

北京首都开发股份有限公司

600376

2009 年半年度报告

目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、股本变动及股东情况.....	3
四、董事、监事和高级管理人员情况.....	4
五、董事会报告.....	5
六、重要事项.....	8
七、财务报告（未经审计）.....	18
八、备查文件目录.....	788

一、重要提示

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

(二) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的说明
独立董事	孙茂竹先生	因公未出席，委托独立董事王德勇先生代为出席会议并行使表决权

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四) 本公司不存在被控股股东及其关联方非经常性占用资金情况。

(五) 本公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

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

二、公司基本情况

(一) 公司基本情况简介

- 1、 公司法定中文名称：北京首都开发股份有限公司
 公司法定中文名称缩写：首开股份
 公司英文名称：Beijing Capital Development Co., Ltd.
 公司英文名称缩写：BCDC
- 2、 公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
 公司 A 股简称：首开股份
 公司 A 股代码：600376
- 3、 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
 公司办公地址：北京市复兴门内大街 156 号
 邮政编码：100031
 公司国际互联网网址：<http://www.shoukaigufen.com.cn>
 公司电子信箱：wangyi98@263.net
- 4、 法定代表人：刘希模
- 5、 公司董事会秘书：王怡
 电话：010-66428156
 传真：010-66428061
 E-mail：wangyi98@263.net
 联系地址：北京市复兴门内大街 156 号
 公司证券事务代表：钟宁
 电话：010-66428113
 传真：010-66428061
 E-mail：bmb1309@sohu.com
 联系地址：北京市复兴门内大街 156 号
- 6、 公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《上海证券报》
 登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：[http:// www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)
 公司半年度报告备置地点：公司证券部

(二) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

	本报告期末	上年度期末	单位：元 币种：人民币 本报告期末比上年度 期末增减（%）

总资产	28,549,173,542.64	22,153,697,488.26	28.87
所有者权益(或股东权益)	4,077,022,318.75	3,689,065,648.53	10.52
每股净资产(元)	5.03	4.56	10.31
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业利润	427,997,103.64	235,207,584.00	81.97
利润总额	423,615,607.52	238,742,985.14	77.44
净利润	320,267,025.49	189,865,975.66	68.68
扣除非经常性损益后的净利润	228,300,927.77	125,807,038.23	81.47
基本每股收益(元)	0.40	0.23	73.91
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.28	0.16	75
稀释每股收益(元)	0.40	0.23	73.91
净资产收益率(%)	8.25	5.18	增加 3.07 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	417,812,146.11	-1,743,002,969.01	123.97
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.52	-2.15	124.19

2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	44,748,824.57	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	61,679,426.50	应收款项已收回
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,381,496.12	
少数股东权益影响额	14,899.85	
所得税影响额	-10,095,557.08	
合计	91,966,097.72	

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

2009年4月22日，证监会发行审核委员会审核有条件通过了首开股份非公开发行股票申请。

2009年5月31日，证监会“证监许可[2009]450号”文《关于核准北京首都开发股份有限公司非公开发行股票的批复》核准了首开股份的本次发行。

报告期内，公司向7名特定投资者发行33,995万股股票，发行价格为13.96元/股，发行募集资金总额为474,570.20万元，扣除发行费用13,050.305万元人民币（其中包括承销保荐费用、与本次发行直接相关的路演推介费、律师费、验资费、增发登记费等），募集资金净额为461,519.895万元人民币。

2009年7月17日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了本次特定投资者现金认购的股权登记相关事宜。

(二) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					16,426 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		550,000,000	0	550,000,000	无
北京天鸿集团公司	国有法人		73,186,815	0	73,186,815	无
美都控股股份有限公司	其他		34,615,384	0	0	质押 34,063,840
深圳金阳投资有限责任公司	国有法人		19,443,955	0	6,453,955	无
博时价值增长证券投资基金	其他		10,742,705		0	未知
中国建设银行—交银施罗德蓝筹股票证券投资基金	其他		9,836,727		0	未知
中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金	其他		6,164,547		0	未知
中国农业银行—交银施罗德精选股票证券投资基金	其他		5,900,636		0	未知
中国农业银行—交银施罗德成长股票证券投资基金	其他		5,899,966		0	未知
中国建设银行—交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	其他		5,214,567		0	未知
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			
美都控股股份有限公司	34,615,384		人民币普通股			
深圳金阳投资有限责任公司	12,990,000		人民币普通股			
博时价值增长证券投资基金	10,742,705		人民币普通股			
中国建设银行—交银施罗德蓝筹股票证券投资基金	9,836,727		人民币普通股			
中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金	6,164,547		人民币普通股			
中国农业银行—交银施罗德精选股票证券投资基金	5,900,636		人民币普通股			
中国农业银行—交银施罗德成长股票证券投资基金	5,899,966		人民币普通股			
中国建设银行—交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	5,214,567		人民币普通股			
中国银行—大成蓝筹稳健证券投资基金	3,924,868		人民币普通股			
交通银行股份有限公司—农银汇理平衡双利混合型证券投资基金	3,627,113		人民币普通股			

