



北京首都开发股份有限公司

600376

2011 年年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 会计数据和业务数据摘要	3
四、 股本变动及股东情况	6
五、 董事、监事和高级管理人员	12
六、 公司治理结构	19
七、 股东大会情况简介	23
八、 董事会报告	25
九、 监事会报告	46
十、 重要事项	47
十一、 财务会计报告	62
十二、 备查文件目录	156

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、准确性和完整性负个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 京都天华会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(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》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	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) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1993 年 12 月 29 日	
公司首次注册登记地点	北京市东城区安居里胡同 2 号	
首次变更	公司变更注册登记日期	2008 年 4 月 11 日
	公司变更注册登记地点	北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园二层
	企业法人营业执照注册号	110000005020731
	税务登记号码	京税证字 110101101309074
	组织机构代码	10130907-4
最近一次变更	公司变更注册登记日期	2011 年 5 月 30 日
	公司变更注册登记地点	北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园二层
	企业法人营业执照注册号	110000005020731
	税务登记号码	京税证字 110101101309074
	组织机构代码	10130907-4
公司聘请的会计师事务所名称	京都天华会计师事务所有限责任公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层	

三、 会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	2,358,839,437.25
利润总额	2,387,262,571.16
归属于上市公司股东的净利润	1,876,684,051.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,720,865,412.16

经营活动产生的现金流量净额	-5,871,096,674.85
---------------	-------------------

(二) 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	2011 年金额	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	776,989.92	95,440,276.18	511,456,115.21
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	914,000.00	2,565,000.00	630,500
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	52,063,474.22	28,612,690.55	47,147,699.77
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	13,944,420.16		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-206,760.22		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		1,016,304.10	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	144,970.70	13,169,971.92	31,149,768.63
对外委托贷款取得的损益		11,681,682.54	5,274,738.04
受托经营取得的托管费收入	1,250,000.00	1,250,000.00	1,000,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,994,484.05	-4,040,937.44	-6,981,105.99
多次交易分步实现非同一控制下企业合并之收	117,084,920.00		

益			
少数股东权益影响额	-14,892,901.54	-687,007.84	-437,438.80
所得税影响额	-28,254,957.93	-4,338,632.36	-128,858,624.12
合计	155,818,639.36	144,669,347.65	460,381,652.74

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2011 年	2010 年	本年比上年增减(%)	2009 年	
				调整后	调整前
营业总收入	9,042,481,279.82	7,765,492,447.22	16.44	5,194,088,185.67	5,194,088,185.67
营业利润	2,358,839,437.25	1,927,791,142.34	22.36	1,181,530,033.60	1,181,530,033.60
利润总额	2,387,262,571.16	1,926,917,873.32	23.89	1,172,670,593.02	1,172,670,593.02
归属于上市公司股东的净利润	1,876,684,051.52	1,344,539,666.86	39.58	934,858,951.89	931,702,261.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,720,865,412.16	1,199,870,319.21	43.42	474,477,299.15	471,320,608.93
经营活动产生的现金流量净额	-5,871,096,674.85	-5,811,195,445.96	-1.03	1,499,327,798.34	1,499,327,798.34
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减(%)	2009 年末	
				调整后	调整前
资产总额	61,792,429,246.16	42,741,284,220.94	44.57	33,102,593,683.14	33,102,593,683.14
负债总额	49,041,065,901.05	31,940,344,034.50	53.54	23,401,750,628.08	23,401,750,628.08
归属于上市公司股东的所有者权益	12,031,775,814.90	10,473,040,288.18	14.88	9,353,889,367.81	9,334,579,187.31
总股本	1,494,675,000.00	1,149,750,000.00	30.00	1,149,750,000.00	1,149,750,000.00

主要财务指标	2011 年	2010 年	本年比上年增减(%)	2009 年	
				调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	1.2556	1.1694	7.37	0.9542	0.95
稀释每股收益(元/股)	1.2556	1.1694	7.37	0.9542	0.95

用最新股本计算的每股收益（元/股）	1.2556	0.8996	39.57	0.6255	0.6233
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	1.1513	1.0436	10.32	0.48	0.48
加权平均净资产收益率（%）	16.69	13.55	增加 3.14 个百分点	14.32	14.31
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	15.31	12.09	增加 3.22 个百分点	7.27	7.24
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-3.93	-5.05	22.28	1.30	1.30
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减（%）	2009 年末	
				调整后	调整前
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	8.05	9.11	-11.63	8.14	8.12
资产负债率（%）	79.36	74.73	增加 4.63 个百分点	70.69	70.69

四、股本变动及股东情况

（一）股本变动情况

1、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、无限售条件流通股	520,109,230	45.24			344,925,000	629,640,770	974,565,770	1,494,675,000	100
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。

股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响

按公司最新总股本计算，2010 年公司基本每股收益为 0.90 元，每股净资产为 7.01 元。

2、限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京首都开发控股(集团)有限公司	550,000,000	550,000,000	0	0	首开集团承诺, 对本公司直接或间接拥有权益的股份, 自2008年1月9日起36个月不予转让。	2011年1月12日
北京首开天鸿集团有限公司	73,186,815	73,186,815	0	0	首开集团承诺, 对本公司直接或间接拥有权益的股份, 自2008年1月9日起36个月不予转让。	2011年1月12日
深圳金阳投资有限责任公司	6,453,955	6,453,955	0	0	首开集团承诺, 对本公司直接或间接拥有权益的股份, 自2008年1月9日起36个月不予转让。	2011年1月12日
合计	629,640,770	629,640,770	0	0	/	/

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

单位: 股 币种:人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(元)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
A 股普通股	2009年7月17日	13.96	339,950,000	2010年7月19日	339,950,000	

公司非公开发行股票方案经 2008 年 7 月 11 日召开的第五届董事会三十二次会议、2008 年 7 月 30 日召开的 2008 年第三次临时股东大会审议通过。非公开发行股票申请文件于 2008 年 12 月 18 日被中国证监会受理, 并经中国证监会发行审核委员会于 2009 年 4 月 22 日审议通过

过。2009 年 5 月 31 日，中国证监会证监许可【2009】450 号文核准首开股份非公开发行股票不超过 35,000 万股。非公开发行完成后，公司总股本增至 1,149,750,000 股。

2、公司股份总数及结构的变动情况

2011 年 4 月 8 日，公司 2010 年度股东大会审议通过了公司 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 日的总股本 1,149,750,000 股为基数，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。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

2011 年末股东总数		32,661 户	本年度报告公布日前一个月末 股东总数		29,291 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	国有法人	6.37	95,142,860	21,956,045	0	无
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 30,656,000
中国人寿保	其	1.92	28,750,837	6,332,837	0	无

险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪	他					
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	1.53	22,933,769		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	0.99	14,742,890		0	无
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	其他	0.81	12,154,213		0	无
兴业银行股份有限公司—兴全全球视野股票型证券投资基金	其他	0.74	11,069,545		0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
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	22,933,769	人民币普通股	22,933,769
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	14,742,890	人民币普通股	14,742,890
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	12,154,213	人民币普通股	12,154,213
兴业银行股份有限公司—兴全全球视野股票型证券投资基金	11,069,545	人民币普通股	11,069,545
上述股东关联关系或一致行动的说明	以上股东中，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 沪及中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪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情况

(1) 控股股东情况

法人

单位：万元 币种：人民币

名称	北京首都开发控股（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	刘希模
成立日期	2005 年 11 月 22 日
注册资本	100,000
主要经营业务或管理活动	房地产开发

(2) 实际控制人情况

法人

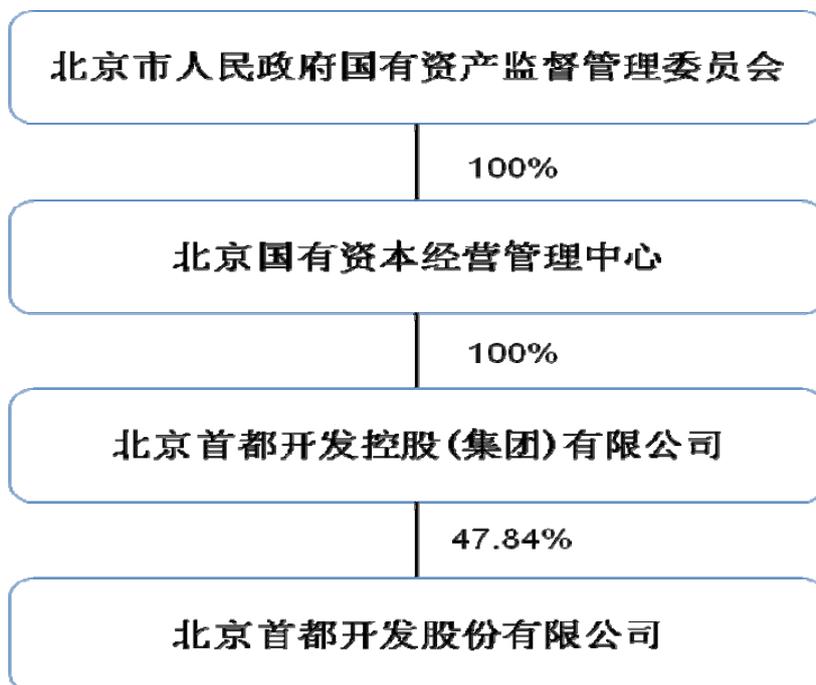
单位：元 币种：人民币

名称	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
----	--------------------

(3) 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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的年薪(万元)(税前) A	报告期内从公司领取的激励基金(万元)(税前) B	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前) A+B	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
刘希模	董事长	男	57	2009年6月29日	2012年6月28日	0	0		0	0	0	是
王少武	副董事长、总经理	男	50	2009年6月29日	2012年6月28日	0	0		200.89	269.04	469.93	否
潘利	董事	男	49	2010	2012年	0	0		0	0	0	是

群				年 8 月 31 日	6 月 28 日							
杨文侃	董事、 副 总 经理	男	54	2009 年 6 月 29 日	2012 年 6 月 28 日	0	0	179.86	193.57	373.43	否	
任景全	董事	男	59	2009 年 6 月 29 日	2012 年 6 月 28 日	0	0	0	0	0	是	
王明	董事	男	57	2009 年 6 月 29 日	2012 年 6 月 28 日	0	0	0	0	0	是	
王爱明	董事	男	34	2009 年 6 月 29 日	2012 年 6 月 28 日	0	0	0	0	0	是	
孙茂竹	独 立 董事	男	53	2009 年 6 月 29 日	2012 年 6 月 28 日	0	0	6.5	0	6.5	否	
王德勇	独 立 董事	男	38	2009 年 6 月 29 日	2012 年 6 月 28 日	0	0	6.5	0	6.5	否	
刘守豹	独 立 董事	男	45	2010 年 8 月 31 日	2012 年 6 月 28 日	0	0	6.5	0	6.5	否	
梁积江	独 立 董事	男	48	2011 年 3 月 15 日	2012 年 6 月 28 日	0	0	4.88	0	4.88	否	
李挺伟	独 立 董事	男	38	2010 年 8 月 31 日	2011 年 3 月 15 日	0	0	1.62	0	1.62	否	
胡仕林	监 事 会 主 席	男	55	2009 年 6 月 29 日	2012 年 6 月 28 日	0	0	0	0	0	是	
郭士友	监事	男	54	2009 年 6 月 29 日	2012 年 6 月 28 日	0	0	41.44	14.79	56.23	否	
李波	监事	女	39	2009 年 6 月 29 日	2012 年 6 月 28 日	0	0	0	0	0	否	
秘勇	监事	男	42	2010 年 8 月 31 日	2012 年 6 月 28 日	0	0	0	0	0	是	
刘文龙	监事	男	56	2010 年 8 月	2012 年 6 月 28	0	0	49.61	19.02	68.63	否	

				31日	日							
潘刚升	副总经理	男	51	2009年6月29日	2012年6月28日	0	0		159.34	166.88	326.22	否
潘文	副总经理	男	48	2009年6月29日	2011年9月29日	0	0		141.86	166.88	308.74	是
赵龙节	副总经理	男	41	2009年6月29日	2012年6月28日	0	0		158.34	166.88	325.22	否
刘安	副总经理	男	47	2010年9月21日	2012年6月28日	0	0		179.67	51.89	231.56	否
田萌	副总经理	女	43	2011年6月24日	2012年6月28日	0	0		101.58	41.94	143.52	否
王怡	董事会秘书	男	45	2009年6月29日	2012年6月28日	9,633	9,633		151.37	161.04	312.41	否
胡瑞深	总工程师	男	47	2009年6月29日	2012年6月28日	0	0		153.37	161.04	314.41	否
王宏伟	总经济师	男	45	2009年6月29日	2012年6月28日	0	0		151.37	161.04	312.41	否
邢宝华	财务总监	男	48	2010年9月21日	2012年6月28日	0	0		133.27	38.86	172.13	否
合计	/	/	/	/	/	9,633	9,633	/	1,827.97	1,612.87	3,440.84	/

刘希模：2005年10月，任北京首都开发控股（集团）有限公司党委书记、董事长。2008年2月起兼任北京首都开发股份有限公司党委书记、董事长；2008年4月-2010年3月，兼任北京首都开发控股（集团）有限公司总经理。

王少武：2005年10月，任北京首都开发控股（集团）有限公司党委副书记、董事、总经理。2008年2月起任北京首都开发控股（集团）有限公司党委副书记、副董事长，北京首都开发股份有限公司党委副书记、副董事长、总经理。

潘利群：2005年2月至2007年9月，任北京城建集团有限责任公司党委常委、副总经理。2007年9月至2009年7月，任北京市经济管理职业学院党委副书记、院长。2009年7月至2010年4月，任北京市经济管理职业学院党委副书记、院长，北京市国资委党校校长。2010年4月至今任北京首都开发控股（集团）有限公司党委副书记、董事、总经理。2010年8月起任北京首都开发控股（集团）有限公司副董事长。

杨文侃：2005年至2008年2月，任北京首都开发控股（集团）有限公司总会计师；2006年11月至2008年2月，担任北京首都开发控股（集团）有限公司副总经理；2008年2月起任北京首都开发股份有限公司董事、副总经理、财务总监。2010年9月起不再兼任股份公司财务总监。

任景全：2005 年 10 月-2006 年 3 月任北京首都开发控股（集团）有限公司副总经理，2006 年 3 月-2008 年 2 月，任北京首都开发控股（集团）有限公司副总经理，北京城市开发集团有限责任公司党委书记、董事长。2008 年 2 月起任北京首都开发控股（集团）有限公司副总经理，北京首都开发股份有限公司董事，北京首开鸿城实业有限公司董事长。

王明：2005 年 10 月，任北京首都开发控股（集团）有限公司副总经理。2008 年 2 月起任北京首都开发股份有限公司董事、副总经理。2010 年 8 月辞去副总经理职务，任北京首都开发控股（集团）有限公司副总经理。

王爱明：2005 年 7 月至今，历任美都控股董事会秘书，董事，副总裁、总裁。

孙茂竹：中国人民大学商学院财务与金融系教授，博士生导师。曾任中国人民大学会计系党总支副书记和系副主任。现任中国人民大学商学院党委副书记。中国会计学会管理会计专业委员会委员。

王德勇：2004 年 7 月至 2008 年 12 月任中信证券股份有限公司研究部董事、房地产行业首席分析师。2011 年至今任北京东方兴业投资有限公司董事长。

刘守豹：1996 年 12 月至今任北京普华律师事务所主任。2010 年 6 月至今，任中视传媒股份有限公司独立董事。

梁积江：2004 年至今，任中央民族大学经管学院教授、副院长。

李挺伟：2005 年 10 月至 2009 年 2 月，任中国资产评估协会专业指导部副主任。2009 年 2 月至今，任中国资产评估协会行业发展研究部主任。2009 年至今，任兰州海默科技股份有限公司、许昌恒源发业股份有限公司独立董事。

胡仕林：2005 年 10 月至今任北京首都开发控股（集团）有限公司党委常委、纪委书记。2008 年 2 月，兼任北京首都开发股份有限公司党委副书记，纪委书记，监事会主席。2010 年 6 月起兼任北京首都开发控股（集团）有限公司董事。

郭士友：2008 年 3 月至今任北京首都开发股份有限公司党群工作部副部长。2008 年 6 月至今任北京首都开发股份有限公司职工监事。

李波：2008 年 2 月至今任北京首都开发股份有限公司监事。

秘勇：2009 年 3 月至 2010 年 4 月，任北京市国有企业监事会主席助理(挂职)。2010 年 4 月至 2010 年 6 月，负责北京城建集团有限责任公司财务专项工作。2010 年 6 月至今，任北京首都开发控股(集团)有限公司财务总监。

刘文龙：1996 年至 2006 年，任北京宝汇房地产开发有限责任公司总经济师。2008 年 3 月至今任职于北京首都开发股份有限公司监事室。

潘刚升：2006 年 9 月至 2008 年 2 月，任北京首都开发控股（集团）有限公司副总经理，2008 年 2 月起任北京首都开发股份有限公司副总经理。

潘文：2006 年 1 月至 2008 年 2 月，任北京首都开发控股（集团）有限公司总经理助理、经济合作事业部总经理，2008 年 2 月至 2011 年 9 月任北京首都开发股份有限公司副总经理。2011 年 9 月起任北京首都开发控股（集团）有限公司副总经理。

赵龙节：2006 年 1 月至 2008 年 2 月任北京首都开发控股（集团）有限公司人力资源部经理，2008 年 2 月起任北京首都开发股份有限公司副总经理。

刘安：2004 年 4 月-2008 年 3 月任北京世安住房股份有限公司党支部书记、董事长、总经理，2008 年 3 月起任北京首开亿信置业股份有限公司党总支书记、董事长、总经理。2010 年 8 月起，任北京首都开发股份有限公司副总经理。

田萌：2008 年起历任北京首都开发股份有限公司成本合约部经理、北京项目管理部经理、同信分公司总经理。2011 年 6 月起任北京首都开发股份有限公司副总经理。

王怡：2006 年 3 月至 2008 年 2 月任北京首都开发控股（集团）有限公司投行业务部经理，2008 年 2 月起任北京首都开发股份有限公司董事会秘书。

胡瑞深：2006 年 10 月至 2008 年 2 月任北京首都开发控股（集团）有限公司总工程师，2008 年 2 月起任北京首都开发股份有限公司总工程师。

王宏伟：2006 年 9 月至 2008 年 2 月，任北京首都开发控股（集团）有限公司总规划师，2008 年 2 月起任北京首都开发股份有限公司总经济师。

邢宝华：2005 年 4 月-2008 年 3 月任天鸿宝业公司财务总监，2008 年 3 月-2010 年 8 月任北京首都开发股份有限公司渤海分公司财务总监。2010 年 8 月起任北京首都开发股份有限公司财务总监。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
刘希模	北京首都开发控股（集团）有限公司	董事长、党委书记	2005 年 10 月 21 日		是
王少武	北京首都开发控股（集团）有限公司	副董事长	2005 年 10 月 21 日		否
潘利群	北京首都开发控股（集团）有限公司	副董事长、总经理	2010 年 4 月 1 日		是
任景全	北京首都开发控股（集团）有限公司	副总经理	2005 年 10 月 21 日		是
王明	北京首都开发控股（集团）有限公司	副总经理	2005 年 10 月 21 日		是
潘文	北京首都开发控股（集团）有限公司	副总经理	2011 年 9 月 5 日		是
胡仕林	北京首都开发控股（集团）有限公司	党委常委、纪委书记、董事	2005 年 10 月 21 日		是
秘勇	北京首都开发控股（集团）有限公司	财务总监	2010 年 6 月 1 日		是
潘刚升	美都控股股份有限公司	副董事长	2005 年 7 月 9 日		否
王爱明	美都控股股份有限公司	总裁	2010 年 7 月 12 日		是

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
----	--------	-------	--------	--------	----------

刘希模	北京中关村农林科技园建设有限责任公司	董事			否
刘希模	北京首开商业地产有限公司	董事			否
王少武	北京首开商业地产有限公司	董事			否
王少武	北京首城置业有限公司	董事			否
王少武	国奥投资发展有限公司	董事			否
杨文侃	北京首开商业地产有限公司	董事			否
杨文侃	北京首城置业有限公司	董事			否
杨文侃	北京城市开发集团有限责任公司	董事长			否
杨文侃	北京中关村农林科技园建设有限责任公司	董事			否
杨文侃	北京科技园建设(集团)股份有限公司	董事			否
王明	国奥投资发展有限公司	董事			否
潘刚升	北京城市开发集团有限责任公司	董事			否
潘刚升	北京宝辰饭店有限公司	执行董事			否
潘刚升	天津海景实业有限公司	董事			否
潘刚升	泰安泰山国际饭店有限公司	董事长			否
潘刚升	北京华德房	董事			否

	地产有限公司				
潘刚升	北京发展大厦有限公司	监事			否
王怡	北京首开商业地产有限公司	董事			否
王怡	北京城市开发集团有限责任公司	董事			否
刘安	北京首开商业地产有限公司	董事			否

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司不向董事、监事单独支付报酬；独立董事津贴标准经公司 2009 年第一次临时股东大会审议后通过。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司高级管理人员报酬确定依据为《北京首都开发股份有限公司高管薪酬管理办法》，该办法已经公司 6 届 9 次董事会审议通过；公司高管及部分核心业务骨干的激励，确定依据为《北京首都开发股份有限公司激励基金管理办法（首期 2009 年至 2010 年）》，该管理办法已经公司 6 届 9 次董事会审议通过。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
田萌	副总经理	聘任	总经理推荐，董事会批准
李挺伟	独立董事	离任	本人辞职
梁积江	独立董事	聘任	公司董事会推荐，股东大会批准
潘文	副总经理	离任	本人辞职

(五) 公司员工情况

在职员工总数	1,990
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
行政管理	164
专业技术	753
营销管理	66
财务管理	91
其他	916
教育程度	

教育程度类别	数量 (人)
研究生及以上	161
大学本科	628
大学专科	511
中专及以下	690

六、 公司治理结构

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司股东大会规范意见》、《上市公司章程指引》等法律、行政法规、部门规章的要求，不断完善公司治理，提高信息披露质量，进一步建立健全各项内部控制制度，修订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《董事会战略与投资委员会实施细则》、《董事会秘书工作细则》、《内幕信息知情人登记制度》、《关联交易实施规则》、《重大信息内部报告制度》等一系列重要文件，通过了《规范关联方资金往来管理制度》、《对外投资决策管理办法》等相关文件，以上制度的修订和出台，为公司规范运作提供了保障。对照中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件，公司治理的实际状况与文件要求不存在差异。报告期内公司治理的主要情况如下：

1、关于股东与股东大会

报告期内公司共召开股东大会 7 次，其中：年度股东大会 1 次，临时股东大会 6 次，通过议案共计 32 项。公司股东大会的召集、召开等相关程序符合《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定。在 2010 年度股东大会审议《关于提名公司独立董事的议案》过程中，采取了累计投票制投票选举，能够确保所有股东尤其是中小股东的合法权益。在 2011 年第六次临时股东大会审议继续使用部分闲置募集资金补充流动资金的议案及延长公司债期限系列议案时采取了现场与网络投票结合的方式，能够确保所有股东尤其是中小股东的合法权益。公司 2010 年度股东大会和 2011 年第五次临时股东大会分别审议了日常关联交易和受让香港皓年有限公司持有的京华房产有限公司 30% 股权等关联交易议案，公司股东大会对关联交易严格按规定的程序进行，关联股东在表决时实行回避，保证关联交易符合公开、公平、公正、合理的原则。

2、关于董事与董事会

报告期内，董事会成员及专业委员会人员进行了调整。独立董事李挺伟先生因个人原因辞职，经股东大会审议，增补梁积江先生为独立董事，同时相应调整了公司审计委员会成员，保证了董事会的完整性和独董专业结构。

报告期内召开董事会 23 次，通过议案共计 95 项。召开各专业委员会会议 6 次，为董事会决策提供专业意见。

公司各位董事均能认真、诚信、勤勉地履行职务。董事会对公司日常经营管理进行决策，对股东大会负责并报告工作。董事会下设的审计、提名与薪酬、战略与投资等三个专门委员会均正常工作，按公司有关制度履行了各项职能。

3、关于监事与监事会

召开监事会 6 次，通过议案共计 11 项。公司监事均能认真履行自己的职责，能够本着为股东负责的态度，对公司财务和公司董事及高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

4、关于高级管理人员

报告期内，公司高级管理人员均严格按照国家和公司相关法规、制度忠实、勤勉地履行了个人职责。公司高级管理人员主要通过出席总经理办公会议行使个人职责，对公司经营管理事项提出建议，或形成经营管理层的意见。

5、关于控股股东和其他关联方

公司控股股东严格履行对重大资产重组中作出的与上市公司“五分开”承诺和避免同业竞争承诺等相关承诺，除了依法行使股东权利之外不对公司实施其他影响。控股股东与公司之间进行的关联交易均严格按照规定履行了董事会、股东大会审核程序，并依法披露。公司亦没有发生控股股东或其他关联方违规占用公司资金的情况。报告期内控股股东及其他关联方没有任何侵占上市公司利益的情况发生。

6、关于信息披露

公司按照《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，报告期内公司总共发布定期报告 4 篇，临时公告 72 篇，完整无误地按照监管部门的规定完成了定期年报、季报和重大事项公告的披露。公司不断完善投资者关系管理工作，指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站为公司信息披露媒体，并通过业绩发布会、接待股东调研来访、组织股东考察公司项目、回答股东电话和电子邮件咨询等多种方式加强与投资者的沟通，使所有股东都有平等的机会获得信息。

7、社会奖项

公司对科学治理孜孜不倦的追求和对社会责任的持续践行获得了社会进一步肯定，资本市场形象得到进一步提高。自 2008 年以来，已连续四年进入沪深房地产上市公司前十名榜单。2011 年 7 月 1 日起被上海证券交易所列为上证公司治理指数、上证社会责任指数样本股。在“迪博·中国上市公司内部控制指数”评比中，首开股份进入房地产行业内部控制 10 强名单。

(二) 董事履行职责情况

1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
刘希模	否	23	20	3	0	0	否
王少武	否	23	20	3	0	0	否
潘利群	否	23	20	3	0	0	否
杨文侃	否	23	20	3	0	0	否
任景全	否	23	20	3	0	0	否
王明	否	23	20	3	0	0	否
王爱明	否	23	18	3	2	0	否
孙茂竹	是	23	20	3	0	0	否
王德勇	是	23	19	3	1	0	否
梁积江	是	21	18	3	0	0	否
刘守豹	是	23	20	3	0	0	否
李挺伟	是	2	1	0	1	0	否

