



北京首都开发股份有限公司
BEIJING CAPITAL DEVELOPMENT CO.,LTD

北京首都开发股份有限公司

600376

2010 年半年度报告

目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、股本变动及股东情况.....	4
四、董事、监事和高级管理人员情况.....	6
五、董事会报告.....	6
六、重要事项.....	11
八、备查文件目录.....	26

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	刘希模先生
主管会计工作负责人姓名	杨文侃先生
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	王栎新先生

公司负责人刘希模先生、主管会计工作负责人杨文侃先生及会计机构负责人（会计主管人员）王栎新先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	北京首都开发股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	首开股份
公司的法定英文名称	Beijing Capital Development Co., Ltd.
公司的法定英文名称缩写	BCDC
公司法定代表人	刘希模

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王怡	钟宁
联系地址	北京市复兴门内大街 156 号	北京市复兴门内大街 156 号
电话	010-66428156	010-66428113
传真	010-66428061	010-66428061
电子信箱	wangyi98@263.net	bmb1309@sohu.com

(三) 基本情况简介

注册地址	北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园二层
注册地址的邮政编码	100011
办公地址	北京市复兴门内大街 156 号
办公地址的邮政编码	100031
公司国际互联网网址	http://www.shoukaigufen.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券部

(五) 公司股票简况

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

(六) 主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产	37,472,794,642.47	33,102,593,683.14	13.20
所有者权益(或股东权益)	10,030,473,141.28	9,334,579,187.31	7.46
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	8.72	8.12	7.39
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业利润	1,158,109,890.22	427,997,103.64	170.59
利润总额	1,153,790,676.44	423,615,607.52	172.37
归属于上市公司股东的净利 润	876,162,566.52	320,267,025.49	173.57
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	778,688,736.26	228,300,927.77	241.08
基本每股收益(元)	0.76	0.40	90
扣除非经常性损益后的基 本每股收益(元)	0.68	0.28	142.86
稀释每股收益(元)	0.76	0.40	90
加权平均净资产收益率 (%)	9.05	8.25	增加 0.8 个百分点
经营活动产生的现金流量 净额	-2,905,898,000.02	417,812,146.11	-795.50
每股经营活动产生的现金 流量净额(元)	-2.53	0.52	-586.54

2、非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	76,620,877.73	天津华升和宝汇股权转让收 益
单独进行减值测试的应收款项减值 准备转回	13,458,055.19	
对外委托贷款取得的损益	11,681,682.54	委托贷款收益
除上述各项之外的其他营业外收入 和支出	-4,319,213.78	
所得税影响额	0	
少数股东权益影响额(税后)	32,428.58	
合计	97,473,830.26	

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

2009年6月，公司向中国人寿资产管理有限公司等7家股东非公开发行股份339,950,000股，上述股份限售期为一年，于2010年7月19日开始解禁上市流通。

(二) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数						31,946 户
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京首都开发控股(集团)有限公司	国有法人	47.84	550,000,000	0	550,000,000	无
北京首开天鸿集团公司	国有法人	6.37	73,186,815	0	73,186,815	无
中国人寿保险股份有限公司一分红—个人分红—005L—FH002 沪	其他	4.52	52,000,000	0	52,000,000	无
雅戈尔投资有限公司	其他	3.73	42,900,000	0	42,900,000	无
刘益谦	境内自然人	3.04	35,000,000	0	35,000,000	质押 35,000,000
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪	其他	2.76	31,718,000	0	31,718,000	无
美都控股股份有限公司	境内非国有法人	2.71	31,115,384	0	0	质押 22,600,000
全国社保基金五零三组合	其他	2.17	25,000,000	0	25,000,000	无
中国人寿保险(集团)公司—传统—普通保险产品	其他	1.74	20,000,000	0	20,000,000	无
泰康人寿保险股份有限公司—投连—一个险投连	其他	1.69	19,460,000	0	19,460,000	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
美都控股股份有限公司	31,115,384		人民币普通股 31,115,384			
深圳金阳投资有限责任公司	12,990,000		人民币普通股 12,990,000			
梁志鹤	3,404,519		人民币普通股 3,404,519			
中信实业银行—建信恒久价值股票型证券投资基金	3,197,260		人民币普通股 3,197,260			
中国工商银行—建信优选成长股票型证券投资基金	2,362,441		人民币普通股 2,362,441			
华夏银行股份有限公司—德盛精选股票证券投资基金	2,000,000		人民币普通股 2,000,000			
丰和价值证券投资基金	1,663,096		人民币普通股 1,663,096			
中国银行—华宝兴业先进成长股票型证券投资基金	1,500,000		人民币普通股 1,500,000			

中国工商银行-国联安德盛小盘精选证券投资基金	1,495,532	人民币普通股	1,495,532
中国银行-嘉实沪深300指数证券投资基金	1,440,996	人民币普通股	1,440,996
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,北京首都开发控股(集团)有限公司持有北京首开天鸿集团100%股权;北京首开天鸿集团为美都控股股份有限公司第二大股东,为深圳金阳投资有限责任公司控股股东。		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	北京首都开发控股(集团)有限公司	550,000,000	2011年1月9日		首开集团承诺,对本公司直接或间接拥有权益的股份,自股权登记完成之日起36个月不予转让。
2	北京首开天鸿集团公司	73,186,815	2011年1月9日		首开集团承诺,通过北京首开天鸿集团公司对本公司间接拥有权益的股份,自股权登记完成之日起36个月不予转让。
3	中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002沪	52,000,000	2010年7月19日	52,000,000	2009年非公开发行限售12个月
4	雅戈尔投资有限公司	42,900,000	2010年7月19日	42,900,000	2009年非公开发行限售12个月
5	刘益谦	35,000,000	2010年7月19日	35,000,000	2009年非公开发行限售12个月
6	中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001沪	31,718,000	2010年7月19日	31,718,000	2009年非公开发行限售12个月
7	全国社保基金五零三组合	25,000,000	2010年7月19日	25,000,000	2009年非公开发行限售12个月
8	中国人寿保险(集团)公司-传统-普通保险产品	20,000,000	2010年7月19日	20,000,000	2009年非公开发行限售12个月
9	泰康人寿保险股份有限公司-投连-一个险投连	19,460,000	2010年7月19日	19,460,000	2009年非公开发行限售12个月
10	华宝投资有限公司	10,250,000	2010年7月19日	10,250,000	2009年非公开发行限售12个月
上述股东关联关系或一致行动人的说明		上述前十名有限售条件股东中,北京首都开发(控股)集团有限公司持有北京首开天鸿集团公司100%股份;中国人寿-分红-个人分红			

	-005L-FH002 沪、中国人寿-传统-普通保险产品、中国人寿保险(集团)公司-传统-普通保险产品均为中国人寿资产管理有限公司共同管理的证券投资账户。除此之外,上述股东之间未知是否存在其他关联关系或《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。
--	--

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

本报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2010 年上半年,国家颁布一系列调控措施规范房地产市场,4 月 17 日出台《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》后,多家部委联合,从土地、金融、税收等各方面颁布具体的措施,北京、深圳等地也在短时间内相继出台了配合中央调控的配套措施,新一轮的地产调控拉开了帷幕。

半年来随着各项调控措施的细化和落实,特别是随着“国十条”的出台,市场预期发生了明显的变化,调控效果初步显现。从全国房地产开发投资和销售情况来看,2010 年 1—6 月,全国房地产开发投资达到 19747 亿元,同比增长 38.1%,但到了 6 月,房地产开发投资同比增速首次出现下降,尽管下降幅度仅 0.1 个百分点,但释放出明显的减速信号。从商品房销售情况看,今年上半年全国房地产销售面积和销售金额略高于去年同期水平,但主要成交在 1—4 月,调控开始后,商品房销售面积和销售金额增速均出现下滑,商品房成交均价更是从 5 月以来持续下调,市场正朝着政府调控的方向发展。

上半年,公司积极研究制订应对策略,采取了一系列措施,有效缓解了新政开始之后销售的停滞状态,及时地把握住了弱市之中的市场机遇,在新增土地储备,特别是新增北京地区项目方面,取得了突破。

1、营销策略及时调整:为尽快扭转新政开始后出现的销售陷于停滞的被动局面,公司采取了两方面的举措,一是采取了贴近市场的价格策略,采取多种手段加大销售力度。二是加快办理了“类住宅”产品的销售手续并快速开盘销售,在 5、6 月份住宅市场低迷的情况下,这类产品的及时推出,对公司的销售产生了非常积极的作用。

2、新增项目取得突破:随着上半年房地产新政的出台以及各地土地供应制度的改变,国内土地市场的竞争趋于理性,地王频出的现象不再出现。公司紧紧抓住这一有利时机,充分利用自身较为充裕的现金储备,积极参与土地市场招拍挂,获取新的土地储备。报告期内,公司共新增土地储备 213.3 万平米(规划建筑面积),具体项目情况可见下表:

地块名称	总占地面积(万平方米)	规划建筑面积(万平方米)	备注
北京市房山区长阳镇起步区 2 号地及 3 号地北侧多功能项目	40.8	38	
北京市房山区房山线长阳站 8 号地东侧地块项目	12.6	16.7	
北京市通州区马驹桥项目	14.7	24.3	该项目为公司 2010 年 7 月取得,项目配建 8 万平方米回迁房,由政府回购
北京地区小计	68.1	79	
贵州省贵阳市南明区龙洞堡片区项目	108	134.3	
京外地区小计	108	134.3	
合计	176.1	213.3	

3、报告期内公司总体经营情况:

报告期内,公司实现营业收入 342,551.94 万元,比上年增长 126.14%;实现营业利润 115,810.99 万元,比上年增长 170.59%;实现归属于母公司所有者的净利润 87,616.26 万元,比上年增长 173.57%。

2010 年上半年,公司共实现开复工面积 262 万平米,其中新开工面积 32 万平米。竣工面积 7 万平米,销售签约面积 34 万平米。

主营业务分行业、产品情况

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
			(%)			
房屋销售	1,208,374,841.74	646,781,265.93	46.48	10.05	7.95	增加 1.04 个百分点
土地开发、转让	2,095,250,873.60	823,587,662.42	60.69	584.70	858.89	减少 11.24 个百分点
出租经营	38,496,046.16	11,231,614.87	70.82	-11.42	-16.92	增加 1.93 个百分点
客房、餐饮	83,152,707.00	38,165,380.13	54.10	23.53	42.08	减少 5.99 个百分点
其他	244,934.59	69,798.68	71.50			
合计	3,425,519,403.09	1,519,835,722.03	55.63	126.14	109.51	增加 3.52 个百分点

主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
北京	3,293,048,918.90	121.65
其他地区	132,470,484.19	355.65
合计	3,425,519,403.09	126.14

报告期内，公司主营业务收入绝大部分来自北京地区。

公司 2010 年上半年主要开发项目生产经营情况表

单位：万平米

序号	项目名称	位置	项目类别	项目进度	权益 (%)	规划建筑面积	2010 年计划新开工面积	2010 年上半年新开工面积	2010 年计划销售签约面积	2010 年上半年销售签约面积
1	奥运村项目 (国奥村)	北京市朝阳区	商品房	竣工	46	53.44	0	0	3.5	1.44
2	望京 A1 区 C 组团 (国风上观)	北京市朝阳区	商品房	部分竣工	100	24.89	0	0	2.71	0.29
3	望京 K7 区 (知语城)	北京市朝阳区	商品房	部分竣工	100	27.4	0	0	0.39	0.15
4	回龙观 D02 项目 (首开智慧社)	北京市昌平区	商品房	在建	100	20.93	0	0	4.86	6.91
5	回龙观 F06 项目	北京市昌平区	商品房	在建	100	21.37	15.72	2.24	3.26	0
6	回龙观 F05 项目	北京市昌平区	商品房、两限房	未开工	100	40	10	0	0	0
7	回龙观 F01	北京市昌平区	商业金融	未开工	100	4.4	4.4	0	0	0
8	回龙观 F03 东-1、F03 东-2 商业项目	北京市昌平区	商业	未开工	100	4.99	4.99	0	0	0
9	幸福三村 C 区	北京市朝阳区	综合	在建	100	14.64	0	0	1.35	0
10	紫芳园四区 (首开璞缇)	北京市丰台区	商品房	在建	96.88	14.98	0	0	3.38	1.65
11	紫芳园五区 (时代紫芳荆园)	北京市丰台区	商品房	未开工	96.88	16.89	16.24	0	0	0
12	紫芳园六区	北京市丰台区	商业	未开工	96.88	5.76	0	0		0
13	回龙观 G 区经济适用房项目	北京市昌平区	经济适用房	部分竣工	51	81.36	0	0	3.9	0.13
14	单店住宅小区二期 (首开常青藤)	北京市朝阳区	商品房	在建	100	59.02	13.33	0.13	6.73	2.99
15	广渠路 36# 地项目 (首城国际)	北京市朝阳区	商品房	在建	50	59.46	0	0	13.1	6.42
16	机场东路项目	北京市顺义区	综合	在建	50	15.67	0	0	4.27	2.28
17	小屯馨城	北京市丰台区	两限房	在建	90	23.65	11.45	0.08	10.5	0
18	常营二期经济适用房 A 标段 (首开畅馨园)	北京市朝阳区	经济适用房	在建	100	17.93	0	0	0.75	0
19	首开东都汇	北京市朝阳区	综合	在建	100	2.57	0	0	2.05	1.27
20	大兴榆垓 38# 地项目	北京市大兴区	商品房	未开工	100	7.3	0	0	0	0
21	大兴康庄三期	北京市大兴区	两限房	在建	100	29.74	29.74	0	5.73	0