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

- 1、报告期内，公司第五届董事会、监事会任期结束。经公司 2009 年第一次临时股东大会审议通过，选举刘希模先生、王少武先生、杨文侃先生、任景全先生、王明先生、王爱明先生为公司第六届董事会董事；选举孙茂竹先生、刘云波先生、王德勇先生为公司第六届董事会独立董事；选举胡仕林先生、李波女士为公司第六届监事会监事。
- 2、报告期内，经公司职工代表提名、公司五届二十三次监事会审议通过，选举郭仕友先生为公司第六届监事会职工代表监事。
- 3、经公司六届一次董事会审议，选举股份公司董事刘希模先生为股份公司董事长。选举股份公司董事王少武先生为股份公司副董事长。选举董事会各专业委员会成员如下：战略与投资委员会：主任：刘希模先生，委员：王少武先生、杨文侃先生、王明先生、王德勇先生。提名、薪酬与考核委员会：主任：王德勇先生，委员：刘云波先生、任景全先生。审计委员会：主任：孙茂竹先生，委员：刘云波先生、王明先生。
- 4、经公司六届一次董事会审议通过，聘任股份公司董事王少武先生为股份公司总经理，委任王怡先生为股份公司董事会秘书，委任杨文侃先生、王明先生、潘刚升先生、潘文先生、赵龙节先生为股份公司副总经理；杨文侃先生兼任股份公司财务总监；胡瑞深先生为股份公司总工程师；王宏伟先生为股份公司总经济师。委任钟宁先生为股份公司证券事务代表。
- 5、经公司六届一次监事会审议通过，选举胡仕林先生为公司第六届监事会主席。

五、董事会报告

（一）报告期内整体经营情况的讨论与分析

2009 年上半年，由于受刚性需求释放和政策刺激双重作用的影响，全国房地产市场从年初的平淡到 3、4、5 月份以来的持续活跃，并且随着政策力度的逐步加大，尤其是改善性需求以及投资性需求的入市，从而带动市场的普遍回暖。面对良好的市场环境，公司及时调整销售策略，房屋销售保持了较好的态势。报告期内，公司房地产合同预售面积 36 万平米，比上年同期增长 115.6%，合同预售金额 46 亿元，比上年同期增长 146%。公司在北京开发的首开国风上观、知语城、首城国际项目以及在天津开发的天津湾项目等，在报告期内都取得了良好的销售业绩，签约情况超出了年初的预期。

报告期内，公司实现营业收入 151,476.5 万元，比上年增长 14.46%；实现营业利润 42,799.71 万元，比上年增长 81.97%；实现归属于母公司所有者的净利润 32,026.70 万元，比上年增长 68.68%。

2009 年上半年，公司共实现开复工面积 235 万平米，竣工 23 万平米，销售签约面积 36 万平米。

报告期内，公司在努力推进项目销售工作的同时，在北京及其他地区积极寻求土地储备。09 年上半年，公司共新增土地储备 37 万平米（规划建筑面积），具体项目情况可见下表：

地块名称	占地面积（万平方米）	权益比例（%）	规划建筑面积（万平方米）
北京市昌平区回龙观F01	2.2	100	4.4
北京市昌平区回龙观F03东-1、东-2	2.6	100	4.99
北京市大兴区康庄限价商品房住房（三期）项目	12.5	100	27.58
合计	17.3	100	36.97

（二）风险与对策分析

1、宏观政策风险：虽然目前宏观政策的执行以稳定和持续为主，但如果房地产市场价格继续快速上涨，为避免地产价格大起大落，不排除国家对房地产市场的相关政策进行调整、

针对上述风险，公司将密切关注国家宏观政策对房地产市场的调整情况，及时作出相应的调整。

2、报告期内，由于刚性需求的不断释放，房地产市场出现了价量齐升的良好势头，房地产市场快速复苏。但考虑到金融危机的影响依然存在，经济复苏的基础并不牢靠，不排除市场再次出现反复的情况。针对上述风险，公司将加强对市场的跟踪、研究、分析以及市场变化情况数据的采集，但更重要的是，公司在相对乐观的市场环境中应时刻保持清醒的头脑，要充分考虑各个项目的溢价能力、市场承接能