年内召开董事会会议次数	23
其中：现场会议次数	20

通讯方式召开会议次数	3
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

3、 独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司建立了《独立董事工作规则》和《独立董事年度报告工作制度》。其中，《独立董事工作规则》对公司独立董事的资格、提名、选举和更换等进行了明确规定，是公司独立董事履行职责的基本制度。《独立董事年度报告工作制度》对独立董事在公司年报编制与披露过程中负有的审核与监督职责作出了规定。

报告期内，公司独立董事李挺伟先生因个人原因辞去独立董事职务，经公司董事会推荐增选梁积江先生为独立董事。独立董事在任期间均认真、诚信、勤勉地履行了各项相应职责，充分发挥独立作用，积极维护了公司全体股东尤其是中小股东的合法权益。报告期内，公司独立董事就公司关联交易、对外担保、聘任董事及高管等共计 19 项议案进行了单独审议并出具了书面意见。独立董事能及时了解公司的生产经营情况，适时对苏州、扬州、海门、福州、厦门等京外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；在房地产市场调控力度不断加大的形势下，独立董事多次提示公司注意市场风险。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不独立的情况。

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	公司目前已建立起一套比较系统完善的内部控制制度，涵盖了包括公司法人治理结构、行政人事管理、财务控制、项目投资管理、房地产开发业务等在内的各个方面。公司各项内部控制制度均符合国家相关法律法规的规定，在运行过程中有效地起到了规范内部管理、提高运营效率、降低经营风险的作用。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	公司根据已有内控制度的执行情况、公司经营情况的变化以及新的监管要求进行内控制度的建立和修订。报告期内，公司对《公司章程》进行了修订，制定了《对外投资管理制度》、《规范关联方资金占用的管理制度》、《外部单位报送信息管理制度》、《内幕信息知情人登记制度》、《年报披露重大差错责任追究制度》、《年报报告制度》等内控制度，使公司内控体系不断进行完善。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司成立了法务审计部，由公司审计委员会领导，制定了《内部审计管理规定》负责对公司进行合规审计，实施过程控制，开展专项审计、离任审

	计及对下属分公司的审计工作。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	公司对内控制度的落实情况进行定期检查，以保证内控制度的有效实施。公司根据自身业务特点及房地产行业特点，以董事会办公室和法务审计部为主组织公司战略投资部、营销策划部、成本合约部、财务部、资产管理部、人力资源部、证券部、京内京外项目管理部、商业地产管理部等各职能部门，每季度对子公司在包括法人治理、经营管理、业务管理、财务管理、人力资源管理、行政管理等各方面，涵盖公司经营管理活动的各层面和各环节的工作运行进行日常检查监督，以保证承担主要生产经营活动的子公司运作符合公司内控制度的要求。
董事会对内部控制有关工作的安排	公司董事会审计委员会通过下设的法务审计部对公司内部控制进行检查。公司董事会对公司内部控制的自我评价报告进行审核，并对公司内控体系提出健全和完善的意见。
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	公司贯彻执行国家统一的财务会计制度，加强财务管理和经济核算，按照《会计法》、企业会计准则等有关规定，结合公司实际情况制定了《财务管理规定》、《财务管理权限职责说明书》、《资金管理及审批权限规定》、《固定资产管理制度》和《财务部岗位工作流程》、《资金管理办法》、《内部银行管理办法》等一系列具体规定，从制度上保证会计核算和财务管理工作的规范化。
内部控制存在的缺陷及整改情况	目前未发现公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。但随着公司规模不断扩大，项目增多，管理半径加大，部分管控流程开始出现相对不足和滞后，需要公司及时进行更新完善，优化相关管控流程。

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

1、公司对高级管理人员的考评情况

公司实施以平衡计分卡为核心的绩效管理体系，通过战略解码实现由公司到战略业务单元，再到个人绩效目标的逐层分解落实。在指标设置上，从财务、客户、内部业务流程和学习与发展等多个维度设置绩效考核指标，全面实现战略性绩效管理。公司高级管理人员的绩效考核建立在公司中长期发展战略目标的基础上，并根据年度工作计划等确定整体绩效标准；与此同时，结合高管个人岗位职责及分工确定个人年度绩效目标。公司总经理的绩效考核由董事会进行，其他高管由董事会及总经理共同考核。报告期内，公司已完成对高级管理人员 2011 年度的绩效考核工作，积极督促高管人员履行自身岗位职责，促进公司发展。

2、公司首期激励基金制度实施情况

2011 年初，公司依据《北京首都开发股份有限公司激励基金管理办法》（以下简称“激励基金管理办法”），开展了首期（2009 年-2010 年）激励基金的实施工作。经计算，符合启动条

件。根据激励基金管理办法，最终可提取的 2009-2010 年度税前（下同）全部激励基金总额为 5672.54 万元。其中公司高级管理人员应兑现额度为 3403.53 万元，公司从此分配总额中留存了 1088.99 万元作为待分配基金，余下共 2314.54 万元的激励基金作为本次高管兑现的总额度。报告期内已兑现 2314.54 万元的 70% 即 1620.18 万元给高管个人，剩余 30% 将转至下期激励计划首年公司业绩符合条件时兑现。全部激励基金总额中的 2269.01 万元奖励给了对公司发展有突出贡献的精英人才。

2011 年 4 月 13 日，公司提名、薪酬与考核委员会审议通过了首期激励基金测算说明和分配方案，公司依据此次审议通过的分配方案执行了兑现工作。

(六) 公司披露内部控制的相关报告：

- 1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：是
- 2、公司是否披露审计机构出具的财务报告内部控制审计报告：是
- 3、公司是否披露社会责任报告：是

上述报告的披露网址：www.sse.com.cn

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

经公司六届十八次董事会审议通过，公司建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，对于在年报信息披露工作中有关人员因未正确履行职责造成年报信息出现重大差错的，将按照制度严格追究责任。

公司在报告期内未发生年报信息重大差错情况。

1、报告期内发生重大会计差错更正情况
无

2、报告期内发生重大遗漏信息补充情况
无

3、报告期内业绩预告修正情况
无

七、 股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2010 年年度股东大会	2011 年 4 月 8 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 4 月 9 日

北京首都股份有限公司 2010 年年度股东大会以记名投票方式审议并通过以下议案：

- (1) 审议《北京首都开发股份有限公司 2010 年度董事会工作报告》
- (2) 审议《北京首都开发股份有限公司 2010 年度监事会工作报告》
- (3) 审议《北京首都开发股份有限公司 2010 年度财务决算报告》

- (4) 审议《北京首都开发股份有限公司 2010 年年度报告及摘要》
- (5) 审议《北京首都开发股份有限公司 2010 年度利润分配预案及资本公积金转增股本预案》
- (6) 审议《关于续聘京都天华会计师事务所有限公司为股份公司 2011 年度审计机构的议案》
- (7) 审议《关于 2010 年董事会授权公司董事长办理控股股东向公司及控股子公司提供担保事项的执行情况及授权董事长 2011 年继续办理此类担保事项的议案》
- (8) 审议《关于提名独立董事的议案》
- (9) 审议《关于补充审议公司 2010 年日常关联交易金额的议案》
- (10) 审议《关于公司预计 2011 年度日常关联交易的议案》
- (11) 审议《关于本公司为北京城市开发集团有限责任公司申请贷款提供担保的议案》

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2011 年第一次临时股东大会	2011 年 1 月 5 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 1 月 6 日
2011 年第二次临时股东大会	2011 年 5 月 11 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 5 月 12 日
2011 年第三次临时股东大会	2011 年 6 月 23 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 6 月 24 日
2011 年第四次临时股东大会	2011 年 8 月 19 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 8 月 20 日
2011 年第五次临时股东大会	2011 年 11 月 15 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 11 月 16 日
2011 年第六次临时股东大会	2011 年 12 月 15 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2011 年 12 月 16 日

2011 年第一次临时股东大会通过决议：

- (1) 《关于公司为全资子公司扬州首开衡泰置业有限公司申请贷款提供担保的议案》

2011 年第二次临时股东大会通过决议：

- (1) 关于修改《北京首都开发股份有限公司章程》的议案
- (2) 关于修改《北京首都开发股份有限公司股东大会议事规则》的议案
- (3) 关于修改《北京首都开发股份有限公司董事会议事规则》的议案
- (4) 关于修改《北京首都开发股份有限公司监事会议事规则》的议案

2011 年第三次临时股东大会通过决议：

- (1) 关于拟发行中期票据的议案
- (2) 关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行中期票据相关事宜的议案

2011 年第四次临时股东大会通过决议：

- (1) 关于公司为北京城市开发集团有限责任公司申请伍亿元信托贷款提供担保的议案
- (2) 关于公司为苏州首开永泰置业有限公司申请肆亿元信托贷款提供担保的议案
- (3) 关于拟发行非公开定向债务融资工具的议案
- (4) 关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行非公开定向债务融资工具相关事宜的议案
- (5) 关于公司为全资子公司苏州首开嘉泰置业有限公司向中信银行苏州分行申请贷款提供

担保的议案

2011 年第五次临时股东大会通过决议

- (1) 审议《关于公司为全资子公司北京城市开发集团有限责任公司向建设银行城建支行申请贰亿元贷款提供担保的议案》
- (2) 审议《关于公司为控股子公司太原首开龙泰置业有限责任公司向中信银行太原分行申请拾亿元贷款提供担保的议案》
- (3) 审议《关于公司为全资子公司苏州首开永泰置业有限公司向中国银行苏州相城支行申请壹亿伍仟万元贷款提供担保的议案》
- (4) 审议《关于公司为全资子公司北京城市开发集团有限责任公司向吉林省信托责任公司申请伍亿元信托贷款提供担保的议案》
- (5) 审议《关于公司受让香港皓年有限公司持有的京华房产有限公司 30% 股权的议案》
- (6) 审议《关于公司为全资子公司苏州首开永泰置业有限公司向中信银行苏州分行申请陆亿元贷款额度提供担保的议案》

2011 年第六次临时股东大会通过决议:

- (1) 审议《关于继续使用部分闲置募集资金补充流动资金的议案》
- (2) 审议《关于提请股东大会延长公司债发行决议有效期限的议案》
- (3) 审议《关于提请股东大会继续授权董事会全权办理公司债发行相关事宜的议案》

八、 董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

1、报告期内经营情况的回顾

(1) 房地产行业宏观环境回顾

2011 年, 面对复杂多变的国际形势和国内经济运行出现的新情况新问题, 中央坚持实施相对积极的财政政策和稳健的货币政策, 不断加强和改善宏观调控, 国民经济运行总体良好, 继续朝着宏观调控预期方向发展。全国 GDP 增长 9.2%, CPI 数据持续下滑, 通胀势头得到明显遏制。2011 年 1 月-7 月, 央行 6 次上调存准率, 3 次加息, 货币政策持续收紧。进入下半年后, 随着物价过快上涨的势头得到一定程度的遏制, 央行从 2011 年 11 月至今两次下调存款准备金率, 开始了稳健货币政策基调下的预调微调。

2011 年, 房地产调控持续加码, 限购措施进一步细化落实, 并向广度和深度延伸。在持续了一年高压调控与监管措施下, 全国房地产市场整体呈现低迷的状态, 进入了名副其实的"寒冬"。一方面, 包括限购、限贷、限价等在内的多种调控组合措施, 直接导致主要城市成交量骤降, 房价开始下降; 另一方面, 银行贷款、上市融资、房地产信托、境外发债等融资方式相继受到限制, 行业资金供应空前紧张, 部分开发商资金链面临日益严峻的压力。

自中央经济工作会议以来, 中央已明确要突出把握好"稳中求进"的工作总基调, 保持宏观经济政策的连续性和稳定性, 继续加强保障性住房建设, 坚持房地产调控政策不动摇, 促进房价合理回归。在此政策形势下, 调控效果将进一步显现, 楼市可能陷入深度博弈, 投资投机需求被抑制。一线城市及重点二线城市受政策影响的程度仍将扩大。而过去两年新开工项目将入市, 推动库存量的进一步上升和房价下行; 保障房建设力度将持续加大, 规模迅速增加; 房地产企业资金压力短期内还将不断增加, 货币政策微调也难以很快缓解这一局面。

(2)、公司总体经营情况回顾

2011 年是公司 "十二五"规划的开局之年, 在房地产调控政策累计效应集中显现的情况下, 公司审时度势, "促市场、练内功", 较好地经受住了销售市场低迷和资金链紧张的考验, 取

得了公司"十二五"发展规划的良好开局。主要经营业绩如下

1)、公司实现营业收入 90.42 亿元, 实现归属于上市公司股东的净利润 18.77 亿元, 分别比上年增长 16.44%、39.58%。结转房屋销售面积 46.65 万平米, 比上一年减少 14.64%。截至 2011 年末, 公司总资产 617.92 亿元, 归属于上市公司股东的所有者权益 120.32 亿元, 分别比上年增长 44.57%、14.88%。全年基本实现总体资金平衡。

2)、公司实现销售面积 85 万平米, 签约金额 114 亿元, 分别比上年增长 16%和 27%, 公司在承受较大政策调控压力的情况下实现了销售面积和签约金额的稳定增长, 特别是前几年公司向京外扩展取得的多个项目中, 厦门、太原、福州等地项目在 2011 年均实现了开盘销售, 京外销售收入的增加有力支持了公司签约金额的增长。

3)、公司在建项目规模达 683 万平米, 同比增长 41%, 新开工 246 万平米, 同比下降 19%, 竣工 98 万平米, 同比增长 109%。公司经营规模持续扩大, 持续发展能力得到加强。

4)、公司秉承"责任地产"理念, 继续大力介入保障房建设。报告期内实现通州区马驹桥回迁房和回龙观 F05 区限价商品房等保障房项目新开工 13 万平米, 在施保障房面积达 59 万平米, 小屯馨城限价商品房项目部分实现竣工 5.3 万平米。目前公司保障房在建拟建项目规模达 170 余万平米, 为保障民生做出了应有的贡献。

5)、2011 年在中国沪深房地产上市公司 TOP10 研究评比中, 公司名列"综合实力"第七名、"投资价值"第八名。在中国房地产上市公司测评研究中, 公司荣获 2011 中国房地产上市公司"综合实力二十强(第十七名)"、"运营规模十强(第十名)"、"社会责任十强(第二名)"。在国家统计局主办的"2011 第十届中国房地产与建筑业 500 强企业"中, 公司主营业务收入荣列中国房地产业 10 强。2011 年 7 月 1 日股份公司成功入选上证公司治理板块。

为落实"十二五"发展规划, 报告期内公司采取了以下主要经营举措:

1)、加速项目周转, 提高运作水平。在营销方面, 公司实施积极灵活的定价策略, 优化项目营销推广策略, 合理安排销售节奏, 注重情景销售; 在前期规划设计方面, 加大了产品标准化研究, 严控大户型比例; 在工程建设方面, 继续加大成本控制力度, 完善工程招标采购和材料设备集中采购, 加强工程质量管理; 在计划执行方面, 加强组织领导, 落实经营责任制, 同时充分发挥绩效考核机制的作用。

2)、坚持现金安全, 多种途径开源节流, 缓解资金紧张局面。公司充分利用商业银行和信托融资渠道, 2011 年完成新增贷款 23 亿元, 同时公司抓住丰台区分钟寺项目立项的政策机遇, 创新融资渠道, 成功注册发行 50 亿元私募债。公司通过内部银行以及使用部分闲置募集资金补充流动资金等措施整合资金优势, 提高了公司资金使用效率。

3)、坚持管理创新, 深化市场化转型力度。人力资源管理方面, 公司积极落实完善以激励基金为主的中长期激励制度, 建立健全市场化用人育人机制; 品牌管理方面, 公司研究推出"首开地产"品牌, 确立了"践行责任, 构筑美好"的核心品牌理念, 并基本形成了"国风"系列和"熙悦"系列的项目品牌; 公司加大信息化建设力度, 基本形成了以项目管理信息系统为平台的信息化管控模式, 为开发项目全过程精细化管理提供了技术支持。

4)、稳健拓展后续项目, 推进商业地产业务, 提高公司持续发展能力。根据区域发展战略, 公司采用多种形式扩大后续项目规模。先后取得北京通州区于家务乡、通州区宋庄镇、丰台区分钟寺、福州、沈阳、苏州、廊坊、葫芦岛等京内外 8 宗土地项目, 总建筑规模 395 余万平方米, 其中京内项目 90 余万平方米, 京外项目 305 万平方米左右。商业地产业务方面公司确立了以子公司京华房产有限公司为平台, 成功引进两家战略投资者, 为后续商业地产业务的整合与推进奠定了基础。

公司 2011 年度主要开发项目生产经营情况表

单位：万平方米

序号	项目名称	位置	项目类别	占地面积	规划建筑面积	总可售面积 (不含车库)	当年新开工面积	当年竣工面积	累计竣工	当年销售面积	累计销售面积
1	石榴庄五区(石榴派)	北京市丰台区	综合	2.44	2.76	2.10	0.00	2.76	2.76	0.57	1.97
2	大兴康庄三期(康乃馨城)	北京市大兴区	两限房	12.76	29.90	27.75	0.09	0.00	0.00	16.30	24.98
3	长阳镇 8 号地东侧(熙悦山一期)	北京市房山区	商品房	12.60	21.17	16.72	21.17	0.00	0.00	1.61	1.61
4	长阳镇 2 号地及 3 号地北侧(熙悦山二期)	北京市房山区	综合	14.52	46.46	39.90	26.42	0.00	0.00	0.00	0.00
5	良乡高教园区 F1 住宅公建	北京市房山区	综合	13.60	26.03	22.13	5.12	0.00	0.00	0.00	0.00
6	紫芳园四区(璞缇一期)	北京市丰台区	商品房	2.82	14.99	11.33	0.00	14.99	14.99	2.85	8.08
7	紫芳园五区(璞缇二期)	北京市丰台区	商品房	4.24	18.82	11.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	紫芳园六区二组团	北京市丰台区	商业	4.40	5.76	3.00	0.00	0.07	0.07	0.00	0.00
9	大兴榆垓 38#地	北京市大兴区	商品房	14.09	11.72	7.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	机场东路项目(北京苏活)	北京市顺义区	商品房	17.24	14.62	13.42	0.00	14.62	14.62	3.09	6.85
11	英各庄一期	北京市顺义区	保障房	31.03	58.09	45.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12	华侨村二期	北京市东城区	综合	2.28	9.09	5.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13	分钟寺桥西北侧地区回迁项目(*)	北京市丰台区	回迁房	44.55	36.00	36.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

14	幸福三村 C 区 (铂郡)	北京市朝阳区	商品房	2.50	14.64	10.04	0.00	14.64	14.64	3.71	3.71
15	单店住宅小区二期 (常青藤)	北京市朝阳区	商品房	50.29	59.24	46.38	16.22	9.22	20.80	4.52	18.51
16	常营经济适用房 (畅馨园、东都汇)	北京市朝阳区	经济适用房	7.60	20.50	18.27	0.00	3.28	20.50	0.28	15.69
17	通州马驹桥项目 (国风美仑)	北京市通州区	商品房、回迁房	14.73	29.69	24.30	29.69	0.00	0.00	0.00	0.00
18	通州于家务 A、C 地块	北京市通州区	商品房、公租房	22.93	45.12	35.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19	望京 A1 区 C 组团 (国风上观)	北京市朝阳区	商品房	9.45	24.89	17.48	0.00	0.00	24.89	2.46	15.51
20	望京 K7 区 (知语城)	北京市朝阳区	商品房	13.58	28.96	18.22	0.00	0.00	18.48	0.00	13.08
21	回龙观 D02 项目 (智慧社)	北京市昌平区	商品房	5.22	14.13	12.49	0.00	7.10	7.10	0.62	10.98
22	回龙观 F06 项目 (国风美唐)	北京市昌平区	商品房	5.52	21.43	14.50	0.00	0.00	0.00	10.42	10.42
23	回龙观 F05 项目	北京市昌平区	商品房、两限房	20.38	55.16	37.36	48.71	0.00	0.00	0.00	0.00
24	回龙观 F01	北京市昌平区	商业金融	3.09	5.50	4.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
25	回龙观 F03 东-1、F03 东-2 商业项目	北京市昌平区	商业	3.32	6.56	4.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
26	小屯馨城 (同馨家园)	北京市丰台区	两限房	11.14	28.72	26.57	0.00	5.28	5.28	0.70	6.99
27	宋庄 C02、C06 地块 (*)	北京市通州区	商品房	13.62	20.44	20.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	京内重点项目汇总			359.94	670.39	533.65	147.42	71.96	144.13	47.13	138.38
28	苏州 34#地 (国风华)	苏州市吴中区	商品房	9.04	21.05	15.70	0.00	0.00	0.00	2.42	2.42

	府)										
29	苏州 69#地项目 (班芙春天)	苏州市相城区	商品房	11.33	33.85	28.05	11.71	0.00	0.00	4.53	4.53
30	苏州 90#地项目 (悦澜湾)	苏州市工业园区	商品房	12.62	24.49	19.29	0.00	13.21	13.21	7.30	16.56
31	苏州太湖湾里酒店 (*)	苏州太湖	酒店	2.73	0.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
32	苏州尹山湖项目 (*)	苏州吴中区	商品房	12.07	18.10	18.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
33	扬州 421 项目 (水晶城一期)	扬州市邗江区	商品房	7.25	12.93	10.24	0.26	12.93	12.93	2.64	8.93
34	扬州 456 项目 (水印西堤)	扬州市邗江区	商品房	18.17	40.09	30.68	18.00	0.00	0.00	0.70	0.70
35	扬州邗江核心区 639 项目 (*)	扬州市邗江区	住宅混合公建	16.10	27.34	27.34	3.08	0.00	0.00	0.00	0.00
36	海门理想城	海门市开发区	商品房	10.83	33.86	22.30	0.00	0.00	0.00	4.79	16.01
37	海门锦源国际项目	海门市海门港	商品房	63.58	91.97	68.00	3.70	0.00	0.00	0.00	0.00
38	厦门领翔国际项目	厦门市翔安区	商品房	16.53	40.86	33.90	3.46	0.00	0.00	1.81	1.81
39	太原花溪龙苑项目	太原市龙城大道	商品房	54.37	138.08	104.90	0.00	0.00	0.00	3.60	3.60
40	烟台凯旋城二期 (滨海广场)	烟台市芝罘区	综合	1.53	11.89	10.17	0.00	0.00	7.38	1.01	4.96
41	沈阳沈北新区项目 (乐活小镇)	沈阳市沈北新区	商品房	41.74	65.23	55.60	18.95	0.00	0.00	1.63	1.63
42	沈阳沈北道义区项目 (*)	沈阳市道义区	商品房	17.29	34.84	34.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
43	绵阳仙海项目 (*)	绵阳市仙海	商品房	122.51	61.74	59.07	9.75	0.00	0.00	0.00	0.00
44	贵阳龙洞堡项目	贵阳市南明区	商品房	108.29	173.05	102.32	10.33	0.00	0.00	0.00	0.00
45	福州中鼎项目 (保利香槟国际)	福州晋安区	商品房、廉租房	21.31	89.00	70.00	19.65	0.00	0.00	2.39	2.39

46	福州中庚项目(香开新城)	福州晋安区	商品房	12.07	44.53	33.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
47	辽宁葫芦岛项目(*)	葫芦岛市	商品房	136.83	150.92	147.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
48	河北廊坊项目	廊坊市安次区	商品房	18.60	45.83	33.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	京外重点项目汇总			714.79	1160.47	925.58	98.89	26.14	33.52	32.82	63.54
	重点开发项目汇总			1074.73	1830.86	1459.23	246.31	98.10	177.65	79.95	201.92
	其他零星销售									4.67	
	总计			1074.73	1830.86	1459.23	246.31	98.10	177.65	84.62	201.92

注：标*号的项目其规划建筑面积指的是地上建筑面积。

(3) 报告期内公司总体财务情况:

1) 报告期内公司资产构成同比发生较大变动的说明

单位: 万元

报表项目	2011 年期末数	2011 年期初数	增减比例(%)	变化原因
其他应收款	97,201.71	217,519.38	-55.31	本期合并范围增加, 保证金减少
存货	4,304,914.00	2,506,500.67	71.75	本期房地产开发投资增长较多
其他流动资产	74,643.09	50,458.74	47.93	预缴税金增加
长期股权投资	267,256.61	183,683.52	45.50	本期新增对沈阳首开国盛公司投资, 另外权益法核算单位国奥投资、首城置业、天津海景等公司净资产增长较多
应付账款	197,623.44	111,581.10	77.11	本期工程款增加
预收款项	1,047,242.96	745,227.41	40.53	本期房屋预售款增加额大于完工交用结转收入额
其他应付款	525,267.49	94,847.17	453.80	本期合并范围增加导致应付款项增加较多。
一年内到期的非流动负债	1,080,500.00	661,700	63.29	一年内到期的金融机构长期借款增加较多
其他流动负债	448,192.69	257,680.59	73.93	本期新结利项目预提的工程款与土地增值税增加较多
应付债券	477,304.77	0	-	本期发行私募债
未分配利润	473,298.63	308,938.98	53.20	本期实现净利润增长较多

2) 报告期内利润表数据同比发生变动的情况说明

单位: 万元

报表项目	2011 年	2010 年	增减比例(%)	变化原因
营业收入	904,248.13	776,549.24	16.44	本期房屋销售结转收入增加
营业税金及附加	136,809.61	94,657.45	44.53	本期结转收入增长幅度超过结转成本增长导致提取土增税增加较多
销售费用	62,283.76	23,873.37	160.89	本期广告宣传费和促销费增加较多
财务费用	82,113.66	60,164.65	36.48	资金占用规模增大、信托贷款利率较高提升综合资金成本率
投资收益	88,768.48	56,743.36	56.44	本期合并东银燕华公司以及参股公司首城置业、天津海景净利润增长较多
归属于母公司股东的净利润	187,668.41	134,453.97	29.00	本期利润总额增长而所得税费用减少

3) 报告期内公司现金流量表同比发生变动的情况说明

单位: 万元

报表项目	2011 年	2010 年	增减比例(%)	变化原因
经营活动产生的现金流量净额	-587,109.67	-581,119.54	-1.03	本期经营活动现金流入和流出都有所增长

