



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

2011 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.....	7
五、 董事会报告	8
六、 重要事项	15
七、 财务会计报告（未经审计）	26
八、 备查文件目录	103

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
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	北京市西城区复兴门内大街 156 号 D 座 13 层	北京市西城区复兴门内大街 156 号 D 座 9 层
电话	010-66428156	010-66428113
传真	010-66428061	010-66428061
电子信箱	bcdc@bcdh.com.cn	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	北京市西城区复兴门内大街 156 号招商国际金融中心 D 座
办公地址的邮政编码	100031
公司国际互联网网址	http://www.shoukaigufen.com
电子信箱	bcdc@bcdh.com.cn

(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》、《证券时报》
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	48,277,811,167.01	42,741,284,220.94	12.95
所有者权益(或股东权益)	10,544,328,769.48	10,473,040,288.18	0.68
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	7.05	9.11	-22.61
	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	302,447,001.68	1,158,109,890.22	-73.88
利润总额	305,201,674.19	1,153,790,676.44	-73.54
归属于上市公司股东的净利润	307,422,426.71	876,162,566.52	-64.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	304,097,430.60	778,688,736.26	-60.94
基本每股收益(元)	0.24	0.76	-68.42
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.24	0.68	-64.71
稀释每股收益(元)	0.24	0.76	-68.42
加权平均净资产收益率(%)	2.93	9.05	减少 6.12 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-4,133,261,797.00	-2,905,898,000.02	不适用

每股经营活动产生的现金流量净额（元）	-2.77	-2.53	不适用
--------------------	-------	-------	-----

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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,754,672.51
少数股东权益影响额（税后）	570,323.60
合计	3,324,996.11

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	629,640,770	54.76				-629,640,770	-629,640,770	0	0
1、国家持股									
2、国有法人持股	629,640,770	54.76				-629,640,770	-629,640,770	0	0
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流	520,109,230	45.24			344,925,000	629,640,770	974,565,770	1,494,675,000	100

通股份									
1、人民币普通股	520,109,230	45.24			344,925,000	629,640,770	974,565,770	1,494,675,000	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,149,750,000	100			344,925,000	0	344,925,000	1,494,675,000	100

股份变动的批准情况

公司 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本方案已经 2011 年 4 月 8 日召开的公司 2010 年年度股东大会审议通过,决议公告刊登在 2011 年 4 月 9 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上。本次 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本实施方案为:以 2010 年末总股本 1,149,750,000 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 2 元(含税),同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股,共计 344,925,000 股,实施后股本总数变更为 1,494,675,000 股。

股份变动的过户情况

公司 2010 年度资本公积金转增股本已于 2011 年 4 月 22 日由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司根据股权登记日 2011 年 4 月 21 日登记在册的全体股东持股数,按照每 10 股转增 3 股的转增比例直接记入公司股东账户。

(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					33,122 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	715,000,000	165,000,000	0	无	
北京首开天鸿集团有限公司	国有法	6.37	95,142,860	21,956,045	0	无	

	人						
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	其他	3.20	47,761,004	-4,088,996	0	无	
美都控股股份有限公司	境内非国有法人	2.71	40,449,999	9,334,615	0	质押	29,380,000
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	1.92	28,750,837	6,332,837	0	无	
深圳金阳投资有限责任公司	国有法人	1.69	25,277,142	5,833,187	0	无	
招商银行股份有限公司—光大保德信优势配置股票型证券投资基金	其他	1.44	21,479,895	未知	0	无	
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	其他	1.20	17,962,890	未知	0	无	
中国工商银行—广发聚富开放式证券投资基金	其他	0.87	13,018,960	未知	0	无	
中国人寿保险(集团)公司—传统—普通保险产	其他	0.76	11,394,115	2,429,411	0	无	

品					
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			
北京首都开发控股(集团)有限公司	715,000,000	人民币普通股	715,000,000		
北京首开天鸿集团有限公司	95,142,860	人民币普通股	95,142,860		
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002沪	47,761,004	人民币普通股	47,761,004		
美都控股股份有限公司	40,449,999	人民币普通股	40,449,999		
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001沪	28,750,837	人民币普通股	28,750,837		
深圳金阳投资有限责任公司	25,277,142	人民币普通股	25,277,142		
招商银行股份有限公司—光大保德信优势配置股票型证券投资基金	21,479,895	人民币普通股	21,479,895		
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	17,962,890	人民币普通股	17,962,890		
中国工商银行—广发聚富开放式证券投资基金	13,018,960	人民币普通股	13,018,960		
中国人寿保险(集团)公司—传统—普通保险产品	11,394,115	人民币普通股	11,394,115		
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有限公司 100% 股权；北京首开天鸿集团有限公司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。中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪、中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪、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管理的证券投资账户。				

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

单位：股

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
王怡	董事会秘书	7,410	2,223		9,633	资本公积金转增股本

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

报告期内，公司独立董事李挺伟先生因其个人原因，无法继续担任公司独立董事，经书面提出申请，公司 6 届 36 次董事会同意其辞去所担任的独立董事职务。

报告期内，经公司 6 届 36 次董事会提名和 2010 年度股东大会批准，聘任梁积江先生担任公司第六届董事会独立董事，任期到 2012 年 6 月 28 日公司第六届董事会任期届满为止。

报告期内，经公司 6 届 43 次董事会批准，聘任田萌女士为股份公司副总经理，任期到 2012 年 6 月 28 日公司第六届董事会任期届满为止。

五、 董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

一、市场形势分析与公司应对举措

自新一轮房地产调控政策以来，房地产行业面临的形势发生了明显变化，产业链的各个关键环节都受到了深刻影响。资金方面，货币政策持续收紧。今年上半年，央行已经 6 次上调存贷款准备金率、2 次加息，房地产信贷收紧、预售资金监管，房地产信托也被列入调控对象。土地供给方面，“限地价、竞保障房面积”等新的出让方式实施范围逐步扩大，开发商拿地趋向谨慎，土地交易溢价水平下降。从市场供给看，住宅供给结构调整，存量资源有所增加。一方面，保障性住房供应规模和比例将逐步扩大。国家确定了 2011 年的 1000 万套和“十二五”时期 3600 万套的保障性住房的建设任务，随着各地保障房项目陆续开工建设，明、后年保障房供给将不断增长。另一方面，房地产开发投资和住宅施工面积持续增长，未来商品房供应总量也将持续增长，重点城市存量可售资源逐步增长。从市场需求看，随着限购、限贷、限价、房产税等一系列强力政策陆续出台，新房成交明显回落，投资投机性需求受到抑制，房价下调的可能性增大。从保障房建设看，优惠政策逐渐增多，包括中期票据、企业债、私募债等创新融资方式的引入，将引导更多社会资金参与保障性住房建设，但是保障房项目的盈利模式仍有待清晰。

上半年，公司面对不断深入的调控政策，积极采取应对措施，各项工作都取得阶段性成果，为“十二五”开局之年任务目标的完成奠定了坚实的基础。

1、严格落实加快项目周转的应对策略。加速推进各个项目的前期规划运作，规范项目建设和销售周期安排。加大项目推盘力度，以合理价格推向市场。大力促进北京保障房对接和类住宅销售。同时公司特别加大了对销售业绩指标的考核力度，将全年收入计划指标进行月度分解，按月对各项目进行严格考核。

2、积极拓展融资渠道，严格资金统筹管理。公司加强了同银行的合作，加大京外项目贷款额度。择机寻求与信托机构的合作，增加信托贷款作为有益的补充。积极探索中期票据、私募债券等融资渠道投资于公司的保障房项目建设。报告期内经公司董事会和临时股东大会批准，公司拟在银行间市场发行 43 亿中期票据用于保障房项目建设。公司加强了资金集中管理，定期进行资金形势分析，内部银行的建设取得阶段性成果。

3、积极稳妥的拓展后续项目。报告期内以公开市场投标方式在京内取得通州区于家务乡中

心A、C地块,在京外取得福州化工路项目(2011-01地块)、河北廊坊安次区2011-27和2011-28号地块等五个住宅项目,规划地上建筑面积合计约103.8万平方米,其中京内项目36.5万平方米,京外项目67.3万平方米。报告期内公司通过股权收购增加了公司在北京建外华侨村二期项目11%权益,收购后持有该项目公司51%的股权。报告期后,公司在京内取得通州区宋庄镇C-02和C-06住宅项目,规划地上建筑面积约20.4万平方米。

二、报告期内公司总体经营情况:

报告期内,公司实现营业收入154,662.20万元,比上年同期减少54.8%;实现营业利润30,244.70万元,比上年同期减少73.9%;实现归属于母公司所有者的净利润30,742.24万元,比上年同期减少64.9%。

上半年,公司及主要下属公司共实现开复工面积507万平方米,同比增长161%,其中新开工面积70万平方米,同比增长402%。竣工面积18万平方米。

上半年,公司及主要下属公司实现销售签约面积38万平方米,同比增长53%,合同销售金额49亿元,同比增长53%,销售回款54亿元,同比增长101%。

公司各主要项目开发进展情况如下表所示。

公司2011年上半年主要项目开发进展情况表

单位:万平方米

序号	项目名称	位置	项目类别	权益 (%)	规划建筑面积	未竣工面积	项目进度
1	大兴康庄三期(康乃馨城)	北京市大兴区	两限房	90	29.90	29.90	部分结构封顶
2	石榴庄五区(石榴派)	北京市丰台区	商业金融	90	2.77	0	已竣工
3	房山长阳2、3号地项目	北京市房山区	商品房,商业金融	100	52.74	52.74	正在办理前期手续,3号地预计年内开工
4	房山长阳8号地项目	北京市房山区	商品房	100	21.17	21.17	基础施工
5	房山良乡高教园项目	北京市房山区	商品房,商业金融	100	26.36	26.36	正在办理前期手续
6	紫芳园四区(璞醍)	北京市丰台区	商品房	96.88	14.98	14.98	正在内外装修,预计年内竣工
7	紫芳园五区	北京市丰台区	商品房	96.88	16.24	16.24	正在办理前期手续,预计年内开工
8	紫芳园六区二组团	北京市丰台区	商业金融	96.88	5.76	5.76	正在办理前期手续,预计年内开工
9	机场东路项目(北京苏活)	北京市顺义区	商品房,商业金融	100	14.62	14.62	正在内外装修,预计年内竣工
10	顺义英各庄项目	北京市顺义区	保障性住房	96.88	55.48	55.48	正在办理前期手续,预计年内开工
11	大兴榆垓38#地项目	北京市大兴区	商品房	96.88	11.72	11.72	部分结构封顶
12	华侨村二期	北京市东城区	商品房,商业金融	51	9.09	9.09	正在办理前期手续

13	望京 A1 区 C 组团 (国风上观)	北京市朝阳区	商品房	100	24.89	0	已竣工
14	望京 K7 区 (知语城)	北京市朝阳区	商品房	100	28.96	6.02	部分竣工
15	幸福三村 C 区 (铂郡)	北京市朝阳区	商品房, 商业金融	100	14.64	0	已竣工
16	单店住宅小区二期 (常青藤)	北京市朝阳区	商品房	100	59.02	47.44	C 区竣工, E 区内外装修, 预计年内竣工。其余在施。
17	常营二期经适房 A 标段 (畅心园、东都汇)	北京市朝阳区	经济适用房	100	20.48	0	已竣工
18	通州马驹桥项目	北京市通州区	商品房、回迁房	100	29.64	29.64	部分主体结构施工
19	通州于家务项目 (A、C 地块)(*)	北京市通州区	商品房, 商业金融、公租房	100	36.47	36.47	正在办理前期手续
20	小屯馨城	北京市丰台区	两限房	100	23.66	23.66	一期内外装修, 预计年内竣工。二期规划调整
21	回龙观 D02 项目 (智慧社)	北京市昌平区	商品房, 商业金融	100	14.13	14.13	正在内外装修, 预计年内竣工
22	回龙观 F06 项目 (国风美唐)	北京市昌平区	商品房, 商业金融	100	21.43	21.43	部分结构封顶
23	回龙观 F05 项目	北京市昌平区	商品房、两限房	100	47.4	47.4	一期基础施工
24	回龙观 F01	北京市昌平区	商业金融	100	5.5	5.5	基础施工
25	回龙观 F03 东-1、F03 东-2	北京市昌平区	商业金融	100	6.56	6.56	基础施工
	京内重点项目汇总				593.61	496.31	
26	烟台滨海广场	烟台市芝罘区	商品房, 酒店	100	11.89	4.51	公寓已竣工, 酒店外立面已竣工
27	海门理想城	海门市开发区	商品房	100	33.86	24.36	一期已竣工, 二期部分内外装修
28	海门锦源国际项目	海门市海门港	商品房	73.8	91.69	91.69	正在办理前期手续
29	苏州 34#项目 (国风华府)	苏州市吴中区	商品房	100	21.50	21.50	部分主体结构施工
30	苏州 69#项目 (班芙春天)	苏州市相城区	商品房	100	33.85	33.85	部分主体结构完工
31	苏州 90#项目 (悦澜湾)	苏州市工业园区	商品房	100	24.40	24.40	部分年内竣工
32	扬州 421 项目 (水晶城)	扬州市邗江区	商品房	100	12.92	12.92	正在内外装修, 预计年内竣工