力和项目的周转速度，针对不同项目确定合理的营销策略，保证全年盈利目标的实现。

3、报告期内公司总体经营情况。

主营业务分行业、产品情况

单位：元 币种：人民币

分行业 或分产 品	营业收入	营业成本	营业利润 率	营业收入 比上年增 减（%）	营业成本 比上年增 减（%）	营业利润率 比上年增减 （%）
			（%）			
房产销 售	1,097,983,520.00	599,161,821.64	45.43	95.81	82.28	增加 4.05 个 百分点
土地开 发、转 让	306,010,000.00	85,889,474.61	71.93	-53.96	-76.95	增加 27.98 个百分点
客房、餐 饮	67,313,342.73	26,862,756.12	60.09	-11.78	179.40	减少 27.31 个百分点
出租经 营	43,458,005.04	13,519,270.52	68.89	100.11	16.29	增加 22.42 个百分点
合计	1,514,764,867.77	725,433,322.89	52.11	14.46	0.41	增加 6.71 个 百分点

主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
北京	1,485,691,725.59	15.05
其他地区	29,073,142.18	-9.15

报告期内，公司主营业务收入绝大部分来自北京地区。

公司 2009 年度主要开发项目生产经营情况表

单位：万平方米

项目名称	位置	项目类别	项目进度	权益（%）	规划建筑面 积	报告期新开 工面积	报告期竣工 面积	报告期销售 签约面积
奥运村项目（国奥村）	北京市朝阳区	商品房	竣工、交用	46	53.44	0	0	2.36
望京A1区C组团（国风上观）	北京市朝阳区	商品房	在建	100	31.54	0	0	4.23
望京K7区（知语城）	北京市朝阳区	商品房	部分竣工	100	27.4	0	13.73	3.53
通惠B区（壹线国际）	北京市朝阳区	商品房	竣工	100	12.3	0	0	2.88
回龙观D02/F06住宅及商业	北京市昌平区	商品房	在建	100	41.88	0	0	0
回龙观A03A05住宅及配套	北京市昌平区	经济适用房	竣工	100	26.33	0	0	0.06
回龙观F05	北京市昌平区	经济适用房	未开工	100	40	0	0	0
幸福二村（首开幸福广场）	北京市朝阳区	综合	竣工	100	15.23	0	0	0.79

幸福三村	北京市朝阳区	综合	在建	100	14.64	0	0	0
紫芳园三区(时代紫芳竹园)	北京市丰台区	商品房	竣工	96.88	13.41	0	0	0.44
紫芳园四区(时代紫芳藤园)	北京市丰台区	商品房	新开工	96.88	14.98	0	0	0
紫芳园五区(时代紫芳荆园)	北京市丰台区	商品房	未开工	96.88	16.89	0	0	0
回龙观G区经济适用房	北京市昌平区	经济适用房	部分竣工	51	96.81	0	9.04	0.52
单店住宅小区二期(首开常青藤)	北京市朝阳区	商品房	在建	100	59.02	2.2	0	4.42
广渠路36#地项目(首城国际)	北京市朝阳区	商品房	在建	50	59.46	1.57	0	6.86
机场东路项目	北京市顺义区	综合	未开工	50	19.86	0	0	0
小屯馨城	北京市丰台区	两限房	在建	90	21.85	0	0	0
常营经济适用房A标段(首开畅心园)	北京市朝阳区	经济适用房	在建	100	20.5	0.55	0	2.51
大兴榆垓38#地项目	北京市大兴区	商品房	未开工	100	7.3	0	0	0
石榴庄五区项目(石榴派)	北京市丰台区	综合	新开工	100	2.73	0	0	0
回龙观F01	北京市昌平区	综合	未开工	100	4.4	0	0	0
回龙观F03东-1、东-2	北京市昌平区	综合	未开工	100	4.99	0	0	0
大兴康庄项目	北京市大兴区	限价房	未开工	100	27.58	0	0	0
北京重点项目小计					632.54	4.32	22.77	28.6
天津湾	天津市河西区	综合	部分竣工	50	112.64	0	0	3.72
万德花园二期	天津市南开区	综合	在建	70	7.61	0	0	0
烟台滨海广场	烟台市芝罘区	综合	在建	100	11.89	0	0	0.23
海门理想城项目	海门市开发区	商品房	在建	100	33.86	0	0	1.26
海门锦源	海门市海门港	商品房	未开工	73.8	68.3	0	0	0
苏州34#地项目	苏州市吴中区	商品房	未开工	100	17.83	0	0	0
苏州69#地项目	苏州市相城区	商品房	未开工	100	28.32	0	0	0
苏州90#地项目	苏州市工业园区	商品房	新开工	100	24.49	0	0	0
武汉颐翠苑小区	武汉市	商品房	在建	100	4.85	1.55	0	1.36
扬州421#项目	扬州市邗江区	商品房	新开工	100	12.92	0	0	0