22	石榴庄五区 (首开石榴派)	北京市 丰台区	综合	在建	100	2.73	0	0	1.12	0
23	房山 2、3 号 地项目	北京市 房山区	住宅、商 业	新取得项 目	100	52.5	0	0	0	0
24	房山 8 号地 项目	北京市 房山区	商品房	新取得项 目	100	16.7	0	0	0	0
25	通州马驹桥 项目	北京市 通州区	商品房、 回迁房	新取得项 目	100	24.3	0	0	0	0
	京内重点项 目汇总					642.62	105.87	2.45	67.6	23.53
26	天津湾	天津市 河西区	综合	部分竣工	50	112.64	18.26	0.26	5.67	1.31
27	烟台凯旋城 二期(滨海 广场)	烟台市 芝罘区	综合	在建	100	14.77	0	0	3.25	0.94
28	海门项目 (首开理想 城)	海门市 开发区	商品房	在建	100	33.86	5.21	0	4.34	3.74
29	海门锦源国 际项目	海门市 海门港	商品房	未开工	73.8	68.3	5	0	0	0
30	苏州 34#地	苏州市 吴中区	商品房	未开工	100	17.83	10	0	0	0
31	苏州 69#地 项目	苏州市 相城区	商品房	未开工	100	34.26	17.13	0	3	0
32	苏州 90#地 项目(首开 悦澜湾)	苏州市 工业园 区	商品房	在建	100	24.49	11.17	11.27	5.33	2.95
33	武汉颐翠苑 小区	武汉市	商品房	在建	100	4.85	0	0	0.9	0.53
34	扬州 421 项 目	扬州市 邗江区	商品房	未开工	100	12.92	5.21	0.29	3.8	0
35	扬州 456 项 目	扬州市 邗江区	商品房	在建	100	38.21	20	0	0.7	0
36	太原项目	太原市 龙城大 道	商品房	未开工	85	130.51	20	0	0	0
37	厦门翔安项 目	厦门市 翔安区	商品房	未开工	100	38.57	5	0	0	0
38	沈阳沈北新 区项目	沈阳市 沈北新 区	商品房	未开工	95	82	0	0	0	0
39	贵阳龙洞堡 项目	贵阳市 南明区	商品房	新取得项 目	100	134.3	0	0	0	0
40	重庆国奥村 项目	重庆市 江北区	商品房	在建	46	60	12.13	20.8	2.94	0
	京外重点项 目汇总					807.51	129.11	32.62	29.93	9.47
	其他									0.88
	重点开发项 目汇总					1450.13	234.98	35.07	97.53	33.88

(二) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

单位:万元 币种:人民币

募集年 份	募集方 式	募集资金总 额	本报告期已使 用募集资金总 额	已累计使用募 集资金总额	尚未使用募 集资金总额	尚未使用募集 资金用途及去 向
2001	首次发 行	40,240.00	0	40,240.00	0	

2009	非公开发行	461,519.90	138,072.54	223,352.68	241,575.80	将继续用于募 投项目的投入
合计	/	501,759.90	138,072.54	263,592.68	241,575.80	/

2、承诺项目使用情况

单位:万元 币种:人民币

承诺项目 名称	是否 变更项目	募集资金拟 投入金额	募集资金 实际投入 金额	是否 符合计划 进度	项目进 度	预计收益	产生 收益 情况	是否 符合 预计 收益	未达 到计 划进 度和 收益 说明	变更 原因 及募 集资 金变 更程 序说 明
单店住 宅小区 二期(首 开常青 藤)	否	212,624	173,934.68	是	在建, 部分销 售	83,833	尚未 产生 收益	是		
回龙观 文化居 住区 D02、F06 项目(首 开智慧 社)	否	124,865	14,475.00	否	在建, 部分销 售	48,172	尚未 产生 收益	是		
苏州市 工业园 区 90 号 地项目 (首开 悦澜湾)	否	60,260	17,855.00	否	在建, 部分销 售	16,977	尚未 产生 收益	是		
北京市 顺义区 李桥镇 住宅商 业金融 项目	否	54,005	7,322.00	否	在建, 部分销 售	27,458	尚未 产生 收益	是		
首开海 门理想 城二期 住宅项 目	否	9,765.895	9,766.00	是	在建, 部分销 售	8,915	尚未 产生 收益	是		
合计	/	461,519.895	223,352.68	/	/	185,355	/	/	/	/

3、非募集资金项目情况

公司非募集资金项目情况详见公司 2010 年上半年主要开发项目生产经营情况表。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司股东大会规范意见》、《上市公司章程指引》等法律、行政法规、部门规章的要求,制定了较为完善的法人治理规章制度;建立了符合公司实际需要的组织制度和法人治理结构。公司股东大会、董事会、监事会分别按其职责行使决策权、执行权和监督权。董事、监事及高级管理人员的选聘符合相关规定。公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面做到“五分开”。合理设置了内部经营管理机构,建立起了一套符合现代企业规范及生产经营要求的管理模式和流程。公司股东大会依据相关规定认真行使法定职权,严格遵守表决事项和表决程序的有关规定。公司历次股东大会的召集、召开均由律师进行现场见证,并出具了股东大会合法、合规的法律意见。公司董事会组成科学,职责清晰,制度健全。独立董事制度得到有效执行,现有董事会中独立董事有三人,占董事会总人数的三分之一。公司监事会行使法律、法规、公司章程及股东大会授予的职权,对股东大会负责并报告工作,保障股东权益、公司利益和员工的合法权益不受侵犯。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

公司拟定的分红预案为:以母公司为主体进行利润分配,按2010年6月30日公司1,149,750,000股总股本为基数,每10股派发现金红利0.5元(含税),共计派发现金红利57,487,500元。本次分红方案实施后母公司未分配利润余额为98,066,321.18元,全部结转以后分配。

(三) 报告期内现金分红政策的执行情况

报告期内,公司2009年度利润分配方案已实施完毕。分配方案为:以公司总股本1,149,750,000股为基数,向全体股东每10股派发现金红利1元(含税),扣税后每10股派发现金红利0.9元,共计派发股利114,975,000元。

(四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(六) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、持有其他上市公司股权情况

单位:万元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例(%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601328	交通银行	2,347.00	0.03	10,380.05		-3,662.27	可供出售金融资产	发起设立
600386	北巴传媒	65.68	0.14	515.20		-302.4	可供出售金融资产	发起设立
000043	中航地产	143.00	0.57	1,223.59		-694.85	可供出售金融资产	发起设立
600175	美都控股	326.00	1.48	5,799.21		-4,332.21	可供出售金融资产	发起设立
合计		2,881.68	/	17,918.05		-8,991.73	/	/

(七) 资产交易事项

1、收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
北京天鸿安信房地产开发有限公司	北京首开晟馨房地产开发有限公司 10% 股权		1,000	0		否	以评估结果为定价依据	是	是		

经公司 6 届 18 次董事会审议通过,公司决定受让北京天鸿安信房地产开发有限公司所持本公司控股子公司北京首开晟馨房地产开发有限公司 10% 股权。此次股权收购,以首开晟馨经评估后的净资产为定价基础,经双方协商并给予适当折让后,确定此次收购首开晟馨 10% 股权的价格为人民币 1,000 万元。

2、出售资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
北京天地安房地产开发有限公司	北京天鸿安信房地产开发有限公司 20% 股权	2010 年 6 月 28 日	2,282.13	0		否	以评估结果为定价依据	是	是		
北辰实业股份有限公司	长沙北辰房地产开发有限公司 4% 股权	2010 年 7 月 12 日	2,640.00	0		否	以评估结果为定价依据	否	否		

(1)、经公司 6 届 18 次董事会审议通过,公司决定挂牌转让所持北京天鸿安信房地产开发有限公司 20% 股权,以评估结果为定价依据,确定转让价不低于 2,282.13 万元。报告期内,北京天地安房地产开发有限责任公司以挂牌价摘得上述股权。

(2)、经公司 6 届 20 次董事会审议通过,公司全资子公司北京城市开发集团有限责任公司决定挂牌

转让所持长沙北辰房地产开发有限公司 4%股权，以评估结果为定价依据，确定转让价不低于 2,524.42 万元。2010 年 7 月，北京北辰实业股份有限公司以 2640 万元摘得上述股权。

(八) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
北京城市建设开发材料设备公司	母公司的控股子公司	购买商品	材料采购			2,679,760.00				
北京博维信三瑞门窗制品有限责任公司	母公司的控股子公司	购买商品	材料采购			324,544.00				
望京实业总公司	母公司的控股子公司	接受劳务	工程款			2,458,800.00				
天鸿材料公司	母公司的控股子公司	购买商品	材料采购			933,443.78				
北京天鸿卓越房地产经纪有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	销售代理			240,000.00				

2、关联债权债务往来

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
天津海景	合营公司	136,612,000	136,635,000		
天鸿安信	联营公司		36,000,000		
首城置业	合营公司			478,976,553.75	300,000,000
东银燕华	联营公司		62,940,000		
中关村科技园	合营公司				191,805.75
天鸿集团	母公司的全资子公司			2,824,631.91	76,040,695.07
首开集团	母公司	590,356.4			10,470,811.7
城开材料	母公司的控股子公司				14,049,111.02
世安股份	母公司的控股子公司	10,287,430.39			76,384,967
香港皓年	母公司的控股子公司				2,596,027.56
泰山饭店	母公司的控股子公司				3,541.55
宝泰房地产	母公司的控股子公司				1,440,573.73
大方物业	母公司的控股子公司				662,918.83
博维信	母公司的控股子公司				14,828,879.93
宏基建筑	母公司的控股子公司				2,812,069.51
三瑞门窗	母公司的控股子公司				1,054,971.28
宝骥材料	母公司的控股子公司				4,264,044.71
华宝房地产	母公司的控股子公司				1,741,909.36
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(元)					10,877,786.79
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)					0

3、其他重大关联交易

(1)、经公司 6 届 13 次董事会审议通过，同意公司向吉林省信托有限责任公司申请 11 亿元人民币信托贷款，用于信托项目开发建设，期限两年，贷款利率 7%，由公司控股股东北京首都开发控股(集团)有限公司提供担保，公司每年按 0.5%的费率向首开集团支付 550 万元担保费。

(2)、根据公司 2010 年生产经营的实际需要，参照近三年来本公司与北京首都开发控股(集团)有限公司(以下简称:首开集团)及其关联方在日常经营中发生的关联交易情况，预计 2010 年日常性的关联交易金额不超过 5,000 万元人民币。双方遵循公平、有偿、互利的市场原则进行交易，在发生关联交易时将签署有关的协议或合同。

预计 2010 年度本公司与首开集团及其关联方进行的日常关联交易主要为公司从首开集团及其关联方购买材料设备、接受产品设计、物业管理、供暖、环境维护等服务。

(九) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

北京首都开发控股（集团）有限公司将未注入首开股份的从事土地一级开发、房地产开发、持有型物业经营的全资、控股、参股子公司的股权及持有型物业资产（除境外公司）委托北京首都开发股份有限公司管理，托管的期限为 2010 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日，托管费为每年 125 万元。该事项已经公司 6 届 22 次董事会审议通过。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	140,000
报告期末对子公司担保余额合计（B）	159,700
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额（A+B）	159,700
担保总额占公司净资产的比例（%）	15.92
其中：	
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	159,700
上述三项担保金额合计（C+D+E）	159,700

3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(十) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	北京首开天鸿集团有限公司承诺：自首开股份股权分置改革方案实施之日起，在 36 个月内不上市交易或者转让。 美都控股股份有限公司承诺： （1）自首开股份股权分置改革方案实施之日起，在十二个月内不上市交易或者转让； （2）在前项规定期满后，通过证券	报告期内，上述承诺严格履行。