33	扬州 456 项目	扬州市邗江区	商品房	100	40.09	40.09	部分基础施工
34	扬州邗江核心区 639 项目	扬州市邗江区	商品房, 商业金融	60	27.76	27.76	正在办理前期手续
35	太原国风上观	太原市龙城大道	商品房	85	138.08	138.08	一期部分主体结构施工
36	厦门领翔国际	厦门市翔安区	商品房	100	40.86	40.86	一期基础施工
37	沈阳国风润城	沈阳市沈北新区	商品房	95	64.60	64.60	一期部分主体结构施工
38	贵阳龙洞堡项目	贵阳市南明区	商品房	100	165.1	165.1	正在办理前期手续。预计年内开工
39	绵阳仙海项目	绵阳市仙海	商品房	100	64.26	64.26	正在办理前期手续。预计年内开工
40	福州 2010-31#地	福州市晋安区	商品房	40	89.37	89.37	一期基础施工
41	福州 2011-01#地 (*)	福州市晋安区	商品房	51	33.79	33.79	正在办理前期手续
42	廊坊项目 (2011-27 和 2011-28) (*)	河北廊坊	商品房	100	33.47	33.47	正在办理前期手续
	京外重点项目汇总				927.49	910.61	
	重点开发项目汇总				1492.14	1406.92	

注：1、标*号的项目为 2011 年上半年取得的新项目，其规划建筑面积指的是地上建筑面积。

三、下半年公司生产经营重点

- 1、在市场观望情绪浓厚的情况下，继续通过灵活的销售策略和有效的应对举措，打开营销局面，加快资金回笼，全面完成全年经营目标。
- 2、在货币政策继续从紧的情况下，努力拓宽融资渠道，控制融资成本，提高资金使用效率，确保资金安全。
- 3、在成本上涨压力不断增加的情况下，通过改进管理和自我消化，把开发成本控制在合理范围，最大限度减轻材料价格上升、人工成本增长和设计标准提高等方面带来的成本上涨压力。
- 4、在保障房建设力度空前加大的情况下，积极进入保障房领域，提高融资资源。
- 5、扩大合作开发的经营模式，以较小的资金投入，为公司未来发展储备土地资源。

四、报告期内公司财务数据同比发生较大变动的说明

单位：万元

报表项目	期末数或本期数	期初数或上期数	增 减 比 例 (%)	变化原因
货币资金	781,987.53	1,052,040.26	-26	经营性现金流量净额下降较多
其他应收款	332,773.91	217,519.38	53	支付给参股公司的往来款增加
存货	3,149,875.05	2,506,500.67	26	项目投资和新增土地储备增加
其他流动资产	78,076.52	50,458.74	55	预交税费增加
预收款项	1,145,545.48	745,227.41	54	项目预售房款增加
其他应付款	137,783.41	94,847.16	45	新增向控股子公司少数股东借款及向控股股东关联方借款增加
一年内到期的非流动负债	1,057,342	661,700	60	按借款期限计入一年内到期的金融机构借款增加
营业收入	154,662.20	342,551.94	-55	去年同期结算土地转让收入较多
营业成本	69,851.57	151,983.57	-54	结算收入大幅减少, 配比成本也大幅减少
销售费用	15,850.91	8,242.35	92	在售项目数量和规模增加, 代理费及广告宣传费用增加
投资收益	39,184.01	9,479.59	313	参股公司结算收入和利润增加
营业利润	30,244.70	115,810.99	-74	结算收入大幅减少
利润总额	30,520.17	115,379.07	-74	营业利润大幅减少
归属于母公司股东的净利润	30,742.24	87,616.26	-65	利润总额大幅减少
经营活动产生的现金流量净额	-413,326.18	-290,589.8	-42	其他与经营活动有关的现金收入比支出降的更多, 以及支付的税费增多
投资活动产生的现金流量净额	-1,905.37	78,821.66	-102	去年同期收回耀辉公司委托贷款余款, 今年没有类似的现金流入
筹资活动产生的现金流量净额	145,178.42	243,758.90	-40	偿债多于新增借款, 支付利息及利润分配增加

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、 主营业务分行业、产品情况表

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 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分产品						
土地开发、转让	65,000,000.00	99,075,527.83	-52.4	-96.9	-88.0	减少 113.1 个百分点
房屋销售	1,342,546,238.69	553,977,619.65	58.7	11.1	-14.3	增加 12.3 个百分点
出租经营	44,643,738.43	13,624,998.07	69.5	16.0	21.3	减少 1.3 个百分点
客房、餐饮	93,667,229.35	31,331,892.16	66.5	12.6	-17.9	增加 12.4 个百分点
其他	764,820.00	505,659.54	33.9	212.3	624.5	减少 37.6 个百分点
合计	1,546,622,026.47	698,515,697.25	54.8	-54.8	-54.0	减少 0.8 个百分点

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 0 万元。

报告期营业收入同比下降 54.8%，主要原因是去年同期结算土地转让收入较多，而报告期内土地转让收入同比下降了 96.9%。

2、 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(%)
北京地区	1,502,636,451.52	-54.4
京外地区	43,985,574.95	-66.8

3、 参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10%以上的情况）

单位:元 币种:人民币

公司名称	经营范围	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重(%)
北京首城置业有限公司	房地产开发等	514,003,771.96	257,001,885.98	83.6
北京国奥投资发展有限公司	房地产开发等	116,873,065.55	53,761,610.15	17.5
天津海景实业有限公司	房地产开发等	144,890,199.08	72,445,099.54	23.6

合营公司北京首城置业有限公司报告期完成首城国际中心项目开复工 10 万平米，无新开，无竣工。完成签约面积 2.99 万平米，签约金额 9.85 亿元，销售回款 11.12 亿元。实现结算收入 153,948 万元，净利润 51,400 万元。

合营公司天津海景实业有限公司报告期内完成天津湾项目开复工 5.60 万平米，无新开，无

竣工。完成签约面积 0.87 万平方米，签约金额 1.79 亿元，销售回款 1.83 亿元。实现结算收入 66,422 万元，净利润 14,489 万元。

联营公司北京国奥投资发展有限公司报告期内完成昌平国惠村项目、重庆国奥村和成都国奥村等项目开复工 63 万平方米，其中新开 26.34 万平方米，无竣工。完成签约面积 0.14 万平方米，销售回款 0.53 亿元。实现结算收入 56,498 万元，净利润 11,687 万元。

4、 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

报告期营业收入同比下降 54.8%，主要原因是去年同期结算土地转让收入较多，而报告期内土地转让收入同比下降了 96.9%。

5、 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

报告期内归属于母公司股东的净利润同比下降 65%，主要原因是营业收入同比下降 54.8%，去年同期结算土地转让收入较多，而报告期内土地转让收入同比下降了 96.9%。

(三) 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
2009	非公开发行	461,519.90	81,764	284,414.01	177,105.89	将随项目进度继续投入
合计	/	461,519.90	81,764	284,414.01	177,105.89	/

报告期内公司 6 届 40 次董事会同意公司在保证募集资金投资项目正常进行的前提下，运用部分暂时闲置的募集资金用于补充公司流动资金，仅限于与主营业务相关的生产经营使用，总额为人民币肆亿元，使用期限为自董事会审议通过之日起不超过 6 个月。闲置募集资金用于补充流动资金到期后，公司将用自有流动资金或流动资金借款归还。独立董事、监事会和保荐机构均出具了意见予以同意，认为公司本次使用部分闲置募集资金补充流动资金，可以解决公司业务经营的资金需求，降低公司财务成本、提高资金使用效率，保证了公司全体股东的利益。

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
单店住宅二期	否	212,624	140,996.27	否	在售，部分已竣工。	83,833	12,614.23	是		

(常青藤)										
回龙观 D02、F06 项目	否	124,865	46,333.64	否	在售, 部分年内竣工。	48,172		是		
苏州 90 号地项目(悦澜湾)	否	60,260	56,713.96	否	在售, 部分年内竣工。	16,977		是		
机场东路项目(北京活)	否	54,005	30,604.14	否	在售, 预计年内竣工。	27,458		是		
海门理想二期	否	9,765.9	9,766	否	在售, 部分年内竣工。	8,915		是		
合计	/	461,519.9	284,414.01	/	/	185,355	/	/	/	/

3、非募集资金项目情况

非募集资金项目情况详见公司 2011 年上半年主要项目开发进展情况表。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内, 公司坚持规范运作, 针对公司的发展和生产经营, 高效有序的开展工作, 及时为公司各项生产经营活动提供决策支持。

为进一步完善公司治理, 报告期内公司修订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》, 明确了关联交易的决策权限。为提高公司重大投资决策的效益和质量, 修订了《董事会战略与投资委员会实施细则》。根据完善内部控制制度的监管要求, 先后制定或修订了《内幕信息知情人登记制度》, 《关于规范关联方资金往来管理制度》, 《关联交易实施规则》、《董事会秘书工作细则》、《对外投资决策管理办法》等基本内部控制制度。

报告期内, 公司共召开了一次年度股东大会、三次临时股东大会, 审议通过了 18 项议案。公司董事会共召开九次, 审议通过事项 49 项。公司监事会共召开三次, 审议通过事项共八项。

公司董事会各专业委员会能够按照有关议事规则和完善决策程序的要求, 积极履职、科学决策。战略投资委员会修订了实施细则, 明确了须经委员会审议后方可提交董事会决策的公司重大事项, 梳理了对重大项目决策的委员会审议流程; 审计委员会审定了公司 2010 年度财

务报告，听取了审计事务所对 2010 年度审计工作的审计计划以及对重点事项的审计意见；提名、薪酬与考核委员会对公司高管提名人选和首期激励基金方案的实施进行了相应审核。专业委员会的决策参谋作用得以充分发挥。

独立董事对公司事务的参与度进一步加强。上半年，独立董事对苏州、扬州、海门项目进行了实地考察，提出了中肯的建议；对商业地产公司组建方案与相关部门进行了座谈交流，充分利用各位独董深厚的专业知识和市场经验为公司科学决策提供帮助和支持。

报告期内，独立董事人员进行了调整，同时调整了公司审计委员会成员。

报告期内，经公司自荐和社会评选，公司入选上证公司治理板块，分别列入上证公司治理指数、上证社会责任指数样本股，标志着公司不断完善的公司治理和持续践行的社会责任获得了社会和市场的进一步肯定。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本方案已经 2011 年 4 月 8 日召开的公司 2010 年年度股东大会审议通过,股东大会决议公告刊登在 2011 年 4 月 9 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上。本次利润分配以母公司为主体进行利润分配，以 2010 年末总股本 1,149,750,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2 元（含税），共计分配利润 229,950,000 元，剩余未分配利润结转下一年度。同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股，共计转增 344,925,000 股，实施后总股本增为 1,494,675,000 股。本次 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本方案股权登记日为 2011 年 4 月 21 日，已由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司根据股权登记日登记在册的全体股东持股数，分别于 2011 年 4 月 22 日和 2011 年 4 月 28 日发放相应转增股及现金红利。

(三) 报告期内现金分红政策的执行情况

公司 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本方案已经 2011 年 4 月 8 日召开的公司 2010 年年度股东大会审议通过,股东大会决议公告刊登在 2011 年 4 月 9 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上。本次利润分配以母公司为主体进行利润分配，以 2010 年末总股本 1,149,750,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2 元（含税），共计分配利润 229,950,000 元，剩余未分配利润结转下一年度。同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股，共计转增 344,925,000 股，实施后总股本增为 1,494,675,000 股。本次 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本方案股权登记日为 2011 年 4 月 21 日，上述现金分红已由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司根据股权登记日登记在册的全体股东持股数于 2011 年 4 月 28 日发放实施完毕。

(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	0.03	9,568.3		103.63	可供出售金融资产	发起设立
600386	北巴传媒	65.68	0.14	493.92		-79.52	可供出售金融资产	发起设立
000043	中航地产	143	0.57	1,569.11		4.4	可供出售金融资产	发起设立
600175	美都控股	326	1.48	7,673.44		-1,218.68	可供出售金融资产	发起设立
合计		2,881.68	/	19,304.77		-1,190.17	/	/

(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
北京东银联华投资有限公司	东银燕华置业有限公司 11% 股权					否	以评估结果为定价依据	否	否		

经公司 6 届 36 次董事会审议通过, 公司决定以不超过 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, 具体收购价格待东银燕华置业有限公司股权评估完成后, 根据评估结果再行协商确定, 目前正在办理之中。