重庆江北农场项目	重庆市江北区	商品房	新开工	46	60	0	0	0
京外重点项目小计					382.71	1.55	0	7.57
重点项目合计					1015.25	5.87	22.77	36.17

(二) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

公司非募集资金项目情况，可详见公司重点开发项目情况表。

(三) 公司财务状况、经营成果分析

1、完成盈利预测的情况

单位：元 币种：人民币

	盈利预测（本报告期）	本报告期实际数
主营收入		1,514,764,867.77
利润总额		423,615,607.52
净利润		298,530,396.73

2、完成经营计划情况

单位：元 币种：人民币

	原拟订的本报告期经营计划	本报告期实际数
收入		1,514,764,867.77
成本及费用		725,433,322.89

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司股东大会规范意见》、《上市公司章程指引》等法律、行政法规、部门规章的要求，制定了较为完善的法人治理规章制度；建立了符合公司实际需要的组织制度和法人治理结构。公司股东大会、董事会、监事会分别按其职责行使决策权、执行权和监督权。董事、监事及高级管理人员的选聘符合相关规定。

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面做到“五分开”。合理设置了内部经营管理机构，建立起了一套符合现代企业规范及生产经营要求的管理模式和流程。

公司股东大会依据相关规定认真行使法定职权，严格遵守表决事项和表决程序的有关规定。公司历次股东大会的召集、召开均由律师进行现场见证，并出具了股东大会合法、合规的法律意见。

公司董事会组成科学，职责清晰，制度健全。独立董事制度得到有效执行，现有董事会中独立董事有三人，占董事会总人数的三分之一。

公司监事会行使法律、法规、公司章程及股东大会授予的职权，对股东大会负责并报告工作，保障股东权益、公司利益和员工的合法权益不受侵犯。

报告期内，公司制定了《北京首都开发股份有限公司董事会审计委员会年报工作规程》，重新修订了《公司信息披露管理办法》，完成了公司董事会、监事会的换届选举，上述工作均严格履行了审批程序并及时进行了披露。

(二) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(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	初始投资金额	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601328	交通银行	2,347.00	0	13,531.69	0	6,563.10	可供出售金融资产	发起设立
600386	北巴传媒	65.68	0.14	636.16	0	234.08	可供出售金融资产	发起设立
000043	中航地产	143.00	0.57	1,959.01	0	1,345.32	可供出售金融资产	发起设立
600175	美都控股	326.00	1.48	5,967.30	0	3,537.59	可供出售金融资产	发起设立
合计		2,881.68	/	22,094.16		11,680.09	/	/

(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	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润 (适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易 (如是, 说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例 (%)	关联关系
北京世安住房股份有限公司	北京中顺德房地产开发有限公司 50% 股权	2009 年 3 月 23 日	654.20			是		否			母公司的控股子公司
远洋地产有限公司	北京颐安房地产股份有限公司 8.74% 的股份	2009 年 3 月 23 日	1,355			否		是			

司											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

报告期内，经公司五届四十二次董事会审议通过，本公司全资子公司北京城市开发集团有限责任公司（以下简称“城开集团”）收购关联公司北京世安住房股份有限公司（以下简称“北京世安”）持有的北京中顺德房地产开发有限公司（以下简称“中顺德公司”）50%股权，收购完成后，城开集团将持有中顺德公司 100%的股份。通过此次股权收购，公司将获得北京市顺义区李桥镇住宅商业金融项目的全部权益。同时能够妥善解决今后中顺德公司开发项目所产生的同业竞争问题。北京中顺德房地产开发有限公司成立于 2006 年 8 月，注册地址：北京市顺义区李桥镇头二营村东侧，法定代表人：刘安。公司注册资金 1200 万元，其中，城开集团出资 600 万元，占其 50%股份；北京世安住房股份有限公司出资 600 万，占其 50%股份。中顺德公司开发项目为北京市顺义区李桥镇住宅商业金融项目。本项目位于规划的顺义国门商务区内，具体位于李桥产业用地的北部。四至范围：南侧为顺义区李桥镇头二营村龙塘路，东侧和北侧为六环路，西侧为机场东路，距机场东侧围栏约 500 米。项目占地面积 74,590 平方米，总建筑面积 198,634 平方米，地上建筑面积 134,675 平方米，其中住宅建筑面积 54,011 平方米，商业面积 80,664 平方米，容积率 1.8。

