

北京首都开发股份有限公司

600376

2011 年第一季度报告

目录

§1 重要提示	2
§2 公司基本情况	2
§3 重要事项	3
§4 附录	5

§1 重要提示

1.1 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。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4

公司负责人姓名	刘希模
主管会计工作负责人姓名	邢宝华
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	容宇

公司负责人刘希模、主管会计工作负责人邢宝华及会计机构负责人（会计主管人员）容宇声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

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(元)	45,397,425,707.05	42,741,284,220.94	6.21
所有者权益（或股东权益）(元)	10,604,060,223.24	10,473,040,288.18	1.25
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	9.22	9.11	1.21
	年初至报告期期末		比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-2,688,889,503.30		-1,224.40
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-2.34		-1,213.65
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	124,764,940.91	124,764,940.91	-72.57
基本每股收益（元/股）	0.1085	0.1085	-72.57
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1072	0.1072	-72.64
稀释每股收益（元/股）	0.1085	0.1085	-72.57
加权平均净资产收益率（%）	1.18	1.18	减少 3.58 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.17	1.17	减少 3.54 个百分点

扣除非经常性损益项目和金额:

单位: 元 币种:人民币

项目	金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,002,837.41
少数股东权益影响额(税后)	-444,451.34
合计	1,558,386.07

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位: 股

前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
北京首都开发控股(集团)有限公司	550,000,000	人民币普通股
北京首开天鸿集团有限公司	73,186,815	人民币普通股
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	36,739,234	人民币普通股
美都控股股份有限公司	31,115,384	人民币普通股
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪	22,418,000	人民币普通股
深圳金阳投资有限责任公司	19,443,955	人民币普通股
华夏成长证券投资基金	15,312,093	人民币普通股
交通银行—博时新兴成长股票型证券投资基金	14,404,153	人民币普通股
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	9,999,958	人民币普通股
中国人寿保险(集团)公司—传统—普通保险产品	8,764,704	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

公司合并报表中:

其他应收款比年初增加 45.2%，主要原因是：对下属公司提供股东借款增加。

预收账款比上年末增加 30.3%，主要原因是：预收房款增加。

营业收入同比减少 55.5%，营业成本同比减少 52.6%，营业税金及附加同比减少 40.5%，主

要原因是：公司本期可结算资源减少，去年同期主要结算了望京 B15 地块转让项目和国风上观等商品房销售项目。

投资收益同比增加 83623.5%，主要原因是：本期公司合营子公司结算了首城国际项目、天津湾部分商品房销售收入。

归属于母公司所有者的净利润同比减少 72.57%，主要原因是：利润总额同比减少。

购买商品、接受劳务支付的现金同比增加 130.8%，主要原因是：公司支付土地出让金和工程款的支出增加。

3.2 重大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，公司与合作方福建中庚实业集团有限公司合资成立福州首开中庚房地产开发有限公司（暂定名），注册资本 30000 万元人民币，其中公司出资 15300 万元人民币，占新成立公司 51% 股份，福建中庚实业集团有限公司出资 14700 万元，占新成立公司 49% 股份。

(2) 报告期内，公司拥有北京东银燕华置业有限公司的 40% 权益，其注册资本为 3000 万元人民币。现为取得东银燕华置业有限公司开发的北京华侨村二期项目，经与东银燕华置业有限公司股东北京东银联华投资有限公司协商，以不超过 3500 万元的价格收购其拥有的东银燕华置业有限公司 11% 股权。

(3) 报告期内，公司同意全资子公司扬州首开衡泰置业有限公司向中国银行扬州国贸支行申请捌亿贰仟万元人民币房地产开发贷款授信额度，期限三年，用项目土地抵押及股份公司提供担保。其中扬州 456 号项目土地抵押额贰亿柒千万元，公司担保额伍亿伍仟万元。