	<p>交易所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占首开股份股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超过百分之十。</p> <p>深圳金阳投资有限责任公司承诺:</p> <p>(1)自首开股份股权分置改革方案实施之日起,在十二个月内不上市交易或者转让;</p> <p>(2)在前项规定期满后,通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占首开股份股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超过百分之十。</p>	
<p>收购报告书或权益变动报告书中所作承诺</p>	<p>首开集团承诺,07年末公司增发完成后,对本公司直接或间接拥有权益的股份,自股权登记完成之日起36个月不予转让。</p>	<p>报告期内,上述承诺严格履行。</p>
<p>发行时所作承诺</p>	<p>2007年,公司向实际控制人首开集团定向发行股票,收购首开集团主营业务资产;而首开集团首先对旗下资产进行清理和重组,按照相关原则划分为拟注入上市公司资产(主营业务资产)和不注入上市公司资产,然后以拟注入资产认购本公司增发的股票,从而实现其主营业务资产上市。为有效解决定向发行后首开集团与本公司之间的同业竞争问题,首开集团出具了《避免同业竞争的承诺函》以及与本公司签订了《资产托管协议》。</p> <p>(1)《避免同业竞争的承诺函》</p> <p>首开集团确认,为实现首开集团房地产主营业务资产上市,公司本次向首开集团发行股票收购其房地产主营业务资产,首开集团将主要从事房地产主营业务公司的股权注入公司。首开集团拥有的下述公司不注入公司:</p> <p>①从事非主营业务的公司。</p> <p>②境外公司。</p> <p>③主营业务项目处于收尾阶段(含代建项目)、注入公司存在法律或其他障碍、列入处置计划的从事主营业务的公司。</p> <p>④办理注入公司所需权属证明文件存在障碍、列入处置计划的从事持有型物业经营有关公司及资产。</p> <p>首开集团承诺:</p> <p>①首开股份本次向首开集团发行股票收购其房地产主营业务资产完成后,首开集团作为首开股份的控股股东或主要股东期间,首开集团在中国境内将不再以任何方式新增房地产</p>	<p>报告期内,上述承诺严格履行。</p> <p>截至目前,首开集团出具的《避免同业竞争承诺函》列明需要处置的资产中,首开集团持有的甘肃天鸿金运置业有限公司55%股权已挂牌转让完毕,北京新奥集团有限公司60%股权未能按承诺于2009年12月31日前完成股权转让,目前新奥公司股权处置工作进展情况如下:该公司实际控制人为北京市国资委。目前,北京市国资委已同意首开集团将该公司60%股权转让给国资下属的其他国有企业,但需要向市里汇报。北京市国资委同意需要时就此事向证券监管机构出具专项说明。</p>

	<p>主营业务项目或不以任何方式(包括但不限于其单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益)新增直接或间接参与任何与首开股份构成竞争的任何业务或活动。</p> <p>②首开集团拥有的境外公司在首开集团作为首开股份的控股股东或主要股东期间,将不在中国境内新增直接或间接参与任何与首开股份构成竞争的任何业务或活动。</p> <p>③除境外公司外,首开集团拥有的未注入首开股份的从事房地产主营业务公司的股权(除参股公司股权)于2009年12月31日前处置完毕(处置方式为转让、清算、同等条件下首开股份优先收购)或上述公司现有房地产主营业务项目完成后不再新增任何房地产主营业务项目;对于现有未注入首开股份的首开集团及首开集团全资、控股子公司拥有的持有型物业资产,由首开集团及拥有该等持有型物业资产的全资、控股子公司于2009年12月31日前将该等持有型物业资产处置完毕(处置方式为转让、清算、同等条件下首开股份优先收购)或者首开集团及拥有该等持有型物业资产的全资、控股子公司不再增持除上述持有型物业以外的其他持有型物业资产;上述公司股权、持有型物业资产在处置前全部委托首开股份托管管理。</p> <p>首开集团承诺,</p> <p>首开集团持有的北京新奥集团有限公司60%的股权于2009年12月31日前转让给无关联的第三方或由首开股份在同等条件下优先收购。</p> <p>首开集团确认,甘肃天鸿金运置业有限公司的现有股东为首开集团、甘肃金运房地产开发(集团)有限公司,分别持有甘肃天鸿金运置业有限公司55%、45%的股权,鉴于甘肃金运房地产开发(集团)有限公司不同意首开集团将其持有的甘肃天鸿金运置业有限公司55%的股权注入首开股份,依据《中华人民共和国公司法》等法律法规及规范性文件的规定,甘肃金运房地产开发(集团)有限公司在同等条件下应收购首开集团持有的甘肃天鸿金运置业有限公司55%的股权。</p>	
--	---	--

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：否

(十一) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十二) 其他重大事项的说明

1、报告期内，公司向吉林省信托有限责任公司申请 11 亿元人民币信托贷款，用于信托项目开发建设，期限 24 个月，贷款利率 7%，由公司控股股东首开集团提供担保，并向首开集团支付担保费。同时，公司同意为全资子公司北京城市开发集团有限责任公司向吉林省信托有限责任公司申请的信托贷款 14 亿元人民币提供第三方连带责任保证担保，期限 24 个月。

2、报告期内，为支持公司全资子公司北京城市开发集团有限责任公司（以下简称“城开集团”）积极参与土地市场竞买活动，寻找新的土地储备，经公司 6 届 15 次董事会及公司 2010 年第二次临时股东大会审议通过，公司以自有资金向城开集团增资 25 亿元。增资完成后，城开集团注册资本金由 5 亿元增加至 30 亿元。

3、2008 年及 2009 年，公司与香港世纪协润投资有限公司就转让公司所持北京耀辉置业有限公司 62% 股权事宜已分别签订了《股权转让协议》、《股权转让补充协议》以及《补充协议之二》，根据协议约定，将对耀辉公司的 12.92 亿元股东贷款转为通过银行发放的委托贷款，并约定耀辉公司于 2009 年 12 月 31 日偿还 6 亿元，2010 年 3 月 31 日偿还 6.92 亿元。该笔委托贷款由中国奥园地产集团股份有限公司与北京王府世纪发展有限公司提供连带责任担保并签署《保证合同》。报告期内，耀辉公司已全部偿还委托贷款人民币本息合计 130,885.64 万元。

4、报告期内，为提高公司资金使用效率，经公司 6 届 19 次董事会审议通过，公司拟利用自有资金投资部分理财产品，包括 7 天期国债回购、货币市场基金及债券大宗交易。投资理财产品的额度为不超过 20 亿元人民币。

(十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网站及检索路径
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第十三次会议决议公告	中国证券报 D004、上海证券报 B25	2010 年 1 月 8 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关联交易公告	中国证券报 D004、上海证券报 B25	2010 年 1 月 8 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司对外投资公告	中国证券报 D004、上海证券报 B25	2010 年 1 月 8 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第六届监事会第五次会议决议公告	中国证券报 D004、上海证券报 B25	2010 年 1 月 8 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2009 年度业绩预增公告	中国证券报 B01、上海证券报 B16	2010 年 1 月 20 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2010 年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报 D012、上海证券报 B16	2010 年 1 月 26 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第十五次会议决议公告暨召开公司 2010 年第二次临时股东大会的通知	中国证券报 C08、上海证券报 B40	2010 年 2 月 9 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司对外投资公告	中国证券报 C08、上海证券报 B40	2010 年 2 月 9 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2010 年第二次临时股东大会决议公告	中国证券报 B04、上海证券报 B32	2010 年 2 月 25 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2009 年度报告摘要	中国证券报 C025、C026；上海证券报 46、	2010 年 3 月 20 日	http://www.sse.com.cn

	47、48		
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第十八次会议决议公告暨召开公司 2009 年度股东大会的通知	中国证券报 C025、C026; 上海证券报 46、47、48	2010 年 3 月 20 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司出售股权公告	中国证券报 C025、C026; 上海证券报 46、47、48	2010 年 3 月 20 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司收购资产公告	中国证券报 C025、C026; 上海证券报 46、47、48	2010 年 3 月 20 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于预计 2010 年日常关联交易公告	中国证券报 C025、C026; 上海证券报 46、47、48	2010 年 3 月 20 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司情况的专项报告	中国证券报 C025、C026; 上海证券报 46、47、48	2010 年 3 月 20 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第六届监事会第六次会议决议公告	中国证券报 C025、C026; 上海证券报 46、47、48	2010 年 3 月 20 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2010 年第一季度业绩预增公告	中国证券报 A12、上海证券报 25	2010 年 4 月 3 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司重大事项进展公告	中国证券报 D005、上海证券报 B59	2010 年 4 月 13 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2009 年年度股东大会决议公告	中国证券报 A28、上海证券报 B65	2010 年 4 月 16 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2010 年第一季度报告	中国证券报 D072、上海证券报 B116	2010 年 4 月 22 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第十九次会议决议公告	中国证券报 D072、上海证券报 B116	2010 年 4 月 22 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2009 年度利润分配实施公告	中国证券报 D104、上海证券报 B136	2010 年 4 月 28 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第二十次会议决议公告	中国证券报 D117、上海证券报 B176	2010 年 4 月 30 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司出售股权公告	中国证券报 D117、上海证券报 B176	2010 年 4 月 30 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于竞得土地的公告	中国证券报 B005、上海证券报 24	2010 年 5 月 22 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第二十一次会议决议公告	中国证券报 B008、上海证券报 30	2010 年 6 月 12 日	http://www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司对外担保公告	中国证券报 B008、上海证券报 30	2010 年 6 月 12 日	http://www.sse.com.cn

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表

2010 年 6 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

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		12,389,094,697.72	11,969,187,156.06
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		106,131,976.84	110,562,368.69
预付款项		286,268,576.94	68,117,195.31
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		853,487,943.13	541,892,559.95
买入返售金融资产			
存货		20,087,931,881.64	15,860,870,786.59
一年内到期的非流动资产		304,567.54	304,567.54
其他流动资产		311,795,205.38	999,018,146.24
流动资产合计		34,035,014,849.19	29,549,952,780.38
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		179,180,518.74	269,097,804.99
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,332,446,945.80	1,323,773,785.92
投资性房地产		415,410,872.16	447,507,337.91
固定资产		941,398,881.71	958,785,298.85
在建工程			
工程物资			
固定资产清理		-16,484.84	
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		12,778,713.22	12,794,585.84
开发支出			
商誉			323,628.69
长期待摊费用		28,776,814.5	29,933,338.12
递延所得税资产		508,470,352.88	490,691,373.41
其他非流动资产		19,333,179.11	19,733,749.03
非流动资产合计		3,437,779,793.28	3,552,640,902.76
资产总计		37,472,794,642.47	33,102,593,683.14
流动负债：			

短期借款		310,000,000.00	610,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		970,746,433.59	1,267,849,452.78
预收款项		5,332,233,958.55	5,226,816,791.42
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		87,887,736.77	114,872,358.43
应交税费		112,021,934.18	321,977,663.10
应付利息			
应付股利		75,944,162.98	76,155,362.98
其他应付款		1,398,056,935.26	806,842,071.89
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债		3,295,000,000.00	3,717,000,000.00
其他流动负债		2,294,889,801.46	1,738,637,370.03
流动负债合计		13,876,780,962.79	13,880,151,070.63
非流动负债：			
长期借款		13,189,000,000.00	9,452,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		34,531,467.68	59,545,165.61
其他非流动负债			10,054,391.84
非流动负债合计		13,223,531,467.68	9,521,599,557.45
负债合计		27,100,312,430.47	23,401,750,628.08
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,149,750,000.00	1,149,750,000.00
资本公积		5,537,981,866.94	5,603,275,479.49
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		655,258,428.76	655,258,428.76
一般风险准备			
未分配利润		2,687,482,845.58	1,926,295,279.06
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		10,030,473,141.28	9,334,579,187.31
少数股东权益		342,009,070.72	366,263,867.75
所有者权益合计		10,372,482,212.00	9,700,843,055.06
负债和所有者权益总计		37,472,794,642.47	33,102,593,683.14

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：杨文侃先生 会计机构负责人：王栎新先生

母公司资产负债表
2010 年 6 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

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		6,657,943,593.82	6,095,151,630.60
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,085,054.50	2,024,794.00
预付款项		3,660,500.00	3,260,500.00
应收利息			
应收股利		54,061,076.53	54,061,076.53
其他应收款		5,049,057,435.65	4,364,326,927.76
存货		2,471,572,253.09	152,887,091.42
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,647,712.73	686,286,204.12
流动资产合计		14,241,027,626.32	11,357,998,224.43
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		7,794,205,167.92	5,029,634,618.83
投资性房地产			
固定资产		2,033,182.59	2,311,893.87
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		19,140.00	20,300.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		165,000.00	176,000.00
递延所得税资产		1,363,364.10	1,363,364.10
其他非流动资产		18,110,916.40	18,511,486.32
非流动资产合计		7,815,896,771.01	5,052,017,663.12
资产总计		22,056,924,397.33	16,410,015,887.55
流动负债:			
短期借款		200,000,000.00	500,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		965,594.72	7,643,639.43
预收款项		-1,008,161.71	310,525.08
应付职工薪酬		14,861,160.43	27,724,535.70
应交税费		5,680,639.67	59,350,332.30
应付利息			

应付股利		972,197.75	1,183,397.75
其他应付款		5,052,308,816.06	952,570,287.53
一年内到期的非流动 负债		625,000,000.00	875,000,000.00
其他流动负债		14,435,079.03	15,093,189.53
流动负债合计		5,913,215,325.95	2,438,875,907.32
非流动负债：			
长期借款		7,481,000,000.00	5,125,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,481,000,000.00	5,125,000,000.00
负债合计		13,394,215,325.95	7,563,875,907.32
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		1,149,750,000.00	1,149,750,000.00
资本公积		7,238,047,630.67	7,238,047,630.67
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		119,357,619.53	119,357,619.53
一般风险准备			
未分配利润		155,553,821.18	338,984,730.03
所有者权益（或股东权益） 合计		8,662,709,071.38	8,846,139,980.23
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		22,056,924,397.33	16,410,015,887.55