报告期内，经公司五届四十二次董事会审议通过，公司受让远洋地产有限公司（以下简称“远洋地产”）持有的北京颐安房地产股份有限公司（以下简称“颐安公司”）8.74%的股份，收购价格为人民币 1355 万元。北京颐安房地产股份有限公司为本公司控股子公司，注册资本 15510.51 万元人民币，公司法定代表人马希胜，公司主要经营范围：房地产开发、商品房销售、物业管理等。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、资产、股权转让的重大关联交易

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
北京世安住房股份有限公司	母公司的控股子公司	收购股权	收购关联公司北京世安住房股份有限公司持有的北京中顺德房地产开发有限公司 50% 股权	以不低于中顺德公司经评估后的净资产价值为定价依据	600.2	654.2	654.2			

报告期内，经公司五届四十二次董事会审议通过，本公司全资子公司北京城市开发集团有限责任公司（以下简称“城开集团”）收购关联公司北京世安住房股份有限公司（以下简称“北京世安”）持有的北京中顺德房地产开发有限公司（以下简称“中顺德公司”）50%股权，收购完成后，城开集团将持有中顺德公司 100%的股份。通过此次股权收购，公司将获得北京市顺义区李桥镇住宅商业金融项目的全部权益。同时能够妥善解决今后中顺德公司开发项目所产生的同业竞争问题。

2、非经营性关联债权债务往来

单位：万元 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
惠明置业	合营公司	-5,000	52,215.31		
重庆国奥	其他关联人	-25,762.2	0		
天鸿有限	其他关联人	-20,288.21	0		
天鸿安信	联营公司	-4,500	3,600		
合计		-55,550.41	55,815.31		

3、其他重大关联交易

报告期内，公司五届四十二次董事会审议通过了《关于股份公司向大股东北京首开集团支付资金占用费的议案》。自 2007 年开始，为缓解股份公司资金压力，支持股份公司的发展，公司大股东首开集团已向股份公司提供借款共计人民币 3.5 亿元。2009 年度，股份公司将就上述 3.5 亿元股东借款向首开集团支付资金占用费。支付标准相当于中国人民银行一年期人民币基准利率标准 5.31%。

(六) 重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

北京首都开发控股（集团）有限公司将未注入首开股份的从事土地一级开发、房地产开发、持有型物业经营的全资、控股、参股子公司的股权及持有型物业资产（除境外公司）委托北京首都开发股份有限公司管理，托管的期限为 2007 年 12 月 28 日至 2009 年 12 月 31 日，托管费为 250 万元。该事项已于 2007 年 9 月 17 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
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	天		20,000.00	2008	2008	2011	连	否	否		否	是	合营

公司	司本部	津海景实业有限公司		年12月4日	年12月4日	年12月3日	带责任担保						公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							0						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							20,000.00						
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计							0						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							11,819.36						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							31,819.36						
担保总额占公司净资产的比例（%）							7.8						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							0						
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							31,819.36						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							31,819.36						

3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

1、报告期内，经公司五届四十二次董事会审议通过，公司拟出资 10000 万元，成立全资子公司苏州首开永泰置业有限公司（暂定名），主要负责开发苏州市相城区 69 号项目。该项目是公司于 2007 年 12 月经过公开竞价取得的项目，土地面积 11.3 万平米，土地用途为居住好商业。。

2、报告期内，经公司五届四十五次董事会审议通过，公司拟出资 10000 万元，成立全资子公司扬州首开衡泰置业有限公司（暂定名），主要负责开发扬州 421#项目。

扬州 421#项目是公司于 2008 年 5 月经过公开竞价取得的项目，土地面积 72,450 平米，规划建筑面积约 10 万平米，用地性质为住宅。

3、报告期内，公司控股子公司北京首开仁信置业有限公司以人民币 64,367.91 万元的价格竞得北京市大兴区康庄限价商品房住房（三期）项目国有建设用地使用权。大兴区康庄限价商品房住房（三期）项目用地位于北京市大兴区康庄，建设用地面积 125,376.08 平方米，规划建筑面积 275,827.38 平方米，项目用地性质：住宅及居住公共服务设施。