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
绵阳瀚威房地产开发有限公司	绵阳荣泰置业有限公司 5.1% 股权		533			否	以评估结果为定价依据	否	否		

经公司 6 届 36 次董事会审议通过,公司决定挂牌转让所持绵阳荣泰置业有限公司 5.1% 股权,以评估结果为定价依据,确定转让价不低于 510.312 万元,报告期内,绵阳瀚威房地产开发有限公司摘得上述股权,实际成交价为 533 万元。目前正在办理工商变更手续。

(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
望京实业总公司	母公司的控股子公司	购买商品	购买材料	按市场价定价		2,250,000.00				
北京天鸿集团材料设备	母公司的控股子公司	购买商品	购买材料	按市场价定价		13,246,033.84				

公司										
北京博信物资贸易有限公司	公司的控股子公司	购买商品	购买材料	按市场价格		1,000,000				
北京市城建开发材料设备公司	公司的控股子公司	购买商品	购买材料	按市场价格		14,000,000				
合计				/	/	30,496,033.84		/	/	/

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
福州中鼎	联营公司		935,200,000.00		
天津海景	合营公司		133,114,084.17		
东银燕华	联营公司		446,157,148.09		
城开材料	母公司的控股子公司				3,940,711.02
天鸿集团	母公司的控股子公司				18,805,836.27
首开集团	控股股东				47,781,303.78
世安股份	母公司的控股子公司				100,934,967.00
香港皓年	母公司的控股子公司				2,514,287.87
泰山饭店	母公司的控股子公司				2,611.55
宝泰房地产	母公司的控股子公司				590,573.73
中关村科技园	合营公司				31,191,805.75
海南天鸿	母公司的控股子公司				1,500,000.00

深圳金阳	母公司的控股子公司				593,110.57
宝晟住房	母公司的控股子公司				104,518.46
瑞尔物业	母公司的控股子公司				928,695.09
苏江聚富	母公司的控股子公司				1,885,500.00
合计			1,514,471,232.26		210,773,921.09

(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

本报告期公司无托管事项。

(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）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
首开股份	公司本部	天津海景实业有限公司	15,000	2010年5月5日	2010年5月5日	2012年5月5日	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
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）								15,000					
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	147,000
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	345,000
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)	360,000
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)	360,000
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	360,000

本公司大股东北京首都开发控股(集团)有限公司及本公司控股子公司北京首开天成房地产开发有限公司共同为本公司 37,500 万元银行借款提供担保。

3、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

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	本公司股东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。	报告期内, 公司股东北京首开天鸿集团公司及控股子公司深圳金阳投资有限责任公司持有的 79,640,770 股股改限售股于 2011 年 1 月 12 日解除限售, 上市流通。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	本公司实际控制人首开集团承诺, 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。	报告期内, 公司大股东首开集团持有的公司 5.5 股非公开发行限售股股份于 2011 年 1 月 12 日解除限售, 上市流通。
发行时所作承诺	2007 年, 本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。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》。 首开集团承诺: ①首开股份本次向首开集团发行股	报告期内, 北京新奥集团有限公司 60% 股权仍在处置过程中, 需要取得其实际控制人北京国资委同意。

	<p>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,</p>	
--	--	--

	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。	
其他对公司中小股东所作承诺	公司大股东北京首开集团承诺，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。	报告期内，严格履行承诺。

首开集团为继续履行本公司向首开集团发行股票购买重大资产时首开集团做出的避免同业竞争承诺，2010 年本公司与首开集团重新签署《托管协议》，本公司收取的托管费为每年 125 万元人民币，托管期间为 2010 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日。报告期内，该托管协议得到严格履行。

(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

本报告期公司无其他重大事项。

(十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
北京首都开发股份有限公司 2011 年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报 B008、上海证券报 B19、证券时报 D4	2011 年 1 月 6 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2010 年度业绩预增公告	中国证券报 A29、上海证券报 B17、证券时报 D16	2011 年 1 月 7 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司股改限售流通股上市公告	中国证券报 B005、上海证券报 19、证券时报 B5	2011 年 1 月 8 日	http:// www.sse.com.cn

北京首都开发股份有限公司关于非公开发行限售流通股上市的公告	中国证券报 B005、上海证券报 19、证券时报 B5	2011 年 1 月 8 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于股东承诺持有股份锁定的公告	中国证券报 B012、上海证券报 B25、证券时报 D9	2011 年 1 月 25 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 A37、上海证券报 B22、证券时报 D8	2011 年 2 月 15 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2010 年度业绩快报及利润分配预案	中国证券报 B004、上海证券报 B40、证券时报 D5	2011 年 3 月 16 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三十六次会议决议公告暨召开公司 2010 年度股东大会的通知	中国证券报 B013、B014、B015、上海证券报 B33、B34、B35、证券时报 D19、D20	2011 年 3 月 17 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于预计 2011 年日常关联交易公告	中国证券报 B013、B014、B015、上海证券报 B33、B34、B35、证券时报 D19、D20	2011 年 3 月 17 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 B013、B014、B015、上海证券报 B33、B34、B35、证券时报 D19、D20	2011 年 3 月 17 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十次会议决议公告	中国证券报 B013、B014、B015、上海证券报 B33、B34、B35、证券时报 D19、D20	2011 年 3 月 17 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三十七次会议决议公告	中国证券报 B004、上海证券报 240、证券时报 B4	2011 年 3 月 26 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 B004、上海证券报 240、证券时报 B4	2011 年 3 月 26 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于 2010 年度股东大会增加临时提案暨召开	中国证券报 B004、上海证券报 240、证券时报 B4	2011 年 3 月 26 日	http:// www.sse.com.cn

2010 年度股东大会的补充通知			
北京首都开发股份有限公司 2010 年年度股东大会决议公告	中国证券报 B005、上海证券报 56、证券时报 B4	2011 年 4 月 9 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三十八次会议决议公告	中国证券报 A24、上海证券报 56、证券时报 B5	2011 年 4 月 16 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 A24、上海证券报 56、证券时报 B5	2011 年 4 月 16 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2011 年一季度业绩预减公告	中国证券报 A24、上海证券报 56、证券时报 B5	2011 年 4 月 16 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2010 年度利润分配及资本公积金转增股本实施公告	中国证券报 B016、上海证券报 56、证券时报 D4	2011 年 4 月 18 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三十九次会议决议公告暨召开 2011 年第二次临时股东大会的通知	中国证券报 B142、上海证券报 B177、证券时报 D81	2011 年 4 月 22 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 B142、上海证券报 B177、证券时报 D81	2011 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监事会第十一次会议决议公告	中国证券报 B142、上海证券报 B177、证券时报 D81	2011 年 4 月 22 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2011 年第二次临时股东大会决议公告	中国证券报 A24、上海证券报 B33、证券时报 D21	2011 年 5 月 12 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四十次会议决议公告	中国证券报 A20、上海证券报 B30、证券时报 D9	2011 年 5 月 24 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第六届监	中国证券报 A20、上海证券报 B30、证券时报	2011 年 5 月 24 日	http:// www.sse.com.cn

事会第十二次会议决议公告	D9		
北京首都开发股份有限公司关于以部分闲置募集资金补充流动资金的公告	中国证券报 A20、上海证券报 B30、证券时报 D9	2011 年 5 月 24 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 A20、上海证券报 B30、证券时报 D9	2011 年 5 月 24 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 B004、上海证券报 B24、证券时报 D17	2011 年 6 月 1 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四十一次会议决议公告暨召开公司 2011 年第三次临时股东大会的通知	中国证券报 A32、上海证券报 24、证券时报 B16	2011 年 6 月 4 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 A32、上海证券报 24、证券时报 B16	2011 年 6 月 4 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于变更部分募集资金专项存储账户的公告	中国证券报 A29、上海证券报 B14、证券时报 A8	2011 年 6 月 14 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 B004、上海证券报 B14、证券时报 D16	2011 年 6 月 21 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2011 年第三次临时股东大会决议公告	中国证券报 B008、上海证券报 B14、证券时报 D20	2011 年 6 月 24 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四十三次会议决议公告	中国证券报 A20、上海证券报 25、证券时报 B8	2011 年 6 月 25 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 A20、上海证券报 25、证券时报 B8	2011 年 6 月 25 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

2011 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		7,819,875,341.42	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		24,883,593.23	51,820,034.98
预付款项		102,398,800.14	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		514,856.63	346,763.67
其他应收款		3,327,739,103.73	2,175,193,774.91
买入返售金融资产			
存货		31,498,750,531.66	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		780,765,233.35	504,587,430.41
流动资产合计		43,554,927,460.16	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		193,047,789.15	204,949,071.56
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		2,228,222,781.34	1,836,835,219.43
投资性房地产		451,995,042.42	465,759,042.93
固定资产		907,778,526.88	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		8,522,223.67	8,748,261.45
开发支出			

商誉			
长期待摊费用		57,260,857.73	54,027,265.13
递延所得税资产		857,322,162.88	832,193,264.45
其他非流动资产		18,734,322.78	19,169,969.28
非流动资产合计		4,722,883,706.85	4,345,977,396.26
资产总计		48,277,811,167.01	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		810,472,989.45	1,115,811,027.11
预收款项		11,455,454,788.74	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		118,475,649.29	222,875,653.12
应交税费		120,073,524.78	784,191,412.83
应付利息			
应付股利		76,708,440.72	78,264,209.92
其他应付款		1,377,834,093.66	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		10,573,420,000.00	6,617,000,000.00
其他流动负债		2,398,749,611.94	2,576,805,892.08
流动负债合计		27,441,189,098.58	20,305,693,928.61
非流动负债：			
长期借款		9,728,876,500.00	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		37,998,285.31	40,973,605.89
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,766,874,785.31	11,634,650,105.89
负债合计		37,208,063,883.89	31,940,344,034.50
所有者权益（或股东权 益）：			

实收资本（或股本）		1,494,675,000.00	1,149,750,000.00
资本公积		5,199,240,287.59	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		3,166,862,203.69	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		10,544,328,769.48	10,473,040,288.18
少数股东权益		525,418,513.64	327,899,898.26
所有者权益合计		11,069,747,283.12	10,800,940,186.44
负债和所有者权益 总计		48,277,811,167.01	42,741,284,220.94

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 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		3,348,505,875.64	5,670,519,919.24
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		5,506,439.50	6,192,292.50
预付款项		3,610,100.00	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		11,033,584,851.86	9,997,993,535.42
存货		4,076,989,759.23	2,286,125,793.69
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		58,993,621.53	270,068.99
流动资产合计		18,570,251,724.29	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		9,494,697,993.41	8,520,828,977.22
投资性房地产			
固定资产		2,273,412.52	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		2,405,320.00	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		17,614,178.42	18,049,824.92
非流动资产合计		9,517,122,904.35	8,544,191,956.93
资产总计		28,087,374,628.64	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		2,144,376.64	2,489,016.35
应付职工薪酬		37,531,373.10	75,789,150.26
应交税费		17,450,260.74	19,737,251.52
应付利息			
应付股利		1,944,395.50	3,500,164.70
其他应付款		7,363,050,305.05	7,706,907,069.91
一年内到期的非流动 负债		5,125,000,000.00	4,075,000,000.00
其他流动负债		10,465,316.69	8,520,921.19
流动负债合计		12,758,551,622.44	12,092,909,168.65
非流动负债：			
长期借款		6,707,620,000.00	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		6,707,620,000.00	5,500,000,000.00
负债合计		19,466,171,622.44	17,592,909,168.65
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,494,675,000.00	1,149,750,000.00
资本公积		6,893,122,630.67	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		85,754,906.56	421,157,875.01
所有者权益(或股东权益) 合计		8,621,203,006.20	8,956,605,974.65
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		28,087,374,628.64	26,549,515,143.30

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

合并利润表
2011 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		1,546,622,026.47	3,425,519,403.09
其中：营业收入		1,546,622,026.47	3,425,519,403.09
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,636,015,155.98	2,362,205,402.98
其中：营业成本		698,515,697.25	1,519,835,722.03
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		267,215,644.69	349,130,252.55
销售费用		158,509,075.94	82,423,476.71
管理费用		205,283,166.95	184,612,030.73
财务费用		308,536,652.99	239,661,976.15
资产减值损失		-2,045,081.84	-13,458,055.19
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）		391,840,131.19	94,795,890.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		391,387,561.91	18,613,355.68
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		302,447,001.68	1,158,109,890.22
加：营业外收入		3,429,759.02	1,426,360.88
减：营业外支出		675,086.51	5,745,574.66
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		305,201,674.19	1,153,790,676.44
减：所得税费用		4,518,615.69	282,888,620.54
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		300,683,058.50	870,902,055.90
归属于母公司所有者的净利润		307,422,426.71	876,162,566.52
少数股东损益		-6,739,368.21	-5,260,510.62
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.24	0.76