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：杨文侃先生 会计机构负责人：王栎新先生

合并利润表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		3,425,519,403.09	1,517,147,685.45
其中:营业收入		3,425,519,403.09	1,517,147,685.45
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,362,205,402.98	1,098,649,971.73
其中:营业成本		1,519,835,722.03	727,429,374.23
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		349,130,252.55	90,455,263.82
销售费用		82,423,476.71	53,025,244.90
管理费用		184,612,030.73	151,905,756.10
财务费用		239,661,976.15	137,513,759.18
资产减值损失		-13,458,055.19	-61,679,426.50
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)		94,795,890.11	9,499,389.92
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		18,613,355.68	-8,500,610.08
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		1,158,109,890.22	427,997,103.64
加:营业外收入		1,426,360.88	650,782.80
减:营业外支出		5,745,574.66	5,032,278.92
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		1,153,790,676.44	423,615,607.52
减:所得税费用		282,888,620.54	125,085,210.79
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		870,902,055.90	298,530,396.73
归属于母公司所有者的净利润		876,162,566.52	320,267,025.49
少数股东损益		-5,260,510.62	-21,736,628.76
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.76	0.40
(二)稀释每股收益		0.76	0.40
七、其他综合收益		-75,041,093.81	86,426,694.01
八、综合收益总额		795,860,962.09	384,957,090.74
归属于母公司所有者的综合收益总额		810,868,953.97	398,734,135.91
归属于少数股东的综合收益总额		-15,007,991.88	-13,777,045.17

法定代表人:刘希模 主管会计工作负责人:杨文侃先生 会计机构负责人:王栎新先生

母公司利润表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		17,311,776.79	7,047,338.45
减: 营业成本		7,445,917.76	4,465,793.55
营业税金及附加		1,563,323.70	388,703.61
销售费用		1,753,960.30	13,550.00
管理费用		32,017,465.02	27,772,768.59
财务费用		116,504,493.70	24,534,288.21
资产减值损失		-9,468,695.02	
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)		65,090,934.18	274,251,167.61
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		7,600,519.07	-3,748,832.39
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		-67,413,754.49	224,123,402.10
加: 营业外收入			
减: 营业外支出		1,042,154.36	119,000.00
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		-68,455,908.85	224,004,402.10
减: 所得税费用			-12,561,691.38
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		-68,455,908.85	236,566,093.48
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益		-0.059	0.292
(二) 稀释每股收益		-0.059	0.292
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-68,455,908.85	236,566,093.48

法定代表人: 刘希模 主管会计工作负责人: 杨文侃先生 会计机构负责人: 王栎新先生

合并现金流量表
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,644,324,063.47	2,040,838,475.46
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		25,195,127.71	15,087.89
收到其他与经营活动有关的现金		5,429,197,399.21	749,929,614.88
经营活动现金流入小计		9,098,716,590.39	2,790,783,178.23
购买商品、接受劳务支付的现金		5,933,127,585.22	1,212,801,893.62
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		128,423,674.03	105,673,748.20
支付的各项税费		783,919,299.27	465,559,317.02
支付其他与经营活动有关的现金		5,159,144,031.89	588,936,073.28
经营活动现金流出小计		12,004,614,590.41	2,372,971,032.12

经营活动产生的现金流量净额		-2,905,898,000.02	417,812,146.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		784,584,000.00	
取得投资收益收到的现金		15,442,048.30	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		161,968.11	267,550.00
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		11,681,682.54	
投资活动现金流入小计		811,869,698.95	267,550.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,515,622.45	1,673,880.00
投资支付的现金		10,137,505.50	25,550,000.00
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			
投资活动现金流出小计		23,653,127.95	27,223,880.00
投资活动产生的现金流量净额		788,216,571.00	-26,956,330.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			4,617,658,900.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,052,000,000.00	5,070,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			467,464,262.26
筹资活动现金流入小计		5,052,000,000.00	10,155,123,162.26
偿还债务支付的现金		2,037,000,000.00	4,276,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		566,306,443.21	287,766,266.97
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		11,104,590.06	5,954,000.00
筹资活动现金流出小计		2,614,411,033.27	4,569,720,266.97
筹资活动产生的		2,437,588,966.73	5,585,402,895.29

现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		3.95	-993,994.43
五、现金及现金等价物净增加额		319,907,541.66	5,975,264,716.97
加：期初现金及现金等价物余额		11,951,307,281.33	2,709,687,297.69
六、期末现金及现金等价物余额		12,271,214,822.99	8,684,952,014.66

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：杨文侃先生 会计机构负责人：王栎新先生

母公司现金流量表
2010年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		18,560,157.17	9,903,328.00
收到的税费返还		17,387.91	
收到其他与经营活动有关的现金		16,549,249,060.72	1,464,176,807.68
经营活动现金流入小计		16,567,826,605.80	1,474,080,135.68
购买商品、接受劳务支付的现金		2,327,258,470.93	36,250.00
支付给职工以及为职工支付的现金		28,873,623.29	24,133,287.81
支付的各项税费		63,565,449.42	6,972,023.00
支付其他与经营活动有关的现金		13,049,016,804.84	3,164,843,162.02
经营活动现金流出小计		15,468,714,348.48	3,195,984,722.83
经营活动产生的现金流量净额		1,099,112,257.32	-1,721,904,587.15
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		784,584,000.00	
取得投资收益收到的现金		7,940,195.80	2,000,000.00
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		11,681,682.54	
投资活动现金流入小计		804,205,878.34	2,000,000.00
购建固定资产、无形		135,700.00	67,845.00

资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		2,800,000,000.00	25,550,000.00
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			
投资活动现金流出小计		2,800,135,700.00	25,617,845.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,995,929,821.66	-23,617,845.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			4,617,658,900.00
取得借款收到的现金		2,381,000,000.00	1,667,464,262.26
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,381,000,000.00	6,285,123,162.26
偿还债务支付的现金		575,000,000.00	258,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		343,072,380.99	39,224,887.50
支付其他与筹资活动有关的现金		3,318,091.45	5,954,000.00
筹资活动现金流出小计		921,390,472.44	303,178,887.50
筹资活动产生的现金流量净额		1,459,609,527.56	5,981,944,274.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		562,791,963.22	4,236,421,842.61
加：期初现金及现金等价物余额		6,095,151,630.60	1,021,212,093.88
六、期末现金及现金等价物余额		6,657,943,593.82	5,257,633,936.49

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：杨文侃先生 会计机构负责人：王栎新先生

入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四)利润分配						-114,975,000.00			-114,975,000.00
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-114,975,000.00			-114,975,000.00
4. 其他									
(五)所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六)专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本期期末余额	1,149,750,000.00	5,537,981,866.94			655,258,428.76	2,687,482,845.58		342,009,070.72	10,372,482,212.00

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	809,800,000.00	1,229,414,202.38			617,593,458.76		1,032,257,987.39		301,564,539.16	3,990,630,187.69
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	809,800,000.00	1,229,414,202.38			617,593,458.76		1,032,257,987.39		301,564,539.16	3,990,630,187.69
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		67,689,644.73					320,267,025.49		-36,539,579.48	351,417,090.74
(一)净利润							320,267,025.49		-21,736,628.76	298,530,396.73
(二)其他综合收益		78,467,110.42							7,959,583.59	86,426,694.01
上述(一)和(二)小计		78,467,110.42					320,267,025.49		-13,777,045.17	384,957,090.74
(三)所有者投入和减少资本		-10,777,465.69							-22,722,534.31	-33,500,000.00
1.所有者投入资本		-10,777,465.69							-22,722,534.31	-33,500,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额										

3. 其他									
(四) 利润分配								-40,000.00	-40,000.00
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配								-40,000.00	-40,000.00
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本期期末余额	809,800,000.00	1,297,103,847.11			617,593,458.76		1,352,525,012.88	265,024,959.68	4,342,047,278.43

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：杨文侃先生 会计机构负责人：王栢新先生

母公司所有者权益变动表

2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	1,149,750,000.00	7,238,047,630.67			119,357,619.53		338,984,730.03	8,846,139,980.23
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,149,750,000.00	7,238,047,630.67			119,357,619.53		338,984,730.03	8,846,139,980.23
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-183,430,908.85	-183,430,908.85
(一)净利润							-68,455,908.85	-68,455,908.85
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-68,455,908.85	-68,455,908.85
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益								

的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配							-114,975,000.00	-114,975,000.00
1. 提取盈余公 积								
2. 提取一般风 险准备								
3. 对所有者(或 股东)的分配							-114,975,000.00	-114,975,000.00
4. 其他								
(五) 所有者权 益内部结转								
1. 资本公积转 增资本(或股 本)								
2. 盈余公积转 增资本(或股 本)								
3. 盈余公积弥 补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余 额	1,149,750,000.00	7,238,047,630.67			119,357,619.53		155,553,821.18	8,662,709,071.38

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	809,800,000.00	2,962,798,680.67			81,692,649.53		-76,456,620.01	3,777,834,710.19
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	809,800,000.00	2,962,798,680.67			81,692,649.53		-76,456,620.01	3,777,834,710.19
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-5,000,000.00					236,566,093.48	231,566,093.48
(一)净利润							236,566,093.48	236,566,093.48
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							236,566,093.48	236,566,093.48
(三)所有者投入和减少资本		-5,000,000.00						-5,000,000.00
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额		-5,000,000.00						-5,000,000.00
3.其他								

(四) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配							
4. 其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(六) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
四、本期期末余额	809,800,000.00	2,957,798,680.67			81,692,649.53	160,109,473.47	4,009,400,803.67

法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：杨文侃先生 会计机构负责人：王栎新先生

（二）公司概况

北京首都开发股份有限公司（以下简称 公司或本公司），曾用名北京天鸿宝业房地产股份有限公司，成立于 1993 年 12 月 29 日，是经北京市经济体制改革委员会京体改字（93）第 128 号文件和京体改字（1993）第 152 号文件批准，由北京市房地产开发经营总公司、北京华澳房产有限公司、北京市房屋建筑设计院（以下简称 房屋设计院）共同发起，以定向募集方式设立的股份有限公司。公司设立时股本总额为 6,825 万股，出资方式全部为现金出资。

1996 年 12 月 24 日，经北京市人民政府办公厅京政办函（1996）145 号批准，将原以定向募集方式设立的股份有限公司重新确定为以发起方式设立的股份有限公司，并于 1996 年 12 月 31 日在北京市工商行政管理局办理重新登记手续。本公司发起人为北京天鸿集团公司（原北京市房地产开发经营总公司，现更名为北京首开天鸿集团公司，以下简称 天鸿集团）、北京华澳房产有限公司、房屋设计院、海南宝华实业股份有限公司、深圳金阳投资有限责任公司（原北京市房地产开发经营深圳公司，以下简称 深圳金阳）、京华房产有限公司、北京宝华饭店、北京宝信实业发展公司（以下简称 宝信实业）、北京天鸿集团公司工会、京华房产有限公司工会、北京市房屋建筑设计院工会共 11 家单位。北京华澳房产有限公司已将其持有的股份，转让给美都控股股份有限公司（原海南宝华实业股份有限公司，以下简称 美都控股）。北京天鸿集团公司工会、北京市房屋建筑设计院工会、北京燕侨物业管理有限公司工会（原京华房产有限公司工会）已将所持股份转让给宝信实业。北京宝华饭店与房屋设计院将所持有本公司股份转让给流通股。

2001 年 1 月 15 日，本公司在上交所上网定价发行 4,000 万 A 股股票，2001 年 3 月 12 日在上海交易所挂牌上市。

2002 年 4 月 25 日，根据公司 2001 年度股东大会审议通过的《股份公司 2001 年度利润分配预案》，以 10,825 万股为基数，每 10 股送 6 股股票股利，每股面值 1 元，共分配 6,495 万元。

2006 年 1 月 19 日，根据公司股东大会通过的公司股权分置改革方案，公司流通股股东每 10 股获得股票 3 股。

2006 年 6 月 14 日，根据公司 2005 年度股东大会审议通过的《股份公司 2005 年度利润分配及资本公积金转增股本方案》，以 17,320 万股为基数，每 10 股转增 5 股，每股面值 1 元，共分配 8,660 万元。

2007 年 3 月 27 日，根据本公司召开的第五届董事会第十三次会议审议通过的《股份公司 2006 年度利润分配预案》，按当年净利润的 10%提取法定盈余公积金，以年末总股本 25,980.00 万股为基数，每 10 股派发现金股利 0.5 元（含税），共分配现金股利 1,299.00 万元。

根据公司 2007 年第二次临时股东大会决议，并经过 2007 年 12 月 27 日中国证券监督管理委员会下发的证监公司字[2007]229 号《关于核准北京天鸿宝业房地产股份有限公司向北京首都开发控股（集团）有限公司发行新股购买资产的批复》批准，公司向实际控制人北京首都开发控股（集团）有限公司（以下简称 首开集团）非公开发行股票 55,000 万股购买其持有的 16 家下属股权，发行后的股本总额为 80,980 万股，变更后的注册资本为人民币 80,980 万元，业经北京京都会计师事务所有限责任公司京都验字（2007）第 075 号验资报告予以验证，并于 2007 年 12 月 29 日办理了企业法人营业执照变更手续。