				但流量净额小幅减少
投资活动产生的现金流量净额	49,972.52	52,556.57	-4.92	本期收回投资和投资的现金都有较大增长但是净额小幅减少
筹资活动产生的现金流量净额	594,405.37	377,062.33	57.64	本期发行 50 亿元私募债使得筹资性流入及净额大幅增长

4) 公司主要控股、参股公司的经营情况及业绩

单位：万元

序号	公司名称	经营范围	本公司直接持股比例 %	期末净资产	营业收入	净利润
1	北京城市开发集团有限责任公司	房地产开发经营	100.00	796,599.20	642,564.38	170,514.96
2	海门市融辉置业有限公司	房地产开发经营	90.00	36,251.06	2,317.79	-1,503.67
3	北京天鸿集团烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司	房地产开发经营	90.00	23,938.67	50,706.04	4,455.26
4	北京首开立信置业有限公司	房地产开发经营	84.39	11,302.39	3,089.41	-520.91
5	三亚天鸿度假村有限公司	酒店物业经营	95.89	2,105.11	2,462.31	295.73
6	北京宝辰饭店有限公司	酒店物业经营	80.00	234.67	6,625.23	33.00
7	北京燕华置业有限公司	房地产开发经营	75.00	20,624.00	997.34	4,725.17
8	京华房产有限公司	物业经营	100.00	8,387.47	3,880.96	3,757.16
9	北京联宝房地产有限公司	物业经营	75.00	13,871.61	1,092.56	329.61
10	北京首开天成房地产开发有限公司	房地产开发经营	100.00	50,902.03	101,941.38	33,223.43
11	北京天鸿嘉诚房地产开发有限公司	房地产开发经营	51.00	8,272.71	7,171.15	818.48
12	苏州首开嘉泰置业有限公司	房地产开发经营	100.00	26,351.03	81,642.60	7,870.15
13	苏州首开永泰置业有限公司	房地产开发经营	100.00	7,394.82	0.00	-2,183.16
14	扬州首开衡泰置业有限公司	房地产开发经营	100.00	17,243.84	0.00	-2,172.89
15	北京首开瑞泰房地产开发有限公司	房地产开发经营	100.00	3,007.53	0.00	0.16
16	太原首开龙泰置业有限责任公司	房地产开发经营	85.00	28,245.23	0.00	-1,320.11
17	沈阳首开盛泰置业有限责任公司	房地产开发经营	95.00	25,940.35	0.00	-3,855.56

18	厦门首开翔泰置业有限公司	房地产开发经营	100.00	27,910.48	0.00	-1,529.30
19	贵阳首开龙泰房地产开发有限公司	房地产开发经营	100.00	18,722.53	0.00	-973.06
20	北京首开荣泰置业有限公司	房地产开发经营	100.00	18,363.10	0.00	-1,517.66
21	绵阳首开兴泰置业有限公司	房地产开发经营	100.00	19,326.75	0.00	-466.59
22	首开中庚（福州）房地产开发有限公司	房地产开发经营	51.00	29,492.32	0.00	-507.68
23	廊坊市首开志泰房地产开发有限公司	房地产开发经营	100.00	9,899.46	0.00	-100.54
24	葫芦岛首开宏泰房地产开发有限公司	房地产开发经营	70.00	19,494.12	0.00	-505.88
25	北京东银燕华有限公司	房地产开发经营	51.00	32,050.51	0.00	45.08
26	北京首城置业有限公司	房地产开发经营	50.00	104,133.70	357,267.16	94,381.64
27	天津海景实业有限公司	房地产开发经营	50.00	78,875.51	117,369.03	28,300.44
28	北京中关村农林科技园有限责任公司	房地产开发经营	50.00	7,703.08	0.00	563.47
29	北京发展大厦有限公司	写字楼物业经营	50.00	48,500.51	10,860.60	-18.80
30	国奥投资发展有限公司	房地产开发经营	46.00	238,670.43	144,609.37	32,662.19
31	福州中鼎投资有限公司	房地产开发经营	40.00	9,024.16	0.00	-899.19
32	北京方庄物业管理有限责任公司	物业管理	36.00	2,073.15	11,129.79	92.28
33	北京苏江聚富房地产开发有限公司	房地产开发经营	30.00	6,456.86	426.00	-231.29

2、公司未来发展展望

(1)、公司所处的行业发展趋势及市场格局

展望未来，在 2012 年甚至更长的时间内，房地产业仍将面临较为严厉的调控政策，短期内，市场需求低迷，价格下行压力加大，行业风险上升。应该看到的是，中长期来看，土地资源总体偏紧的态势不会逆转，城市化进程不断推进也将为房地产市场提供旺盛的需求，房地产业仍面临较好的发展空间。

但另一方面，影响行业发展的长效机制将逐步建立：保障房制度不断完善，建设计划逐步落实，对商品房市场的分流作用将逐渐显现；若房产税改革试点范围扩大，可能从根本上改变房地产业格局。从更广的视角来看，经济转型、增速放缓、结构调整、货币投放变慢已成为中国经济中长期发展走势的普遍共识，一系列的变化也为企业今后的发展和变革提供了契机。

(2)、公司当前存在的主要问题和应对措施

- 1) 在提升项目周转速度方面，力求有所突破；
- 2) 市场调研、前期定位、规划设计等关键环节的专业化、标准化、精细化运作水平必须继续强化提升；
- 3) 强化资金预算与控制，确保公司资金安全；

4) 进一步提升公司基础管理水平。

解决这些问题的关键，就是要迅速适应外部环境的变化，加速市场化转型，不断完善激励机制，加大人才引进力度，加强市场调研，提升产品品质和标准化水平，促进企业加速升级。

(3)、公司 2012 年业务发展计划

1) 总体发展思路：坚持以公司“十二五”发展规划为导向，以“现金为王、销售为先、效率为本”为公司过冬准则和生存之道，严格实行“促营销、广合作、慎扩张、控风险”的经营策略，确保公司稳定和持续发展。

2) 主要经营指标：2012 年，公司计划实现开复工面积 794 万平方米，新开工 210 万平方米，竣工 118 万平方米。

3) 重点工作：

i) 抓现金保安全，统筹资金管理，通过广泛的项目合作，拓宽融资渠道；

ii) 抓销售促周转，加强存量可售资源去化力度，强化市场定位和规划设计，严格管理项目开发周期；

iii) 抓转型强管理，提升全面预算管理、强化核心人才激励约束机制建立健全人才管理与培养机制、强化各项基础管理制度的执行力；

iv) 抓机遇促发展，大力发展商业房地产业务，审慎拓展新增后续项目，加强企业战略发展研究，探索建立战略规划动态管理机制，深化品牌战略管理。

公司 2012 年度主要开发项目生产经营计划表

单位：万平方米

序号	项目名称	位置	当年新开工面积	当年竣工面积
1	大兴康庄三期（康乃馨城）	北京市大兴区	0.00	29.57
2	良乡高教园区 F1 住宅公建	北京市房山区	9.23	0.00
3	紫芳园五区（璞缇二期）	北京市丰台区	17.12	0.00
4	紫芳园六区二组团	北京市丰台区	2.01	0.00
5	顺义洼子	北京市顺义区	5.51	0.00
6	单店住宅小区二期（常青藤）	北京市朝阳区	0.00	10.00
7	通州于家务 A、C 地块	北京市通州区	9.29	0.00
8	回龙观 D02 项目（智慧社）	北京市昌平区	0.00	7.03
9	回龙观 F06 项目（国风美唐）	北京市昌平区	0.00	7.95
10	回龙观 F05 项目	北京市昌平区	6.45	0.00
11	回龙观 F01	北京市昌平区	0.00	5.50
12	回龙观 F03 东-1、F03 东-2 商业项目	北京市昌平区	0.00	6.55
13	小屯馨城（同馨家园）	北京市丰台区	6.44	8.10
14	宋庄 C02、C06 地块	北京市通州区	20.44	0.00
	京内重点项目汇总		76.49	74.70
15	苏州 69#地项目（班芙春天）	苏州市相城区	0.00	11.26

16	苏州 90#地项目(悦澜湾)	苏州市工业园区	0.00	11.23
17	扬州 456 项目(水晶城二期)	扬州市邗江区	0.21	0.00
18	扬州邗江核心区 639 项目	扬州市邗江区	6.75	0.00
19	海门理想城	海门市开发区	0.00	9.68
20	海门锦源国际项目	海门市海门港	15.53	0.00
21	厦门领翔国际项目	厦门市翔安区	6.57	0.00
22	沈阳沈北新区项目(乐活小镇)	沈阳市沈北新区	5.50	11.19
23	贵阳龙洞堡项目	贵阳市南明区	5.77	0.00
24	福州中鼎项目(保利香槟国际)	福州晋安区	46.93	0.00
25	福州中庚项目(香开新城)	福州晋安区	23.04	0.00
26	辽宁葫芦岛项目	葫芦岛市	14.69	0.00
27	河北廊坊项目	廊坊市安次区	8.76	0.00
	京外重点项目汇总		133.75	43.36
	总计		210.24	118.06

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

3、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
房产销售	8,554,458,719.92	3,963,847,189.79	53.66	70.63	33.23	增加 13.00 个百分点
土地开发、转让	146,974,417.30	56,743,388.67	61.39	-94.04	-94.33	增加 2.01 个百分点
酒店物业经营等	336,304,273.90	150,363,446.13	55.29	20.72	12.52	增加 3.26 个百分点
合计	9,037,737,411.12	4,170,954,024.59	53.85	16.50	1.47	增加 6.83 个百分点

(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	7,586,468,275.96	8.30
京外地区	1,451,269,135.16	92.76
合计	9,037,737,411.12	16.50

4、对公司未来发展的展望

(3) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

(二) 公司投资情况

单位:万元

报告期内投资额	50,717.41
投资额增减变动数	-285,935.59
上年同期投资额	336,653
投资额增减幅度(%)	-84.93

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例 (%)	备注
福州首开中庚房地产开发有限公司	房地产开发	51	出资 15,300 万元
葫芦岛首开宏泰房地产开发有限公司	房地产开发	70	出资 14,000 万元
廊坊市首开志泰房地产开发有限公司	房地产开发	100	出资 10,000 万元
京华房产有限公司	物业投资	30	出资 8,197.57 万元
东银燕华置业有限公司	房地产开发	11	出资 3,219.84 万元

1、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

单位:万元 币种:人民币

受托人名称	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	资金来源是否为募集资金	关联关系
建设银行	30,000	2011年6月30日	2011年7月8日	固定收益	30,000	23.01			否	否	
建设银行	30,000	2011年7月8日	2011年7月11日	固定收益	30,000	14.79			否	否	
建设银行	22,000	2011年8月30日	2011年9月1日	固定收益	22,000	2.53			否	否	
农业银行	2,000	2011年9月7日	2011年9月21日	固定收益	2,000	3.38			否	否	

农业银行	2,100	2011年9月29日	2011年10月8日	固定收益	2,100	2.69			否	否	
农业银行	2,100	2011年11月4日	2011年11月18日	固定收益	2,100	2.65			否	否	
合计	88,200	/	/	/	88,200	49.05	/		/	/	/

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

2、募集资金总体使用情况

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度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	167,685.74	370,335.75	91,184.15	将随项目进度继续投入
合计	/	461,519.90	167,685.74	370,335.75	91,184.15	/

3、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	165,174.51	否	在售	83,833	本年度实现收益33,223.43万元,累计实现收益45,837.66万元。	是		
回龙观文化居住区D02、F06	否	124,865	81,129.70	否	在售	48,172		是		
苏州	否	60,260	60,260.40	否	在售	16,977		是		

市 工 业 园 区 90 号地										
北 京 市 顺 义 区 李 镇 桥 住 宅 商 业 融 金 项 目	否	54,005	54,005.14	否	在售	27,458	本年度实 现 收 益 9,452.24 万元。	是		
首 开 理 想 城 项 目 二 期	否	9,765.90	9,766	否	在售	8,915		是		
合计	/	461,519.90	370,335.75	/	/	185,355	/	/	/	/

4、非募集资金项目情况

非募集资金项目具体情况详见公司 2011 年主要开发项目生产经营情况表。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更的原因及影响的讨论结果
报告期内，公司无会计政策、会计估计变更。

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披 露报纸	决议刊登的信 息披露日期
北京首都开发 股份有限公司 第六届董事会 第三十五次会 议	2011年2月16 日	《关于公司参与北京市丰 台区长辛店北部居住区一 期(南区)居住项目国有建 设用地使用权出让竞买活 动的议案》		
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	2011年3月15 日		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
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	2011年3月25 日		中国证券报 B004、 上海证券报 240、 证券时报 B4	2011年3月26 日
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	2011年4月15 日		中国证券报 A24、 上海证券报 56、证 券时报 B5	2011年4月16 日

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	2011年4月21日		中国证券报 B142、上海证券报 B177、证券时报 D81	2011年4月22日
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第四十次会议	2011年5月23日		中国证券报 A20、上海证券报 B30、证券时报 D9	2011年5月24日
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	2011年6月3日		中国证券报 A32、上海证券报 24、证券时报 B16	2011年6月4日
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第四十二次会议	2011年6月10日	《关于公司参与北京市通州区于家务乡乡中心项目（A 地块）国有建设用地使用权出让竞买活动的议案》、《关于公司参与北京市通州区于家务乡乡中心项目（C 地块）国有建设用地使用权出让竞买活动的议案》		
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	2011年6月24日		中国证券报 A20、上海证券报 25、证券时报 B8	2011年6月25日
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第四十四次会议	2011年7月1日	《关于公司参与北京市通州区宋庄镇 C-02 地块居住用地国有建设用地使用权出让竞买活动的议案》、《关于公司参与北京市通州区宋庄镇 C-06 地块居住用地国有建设用地使用权出让竞买活动的议案》、《关于公司参与北京市海淀区西三旗建材城危改项目二期用地（配建“公共租赁住房”）的国有建设用地使用权出让竞买活动的议案》		
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第四十五次会议	2011年7月5日	《关于控股子公司首开中庚（福州）房地产开发有限公司参与福州市国土资源局组织的福州市 2011-20 号地块的国有建设用地使用权出让竞买活动的议案》		
北京首都开发股份有限公司第六届董事会	2011年7月8日		中国证券报 A16、上海证券报 B9、证券时报 17	2011年7月9日

第四十六次会议				
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第四十七次会议	2011年7月28日		中国证券报 B004、上海证券报 B40、证券时报 D28	2011年7月29日
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第四十八次会议	2011年8月3日		中国证券报 A32、上海证券报 B17、证券时报 D12	2011年8月4日
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第四十九次会议	2011年8月17日	《北京首都开发股份有限公司 2011 年半年度报告及摘要》、《关于北京首都开发股份有限公司 2011 年上半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《关于公司参与北京市顺义区新城9号地西侧限价商品住房项目国有建设用地使用权出让竞买活动的议案》、《关于公司全资子公司贵阳首开龙泰房地产开发有限公司增资扩股的议案》		
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第五十次会议	2011年8月26日		中国证券报 B004、上海证券报 214、证券时报 B4	2011年8月27日
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第五十一次会议	2011年9月29日		中国证券报 B009、上海证券报 B27、证券时报 D24	2011年9月30日
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第五十二次会议	2011年10月26日		中国证券报 B012、上海证券报 B30、证券时报 D61	2011年10月27日
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第五十三次会议	2011年11月3日		中国证券报 B008、上海证券报 B8、证券时报 D4	2011年11月4日
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第五十四次会议	2011年11月23日		中国证券报 B004、上海证券报 B24、证券时报 D20	2011年11月24日
北京首都开发	2011年12月6日	《关于对全资子公司海门		

股份有限公司 第六届董事会 第五十五次会 议	日	融辉置业有限公司增资的议案》、《关于对全资子公司苏州首开嘉泰置业有限公司增资的议案》、《关于对全资子公司扬州首开衡泰置业有限公司增资的议案》、《关于公司参与沈阳市沈北新区进步村项目国有建设用地使用权出让竞买活动的议案》、《关于公司下属子公司参与苏州市吴中经济开发区通达路东侧、通湖路北侧项目国有建设用地使用权出让竞买活动的议案》		
北京首都开发股份有限公司 第六届董事会 第五十六次会 议	2011 年 12 月 15 日		中国证券报 B009、 上海证券报 B22、 证券时报 D16	2011 年 12 月 16 日
北京首都开发股份有限公司 第六届董事会 第五十七次会 议	2011 年 12 月 28 日		中国证券报 B005、 上海证券报 B40、 证券时报 D20	2011 年 12 月 29 日

2、 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司共召开了一次年度股东大会和六次临时股东大会，通过决议共 32 项，已落实 23 项，正在办理中 7 项，中止办理 2 项，正在办理及中止办理议案全部为融资担保类议案。董事会对股东大会负责，能够按照《公司章程》、《董事会议事规则》等的规定严格履行职责。

3、 董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

审计委员会由两名独立董事和一名董事组成，主任委员由会计专业人员的独立董事担任。本报告期内，因独立董事调整，审计委员会也相应进行了调整。2011 年度，审计委员会根据中国证监会、上海证券交易所和公司《审计委员会工作细则》开展工作，在公司年度报告的编制和披露过程中，审计委员会能够勤勉尽责，对公司规范运作起到了积极作用，维护了公司和中小股东的合法权益。

2011 年度，审计委员会召开三次专门会议。

2011 年 1 月 19 日、2011 年 3 月 8 日，审计委员会分别召开会议审议 2010 年审计总体审计策略和《2010 年度审计报告》（初稿），这两次会议已经在 2010 年度履职情况中报告。

2011 年 11 月 3 日，审计委员会 2011 年第三次会议审议并通过了《关于公司受让香港皓年有限公司持有的京华房产有限公司 30% 股权的议案》的报告。因该事项属关联交易，审计委员会认为该关联交易的目的是调整、优化公司资产结构，尽快成立以京华公司为平台的商业地产公司。交易价格的确定体现了公平公正的原则，交易双方的利益不会因交易而受到损害，不会损害其它股东利益。

2012 年 2 月 7 日，审计委员会召开 2012 年第一次会议，会议上各委员与京都天华会计师事务所就公司 2011 年度审计的总体审计策略进行了审查和沟通。总体审计策略包括审计范围、人员及时间安排、审计策略、重要性水平、重要业务循环、重大账户的识别、审计重点、

具体审计计划等。审计委员会对其审计的完整性、审计方法的合理性、重要账户认定的客观性、审计人员的数量和级别、独立性等方面进行了审核，最终确定在 2012 年 3 月 14 日出具 2011 年度审计报告初稿提交审计委员会审阅。

在收到公司提交的未经审计的 2011 年度财务报告后，审计委员会成员对其进行了认真审阅。根据审阅过程中产生的项目储备、资金状况、区域战略、管理控制、提取各项准备等方面的疑问向公司经理层进行了询问和核实。审计委员会认为：公司编制的财务报告基本反映了公司截止到 2011 年 12 月 31 日的财务状况和 2011 年度的经营成果及现金流量，同意以此财务报告为基础进行 2011 年度财务审计。

审计过程中，京都天华会计师事务所多次向审计委员会汇报审计进展情况以及审计结果，审计委员会根据审计完成进度及时督促京都天华会计师事务所严格按照审计计划安排审计工作，确保在预定的时间完成审计工作。

2012 年 3 月 14 日，审计委员会召开 2012 年第二次会议，京都天华会计师事务所向审计委员会提交《2011 年度审计报告》（初稿，下同），同时提交的还有《2011 年度内控制度自我评估报告核实评价意见》、《2011 年度控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明》、《募集资金使用情况鉴证报告》等专项报告。经表决，审计委员会一致通过审计报告和其他专项报告初稿，同意将其提交公司董事会审议。

审计委员会认为公司 2011 年年度报告的审计工作符合公司的审计安排，编制符合企业会计准则和相关规定要求，年度报告公允地反映了公司的经营、财务状况。

北京首都开发股份公司董事会

审计委员会

2012 年 3 月 21 日

4、 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

提名、薪酬与考核委员会由两名独立董事和一名董事组成，主任委员由独立董事担任。

2011 年度，提名、薪酬与考核委员会召开两次专门会议，第一次会议听取并审议了关于公司首期激励基金分配方案的报告。经审议，为进一步健全和完善公司的激励约束机制，充分调动和发挥高级管理人员以及业务精英的积极性和创造性，促进公司经营战略目标的实现及持续、稳健的发展，提名、薪酬与考核委员会同意首期激励基金分配方案。

第二次会议审核了公司总经理对副总经理拟聘人选提名，同意提交董事会审议。

提名、薪酬与考核委员会对公司董事、监事和高级管理人员所披露薪酬的审核意见为：报告期内，公司董事、监事和高级管理人员认真履行相应的职责，较好地完成了公司年度的经营和管理目标。经公司提名、薪酬与考核委员会认真审核，年度内公司对董事、监事和高级管理人员所支付的薪酬公平、合理、符合公司有关薪酬政策，同意公司在 2011 年度报告中披露对公司董事、监事和高级管理人员支付的薪酬。

北京首都开发股份公司董事会

提名、薪酬与考核委员会

2012 年 3 月 21 日

5、 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

公司第六届董事会第十八次会议审议通过了《外部单位报送信息管理制度》，从严格程序和落实责任等方面全面加强了对外报送信息及外部信息使用人的管理，报告期内严格执行，没有发生违反该制度造成公司和股东利益受到损害的情况。

6、 董事会对于内部控制责任的声明

建立健全并有效实施内部控制是本公司董事会的责任。公司董事会按照相关法律法规的要求规范运作，通过建立有效的内部控制制度，合理保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略。

7、 应于 2012 年开始实施内部控制规范的主板上市公司披露建立健全内部控制体系的工作

计划和实施方案

按照北京市证监局下发京证公司发[2012]18号《关于做好北京辖区上市公司内控规范实施工作的通知》，北京辖区所有在上交所、深交所主板上市的公司，在2012年度要按照五部委颁发的《企业内部控制基本规范》及相关配套指引的要求，加强和完善全面内部控制，严格落实内部控制的建设、自我评价和审计工作任务，切实履行内部控制披露义务。为使公司更好地规范管理、保护投资者利益、提升经营效率和效果、促进公司战略目标的实现，特制订如下内部控制规范实施工作方案。

一、基本情况介绍

(一) 公司基本情况

北京首都开发股份有限公司简称“首开股份”，公司在上海证券交易所上市，股票代码600376，股本总数1,494,675,000股。公司主营业务是房地产的开发与经营，具体为商品住宅小区的开发建设，包括商品房、经济适用房、普通办公楼、商业设施以及土地等的开发与销售。

(二) 内控规范实施工作的组织保障

为确保公司内部控制规范实施工作顺利开展，确保在公司内部建立起长效、规范的内部控制管理体系，提高风险防范能力，根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的要求，公司成立以董事长为组长，总经理、常务副总经理和主管领导为副组长，成员包括公司监事主席和高管的内控建设领导小组作为领导机构，并成立由股份公司各部门负责同志组成的内控规范实施工作办公室，牵头部门设在董事会办公室。公司内控建设领导小组及内控规范实施工作办公室人员组成和具体职责如下：

1、首开股份内控建设领导小组

组长：刘希模

副组长：王少武、杨文侃、王怡

成员：胡仕林、潘刚升、赵龙节、刘安、田萌、胡瑞深、王宏伟、邢宝华

具体职责：内控建设领导小组是公司内部控制领导小组，负责制定公司内部控制战略规划，提出总体建设方案以及具体推进计划和工作安排；负责审议重大决策、重大风险、重大事件和重要业务流程的判断标准或判断机制，以及重大决策的风险评估报告；部署内部控制建设、执行及监督活动等；审议《内控管理手册》的编制、修改及更新；提交《内部控制评价报告》，并经审计委员会审核；协调公司内部控制建设的重大事项；考核内部控制建设的相关人员，保持公司整体利益和方向的一致性。

2、首开股份内控规范实施工作办公室

主任：王怡

成员：郝远征、钟宁、李燕萍、娄涛、崔景松、容宇、边海峰、贾玉兰、林洁、张剑锋、杨成森、熊文利、张绍辉、肖晴、曹义、刘文龙

具体职责：内控规范实施工作办公室为内部控制建设日常管理机构，全面贯彻执行内控建设领导小组关于内部控制建设的精神和方针；制定公司内部控制建设阶段性的目标及实施方案，提交内控建设领导小组审核；负责内部控制建设的有效实施和运行，落实内部控制建设的具体责任；研究提出《内部控制评价报告》；负责公司《内控管理手册》的编制、修改及更新；审核在内部控制建设过程中存在的问题，督促各部门进行整改。

(三) 内部控制实施工作聘请咨询机构的计划

内部控制建设是一项长期、复杂、动态的系统性工程，因此公司内控建设领导小组将其作为一种长效机制进行运作。在今天的内控建设中，公司拟聘请北京京都管理顾问有限责任公司作为公司的专业咨询机构，通过借助中介机构的专业力量帮助公司系统合理的开展内控建设。

(四) 公司目前内控建设情况

1、前期开展的内控建设工作情况

公司按照《公司法》、《证券法》和《企业内部控制基本规范》及相关配套指引等法律法规的要求，已经建立了多项内部控制制度，并在实际工作中全面有效地执行。现行内部控制制度涉及公司治理类制度、公司经营业务管理类制度、公司财务类管理制度、公司信息管理类制度、公司综合类管理制度、公司党群纪检管理类制度六个方面，覆盖了公司运营的各个层面和各个环节，形成了较为规范的管理体系。

2、阶段性成果

针对公司的行业特点,在项目可研及决策控制方面,公司已经逐步形成了以房地产项目可研管理为核心环节,科学、规范、有效的决策体系,以缩短开发周期,规避开发风险,确保项目盈利能力;项目质量控制方面,公司结合多年的房地产项目开发经验,建立了一套专业化、规范化、程序化的项目质量控制体系,确保实现无重特大质量事故、工程合格率 100%、工程质量创优等质量目标;成本控制方面,公司建立了以目标成本审定、责任成本考核、关键环节优化、基于合约规划的动态成本监控、成本结算分析与后评价为主线的精细化、标准化的成本管理模式,针对项目开发可研、施工、结算的全过程涉及的开发成本、销售费用、管理费用、财务费用、税费、开发周期等方面提出了一系列成本控制的保障措施;财务管理控制方面,公司在严格执行国家财经法规和企业会计准则的基础上,结合公司的实际情况和管理需要制定并完善了《综合计划管理办法》、《资金管理辦法》、《财务管理规定》、《财务预算管理办法》、《资产减值准备财务核销工作制度》、《会计基础工作规范》、《会计核算办法》、《会计档案管理实施细则》等一系列内部控制制度,从制度上保证会计核算和财务管理工作的规范化;合同与法律风险控制方面,公司所有合同按金额和类型实行不同程度的管控,避免法律风险,由法务审计部具体监督执行,对房地产开发流程中涉及到的主要法律风险点进行了梳理,提出相应的指导和防范措施,建立起了法律风险预警机制,从源头上解决了疏漏和失误,在合法合规的前提下最大限度维护公司利益。