(4) 报告期内，公司股东北京首都开发控股（集团）有限公司持有的公司 550,000,000 股限售股股份于 2011 年 1 月 12 日解除限售，上市流通；同日公司发布股改限售股上市流通公告，公司股东北京首开天鸿集团公司、深圳金阳投资有限责任公司持有的 79,640,770 股限售股于 2011 年 1 月 12 日解除限售，上市流通。同时公司第一大股东北京首都开发控股（集团）有限公司承诺，自 2011 年 1 月 12 日起至 2012 年 1 月 11 日，不通过二级市场减持所持有本公司的 5.5 亿股股份。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

北京首都开发控股（集团）有限公司承诺：

自 2011 年 1 月 12 日解禁之日起至 2012 年 1 月 11 日，不通过二级市场减持所持有的北京首都开发股份有限公司 5.5 亿股股份。

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大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

2010 年度利润分配及资本公积金转增股本方案已经公司董事会及股东大会通过，具体实施方案为：以母公司为主体进行利润分配，按 2010 年 12 月 31 日公司 1,149,750,000 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 2 元(含税)，共计派发现金红利 229,950,000 元，同时以资本公积金每 10 股转增 3 股。实施公告刊登在 2011 年 4 月 18 日的《中国证券报》、《上海证券

报》、《证券时报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上。

分红派息及转增股本具体实施日期为：

股权登记日：2011 年 4 月 21 日

除权除息日：2011 年 4 月 22 日

新增可流通股份上市日：2011 年 4 月 25 日

现金红利发放日：2011 年 4 月 28 日

北京首都开发股份有限公司
法定代表人:刘希模
2011 年 4 月 21 日

§ 4 附录

4.1

合并资产负债表

2011 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	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	8,293,483,171.66	10,520,402,567.15
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	24,275,816.84	51,820,034.98
预付款项	170,182,385.56	77,269,499.31
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	346,763.67	346,763.67
其他应收款	3,158,116,761.64	2,175,193,774.91
买入返售金融资产		
存货	28,624,149,067.62	25,065,006,716.31
一年内到期的非流动资产		680,037.94
其他流动资产	695,549,439.80	504,587,430.41
流动资产合计	40,966,103,406.79	38,395,306,824.68
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	214,045,482.10	204,949,071.56
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,928,656,850.32	1,836,835,219.43

投资性房地产	463,305,354.75	465,759,042.93
固定资产	913,981,535.70	924,295,302.03
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	8,583,994.41	8,748,261.45
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	51,677,335.11	54,027,265.13
递延所得税资产	832,186,560.01	832,193,264.45
其他非流动资产	18,885,187.86	19,169,969.28
非流动资产合计	4,431,322,300.26	4,345,977,396.26
资产总计	45,397,425,707.05	42,741,284,220.94
流动负债：		
短期借款	510,000,000.00	510,000,000.00
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	986,113,961.89	1,115,811,027.11
预收款项	9,708,536,885.26	7,452,274,104.12
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	213,837,058.27	222,875,653.12
应交税费	601,177,607.57	784,191,412.83
应付利息		
应付股利	78,264,209.92	78,264,209.92
其他应付款	823,960,946.62	948,471,629.43
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	7,897,000,000.00	6,617,000,000.00
其他流动负债	2,567,712,518.70	2,576,805,892.08
流动负债合计	23,386,603,188.23	20,305,693,928.61
非流动负债：		
长期借款	11,039,676,500.00	11,593,676,500.00
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	43,247,708.53	40,973,605.89
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,082,924,208.53	11,634,650,105.89
负债合计	34,469,527,396.76	31,940,344,034.50
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	5,556,604,227.15	5,550,349,233.00
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	683,551,278.20	683,551,278.20
一般风险准备		
未分配利润	3,214,154,717.89	3,089,389,776.98
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	10,604,060,223.24	10,473,040,288.18
少数股东权益	323,838,087.05	327,899,898.26
所有者权益合计	10,927,898,310.29	10,800,940,186.44
负债和所有者权益总计	45,397,425,707.05	42,741,284,220.94