2008 年 4 月 11 日，本公司名称由北京天鸿宝业房地产股份有限公司更名为北京首都开发股份有限公司。

根据公司 2008 年第三次临时股东大会决议，并经过 2009 年 5 月 31 日中国证券监督管理委员会下发的证监许可[2009]450 号《关于核准北京首都开发股份有限公司非公开发行股票的批复》批准，本公司非公开发行股票 33,995 万股，发行后的股本总额为 114,975 万股，变更后的注册资本为人民币 114,975 万元，业经北京京都天华会计师事务所有限责任公司北京京都天华验字（2009）第 032 号验资报告予以验证，并于 2009 年 9 月 10 日办理了企业法人营业执照变更手续。

2010 年 5 月 11 日，根据本公司 2009 年度股东大会审议通过的《股份公司 2009 年度利润分配预案》，按当年净利润的 10%提取法定盈余公积金，以 2009 年末总股本 114,975.00 万股为基数，每 10 股派发现金股利 1 元（含税），共分配现金股利 11,497.50 万元。

公司注册地址：北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园二层。

公司法定代表人：刘希模。

公司经营范围：房地产开发、商品房销售；房屋租赁；建筑工程咨询；室内外装饰装修；技术开发、技术服务；销售自行开发的产品；购销建筑材料、化工轻工材料、工艺美术品、家具、机械电器设备（汽车除外）、五金交电、纺织品、百货、计算机软硬件、日用杂品；经贸信息咨询；劳务服务。

（三）公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、财务报表的编制基础：

本财务报表按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则-基本准则》和 38 项具体会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。
本财务报表以持续经营为基础列报。

2、遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2010 年 6 月 30 日的财务状况以及 2010 年 1-6 月的经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

3、会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司采用权益结合法进行会计处理。合并取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值份额的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司采用购买法进行会计处理。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备后的金额计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

为进行企业合并发生的直接相关费用计入企业合并成本。

6、合并财务报表的编制方法：

（1）合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

7、现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算：

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

期末，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

9、金融工具：

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

（2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。交易性金融资产包括为了在短期内出售而取得的金融资产，以及衍生金融工具。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）金融工具的公允价值

本公司初始确认金融资产和金融负债时，应当按照公允价值计量。金融工具初始确认时的公允价值通常指交易价格（即所收到或支付对价的公允价值），但是，如果收到或支付的对价的一部分并非针对该金融工具，该金融工具的公允价值应根据估值技术进行估计。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（5）金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资

产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试或单独进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

（6）金融资产转移

金融资产转移，是指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

10、应收款项：

（1）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	期末余额达到 4,000 万元以上（含 4,000 万元）的非纳入合并财务报表范围关联方的客户应收款项为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项，以账龄为信用风险组合依据账龄分析法计提坏账准备。

（2）单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

信用风险特征组合的确定依据	单项金额不重大但按类似信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项：指期末单项金额未达到上述 4,000 万元标准的，按照逾期状态进行组合后风险较大的应收款项，具体包括账龄在 3 年以上的非纳入合并财务报表范围关联方的客户应收款项。 按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，以账龄为信用风险组合依据账龄分析法计提坏账准备。
---------------	--

根据信用风险特征组合确定的计提方法		
账龄分析法		
账龄分析法		
账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内 (含 1 年)	0	0
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3 年以上	50	50

11、存货：

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、库存商品、低值易耗品、开发成本、开发产品、短期出租开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

其他

本公司存货取得时按实际成本计价。

原材料、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

12、长期股权投资：

(1) 初始投资成本确定

本公司长期股权投资在取得时按初始投资成本计量。初始投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，并包括直接相关费用。但同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；对长期股权投资初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，还应扣除按原剩余期限直线摊销的股权投资借方差额，确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动，涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。其中，控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。

重大影响是指重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13、投资性房地产：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法参照本附注二、12（4）长期股权投资减值。

14、固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法（年限平均法）提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-50 年	3-10	1.80-4.85
机器设备	10 年	3-10	9.00-9.70
运输设备	5-6 年	3-10	15.00-19.40
其他设备	5-10 年	3-10	9.00-19.40

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法参照本附注二、12（4）长期股权投资减值。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

15、在建工程：

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法参照本附注二、12（4）长期股权投资减值。

16、借款费用：

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

17、无形资产：

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法参照本附注二、12（4）长期股权投资减值。对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

18、长期待摊费用：

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

19、预计负债：

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ①该义务是本公司承担的现时义务；
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

20、股份支付及权益工具：

(1) 股份支付的种类：

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法：

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据：

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

21、收入：

(1) 销售商品

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

(2) 提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

(3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

(4) 建造合同

期末，建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

22、政府补助：

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益，如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产/递延所得税负债：

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生

的:

(1) 商誉的初始确认, 或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认: 该交易不是企业合并, 并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异, 该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减, 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限, 确认由此产生的递延所得税资产, 除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:

(1) 该交易不是企业合并, 并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异, 同时满足下列条件的, 确认相应的递延所得税资产: 暂时性差异在可预见的未来很可能转回, 且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日, 本公司对递延所得税资产和递延所得税负债, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量, 并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日, 本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益, 减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时, 减记的金额予以转回。

24、经营租赁、融资租赁:

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁, 除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日, 本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值, 将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值, 其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

25、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

26、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(四) 税项:

1、主要税种及税率

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

本公司之最终控股子公司深圳市祈年实业发展有限公司本期适用所得税税率为 22%。

(五) 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位: 元 币种: 人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京天鸿嘉诚房地产开发有限公司	控股子公司	北京	有限责任	30,000,000	房地产开发	15,300,000		51	51	是			
北京首开天成房地产开发有限公司	控股子公司	北京	有限责任	100,000,000	房地产开发	100,000,000		60	100	是			
苏州首开嘉泰置业有限公司	控股子公司	苏州	有限责任	100,000,000	房地产开发	220,000,000		100	100	是			
苏州首开永泰置业有限公司	控股子公司	苏州	有限责任	100,000,000	房地产开发	100,000,000		100	100	是			
扬州首开衡泰置业有限公司	控股子公司	扬州	有限责任	100,000,000	房地产开发	203,965,800		100	100	是			
北京首开瑞泰房地产开发有限公司	控股子公司	北京	有限责任	30,000,000	房地产开发	30,000,000		51	100	是			
太原首开龙泰置业有限责任公司	控股子公司	太原	有限责任	300,000,000	房地产开发	255,000,000		85	85	是			

沈阳首开盛泰置业有限责任公司	控股子公司	沈阳	有限责任	300,000,000	房地产开发	285,000,000		95	95	是			
厦门首开翔泰置业有限责任公司	控股子公司	厦门	有限责任	300,000,000	房地产开发	300,000,000		100	100	是			

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京城市开发集团有限责任公司	控股子公司	北京	有限责任	3,000,000,000	房地产开发	4,674,525,289		100	100	是			
烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司	控股子公司	烟台	有限责任	30,000,000	房地产开发	123,182,758.1		100	100	是			
北京首开立信置业股份有限公司	控股子公司	北京	股份公司	155,105,100	房地产开发	121,281,489.1		76.39	84.39	是			
三亚天鸿度假村	控股子公司	三亚	有限责任	36,500,000	酒店	19,494,500		95.89	95.89	是			
北京宝辰饭店	控股子公司	北京	有限责任	12,740,000	饭店	4,058,700		80	80	是			

有限公司	公司												
北京燕华置业有限公司	控股子公司	北京	有限责任	104,000,000	房地产开发	170,180,400		75	80	是			
京华房产有限公司	控股子公司	北京	有限责任	20,000,000.00	房地产开发	212,835,318.21		70	80	是			
北京联宝房地产有限公司	控股子公司	北京	有限责任	99,711,800.00	房地产开发	84,798,800.00		30	80	是			

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
海门融辉置业有限公司	控股子公司	海门	有限责任	50,000,000	房地产开发	643,748,300		90	100	是			

2、合并范围发生变更的说明

本报告期新投资设立全资子公司厦门首开翔泰置业有限公司，纳入合并范围。

原控股子公司天津华升房地产发展有限公司股权全部转让，不再纳入合并范围。

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
厦门首开翔泰置业有限公司	298,655,270.11	-1,344,729.89

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
天津华升房地产发展有限公司	30,822,683.82	

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	/	/	1,627,970.23	/	/	1,172,392.08
人民币	/	/	1,622,855.55	/	/	1,115,040.77
美元				4,376	6.8282	29,880.20
新加坡元	1,048.80	4.8767	5,114.68	1,048.8	4.8605	5,097.69
港元				25,409.9	0.8805	22,373.42
银行存款：	/	/	12,380,043,426.33	/	/	11,954,973,917.41
人民币	/	/	12,376,822,418.44	/	/	11,952,256,851.09
美元	418,652.03	6.7909	2,843,024.07	345,324.29	6.8282	2,357,946.43
港元	433,268.94	0.8724	377,983.82	407,859.04	0.8805	359,119.89
其他货币资金：	/	/	7,423,301.16	/	/	13,040,846.57
人民币	/	/	7,423,301.16	/	/	13,040,846.57
合计	/	/	12,389,094,697.72	/	/	11,969,187,156.06

2、应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	54,704,185.00	46.57			54,704,185	44.76		
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	15,537,836.56	13.23	7,841,403.63	50.47	15,537,836.56	12.72	7,841,403.63	50.47
其他不重大应收账款	47,231,115.83	40.21	3,499,756.92	7.41	51,951,707.05	42.52	3,789,956.29	7.30
合计	117,473,137.39	/	11,341,160.55	/		/	11,631,359.92	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
北京思源兴业房地产经纪有限公司	54,704,185.00			不存在减值且账龄一年以内
合计	54,704,185.00		/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
3 年以上	15,537,836.56	100	7,841,403.63	15,537,836.56	100	7,841,403.63

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
北京思源经纪公司	非关联方	54,704,185.00	1 年以内	46.57
北京市西城区机关事务服务中心	非关联方	25,140,980.00	3 年以内	21.40
车来啦电动车公司	非关联方	7,443,876.00	2 年以内	6.34
市政府基建房管理处	非关联方	6,310,302	3 年以上	5.37
外经贸部	非关联方	1,946,065.00	3 年以上	1.66
合计	/	95,545,408.00	/	81.34

3、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	923,357,272.68	90.53	110,199,608.16	11.93	535,698,826.43	75.19	114,181,808.33	21.31
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	84,920,431.83	8.33	50,430,328.99	59.39	99,783,700.88	14	50,430,328.99	50.54
其他不重大的其他应收款	11,680,351.54	1.15	5,840,175.77	50	77,060,034.50	10.82	6,037,864.54	7.84
合计	1,019,958,056.05	/	166,470,112.92	/	712,542,561.81	/	170,650,001.86	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
北京市土地储备中心	480,000,000.00			账龄 1 年以内
天津海景	136,635,000.00			账龄 1 年以内

北京东银燕华投资有限公司	62,940,000.00	21,774,000.00	34.59	账龄 1 年以内至 3 年以上
华侨二期工程	60,956,973.49	30,478,486.74	50.00	账龄 3 年以上
京澳公司	57,825,299.19	57,825,299.19	100.00	破产债权
扬州市业恒城市建设投资管理有限公司	40,000,000.00	121,822.23	0.30	未来现金流折现
合计	838,357,272.68	110,199,608.16	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
3 年以上	84,920,431.83	100	50,430,328.99	99,783,700.88	100	50,430,328.99
合计	84,920,431.83	100	50,430,328.99	99,783,700.88	100	50,430,328.99

- (3) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况
本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

- (4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
北京市土地储备中心	非关联方	480,000,000.00	1 年以内	55.39
天津海景	关联方	136,635,000.00	1 年以内	13.40
北京东银燕华投资有限公司	关联方	62,940,000.00	1 年以内至 3 年以上	6.17
华侨二期工程	非关联方	60,956,973.49	3 年以上	5.98
京澳公司		57,825,299.19	3 年以上	5.67
合计	/	798,357,272.68	/	86.61

- (5) 应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
天津海景	合营子公司	136,635,000.00	13.40
天鸿安信	联营子公司	36,000,000.00	3.53
东银燕华	联营子公司	62,940,000.00	6.17

4、预付款项：

- (1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	261,156,375.34	91.23	57,119,745.71	83.86
1 至 2 年	14,935,201.60	5.22	824,000	1.21
2 至 3 年	5,000.00	0.00	1,449.6	0.00
3 年以上	10,172,000.00	3.55	10,172,000	14.93
合计	286,268,576.94	100.00	68,117,195.31	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
龙信建设集团有限公司	非关联方	228,380,000.00	1 年以内	工程未完工
烟台市国土资源局	非关联方	20,000,000.00	1 年以内至 3 年以上	预付履约金
汇通汇利技术公司	非关联方	8,500,000.00	1 年以内	工程未完工
北京圆方九鼎建筑装饰工程有限责任公司	非关联方	2,500,000.00	1 年以内	工程未完工
北京澳意电梯工程技术有限责任公司	非关联方	1,150,000.00	1 年以内	工程未完工
合计	/	260,530,000.00	/	/