3、尚未完成事项

公司目前的内控建设与《企业内部控制基本规范》及配套指引的要求还有一定差距,例如目前尚未系统编制《内部控制管理手册》,各业务流程风险的梳理及防控、各类管理制度细化等方面还需要进一步提高完善。

二、内部控制建设工作计划

公司将严格按照《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》的要求,全面做好财务报告内部控制的建设、自我评价和审计工作,并按要求做好内控披露工作。

在此基础上,对内控体系建设、内控自我评价工作进行持续优化;积极将实施内容由财务报告内部控制扩展为全面内控建设,将实施工作覆盖面逐步扩展到 100%,即将实施工作由上市公司母公司及重要子公司扩展到合并范围内所有机构。

1、计划与评估阶段(2012 年 4 月底前)

工作任务为明确内控建设和评价组织、建立沟通机制,收集、整理公司现有政策、制度文件,高管访谈、确定内部控制实施的范围和内容、动员部署及培训等。

该阶段主要由公司内控建设办公室负责组织、协调。

2、总部内控建设阶段(2012 年 7 月底前)

阶段任务包括:关键业务流程梳理;风险识别与评估、内部控制设计梳理、内控设计有效性测试;编制关键业务流程图及风险控制矩阵;将现有的政策、制度等与风险清单进行比对,查找内控缺陷;制定内控缺陷整改方案;落实缺陷整改工作,检查整改效果,编制内控手册。该阶段由公司内控建设办公室负责组织、协调,总部各部门及各附属公司主要实施。通过落实各流程负责部门及责任人,将内控建设职责及以后年度持续改进责任落实到具体部门和岗位。

3、分(子)公司内控建设阶段(2012 年 10 月底前)

主要工作包括:分(子)公司内部控制设计有效性测试与整改。将总部阶段梳理的流程在分(子)公司进行测试,改进内控设计的有效性,提出整改意见,制定内控缺陷整改方案;落实缺陷整改工作,检查整改效果,完善内控手册。

该阶段主要由公司内控建设办公室负责组织实施,分(子)公司配合。

4、审核、审批阶段(2012 年 12 月底前)

主要工作包括:内控手册及整改成果提交内控建设办公室审核,内控建设办公室复核缺陷整改情况,提交项目内控建设指导委员审批,总部、分(子)公司根据反馈意见进行改进和完善。内控建设办公室协助证券部向证监局汇报内控建设情况。

该阶段主要由公司内控建设办公室负责。总部、分(子)公司配合。

三、内部控制自我评价工作计划

1、制定评价计划与方案阶段(2012 年 11 月底前)

主要工作包括:编制自我评价工作计划,确定评价工作的具体时间表和人员分工、制定评价方案、确定内部控制缺陷的评价标准,提交审计委员会审核。

该阶段主要由法务审计部负责。

2、实施现场评价阶段(2012 年 12 月底前)

主要工作包括：组织实施自我评价工作，对内控执行有效性进行测试；编制内部控制评价工作底稿；对发现的缺陷进行评价，编制缺陷评价汇总表，同时提出整改建议，编制整改任务单，形成现场评价报告。

该阶段主要由总部法务审计部负责组织实施，总部各部门及附属公司业务骨干参与。

3、整改与跟踪阶段(2013 年 1 月底前)

主要工作包括：总部及各附属单位根据整改任务单，对内控执行有效性进行整改。

该阶段主要由内控建设办公室组织和督促总部各部门及附属公司完成，总部法务审计部监督。

4、内控手册修订阶段(2013 年 2 月底前)

主要工作包括：内控建设办公室根据内控执行有效性整改情况，修订、完善内控手册。

该阶段主要由内控建设办公室负责组织，总部及各附属公司负责具体实施，总部法务审计部监督。

5、管理层内控自评阶段(2013 年 3 月底前)

主要工作包括：对内控设计及执行有效性整改情况进行跟踪审计，汇总现场评价报告及日常内审发现，编制管理层自我评估报告，根据监管要求对外披露。

该阶段主要由总部法务审计部负责，总部证券部协助。

另外，公司内部控制自我评价报告计划在公司年度报告中进行披露，披露时间同年度报告。

五、内控审计工作计划

公司计划于 2012 年 11 月底前确定将聘请进行内部控制审计的会计师事务所，计划于 2013 年 1 月开始现场审计。由总部法务审计部负责主办，提交审计委员会审核。

公司内部控制审计报告计划在公司年度报告中进行披露，披露时间同年度报告。

8、内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

2011 年 10 月，中国证监会发布了《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》，公司按照规定修订了《内幕信息知情人登记制度》，并于 2011 年 11 月经六届五十四次董事会审议通过。报告期内严格执行。一方面公司在完善制度的基础上进一步加强了内幕信息的管理，对内幕信息知情人进行了登记备案。另外在实践方面也不断探索防止内幕交易的方法，如在 2010 年度利润分配方案这一重大事项上，公司董事会在股票交易收盘后进行决策，并及时将决策信息报送交易所对外披露，维护了信息披露的公平。

9、公司及其子公司是否列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

公司不存在重大环保问题。

公司不存在其他重大社会安全问题。

(五) 现金分红政策的制定及执行情况

公司《章程》第 155 条规定：公司实施积极的利润分配政策，公司应严格遵守下列规定：

(一) 公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报；

(二) 公司采取现金或者股票方式分配股利；

(三) 公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见；公司最近三年以现金方式累计分配的利润少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十的，不得向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原股东配售股份；

(四) 存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

(六) 利润分配或资本公积金转增股本预案

本公司董事会通过利润分配预案为：以母公司为主体进行利润分配，按 2011 年 12 月 31 日

公司 1,494,675,000.00 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 1.5 元（含税），共计派发现金红利 224,201,250.00 元。该议案尚需提交公司 2011 年度股东大会审议。

(七) 公司前三年股利分配情况或资本公积转增股本和分红情况：

单位：万元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数(元)（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2010 年度		2	3	22,995	134,453.97	17.10
2010 年中期	0	0.5	0	5,748.75	87,616.26	6.17
2009 年度		1	0	11,497.5	93,170.23	12.34
2008 年度	0	0	0	0	57,071.87	0

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	6
监事会会议情况	监事会会议议题
北京首都开发股份有限公司第六届监事会第十次会议	《北京首都开发股份有限公司 2010 年年度报告及摘要》、《北京首都开发股份有限公司 2010 年度财务决算报告》、《北京首都开发股份有限公司 2010 年度利润分配预案》、《股份公司 2010 年度监事会工作报告（详见年度报告）》
北京首都开发股份有限公司第六届监事会第十一次会议	《关于修订〈北京首都开发股份有限公司监事会议事规则〉的议案》、《关于公司向控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司支付担保费的议案》、《股份公司 2010 年一季度报告》
北京首都开发股份有限公司第六届监事会第十二次会议	《关于以部分闲置募集资金补充流动资金的议案》
北京首都开发股份有限公司第六届监事会第十三次会议	《北京首都开发股份有限公司 2011 年半年度报告》
北京首都开发股份有限公司第六届监事会第十四次会议	《股份公司 2011 年三季度报告及摘要》
北京首都开发股份有限公司第六届监事会第十五次会议	《北京首都开发股份有限公司关于继续使用部分闲置募集资金补充流动资金的议案》

公司严格依法运作，内部决策程序合法，经营决策科学，已建立起完善的内部控制制度；公司董事、高级管理人员执行公司职务时能够勤勉尽责，没有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司严格依法运作，内部决策程序合法，经营决策科学，已建立起完善的内部控制制度；公司董事、高级管理人员执行公司职务时能够勤勉尽责，没有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司财务帐目清楚、会计档案和财务管理均符合规定的财务制度，内控制度能够严格执行；京都天华会计师事务所有限公司出具的 2011 年度审计报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

(四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司最近一次募集资金实际投入项目与承诺投入项目一致。

(五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司收购、出售资产交易价格公平，决策程序合法，未发现公司资产流失、损害股东权益的情况。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

公司关联交易定价合理，表决程序合法，关联董事回避表决，独立董事对关联交易都出具了独立意见，没有损害公司及非关联股东的利益，相关信息披露及时、充分。董事会在有有关关联交易决议过程中，履行了诚实信用和勤勉尽责的义务，没有违反法律法规和公司章程的行为。

(七) 监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

京都天华会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(八) 监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况及意见

本公司监事会对公司董事会出具的《2011 年内部控制自我评估报告》审阅后认为，该报告符合《企业内部控制基本规范》等法律法规的要求，全面、真实地反映了公司内部控制的实际情况。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 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	8,511.30		-953.37	可供出售金融资产	发起设立
600175	美都控股	326	1.48	5,010.85		-3,881.27	可供出售金融资产	发起设立
000043	中航地产	143	0.57	1,198.23		-366.48	可供出售金融资产	发起设立
600386	北巴传媒	65.68	0.14	411.04		-162.4	可供出售金融资产	发起设立
合计		2,881.68	/	15,131.42		-5,363.52	/	/

(四) 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	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年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	该资产贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	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		3,500			否	以评估结果为定价依据	是	是		
京华房产有限公司	北京联宝房地产有限公司 31.5% 股权		4,749.27			是	以评估结果为定价依据	否	否		控股子公司
沈阳翰文房地产开发有限公司	沈阳首开盛泰置业有限责任公司 5% 股权		1,500			否	以评估结果为定价依据	否	否		
香港皓年有限公司	京华房产有限公司 30% 股权		8,197.57			是	以评估结果为定价依据	是	是		母公司的全资子公司
葫芦岛打渔山园区和投资有限公司	葫芦岛首开宏泰房地产开发有限公司 30% 股权		10,532.94			否	以评估结果为定价依据	否	否		

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	该资产出售贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	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	
香港皓年有限公司	北京联宝房地产有限公司 13.5% 股权		2,035.4			是	以评估结果为定价依据	否	否	母公司的全资子公司

(五) 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:万元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
北京城市建设开发材料设备公司	母公司的控股子公司	购买商品	材料采购	按市场价格定价		3,514.02	0.24			
北京首开天鸿集团有限公司	母公司的控股子公司	购买商品	材料采购	按市场价格定价		1,931.51	0.13			
北京大方物业管理有限责任公司	母公司的控股子公司	接受劳务	环境整治、物业管理	按市场价格定价		830.09	0.06			
北京望京实业总公司	母公司的控股子公司	接受劳务	接受劳务	按市场价格定价		101.60	0.01			
北京博维信三瑞门窗制品有限责任公司	母公司的控股子公司	购买商品	材料采购	按市场价格定价		387.00	0.03			

北京亿方物业管理 有限责任公司	母公司的 控股子公司	接受劳 务	接受劳务	按市场价 格定价		165.04	0.01			
北京方庄物业管理 有限责任公司	母公司的 子公司	提供劳 务	出租经营	按市场价 格定价		40.19	0.00			
北京望京实业总公 司	母公司的 子公司	提供劳 务	出租经营	按市场价 格定价		20	0.00			
合计				/	/	6,989.45	0.48	/	/	/

2、 资产收购、出售发生的关联交易

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联关系	关联 交易 类型	关联交易内容	关联交易 定价原则	转让资产的 账面价值	转让资产的 评估价值	转让价 格	转让价格与账面价 值或评估价值差异 较大的原因	关联交 易结算 方式	转让资产 获得的收 益
香港皓 年有限 公司	母公司的 全资子公 司	股 权 转 让	出售北京联宝房地 产有限公司 13.5% 股权	以评估结 果为定价 依据	1,833.05	2,035.4	2,035.4			
香港皓 年有限 公司	母公司的 全资子公 司	收 购 股 权	受让京华房产有限 公司 30%股权	以评估结 果为定价 依据	2,661.27	8,197.57	8,197.57			

3、 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
世安股份	母公司的控股子公司	96,064,911.99			65,157,485.40
天津海景	合营公司		178,483,335.38	8,938,719.66	
天鸿集团	母公司的控股子公司	18,805,836.27		947,510.88	
首开集团	母公司	10,000,000.00		14,834,406.40	48,799,183.12
岳安实业	母公司的控股子公司	58,103.17		68,103.17	
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	1,141,805.94			93,462.00
宝晟住房	母公司的控股子公司	104,518.46			
皓年公司	母公司的控股子公司				84,369,111.37
泰山饭店	母公司的控股子公司				2,131.55
中关村科技园	合营公司				31,191,805.75
苏江聚富	联营公司				1,885,500.00
华京国际	母公司的控股子公司				81,069.02
城开实业	母公司的控股子公司				243,733.33
合计		127,675,175.83	178,483,335.38	24,788,740.11	231,823,481.54
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）		127,675,175.83			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）		0			

4、 其他重大关联交易

本期本公司支付首开集团担保费 1,450.00 万元。

(六) 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

报告期内，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，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。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

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
本公司	公司本部	天津海景实业有限公司	5,000	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
本公司	公司本部	天津海景实业有限公司	4,000	2011年10月26日	2011年10月26日	2014年9月18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）										4,000			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										9,000			
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										151,167.65			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										371,167.65			
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）										380,167.65			
担保总额占公司净资产的比例（%）										31.60			

3、其他重大合同

截至 2011 年 12 月 31 日止，本公司已竞得土地项目中有部分尚未支付全部地价款，相关合同内容及执行情况如下表（单位：万元）

宗地编号	宗地位置	总价款	已支付额	尚未支付额
绵国土资公告[2010]136号	仙海风景区 A-P、S-V	47,940.80	23,970.40	23,970.40
沈北 2011-049 号蒲河大道北侧-115 地块	沈北蒲河大道北侧	33,256.34	32,900.00	356.34
苏地 2011-B-40 号地块	苏州吴中经济开发区	90,490.43	27,147.13	63,343.30

(七) 承诺事项履行情况

1、上市公司、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	北京首都开发控股(集团)有限公司	首开集团公司 2008 年初增发完成后, 对本公直接或间接拥有的股份, 自登记完成之日起 36 个月不予转让。	是	是		
	解决同业竞争	北京首都开发控股(集团)有限公司	2007 年, 本公司实际控制人集开集团向发行股票, 收购集开主营业务。为解决发行后集团间同业竞争问题, 首开集团出具了《避免同业竞争的承诺函》及本公司	是	是		

			签订了《资产托管协议》。				
其他承诺	股份限售	北京首都开发控股(集团)有限公司	自2011年1月12日起至2012年1月11日,不过二级市场减持持有的5.5亿股份。	是	是		

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	京都天华会计师事务所有限责任公司
境内会计师事务所报酬	280
境内会计师事务所审计年限	5

(九) 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

本年度公司及其董事、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) 其他重大事项的说明

1、公司第六届董事会第四十八次会议和2011年第四次临时股东大会审议通过了拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过50亿元非公开定向债务融资工具相关事宜,以满足公司保障房项目建设需要,改善融资结构。公司于2011年12月28日取得《接受注册通知书》,并由中国建设银行股份有限公司和北京银行股份有限公司联席主承销,于2011年12月29日完成50亿额度的发行,其中30亿为三年期,20亿为五年期。

(十一) 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	中国证券报 A29、上海证券报 B17、证券时报	2011年1月7日	http://www.sse.com.cn

业绩预增公告	D16		
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 2010 年度报告摘要	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	中国证券报 B004、上海证券报 240、证券时报	2011 年 3 月 26 日	http:// www.sse.com.cn

年度股东大会增加临时提案暨召开 2010 年度股东大会的补充通知	B4		
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 2011 第一季度报告	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事会第十二次会议	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

决议公告			
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
北京首都开发股份有限公司第六届董事会第四十六次会议决议公告	中国证券报 A16、上海证券报 B9、证券时报 17	2011 年 7 月 9 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 A16、上海证券报 17、证券时报 B9	2011 年 7 月 9 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2011 年中期业绩预减公告	中国证券报 A16、上海证券报 17、证券时报 B9	2011 年 7 月 9 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份	中国证券报 B004、上海	2011 年 7 月 29 日	http:// www.sse.com.cn

有限公司第六届董事会第四十七次会议决议公告暨召开 2011 年第四次临时股东大会的通知	证券报 B40、证券时报 D28	日	
北京首都开发股份有限公司关联交易公告	中国证券报 B004、上海证券报 B40、证券时报 D28	2011 年 7 月 29 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 B40、证券时报 D28	2011 年 7 月 29 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 B004、上海证券报 B40、证券时报 D28	2011 年 7 月 29 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于更改 2011 年第四次临时股东大会召开日期公告	中国证券报 B008、上海证券报 B24、证券时报 D21	2011 年 8 月 3 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四十八次会议决议公告	中国证券报 A32、上海证券报 B17、证券时报 D12	2011 年 8 月 4 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 A32、上海证券报 B17、证券时报 D12	2011 年 8 月 4 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于 2011 年度第四次临时股东大会增加临时提案的公告	中国证券报 B004、上海证券报 B48、证券时报 D5	2011 年 8 月 5 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2011 年半年度报告摘要	中国证券报 B070、上海证券报 B32、证券时报 D69	2011 年 8 月 19 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2011 年第四次临时股东大会决议公告	中国证券报 B004、上海证券报 81、证券时报 B13	2011 年 8 月 20 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 B96、证券时报 D5	2011 年 8 月 23 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五十次会议决议公告	中国证券报 B004、上海证券报 214、证券时报 B4	2011 年 8 月 27 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 214、证券时报 B4	2011 年 8 月 27 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司对外担保	中国证券报 B004、上海证券报 214、证券时报	2011 年 8 月 27 日	http:// www.sse.com.cn

公告	B4		
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 214、证券时报 B4	2011 年 8 月 27 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五十一次会议决议公告	中国证券报 B009、上海证券报 B27、证券时报 D24	2011 年 9 月 30 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 B009、上海证券报 B27、证券时报 D24	2011 年 9 月 30 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于股东减持公司股份的公告	中国证券报 B004、上海证券报 B11、证券时报 D8	2011 年 10 月 14 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2011 年三季度业绩预减公告	中国证券报 B032、上海证券报 41、证券时报 B8	2011 年 10 月 22 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2011 第三季度报告	中国证券报 B012、上海证券报 B30、证券时报 D61	2011 年 10 月 27 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五十二次会议决议公告暨召开公司 2011 年第五次临时股东大会的通知	中国证券报 B012、上海证券报 B30、证券时报 D61	2011 年 10 月 27 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 B012、上海证券报 B30、证券时报 D61	2011 年 10 月 27 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司六届五十三次董事会会议决议公告	中国证券报 B008、上海证券报 B8、证券时报 D4	2011 年 11 月 4 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 B008、上海证券报 B8、证券时报 D4	2011 年 11 月 4 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司对外担保公告	中国证券报 B008、上海证券报 B8、证券时报 D4	2011 年 11 月 4 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于临时股东大会增加提案暨变更 2011 年第五次临时股东大会召开日期公告	中国证券报 B008、上海证券报 B8、证券时报 D4	2011 年 11 月 4 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2011 年第五次临时股东大会	中国证券报 B013、上海证券报 B32、证券时报 D28	2011 年 11 月 16 日	http:// www.sse.com.cn

决议公告			
北京首都开发股份有限公司关于流动资金归还募集资金的公告	中国证券报 B005、上海证券报 B24、证券时报 D5	2011 年 11 月 18 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司六届五十四次董事会会议决议公告	中国证券报 B004、上海证券报 B24、证券时报 D20	2011 年 11 月 24 日	http:// www.sse.com.cn
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 B004、上海证券报 B24、证券时报 D20	2011 年 11 月 24 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十五次会议决议公告	中国证券报 B004、上海证券报 B24、证券时报 D20	2011 年 11 月 24 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2011 年第六次临时股东大会通知	中国证券报 B004、上海证券报 B17、证券时报 D16	2011 年 11 月 30 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于召开 2011 年第六次临时股东大会的提示性公告	中国证券报 B008、上海证券报 B17、证券时报 D13	2011 年 12 月 9 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司六届五十六次董事会会议决议公告	中国证券报 B009、上海证券报 B22、证券时报 D16	2011 年 12 月 16 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于子公司京华房产有限公司增资扩股的公告	中国证券报 B009、上海证券报 B22、证券时报 D16	2011 年 12 月 16 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2011 年第六次临时股东大会决议公告	中国证券报 B009、上海证券报 B22、证券时报 D16	2011 年 12 月 16 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司六届五十七次董事会会议决议公告	中国证券报 B005、上海证券报 B40、证券时报 D20	2011 年 12 月 29 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司收购资产公告	中国证券报 B005、上海证券报 B40、证券时报 D20	2011 年 12 月 29 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司重大事项进展公告	中国证券报 A28、上海证券报 B41、证券时报 D17	2011 年 12 月 30 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于近期	中国证券报 A28、上海证券报 B41、证券时报	2011 年 12 月 30 日	http:// www.sse.com.cn

取得土地的公告	D17		
---------	-----	--	--

十一、 财务会计报告

公司年度财务报告已经京都天华会计师事务所有限公司 注册会计师奚大伟、李力审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

(一) 审计报告

审计报告

京都天华审字（2012）第 0108 号

北京首都开发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京首都开发股份有限公司（以下简称首开股份）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2011 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、 管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是首开股份管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、 注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，首开股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了首开股份 2011 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2011 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

京都天华会计师事务所有限公司
中国注册会计师：奚大伟、李力
二〇一二年三月二十一日

(二) 财务报表

合并资产负债表
2011 年 12 月 31 日

编制单位:北京首都开发股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		11,025,714,550.10	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		45,985,069.71	51,820,034.98
预付款项		487,511,163.64	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		168,092.96	346,763.67
其他应收款		972,017,090.74	2,175,193,774.91
买入返售金融资产			
存货		43,049,139,988.75	25,065,006,716.31
一年内到期的非流动资产		561,552.64	680,037.94
其他流动资产		746,430,916.12	504,587,430.41
流动资产合计		56,327,528,424.66	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		151,314,214.56	204,949,071.56
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		2,672,566,106.64	1,836,835,219.43
投资性房地产		559,057,989.30	465,759,042.93
固定资产		940,858,335.29	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		10,357,185.95	8,748,261.45
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		39,220,094.28	54,027,265.13
递延所得税资产		1,073,119,794.24	832,193,264.45

其他非流动资产		18,407,101.24	19,169,969.28
非流动资产合计		5,464,900,821.50	4,345,977,396.26
资产总计		61,792,429,246.16	42,741,284,220.94
流动负债：			
短期借款		266,290,000.00	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		1,976,234,395.97	1,115,811,027.11
预收款项		10,472,429,636.28	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		174,243,526.95	222,875,653.12
应交税费		803,937,055.66	784,191,412.83
应付利息			
应付股利		122,129,336.43	78,264,209.92
其他应付款		5,252,674,888.58	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		10,805,000,000.00	6,617,000,000.00
其他流动负债		4,481,926,922.32	2,576,805,892.08
流动负债合计		34,354,865,762.19	20,305,693,928.61
非流动负债：			
长期借款		9,859,105,309.00	11,593,676,500.00
应付债券		4,773,047,700.00	
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		211,008.22	
递延所得税负债		53,836,121.64	40,973,605.89
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,686,200,138.86	11,634,650,105.89
负债合计		49,041,065,901.05	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		5,103,219,074.48	5,550,349,233.00

减：库存股			
专项储备			
盈余公积		700,895,406.72	683,551,278.20
一般风险准备			
未分配利润		4,732,986,333.70	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		12,031,775,814.90	10,473,040,288.18
少数股东权益		719,587,530.21	327,899,898.26
所有者权益合计		12,751,363,345.11	10,800,940,186.44
负债和所有者权益 总计		61,792,429,246.16	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 12 月 31 日

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		7,021,260,760.14	5,670,519,919.24
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		9,491,851.65	6,192,292.50
预付款项		2,431,100.00	1,160,500.00
应收利息			
应收股利		106,459,603.53	43,061,076.53
其他应收款		12,307,735,006.09	9,997,993,535.42
存货		7,096,695,801.87	2,286,125,793.69
一年内到期的非流动 资产			
其他流动资产		6,402,949.23	270,068.99
流动资产合计		26,550,477,072.51	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		9,083,638,723.39	8,520,828,977.22
投资性房地产		92,025,409.75	
固定资产		5,980,061.86	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		4,467,660.00	2,546,980.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			132,000.00
递延所得税资产			
其他非流动资产		17,389,075.23	18,049,824.92
非流动资产合计		9,203,500,930.23	8,544,191,956.93
资产总计		35,753,978,002.74	26,549,515,143.30
流动负债：			
短期借款			200,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		3,471,034.72	965,594.72
预收款项		89,232,649.95	2,489,016.35
应付职工薪酬		44,835,962.38	75,789,150.26
应交税费		9,735,590.20	19,737,251.52
应付利息			
应付股利		972,197.75	3,500,164.70
其他应付款		10,567,629,827.21	7,706,907,069.91
一年内到期的非流动 负债		5,969,000,000.00	4,075,000,000.00
其他流动负债		4,513,780.66	8,520,921.19
流动负债合计		16,689,391,042.87	12,092,909,168.65
非流动负债：			
长期借款		5,391,442,000.00	5,500,000,000.00
应付债券		4,773,047,700.00	
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		10,164,489,700.00	5,500,000,000.00
负债合计		26,853,880,742.87	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	1,149,750,000.0
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		164,994,597.49	147,650,468.97
一般风险准备			
未分配利润		347,305,031.71	421,157,875.01
所有者权益(或股东权益)合计		8,900,097,259.87	8,956,605,974.65
负债和所有者权益(或股东权益)总计		35,753,978,002.74	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—12 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		9,042,481,279.82	7,765,492,447.22
其中：营业收入		9,042,481,279.82	7,765,492,447.22
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		7,571,326,689.54	6,405,134,896.65
其中：营业成本		4,170,954,024.59	4,114,541,516.61
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		1,368,096,092.34	946,574,521.54
销售费用		622,837,619.51	238,733,697.38
管理费用		587,084,562.73	525,951,108.44
财务费用		821,136,620.67	601,646,539.34
资产减值损失		1,217,769.70	-22,312,486.66
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）		887,684,846.97	567,433,591.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		761,896,212.43	462,003,933.34
汇兑收益（损失以“－”号填列）			