公司法定代表人：刘希模

主管会计工作负责人：邢宝华

会计机构负责人：容宇

母公司资产负债表

2011 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	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	4,134,070,024.05	5,670,519,919.24
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	5,542,292.50	6,192,292.50
预付款项	2,520,500.00	1,160,500.00
应收利息		
应收股利	43,061,076.53	43,061,076.53
其他应收款	9,372,889,864.86	9,997,993,535.42
存货	5,117,504,055.90	2,286,125,793.69
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		270,068.99
流动资产合计	18,675,587,813.84	18,005,323,186.37
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	8,550,920,255.91	8,520,828,977.22
投资性房地产		
固定资产	2,449,599.02	2,634,174.79
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	2,476,150.00	2,546,980.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	132,000.00	132,000.00
递延所得税资产		
其他非流动资产	17,765,043.50	18,049,824.92
非流动资产合计	8,573,743,048.43	8,544,191,956.93
资产总计	27,249,330,862.27	26,549,515,143.30
流动负债：		
短期借款	200,000,000.00	200,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	965,594.72	965,594.72
预收款项	1,195,533.29	2,489,016.35
应付职工薪酬	73,570,831.17	75,789,150.26
应交税费	19,215,053.31	19,737,251.52
应付利息		
应付股利	3,500,164.70	3,500,164.70
其他应付款	7,541,370,483.49	7,706,907,069.91
一年内到期的非流动负债	5,850,000,000.00	4,075,000,000.00
其他流动负债	8,520,921.19	8,520,921.19
流动负债合计	13,698,338,581.87	12,092,909,168.65
非流动负债：		
长期借款	4,610,000,000.00	5,500,000,000.00
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	4,610,000,000.00	5,500,000,000.00
负债合计	18,308,338,581.87	17,592,909,168.65
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	147,650,468.97	147,650,468.97
一般风险准备		
未分配利润	405,544,180.76	421,157,875.01
所有者权益（或股东权益）合计	8,940,992,280.40	8,956,605,974.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计	27,249,330,862.27	26,549,515,143.30

公司法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：邢宝华 会计机构负责人：容宇

4.2

合并利润表

2011 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	本期金额	上期金额
一、营业总收入	879,056,001.60	1,974,709,947.69
其中：营业收入	879,056,001.60	1,974,709,947.69
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	834,619,177.94	1,329,831,643.35
其中：营业成本	437,255,708.52	922,796,431.98
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	143,246,023.68	240,832,261.06
销售费用	77,839,044.80	25,319,242.50
管理费用	84,400,237.66	75,221,294.93
财务费用	91,878,163.28	65,669,572.88
资产减值损失		-7,160.00
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）	91,903,418.57	-110,033.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	91,821,630.90	
汇兑收益（损失以“－”号填列）		

三、营业利润（亏损以“-”号填列）	136,340,242.23	644,768,271.34
加：营业外收入	2,015,839.99	62,983.97
减：营业外支出	13,002.58	4,100,261.56
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	138,343,079.64	640,730,993.75
减：所得税费用	18,207,263.68	188,763,627.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	120,135,815.96	451,967,366.67
归属于母公司所有者的净利润	124,764,940.91	454,793,732.05
少数股东损益	-4,629,124.95	-2,826,365.38
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1085	0.3956
（二）稀释每股收益	0.1085	0.3956
七、其他综合收益	6,822,307.90	-2,924,980.40
八、综合收益总额	126,958,123.86	449,042,386.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	131,019,935.07	448,739,930.45
归属于少数股东的综合收益总额	-4,061,811.21	302,455.82

公司法定代表人：刘希模

主管会计工作负责人：邢宝华

会计机构负责人：容宇

母公司利润表

2011 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	本期金额	上期金额
一、营业收入	5,209,613.06	4,370,389.79
减：营业成本	1,014,331.91	831,826.83
营业税金及附加	286,528.73	783,982.42
销售费用	2,931,477.00	975,297.00
管理费用	9,784,016.82	14,496,455.59
财务费用	36,886,087.11	85,274,728.43
资产减值损失		
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）	30,091,278.69	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-15,601,549.82	-97,991,900.48
加：营业外收入		
减：营业外支出	8,118.93	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-15,609,668.75	-97,991,900.48
减：所得税费用	4,025.50	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-15,613,694.25	-97,991,900.48