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

5、存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,249,506.49		1,249,506.49	1,238,158.03		1,238,158.03
库存商品	1,662,721.66		1,662,721.66	1,880,488.93		1,880,488.93
周转材料	59,707.00		59,707.00			
开发成本	17,246,036,551.98		17,246,036,551.98	12,745,403,088.24		12,745,403,088.24
开发产品	2,443,743,848.34	21,930,639.90	2,421,813,208.44	2,717,169,505.22	21,930,639.90	2,695,238,865.32
短期出租开发产品	417,110,186.07		417,110,186.07	417,110,186.07		417,110,186.07
合计	20,109,862,521.54	21,930,639.90	20,087,931,881.64	15,882,801,426.49	21,930,639.90	15,860,870,786.59

(2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
开发产品	21,930,639.90				21,930,639.90
合计	21,930,639.90				21,930,639.90

存货期末余额中含有借款费用资本化金额：

烟台凯旋城	5,673,642.62
大兴康庄三期	7,701,360.94
小屯馨城	11,686,606.56
单店项目	38,519,625.96
幸福三村项目	26,307,407.22
望京住宅及商业	16,000,875.49
紫芳园项目	5,754,160.24
顺义机场东路项目	6,490,189.45
回龙观项目	21,337,955.25
合计	139,471,823.74

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 139,471,823.74 元。

6、其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预缴税费	307,874,130.37	314,443,990.99
预付保险费、维护费、修缮费等	906,220.16	777,670.45
委托贷款		682,934,050.48
其他	3,014,854.85	862,434.32
合计	311,795,205.38	999,018,146.24

7、可供出售金融资产：

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	179,180,518.74	269,097,804.99
合计	179,180,518.74	269,097,804.99

8、对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业												
首城置业	有限责任公司	北京	程 丰	房地产开发	10,000.00	50	50	6,395,429,851.94	6,346,753,414.95	48,676,436.99		-22,922,736.01
天津海景	有限责任公司	天津	张建台	房地产开发	50,000.00	50	50	2,204,492,717.35	1,671,826,271.32	532,666,446.03	5,583,515.24	-12,096,213.73
中关村科技园	有限责任公司	北京	王力刚	房地产开发	7,000.00	50	50	89,985,792.74	18,083,998.84	71,901,793.90	91,117,000.00	11,747,015.25
发展大厦	有限责任公司	北京	王少武	写字楼租赁	13,053.32	50	50	184,951,739.81	31,009,838.56	153,941,901.25	49,559,943.99	15,550,236.61
二、联营企业												
国奥投资	有限责任公司	北京	张敬东	房地产开发	140,000.00	46	46	7,420,813,229.96	5,679,464,956.89	1,741,348,273.07	225,554,913.00	49,180,552.13
方庄物业	有限责任公司	北京	栗 群	物业管理	1,100.00	36	36	288,465,191.44	273,230,604.30	15,234,587.14		
鸿云投资	有限责任公司	北京	李勇军	房地产开发	2,998.00	33	33	229,132,606.87	203,340,000.00	25,792,606.87		
东银燕华	有限责任公司	北京	辛伟民	房地产开发	3,000.00	40	40	217,276,793.07	230,024,971.67	-12,748,178.60		
天鸿安信	有限责任公司	北京	杨宝林	房地产开发	2,000.00	20	20	550,969,247.75	446,856,774.86	104,112,472.90		

9、长期股权投资：

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
北京科技园建设(集团)股份有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00		7.69	7.69
南方证券有限公司	48,879,600.00	48,879,600.00		48,879,600.00	48,879,600.00		
北京天鸿房地产有限公司	15,858,030.10	15,858,030.10		15,858,030.10		5	5
北京天鸿宝威土地开发有限责任公司	1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00		15	15
北京宝汇	2,000,000.00	2,000,000.00	-2,000,000	0.00			
京澳公司	963,000.00			0.00		90	90

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
首城置业	50,000,000.00	-95,873,831.01	-11,461,368.01	-107,335,199.02			50	50
天津海景	20,000,000.00	234,184,778.26	-6,048,106.87	228,136,671.39			50	50
北京中关村农林科技园建设有限责任公司	32,506,850.00	30,982,420.32	5,873,507.63	36,855,927.95			50	50
北京发展大厦有限公司	279,000,566.80	260,017,093.48	-165,077.49	259,852,015.99		7,940,195.80	50	50
国奥投资发展	644,000,000.00	741,235,534.49	22,623,053.98	763,858,588.47			46	46

有限公司								
北京方庄物业管理有限责任公司	3,960,000.00	4,535,705.43		4,535,705.43			36	36
北京鸿云投资有限公司	9,893,400.00	8,511,560.27	-148,849.36	8,362,710.91			33	33
东银燕华	12,000,000.00			0.00			40	40
北京天鸿安信房地产开发有限公司	2,026,260.00	20,822,494.58		20,822,494.58			20	20

10、投资性房地产：

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	610,537,100.03			610,537,100.03
1. 房屋、建筑物	610,537,100.03			610,537,100.03
2. 土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	163,029,762.12	32,096,465.75		195,126,227.87
1. 房屋、建筑物	163,029,762.12	32,096,465.75		195,126,227.87
2. 土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	447,507,337.91	-32,096,465.75		415,410,872.16
1. 房屋、建筑物	447,507,337.91	-32,096,465.75		415,410,872.16
2. 土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	447,507,337.91	-32,096,465.75		415,410,872.16
1. 房屋、建筑物	447,507,337.91	-32,096,465.75		415,410,872.16
2. 土地使用权				

本期折旧和摊销额：32,096,465.75 元。

11、固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	1,267,005,206.22	7,103,034.96	3,416,016.09	1,270,692,225.09
其中：房屋及建筑物	1,114,555,098.64			1,114,555,098.64
机器设备	42,966,172.25	1,002,061.60	153,103.20	43,815,130.65
运输工具	20,859,796.28	4,164,175.09	736,992.78	24,286,978.59
其他设备	83,140,847.99	1,936,798.27	2,525,920.11	82,551,726.15
固定资产装修	5,483,291.06			5,483,291.06
二、累计折旧合计：	307,383,042.00	23,387,933.41	2,314,497.40	328,456,478.01
其中：房屋及建筑物	204,034,710.67	18,573,932.10		222,608,642.77
机器设备	25,787,534.58	1,863,291.06	145,448.04	27,505,377.60
运输工具	15,579,569.74	888,388.36	650,440.99	15,817,517.11
其他设备	60,363,413.16	2,062,321.89	1,518,608.37	60,907,126.68
固定资产装修	1,617,813.85			1,617,813.85

三、固定资产账面净值合计	959,622,164.22	-16,284,898.45	1,101,518.69	942,235,747.08
其中：房屋及建筑物	910,520,387.97	-18,573,932.10		891,946,455.87
机器设备	17,178,637.67	-861,229.46	7,655.16	16,309,753.05
运输工具	5,280,226.54	3,275,786.73	86,551.79	8,469,461.48
其他设备	22,777,434.83	-125,523.62	1,007,311.74	21,644,599.47
固定资产装 修	3,865,477.21			3,865,477.21
四、减值准备合计	836,865.37			836,865.37
其中：房屋及建筑物				
机器设备	270,000.00			270,000.00
运输工具				
其他设备	566,865.37			566,865.37
固定资产装 修				
五、固定资产账面价值合计	958,785,298.85	-16,284,898.45	1,101,518.69	941,398,881.71
其中：房屋及建筑物	910,520,387.97	-18,573,932.10		891,946,455.87
机器设备	16,908,637.67	-861,229.46	7,655.16	16,039,753.05
运输工具	5,280,226.54	3,275,786.73	86,551.79	8,469,461.48
其他设备	22,210,569.46	-125,523.62	1,007,311.74	21,077,734.10
固定资产装 修	3,865,477.21			3,865,477.21

本期折旧额：23,387,933.41 元。

12、固定资产清理：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
固定资产处置		-16,484.84	已超过折旧年限
合计		-16,484.84	/

13、无形资产：

(1) 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	16,265,268.69	200,000.00		16,465,268.69
软件	2,754,917.00	200,000.00		2,954,917.00
土地使用权	13,510,351.69			13,510,351.69
二、累计摊销合计	3,470,682.85	215,872.62		3,686,555.47
软件	1,878,565.16	119,370.12		1,997,935.28
土地使用权	1,592,117.69	96,502.50		1,688,620.19
三、无形资产账面净值合计	12,794,585.84	-15,872.62		12,778,713.22
软件	876,351.84	80,629.88		956,981.72
土地使用权	11,918,234.00	-96,502.50		11,821,731.50
四、减值准备合计				
软件				

土地使用权			
五、无形资产账面价值合计	12,794,585.84	-15,872.62	12,778,713.22
软件	876,351.84	80,629.88	956,981.72
土地使用权	11,918,234.00	-96,502.50	11,821,731.50

本期摊销额：215,872.62 元。

14、商誉：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
天津华升	323,628.69		323,628.69		
苏州宝京					1,204,290
合计	323,628.69		323,628.69		1,204,290

15、长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
临时设施	8,627,620.47				8,627,620.47
装修改造费	21,251,050.92	1,406,140.71	2,562,664.33		20,094,527.30
其他	54,666.73				54,666.73
合计	29,933,338.12	1,406,140.71	2,562,664.33		28,776,814.5

16、递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	22,479,761.76	22,479,761.76
可抵扣亏损	48,741,850.35	14,299,781.09
广告费	738,818.51	
长期待摊费用摊销		68,558.78
预提费用	313,361,147.76	315,236,575.36
预收帐款预计利润	115,873,373.96	132,410,069.49
清产核资损失可税前列支		
应付未付款项	7,275,400.54	6,196,626.93
小计	508,470,352.88	490,691,373.41
递延所得税负债：		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	34,531,467.68	59,545,165.61
小计	34,531,467.68	59,545,165.61

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	21,824,420.35	21,824,420.35
可抵扣亏损	70,638,972.67	70,638,972.67
合计	92,463,393.02	92,463,393.02

(3) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

单位：元 币种：人民币

项目	暂时性差异金额
引起暂时性差异的资产项目	
资产减值准备	89,919,047.04
可抵扣亏损	194,967,401.40
广告费	2,955,274.04
预提费用	1,253,444,591.04
预收帐款预计利润	463,493,495.84
应付未付款项	29,101,602.16
小计	2,033,881,411.52
引起暂时性差异的负债项目	
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	138,125,870.72
小计	138,125,870.72

17、资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	182,281,361.78		4,470,088.31		177,811,273.47
二、存货跌价准备	21,930,639.90				21,930,639.90
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	48,879,600.00				48,879,600.00
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	836,865.37				836,865.37
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备	1,204,290.00				1,204,290.00
十四、其他	149,242,375.84		9,065,949.52		140,176,426.32
合计	404,375,132.89		13,536,037.83		390,839,095.06

18、其他非流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
曙光花园车位	18,110,916.40	18,511,486.32
其他	1,222,262.71	1,222,262.71
合计	19,333,179.11	19,733,749.03

19、短期借款：

(1) 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	10,000,000.00	10,000,000.00
信用借款	300,000,000.00	600,000,000.00
合计	310,000,000.00	610,000,000.00

20、应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	78,217,563.25	357,350,551.00
一至二年	41,927,285.57	205,705,735.25
二至三年	260,638,880.57	611,273,272.14
三年以上	589,962,704.20	93,519,894.39
合计	970,746,433.59	1,267,849,452.78

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况
本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明
工程尚未完工

21、预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
常营项目	708,377,668.48	566,621,346.00
单店项目	1,538,217,761.04	830,891,669.04
方庄项目	593,211,899.00	331,232,023.00
回龙观项目	534,791,865.00	228,983,402.00
通惠项目	6,318,483.00	7,288,781.00
望京项目	813,715,152.00	2,799,004,134.60
幸福村项目	29,076,432.98	43,895,773.79
烟台凯旋城	297,200,466.00	197,889,304.00
海门理想城	136,464,857.00	34,817,480.00
武汉项目	173,931,716.01	140,392,289.00
苏州悦澜湾	210,630,139.00	
顺义机场东路(苏活)项目	194,664,191.00	
其他	95,633,328.04	45,800,588.99
合计	5,332,233,958.55	5,226,816,791.42

- (2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况
本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

22、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	60,058,721.33	70,194,409.61	99,693,070.63	30,560,060.31
二、职工福利费	43,254,465.14	3,648,558.12	3,671,700.34	43,231,322.92
三、社会保险费	6,307,070.29	16,380,150.40	14,289,917.50	8,397,303.19
四、住房公积金	1,576,703.12	5,812,207.70	5,679,320.70	1,709,590.12
五、辞退福利				
六、其他		5,966.34	12,977.79	-7,011.45
工会经费和职工教育经费	3,675,398.55	1,575,827.14	1,254,754.01	3,996,471.68
合计	114,872,358.43	97,617,119.31	124,601,740.97	87,887,736.77

工会经费和职工教育经费金额 3,996,471.68 元。

23、应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
营业税	4,685,500.38	56,704,410.07
企业所得税	88,538,875.31	237,271,960.44
个人所得税	8,305,275.76	2,011,033.21
城市维护建设税	509,553.33	3,798,514.56
教育费附加	101,681.74	1,678,719.58
房产税	97,938.45	592,247.42
土增税	10,494,281.93	19,708,136.23
土地使用税		108,301.20
其他	-711,172.72	104,340.39
合计	112,021,934.18	321,977,663.10