三、营业利润（亏损以“－”号填列）		2,358,839,437.25	1,927,791,142.34
加：营业外收入		29,910,038.72	6,611,901.69
减：营业外支出		1,486,904.81	7,485,170.71
其中：非流动资产处置损失		100,190.57	218,020.62
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		2,387,262,571.16	1,926,917,873.32
减：所得税费用		475,131,776.77	589,533,798.01
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		1,912,130,794.39	1,337,384,075.31
归属于母公司所有者的净利润		1,876,684,051.52	1,344,539,666.86
少数股东损益		35,446,742.87	-7,155,591.55
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		1.2556	1.1694
（二）稀释每股收益		1.2556	1.1694
七、其他综合收益		-40,226,142.75	-55,714,679.21
八、综合收益总额		1,871,904,651.64	1,281,669,396.10
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,845,190,757.74	1,291,613,420.37
归属于少数股东的综合收益总额		26,713,893.90	-9,944,024.27

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—12 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		31,943,336.75	26,709,736.70
减：营业成本		7,856,002.08	11,436,251.31
营业税金及附加		5,468,221.13	18,653,634.54
销售费用		15,429,401.72	3,594,560.84
管理费用		76,588,680.32	124,289,339.77
财务费用		485,994,104.19	260,620,155.82
资产减值损失		13,634,760.09	-27,872,965.03
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）		746,405,774.50	648,354,271.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		139,946,170.97	67,694,328.37
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		173,377,941.72	284,343,030.74
加：营业外收入		75,931.80	142,086.87
减：营业外支出		8,562.80	1,042,177.50
其中：非流动资产处置损失			42,154.36
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		173,445,310.72	283,442,940.11

填列)			
减：所得税费用		4,025.50	514,445.69
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		173,441,285.22	282,928,494.42
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		173,441,285.22	282,928,494.42

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—12 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		11,766,362,146.32	10,030,261,460.66
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			39,232,271.93
收到其他与经营活动有关的现金		2,967,700,931.21	2,555,350,866.60
经营活动现金流入小计		14,734,063,077.53	12,624,844,599.19
购买商品、接受劳务		14,697,946,634.02	12,889,198,408.46

支付的现金			
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		402,465,323.02	255,019,686.33
支付的各项税费		1,881,615,176.09	1,285,062,006.06
支付其他与经营活动有关的现金		3,623,132,619.25	4,006,759,944.30
经营活动现金流出小计		20,605,159,752.38	18,436,040,045.15
经营活动产生的现金流量净额		-5,871,096,674.85	-5,811,195,445.96
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,005,330,000.00	719,551,340.00
取得投资收益收到的现金		170,647,706.38	18,204,474.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		206,052.00	2,486,383.11
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			89,969,238.00
收到其他与投资活动有关的现金		661,739,362.68	11,681,682.54
投资活动现金流入小计		2,837,923,121.06	841,893,118.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		37,697,953.67	59,937,045.50
投资支付的现金		2,300,500,000.00	256,390,345.50
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		2,338,197,953.67	316,327,391.00
投资活动产生的现金流量净额		499,725,167.39	525,565,727.33
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		411,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		411,000,000.00	
取得借款收到的现金		10,027,728,809.00	9,568,676,500.00
发行债券收到的现金		5,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		15,438,728,809.00	9,568,676,500.00
偿还债务支付的现金		7,818,010,000.00	4,627,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,629,616,965.42	1,150,815,866.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,429,472.16	
支付其他与筹资活动有关的现金		47,048,151.65	20,237,312.96
筹资活动现金流出小计		9,494,675,117.07	5,798,053,179.28
筹资活动产生的现金流量净额		5,944,053,691.93	3,770,623,320.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-139,005.16	-100,713.88
五、现金及现金等价物净增加额		572,543,179.31	-1,515,107,111.79
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		11,008,743,348.85	10,436,200,169.54

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—12 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		111,994,032.50	24,909,407.17
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		24,013,539,008.42	26,414,731,709.32
经营活动现金流入小计		24,125,533,040.92	26,439,641,116.49
购买商品、接受劳务支付的现金		5,261,502,789.07	4,932,345,003.20
支付给职工以及为职工支付的现金		102,475,247.81	48,223,923.70
支付的各项税费		27,637,106.12	64,368,770.61
支付其他与经营活动有关的现金		22,011,555,787.05	22,288,588,609.70
经营活动现金流出小计		27,403,170,930.05	27,333,526,307.21
经营活动产生的现金流量净额		-3,277,637,889.13	-893,885,190.72
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		500,000,000.00	719,551,340.00
取得投资收益收到的现金		162,112,084.80	519,272,558.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		45,360.00	135,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			87,850,189.29
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		662,157,444.80	1,338,490,770.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,902,833.00	1,796,533.00
投资支付的现金		1,533,000,000.00	3,466,530,000.00
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		1,536,902,833.00	3,468,326,533.00

小计			
投资活动产生的现金流量净额		-874,745,388.20	-2,129,835,762.38
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		5,937,442,000.00	4,800,000,000.00
发行债券收到的现金		5,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		10,937,442,000.00	4,800,000,000.00
偿还债务支付的现金		4,352,000,000.00	1,525,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,047,662,080.12	668,991,926.30
支付其他与筹资活动有关的现金		34,655,801.65	6,918,831.96
筹资活动现金流出小计		5,434,317,881.77	2,200,910,758.26
筹资活动产生的现金流量净额		5,503,124,118.23	2,599,089,241.74
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,350,740,840.90	-424,631,711.36
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		7,021,260,760.14	5,670,519,919.24

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—12 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	1,149,750,000.0	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	-447,130,158.52			17,344,128.52		1,643,596,556.72		391,687,631.95	1,950,423,158.67
(一)净利润							1,876,684,051.52		35,446,742.87	1,912,130,794.39
(二)其他综合收益		-31,493,293.78							-8,732,848.97	-40,226,142.75

上述(一)和 (二)小计		-31,493,293.78				1,876,684,051.52		26,713,893.90	1,871,904,651.64
(三)所有者 投入和减少 资本		-70,711,864.74						181,837,599.90	111,125,735.16
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		-70,711,864.74						-25,162,400.10	-95,874,264.84
(四)利润分 配				17,344,128.52		-247,294,128.52		-47,822,565.62	-277,772,565.62
1. 提取盈余 公积				17,344,128.52		-17,344,128.52			
2. 提取一般 风险准备									
3. 对所有 者(或股 东)的分 配						-229,950,000.00		-47,822,565.62	-277,772,565.62
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						14,206,633.72		230,958,703.77	245,165,337.49
四、本期末未 余额	1,494,675,000.00	5,103,219,074.48			700,895,406.72	4,732,986,333.70		719,587,530.21	12,751,363,345.11

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							19,310,180.50		-19,310,180.50		
前期 差错更正											
其他											

二、本年年初余额	1,149,750,000.0	5,603,275,479.49			655,258,428.76		1,945,605,459.56		346,953,687.25	9,700,843,055.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-52,926,246.49			28,292,849.44		1,143,784,317.42		-19,053,788.99	1,100,097,131.38
（一）净利润							1,344,539,666.86		-7,155,591.55	1,337,384,075.31
（二）其他综合收益		-52,926,246.49							-2,788,432.72	-55,714,679.21
上述（一）和（二）小计		-52,926,246.49					1,344,539,666.86		-9,944,024.27	1,281,669,396.10
（三）所有者投入和减少资本									-9,109,764.72	-9,109,764.72
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									-9,109,764.72	-9,109,764.72
（四）利润分配					28,292,849.44		-200,755,349.44			-172,462,500.00
1.提取盈余公积					28,292,849.44		-28,292,849.44			
2.提取一般风险准备										
3.对所有者（或股东）的分配							-172,462,500.00			-172,462,500.00
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	5,550,349,233.00			683,551,278.20	3,089,389,776.98		327,899,898.26	10,800,940,186.44

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—12 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	1,149,750,000.0	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			17,344,128.52		-73,852,843.30	-56,508,714.78
(一) 净利润							173,441,285.22	173,441,285.22
(二) 其他综合收益								

上述(一)和(二)小计							173,441,285.22	173,441,285.22
(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					17,344,128.52	-247,294,128.52	-229,950,000.00	
1.提取盈余公积					17,344,128.52	-17,344,128.52		
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			164,994,597.49		347,305,031.71	8,900,097,259.87

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）					28,292,849.44		82,173,144.98	110,465,994.42
（一）净利润							282,928,494.42	282,928,494.42
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							282,928,494.42	282,928,494.42
（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					28,292,849.44		-200,755,349.44	-172,462,500.00
1. 提取盈余公积					28,292,849.44		-28,292,849.44	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-172,462,500.00	-172,462,500.00
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			147,650,468.97		421,157,875.01	8,956,605,974.65

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

财务报表附注

一、公司基本情况

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

北京首都开发股份有限公司

财务报表附注

2011 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

所有有限公司京都验字(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，本公司名称由北京天鸿宝业房地产股份有限公司更名为北京首都开发股份有限公司。

根据公司 2008 年第三次临时股东大会决议，并经过 2009 年 5 月 31 日中国证券监督管理委员会下发的证监许可[2009]450 号《关于核准北京首都开发股份有限公司非公开发行股票批复》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 年年度股东大会决议，本公司以资本公积金转增资本，以 114,975.00 万股为基数，每 10 股转增 3 股，变更后的注册资本为人民币 149,467.50 万元，业经京都天华会计师事务所有限公司出具的京都天华验字(2011)第 0073 号报告验资报告予以验证，并于 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；室内外装饰装修；技术开发、技术服务；销售自行开发的产品；购销建筑材料、化工轻工材料、工艺美术品、家具、机械电器设备（汽车除外）、五金交电、纺织品、百货、计算机软硬件、日用杂品；经贸信息咨询；劳务服务。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则及其应用指南、解释以及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2010 年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

2、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

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、合并财务报表编制方法

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、现金等价物的确定标准

现金等价物，是指本公司持有的期限短、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

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、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

应收款项包括应收账款、其他应收款。

（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。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

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

(3) 按组合计提坏账准备应收款项:

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，按以下信用风险组合计提坏账准备。

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
关联方组合	信用风险	不计提坏账准备
押金保证金备用金组合	款项性质	不计提坏账准备

A、对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下:

账龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
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

B、对其他组合，采用其他方法计提坏账准备的说明如下:

组合名称	计提方法说明
关联方组合	款项回收不存在风险，个别认定后不予以计提坏账
押金保证金备用金组合	款项回收不存在风险，个别认定后不予以计提坏账

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

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

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

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见附注二、24。

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见附注二、9（6）。

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，计提资产减值方法见附注二、24。

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

本公司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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

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

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注二、24。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

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

(6) 大修理费用

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

15、在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注二、24。

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见附注二、24。

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、递延所得税资产及递延所得税负债

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、经营租赁与融资租赁

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、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

25、职工薪酬

职工工资、奖金、津贴、补贴、福利费、社会保险、住房公积金等，在职工提供服务的会计期间内确认。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，同时满足下列条件的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：

- (1) 公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施。
- (2) 公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

对于职工没有选择权的辞退计划，根据辞退计划条款规定的拟解除劳动关系的职工数量、每一职位的辞退补偿标准等，计提应付职工薪酬。

对于自愿接受裁减的建议，预计将会接受裁减建议的职工数量，根据预计的职工数量和每一职位的辞退补偿标准等，按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》规定，计提应付职工薪酬。

符合应付职工薪酬确认条件、实质性辞退工作在一年内完成、但付款时间超过一年的辞退福利，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

26、公司年金计划

除了社会基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），公司员工可以自愿参加该年金计划。本公司按员工工资总额的一定比例计提年金，相应支出计入当期损益。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

27、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

28、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更：否

（2）会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更：否

29、前期会计差错更正

（1）追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错：否。

（2）未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错：否。

三、税项

1、主要税种及税率

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

本公司之最终控股子公司深圳市祈年实业发展有限公司本期适用所得税税率为24%。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司、孙公司情况

（1）通过设立或投资等方式取得的子公司（包括该等子公司控制的孙公司）

子公司名称	简称	子公 司类	注册地	性质	注册资本 (万元)	经营范围	持股 比例	表决 权	是否合 并报
-------	----	----------	-----	----	--------------	------	----------	---------	-----------

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

		型					%	比例%	表
北京天鸿嘉诚房地产开发有限公司	天鸿嘉诚	控股	北京	有限责 任	3,000.00	房地产开发	51.00	51.00	是
北京首开天成房地产开发有限公司	首开天成	全资	北京	有限责 任	10,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
苏州首开嘉泰置业有限公司	苏州嘉泰	全资	苏州	有限责 任	22,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
苏州首开永泰置业有限公司	苏州永泰	全资	苏州	有限责 任	10,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
扬州首开衡泰置业有限公司	扬州衡泰	全资	扬州	有限责 任	10,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
北京首开瑞泰房地产开发有限公司	北京瑞泰	全资	北京	有限责 任	3,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
太原首开龙泰置业有限责任公司	太原龙泰	控股	太原	有限责 任	30,000.00	房地产开发	85.00	85.00	是
沈阳首开盛泰置业有限责任公司	沈阳盛泰	控股	沈阳	有限责 任	30,000.00	房地产开发	95.00	95.00	是
厦门首开翔泰置业有限公司	厦门翔泰	全资	厦门	有限责 任	30,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
贵阳首开龙泰房地产开发有限公司	贵阳龙泰	全资	贵阳	有限责 任	22,058.00	房地产开发	90.67	100.00	是
绵阳首开兴泰置业有限公司	绵阳兴泰	全资	绵阳	有限责 任	20,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
北京首开荣泰置业有限公司	北京荣泰	全资	北京	有限责 任	20,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
首开中庚(福州)房地产开发有限公司	福州中庚	控股	福州	有限责 任	30,000.00	房地产开发	51.00	51.00	是
廊坊市首开志泰房地产开发有限公司	廊坊志泰	全资	廊坊	有限责 任	10,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
葫芦岛首开宏泰房地产开发有限公司	葫芦岛宏泰	控股	葫芦岛	有限责 任	20,000.00	房地产开发	70.00	70.00	是
福州中鼎投资有限公司	福州中鼎	控股	福州	有限责 任	10,000.00	房地产开发	40.00	60.00	是

续:

子公司名称	期末实际出 资额(万元)	实质上构成对子公司 净投资的其他项目余额	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
天鸿嘉诚	1,530.00	--	40,536,274.78	--
首开天成	10,000.00	--	--	--
苏州嘉泰	22,000.00	--	--	--
苏州永泰	10,000.00	--	--	--
扬州衡泰	20,396.58	--	--	--
首开瑞泰	3,000.00	--	--	--
太原龙泰	25,500.00	--	42,367,848.29	--
沈阳盛泰	28,500.00	--	12,970,173.16	--
厦门翔泰	30,000.00	--	--	--
贵阳龙泰	20,000.00	--	--	--
绵阳兴泰	20,000.00	--	--	--
北京荣泰	20,000.00	--	--	--
福州中庚	15,300.00	--	144,512,352.19	--

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

廊坊志泰	10,000.00	--	--	--
葫芦岛宏泰	14,000.00		58,482,349.32	
福州中鼎	4,000.00		54,144,934.47	

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司（包括该等子公司控制的孙公司）

子公司名称	简称	子公司类型	注册地	性质	注册资本(万元)	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京城市开发集团有限责任公司	城开集团	全资	北京	有限责任	50,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司	烟台天鸿	全资	烟台	有限责任	3,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
北京首开立信置业股份有限公司	首开立信	控股	北京	股份有限公司	15,510.51	房地产开发	84.39	84.39	是
三亚天鸿度假村	三亚度假村	控股	三亚	有限责任	3,650.00	酒店	95.89	95.89	是
北京宝辰饭店有限公司	宝辰饭店	控股	北京	有限责任	1,274.00	饭店	80.00	80.00	是
北京燕华置业有限公司	燕华置业	控股	北京	有限责任	10,400.00	房地产开发	75.00	80.00	是
京华房产有限公司	京华房产	全资	北京	有限责任	2,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
北京联宝房地产有限公司	联宝房地产	控股	北京	有限责任	9,971.18	房地产开发	75.00	80.00	是

续:

子公司名称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	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
城开集团	467,452.53	--	--	--
烟台天鸿	12,318.28	--	--	--
首开立信	12,128.15	--	17,568,093.34	--
三亚度假村	1,949.45	--	865,199.11	--
宝辰饭店	405.87	--	469,340.07	--
燕华置业	17,018.04	--	51,559,996.07	--
京华房产	29,481.10	--	--	--
联宝房地产	8,479.88	--	34,679,015.27	--

说明：本公司对燕华置业、联宝房地产的持股比例分别为 75%、75%，表决权比例均为 80%，持股比例和表决权比例的差异原因为上述子公司为外商投资企业，其最高权利机构为董事会，本公司董事会成员占比均为 80%。

A、通过子公司城开集团控制的孙公司情况

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

孙公司名称	简称	孙公司类型	取得方式	注册地	性质	注册资本(万元)	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京首开亿信置业股份有限公司	首开亿信	控股	②	北京	股份有限	32,000.00	房地产开发	96.88	96.88	是
北京首开仁信置业有限公司	首开仁信	控股	②	北京	有限责任	30,000.00	房地产开发	90.00	90.00	是
武汉强华房地产开发有限公司	武汉强华	全资	②	武汉	有限责任	3,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
深圳市祈年实业发展有限公司	深圳祈年	全资	②	深圳	有限责任	1,100.00	房地产开发	100.00	100.00	是
北京首开晟馨房地产开发有限责任公司	首开晟馨	全资	①	北京	有限责任	10,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
苏州首开兴元置业有限公司	苏州兴元	全资	①	苏州	有限责任	10,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
北京中顺德房地产开发有限公司	中顺德	全资	③	北京	有限责任	1,200.00	房地产开发	100.00	100.00	是
扬州首开正兴城市开发投资有限公司	扬州正兴	控股	①	扬州	有限责任	10,000.00	房地产开发	60.00	60.00	是
苏州太湖宝京旅游房地产发展有限公司	苏州宝京	控股	②	苏州	有限责任	150.00万美元	房地产开发	70.00	70.00	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过子公司城开集团控制的孙公司情况（续）：

孙公司名称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	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
首开亿信	57,514.83	--	35,639,593.68	--
首开仁信	26,939.96	--	34,340,353.43	--
武汉强华	1,804.75	--	--	--
深圳祈年	20,996.19	--	--	--
首开晟馨	10,000.00	--	--	--
苏州兴元	10,000.00	--	--	--
中顺德	1,254.20	--	--	--
扬州正兴	6,031.39	--	34,708,131.52	--
苏州宝京	--	--	-36,942,955.60	-4,906,787.66

B、通过子公司首开立信控制的孙公司情况

孙公司名称	简称	孙公司类型	取得方式	注册地	性质	注册资本(万元)	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
北京颐安鑫鼎科技企业孵化器有限公司	颐安鑫鼎	控股	①	北京	有限责任	100.00	除法律法规禁止的、应经审批未获审批的以外	80.00	80.00	是

通过子公司首开立信控制的孙公司情况（续）：

孙公司名称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	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
颐安鑫鼎	80.00	--	480,046.22	--

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司（包括该等子公司控制的孙公司）

子公司名称	简称	子公司类型	注册地	性质	注册资本(万元)	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
海门融辉置业有限公司	海门融辉	控股	海门	有限责任	57,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是
北京东银燕华置业有限公司	东银燕华	控股	北京	有限责任	3,000.00	房地产开发	51.00	51.00	是

续:

子公司名称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	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
海门融辉	64,374.83	--	--	--
东银燕华	4,419.84	--	157,047,484.61	--

A、通过子公司海门融辉控制的孙公司情况

孙公司名称	简称	孙公司类型	取得方式	注册地	性质	注册资本(万美元)	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
海门锦源国际俱乐部有限公司	海门锦源	控股	③	海门	有限责任	500.00	房地产开发、网球场、高尔夫球训练场、健身房	73.80	73.80	是

取得方式: ①通过设立或投资等方式 ②同一控制下企业合并 ③非同一控制下企业合并

通过子公司海门融辉控制的孙公司情况(续):

孙公司名称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	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
海门锦源	40,918.57	--	36,159,300.28	--

B、通过孙公司海门锦源控制的孙公司情况

孙公司名称	简称	孙公司类型	取得方式	注册地	性质	注册资本(万元)	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
海门源泰置业有限公司	海门源泰	全资	①	海门	有限责任	1,000.00	房地产开发	100.00	100.00	是

通过孙公司海门锦源控制的孙公司情况(续):

孙公司名称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	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
海门源泰	1,000.00	--	--	--

2、通过受托经营方式形成控制权的经营实体

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

名称	与公司主要 业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债项目	
		项目名称	期末余额
福州中鼎	无	存货	3,501,740,842.67

根据本公司与福建中庚实业集团有限公司（以下简称中庚集团）于2011年12月19日就福州中鼎的委托经营所签订的股权委托管理协议书，中庚集团就其持有的福州中鼎20.00%股权所对应的除股权处置权、收益权以外的全部股权权利和义务委托本公司行使及承担，因此本公司将福州中鼎纳入合并范围。

3、合并范围发生变更的说明

(1) 持有半数及半数以上表决权比例，但未纳入合并范围的公司

公司名称	表决权比例%	未纳入合并报表原因
京澳有限公司（以下简称京澳公司）	90.00	进入破产清算程序

(2) 持有半数及半数以下表决权比例，但纳入合并范围的子公司

公司名称	表决权比例%	纳入合并报表原因
福州中鼎	40.00	受托管理

4、本期新纳入合并范围的主体

名称	期末净资产	本期净利润
福州中鼎	90,241,557.44	-8,991,932.37
福州中庚	294,923,167.73	-5,076,832.27
廊坊志泰	98,994,575.73	-1,005,424.27
葫芦岛宏泰	194,941,164.41	-5,058,835.59
东银燕华	320,505,070.64	450,770.33

5、本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方	商誉金额	商誉计算方法
东银燕华	-13,944,420.16	合并成本小于取得投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额

其中：通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

被购买方	购买日	购买日前持有被购买方的股权比例	购买日前持有被购买方的股权在购买日的公允价值	购买日前持有股权按公允价值重新计量产生的利得/损失
------	-----	-----------------	------------------------	---------------------------

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

东银燕华	2011-10-1	40.00%	117,084,920.00	117,084,920.00
------	-----------	--------	----------------	----------------

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	1,127,630.56	--	--	1,112,668.47
人民币			1,077,280.49			1,059,770.36
美元	4,376.00	6.3009	27,572.74	4,376.00	6.6227	28,980.94
港币	21,798.30	0.8107	17,671.88	21,798.40	0.8509	18,548.26
新加坡币	1,048.80	4.8679	5,105.45	1,048.80	5.1191	5,368.91
银行存款：	--	--	10,989,157,306.53	--	--	10,471,122,645.02
人民币			10,986,590,069.54			10,467,914,161.02
美元	354,962.89	6.3009	2,236,585.67	432,064.98	6.6227	2,861,436.74
港币	407,859.04	0.8107	330,651.32	407,859.04	0.8509	347,047.26
其他货币	--	--	35,429,613.01	--	--	48,167,253.66
人民币			35,429,613.01			48,167,253.66
合 计			11,025,714,550.10			10,520,402,567.15

说明：期末使用受限保证金存款为 16,971,201.25 元。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种 类	期末数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	49,911,669.66	90.66	6,497,089.95	13.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,140,980.00	9.34	2,570,490.00	50.00
合 计	55,052,649.66	100.00	9,067,579.95	

应收账款按种类披露（续）

种 类	期初数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	34,404,868.97	57.64	5,155,323.99	14.98

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	25,285,950.70	42.36	2,715,460.70	10.74
合计	59,690,819.67	100.00	7,870,784.69	

A、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	31,223,216.16	62.56	--	18,493,535.47	53.75	--
1至2年	4,267,842.00	8.55	426,784.20	5,701,040.00	16.57	570,104.00
2至3年	5,700,000.00	11.42	1,710,000.00	2,599,633.80	7.56	779,890.14
3年以上	8,720,611.50	17.47	4,360,305.75	7,610,659.70	22.12	3,805,329.85
合计	49,911,669.66	100.00	6,497,089.95	34,404,868.97	100.00	5,155,323.99

B、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

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	2,570,490.00	50.00	个别认定

(2) 本期转回或收回情况

应收账款内容	转回或收回原因	原确定坏账准备的依据	转回或收回以前累计已计提坏账准备金额	转回或收回后金额
东兴公司	款项收回	破产债权	144,970.70	144,970.70

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例%
龙禧云趣投资有限公司	非关联方	9,750,700.00	1年以内	17.71
北京车来啦电动车商城有限公司	非关联方	7,443,876.00	2年以上	13.52
北京市西城区机关事务服务中心	非关联方	5,140,980.00	3年以上	9.34
北京市东城区住房保障服务中心	非关联方	3,456,355.26	1年以内	6.28
北京海青曙光房地产开发中心	非关联方	3,248,000.00	2年以内	5.90
合计		29,039,911.26		52.75

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账龄	期末数	期初数
----	-----	-----

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	461,378,251.39	94.64	47,252,549.41	61.16
1至2年	5,267,412.25	1.08	20,015,500.00	25.90
2至3年	10,865,500.00	2.23	--	--
3年以上	10,000,000.00	2.05	10,001,449.90	12.94
合 计	487,511,163.64	100.00	77,269,499.31	100.00

说明：账龄超过1年的预付账款26,132,912.25元，为项目履约金和预付工程款。

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	未结算原因
北京国门金桥置业有限公司 (以下简称国门金桥)	非关联方	290,000,000.00	1年以内	预付一级土地开发费
北辰正方建设集团有限公司	非关联方	56,300,000.00	1年以内	工程未结算
烟台市国土资源局	非关联方	20,000,000.00	2年以上	履约保证金
江苏省建第三分公司	非关联方	17,850,000.00	1年以内	工程未结算
扬州广源集团有限公司	非关联方	17,150,000.00	1年以内	工程未结算
合 计		401,300,000.00		

(3) 期末预付款项中不存在预付持本公司5%（含5%）以上表决权股份股东的款项。

4、应收股利

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1年以内：						
美都控股股份有限公司	346,763.67	168,092.96	346,763.67	168,092.96	对方未支付	否