(二) 稀释每股收益		0.24	0.76
七、其他综合收益		-8,925,961.81	-75,041,093.81
八、综合收益总额		291,757,096.69	795,860,962.09
归属于母公司所有者的综合收益总额		301,238,481.31	810,868,953.97
归属于少数股东的综合收益总额		-9,481,384.62	-15,007,991.88

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—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		8,671,506.31	17,311,776.79
减：营业成本		2,444,094.20	7,445,917.76
营业税金及附加		476,932.86	1,563,323.70
销售费用		5,209,350.12	1,753,960.30
管理费用		11,251,547.92	32,017,465.02
财务费用		175,600,421.43	116,504,493.70
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）		80,869,016.20	65,090,934.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		80,869,016.20	7,600,519.07
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-105,441,824.02	-67,413,754.49
加：营业外收入		1,000.00	
减：营业外支出		8,118.93	1,042,154.36
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-105,448,942.95	-68,455,908.85
减：所得税费用		4,025.50	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-105,452,968.45	-68,455,908.85
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.07	-0.059
（二）稀释每股收益		-0.07	-0.059
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-105,452,968.45	-68,455,908.85

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

合并现金流量表
2011 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		5,502,723,972.44	3,644,324,063.47
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
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		814,161.11	25,195,127.71
收到其他与经营活动有关的现金		541,403,735.50	5,429,197,399.21
经营活动现金流入小计		6,044,941,869.05	9,098,716,590.39
购买商品、接受劳务支付的现金		7,257,430,137.20	5,933,127,585.22
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		213,301,151.86	128,423,674.03
支付的各项税费		1,448,544,442.03	783,919,299.27
支付其他与经营活动有关的现金		1,258,927,934.96	5,159,144,031.89
经营活动现金流出小计		10,178,203,666.05	12,004,614,590.41
经营活动产生的现金流量净额		-4,133,261,797.00	-2,905,898,000.02
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		284,476.32	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		78,837.00	161,968.11
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		363,313.32	811,869,698.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,417,026.41	13,515,622.45
投资支付的现金			10,137,505.50
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		19,417,026.41	23,653,127.95
投资活动产生的现金流量净额		-19,053,713.09	788,216,571.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		207,000,000.00	
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		5,846,620,000.00	5,052,000,000.00
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		6,053,620,000.00	5,052,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,755,000,000.00	2,037,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		822,735,776.20	566,306,443.21
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		24,100,000.00	11,104,590.06
筹资活动现金流出小计		4,601,835,776.20	2,614,411,033.27
筹资活动产生的现金流量净额		1,451,784,223.80	2,437,588,966.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-5,852.47	3.95
五、现金及现金等价物净增加额		-2,700,537,138.76	319,907,541.66
加：期初现金及现金等价物余额		10,436,200,169.54	11,951,307,281.33
六、期末现金及现金等价物余额		7,735,663,030.78	12,271,214,822.99

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—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		8,184,602.60	18,560,157.17
收到的税费返还			17,387.91
收到其他与经营活动有关的现金		11,399,936,603.96	16,549,249,060.72
经营活动现金流入小计		11,408,121,206.56	16,567,826,605.80
购买商品、接受劳务支付的现金		3,928,597,091.17	2,327,258,470.93
支付给职工以及为职工支付的现金		47,306,618.18	28,873,623.29
支付的各项税费		21,131,313.29	63,565,449.42
支付其他与经营活动有关的现金		11,017,535,171.51	13,049,016,804.84
经营活动现金流出小计		15,014,570,194.15	15,468,714,348.48
经营活动产生的现金流量净额		-3,606,448,987.59	1,099,112,257.32
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
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
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,357,030.00	135,700.00
投资支付的现金		393,000,000.00	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		395,357,030.00	2,800,135,700.00
投资活动产生的现金流量净额		-395,357,030.00	-1,995,929,821.66
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		3,757,620,000.00	2,381,000,000.00
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		3,757,620,000.00	2,381,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,500,000,000.00	575,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		555,328,026.01	343,072,380.99
支付其他与筹资活动有关的现金		22,500,000.00	3,318,091.45
筹资活动现金流出小计		2,077,828,026.01	921,390,472.44
筹资活动产生的现金流量净额		1,679,791,973.99	1,459,609,527.56
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		-2,322,014,043.60	562,791,963.22
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		3,348,505,875.64	6,657,943,593.82

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

合并所有者权益变动表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	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	1,149,750,000.00	5,550,349,233.00			683,551,278.20		3,089,389,776.98		327,899,898.26	10,800,940,186.44
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	5,550,349,233.00			683,551,278.20		3,089,389,776.98		327,899,898.26	10,800,940,186.44
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	344,925,000.00	-351,108,945.41					77,472,426.71		197,518,615.38	268,807,096.68
(一)净利润							307,422,426.71		-6,739,368.21	300,683,058.50

(二)其他综合收益		-6,183,945.41						-2,742,016.41	-8,925,961.82
上述(一)和(二)小计		-6,183,945.41				307,422,426.71		-9,481,384.62	291,757,096.68
(三)所有者投入和减少资本								207,000,000.00	207,000,000.00
1. 所有者投入资本								207,000,000.00	207,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四)利润分配						-229,950,000.00			-229,950,000.00
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						-229,950,000.00			-229,950,000.00
4. 其他									
(五)所有者权益内部结转	344,925,000.00	-344,925,000.00							

1. 资本公积 转增资本(或 股本)	344,925,000.00	-344,925,000.00								
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										
(七)其他										
四、本期期末 余额	1,494,675,000.00	5,199,240,287.59			683,551,278.20		3,166,862,203.69		525,418,513.64	11,069,747,283.12

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	1,149,750,000.00	5,603,275,479.49			655,258,428.76		1,926,295,279.06		366,263,867.75	9,700,843,055.06
加:										
会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,149,750,000.00	5,603,275,479.49			655,258,428.76		1,926,295,279.06		366,263,867.75	9,700,843,055.06
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-65,293,612.55					761,187,566.52		-24,254,797.03	671,639,156.94
(一) 净利润							876,162,566.52		-5,260,510.62	870,902,055.90
(二) 其他综合收益		-65,293,612.55							-9,747,481.26	-75,041,093.81
上述(一)和(二)小计		-65,293,612.55					876,162,566.52		-15,007,991.88	795,860,962.09

(三) 所有者投入和减少资本										-9,246,805.15	-9,246,805.15
1. 所有者投入资本										-9,246,805.15	-9,246,805.15
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										
(七) 其他										
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

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

母公司所有者权益变动表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	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	1,149,750,000.00	7,238,047,630.67			147,650,468.97		421,157,875.01	8,956,605,974.65
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			147,650,468.97		421,157,875.01	8,956,605,974.65
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	344,925,000.00	-344,925,000.00					-335,402,968.45	-335,402,968.45
(一) 净利润							-105,452,968.45	-105,452,968.45
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-105,452,968.45	-105,452,968.45
(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							-229,950,000.00	-229,950,000.00
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							-229,950,000.00	-229,950,000.00

4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	344,925,000.00	-344,925,000.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	344,925,000.00	-344,925,000.00						
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								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,494,675,000.00	6,893,122,630.67			147,650,468.97		85,754,906.56	8,621,203,006.20

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	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								
(七) 其他								
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

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

(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 号文件和京体改委字（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北京宝信实业发展公司。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。

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，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。

根据公司 2010 年度股东大会审议通过的《2010 年度利润分配及资本公积金转增股本方案》，以 2010 年 12 月 31 日 114,975 万股总股本为基数，以资本公积金每 10 股转增 3 股，共转增 34,492.5 万股，变更后的注册资本为人民币 149,467.5 万元，业经京都天华会计师事务所有限公司京都天华验字（2011）第 0073 号验资报告予以验证，于 2011 年 5 月 30 日办理了企业法人营业执照变更手续。

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；室内外装饰装璜；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：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

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、完整地反映了公司的财务状况、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于发生时计入当期损益。

如果企业合并是通过多次交易分步实现，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购

买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

子公司中的少数股东权益应与本公司的权益分开确定。少数股东权益按少数股东享有被购买方可辨认净资产公允价值的份额进行初始计量。购买后，少数股东权益的账面金额等于初始确认金额加上其享有后续权益变动的份额。综合收益总额会分摊到少数股东权益，可能导致少数股东权益的金额为负数。

本公司将子公司中不导致丧失控制权的权益变动作为权益性交易核算。本公司持有的权益和少数股东权益的账面金额应予调整以反映子公司中相关权益的变动。调整的少数股东权益的金额与收取或支付的对价的公允价值之间差额直接计入资本公积。

当本公司丧失对子公司的控制权时，处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。此前计入其他综合收益的与子公司相关的金额，应在丧失控制权时转入当期投资收益。剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，确认为长期股权投资或其他相关金融资产。

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。持有至到期投资采用实际利率法，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（附注二、10）。

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。可供出售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

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）衍生金融工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

(5) 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。

(6) 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。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。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指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) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额达到 4,000 万元（含 4,000 万元）以上的非纳入合并财务报表范围的应收款项为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提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，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。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据:	
组合名称	依据
账龄组合	经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法:	
组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的:

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

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项、备用金等
坏账准备的计提方法	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

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

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(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

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

12、 长期股权投资：

(1) 投资成本确定

本公司长期股权投资在取得时按投资成本计量。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。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资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投资成本；对长期股权投资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，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后确认投资损益。

(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

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法参见资产减值会计政策说明。

持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、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，本公司计提资产减值的方法参见金融工具中的金融资产减值。

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见资产减值会计政策说明。

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
电子设备	5-6 年	3-10	15.00-19.40
运输设备	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见资产减值会计政策说明。

(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。

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见资产减值会计政策说明。

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见资产减值会计政策说明。

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、 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。

本公司在进行房地产项目销售时，以该项目完工并已向购买方办理交付手续为时点，确认收入的实现。

（2）提供劳务

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

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）收入的金额能够可靠地计量；（2）相关的经济利益很可能流入企业；（3）交易的完工程度能够可靠地确定；（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

（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。

合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）合同总收入能够可靠地计量；（2）与合同相关的经济利益很可能流入企业；（3）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

（4）合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

21、 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。

22、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。

23、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。

24、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

25、 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	应税收入的 5%	5%
城市维护建设税	应纳流转税的 7%， 5%	7%、 5%
企业所得税	应纳税所得税	25%
土地增值税	土地增值额	按土地增值额的超率累进税率

(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:万元 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	3,000.00	房地产开发	1,530.00		51.00	51.00	是			
北京首开天成房地产开发有限公司	全资子公司	北京	有限责任	10,000.00	房地产开发	10,000.00		100.00	100.00	是			
苏州首开嘉泰置业有限公司	全资子公司	苏州	有限责任	10,000.00	房地产开发	22,000.00		100.00	100.00	是			
苏州首开永泰置业有限公司	全资子公司	苏州	有限责任	10,000.00	房地产开发	10,000.00		100.00	100.00	是			
扬州首开衡泰置业有限公司	全资子公司	扬州	有限责任	10,000.00	房地产开发	60,396.00		100.00	100.00	是			
北京首开瑞泰房地产开发有限公司	全资子公司	北京	有限责任	3,000.00	房地产开发	3,000.00		100.00	100.00	是			
太原首开龙泰置业有限责任	控股子公司	太原	有限责任	30,000.00	房地开	25,500.00		85.00	85.00	是			

公司	司				发								
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	30,000.00	房地产开发	28,500.00		95.00	95.00	是			
厦门首开翔泰置业有限公司	全资子公司	厦门	有限责任	30,000.00	房地产开发	30,000.00		100.00	100.00	是			
贵阳首开龙泰房地产开发有限公司	全资子公司	贵阳	有限责任	20,000.00	房地产开发	20,000.00		100.00	100.00	是			
绵阳首开兴泰置业有限公司	全资子公司	绵阳	有限责任	20,000.00	房地产开发	20,000.00		100.00	100.00	是			
北京首开荣泰置业有限公司	全资子公司	北京	有限责任	20,000.00	房地产开发	20,000.00		100.00	100.00	是			
首开志泰房地产开发有限公司	全资子公司	廊坊	有限责任	10,000.00	房地产开发	10,000.00		100.00	100.00	是			
首开宏泰房地产开发有限公司	控股子公司	葫芦岛	有限责任	20,000.00	房地产开发	14,000.00		70.00	70.00	是			
首开中庚房地产开发有限公司	控股子公司	福州	有限责任	30,000.00	房地产开发	15,300.00		51.00	51.00	是			