24、应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
香港皓年有限公司	73,504,112.13	73,504,112.13	
北京亿方物业管理有限 公司	1,250,884.31	1,250,884.31	
宝信实业		211,200.00	
中国轻工业原材料总公 司	152,225.41	152,225.41	
中远房地产开发有限公 司	55,694.60	55,694.60	
城建集团	9,048.78	9,048.78	
深圳金阳	972,197.75	972,197.75	
合计	75,944,162.98	76,155,362.98	/

25、其他应付款：

- (1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	632,802,342.18	41,587,478.81
一至二年	565,104,543.12	565,104,543.12
二至三年	106,613,753.26	106,613,753.26
三年以上	93,536,296.70	93,536,296.70
合计	1,398,056,935.26	806,842,071.89

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
首开集团	11,061,168.10	11,061,168.10
合计	11,061,168.10	11,061,168.10

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过 1 年的大额其他应付款为未结算往来款。

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

首城置业 300,000,000 往来款

西城区财政局 100,000,000 往来款

世安股份 76,384,967 往来款

香港锦源 73,198,000 往来款

北京市崇文区房管局 48,110,000 往来款

26、1 年内到期的非流动负债：

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	3,295,000,000.00	3,717,000,000.00
合计	3,295,000,000.00	3,717,000,000.00

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	740,000,000.00	65,000,000.00
保证借款	2,455,000,000.00	3,552,000,000.00
信用借款	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	3,295,000,000.00	3,717,000,000.00

2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
建行城建支行	2008年3月28日	2011年3月27日	人民币	7.56	400,000,000.00	400,000,000.00
渤海银行魏公村支行	2009年3月13日	2011年3月11日	人民币	5.4	400,000,000.00	400,000,000.00

工商银行新街口支行	2007年12月6日	2010年12月3日	人民币	6.723	300,000,000.00	300,000,000.00
建行城建支行	2008年12月24日	2010年12月23日	人民币	5.4	250,000,000.00	250,000,000.00
建行城建支行	2008年4月28日	2011年3月27日	人民币	7.56	207,000,000.00	207,000,000.00
合计	/	/	/	/	1,557,000,000.00	1,557,000,000.00

27、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
预提工程成本	1,784,895,979.43	1,079,609,850.25
预提项目土增税	509,993,822.03	653,645,120.40
预提展销费推广费维护费		677,391.25
供暖费		1,354,493.22
销售代理费		2,874,170.16
维修基金		236,606.00
其他		239,738.75
合计	2,294,889,801.46	1,738,637,370.03

28、长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	1,007,000,000.00	1,250,000,000.00
保证借款	11,582,000,000.00	7,952,000,000.00
信用借款	600,000,000.00	250,000,000.00
合计	13,189,000,000.00	9,452,000,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国对外贸易信托有限公司	2009年12月21日	2011年12月21日	人民币	7	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
吉林省信托有限公司	2010年1月28日	2012年1月27日	人民币	7	1,100,000,000.00	
吉林省信托有限公司	2010年2月5日	2012年1月11日	人民币	7	900,000,000.00	
吉林省信托有限公司	2010年1月27日	2012年1月11日	人民币	7	500,000,000.00	
北京国有资本	2009年	2011年	人民币	5	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00

经营管理中心	4月30日	4月29日				
合计	/	/	/	/	5,500,000,000.00	3,000,000,000.00

29、股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,149,750,000.00						1,149,750,000.00

30、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	5,603,275,479.49		65,293,612.55	5,537,981,866.94
合计	5,603,275,479.49		65,293,612.55	5,537,981,866.94

可供出售金融资产公允价值变动。

31、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	655,258,428.76			655,258,428.76
合计	655,258,428.76			655,258,428.76

32、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	1,926,295,279.06	/
调整后 年初未分配利润	1,926,295,279.06	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	876,162,566.52	/
应付普通股股利	114,975,000.00	
期末未分配利润	2,687,482,845.58	/

33、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	3,425,519,403.09	1,514,764,867.77
其他业务收入		2,382,817.68
营业成本	1,519,835,722.03	727,429,374.23

(2) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地开发、转让	2,095,250,873.60	823,587,662.42	306,010,000.00	85,889,474.61
房屋销售	1,208,374,841.74	646,781,265.93	1,097,983,520.00	599,161,821.64
出租经营	38,496,046.16	11,231,614.87	43,458,005.04	13,519,270.52

客房、餐饮	83,152,707.00	38,165,380.13	67,313,342.73	26,862,756.11
其他	244,934.59	69,798.68		
合计	3,425,519,403.09	1,519,835,722.03	1,514,764,867.77	725,433,322.88

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	3,293,048,918.90	1,444,319,388.05	1,485,691,725.59	717,841,529.62
苏州	12,341,855.15	8,463,114.48	11,911,252.95	3,431,515.24
深圳	12,092,572.26	1,940,684.46	9,516,935.58	1,240,304.48
海门	96,760,049.00	61,118,656.07		
三亚	11,276,007.78	3,993,878.97	7,644,953.65	2,919,973.54
合计	3,425,519,403.09	1,519,835,722.03	1,514,764,867.77	725,433,322.88

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
新幕世纪公司	1,208,425,400.00	35.28
北京利星房地产开发有限公司	792,063,473.60	23.12
北京土地储备中心	49,530,000.00	1.45
亚之杰房地产置业有限公司	40,232,000.00	1.17
北京市华成商贸公司	21,982,874.00	0.64
合计	2,112,233,747.60	61.66

34、营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	171,274,897.46	76,013,180.44	应纳税营业额
城市维护建设税	11,989,242.83	5,038,417.43	应纳流转税额
教育费附加	5,138,246.92	2,225,583.72	流转税额
土地增值税	160,727,865.34	7,170,611.63	土地增值额
其他		7,470.60	流转税额
合计	349,130,252.55	90,455,263.82	/

35、投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	6,000,000.00	18,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	18,613,355.68	-8,500,610.08
处置长期股权投资产生的投资收益	68,680,681.93	
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	1,501,852.50	
合计	94,795,890.11	9,499,389.92

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的的原因
北京科技园建设（集团）股份有限公司	6,000,000.00		本期分红
宝汇公司		18,000,000.00	股权已转让
合计	6,000,000.00	18,000,000.00	/

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
首城置业	-11,461,368.01	-4,684,428.27	
国奥投资	22,623,053.98	15,447.32	
方庄物业		-1,941.77	
鸿云投资	-148,849.36	-80,854.97	
天津海景	-6,048,106.87	-6,245,698.00	
发展大厦	7,775,118.31	3,768,455.36	
中关村农科建	5,873,507.63	-384,463.72	
天鸿安信		-887,126.03	
合计	18,613,355.68	-8,500,610.08	/

36、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-13,458,055.19	-61,679,426.50
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-13,458,055.19	-61,679,426.50

37、营业外收入：

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	101,230.21	112,519.36
其中：固定资产处置利得	101,230.21	112,519.36
其他	1,325,130.67	538,263.44
合计	1,426,360.88	650,782.80

38、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	26,172.64	
对外捐赠	3,202,000.00	
违约金支出	785,915.78	
罚款		193,000.00
其他	1,731,486.24	4,839,278.92
合计	5,745,574.66	5,032,278.92

39、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	300,667,600.01	156,886,465.48
递延所得税调整	-17,778,979.47	-31,801,254.69
合计	282,888,620.54	125,085,210.79

40、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

每股收益的计算	计算	2010 年上半年
归属于母公司普通股股东的净利润	a	876,162,566.52
母公司发行在外普通股的加权平均数	b	1,149,750,000.00
基本每股收益	a/b	0.762

41、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-100,054,791.75	115,235,592.02
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-25,013,697.94	28,808,898.01
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-75,041,093.81	86,426,694.01
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	-75,041,093.81	86,426,694.01

42、现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到投标保证金退回	4,420,000,000.00
收首城置业还款	480,367,053.75
收海景还款	3,060,000.00
收顺义李桥镇往来款	20,000,000.00

收龙信集团还款	270,000,000.00
收天津华升债权	80,780,000.00
收北京浩雍借款	7,500,000.00
收海门城市发展投资有限公司借款	10,000,000.00
利息收入	60,797,287.57
其他	76,693,057.89
合计	5,429,197,399.21

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付投标保证金	4,900,000,000.00
支付天津海景借款	136,000,000.00
销售费用	70,936,131.81
管理费用	39,977,244.67
其他	12,230,655.41
合计	5,159,144,031.89

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到耀辉委托贷款利息	11,681,682.54
合计	11,681,682.54

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
银行贷款财务顾问费	11,104,590.06
合计	11,104,590.06

43、现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	870,902,055.90	298,530,396.73
加：资产减值准备	-13,458,055.19	-61,679,426.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,387,933.41	30,345,214.33
无形资产摊销	215,872.62	227,944.87
长期待摊费用摊销	2,562,664.33	5,103,285.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		92,331.36
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	239,661,976.15	137,513,759.18
投资损失（收益以“-”号填列）	-94,795,890.11	-9,499,389.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-17,778,979.47	31,801,254.69
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-25,013,697.93	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-4,227,061,095.05	-610,238,834.32

经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-307,164,991.33	316,352,834.01
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	642,644,206.65	278,104,376.29
其他		1,158,399.56
经营活动产生的现金流量净额	-2,905,898,000.02	417,812,146.11
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	12,271,214,822.99	8,684,952,014.66
减：现金的期初余额	11,951,307,281.33	2,709,687,297.69
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	319,907,541.66	5,975,264,716.97

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	12,271,214,822.99	11,951,307,281.33
其中：库存现金	1,125,240.68	1,172,392.08
可随时用于支付的银行存款	12,270,089,582.31	11,942,626,946.57
可随时用于支付的其他货币资金		7,507,942.68
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	12,271,214,822.99	11,951,307,281.33

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
首开集团	有限责任公司	北京	刘希模	房地产	100,000.00	47.84	47.84	首开集团	782504544

2、本企业的子公司情况

单位：元 币种：人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
北京天鸿嘉诚房地产开发有限公司	有限责任公司	北京	陈婷	房地产开发	30,000,000.00	51	51	754186972

北京首开天成房地产开发有限责任公司	有限责任公司	北京	周兵	房地产开发	100,000,000.00	60	100	792101204
苏州首开嘉泰置业有限公司	有限责任公司	苏州	熊文利	房地产开发	100,000,000.00	100	100	677644422
苏州首开永泰置业有限公司	有限责任公司	苏州	熊文利	房地产开发	100,000,000.00	100	100	688307018
扬州首开衡泰置业有限公司	有限责任公司	扬州	郭锡忠	房地产开发	100,000,000.00	100	100	692571997
北京首开瑞泰房地产开发有限责任公司	有限责任公司	北京	杨成森	房地产开发	30,000,000.00	51	100	693267954
太原首开龙泰置业有限责任公司	有限责任公司	太原	刘国富	房地产开发	300,000,000.00	85	85	696674168
沈阳首开盛泰置业有限责任公司	有限责任公司	沈阳	张德民	房地产开发	300,000,000.00	95	95	696525680
海门融辉置业有限公司	有限责任公司	海门	张绍辉	房地产开发	50,000,000	90	100	788892525
厦门首开翔泰置业有限责任公司	有限责任公司	厦门	石守京	房地产开发	300,000,000	100	100	69304825X
烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司	有限责任公司	烟台	巴峥嵘	房地产开发	30,000,000	100	100	768725308
北京城市开发集团有限责任公司	有限责任公司	北京	杨文侃	房地产开发	3,000,000,000.00	100	100	101108619

公司								
北京首 开立信 置业股 份有限 公司	有限 责任 公司	北京	张怡农	房地 产 开 发	155,105,100	76.39	84.39	102102374
三亚天 鸿度假 村	有限 责任 公司	三亚	高晓阳	酒店	36,500,000.00	95.89	95.89	730069341
北京宝 辰饭店 有限公 司	有限 责任 公司	北京	潘刚升	饭店	12,740,000.00	80	80	101239010
北京燕 华置业 有限公 司	有限 责任 公司	北京	辛伟民	房地 产 开 发	104,000,000.00	75	80	600000784
北京联 宝房地 产有限 公司	有限 责任 公司	北京	王源	房地 产 开 发	99,711,800.00	30	80	101315554
京华房 产有限 公司	有限 责任 公司	北京	王源	房地 产 开 发	20,000,000.00	70	80	600000776

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资 单位名 称	企业类 型	注册地	法人代 表	业务性 质	注册资 本	本企业 持股比 例(%)	本企业 在被投 资单位 表决权 比例(%)	组织机 构代 码
一、合营企业								
首城置 业	有限 责任 公司	北京	程 丰	房地 产 开 发	10,000.00	50	50	
天津海 景	有限 责任 公司	天津	张建台	房地 产 开 发	50,000.00	50	50	
中关村 科技园	有限 责任 公司	北京	王力刚	房地 产 开 发	7,000.00	50	50	
发展大 厦	有限 责任 公司	北京	王少武	写字 楼 租 赁	13,053.32	50	50	
二、联营企业								
国奥投 资	有限 责任 公司	北京	张敬东	房地 产 开 发	140,000.00	46	46	
方庄物 业	有限 责任 公司	北京	栗 群	物业 管 理	1,100.00	36	36	
鸿云投 资	有限 责任 公司	北京	李勇军	房地 产 开 发	2,998.00	33	33	
东银燕 华	有限 责任 公司	北京	辛伟民	房地 产 开 发	3,000.00	40	40	
天鸿安 信	有限 责任 公司	北京	杨宝林	房地 产 开 发	2,000.00	20	20	