5、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	期 末 数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	236,308,634.57	21.68	71,333,075.08	30.19
按组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：账龄组合	163,705,454.48	15.02	23,844,824.77	14.57
关联方组合	--	--	--	--

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

押金保证金等组合	667,180,901.54	61.19	--	--
组合小计	830,886,356.02	76.21	23,844,824.77	2.87
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	23,000,000.00	2.11	23,000,000.00	100.00
合计	1,090,194,990.59	100.00	118,177,899.85	

其他应收款按种类披露（续）

种 类	金 额	期初数		
		比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	433,667,239.03	18.57	120,148,085.94	27.71
按组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：账龄组合	331,673,396.46	14.20	17,934,616.97	5.41
关联方组合	--	--	--	--
押金保证金等组合	1,547,935,842.33	66.25	--	--
组合小计	1,879,609,238.79	80.45	17,934,616.97	0.95
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	23,000,000.00	0.98	23,000,000.00	100.00
合计	2,336,276,477.82	100.00	161,082,702.91	

A、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1年以内	57,158,752.57	34.92	--	294,111,357.29	88.68	--
1至2年	73,329,767.23	44.78	7,332,976.73	877,499.01	0.26	87,749.90
2至3年	483,096.56	0.30	144,928.97	2,477,015.10	0.75	743,104.53
3年以上	32,733,838.12	20.00	16,366,919.07	34,207,525.06	10.31	17,103,762.54
合计	163,705,454.48	100.00	23,844,824.77	331,673,396.46	100.00	17,934,616.97

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	坏账准备
押金保证金等组合	667,180,901.54	--

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

C、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
天津海景实业有限公司(以下简称天津海景)	178,483,335.38	13,507,775.89	7.57	个别认定
京澳公司	57,825,299.19	57,825,299.19	100.00	破产债权
合计	236,308,634.57	71,333,075.08		

D、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

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
合计	23,000,000.00	23,000,000.00		

(2) 期末其他应收款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

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%
沈阳蒲河新城土地储备交易中心	非关联方	337,000,000.00	1-2 年	30.91
天津海景	关联方	178,483,335.38	2 年以内	16.37
北京城建房地产开发有限公司	非关联方	64,940,000.00	1-2 年	5.96
京澳公司	非关联方	57,825,299.19	3 年以上	5.30
葫芦岛经济开发区打渔山园区财政局	非关联方	50,000,000.00	1 年以内	4.59
合计		688,248,634.57		63.13

6、存货

(1) 存货分类

存货种类	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	1,642,338.13	--	1,642,338.13	1,400,624.24	--	1,400,624.24
库存商品	1,898,495.74	--	1,898,495.74	1,627,652.58	--	1,627,652.58
开发成本	37,078,710,539.72	42,925,777.50	37,035,784,762.22	22,043,427,501.14	--	22,043,427,501.14
开发产品	5,732,635,306.12	21,930,639.90	5,710,704,666.22	2,636,811,193.87	21,930,639.90	2,614,880,553.97
短期出租开发产品	299,109,726.44	--	299,109,726.44	403,670,384.38	--	403,670,384.38
合计	43,113,996,406.15	64,856,417.40	43,049,139,988.75	25,086,937,356.21	21,930,639.90	25,065,006,716.31

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期计提额	本期减少		期末数
			转回	转销	
开发成本-乐活小镇	--	42,925,777.50	--	--	42,925,777.50
开发产品-望京住宅及商业	21,930,639.90	--	--	--	21,930,639.90
合 计	21,930,639.90	42,925,777.50	--	--	64,856,417.40

说明：本期开发成本项目按照单个项目的可变现净值低于该项目账面成本的部分计提存货跌价准备。可变现净值是依据该项目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确定。

(3) 开发成本

项目名称	开工时间(年)	预计竣工时间(年)	预计总投资	期末数	期初数	期末跌价准备
福州香槟国际花园	--	--	--	3,501,740,842.67	--	--
香开新城项目	--	--	--	2,308,576,293.30	--	--
太原龙城大道	2010	2014	47.40 亿	1,872,483,186.13	1,501,476,121.97	--
房山长阳 2 号 3 号地北侧	2011	2013	47.15 亿	1,811,812,995.61	1,763,901,180.49	--
龙洞堡地块	2011	2014	55.02 亿	1,657,381,394.03	1,612,417,629.50	--
房山高教园区	2012	2014	30.63 亿	1,522,267,983.64	--	--
通州宋庄 C02、C06	2012	2015	--	1,515,492,980.00	--	--
领翔国际	2010	2014	25.64 亿	1,419,184,662.35	1,177,581,042.85	--
长阳 8#地	2011	2013	23.15 亿	1,410,259,111.84	1,189,572,320.73	--
于家务项目	2011	2014	31.82 亿	1,395,024,087.71	1,885,500.00	--
单店项目	2008	2013	41.02 亿	1,354,276,375.51	1,243,326,267.84	--
时代紫芳（四-六区）	2004	2012	40.63 亿	1,314,333,734.46	1,203,967,809.86	--
马驹桥	2011	2013	23.00 亿	1,213,174,368.30	952,734,114.34	--
班芙春天	2010	2013	17.75 亿	1,137,836,842.49	783,711,728.77	--
回龙观项目	2006	2012	66.35 亿	1,118,820,497.50	1,377,457,374.30	--
水印西堤（扬州 456#地块）	2010	2014	20.42 亿	1,084,230,295.74	820,416,559.80	--
大兴康庄三期	2010	2012	15.52 亿	1,052,786,755.22	736,914,916.50	--
建国门外华侨二期 5 号地	2013	2016	20.01 亿	989,427,551.00	--	--
李桥镇头二营、三四营村	--	--	--	840,000,000.00	560,000,000.00	--
顺义李桥镇	2009	2012	10.08 亿	805,838,834.14	407,264,577.42	--
小屯馨城	2009	2013	13.23 亿	804,460,475.47	811,494,553.11	--

北京首都开发股份有限公司

财务报表附注

2011年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

打渔山园区项目	2012	2018	75.02 亿	706,383,925.00	--	--
国风华府	2010	2013	10.80 亿	629,351,517.08	439,467,284.21	--
首开锦源(沿江 R-800702 地块)	2011	2017	43.00 亿	525,727,561.14	494,959,950.86	--
首开悦澜湾	2009	2012	12.10 亿	518,474,688.58	795,168,238.94	--
乐活小镇	2010	2017	30.20 亿	515,347,165.00	274,943,037.29	42,925,777.50
廊坊安次区 27#28#	2011	2014	20.15 亿	506,377,956.49	--	--
水晶城	2009	2012	5.59 亿	467,477,412.77	314,537,955.49	--
扬州 639#地	2011	2014	24.67 亿	452,304,772.32	230,359,673.60	--
沈北 2011-049 号-115 地	--	--	--	330,036,203.20	--	--
首开理想城	2008	2012	5.07 亿	314,117,088.90	227,535,532.40	--
榆堡 38#地	2006	2012	4.23 亿	290,140,450.31	160,356,063.38	--
仙海湖	2010	2016	44.13 亿	284,240,799.00	280,217,637.00	--
苏地 2011-B-40 地块	--	--	--	271,591,928.90	--	--
英各庄项目	--	--	--	269,574,651.00	254,575,670.00	--
凯旋城	2007	2012	2.50 亿	229,784,782.29	245,319,896.25	--
望京土地、住宅及商业	2006	--	--	200,761,921.04	226,527,506.62	--
沈北虎石台 93#、94#地	--	--	--	133,950,533.70	122,417,960.00	--
复兴门内项目	--	--	--	100,817,187.43	112,218,823.27	--
西八里庄南区	--	--	--	98,040,950.72	98,040,950.72	--
宝岛花园酒店二期	--	--	--	67,298,859.18	--	--
邗江区蒋王片区改造项目	--	--	--	16,391,576.00	7,365,000.00	--
幸福村 208 地块	--	--	--	10,156,549.55	10,156,549.55	--
建内二期	--	--	--	5,634,676.18	5,018,256.18	--
分钟寺桥西北侧拆迁安置房项目	--	--	--	3,461,405.75	--	--
廊坊市广阳片区	--	--	--	900,000.00	--	--
四元桥建材超市	转让	--	--	711,474.08	516,863.08	--
东库项目	--	--	--	206,655.00	206,655.00	--
洼子村	--	--	--	38,582.00	--	--
石榴庄五区公建项目	2009	2011	2.26 亿	--	138,968,288.32	--
幸福三村	2007	2011	14.69 亿	--	1,290,378,112.68	--
常营项目	2008	2011	9.82 亿	--	170,049,898.82	--
合 计				37,078,710,539.72	22,043,427,501.14	42,925,777.50

(4) 开发产品

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	竣工时间(年)	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
幸福三村	2011-2012	--	2,156,682,383.94	131,697,632.99	2,024,984,750.95	--
方庄住宅	1994-2011	141,506,342.02	1,537,619,304.99	823,992,904.67	855,132,742.34	--
回龙观	2002-2011	251,700,184.77	1,076,972,598.64	569,214,612.19	759,458,171.22	--
望京住宅及商业	1994-2010	895,047,249.01	8,923,430.67	356,496,155.72	547,474,523.96	21,930,639.90
单店住宅小区二期E区	2011-2014	--	708,901,581.03	415,155,976.58	293,745,604.45	--
小屯馨城	2011-2012	--	286,753,631.60	--	286,753,631.60	--
北京苏活	2011-2012	--	151,986,857.36	--	151,986,857.36	--
凯旋城	2007-2010	490,536,451.70	13,077,911.40	425,376,994.02	78,237,369.08	--
首开悦澜湾	2011-2012	--	659,910,824.31	593,698,152.28	66,212,672.03	--
幸福二村	2008	146,713,387.39	--	85,846,485.07	60,866,902.32	--
常营项目	2011	129,085,933.39	210,796,151.52	288,142,104.99	51,739,979.92	--
首开理想城	2010	65,684,574.62	1,626,660.00	17,430,247.60	49,880,987.02	--
建内住宅及商业	1999-2005	44,983,103.45	--	--	44,983,103.45	--
石榴派	2011	--	173,752,209.82	133,466,749.00	40,285,460.82	--
曙光花园	2003	43,173,466.08	--	3,404,656.85	39,768,809.23	--
通惠家园住宅及底商	2009	57,861,792.31	--	18,125,126.68	39,736,665.63	--
单店住宅小区二期C区	2010	39,522,566.36	--	7,653,937.08	31,868,629.28	--
宝岛花园别墅	2005	13,897,944.79	--	2,529,943.92	11,368,000.87	--
燕华苑	1997	32,264,578.52	--	28,322,261.92	3,942,316.60	--
颐翠苑一二期	2004-2010	14,322,511.22	1,459,642.00	12,059,340.35	3,722,812.87	--
新洲商务大厦	2001	4,507,650.49	--	4,507,650.49	--	--
西三旗3号	2007	2,171,015.78	--	2,171,015.78	--	--
西八里庄北区	2008	6,675,738.99	--	6,675,738.99	--	--
其他项目	--	257,156,702.98	96,516,930.01	63,188,317.87	290,485,315.12	--
合计		2,636,811,193.87	7,084,980,117.29	3,989,156,005.04	5,732,635,306.12	21,930,639.90

(5) 2011年度开发成本中借款费用资本化金额情况

项 目	资本化利息
幸福三村	81,066,619.97
长阳 8#地	79,442,888.15
太原龙城大道	65,648,623.84
马驹桥	54,379,908.42

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

水印西堤（扬州456#地块）	27,835,505.12
回龙观项目	27,621,537.03
领翔国际	22,221,663.33
时代紫芳（四-六区）	21,314,398.54
班芙春天	18,819,230.55
乐活小镇	17,477,370.63
房山长阳2号3号地北侧	15,469,134.35
首开理想城二期	14,801,319.47
榆垓38#地	14,116,881.11
国风华府	12,940,000.00
小屯馨城	12,397,357.99
水晶城	8,493,375.00
大兴康庄三期	5,519,308.68
房山高教园区	4,013,169.57
合 计	503,578,291.75

7、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
预交税费	741,464,217.62	501,358,021.51
预付保险费、维护费、修缮费等	1,631,084.96	1,309,400.94
其他	3,335,613.54	1,920,007.96
合 计	746,430,916.12	504,587,430.41

8、可供出售金融资产

项 目	期末数	期初数
可供出售权益工具	151,314,214.56	204,949,071.56

说明：公允价值的确定依据为2011年12月31日股票的证券交易市场收盘价格。

9、对合营企业和联营企业投资

(1) 合营企业

被投资单位名称	本公司 持股比 例%	本公司 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
北京首城置业有限公司（以下简称首城置业）	50.00	50.00	4,484,411,569.84	3,443,074,596.06	1,041,336,973.78	3,572,671,607.00	943,816,414.50
天津海景	50.00	50.00	1,782,267,287.82	993,512,182.07	788,755,105.75	1,173,690,266.98	283,004,372.27

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

北京中关村农林科技园建设有限责任公司（以下简称中关村科技园）	50.00	50.00	93,456,734.46	16,425,972.20	77,030,762.26	-	5,634,720.84
福州中鼎	40.00	40.00	3,553,948,367.44	3,463,706,810.00	90,241,557.44	--	-8,991,932.37
北京发展大厦有限公司（以下简称发展大厦）	50.00	50.00	523,489,287.01	38,484,162.02	485,005,124.99	108,606,041.50	-187,983.48

(2) 联营企业

被投资单位名称	本公司持股比例%	本公司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
国奥投资发展有限公司（以下简称国奥投资）	46.00	46.00	6,911,227,231.60	4,524,522,945.39	2,386,704,286.21	1,446,093,659.00	326,621,890.42
北京方庄物业管理有限责任公司（以下简称方庄物业）	36.00	36.00	290,949,934.56	270,218,485.34	20,731,449.22	111,297,856.67	922,762.68
北京苏江聚富房地产开发有限公司（以下简称苏江聚富）	30.00	30.00	66,453,389.49	1,884,767.90	64,568,621.59	4,260,000.00	-2,312,901.80

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对合营企业投资	789,930,167.59	624,080,371.67	238,208,707.77	1,175,801,831.49
对联营企业投资	924,447,021.74	149,359,223.31	7,992,112.39	1,065,814,132.66
对其他企业投资	171,337,630.10	308,492,112.39	--	479,829,742.49
	1,885,714,819.43	1,081,931,707.37	246,200,820.16	2,721,445,706.64
长期股权投资减值准备	48,879,600.00	--	--	48,879,600.00
合 计	1,836,835,219.43	1,081,931,707.37	246,200,820.16	2,672,566,106.64

说明：首开集团 2011 年 5 月对鸿云投资追加投资，持股比例增加至 67.06%，城开集团持股比例由期初的 33% 降至 12.94%，不再具有重大影响，改为成本法核算。

北京首都开发股份有限公司

财务报表附注

2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 长期股权投资汇总表

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例%	在被投资单位表决权比例%	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
①对合营企业投资										
首城置业	权益法	50,000,000.00	166,954,745.18	333,451,589.80	500,406,334.98	50.00	50.00	--	--	150,000,000.00
天津海景	权益法	20,000,000.00	292,875,366.74	101,502,186.14	394,377,552.88	50.00	50.00	--	--	40,000,000.00
中关村科技园	权益法	32,506,850.00	35,698,020.71	2,817,360.42	38,515,381.13	50.00	50.00	--	--	--
福州中鼎	权益法	40,000,000.00	39,693,395.92	-39,693,395.92	--	40.00	40.00	--	--	--
发展大厦	权益法	279,000,566.80	254,708,639.04	-12,206,076.54	242,502,562.50	50.00	50.00	--	--	12,112,084.80
②对联营企业投资										
国奥投资	权益法	644,000,000.00	886,748,691.74	149,891,151.99	1,036,639,843.73	46.00	46.00	--	--	--
方庄物业	权益法	3,960,000.00	6,063,698.57	400,199.04	6,463,897.61	36.00	36.00	--	--	--
鸿云投资	权益法	9,893,400.00	8,241,629.21	-8,241,629.21	--	33.00	33.00	--	--	--
苏江聚富	权益法	21,430,000.00	23,393,002.22	-682,610.90	22,710,391.32	30.00	30.00	--	--	--
③对其他企业投资										
北京科技园建设（集团）股份有限公司（以下简称北科建）	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	--	100,000,000.00	7.69	7.69	--	--	8,000,000.00
南方证券有限公司	成本法	48,879,600.00	48,879,600.00	--	48,879,600.00	--	--	48,879,600.00	--	--
鸿云投资	成本法	9,893,400.00	--	7,992,112.39	7,992,112.39	12.94	12.94	--	--	--
北京天鸿房地产有限公司（以下简称天鸿有限）	成本法	15,858,030.10	15,858,030.10	--	15,858,030.10	5.00	5.00	--	--	--
北京天鸿宝威土地开发有限责任公司（以下简称	成本法	1,500,000.00	1,500,000.00	--	1,500,000.00	15.00	15.00	--	--	--

北京首都开发股份有限公司

财务报表附注

2011 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

天鸿宝威)

绵阳荣泰置业有限公司	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00	--	5,100,000.00	5.10	5.10	--	--	--
京澳公司	成本法	963,000.00	--	--	--	90.00	90.00	--	--	--
沈阳首开国盛投资有限公司	成本法	300,000,000.00	--	300,000,000.00	300,000,000.00	49.00	49.00	--	--	--
绵阳洪源澳达旅游投资有限公司	成本法	500,000.00	--	500,000.00	500,000.00	10.00	10.00	--	--	--
合计			1,885,714,819.43	835,730,887.21	2,721,445,706.64			48,879,600.00	--	210,112,084.80

说明：本公司之子公司沈阳盛泰不参与沈阳首开国盛投资有限公司的日常经营管理活动，对该公司不具有重大影响，故采用成本法核算。

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

11、投资性房地产

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购置或 计提	自用房地产或 存货转入	处 置	转为自用房 地产	
一、账面原值合计	641,390,761.35	--	122,732,779.48	9,695,297.29	--	754,428,243.54
房屋、建筑物	641,390,761.35	--	122,732,779.48	9,695,297.29	--	754,428,243.54
二、累计折旧和累计摊销合计	175,631,718.42	20,869,627.27	--	1,131,091.45	--	195,370,254.24
房屋、建筑物	175,631,718.42	20,869,627.27	--	1,131,091.45	--	195,370,254.24
三、投资性房地产账面价值合计	465,759,042.93					559,057,989.30
房屋、建筑物	465,759,042.93					559,057,989.30

说明：

①本期折旧和摊销额 20,869,627.27 元。

②期末投资性房地产不存在减值情形，不存在抵押担保情况。

12、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	
一、账面原值合计	1,274,069,000.69	74,454,234.58	4,458,786.98	1,344,064,448.29	
房屋及建筑物	1,111,493,990.02	51,752,425.22	1,141,910.23	1,162,104,505.01	
机器设备	40,700,285.48	391,135.00	92,621.20	40,998,799.28	
运输设备	29,700,245.99	7,057,634.00	1,226,501.60	35,531,378.39	
其他设备	86,671,771.14	12,028,798.84	1,997,753.95	96,702,816.03	
固定资产装修	5,502,708.06	3,224,241.52	--	8,726,949.58	
		本期增加	本期计提		
二、累计折旧合计	348,936,833.29	270,313.96	56,632,871.50	3,470,771.12	402,369,247.63
房屋及建筑物	239,252,660.71	--	38,356,221.29	346,855.12	277,262,026.88
机器设备	26,843,787.74	27,197.53	4,839,082.62	84,494.08	31,625,573.81
运输设备	16,636,979.77	203,081.53	3,214,400.65	1,145,012.89	18,909,449.06
其他设备	62,804,556.17	40,034.90	8,177,974.75	1,894,409.03	69,128,156.79
固定资产装修	3,398,848.90	--	2,045,192.19	--	5,444,041.09

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

三、固定资产账面净值					
合计	925,132,167.40				941,695,200.66
房屋及建筑物	872,241,329.31				884,842,478.13
机器设备	13,856,497.74				9,373,225.47
运输设备	13,063,266.22				16,621,929.33
其他设备	23,867,214.97				27,574,659.24
固定资产装修	2,103,859.16				3,282,908.49
四、减值准备合计	836,865.37	--	--		836,865.37
房屋及建筑物	270,000.00	--	--		270,000.00
机器设备	--	--	--		--
运输设备	--	--	--		--
其他设备	566,865.37	--	--		566,865.37
固定资产装修	--	--	--		--
五、固定资产账面价值					
合计	924,295,302.03				940,858,335.29
房屋及建筑物	871,971,329.31				884,572,478.13
机器设备	13,856,497.74				9,373,225.47
运输设备	13,063,266.22				16,621,929.33
其他设备	23,300,349.60				27,007,793.87
固定资产装修	2,103,859.16				3,282,908.49

说明：

①本期折旧额 54,870,601.60 元。

②减值准备为部分陈旧过时、闲置的固定资产可收金额低于账面价值的部分。

③所有权受限的固定资产见附注五、19。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

项 目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
其他设备	6,298,504.01	5,101,788.24	566,865.37	629,850.40	溜冰场设备

13、无形资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	13,611,300.89	2,451,339.00	--	16,062,639.89
软件	5,794,377.00	2,451,339.00	--	8,245,716.00
土地使用权	7,816,923.89	--	--	7,816,923.89
二、累计摊销合计	4,863,039.44	842,414.50	--	5,705,453.94
软件	2,433,455.00	631,146.34	--	3,064,601.34
土地使用权	2,429,584.44	211,268.16	--	2,640,852.60
三、无形资产账面价值合计	8,748,261.45			10,357,185.95
软件	3,360,922.00			5,181,114.66
土地使用权	5,387,339.45			5,176,071.29

说明：

① 本期摊销额 841,281.10 元。

② 期末无形资产不存在减值迹象。

14、商誉

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末 减值准备
苏州宝京	1,204,290.00	--	--	1,204,290.00	1,204,290.00

15、长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
临时设施	16,307,501.23	9,068,709.80	5,825,301.03	--	19,550,910.00
装修改造 费	36,611,900.99	7,066,442.60	8,187,471.74	16,421,981.74	19,068,890.11
办公用 房租金	1,080,529.50	--	480,235.33	--	600,294.17
其他	27,333.41	--	27,333.41	--	--
合 计	54,027,265.13	16,135,152.40	14,520,341.51	16,421,981.74	39,220,094.28

说明：本年度其他减少金额为 16,421,981.74 元，其中将长期待摊费用重分类至一年内到期的非流动资产金额为 561,552.64 元，转入固定资产的金额为 15,860,429.10 元。

16、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
广告费	7,523,385.94	1,018,632.40
预提费用	821,382,886.96	608,346,425.02
可弥补亏损	44,912,686.85	27,190,221.50
坏账准备	1,445,926.30	17,930,956.34
固定资产减值准备	67,500.00	67,500.00
长期待摊费用摊销	748,255.39	1,127,080.94
预收账款预计利润	163,723,864.28	152,922,109.70
存货跌价准备	16,214,104.35	5,482,659.97
应付未付款项	17,048,432.11	18,107,678.58
预计负债	52,752.06	--
小 计	1,073,119,794.24	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	27,564,891.64	40,973,605.89
视同处置联营企业收益	26,271,230.00	--
小 计	53,836,121.64	40,973,605.89

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	226,137,422.58	70,762,674.17
可抵扣亏损	916,958,045.06	342,738,523.55
合 计	1,143,095,467.64	413,501,197.72

(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

年 份	期末数	期初数
2011 年	--	11,464,142.11
2012 年	2,089,545.00	2,089,545.00
2013 年	14,192,845.28	13,220,113.20
2014 年	25,328,944.23	17,289,933.76
2015 年	309,867,935.93	298,674,789.48

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2016年	565,478,774.62	--
合计	916,958,045.06	342,738,523.55

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
可抵扣差异项目	
广告费	30,093,543.75
预提费用	3,285,531,548.16
可弥补亏损	179,650,747.36
坏账准备	5,783,705.06
固定资产减值准备	270,000.00
长期待摊费用摊销	2,993,021.56
预收账款预计利润	654,895,457.08
存货跌价准备	64,856,417.40
应付未付款项	68,193,728.47
预计负债	211,008.22
小计	4,292,479,177.06
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	110,259,566.58
视同处置联营企业收益	105,084,920.00
小计	215,344,486.58

17、资产减值准备明细

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
坏账准备	168,953,487.60	22,741,472.46	64,449,480.26	--	127,245,479.80
存货跌价准备	21,930,639.90	42,925,777.50	--	--	64,856,417.40
长期股权投资减值准备	48,879,600.00	--	--	--	48,879,600.00
固定资产减值准备	836,865.37	--	--	--	836,865.37
商誉减值准备	1,204,290.00	--	--	--	1,204,290.00
其他非流动资产减值准备	134,720,968.83	--	--	1,366,824.01	133,354,144.82
合 计	376,525,851.70	65,667,249.96	64,449,480.26	1,366,824.01	376,376,797.39

18、其他非流动资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
曙光花园车位	152,770,793.75	--	2,027,573.70	150,743,220.05
其他	1,120,144.36	--	102,118.35	1,018,026.01

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

小计	153,890,938.11	--	2,129,692.05	151,761,246.06
曙光花园车位减值准备	134,720,968.83	--	1,366,824.01	133,354,144.82
合计	19,169,969.28			18,407,101.24

19、所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、用于抵押的资产	2,304,815,314.52	1,973,321,648.30	840,553,827.85	3,437,583,134.97
土地使用权*1	37,448,985.05	--	--	37,448,985.05
开发成本*1	61,089,000.00	--	61,089,000.00	--
开发产品*1	8,319,070.25	--	8,319,070.25	--
宝辰饭店*2	111,474,321.62	--	111,474,321.62	--
土地使用权*3	567,740,000.00	--	401,262,699.19	166,477,300.81
华宝大厦*4	188,715,569.07	--	13,088,840.54	175,626,728.53
凯旋城二期酒店*5	245,319,896.25	--	245,319,896.25	--
土地使用权*6	624,186,144.40	--	--	624,186,144.40
土地使用权*7	260,367,107.88	--	--	260,367,107.88
土地使用权*8	200,155,220.00	--	--	200,155,220.00
蒋王片区 456 地块土地使用权*9	--	258,586,974.80	--	258,586,974.80
开发成本-X2009G05 地块土地使用权*10	--	1,283,036,900.00	--	1,283,036,900.00
土地使用权*11	--	431,697,773.50	--	431,697,773.50
二、其他原因造成所有权受到限制的资产	84,202,397.61	50,626.64	67,281,823.00	16,971,201.25
货币资金	84,202,397.61	50,626.64	67,281,823.00	16,971,201.25
合计	2,389,017,712.13	1,973,372,274.94	907,835,650.85	3,454,554,336.22