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 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	全资子公司	北京	有限责任	50,000.00	房地产开发	467,452.53		100.00	100.00	是			
烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司	全资子公司	烟台	有限责任	3,000.00	房地产开发	12,318.28		100.00	100.00	是			
北京首开立信置业股份有限公司	控股子公司	北京	股份有限	15,510.51	房地产开发	12,128.15		84.39	84.39	是			
三亚天鸿度假村有限公司	控股子公司	三亚	有限责任	3,650.00	酒店	1,949.45		95.89	95.89	是			
北京宝辰饭店有限公司	控股子公司	北京	有限责任	1,274.00	饭店	405.87		80.00	80.00	是			
北京燕华置业有限公司	控股子公司	北京	有限责任	10,400.00	房地产开发	17,018.04		75.00	80.00	是			
京华房产有限公司	控股子公司	北京	有限责任	2,000.00	房地产开发	21,283.53		70.00	80.00	是			
北京联宝房地产有限公司	控股子公司	北京	有限责任	9,971.18	房地产开发	8,479.88		75.00	80.00	是			

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 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	5,000.00	房地产开发	64,374.83		100.00	100.00	是			

2、合并范围发生变更的说明

公司名称	表决权比例	未纳入合并报表原因
京澳有限公司	90	进入破产清算程序

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:万元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
首开宏泰	20,000.00	
首开志泰	10,000.00	
福州中庚	29,813.00	-187

(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：	/	/	3,654,015.38	/	/	1,112,668.47
人民币	/	/	3,654,015.38	/	/	1,059,770.36
美元				4,376.00	6.6227	28,980.94
港元				21,798.40	0.8509	18,548.26
新加坡元				1,048.80	5.1191	5,368.91
银行存款：	/	/	7,807,845,896.94	/	/	10,471,122,645.02
人民币	/	/	7,805,331,550.79	/	/	10,467,914,161.02
美元	336,294.15	6.47	2,175,823.15	432,064.98	6.6227	2,861,436.74
港元	407,859.04	0.83	338,523.00	407,859.04	0.8509	347,047.26
其他货币资金：	/	/	8,375,429.10	/	/	48,167,253.66
人民币	/	/	8,375,429.10	/	/	48,167,253.66
合计	/	/	7,819,875,341.42	/	/	10,520,402,567.15

2、应收股利：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
账龄一年以内的应收股利	346,763.67	168,092.96		514,856.63		
其中：						
	346,763.67	168,092.96		514,856.63		
合计	346,763.67	168,092.96		514,856.63	/	/

3、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 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
账龄组合	25,422,406.48	82.79	5,154,385.09	20.27	34,404,868.97	57.64	5,155,323.99	14.98
组合小计	25,422,406.48	82.79	5,154,385.09	20.27	34,404,868.97	57.64	5,155,323.99	14.98

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,285,950.70	17.21	670,378.86	12.68	25,285,950.70	42.36	2,715,460.70	10.74
合计	30,708,357.18	/	5,824,763.95	/	59,690,819.67	/	7,870,784.69	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

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(%)	
1 年以内						
其中：						
	9,511,072.98	37.00	0	18,493,535.47	53.75	0
1 年以内小计	9,511,072.98	37.00	0	18,493,535.47	53.75	0
1 至 2 年	5,701,040.00	22.00	570,104.00	5,701,040.00	16.57	570,104.00
2 至 3 年	2,599,633.80	10.00	779,890.14	2,599,633.80	7.56	779,890.14
3 年以上	7,610,659.70	31.00	3,804,390.95	7,610,659.70	22.12	3,805,329.85
合计	25,422,406.48	100.00	5,154,385.09	34,404,868.97	100.00	5,155,323.99

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京市西城区机关事务服务中心	5,140,980.00	525,408.16	10.22	
东兴公司	144,970.70	144,970.70	100.00	破产债权
合计	5,285,950.7	670,378.86	/	/

(2) 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。

(3) 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 (%)
北京车来啦电动车商城有限公司	非关联方	7,443,876.00	1-3 年	24.24
北京市西城区机	非关联方	5,140,980.00	3 年以内	16.74

关事务服务中心				
外经贸部	非关联方	1,946,065.00	3 年以上	6.34
北京海青曙光房地产开发有限公司	非关联方	1,600,000.00	1 年以内	5.21
新洲车位租金	非关联方	63,500.00	1 年以内	0.21
合计	/	16,194,421.00	/	

4、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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	3,323,383,504.94	94.17	120,148,085.94	3.95	2,230,120,079.03	95.46	120,148,085.94	5.39
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄组合	128,502,459.37	3.98	17,934,616.97	13.96	69,220,556.46	2.96	17,934,616.97	25.91
组合小计	128,502,459.37	3.98	17,934,616.97	13.96	69,220,556.46	2.96	17,934,616.97	25.91
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	36,935,842.33	1.85	23,000,000.00	38.37	36,935,842.33	1.58	23,000,000.00	62.27
合计	3,488,821,806.64	/	161,082,702.91	/	2,336,276,477.82	/	161,082,702.91	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

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
福州中鼎投资有限公司	1,336,000,000.00			1 年以内
沈阳浦河新城土地储备交易中心	600,000,000.00			履约金
北京东银燕华置业	446,157,148.09	31,842,000.00	17.87	个别认定
天津海景	133,114,084.17	2,300.00		个别认定
北京恒华投资	356,600,000.00			预付股权收购款
交易保证金（东小	120,000,000.00			保证金

口镇)				
回龙观 F03 东 1、2 地块保证金	85,000,000.00			履约金
北京城建房地产开发有限公司	82,730,000.00			履约金
华侨二期	60,956,973.49	30,478,486.75	50.00	长期挂账
京澳公司	57,825,299.19	57,825,299.19	100.00	破产债权
北京银联投资有限公司	45,000,000.00			预付股权收购款
合计	3,323,383,504.94	120,148,085.94	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

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(%)	
1 年以内						
其中：						
	58,764,174.67			31,658,517.29	45.73	
1 年以内小计	58,764,174.67	46.00		31,658,517.29	45.73	
1 至 2 年	1,631,981.23	1.00	87,749.90	877,499.01	1.27	87,749.90
2 至 3 年	4,600,388.05	4.00	743,104.53	2,477,015.10	3.58	743,104.53
3 年以上	63,505,915.42	49.00	17,103,762.54	34,207,525.06	49.42	17,103,762.54
合计	128,502,459.37	100.00	17,934,616.97	69,220,556.46	100.00	17,934,616.97

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
通县城关镇杨庄新村规划建设筹备处	15,000,000.00	15,000,000.00	100.00	长期无法收回
山东文登市房地产开发总公司	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00	长期无法收回
住房分中心	5,673,969.49			
农民工工资保证金	2,000,000.00			
贷款担保金	950,000.00			
前期物业费用保证金	815,130.50			
临时供电押金	750,000.00			
招商局物业公司	549,438.44			
苏州水泥专项资	419,142.08			

金				
临时用电定金	400,000.00			
其他保证金、押金	2,378,161.82			
合计	36,935,842.33	23,000,000.00	/	/

(2) 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。

(3) 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(%)
福州中鼎投资有限公司	非关联方	1,336,000,000.00	1 年以内	38.29
沈阳浦河新城土地储备交易中心	非关联方	600,000,000.00	1 年以内	17.2
北京东银燕华置业有限公司	关联方	446,157,148.09	3 年以内	12.79
北京恒华投资有限公司	非关联方	356,600,000.00	1 年以内	10.22
天津海景实业有限公司	关联方	133,114,084.17	1 年以内	3.82
合计	/	2,871,871,232.26	/	82.32

5、 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	69,484,054.49	67.86	47,252,549.41	61.16
1 至 2 年	9,566,688.02	9.34	20,015,500.00	25.90
2 至 3 年	12,867,996.63	12.57		
3 年以上	10,480,061.00	10.23	10,001,449.90	12.94
合计	102,398,800.14	100.00	77,269,499.31	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
烟台市国土资源局	非关联方	20,000,000.00	3 年以上	履约保证金
江苏省建第三分公司	非关联方	15,350,000.00	1 年以内	工程未结算

汇通汇利技术公司	非关联方	9,200,000.00	2 年以内	工程未结算
北京澳意电梯工程技术有限公司	非关联方	8,415,500.00	1 年以内	工程未结算
江苏省建工程有限公司	非关联方	7,852,500.00	1 年以内	工程未结算
合计	/	60,818,000	/	/

(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。

6、 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	1,570,615.85		1,570,615.85	1,400,624.24		1,400,624.24
库存商品	1,578,468.38		1,578,468.38	1,627,652.58		1,627,652.58
开发成本	29,379,983,621.35		29,379,983,621.35	22,043,427,501.14		22,043,427,501.14
开发产品	1,735,058,913.44	21,930,639.90	1,713,128,273.54	2,636,811,193.87	21,930,639.90	2,614,880,553.97
短期出租开发产品	402,489,552.54		402,489,552.54	403,670,384.38		403,670,384.38
合计	31,520,681,171.56	21,930,639.90	31,498,750,531.66	25,086,937,356.21	21,930,639.90	25,065,006,716.31

(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

项目	资本化利息
班芙春天	14,254,533.55
水晶城	24,272,367.19
领翔国际	19,361,824.13

乐活小镇	7,229,385.57
龙城大道	31,071,654.90
幸福三村	29,074,208.52
小屯新城	23,929,406.00
紫芳园四区	24,360,768.56
康庄三期	18,037,715.39
房山 8 号	24,333,002.01
大兴榆垓	5,221,392.97
马驹桥	18,611,555.46
国风华府	13,379,230.90
合计	253,137,045.15

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 253,137,045.15 元。

7、其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预交税费	775,068,189.40	501,358,021.51
预付保险费、维护费、修缮费等	4,501,974.25	1,309,400.94
其他	1,195,069.70	1,920,007.96
合计	780,765,233.35	504,587,430.41

8、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	193,047,789.15	204,949,071.56
合计	193,047,789.15	204,949,071.56

9、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	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							
北京首城置业有限	50.00	50.00	5,248,201,037.09	4,222,439,640.28	1,025,761,396.81	1,539,480,586.00	514,003,771.96

公司							
天津海景实业有限公司	50.00	50.00	2,036,110,980.27	1,227,216,741.10	808,894,239.17	664,220,566.55	144,890,199.08
北京中关村农林科技园建设有限责任公司	50.00	50.00	93,458,194.37	16,630,445.32	76,827,749.05		5,431,707.63
北京发展大厦有限公司	50.00	50.00	209,297,583.82	30,161,816.05	179,135,767.77	50,797,894.71	14,904,988.89
福州中鼎投资有限公司	40.00	40.00	3,437,875,289.86	3,340,969,782.12	96,905,507.74		-2,327,982.07
二、联营企业							
国奥投资发展有限公司	46.00	46.00	5,965,846,257.13	3,791,734,494.35	2,174,111,762.78	564,979,564.41	116,873,065.55
北京方庄物业管理有限责任公司	36.00	36.00	289,510,158.09	272,299,340.52	17,210,817.57	44,133,319.94	-1,894,701.17
北京鸿云投资有限公司	33.00	33.00	236,458,157.21	212,254,078.94	24,204,078.27		-828,914
北京苏江聚富房地产开发有限公司	30.00	30.00	160,893,428.40	94,661,727.88	66,231,700.52		-2,710,795.94
东银燕华	40.00	40.00	618,669,619.87	649,571,279.32	-30,901,659.45		-326,737.24

10、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	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	在被投资单位表决权比例
北京科技园建设股份有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00		7.69	7.69
南方证券	48,879,600.00	48,879,600.00		48,879,600.00	48,879,600.00		
天鸿有限	15,858,030.10	15,858,030.10		15,858,030.10		5.00	5.00

天鸿宝威	1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00		15.00	15.00
绵阳荣泰	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00		5.10	5.10

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	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	在被投资单位表决权比例
首城置业	50,000,000.00	166,954,745.18	257,001,885.98	423,956,631.16		50.00	50.00
天津海景	20,000,000.00	292,875,366.74	72,445,099.54	365,320,466.28		50.00	50.00
中关村科技园	32,506,850.00	35,698,020.71	2,715,853.82	38,413,874.53		50.00	50.00
发展大厦	279,000,566.80	254,708,639.04	7,452,494.45	262,161,133.49		50.00	50.00
福州中鼎	40,000,000.00	39,693,395.92	-931,192.83	38,762,203.09		40.00	40.00
国奥投资	644,000,000.00	886,748,691.74	53,761,610.15	940,510,301.89		46.00	46.00
方庄物业	3,960,000.00	6,063,698.57		6,063,698.57		36.00	36.00
鸿云投资	9,893,400.00	8,241,629.21	-244,950.42	7,996,678.79		33.00	33.00
东银燕华	12,000,000.00					40.00	40.00
苏江聚富	21,430,000.00	23,393,002.22	-813,238.78	22,579,763.44		30.00	30.00