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业					
首城置业	6,395,429,851.94	6,346,753,414.95	48,676,436.99		-22,922,736.01
天津海景	2,204,492,717.35	1,671,826,271.32	532,666,446.03	5,583,515.24	-12,096,213.73
中关村科技园	89,985,792.74	18,083,998.84	71,901,793.90	91,117,000.00	11,747,015.25
发展大厦	184,951,739.81	31,009,838.56	153,941,901.25	49,559,943.99	15,550,236.61
二、联营企业					
国奥投资	7,420,813,229.96	5,679,464,956.89	1,741,348,273.07	225,554,913.00	49,180,552.13
方庄物业	288,465,191.44	273,230,604.30	15,234,587.14		
鸿云投资	229,132,606.87	203,340,000.00	25,792,606.87		
东银燕华	217,276,793.07	230,024,971.67	-12,748,178.60		
天鸿安信	550,969,247.75	446,856,774.86	104,112,472.90		

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
香港皓年	其他	152430237
天鸿集团	其他	101209057
北京市城开实业发展公司（以下简称城开实业）	其他	101361489
北京亿方物业管理有限责任公司（以下简称亿方物业）	其他	101113821
北京天鸿圆方建筑设计有限责任公司（以下简称天鸿圆方）	其他	722616587
北京望京谊合混凝土有限责任公司（以下简称望京谊合）	其他	101639225
泰安泰山国际饭店有限公司（以下简称泰山饭店）	其他	613682032
北京华宝房地产开发有限责任公司（以下简称华宝房地产）	其他	101167133
北京宝骥材料设备有限责任公司（以下简称宝骥材料）	其他	101173162
北京望京实业总公司（以下简称望京实业）	其他	101731742
北京城市建设开发材料设备公司（以下简称城开材料）	其他	101639225

北京博维信物资贸易有限责任公司（以下简称博维信）	其他	633688714
北京博维信三瑞门窗制品有限责任公司（以下简称三瑞门窗）	其他	633715364
北京宏基建筑装饰工程有限公司（以下简称宏基建筑）	其他	102169499
世安股份	其他	600037552
北京韩信混凝土有限公司（以下简称韩信混凝土）	其他	600037296
北京大方物业管理有限责任公司（以下简称大方物业）	其他	102244196
海南天鸿投资控股有限公司（以下简称海南天鸿）	其他	767452897
深圳金阳	其他	192212429

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
北京城市建设开发材料设备公司	购买商品	材料采购		2,679,760.00			
北京博维信三瑞门窗制品有限责任公司	购买商品	材料采购		324,544.00		543,000.00	
望京实业总公司	接受劳务	工程款		2,458,800.00		8,381,176.46	
天鸿材料公司	购买商品	材料采购		933,443.78		8,000,000.00	
北京天鸿卓越房地产经纪有限公司	接受劳务	销售代理		240,000.00			

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项：

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	其中：计提减值金额	金额	其中：计提减值金额
其他应收款	天津海景	136,635,000.00		23,000.00	
其他应收款	天鸿安信	36,000,000.00	18,000,000.00	36,000,000.00	18,000,000.00
其他应收款	首城置业			178,976,553.75	3,982,200.17
其他应收款	东银燕华	62,940,000.00	21,774,000.00	62,940,000.00	21,774,000.00
其他应收款	中关村科技园	-191,805.75		-191,805.75	

上市公司应付关联方款项：

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	其中：计提减值金额	金额	其中：计提减值金额
其他应付款	天鸿集团	27,234,840.58		24,410,208.67	
其他应付款	首开集团	10,470,811.70		11,061,168.10	
其他应付款	城开材料	3,940,711.02		3,940,711.02	
其他应付款	世安股份	76,384,967		86,672,397.39	
其他应付款	香港皓年	2,596,027.56		2,596,027.56	
其他应付款	泰山饭店	3,541.55		3,541.55	
其他应付款	宝泰房地产	1,440,573.73		1,440,573.73	
其他应付款	首城置业	300,000,000.00			
应付账款	天鸿集团	48,805,854.49		48,805,854.49	
应付账款	大方物业	662,918.83		662,918.83	
应付账款	城开材料	9,000,000.00		9,000,000.00	
应付账款	博维信	14,828,879.93		14,828,879.93	
应付账款	宏基建筑	2,812,069.51		2,812,069.51	
应付账款	三瑞门窗	1,054,971.28		1,054,971.28	
应付账款	宝骥材料	4,264,044.71		4,264,044.71	
应付账款	华宝房地产	1,741,909.36		1,741,909.36	
预收账款	城开材料	1,108,400.00		1,108,400.00	

(八) 股份支付：

无

(九) 或有事项：

无

(十) 承诺事项：

无

(十一) 资产负债表日后事项：

1、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	57,487,500
-----------	------------

(十二) 其他重要事项：

1、以公允价值计量的资产和负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）					

2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产	269,097,804.99	89,917,286.25	-65,293,612.55		179,180,518.74

(十三) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款：

(1) 应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	499,910.00	32.31	249,955.00	50	499,910.00	17.3	249,955.00	50
其他不重大应收账款	1,047,285.00	67.69	212,185.50	20.26	2,389,770.00	82.70	614,931.00	25.73
合计	1,547,195.00	/	462,140.50	/	2,889,680.00	/	864,886.00	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
5 年以上	499,910.00	100	249,955.00	499,910.00	100	249,955.00
合计	499,910.00	100	249,955.00	499,910.00	100	249,955.00

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
郝荣华	客户	595,000.00		38.46
郭晓贵	客户	499,000.00		32.25
北京顶级健身有限责任公司	客户	340,000.00		21.98
付洋	客户	112,285.00		7.26
合计	/	1,546,285.00	/	99.95

2、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	4,934,275,852.62	97.37			3,513,582,270.52	80.16		
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	35,808,194.25	0.71	18,000,000.00	50.27	37,157,716.70	0.85	18,578,858.35	50
其他不重大的其他应收款	97,653,315.79	1.93	679,927.01	0.70	832,266,867.55	18.99	101,068.66	0.01
合计	5,067,737,362.66	/	18,679,927.01	/	4,383,006,854.77	/	18,679,927.01	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
3 年以上	36,000,000.00	100	18,000,000.00	37,157,716.70	100	18,578,858.35
合计	36,000,000.00	100	18,000,000.00	37,157,716.70	100	18,578,858.35

(3) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况
本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例 (%)
厦门首开翔泰置业有限公司	子公司	849,687,000.00	1 年以内	16.77
北京首开天成房地产开发有限公司	子公司	748,456,587.47	1 年以内	14.77
扬州首开衡泰置业有限公司	子公司	694,492,719.10	1 年以内	13.70
苏州首开永泰置业有限公司	子公司	474,543,285.00	1 年以内	9.36

烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司	子公司	336,425,305.79	1 年以内	6.64
合计	/	3,103,604,897.36	/	61.24

(5) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
北京燕华置业有限公司	子公司	161,983,730.20	3.20
北京首开立信置业股份有限公司	子公司	146,933,036.33	2.90
北京首开天成房地产开发有限公司	子公司	748,456,587.47	14.77
沈阳首开盛泰置业有限公司	子公司	290,000,000.00	5.72
烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司	子公司	336,425,305.79	6.64
苏州首开嘉泰置业有限公司	子公司	316,416,163.47	6.24
苏州首开永泰置业有限公司	子公司	474,543,285.00	9.36
扬州首开衡泰置业有限公司	子公司	694,492,719.10	13.70
海门市融辉置业有限公司	子公司	86,203,025.26	1.70
太原首开龙泰置业有限责任公司	子公司	212,500,000.00	4.19
北京宝辰饭店有限公司	子公司	33,703,255.14	0.67
三亚天鸿度假村有限公司	子公司	37,364,667.94	0.74
厦门首开翔泰置业有限公司	子公司	849,687,000.00	16.77
天津海景	合营企业	136,635,000.00	2.70
天鸿安信	联营企业	36,000,000.00	0.71
合计	/	4,561,343,775.70	90.01

3、长期股权投资
按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
天鸿嘉诚	15,300,000.00	15,300,000.00		15,300,000.00			51	51
首开天成	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00			60	60
天津华升	33,089,774.18	33,089,774.18	-33,089,774.18				70	70
城开集团	2,174,525,289.44	2,174,525,289.44	2,500,000,000.00	4,674,525,289.44			100	100
海门融辉	635,755,458.95	635,755,458.95		635,755,458.95			90	90
烟台天鸿	123,182,758.12	123,182,758.12		123,182,758.12			100	100
首开立信	108,290,105.64	108,290,105.64		108,290,105.64			76.39	76.39
三亚度假村	19,494,508.93	19,494,508.93		19,494,508.93			95.89	95.89
宝辰饭店	4,058,657.64	4,058,657.64		4,058,657.64			80	80
燕华置业	170,180,382.22	116,627,270.86		116,627,270.86			75	80
京华房产	212,835,318.21	93,424,241.68		93,424,241.68			70	80
联宝房地产	39,990,575.76	37,936,511.33		37,936,511.33			30	80
苏州嘉泰	220,000,000.00	220,000,000.00	120,000,000.00	220,000,000.00			100	100
苏州永泰	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00			100	100
扬州衡泰	203,965,750.00	203,965,750.00		203,965,750.00			100	100
首开瑞泰	15,300,000.00	15,300,000.00		15,300,000.00			51	51
太原龙泰	255,000,000.00	255,000,000.00		255,000,000.00			85	85
沈阳盛泰	285,000,000.00	285,000,000.00		285,000,000.00			95	95
厦门翔泰	300,000,000.00		300,000,000.00	300,000,000.00			100	100
天鸿宝威	1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00			15	15
北京宝汇	2,000,000.00	2,000,000.00	-2,000,000				20	20
京澳公司	963,000.00						90	90

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
天津海景	20,000,000.00	234,184,778.26	-6,048,106.87	228,136,671.39				50	50

中关村科技园	32,506,850.00	30,982,420.32	5,873,507.63	36,855,927.95				50	50
发展大厦	279,000,566.80	260,017,093.48	-165,077.49	259,852,015.99		7,940,195.80		50	50
天鸿安信	2,026,260.00							20	20

4、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	17,311,776.79	7,047,338.45
营业成本	7,445,917.76	4,465,793.55

(2) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房屋销售收入	8,137,637.00	4,988,389.49	2,815,164.00	2,332,467.85
房屋出租收入	9,174,139.79	2,457,528.27	4,232,174.45	2,133,325.70
合计	17,311,776.79	7,445,917.76	7,047,338.45	4,465,793.55

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	17,311,776.79	7,445,917.76	7,047,338.45	4,465,793.55
合计	17,311,776.79	7,445,917.76	7,047,338.45	4,465,793.55

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
刑一	1,806,950.00	10.44
福建恒安厦门北京公司	642,796.00	3.71
华审（北京）造价咨询有限公司	542,828.00	3.14
公安部第三研究所	238,935.00	1.38
信达方舟科技公司	220,740.00	1.28
合计	3,452,249.00	19.95

5、投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		278,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	7,600,519.07	-3,748,832.39
处置长期股权投资产生的投资收益	57,490,415.11	
合计	65,090,934.18	274,251,167.61

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
城开集团		260,000,000.00	
宝汇公司		18,000,000.00	
合计		278,000,000.00	/

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
发展大厦	7,775,118.31	3,768,455.33	
中关村农林科技园	5,873,507.63	-384,463.72	
天津海景	-6,048,106.87	-6,245,698.00	
天鸿安信		-887,126.00	
合计	7,600,519.07	-3,748,832.39	/

6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-68,455,908.85	236,566,093.48
加：资产减值准备	-9,468,695.02	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	132,860.66	311,222.66
无形资产摊销	34,160.00	1,160.00
长期待摊费用摊销		22,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-19,988.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	116,619,355.56	24,530,872.98
投资损失（收益以“-”号填列）	-65,090,934.18	-274,251,167.61
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		-12,561,691.38
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,318,284,591.75	7,178,641.73
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-709,149,976.26	-1,759,349,293.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,152,775,987.16	54,799,841.17
其他		867,721.33
经营活动产生的现金流量净额	1,099,112,257.32	-1,721,904,587.15
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	6,657,943,593.82	5,257,633,936.49
减：现金的期初余额	6,095,151,630.60	1,021,212,093.88
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	562,791,963.22	4,236,421,842.61

(十四) 补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	76,620,877.73	天津华升和宝汇股权转让收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	13,458,055.19	
对外委托贷款取得的损益	11,681,682.54	委托贷款收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,319,213.78	
所得税影响额	0	
少数股东权益影响额（税后）	32,428.58	
合计	97,473,830.26	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.05	0.76	0.76
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.04	0.68	0.68

八、备查文件目录

- 1、载有董事长刘希模先生签名的半年度报告文本。
- 2、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 3、报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长：刘希模

北京首都开发股份有限公司

2010 年 8 月 11 日