*1 土地使用权为海门融辉位于海门市开发区瑞江路东侧、南海路北侧的海国用（2006）第 071249 号国有土地使用权，抵押面积 78,911.20 平方米。期初开发产品为抵押的海门理想城一期 20 套未售房屋，期初开发成本为抵押的 3#楼、4#楼、8#楼住宅及 2#人防车库。本年度理想城一期的房屋已对外销售，开发成本已完工转入开发产品，抵押解除。截至 2011 年 12 月 31 日止，抵押借款金额为 24,500.00 万元。

*2 城开集团将宝辰饭店用于抵押担保，本年度偿还抵押借款，抵押解除。

*3 土地使用权为位于苏州工业园区阳澄湖大道南、星澄路东侧的苏工园国用（2008）第 02115 号土地使用权，抵押面积为 36,994.67 平方米，作为中信银行股份有限公司苏州分行的长期借款抵押物。本年度取得长期借款 36,500.00 万元。

*4 城开集团将华宝大厦 5 号楼用于抵押担保，向中国银行股份有限公司北京昌平支行取得长期借款 1.8 亿元。截至 2011 年 12 月 31 日止，抵押借款金额为 4,500.00 万元。

*5 烟台天鸿与民生银行烟台支行签订公担抵字第 99272009289576 号抵押合同，追加凯旋城二期酒店为抵押物，2011 年 8 月烟台天鸿与民生银行烟台支行解除对凯旋城二期酒店的抵押。

*6 太原龙泰以位于太原市太茅路以东、规划的体育路以西、龙城大街南侧 232,501.20 平方米的土地使用权用于抵押，取得长期借款 40,167.65 万元；土地使用权证为并政地国用（2010）第 00241 号、并政地国用（2010）第 00242 号。

*7 苏州永泰以相城区春申湖路北、城区中学西 1 号的相国用（2010）第 00062 号土地使用权作为抵押，取得长期借款 10,000.00 万元。

*8 扬州衡泰以位于扬州市文汇西路与中心西路交叉口东南角的扬国用（2009）第 0692 号土地使用权及扬国用（2009）第 0483 号土地使用权作为抵押，取得长期借款 15,000 万元。

*9 扬州衡泰以位于扬州市文汇西路与西三环路交叉口东南角的扬国用（2010）第 0410 号土地使用权作为抵押，取得长期借款 22,100 万元。

*10 厦门翔泰以厦门翔安区 X2009G05 地块作为抵押，取得长期借款 15,299 万元。

*11 ①苏州兴元以位于苏州市吴中开发区东吴三路北侧、西塘河西侧的吴国用（2010）第 06100222 号、第 06100223 号土地使用权为苏州嘉泰取得长期借款作为抵押，并已于 2011 年 8 月 8 日解押。

②苏州兴元以位于苏州市吴中开发区东吴三路北侧、西塘河西侧的吴国用（2010）第 06100222 号、第 06100223 号土地使用权自 2011 年 8 月 8 日起至 2014 年 8 月 8 日为苏州兴元取得在中信银行股份有限公司苏州分行的长期借款作为抵押，抵押金额 31,000 万元，现银行尚未放款。

20、短期借款

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
信用借款	256,290,000.00	--
合 计	266,290,000.00	510,000,000.00

说明：质押借款以海门市城市发展投资有限公司的定期存单 1,120 万元作为质押物。

21、应付账款

（1）账龄分析

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	1,248,360,389.92	63.17	341,294,549.15	30.59
1至2年	90,472,686.67	4.58	127,433,743.72	11.42
2至3年	77,928,608.68	3.94	131,136,476.00	11.75
3年以上	559,472,710.70	28.31	515,946,258.24	46.24
合计	1,976,234,395.97	100.00	1,115,811,027.11	100.00

(2) 期末应付账款中不存在应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 欠本公司关联方款项情况，见附注六、6。

(4) 账龄超过 1 年的大额应付账款未结算的原因主要为工程尚未完工。

22、预收款项

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	8,279,805,432.85	79.06	6,997,423,790.85	93.90
1至2年	2,148,657,927.06	20.52	421,903,356.34	5.66
2至3年	41,742,995.09	0.40	14,579,012.39	0.20
3年以上	2,223,281.28	0.02	18,367,944.54	0.24
合计	10,472,429,636.28	100.00	7,452,274,104.12	100.00

(2) 期末预收款项中不存在预收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东或其他关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的预收款项未结转的原因为尚未结算。

23、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	141,027,739.12	302,225,724.75	318,128,590.78	125,124,873.09
职工福利费	43,269,910.02	13,703,499.28	34,278,126.13	22,695,283.17
社会保险费	10,742,012.92	59,723,113.15	64,010,320.15	6,454,805.92
住房公积金	4,538,296.57	19,828,547.25	23,911,100.31	455,743.51
辞退福利	18,247,091.69	2,105,990.53	4,972,071.40	15,381,010.82
工会经费和职工教育经费	3,241,870.86	6,191,678.71	6,861,415.44	2,572,134.13
其他	1,808,731.94	190,154.40	439,210.03	1,559,676.31

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合 计	222,875,653.12	403,968,708.07	452,600,834.24	174,243,526.95
-----	----------------	----------------	----------------	----------------

24、应交税费

税 项	期 末 数	期 初 数
营业税	80,255,626.36	172,513,902.27
城市维护建设税	5,088,497.28	11,030,136.30
教育费附加	2,568,072.81	5,253,214.21
企业所得税	642,042,192.78	497,155,449.87
个人所得税	3,998,114.94	1,633,553.46
房产税	2,289,341.64	788,218.03
土地增值税	65,755,123.86	94,762,593.38
土地使用税	1,550,943.49	835,489.56
其他	389,142.50	218,855.75
合 计	803,937,055.66	784,191,412.83

25、应付股利

股东名称	期 末 数	期 初 数
皓年有限公司(以下简称皓年公司)	119,129,656.50	73,504,112.13
美都控股	--	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	972,197.75	1,944,395.50
北京住总集团有限责任公司	767,549.09	--
合 计	122,129,336.43	78,264,209.92

26、其他应付款

(1) 账龄分析

账 龄	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	4,873,071,175.22	92.77	550,349,785.08	58.02
1至2年	32,458,617.88	0.62	145,956,391.57	15.39
2至3年	111,414,442.95	2.12	106,237,979.34	11.20
3年以上	235,730,652.53	4.49	145,927,473.44	15.39
合 计	5,252,674,888.58	100.00	948,471,629.43	100.00

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

单位名称	期末数	期初数
首开集团	48,799,183.12	68,588,449.01
天鸿集团	--	18,805,836.27
合 计	48,799,183.12	87,394,285.28

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款为未结算的往来款。

(4) 金额较大的其他应付款

单位名称	期末数	款项性质
中庚集团	1,400,190,000.00	往来款
保利房地产（集团）股份有限公司	668,137,659.47	往来款
广州金地房地产开发有限公司	668,000,000.00	往来款
平安信托有限责任公司	318,061,882.00	往来款
皓年公司	81,975,660.00	股权收购款

27、一年内到期的非流动负债

一年内到期的长期借款

(1) 一年内到期的长期借款分类

项 目	期末数	期初数
抵押借款	411,000,000.00	922,000,000.00
保证借款	8,614,000,000.00	5,445,000,000.00
信用借款	1,780,000,000.00	250,000,000.00
合 计	10,805,000,000.00	6,617,000,000.00

(2) 金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率%	期末数
吉林省信托有限责任公司	2010/2/5	2012/1/11	7.0000	900,000,000.00
渤海银行魏公村支行	2010/4/1	2012/9/30	4.8600-6.4050	750,000,000.00
吉林省信托有限责任公	2010/1/17	2012/1/17	7.0000	600,000,000.00

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

司				
华夏银行望京支行	2011/4/22	2012/12/21	7.0400-7.3150	501,000,000.00
吉林省信托有限责任公 司	2010/1/27	2012/1/11	7.0000	500,000,000.00
工商银行新街口支行	2009/12/25	2012/12/24	6.6500	500,000,000.00
吉林省信托有限责任公 司	2010/1/17	2012/1/17	7.0000	500,000,000.00
合 计				4,251,000,000.00

说明:

- ① 资产负债表日后已偿还的金额 3,971,000,000.00 元。
 ② 公司用于抵押、质押的财产见附注五、19。

(3) 接受关联方保证情况

担保人	保证金额
首开集团	3,803,000,000.00
首开集团、首开天成	300,000,000.00
首开集团、华宝大厦 5 号楼抵押	45,000,000.00
理想城项目抵押并首开集团担保	245,000,000.00
本公司	1,450,000,000.00
合计	5,843,000,000.00

28、其他流动负债

项 目	期末数	期初数
预提工程成本	3,127,037,507.17	1,658,298,699.52
预提项目土增税	1,353,088,065.88	916,444,138.91
预提展销费、推广费、维护费	718,574.91	1,089,719.51
其他	1,082,774.36	973,334.14
合 计	4,481,926,922.32	2,576,805,892.08

29、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	期末数	期初数
抵押借款	1,680,666,500.00	2,058,676,500.00
保证借款	16,648,438,809.00	14,802,000,000.00
信用借款	2,335,000,000.00	1,350,000,000.00

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

小计	20,664,105,309.00	18,210,676,500.00
减：一年内到期的长期借款	10,805,000,000.00	6,617,000,000.00
合计	9,859,105,309.00	11,593,676,500.00

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率%	期末数	期初数
中国对外经济贸易信托	2011/4/28	2013/4/27	10.000	1,000,000,000.00	--
交通银行北京官园支行	2010/12/2	2013/12/1	5.985-7.315	677,996,809.00	400,000,000.00
建信信托有限责任公司	2011/6/20	2013/6/20	7.000	655,545,000.00	--
中国金谷国际信托有限责任公司	2011/7/21	2013/7/20	10.200	500,000,000.00	--
吉林省信托有限责任公司	2011/7/19	2013/7/18	11.000	500,000,000.00	--
浙商银行北京分行	2010/4/30	2013/4/29	5.400	500,000,000.00	500,000,000.00
交通银行北京官园支行	2011/4/22	2014/1/10	7.040-7.315	500,000,000.00	--
合计				4,333,541,809.00	900,000,000.00

(3) 公司用于抵押、质押的财产见附注五、19。

(4) 接受关联方保证情况

担保人	保证金额
首开集团	4,440,986,809.00
本公司（为子公司借款担保）	650,000,000.00
苏州 34 号地抵押并首开股份担保	365,000,000.00
苏州 69 号地抵押并首开股份担保	100,000,000.00
扬州 456 号地抵押并首开股份担保	250,000,000.00
花溪龙苑项目土地抵押并首开股份担保	401,676,500.00
合计	6,207,663,309.00

30、应付债券

债券名称	面值（亿元）	发行日期	债券期限	发行金额（亿元）
非公开定向债务融资工具	30.00	2011-12-30	3 年	30.00
非公开定向债务融资工具	20.00	2011-12-30	5 年	20.00
小计	50.00			50.00

应付债券（续）

债券名称	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
非公开定向债务融资工具	--	1,929,800.00	--	1,929,800.00	4,773,047,700.00

北京首都开发股份有限公司

财务报表附注

2011 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

说明：本公司发行债券面值总额为 5,000,000,000.00 元，债券总承销费及信用增进费合计 228,882,100.00 元，本年应计利息 1,929,800.00 元，应付债券期末余额为 4,773,047,700.00 元。

31、预计负债

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
未决诉讼	--	211,008.22	--	211,008.22

说明：见附注七、1。

32、股本（单位：万股）

项 目	期初数	本期增减(+、-)				期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	
股份总数	1,149,750,000.00	--	--	344,925,000.00	--	1,494,675,000.00

说明：2011 年 4 月 8 日，公司召开 2010 年度股东大会，根据股东大会决议，决定增加注册资本 344,925,000.00 元，同意以公司现有总股本 114,975.00 万股为基数，以资本公积转增股本，转增比例为每 10 股转增 3 股，转增股份共计 34,492.50 万股，业经京都天华会计师事务所出具的京都天华验字(2011)第 0073 号报告予以验证。

33、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	5,423,523,167.06	--	415,636,864.74	5,007,886,302.32
其他资本公积	126,826,065.94	--	31,493,293.78	95,332,772.16
合 计	5,550,349,233.00	--	447,130,158.52	5,103,219,074.48

说明：

(1) 其他资本公积本期减少额系可供出售金融资产的公允价值变动及相应的递延所得税影响。

(2) 股本溢价减少系资本公积转增股本 344,925,000.00 元；本公司购买少数股东权益新增长期股权投资成本与新增持股比例计算应享有子公司净资产份额的差额 70,711,864.74 元。

34、盈余公积

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	17,344,128.52	--	700,895,406.72

35、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额
调整前 上期末未分配利润	3,089,389,776.98	1,926,295,279.06
调整 期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--	19,310,180.50
调整后 期初未分配利润	3,089,389,776.98	1,945,605,459.56
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,876,684,051.52	1,344,539,666.86
减：提取法定盈余公积	17,344,128.52	28,292,849.44
应付普通股股利	229,950,000.00	172,462,500.00
其他	-14,206,633.72	--
期末未分配利润	4,732,986,333.70	3,089,389,776.98
其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额	153,867,237.64	181,689,425.86

说明：2011年，京华房产由外商投资企业变为本公司之全资子公司。根据京华房产董事会决议，同意将京华房产以前年度税后提取的职工奖励及福利基金20,295,191.03元不再用于支付，转回至未分配利润，将该项归属于本公司金额列示在其他项。

36、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	9,037,737,411.12	7,757,897,573.58
其他业务收入	4,743,868.70	7,594,873.64
营业成本	4,170,954,024.59	4,114,541,516.61

(2) 主营业务（分产品）

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
房产销售	8,554,458,719.92	3,963,847,189.79	5,013,473,366.46	2,975,201,773.56
土地开发、转让	146,974,417.30	56,743,388.67	2,465,839,275.60	1,001,561,120.80
酒店物业经营等	336,304,273.90	150,363,446.13	278,584,931.52	133,631,845.08
合 计	9,037,737,411.12	4,170,954,024.59	7,757,897,573.58	4,110,394,739.44

(3) 主营业务（分地区）

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	7,586,468,275.96	3,131,448,545.35	7,004,995,033.63	3,653,026,199.13
京外地区	1,451,269,135.16	1,039,505,479.24	752,902,539.95	457,368,540.31
合 计	9,037,737,411.12	4,170,954,024.59	7,757,897,573.58	4,110,394,739.44

(4) 前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例%
烟台盈沣置业股份有限公司	371,261,880.00	4.10
北京世纪中基房地产开发有限 公司	110,903,666.00	1.23
自然人 1	38,449,536.00	0.43
北京鑫隆源房地产开发有限公 司	34,969,388.00	0.39
北京利星房地产开发有限公司	25,000,000.00	0.28
合 计	580,584,470.00	6.43

37、营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	459,625,613.68	421,978,033.08	应税收入的 5%
城市维护建设税	29,713,475.19	28,783,597.13	应纳流转税的 7%、5%
教育费附加	14,784,102.29	12,581,829.29	应纳流转税的 3%、1%
土地增值税	863,843,828.30	482,392,026.08	土地增值额超率累进
其他税费	129,072.88	839,035.96	
合 计	1,368,096,092.34	946,574,521.54	

38、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
销售代理	199,926,674.43	110,729,085.75
广告宣传费	120,583,730.19	56,879,477.73
售楼处费用	40,817,398.93	35,142,932.95
酒店经营费用	18,084,620.15	14,162,371.05
人员费用	6,604,990.59	5,908,993.81
在库产品费用	8,069,352.50	5,045,455.55

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

办公费用	1,261,823.33	2,456,996.96
促销费	210,044,646.96	--
其他	17,444,382.43	8,408,383.58
合 计	622,837,619.51	238,733,697.38

39、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人员管理	302,270,473.78	309,606,258.14
办公费用	117,215,539.95	87,023,005.22
折旧及摊销	57,143,106.20	52,914,370.20
税金	47,577,452.99	31,856,356.44
中介费用	39,317,359.99	14,302,925.94
办公用房费用	11,012,790.19	10,288,012.41
规划设计费	--	3,583,400.00
酒店管理及维修费	7,896,436.26	2,195,218.84
特许权使用费	600,000.00	600,000.00
诉讼费	281,500.00	410,000.00
其他	3,769,903.37	13,171,561.25
合 计	587,084,562.73	525,951,108.44

40、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,397,639,326.31	993,670,175.40
减：利息资本化	503,578,291.75	223,182,072.29
减：利息收入	124,986,128.18	192,558,004.05
汇兑损失	177,749.95	112,324.40
减：汇兑收益	116,426.47	87,579.74
筹资费用	47,367,975.00	20,033,481.00
手续费	3,834,055.46	3,658,214.62
未确认融资费用摊销	798,360.35	--
合 计	821,136,620.67	601,646,539.34

利息资本化金额已计入存货。本期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为6.59%（上期：5.31%）。

41、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-41,708,007.80	-13,246,537.14

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

存货跌价损失	42,925,777.50	--
委托贷款减值损失	--	-9,065,949.52
合 计	1,217,769.70	-22,312,486.66

42、投资收益

（1）投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	8,000,000.00	6,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	761,896,212.43	462,003,933.34
处置长期股权投资产生的投资收益	--	94,837,607.76
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	--	1,016,304.10
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	703,714.54	3,575,746.57
多次交易分步实现非同一控制下企业合并之收益	117,084,920.00	--
合 计	887,684,846.97	567,433,591.77

（2）按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
北科建	8,000,000.00	6,000,000.00

（3）按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
天津海景	141,502,186.14	58,690,588.48
中关村科技园	2,817,360.42	4,715,600.39
发展大厦	-93,991.74	2,631,741.36
苏江聚富	-682,610.90	1,963,002.22
福州中鼎	-3,596,772.95	-306,604.08
首城置业	471,908,207.25	247,538,385.64
国奥投资	149,891,151.99	145,513,157.25
鸿云投资	-249,516.82	-269,931.06
方庄物业	400,199.04	1,527,993.14
合计	761,896,212.43	462,003,933.34

说明：本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

43、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性
-----	-------	-------	----------

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

			损益的金额
固定资产处置利得	877,180.49	820,689.04	877,180.49
非同一控制下形成的利得	13,944,420.16	--	13,944,420.16
违约金收入	10,880,355.51	911,863.50	10,880,355.51
不予支付的款项	--	1,558,334.67	--
罚款收入	14,196.31	287,133.53	14,196.31
政府补助	914,000.00	2,565,000.00	914,000.00
赔偿款	1,000.00	201,330.00	1,000.00
其他	3,278,886.25	267,550.95	3,278,886.25
合 计	29,910,038.72	6,611,901.69	29,910,038.72

其中，政府补助明细如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
朝阳区建设奖励款	--	1,400,000.00
园区扶植基金	794,000.00	917,000.00
西城区发改委奖励款	--	123,600.00
丰台区突出贡献奖励	--	74,400.00
海门经济开发区财政局奖	80,000.00	50,000.00
财政纳税奖励	20,000.00	--
重点扶持企业奖金	20,000.00	--
合 计	914,000.00	2,565,000.00

44、营业外支出

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
固定资产处置损失	100,190.57	218,020.62	100,190.57
滞纳金	464,316.65	422,007.18	464,316.65
违约金	8,069.00	797,072.78	8,069.00
对外捐赠	650,000.00	4,302,000.00	650,000.00
其他	264,328.59	1,746,070.13	264,328.59
合 计	1,486,904.81	7,485,170.71	1,486,904.81

45、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

按税法及相关规定计算的当期所得税	685,698,923.87	931,035,689.05
递延所得税调整	-210,567,147.10	-341,501,891.04
合 计	475,131,776.77	589,533,798.01

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下:

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	2,387,262,571.16	1,926,917,873.32
按法定税率计算的所得税费用(利润总额*25%)	596,815,642.79	481,729,468.33
某些子公司适用不同税率的影响	-141,892.20	-244,301.82
对以前期间当期所得税的调整	7,651,119.14	2,447,519.32
归属于合营企业和联营企业的损益	-193,359,898.72	-115,500,983.34
无须纳税的收入	-4,346,545.13	-11,887,747.74
不可抵扣的费用	29,823,993.96	7,499,244.20
利用以前期间的税务亏损	-787,807.47	-1,183,546.85
未确认递延所得税的税务亏损	145,994,595.80	77,541,234.20
其他	-106,517,431.40	149,132,911.71
所得税费用	475,131,776.77	589,533,798.01

46、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	代码	本期发生额	上期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	1,876,684,051.52	1,344,539,666.86
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	155,818,639.36	144,669,347.65
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	1,720,865,412.16	1,199,870,319.21
期初股份总数	S0	1,149,750,000.00	1,149,750,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	344,925,000.00	--
报告期月份数	M0	12	12
发行在外的普通股加权平均数	S=S0+S1	1,494,675,000.00	1,494,675,000.00
不存在稀释性潜在普通股		--	--
归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y1=P1/S	1.2556	0.8996

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y2=P2/S	1.1513	0.8028
----------------------------	---------	--------	--------

47、其他综合收益

项 目	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-53,634,857.00	-74,286,238.93
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-13,408,714.25	-18,571,559.72
合计	-40,226,142.75	-55,714,679.21

48、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款项	2,493,741,125.90	2,224,873,651.52
利息收入	93,523,932.60	160,384,034.48
保证金、押金	307,687,025.04	163,064,836.91
受限货币资金	67,231,196.36	--
其他	5,517,651.31	7,028,343.69
合 计	2,967,700,931.21	2,555,350,866.60

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款项	2,188,348,318.23	2,759,702,388.98
期间费用、支出	719,191,134.86	355,692,789.36
保证金、押金支出	701,178,946.04	817,375,444.50
受限货币资金	--	67,281,823.00
其他	14,414,220.12	6,707,498.46
合 计	3,623,132,619.25	4,006,759,944.30

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
委托贷款利息	--	11,681,682.54
收购东银燕华支付的现金与该单位持有的现金净额	637,323,043.76	--

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合并福州中鼎支付的现金与该单位持有的现金净额	24,416,318.92	--
合 计	661,739,362.68	11,681,682.54

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
财务顾问费	32,282,975.00	14,533,481.00
信托贷款担保费	14,500,000.00	5,500,000.00
分配股利支付的手续费	265,176.65	203,831.96
合 计	47,048,151.65	20,237,312.96

49、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,912,130,794.39	1,337,384,075.31
加：资产减值准备	1,217,769.70	-22,312,486.66
固定资产折旧、投资性房地产折旧	75,740,228.87	66,900,522.68
无形资产摊销	841,281.10	1,408,436.59
长期待摊费用摊销	15,200,379.45	13,346,066.10
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）	-826,132.84	-758,321.53
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	49,142.92	155,653.11
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	931,088,169.17	763,854,214.73
投资损失（收益以“-”号填列）	-887,684,846.97	-567,433,591.77
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-236,838,377.10	-341,501,891.04
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	26,271,230.00	--
存货的减少（增加以“-”号填列）	-13,276,954,075.88	-9,149,842,531.71
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	641,232,917.89	-1,417,463,326.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,927,434,844.45	3,505,067,734.35
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,871,096,674.85	-5,811,195,445.96
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	--	--

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	11,008,743,348.85	10,436,200,169.54
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	572,543,179.31	-1,515,107,111.79

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	32,198,353.00	--
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	32,198,353.00	--
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	669,521,396.76	--
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-637,323,043.76	--
4. 取得子公司的净资产	322,955,373.76	--
流动资产	687,892,067.66	--
非流动资产	125,790.00	--
流动负债	365,062,483.90	--
非流动负债	--	--
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	--	87,850,189.29
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	--	87,850,189.29
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	--	880,951.29
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	--	86,969,238.00
4. 处置子公司的净资产	--	30,365,882.38
流动资产	--	115,295,590.25
非流动资产	--	34,645,853.00
流动负债	--	109,521,169.03
非流动负债	--	10,054,391.84

(3) 现金及现金等价物的构成

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

一、现金	11,008,743,348.85	10,436,200,169.54
其中：库存现金	1,127,630.56	1,112,668.47
可随时用于支付的银行存款	10,976,757,085.75	10,391,469,719.05
可随时用于支付的其他货币资金	30,858,632.54	43,617,782.02
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	11,008,743,348.85	10,436,200,169.54

(4) 货币资金与现金及现金等价物的调节

列示于现金流量表的现金及现金等价物包括：	金 额
期末货币资金	11,025,714,550.10
减：使用受到限制的存款	16,971,201.25
加：持有期限不超过三个月的国债投资	--
期末现金及现金等价物余额	11,008,743,348.85

说明：使用受限的存款为本公司保函保证金及个人购房贷款保证金。

50、股东权益变动表项目注释

少数股东权益“（七）其他”项主要为：因合并范围变化增加东银燕华少数股东权益 15,682.66 万元；增加福州中鼎少数股东权益 5,414.49 万元；本公司通过子公司京华房产持有的孙公司苏州宝京的股权转让予本公司之子公司城开集团，因在转让点本公司对京华房产的持股比例为 70%，对城开集团的持股比例为 100%，少数股东承担的苏州宝京超额亏损本期转回 1,998.72 万元。

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	组织机构代码	注册资本(万元)	对本公司持股比例%	对本公司表决权比例%	本公司最终控制方
首开集团	有限责任	北京	刘希模	房地产	782504544	100,000.00	47.84	47.84	首开集团

2、本公司的子公司情况，详见附注四。

3、本公司的合营企业和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	持股比例%	表决权比例%	关联关系	组织机构代码
合营企业									
首城置业	有限责任	北京	程 丰	房地产开发	10,000.00	50.00	50.00	合营	799007229

北京首都开发股份有限公司

财务报表附注

2011年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

天津海景	有限责 任	天津	张建台	房地开 发	50,000.00	50.00	50.00	合 营	764321488
中关村科技园	有限责 任	北京	王力刚	房地开 发	7,000.00	50.00	50.00	合 营	740052260
发展大厦	有限责 任	北京	王少武	写字 楼租 赁	13,053.32	50.00	50.00	合 营	600014422
联营企业									
国奥投资	有限责 任	北京	张敬东	房地开 发	140,000.00	46.00	46.00	联 营	717855110
方庄物业	有限责 任	北京	栗群	物业 管理	1,100.00	36.00	36.00	联 营	10218172X
苏江聚富	有限责 任	北京	刘宝平	房地开 发	7,143.00	30.00	30.00	联 营	666275596