11、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	641,390,761.35		8,327,293.66	633,063,467.69
1.房屋、建筑物	641,390,761.35		8,327,293.66	633,063,467.69
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	175,631,718.42	5,705,956.02	269,249.17	181,068,425.27
1.房屋、建筑物	175,631,718.42	5,705,956.02	269,249.17	181,068,425.27
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	465,759,042.93	-5,705,956.02	8,058,044.49	451,995,042.42
1.房屋、建筑物	465,759,042.93	-5,705,956.02	8,058,044.49	451,995,042.42
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	465,759,042.93	-5,705,956.02	8,058,044.49	451,995,042.42

1.房屋、建筑物	465,759,042.93	-5,705,956.02	8,058,044.49	451,995,042.42
2.土地使用权				

12、 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:	1,274,069,000.69	9,259,730.62		1,507,935.09	1,281,820,796.22
其中: 房屋及建筑物	1,111,493,990.02	0		0	1,111,493,990.02
机器设备	40,700,285.48	596,772		22,700	41,274,357.48
运输工具	29,700,245.99	4,408,252		543,619.6	33,564,878.39
其他设备	92,174,479.20	4,254,706.62		941,615.49	95,487,570.33
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	348,936,833.29		25,677,755.41	1,409,184.73	373,205,403.97
其中: 房屋及建筑物	239,252,660.71		18,117,938.05	0.00	257,370,598.76
机器设备	26,843,787.74		1,653,173.66	21,565.00	28,475,396.40
运输工具	16,636,979.77		1,488,750.63	520,374.59	17,605,355.81
其他设备	66,203,405.07		4,417,893.07	867,245.14	69,754,053.00
三、固定资产账面净值合计	925,132,167.40	/		/	908,615,392.25
其中: 房屋及建筑物	872,241,329.31	/		/	854,123,391.26
机器设备	13,856,497.74	/		/	12,798,961.08
运输工具	13,063,266.22	/		/	15,959,522.58
其他设备	25,971,074.13	/		/	25,733,517.33
四、减值准备合计	836,865.37	/		/	836,865.37
其中: 房屋及建筑物	270,000.00	/		/	270,000.00
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
其他设备	566,865.37	/		/	566,865.37
五、固定资产账面价值合计	924,295,302.03	/		/	907,778,526.88
其中: 房屋及建筑物	871,971,329.31	/		/	853,853,391.26
机器设备	13,856,497.74	/		/	12,798,961.08

运输工具	13,063,266.22	/	/	15,959,522.58
其他设备	25,404,208.76	/	/	25,166,651.96

本期折旧额：25,677,755.41 元。

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	13,611,300.89	110,539		13,721,839.89
软件	5,794,377.00	110,539		5,904,916.00
土地使用权	7,816,923.89			7,816,923.89
二、累计摊销合计	4,863,039.44	336,576.78		5,199,616.22
软件	2,433,455.00	230,942.70		2,664,397.70
土地使用权	2,429,584.44	105,634.08		2,535,218.52
三、无形资产账面净值合计	8,748,261.45	-226,037.78		8,522,223.67
软件	3,360,922.00	-120,403.7		3,240,518.30
土地使用权	5,387,339.45	-105,634.08		5,281,705.37
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	8,748,261.45	-226,037.78		8,522,223.67

本期摊销额：336,576.78 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
苏州宝京	1,204,290.00			1,204,290.00	1,204,290.00
合计	1,204,290.00			1,204,290.00	1,204,290.00

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	16,307,501.23	2,817,371.86	2,170,357.66		16,954,515.43
装修改造	36,611,900.99	6,355,180.47	3,930,705.44		39,036,376.02
办公用房租金	1,080,529.50	186,678.10	18,176.00		1,249,031.60
其他	27,333.41	4,722.27	11,121.00		20,934.68
合计	54,027,265.13	9,363,952.70	6,130,360.10		57,260,857.73

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	17,408,493.11	23,481,116.31
可抵扣亏损	27,900,205.50	27,190,221.5
广告费	1,018,632.40	1,018,632.40
预提费用	607,392,308.42	608,346,425.02
长期待摊费用摊销	557,040.96	1,127,080.94
预收账款预计利润	197,280,903.60	152,922,109.70
应付未付款项	5,764,578.89	18,107,678.58
小计	857,322,162.88	832,193,264.45
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	37,998,285.31	40,973,605.89
小计	37,998,285.31	40,973,605.89

(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	70,762,674.17	70,762,674.17
可抵扣亏损	377,858,152.23	353,274,199.98
合计	448,620,826.4	424,036,874.15

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末数	期初数	备注
2011 年	11,464,142.11	11,464,142.11	
2012 年	2,089,545.00	2,089,545.00	
2013 年	13,332,616.16	13,332,616.16	
2014 年	16,222,959.91	16,222,959.91	
2015 年	334,748,889.05	310,164,936.80	
合计	377,858,152.23	353,274,199.98	/

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	151,993,141.24
小计	151,993,141.24

可抵扣差异项目：	
资产减值准备	69,633,972.44
开办费	0
可抵扣亏损	111,600,822
广告费	4,074,529.6
预提费用	2,429,569,234
长期待摊费用摊销	2,228,163.84
预收账款预计利润	789,123,614.4
应付未付款项	23,058,315.54
小计	3,429,288,651.82

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	168,953,487.6		2,045,081.84		166,908,405.76
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	134,720,968.83			134,720,968.83
合计	376,525,851.70		2,045,081.84	374,480,769.86

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	17,614,178.42	18,049,824.92
其他	1,120,144.36	1,120,144.36
合计	18,734,322.78	19,169,969.28

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
保证借款	500,000,000.00	500,000,000.00
合计	510,000,000.00	510,000,000.00

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
1 年以内	278,438,550.10	341,294,549.15
1 至 2 年	42,723,719.56	127,433,743.72
2 至 3 年	156,703,862.88	131,136,476.00
3 年以上	332,606,856.91	515,946,258.24
合计	810,472,989.45	1,115,811,027.11

(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

账龄超过 1 年的大额应付账款未结算的原因主要是工程尚未完工。

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
1 年以内	7,275,350,580.87	6,997,423,790.85

1 至 2 年	4,140,336,933.13	421,903,356.34
2 至 3 年	12,595,043.75	14,579,012.39
3 年以上	27,172,230.99	18,367,944.54
合计	11,455,454,788.74	7,452,274,104.12

(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。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

账龄超过 1 年得预收账款的原因是尚未结算。

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	141,027,739.12	107,716,056.12	198,626,277.72	50,117,517.52
二、职工福利费	43,269,910.02	3,374,277.53	4,195,249.66	42,448,937.89
三、社会保险费	10,742,012.92	13,975,161.66	16,220,223.86	8,496,950.72
四、住房公积金	4,538,296.57	7,331,377.40	8,334,444.36	3,535,229.61
五、辞退福利	18,247,091.69	5,450,859.19	14,835,811.57	8,862,139.31
六、其他	1,808,731.94	595,011.48	239,594.86	2,164,148.56
七、工会经费及职工教育经费	3,241,870.86	1,806,657.81	2,197,802.99	2,850,725.68
合计	222,875,653.12	140,249,401.19	244,649,405.02	118,475,649.29

23、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
营业税	43,117,691.45	172,513,902.27
企业所得税	33,752,503.10	497,155,449.87
个人所得税	847,414.97	1,633,553.46
城市维护建设税	2,471,801.55	11,030,136.30
教育税附加	993,701.05	5,253,214.21
房产税		788,218.03
土地增值税	38,839,363.72	94,762,593.38
土地使用税		835,489.56
其他	51,048.94	218,855.75
合计	120,073,524.78	784,191,412.83

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（以	73,504,112.13	73,504,112.13	

下简称香港皓年)			
美都控股	0	1,555,769.20	
北京亿方物业管理有 限公司(以下简称亿方物 业)	1,250,884.31	1,250,884.31	
城建集团	9,048.78	9,048.78	
深圳金阳	1,944,395.50	1,944,395.50	
合计	76,708,440.72	78,264,209.92	/

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
1 年以内	907,282,894.85	550,349,785.08
1 至 2 年	172,316,801.01	145,956,391.57
2 至 3 年	125,402,740.16	106,237,979.34
3 年以上	172,831,657.64	145,927,473.44
合计	1,377,834,093.66	948,471,629.43

(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	47,781,303.78	68,588,449.01
天鸿集团	16,764,028.88	18,805,836.27
合计	64,545,332.66	87,394,285.28

(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

其他应付	期末数	款项性质
福建中庚集团(新)	330,000,000.00	往来款
首开集团	47,781,303.78	往来款
锦源国际投资有限公司	73,198,000.00	往来款
北京世安住房股份有限公司	100,934,967.00	往来款
北京浩雍投资管理有限公司	37,500,000.00	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	10,573,420,000.00	6,617,000,000.00
合计	10,573,420,000.00	6,617,000,000.00

(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
质押借款	212,000,000.00	922,000,000.00
抵押借款	10,111,420,000.00	5,445,000,000.00
保证借款	250,000,000.00	250,000,000.00
合计	10,573,420,000.00	6,617,000,000.00

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
					本币金额
中国对外经济贸易信托有限公司	2009 年 12 月 21 日	2011 年 12 月 21 日	人民币	7	2,000,000,000.00
吉林省信托有限责任公司	2010 年 1 月 17 日	2012 年 1 月 17 日	人民币	7	600,000,000.00
吉林省信托有限责任公司	2010 年 1 月 17 日	2012 年 1 月 17 日	人民币	7	900,000,000.00
吉林省信托有限责任公司	2010 年 1 月 17 日	2012 年 1 月 17 日	人民币	7	500,000,000.00
吉林省信托有限责任公司	2010 年 1 月 17 日	2012 年 1 月 17 日	人民币	7	500,000,000.00
合计	/	/	/	/	4,500,000,000.00

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	752,458,812.26	1,658,298,699.52
预提项目土增税	1,645,234,993.82	916,444,138.91
预提展销费、推广费、维护费	1,014,364.28	1,089,719.51
其他	41,441.58	973,334.14
合计	2,398,749,611.94	2,576,805,892.08

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	901,676,500.00	2,058,676,500.00
保证借款	7,517,200,000.00	14,802,000,000.00
信用借款	1,310,000,000.00	1,350,000,000.00
减：一年内到期长期借款		-6,617,000,000.00
合计	9,728,876,500.00	11,593,676,500.00

(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
					本币金额
中国对外经济贸易信托有限公司	2011年4月28日	2013年4月27日	人民币	10.00	1,000,000,000.00
建信信托有限责任公司	2011年6月20日	2013年6月20日	人民币	7.00	655,545,000.00
浙商银行北京分行	2010年4月30日	2013年4月29日	人民币	5.40	500,000,000.00
盛京银行北京分行	2010年9月3日	2013年9月2日	人民币	5.40	500,000,000.00
中信银行广渠路支行	2010年6月17日	2013年5月17日	人民币	4.86	400,000,000.00
合计	/	/	/	/	3,055,545,000.00

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			344,925,000.00		344,925,000.00	1,494,675,000.00

根据公司 2010 年度股东大会审议通过的《2010 年度利润分配及资本公积金转增股本方案》，以 2010 年 12 月 31 日 114,975 万股总股本为基数，以资本公积金每 10 股转增 3 股，共转增 34,492.5 万股，变更后的注册资本为人民币 149,467.5 万元，业经京都天华会计师事务所有限公司京都天华验字（2011）第 0073 号验资报告予以验证，于 2011 年 5 月 30 日办理了企业法人营业执照变更手续。

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）	5,423,523,167.06		344,925,000.00	5,078,598,167.06
其他资本公积	126,826,065.94		6,183,945.41	120,642,120.53

合计	5,550,349,233.00		351,108,945.41	5,199,240,287.59
----	------------------	--	----------------	------------------

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	683,551,278.20			683,551,278.20
合计	683,551,278.20			683,551,278.20

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	3,089,389,776.98	/
调整后 年初未分配利润	3,089,389,776.98	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	307,422,426.71	/
应付普通股股利	229,950,000.00	
期末未分配利润	3,166,862,203.69	/

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	1,546,622,026.47	3,425,519,403.09
其他业务收入		
营业成本	698,515,697.25	1,519,835,722.03

(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	65,000,000.00	99,075,527.83	2,095,250,873.60	823,587,662.42
房屋销售	1,342,546,238.69	553,977,619.65	1,208,374,841.74	646,781,265.93
出租经营	44,643,738.43	13,624,998.07	38,496,046.16	11,231,614.87
客房、餐饮	93,667,229.35	31,331,892.16	83,152,707.00	38,165,380.13
其他	764,820.00	505,659.54	244,934.59	69,798.68
合计	1,546,622,026.47	698,515,697.25	3,425,519,403.09	1,519,835,722.03

(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
北京地区	1,502,636,451.52	681,949,001.07	3,293,048,918.90	1,444,319,388.05