五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-15,613,694.25	-97,991,900.48

公司法定代表人：刘希模

主管会计工作负责人：邢宝华

会计机构负责人：容宇

4.3

合并现金流量表

2011 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	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	3,126,032,427.48	1,931,810,800.99
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	80,000.00	50,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	40,325,784.68	2,670,862,094.74
经营活动现金流入小计	3,166,438,212.16	4,602,722,895.73
购买商品、接受劳务支付的现金	3,954,134,835.27	1,713,427,731.14
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
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	57,063,595.65	44,120,720.59
支付的各项税费	719,752,031.08	163,199,750.17
支付其他与经营活动有关的现金	1,124,377,253.46	2,442,834,575.39
经营活动现金流出小计	5,855,327,715.46	4,363,582,777.29
经营活动产生的现金流量净额	-2,688,889,503.30	239,140,118.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		250,000,000.00
取得投资收益收到的现金	81,787.67	

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,050.00	
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		9,883,836.00
投资活动现金流入小计	82,837.67	259,883,836.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,524,210.90	2,139,950.20
投资支付的现金		
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	6,524,210.90	2,139,950.20
投资活动产生的现金流量净额	-6,441,373.23	257,743,885.80
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	2,096,000,000.00	3,455,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,096,000,000.00	3,455,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,370,000,000.00	587,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	278,543,745.48	205,976,964.40
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	5,500,000.00	4,446,900.00
筹资活动现金流出小计	1,654,043,745.48	797,423,864.40
筹资活动产生的现金流量净额	441,956,254.52	2,657,576,135.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-5,852.47	
五、现金及现金等价物净增加额	-2,253,380,474.48	3,154,460,139.84
加：期初现金及现金等价物余额	10,503,352,219.48	11,951,307,281.33
六、期末现金及现金等价物余额	8,249,971,745.00	15,105,767,421.17

公司法定代表人：刘希模

主管会计工作负责人：邢宝华

会计机构负责人：容宇

母公司现金流量表

2011 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	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	4,551,728.00	3,358,653.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,920,210,079.09	11,257,832,733.81
经营活动现金流入小计	4,924,761,807.09	11,261,191,386.81

购买商品、接受劳务支付的现金	2,692,550,190.40	19,875.00
支付给职工以及为职工支付的现金	9,909,498.59	9,085,747.09
支付的各项税费	6,660,866.80	3,701,275.02
支付其他与经营活动有关的现金	4,509,846,130.16	5,966,847,802.43
经营活动现金流出小计	7,218,966,685.95	5,979,654,699.54
经营活动产生的现金流量净额	-2,294,204,878.86	5,281,536,687.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		250,000,000.00
取得投资收益收到的现金		
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		9,883,836.00
投资活动现金流入小计		259,883,836.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,260,000.00	27,300.00
投资支付的现金		2,800,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	1,260,000.00	2,800,027,300.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,260,000.00	-2,540,143,464.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	960,000,000.00	1,205,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	960,000,000.00	1,205,000,000.00
偿还债务支付的现金	75,000,000.00	75,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	147,071,571.66	106,873,486.12
支付其他与筹资活动有关的现金	5,500,000.00	
筹资活动现金流出小计	227,571,571.66	181,873,486.12
筹资活动产生的现金流量净额	732,428,428.34	1,023,126,513.88
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	-1,563,036,450.52	3,764,519,737.15
加：期初现金及现金等价物余额	5,670,519,919.24	6,095,151,630.60
六、期末现金及现金等价物余额	4,107,483,468.72	9,859,671,367.75

公司法定代表人：刘希模

主管会计工作负责人：邢宝华

会计机构负责人：容宇