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系	组织机构代
皓年公司	同一最终控制方	152430237
天鸿集团	同一最终控制方	101209057
亿方物业	同一最终控制方	101113821
泰安泰山国际饭店有限公司(以下简称泰山饭店)	同一最终控制方	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)	同一最终控制方	101167133
北京宝骥材料设备有限责任公司(以下简称宝骥材料)	同一最终控制方	101173162
北京市城开实业发展公司(以下简称城开实业)	同一最终控制方	101361489
北京望京实业总公司(以下简称望京实业)	同一最终控制方	101731742
北京城市建设开发材料设备公司(以下简称城开材料)	同一最终控制方	101639225
北京博维信物资贸易有限责任公司(以下简称博维信)	同一最终控制方	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)	同一最终控制方	633715364
北京宏基建筑装饰工程有限公司(以下简称宏基建筑)	同一最终控制方	102169499
世安股份	同一最终控制方	600037552
北京大方物业管理有限责任公司(以下简称大方物业)	同一最终控制方	102244196
海南天鸿投资控股有限公司(以下简称海南天鸿)	同一最终控制方	767452897
深圳金阳	同一最终控制方	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)	同一最终控制方	101200554
华京国际贸易有限公司(以下简称华京国际)	同一最终控制方	BJ8419091
北京城开望京建筑有限责任公司(以下简称望京建筑)	同一最终控制方	101138754

5、关联交易情况

(1) 关联采购与销售情况

A、采购商品、接受劳务情况表

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额		上期发生额	
		金额（万元）	占同类交易金额的比例 %	金额（万元）	占同类交易金额的比例 %
城开材料	材料采购	3,514.02	0.24	3,871.64	0.30
天鸿集团	材料采购	1,931.51	0.13	1,750.37	0.14
大方物业	环境整治费 物业管理费	830.09	0.06	729.07	0.06
望京实业	接受劳务	101.60	0.01	268.98	0.02
宏基建筑	接受劳务	--	--	150.49	0.01
三瑞门窗	材料采购	387.00	0.03	340.00	0.03
望京建筑	接受劳务		--	17.90	--
亿方物业	接受劳务	165.04	0.01	--	--
合计		6,929.26	0.48	7,128.45	0.56

B、出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额		上期发生额	
		金额（万元）	占同类交易金额的比例 %	金额（万元）	占同类交易金额的比例 %
方庄物业	出租经营	40.19	0.63	--	--
望京实业	出租经营	20.00	0.31	--	--
合计		60.19	0.94	--	--

(2) 关联托管

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，本年确认托管费收入125万元。

(3) 关联担保情况

接受关联担保见附注五、27、29。

提供担保明细：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
本公司	天津海景	50,000,000.00	2010-05-05	2012-05-05	否
本公司	天津海景	40,000,000.00	2011-10-26	2014-09-18	否
本公司	城开集团	900,000,000.00	2010-02-05	2012-01-11	否
本公司	城开集团	500,000,000.00	2010-01-27	2012-01-11	否
本公司	城开集团	200,000,000.00	2011-09-16	2013-09-15	否

北京首都开发股份有限公司

财务报表附注

2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司	城开集团	50,000,000.00	2011-03-24	2012-04-23	否
本公司	城开集团	100,000,000.00	2011-03-24	2013-03-23	否
本公司	城开集团	350,000,000.00	2011-03-24	2014-03-17	否
本公司	苏州嘉泰	600,000,000.00	2010-11-30	2014-11-30	否
本公司	太原龙泰	401,676,500.00	2011-11-17	2013-11-16	否
本公司	扬州衡泰	200,000,000.00	2010-01-05	2012-06-27	否
本公司	扬州衡泰	410,000,000.00	2011-09-05	2012-12-31	否
首开集团、首开天成	本公司	100,000,000.00	2010-07-07	2012-05-31	否
首开集团、首开天成	本公司	98,000,000.00	2010-11-16	2012-05-31	否
首开集团、首开天成	本公司	54,000,000.00	2010-11-18	2012-05-31	否
首开集团、首开天成	本公司	48,000,000.00	2010-11-18	2012-05-31	否

本期本公司支付首开集团担保费 1,450.00 万元。

(4) 关联方资金拆借

关联方名称	本期收到	本期支付
世安股份	--	96,064,911.99
天津海景	8,938,719.66	--
天鸿集团	--	18,805,836.27
首开集团	14,834,406.40	10,000,000.00
福州中鼎	--	668,000,000.00
东银燕华	5,000,000.00	457,737,916.92
岳安实业	68,103.17	58,103.17
海南天鸿	--	1,500,000.00
深圳金阳	--	1,141,805.94
宝晟住房	--	104,518.46

(5) 支付关键管理人员薪酬

本公司本期关键管理人员 26 人，上期关键管理人员 25 人，支付薪酬情况见下表：

关联方	支付关键管理人员薪酬决策程序	本期发生额		上期发生额	
		金额（万元）	占同类交易金额的比例 %	金额（万元）	占同类交易金额的比例 %
关键管理人员	董事会批准	3,440.84	11.39	1,076.68	3.95

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	天津海景	178,483,335.38	13,507,775.89	136,723,478.51	2,300.00

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他应收款	东银燕华	--	--	178,161,487.84	31,842,000.00
其他应收款	福州中鼎	--	--	668,000,000.00	--

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	城开材料	37,516,110.54	57,516,110.54
应付账款	博维信	11,821,609.92	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	505,808.78	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	6,940,322.44	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	首开集团	48,799,183.12	68,588,449.01
其他应付款	城开材料	--	3,940,711.02
其他应付款	天鸿集团	--	18,805,836.27
其他应付款	世安股份	65,157,485.40	65,157,485.40
其他应付款	皓年公司	84,369,111.37	2,514,287.87
其他应付款	泰山饭店	2,131.55	2,611.55
其他应付款	宝泰房地产	--	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
其他应付款	深圳金阳	93,462.00	593,110.57
其他应付款	苏江聚富	1,885,500.00	1,885,500.00
其他应付款	华京国际	81,069.02	81,069.02
其他应付款	城开实业	243,733.33	243,733.33
其他应付款	宝晟住房	--	104,518.46

七、或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2010年3月11日三亚亚龙湾开发股份有限公司（以下简称亚龙湾开发）因与本公司之子公司三亚度假村存在综合物业管理费纠纷将三亚度假村起诉至三亚市城郊人民法院，请求三亚度假村返还综合物业管理费202,136.00元以及相应利息及滞纳金40,000.00元。2011年8月29日三亚市城郊人民法院做出一审判决，判令三亚度假村支付自2008年1月1日起至2009年10月31日止的综合服务管理费166,760.22元及滞纳金40,000.00元，案件受理费亚龙湾开发负担684.00元，三亚度假村负担4,248.00元。三亚度假村不服一审判决，上诉至海南省三亚市中级人民法院，目前二审正在审理中。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债见附注六、5（3）。

3、已判决但尚未执行的诉讼

京澳公司由于债务原因，于 2005 年 5 月 9 日被澳门初级法院宣布破产。城开集团登记债权金额为人民币 19,695 万元。2006 年 9 月底，接到澳门初级法院的通知，2007 年 3 月 22 日澳门法院对城开集团等债权人的身份进行法庭听证。在 2007 年 3 月 23 日、29 日澳门当地证人出庭后，又于 4 月 23 日和 5 月 21 日进行了内地证人的出庭作证。2009 年 1 月，澳门初级法院做出法院判决，未完全承认债权人的债权登记请求。本公司对判决中不利于本公司或不能明确有利于本公司的部分向澳门中级法院进行上诉，2011 年 11 月，澳门中级法院终审确认了城开集团债权登记金额为人民币 17,800 万元。

截至 2011 年 12 月 31 日止，除上述事项外，本公司不存在其他应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

八、承诺事项

截至 2011 年 12 月 31 日止，本公司已竞得土地项目中有部分尚未支付全部地价款，相关合同内容及执行情况如下表（单位：万元）

宗地编号	宗地位置	总价款	已支付额	尚未支付额
绵国土资公告[2010]136 号	仙海风景区 A-P、S-V	47,940.80	25,970.40	21,970.40
沈北 2011-049 号蒲河大道北侧-115 地块	沈北蒲河大道北侧	33,256.34	32,900.00	356.34
苏地 2011-B-40 号地块	苏州吴中经济开发区	90,490.43	27,147.13	63,343.30

截至 2011 年 12 月 31 日止，本公司不存在其他应披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

资产负债表日后利润分配情况说明

2012 年 3 月 21 日，本公司董事会通过利润分配预案为：以母公司为主体进行利润分配，按 2011 年 12 月 31 日公司 1,494,675,000.00 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 1.5 元（含税），共计派发现金红利 224,201,250.00 元。该议案尚需提交公司 2011 年度股东大会审议。

十、其他重要事项

1、非同一控制下企业合并

东银燕华原为本公司之子公司燕华置业持股 40.00%之联营企业，其他投资方为北京东银联华投资有限公司（以下简称东银联华），持股比例为 60.00%。

本期，东银联华将其持有的 60.00%股权转让给平安信托有限责任公司 49.00%股权，转让给本公司之孙公司首开亿信 11.00%股权。交易完成后，本公司间接持有东银燕华 51.00%股权。根据东银燕华修改后的章程，本公司取得对东银燕华重大财务和经营决策的控制权，东银燕华成为本公司的子公司。

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

东银燕华的可辨认资产和负债于购买日的公允价值、账面价值如下：

项目	购买日公允价值	购买日账面价值
流动资产	1,587,236,388.26	1,233,815,388.16
非流动资产	125,611.87	16,316.00
流动负债	1,267,307,699.82	1,267,307,699.82
非流动负债	--	--
购买取得净资产	320,054,300.31	-33,475,995.66
其中：少数股东权益	--	--
扣除少数股东权益后净资产	320,054,300.31	-33,475,995.66
购买成本	149,283,273.00	--
超出合并成本计入当期损益部分	13,944,420.16	--

注：东银燕华于购买日可辨认净资产之公允价值已经评估师评估。

首开亿信以支付现金及原所持有的对被合并企业之长期股权投资(以下简称“原长期股权投资”)为合并对价，所支付对价在购买日的账面价值及公允价值分别为：

项目	账面价值	公允价值
现金	32,198,353.00	32,198,353.00
原长期股权投资		117,084,920.00
合计	32,198,353.00	149,283,273.00

2、以公允价值计量的资产

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末数
可供出售金融资产	204,949,071.56	-53,634,857.00	110,259,566.56	--	151,314,214.56

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

种类	期末数
----	-----

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	金 额	比例%	坏账准备	比例%
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	10,224,733.35	100.00	732,881.70	7.17

应收账款按种类披露（续）

种 类	期 初 数		坏账准备	比例%
	金 额	比例%		
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	6,795,890.00	100.00	603,597.50	8.88

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1年以内	5,344,696.35	52.27	--	5,588,695.00	82.24	--
1至2年	4,267,842.00	41.74	426,784.20	--	--	--
3年以上	612,195.00	5.99	306,097.50	1,207,195.00	17.76	603,597.50
合 计	10,224,733.35	100.00	732,881.70	6,795,890.00	100.00	603,597.50

（2）应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	年 限	占应收账款总额的 比例%
北京海青曙光房地产开发中心	非关联方	3,248,000.00	2年以内	31.77
北京燕侨物业管理有限公司	非关联方	1,920,000.00	1年以内	18.78
自然人1	非关联方	1,492,000.00	1年以内	14.59
自然人2	非关联方	499,910.00	3年以上	4.89
自然人3	非关联方	112,285.00	3年以上	1.10
合 计		7,272,195.00		71.13

2、其他应收款

（1）其他应收款按种类披露

种 类	期 末 数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	178,483,335.38	1.45	13,507,775.89	7.57
按组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：账龄组合	265,480,159.18	2.15	131,900.00	0.05

北京首都开发股份有限公司

财务报表附注

2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合并范围内关联方组合	11,490,034,868.19	93.26	--	--
押金保证金等组合	387,376,319.23	3.14	--	--
组合小计	12,142,891,346.60	98.55	131,900.00	0.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--
合计	12,321,374,681.98	100.00	13,639,675.89	

其他应收款按种类披露（续）

种 类	金 额	期初数		
		比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	1,404,723,478.51	14.05	2,300.00	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：账龄组合	372,073.77	0.00	131,900.00	35.45
合并范围内关联方组合	8,531,901,570.17	85.34	--	--
押金保证金等组合	61,130,612.97	0.61	--	--
组合小计	8,593,404,256.91	85.95	131,900.00	0.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--
合计	9,998,127,735.42	100.00	134,200.00	

A、账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1年以内	265,216,359.18	99.90	--	108,273.77	29.10	--
1至2年	--	--	--	--	--	--
2至3年	--	--	--	--	--	--
3年以上	263,800.00	0.10	131,900.00	263,800.00	70.90	131,900.00
合计	265,480,159.18	100.00	131,900.00	372,073.77	100.00	131,900.00

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	坏账准备
合并范围内关联方组合	11,490,034,868.19	--
押金保证金等组合	387,376,319.23	--
合计	11,877,411,187.42	--

C、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
天津海景	178,483,335.38	13,507,775.89	7.57	个别认定

(2) 期末其他应收款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款 总额的比例%
北京荣泰	关联方	1,653,647,696.84	1年以内	13.42
贵阳龙泰	关联方	1,449,583,000.00	1年以内	11.76
福州中鼎	关联方	1,336,000,000.00	1年以内	10.84
福州中庚	关联方	1,037,700,000.00	1年以内	8.42
沈阳盛泰	关联方	1,001,307,870.63	1年以内	8.13
合计		6,478,238,567.47		52.57

(4) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款 总额的比例%
北京荣泰	子公司	1,653,647,696.84	13.42
贵阳龙泰	子公司	1,449,583,000.00	11.76
福州中鼎	子公司	1,336,000,000.00	10.84
福州中庚	子公司	1,037,700,000.00	8.42
沈阳盛泰	子公司	1,001,307,870.63	8.13
厦门翔泰	子公司	981,575,031.15	7.97
太原龙泰	子公司	975,517,130.87	7.92
苏州永泰	子公司	741,835,355.81	6.02
扬州衡泰	子公司	621,029,455.69	5.04
葫芦岛宏泰	子公司	539,080,000.00	4.38
廊坊志泰	子公司	418,892,918.84	3.40
首开天成	子公司	181,251,868.65	1.47
天津海景	联营企业	178,483,335.38	1.45
首开立信	子公司	139,339,947.05	1.13
绵阳兴泰	子公司	115,791,757.30	0.94

北京首都开发股份有限公司

财务报表附注

2011 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

燕华置业	子公司	114,172,294.26	0.93
烟台天鸿	子公司	82,106,042.13	0.67
京华房产	子公司	65,149,781.08	0.53
三亚度假村	子公司	23,764,667.94	0.19
宝辰饭店	子公司	12,290,049.95	0.10
合 计		11,668,518,203.57	94.71

北京首都开发股份有限公司

财务报表附注

2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位 持股比例%	在被投资单位 表决权比例%	减值准备	本期计提 减值准备	本期现 金红利
①对子公司投资										
天鸿嘉诚	成本法	15,300,000.00	15,300,000.00	--	15,300,000.00	51.00	51.00	--	--	--
首开天成	成本法	60,000,000.00	60,000,000.00	--	60,000,000.00	60.00	60.00	--	--	--
城开集团	成本法	4,674,525,289.44	4,674,525,289.44	--	4,674,525,289.44	100.00	100.00	--	--	500,000,000.00
海门融辉	成本法	635,755,458.95	635,755,458.95	--	635,755,458.95	99.12	99.12	--	--	--
烟台天鸿	成本法	123,182,758.12	123,182,758.12	--	123,182,758.12	100.00	100.00	--	--	--
首开立信	成本法	108,290,105.64	108,290,105.64	--	108,290,105.64	76.39	76.39	--	--	--
三亚度假村	成本法	19,494,508.93	19,494,508.93	--	19,494,508.93	95.89	95.89	--	--	--
宝辰饭店	成本法	4,058,657.64	4,058,657.64	--	4,058,657.64	80.00	80.00	--	--	--
燕华置业	成本法	170,180,382.22	116,627,270.86	--	116,627,270.86	75.00	80.00	--	--	--
京华房产	成本法	294,810,978.21	93,424,241.68	81,975,660.00	175,399,901.68	100.00	100.00	--	--	106,459,603.53
联宝房地产	成本法	39,990,575.76	37,936,511.33	--	37,936,511.33	30.00	80.00	--	--	--
苏州嘉泰	成本法	220,000,000.00	220,000,000.00	--	220,000,000.00	100.00	100.00	--	--	--
苏州永泰	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	--	100,000,000.00	100.00	100.00	--	--	--
扬州衡泰	成本法	203,965,750.00	203,965,750.00	--	203,965,750.00	100.00	100.00	--	--	--
首开瑞泰	成本法	15,300,000.00	15,300,000.00	--	15,300,000.00	51.00	51.00	--	--	--
太原龙泰	成本法	255,000,000.00	255,000,000.00	--	255,000,000.00	85.00	85.00	--	--	--
沈阳盛泰	成本法	285,000,000.00	285,000,000.00	--	285,000,000.00	95.00	95.00	--	--	--

北京首都开发股份有限公司

财务报表附注

2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

厦门翔泰	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	100.00	100.00	--	--	--
贵阳龙泰	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00	90.67	100.00	--	--	--
绵阳兴泰	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00	100.00	100.00	--	--	--
北京荣泰	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00	100.00	100.00	--	--	--
福州中庚	成本法	153,000,000.00	--	153,000,000.00	153,000,000.00	51.00	51.00	--	--	--
廊坊志泰	成本法	100,000,000.00	--	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00	100.00	--	--	--
葫芦岛宏泰	成本法	140,000,000.00	--	140,000,000.00	140,000,000.00	70.00	70.00	--	--	--
福州中鼎	成本法	40,000,000.00		36,096,622.97	36,096,622.97	40.00	60.00	--	--	--
②对合营企业投资	成本法									
天津海景	权益法	20,000,000.00	292,875,366.74	101,502,186.14	394,377,552.88	50.00	50.00	--	--	40,000,000.00
中关村科技园	权益法	32,506,850.00	35,698,020.71	2,817,360.42	38,515,381.13	50.00	50.00	--	--	--
发展大厦	权益法	279,000,566.80	254,708,639.04	-12,206,076.54	242,502,562.50	50.00	50.00	--	--	12,112,084.80
③对联营企业投资										
苏江聚富	权益法	21,430,000.00	23,393,002.22	-682,610.90	22,710,391.32	30.00	30.00	--	--	--
福州中鼎	权益法	40,000,000.00	39,693,395.92	-39,693,395.92	--	40.00	40.00	--	--	--
④对其他企业投资										
天鸿宝威	成本法	1,500,000.00	1,500,000.00	--	1,500,000.00	15.00	15.00	--	--	--
绵阳荣泰	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00	--	--	--	--	--
合计			8,520,828,977.22	562,809,746.17	9,083,638,723.39			--	--	658,571,688.33

4、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	29,818,336.75	25,459,736.70
其他业务收入	2,125,000.00	1,250,000.00
营业成本	7,856,002.08	11,436,251.31

5、投资收益

(1) 投资收益明细

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	606,459,603.53	500,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	139,946,170.97	67,694,328.37
处置长期股权投资产生的投资收益	--	80,327,579.93
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	--	332,362.99
合计	746,405,774.50	648,354,271.29

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
城开集团	500,000,000.00	500,000,000.00	--
京华房产	106,459,603.53	--	本期分红
合计	606,459,603.53	500,000,000.00	

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	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	141,502,186.14	58,690,588.48	主营项目结利
中关村科技园	2,817,360.42	4,715,600.39	--
发展大厦	-93,991.74	2,631,741.36	--
苏江聚富	-682,610.90	1,963,002.22	--
福州中鼎	-3,596,772.95	-306,604.08	--
合计	139,946,170.97	67,694,328.37	--

说明：本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

6、现金流量表补充资料

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	173,441,285.22	282,928,494.42
加：资产减值准备	13,634,760.09	-27,872,965.03
固定资产折旧、投资性房地产折旧	3,257,137.89	706,597.20
无形资产摊销	359,320.00	283,320.00
长期待摊费用摊销	132,000.00	44,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-51,731.30	-119,499.48
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	--	42,154.36
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	562,771,158.71	377,340,191.31
投资损失（收益以“-”号填列）	-746,405,774.50	-648,354,271.29
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	--	1,363,364.10
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）	-4,770,063,462.76	-2,132,777,040.87
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	591,431,489.32	-5,486,452,573.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	893,855,928.20	6,738,983,037.85
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-3,277,637,889.13	-893,885,190.72
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	7,021,260,760.14	5,670,519,919.24
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	1,350,740,840.90	-424,631,711.36

十二、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额
非流动性资产处置损益	776,989.92
政府补助	914,000.00
对非金融企业收取的资金占用费	52,063,474.22
取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	13,944,420.16
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-206,760.22
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	144,970.70
多次交易分步实现非同一控制下企业合并之收益	117,084,920.00
受托经营取得的托管费收入	1,250,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,994,484.05
非经常性损益总额	198,966,498.83
减：非经常性损益的所得税影响数	28,254,957.93
非经常性损益净额	170,711,540.90
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	14,892,901.54
归属于公司普通股股东的非经常性损益	155,818,639.36

2、净资产收益率和每股收益

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	16.69	1.2556	1.2556
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.31	1.1513	1.1513

其中，加权平均净资产收益率的计算过程如下：

项目	代码	报告期
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	1,876,684,051.52
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	155,818,639.36
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	1,720,865,412.16
归属于公司普通股股东的期初净资产	E0	10,473,040,288.18
可供出售金融资产公允价值变动引起的净资产增减变动	Ei	-31,493,293.78
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	6
报告期现金分红减少的归属于公司普通股股东的净资产	Ej	229,950,000.00
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	8
其他事项引起的净资产增减变动	Ek	-56,505,231.02

北京首都开发股份有限公司
 财务报表附注
 2011年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk	--
报告期月份数	M0	12
归属于公司普通股股东的期末净资产	E1	12,031,775,814.90
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2=E0+P1/2+Ei*Mi/M0-Ej*Mj/M0+Ek*Mk/M0$	11,242,335,667.05
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y1=P1/E2$	16.69%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y2=P2/E2$	15.31%

3、公司主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

(1) 预付款项期末 48,751.12 万元，较期初增加 530.92%，主要是子公司首开亿信预付国门金桥土地一级开发费 29,000 万元；子公司扬州衡泰、海门融辉、福州中鼎较期初新增 20,000 万元预付工程款。

(2) 应收股利期末余额 16.81 万元，较期初减少 51.53%，主要是应收美都控股分红。

(3) 其他应收款期末余额 97,201.71 万元，较期初减少 55.31%，主要是因本期合并福州中鼎和东银燕华，对其期初的其他应收款本期减少 84,000 万元；沈阳盛泰新拍地减少保证金 26,000 万元。

(4) 其他流动资产期末余额 74,643.09 万元，较期初增加 47.93%，主要是预缴税金增加所致。

(5) 长期股权投资期末余额 267,256.61 万元，较期初增加 45.50%，主要是本期对沈阳首开国盛投资有限公司投资 30,000 万元和权益法核算增加所致。

(6) 短期借款期末余额 26,629.00 万元，较期初减少 47.79%，主要是本期偿还借款。

(7) 应付账款期末余额 197,623.44 万元，较期初增加 77.11%，主要是本期工程款增加。

(8) 预收账款期末余额 1,047,242.96 万元，较期初增加 40.53%，主要是本期新项目预售款增加大于完工交用项目结转收入金额所致。

(9) 应付股利期末余额 12,212.93 万元，较期初增加 56.05%，主要是子公司首开亿信、京华房产的应付少数股东股利。

(10) 其他应付款期末余额 525,267.49 万元，较期初增加 453.80%，主要是因合并福州中鼎、福州中庚增加应付款项 273,600 万元、东银燕华新增欠付平安信托款项 31,806 万元。

(11) 一年内到期的非流动负债期末余额 1,080,500.00 万元，较期初增加 63.29%，主要是将一年内到期的长期借款转入一年内到期的非流动负债。

(12) 其他流动负债期末余额 448,192.69 万元，较期初增加 73.93%，主要是本期新结利项目预提的工程款与土地增值税。

(13) 应付债券期末余额 477,304.77 万元，较期初增加 100.00%，主要是本期发行私募债所致。

(14) 预计负债期末余额 21.10 万元，较期初增加 100.00%，主要是子公司三亚度假村诉讼预提。

(15) 递延所得税负债期末余额 5,383.61 万元，较期初增加 31.39%，主要是视同处置联营企业收益和可供出售金融资产公允价值变动确认递延所得税负债所致。

(16) 营业税金及附加本期发生额 136,809.61 万元，较上期增加 44.53%，主要是 2010 年预售房在本期结利按照项目收入确认。

(17) 销售费用本期发生额 62,283.76 万元，较上期增加 160.89%，主要是本期新增售房促销费。

(18) 财务费用本期发生额 82,113.66 万元，较上期增加 36.48%，主要是资金占用规模增大、信托贷款利率较高提升综合资金成本率所致。

(19) 资产减值损失本期发生额 121.78 万元，较上期增加 105.46%，主要是沈阳国风润城项目减值 4,293 万元，因合并东银燕华对其计提的原坏账准备本期转回 6,445 万元及本期应收款项计提坏账准备 2,270 万元所致。

(20) 投资收益本期发生额 88,768.48 万元，较上期增加 56.44%，主要是本期合并东银燕华原 40% 股权视同处置损益增加 11,708 万元和合营、联营单位权益法核算增加 76,189 万元所致。

(21) 营业外收入本期发生额 2,991.00 万元，较上期增加 352.37%，主要是非同一控制下合并东银燕华形成负商誉 1,394 万元。

(22) 营业外支出本期发生额 148.69 万元，较上期减少 80.14%，主要是对外捐赠较上期大幅减少。

十三、财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司第六届董事会第六十二次会议于 2012 年 3 月 21 日批准。

北京首都开发股份有限公司

2012 年 3 月 21 日

十二、 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、 载有京都天华会计师事务所有限责任公司盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、 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
2012 年 3 月 21 日