京外地区	43,985,574.95	16,566,696.18	132,470,484.19	75,516,333.98
合计	1,546,622,026.47	698,515,697.25	3,425,519,403.09	1,519,835,722.03

(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 (%)
北京市朝阳区人民政府三里屯街道办事处	103,858,050.00	66.03
新幕世纪及星润实业公司	20,000,000.00	12.72
北京利星房地产公司	15,000,000.00	9.54
北京利星行房地产公司	10,000,000.00	6.36
张全年	8,421,827.00	5.35
合计	157,279,877.00	100.00

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	228,322,533.03	171,274,897.46	应税收入的 5%
城市维护建设税	15,878,652.54	11,989,242.83	应纳流转税的 7%， 5%
教育费附加	6,855,007.30	5,138,246.92	应纳流转税的 3%， 1%
土地增值税	16,140,631.21	160,727,865.34	土地增值额超率累进
其他	18,820.61		
合计	267,215,644.69	349,130,252.55	/

35、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理费	66,131,700.99	34,387,966.02
广告宣传费	36,767,137.43	19,118,623.20
售楼处费用	12,309,135.11	6,400,653.75
酒店经营费用	8,313,404.56	4,322,905.17
人员费用	2,137,881.48	1,111,681.61
在库产品费用	0.00	0.00
办公费用	1,225,872.67	637,444.18
办公用房费用	0.00	0.00
其他销售费用	31,623,943.70	16,444,202.78
合计	158,509,075.94	82,423,476.71

36、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人员管理	88,911,324.03	79,958,334.28

办公费用	38,920,961.64	35,001,787.40
折旧及摊销	24,818,775.00	22,319,630.59
税金	16,581,539.77	14,911,849.69
中介费用	11,588,607.14	10,421,684.00
办公用房费用	6,414,081.40	5,768,210.86
规划设计费	15,536.56	13,972.09
酒店管理及维修费	1,194,488.25	1,074,208.40
诉讼费	31,739.65	28,543.60
其他管理费	16,806,113.51	15,113,809.82
合计	205,283,166.95	184,612,030.73

37、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	598,566,151.87	450,574,775.61
减利息资本化	-253,137,045.15	-139,471,823.74
减利息收入	-38,302,473.17	-72,622,390.48
汇兑损失	18,463.90	7,817.16
手续费	1,391,555.54	1,173,597.60
合计	308,536,652.99	239,661,976.15

38、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
权益法核算的长期股权投资收益	391,387,561.91	18,613,355.68
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	452,569.28	1,501,852.50
合计	391,840,131.19	94,795,890.11

(2) 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	257,001,885.98	-11,461,368.01	
国奥投资	53,761,610.15	22,623,053.98	
鸿云投资	-244,950.42	-148,849.36	
天津海景	72,445,099.54	-6,048,106.87	
发展大厦	7,452,494.45	7,775,118.31	
中关村科技园	2,715,853.82	5,873,507.63	
苏江聚富	-813,238.78		
福建中鼎	-931,192.83		
合计	391,387,561.91	18,613,355.68	/

39、 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	-2,045,081.84	-13,458,055.19
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	-2,045,081.84	-13,458,055.19

(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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	14,269.25	101,230.21	
其中：固定资产处置利得	14,269.25	101,230.21	
其他	3,415,489.77	1,325,130.67	
合计	3,429,759.02	1,426,360.88	

40、 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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	40,126.32	26,172.64	
其中：固定资产处置损失	40,126.32	26,172.64	
对外捐赠	150,000	3,202,000.00	
违约金	452,180.46	785,915.78	
其他	32,779.73	1,731,486.24	
合计	675,086.51	5,745,574.66	

41、 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	6,093,165.15	300,667,600.01
递延所得税调整	-1,574,549.46	-17,778,979.47
合计	4,518,615.69	282,888,620.54

42、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

归属于母公司普通股股东的净利润 A	307,422,426.71
母公司发行在外普通股的加权平均数 B	1,264,725,000.00
基本每股收益 C=A/B	0.24

43、 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	-8,925,961.81	-100,054,791.75
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-2,231,490.45	-25,013,697.94
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-6,694,471.36	-75,041,093.81
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	-6,694,471.36	-75,041,093.81

44、 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
往来	472,023,197.36
利息收入	60,458,252.27
保证金、押金	1,491,461.71
其他	7,430,824.16
合计	541,403,735.50

(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
往来	987,574,872.30
期间费用	261,116,404.98
其他	10,236,657.68
合计	1,258,927,934.96

(3) 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
担保费	7,000,000.00
财务顾问费	17,100,000.00
合计	24,100,000.00

45、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	300,683,058.50	870,902,055.90
加：资产减值准备	-2,045,081.84	-13,458,055.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,268,570.68	23,387,933.41
无形资产摊销	336,576.78	215,872.62
长期待摊费用摊销	6,130,360.10	2,562,664.33
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)		
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)	308,536,652.99	239,661,976.15
投资损失(收益以“—”号填列)	-391,840,131.19	-94,795,890.11
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-25,128,898.43	-17,778,979.47
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-2,975,320.58	-25,013,697.93

存货的减少（增加以“-”号填列）	-6,433,743,815.35	-4,227,061,095.05
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-867,956,973.01	-307,164,991.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,950,473,204.35	642,644,206.65
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,133,261,797.00	-2,905,898,000.02
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	7,735,663,030.78	12,271,214,822.99
减：现金的期初余额	10,436,200,169.54	11,951,307,281.33
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	-2,700,537,138.76	319,907,541.66

(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	7,735,663,030.78	10,436,200,169.54
其中：库存现金	3,654,015.38	1,112,668.47
可随时用于支付的银行存款	773,200,901.54	10,391,469,719.05
可随时用于支付的其他货币资金		43,617,782.02
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	7,735,663,030.78	10,436,200,169.54

(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:万元 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	田萌	有限责任	3,000.00	51	51	754186972
北京首开天成房地产开发有限公司	有限责任公司	北京	周兵	有限责任	10,000.00	100	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	有限责任	10,000.00	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	有限责任	10,000.00	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	有限责任	10,000.00	100	100	692571997
北京首开瑞泰房地产开发有限公司	有限责任公司	北京	杨成森	有限责任	3,000.00	100	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	有限责任	30,000.00	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	有限责任	30,000.00	95	95	696525680
厦门首开翔泰置业有限公司	有限责任公司	厦门	石守京	有限责任	30,000.00	100	100	69304825X
贵阳首开龙泰房地产开发有限公司	有限责任公司	贵阳	信东	有限责任	20,000.00	100	100	556647045
绵阳首开兴泰置业有限公司	有限责任公司	绵阳	张怡农	有限责任	20,000.00	100	100	558246237
北京首开荣泰置业有限公司	有限责任公司	北京	李捷	有限责任	20,000.00	100	100	563691191
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	有限责任	50,000.00	100	100	101315554
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	邱德威	有限责任	3,000.00	100	100	768725308
北京首开立信置业股份有限公司	有限责任公司	北京	王秀英	有限责任	15,510.51	84.39	84.39	102102374
三亚天鸿度假村有限公司	有限责任公司	三亚	高晓阳	有限责任	3,650.00	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	有限责任	1,274.00	80	80	101239010
北京燕华置业有限公司	有限责任公司	北京	辛伟民	有限责任	10,400.00	75	80	600000784
京华房产有限公司	有限责任公司	北京	王源	有限责任	2,000.00	70	80	600000776
北京联宝房地产有限公司	有限责任	北京	王源	有限责	9,971.18	75	80	101315554

司	公司			任				
北京首开亿信置业股份有限公司	有限责任公司	北京	刘安	有限责 任	32,000.00	96.88	96.88	722601318
北京首开仁信置业有限公司	有限责任公司	北京	李捷	有限责 任	30,000.00	90	90	753324966
武汉强华房地产开发有限公司	有限责任公司	武汉	周飏	有限责 任	3,000.00	100	100	616423941
深圳市祈年实业发展有限公司	有限责任公司	深圳	刘冰	有限责 任	1,100.00	100	100	715226847
北京首开晟馨房地产开发有限责任公司	有限责任公司	北京	张德民	有限责 任	10,000.00	100	100	670552939
苏州首开兴元置业有限公司	有限责任公司	苏州	熊文利	有限责 任	10,000.00	100	100	674447298
北京中顺德房地产开发有限公司	有限责任公司	北京	刘安	有限责 任	1,200.00	100	100	793446335
扬州首开正兴城市开发投资有限公司	有限责任公司	扬州	郭锡忠	有限责 任	10,000.00	60	60	672030894
北京颐安鑫鼎科技企业孵化器有限公司	有限责任公司	北京	马希胜	有限责 任	100	80	80	754199343
苏州太湖宝京旅游房地产发展有限公司	有限责任公司	苏州	辛伟民	有限责 任	150	70	70	608292734
海门融辉置业有限公司	有限责任公司	海门	张剑峰	有限责 任	5,000	100	100	788892525
海门锦源国际俱乐部	有限责任公司	海门	丁勇	有限责 任	500	73.8	73.8	703782627
海门源泰置业有限公司	有限责任公司	海门	张剑峰	有限责 任	1,000	100	100	678302942
首开宏泰房地产开发有限公司	有限责任公司	葫芦岛	张德民	有限责 任	20,000	70	70	57429304-1
首开志泰房地产开发有限公司	有限责任公司	廊坊	周兵	有限责 任	10,000	100	100	57822251-5
首开中庚房地产开发有限公司	有限责任公司	福州	苏新	有限责 任	30,000	51	51	572953210

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 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								
北京首城置业有限公司	有限责	北京	程丰	房地产	10,000.00	50.00	50.00	799007229

	任			开发				
天津海景实业有限公司	有 限 责 任	天津	张建台	房 地 产 开 发	50,000.00	50.00	50.00	764321488
北京中关村农林科技园建设有限责任公司	有 限 责 任	北京	王力刚	房 地 产 开 发	7,000.00	50.00	50.00	740052260
北京发展大厦有限公司	有 限 责 任	北京	王少武	写 字 楼 租 赁	13,053.32	50.00	50.00	600014422
福州中鼎投资有限公司	有 限 责 任	福州	石守京	房 地 产 开 发	10,000.00	40.00	40.00	56336528-1
二、联营企业								
国奥投资发展有限公司	有 限 责 任	北京	张敬东	房 地 产 开 发	140,000.00	46.00	46.00	717855110
北京方庄物业管理有限责任公司	有 限 责 任	北京	栗 群	物 业 管 理	1,100.00	36.00	36.00	10218172X
北京鸿云投资有限公司	有 限 责 任	北京	李勇军	房 地 产 开 发	2,998.00	33.00	33.00	77636723-X
北京苏江聚富房地产开发有限公司	有 限 责 任	北京	刘宝平	房 地 产 开 发	7,143.00	30.00	30.00	666275596
东银燕华	有 限 责 任	北京	辛伟民	房 地 产 开 发	3,000.00	40.00	40.00	76935048-0

单位:万元 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					
北京首城置业有限公司	524,820.10	422,243.96	102,576.14	153,948.06	51,400.38
天津海景实业有限公司	203,611.10	122,721.67	80,889.43	66,422.06	14,489.02
北京中关村农林科技园建设有限责任公司	9,345.82	1,663.04	7,682.78		543.17
北京发展大厦有限公司	20,929.76	3,016.18	17,913.58	5,079.79	1,490.50
福州中鼎投资有限公司	343,787.53	334,096.98	9,690.55		-232.80
二、联营企业					
国奥投资发展有限公司	596,584.63	379,173.45	217,411.18	56,497.96	11,687.31
北京方庄物业管理有限责任公司	28,951.02	27,229.93	1,721.09	4,413.33	-189.47
北京鸿云投资有限公司	23,645.82	21,225.41	2,420.41		-82.89
北京苏江聚富房地产开发有限公司	16,089.34	9,466.17	6,623.17		-271.08
东银燕华	61,866.96	64,957.13	-3,090.17		-32.67

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
亿方物业	其他	101113821
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
北京市城开实业发展公司 (以下简称城开实业)	其他	101361489
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
北京宝泰房地产开发有限责任公司 (以下简称宝泰房地产)	其他	101200554
北京瑞尔物业管理有限责任公司 (以下简称瑞尔物业)	其他	634373300
华京国际贸易有限公司 (以下简称华京国际)	其他	BJ8419091
北京城开望京建筑有限责任公司 (以下简称望京建筑)	其他	101138754

5、关联交易情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	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 (%)
博维信三瑞	购买材料				2,772,581.33	

公司						
北京博维信物资公司	购买材料				2,550,226.00	
北京天鸿材料公司	购买材料				29,018,427.00	
望京实业总公司	购买材料		2,250,000.00		4,548,919.38	
北京天鸿集团材料设备公司	购买材料		13,246,033.84			
北京博维信物资贸易有限责任公司	购买材料		1,000,000		2,000,000	
北京市城市建设开发材料设备公司	购买材料		14,000,000			

