062.48	-597,062.48	-
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	14,583,773,322.37	14,555,708,438.94	-28,064,883.43
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	31,593,928,294.99	31,565,863,411.56	-28,064,883.43
少数股东权益	32,582,126,530.62	32,580,353,515.87	-1,773,014.75
所有者权益（或股东权益）合计	64,176,054,825.61	64,146,216,927.43	-29,837,898.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计	327,842,916,394.73	328,549,905,743.98	706,989,349.25

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	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	13,655,977,582.68	13,655,977,582.68	-
交易性金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	120,609,474.58	120,609,474.58	-
应收款项融资	-	-	-
预付款项	-	-	-
其他应收款	62,504,068,435.05	62,504,068,435.05	-
其中：应收利息	-	-	-
应收股利	2,472,663.07	2,472,663.07	-

## 2021 年第一季度报告

存货	7,237,294,214.03	7,237,294,214.03	-
合同资产	-	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	1,425,788,882.67	1,425,788,882.67	-
流动资产合计	84,943,738,589.01	84,943,738,589.01	-
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	7,507,790,129.89	7,507,790,129.89	-
长期股权投资	59,154,551,164.17	59,154,551,164.17	-
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	71,700,283.53	71,700,283.53	-
固定资产	6,129,536.96	6,129,536.96	-
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	1,984,069.77	1,984,069.77	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	186,701.31	186,701.31	-
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	13,318,603.98	13,318,603.98	-
非流动资产合计	66,757,160,489.61	66,757,160,489.61	-
资产总计	151,700,899,078.62	151,700,899,078.62	-
<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	3,076,869,820.41	3,076,869,820.41	-
预收款项	2,456,508.13	2,456,508.13	-
合同负债	997,454,481.27	997,454,481.27	-
应付职工薪酬	13,920,172.09	13,920,172.09	-
应交税费	247,426,086.45	247,426,086.45	-
其他应付款	41,750,240,143.85	41,750,240,143.85	-
其中：应付利息	1,044,819,825.34	1,044,819,825.34	-
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	15,231,752,316.24	15,231,752,316.24	-

其他流动负债	3,696,298,750.73	3,696,298,750.73	-
流动负债合计	65,016,418,279.17	65,016,418,279.17	-
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	24,865,182,712.15	24,865,182,712.15	-
应付债券	35,767,431,747.88	35,767,431,747.88	-
其中：优先股			-
永续债			-
租赁负债	-	-	-
长期应付款	735,356,934.58	735,356,934.58	-
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	61,367,971,394.61	61,367,971,394.61	-
负债合计	126,384,389,673.78	126,384,389,673.78	-
<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	6,552,425,030.67	6,552,425,030.67	-
所有者权益（或股东权益）合计	25,316,509,404.84	25,316,509,404.84	-
负债和所有者权益（或股东权益）总计	151,700,899,078.62	151,700,899,078.62	-

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

#### 4.3 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

##### 一、本次会计政策变更概述

2018 年 12 月中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）发布了《关于修订印发〈企业会计准则第 21 号——租赁〉的通知》（财会[2018]35 号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。



自 2021 年 1 月 1 日起，公司根据《关于修订印发〈企业会计准则第 21 号——租赁〉的通知》的规定和要求变更相应的会计政策。

## 二、变更前后采用的会计政策

### （一）变更前采用的会计政策

本次变更前，公司采用的会计政策为财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体准则，以及后续颁布和修订的企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定。

### （二）变更后采用的会计政策

本次变更后，公司按照新修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）的相关规定执行。其他未修改部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

## 三、变更后采用的会计政策对公司的影响

新租赁准则变更的主要内容包括：

（一）新租赁准则下，除短期租赁和低价值资产租赁外，承租人将不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债；

（二）对于使用权资产，承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理；

（三）对于租赁负债，承租人应当计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益；

（四）对于短期租赁和低价值资产租赁，承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益；按照新租赁准则的衔接规定，公司根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

## 4.4 审计报告

适用 不适用