(2) 关联托管/承包情况

首开集团将所有未注入本公司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）委托本公司管理，托管的期限为 2010 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日，托管费 375 万元，年托管费收入 125 万元。

(3) 关联担保情况

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
本公司	烟台时代	28,000.00	2009 年 12 月 23 日~ 2011 年 12 月 12 日	否
本公司	天津海景	15,000.00	2010 年 5 月 5 日~ 2012 年 5 月 5 日	否
本公司	苏州嘉泰	50,000.00	2011 年 1 月 19 日~ 2014 年 12 月 14 日	否
本公司	扬州衡泰	20,000.00	2010 年 1 月 5 日~ 2012 年 6 月 27 日	否
本公司	苏州永泰	27,000.00	2010 年 12 月 26 日~ 2013 年 12 月 26 日	否
本公司	城开集团	30,000.00	2010 年 9 月 26 日~ 2011 年 9 月 25 日	否
本公司	城开集团	140,000.00	2010 年 1 月 17 日~ 2012 年 1 月 17 日	否
本公司	城开集团	5,000.00	2011 年 3 月 24 日~ 2012 年 4 月 23 日	否
本公司	城开集团	10,000.00	2011 年 3 月 24 日~	否

			2013 年 3 月 23 日	
本公司	城开集团	35,000.00	2011 年 3 月 24 日~ 2014 年 3 月 17 日	否
首开集团、首开天成	本公司	10,000.00	2010 年 7 月 7 日~ 2012 年 5 月 30 日	否
首开集团、首开天成	本公司	9,800.00	2010 年 11 月 16 日~ 2012 年 5 月 30 日	否
首开集团、首开天成	本公司	5,400.00	2010 年 11 月 18 日~ 2012 年 5 月 30 日	否
首开集团、首开天成	本公司	4,800.00	2010 年 11 月 18 日~ 2012 年 5 月 30 日	否
首开集团、首开天成	本公司	7,500.00	2008 年 9 月 24 日~ 2011 年 9 月 24 日	否

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	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	福州中鼎	935,200,000.00		668,000,000.00	
其他应收款	天津海景	133,114,084.17	2,300.00	136,723,478.51	2,300.00
其他应收款	东银燕华	446,157,148.09	31,842,000.00	178,161,487.84	31,842,000.00

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	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	城开材料	35,799,671.07	35,799,671.07
应付账款	博维信	15,601,877.73	15,601,877.73
应付账款	宏基建筑	3,545,649.17	3,545,649.17
应付账款	三瑞门窗	630,427.28	630,427.28
应付账款	华宝房地产	1,741,909.36	1,741,909.36
应付账款	望京实业	8,428,607.59	8,428,607.59
应付账款	亿方物业	9,518,607.00	9,518,607.00
其他应付款	天鸿集团	18,805,836.27	18,805,836.27
其他应付款	首开集团	47,781,303.78	68,588,449.01
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	100,934,967.00	65,157,485.40
其他应付款	香港皓年	2,514,287.87	2,514,287.87
其他应付款	泰山饭店	2,611.55	2,611.55
其他应付款	宝泰房地产	590,573.73	590,573.73
其他应付款	中关村科技园	31,191,805.75	31,191,805.75
其他应付款	海南天鸿	1,500,000.00	1,500,000.00

其他应付款	深圳金阳	593,110.57	593,110.57
其他应付款	宝晟住房	104,518.46	104,518.46
其他应付款	瑞尔物业	928,695.09	928,695.09
其他应付款	苏江聚富	1,885,500.00	1,885,500.00

(八) 股份支付:

无

(九) 或有事项:

无

(十) 承诺事项:

无

(十一) 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 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
账龄组合	6,110,037.00	100.00	603,597.50	100.00	6,795,890.00	100.00	603,597.50	100.00
组合小计	6,110,037.00	100.00	603,597.50	100.00	6,795,890.00	100.00	603,597.50	100.00
合计	6,110,037.00	/	603,597.50	/	6,795,890.00	/	603,597.50	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

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 (%)	
1 年以内						
其中:						
	4,902,842.00	80.00		5,588,695.00	82.24	
1 年以内小计	4,902,842.00	80.00		5,588,695.00	82.24	
3 年以上	1,207,195.00	20.00	603,597.50	1,207,195.00	17.76	603,597.50
合计	6,110,037.00	100.00	603,597.50	6,795,890.00	100.00	603,597.50

(2) 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。

(3) 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(%)
北京燕桥物业管理有限公司	非关联方	635,000.00	1 年以内	12.00
北京海青曙光房地产开发中心	非关联方	1,600,000.00	1 年以内	29.00
郝荣华	非关联方	595,000.00	3 年以上	11.00
郭晓贵	非关联方	499,910.00	3 年以上	9.00
付洋	非关联方	112,285.00	3 年以上	2.00
合计	/	3,442,195	/	63.00

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(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	1,668,314,084.17	15.00	2,300.00		1,465,723,478.51	14.66	2,300.00	
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
合并范围内关联方组合	9,364,902,280.95	85.00			8,531,901,570.17	85.34		
账龄组合	372,073.77	0.00	131,900.00		372,073.77	0.00	131,900.00	
组合小计	9,365,274,354.72	85.00	131,900.00		8,532,273,643.94	85.34	131,900.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	130,612.97				130,612.97			
合计	11,033,719,051.86	/	134,200.00	/	9,998,127,735.42	/	134,200.00	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

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
天津海景	133,114,084.17	2,300.00		个别认定
福州中鼎	935,200,000.00			个别认定
沈阳浦河新城土地	600,000,000.00			履约金

储备交易中心				
合计	1,668,314,084.17	2,300.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

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(%)	
1 年以内						
其中：						
	108,273.77	29.10		108,273.77	29.10	
1 年以内小计	108,273.77	29.10		108,273.77	29.10	
3 年以上	263,800.00	70.90	131,900.00	263,800.00	70.90	131,900.00
合计	372,073.77	100.00	131,900.00	372,073.77	100.00	131,900.00

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
备用金押金	130,612.97			押金
合计	130,612.97		/	/

(2) 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。

(3) 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(%)
贵阳首开龙泰房地产有限公司	子公司	1,745,063,000.00	1 年以内	15.81
北京首开荣泰置业有限公司	子公司	1,582,044,054.14	1 年以内	14.34
福州首开中庚房地产开发有限公司	子公司	1,264,700,000.00	1 年以内	11.46
太原首开龙泰置业有限责任公司	子公司	999,357,097.29	2 年以内	9.06
厦门首开翔泰置业有限公司	子公司	959,972,530.01	2 年以内	8.70
合计	/	6,551,136,681.44	/	59.37

(4) 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(%)
贵阳首开龙泰房地产有限公司	子公司	1,745,063,000.00	15.82
北京首开荣泰置业有限公司	子公司	1,582,044,054.14	14.34
福州首开中庚房地产开发有限公司	子公司	1,264,700,000.00	11.46
太原首开龙泰置业有限责任公司	子公司	999,357,097.29	9.06
厦门首开翔泰置业有限公司	子公司	959,972,530.01	8.70
苏州首开永泰置业有限公司	子公司	829,519,417.62	7.52
扬州首开衡泰置业有限公司	子公司	565,534,101.78	5.13
北京首开天成房地产开发有限公司	子公司	343,506,060.40	3.11
沈阳首开盛泰置业有限公司	子公司	223,230,500.00	2.02
北京燕华置业有限公司	子公司	163,748,526.10	1.48
北京首开立信置业股份有限公司	子公司	143,933,036.33	1.30
烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司	子公司	111,320,469.47	1.01
绵阳首开兴泰置业有限公司	子公司	103,517,614.00	0.94
苏州太湖宝京旅游房地产发展有限公司	子公司	47,264,028.88	0.43
三亚天鸿度假村有限公司	子公司	28,764,667.94	0.26
北京宝辰饭店有限公司	子公司	10,911,416.33	0.10
合计	/	9,122,386,520.29	82.68

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	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(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
天鸿嘉诚	15,300,000.00	15,300,000.00		15,300,000.00			51.00	51.00	--
首开天成	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00			60.00	60.00	
海门融辉	635,755,458.95	635,755,458.95		635,755,458.95			90.00	90.00	--
烟台天鸿	123,182,758.12	123,182,758.12		123,182,758.12			100.00	100.00	
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			80.00	80.00	
燕华置业	170,180,382.22	116,627,270.86		116,627,270.86			75.00	80.00	
京华房产	212,835,318.21	93,424,241.68		93,424,241.68			70.00	80.00	
联宝房地产	39,990,575.76	37,936,511.33		37,936,511.33			30.00	80.00	
苏州嘉泰	220,000,000.00	220,000,000.00		220,000,000.00			100.00	100.00	
苏州永泰	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00			100.00	100.00	
扬州衡泰	203,965,750.00	203,965,750.00	500,000,000.00	703,965,750.00			100.00	100.00	
首开瑞泰	15,300,000.00	15,300,000.00		15,300,000.00			51.00	51.00	
太原龙泰	255,000,000.00	255,000,000.00		255,000,000.00			85.00	85.00	
沈阳盛泰	285,000,000.00	285,000,000.00		285,000,000.00			95.00	95.00	
厦门翔泰	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00			100.00	100.00	
贵阳龙泰	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00			100.00	100.00	
绵阳兴泰	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00			100.00	100.00	
北京荣泰	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00			100.00	100.00	
首开中庚	153,000,000.00		153,000,000.00	153,000,000.00			51.00	51.00	
首开宏泰	140,000,000.00		140,000,000.00	140,000,000.00			70.00	70.00	
首开志泰	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00			100.00	100.00	
城开集团	4,674,525,289.44	4,674,525,289.44		4,674,525,289.44			100.00	100.00	
天鸿宝威	1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00			15.00	15.00	
绵阳荣泰	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00			5.10	5.10	

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	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 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
天津海景	20,000,000.00	292,875,366.74	72,445,099.54	365,320,466.28				50.00	50.00	
中关村科技园	32,506,850.00	35,698,020.70	2,715,853.82	38,413,874.52				50.00	50.00	
发展大厦	279,000,566.80	254,708,639.04	7,452,494.45	262,161,133.49				50.00	50.00	
苏江聚富	21,430,000.00	23,393,002.22	-813,238.78	22,579,763.44				30.00	30.00	
福州中鼎	40,000,000.00	39,693,395.92	-931,192.83	38,762,203.09				40.00	40.00	

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	8,671,506.31	17,311,776.79
营业成本	2,444,094.20	7,445,917.76

(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			8,137,637.00	4,988,389.49
房屋出租	8,671,506.31	2,444,094.20	9,174,139.79	2,457,528.27
合计	8,671,506.31	2,444,094.20	17,311,776.79	7,445,917.76

(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	8,671,506.31	2,444,094.20	17,311,776.79	7,445,917.76
合计	8,671,506.31	2,444,094.20	17,311,776.79	7,445,917.76

(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 (%)
公安部第三研究所	628,782	42.00
北京嘉华永康消防技术服务有	244,462	16.00

限公司		
江苏飞天网架工程有限公司	213,924	14.00
福建厦门恒安北京分公司	220,741	15.00
华审（北京）造价咨询	191,340	13.00
合计	1,499,249	100.00

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
权益法核算的长期股权投资收益	80,869,016.20	7,600,519.07
处置长期股权投资产生的投资收益		57,490,415.11
合计	80,869,016.20	65,090,934.18

(2) 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
天津海景	72,445,099.54	-6,048,106.87	
福州中鼎	-931,192.83	0	
苏江聚富	-813,238.78	0	
中关村科技园	2,715,853.82	5,873,507.63	
发展大厦	7,452,494.45	7,775,118.31	
合计	80,869,016.20	7,600,519.07	/

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	-105,452,968.45	-68,455,908.85
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	368,192.27	132,860.66
无形资产摊销	140,500.00	34,160.00
长期待摊费用摊销		
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）		
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）	175,600,421.43	116,619,355.56
投资损失（收益以“-”号填列）	-79,897,593.99	-65,090,934.18
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
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）	-1,790,863,965.54	-2,318,284,591.75
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,037,355,063.44	-709,149,976.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-768,988,509.87	4,152,775,987.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,606,448,987.59	1,099,112,257.32
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	3,348,505,875.64	6,657,943,593.82
减：现金的期初余额	5,670,519,919.24	6,095,151,630.60
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	-2,322,014,043.60	562,791,963.22

(十二) 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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,754,672.51
少数股东权益影响额（税后）	570,323.60
合计	3,324,996.11

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	2.93	0.24	0.24
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.89	0.24	0.24

八、 备查文件目录

- 1、 载有法定代表人、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。
- 2、 报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：刘希模
北京首都开发股份有限公司
2011年8月17日