（七）承诺事项履行情况

1、公司、持股 5%以上股东及其实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺及其履行情况

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

	<p>(2) 在前项规定期满后, 通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份, 出售数量占首开股份股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五, 在二十四个月内不超过百分之十。 深圳金阳投资有限责任公司承诺: (1) 自首开股份股权分置改革方案实施之日起, 在十二个月内不上市交易或者转让; (2) 在前项规定期满后, 通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份, 出售数量占首开股份股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五, 在二十四个月内不超过百分之十。</p>	
<p>收购报告书或权益变动报告书中所作承诺</p>	<p>首开集团承诺, 07 年末公司增发完成后, 对本公司直接或间接拥有权益的股份, 自股权登记完成之日起 36 个月不予转让。</p>	<p>报告期内, 上述承诺严格履行。</p>
<p>发行时所作承诺</p>	<p>2007 年, 公司向实际控制人首开集团定向发行股票, 收购首开集团主营业务资产; 而首开集团首先对旗下资产进行清理和重组, 按照相关原则划分为拟注入上市公司资产(主营业务资产) 和不注入上市公司资产, 然后以拟注入资产认购本公司增发的股票, 从而实现其主营业务资产上市。为有效解决定向发行后首开集团与本公司之间的同业竞争问题, 首开集团出具了《避免同业竞争的承诺函》以及与本公司签订了《资产托管协议》。</p> <p>(1) 《避免同业竞争的承诺函》 首开集团确认, 为实现首开集团房地产主营业务资产上市, 公司本次向首开集团发行股票收购其房地产主营业务资产, 首开集团将主要从事房地产主营业务公司的股权注入公司。首开集团拥有的下述公司不注入公司: ①从事非主营业务的公司。 ②境外公司。 ③主营业务项目处于收尾阶段(含代建项目)、注入公司存在法律或其他障碍、列入处置计划的从事主营业务的公司。 ④办理注入公司所需权属证明文件存在障碍、列入处置计划的从事持有型物业经营有关公司及资产。 首开集团承诺: ①首开股份本次向首开集团发行股票收购其房地产主营业务资产完成后, 首开集团作为首开股份的控股股东或主要股东期间, 首开集团在中国</p>	<p>报告期内, 上述承诺严格履行。</p>

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

(1) 截至半年报披露日, 是否存在尚未完全履行的业绩承诺: 否

(2) 截至半年报披露日, 是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺: 否

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
-------------	---

(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

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

(十) 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

1、报告期内, 公司接控股股东北京首都开发控股(集团)有限公司通知, 北京市人民政府国有资产监督管理委员会已将首开集团划转至北京国有资本经营管理中心。中心成立于 2008 年 12 月 30 日, 是北京市国资委组建的全民所有制企业, 初始注册资本 300 亿元。此次划转完成后, 首开集团持有本公司的股份数量不发生变化, 实际控制人未发生变化, 仍为北京市国资委。

2、报告期内, 公司就转让所持北京耀辉置业有限公司(以下简称“耀辉公司”)股权和耀辉国际城项目进展事宜, 与世纪协润公司签订了《股权转让补充协议》, 就股权转让价款的具体支付时间、股东借款本息的具体偿还时间以及在何种条件下终止股权转让合同等事项重新进行了安排。其主要内容包括:

(1)、世纪协润公司应于 2009 年 7 月 31 日之前向公司支付全部股权转让款人民币 4.587 亿元。

(2)、公司对耀辉公司的全部股东借款本息由耀辉公司在 2009 年 12 月 31 日之前向公司偿还。如果届时不能全部支付, 剩余股东借款本息的偿还时间可以延长三个月支付, 延长期间, 世纪协润公司应按照国家同期贷款利率上浮 20% 向公司支付未付款项的利息。

(3)、如果世纪协润公司不能在 2009 年 7 月 31 日之前向公司支付全部股权转让款, 或不能在 2010 年 3 月 31 日之前安排耀辉公司向公司偿还全部股东借款本息, 则公司有权解除股权转让合同。

截至目前, 世纪协润公司已向我公司支付港币 52,154.36 万元, 待国家外汇管理局北京外汇管理部审批通过后, 公司将及时办理入账和结汇手续。

3、2009 年 4 月 22 日, 证监会发行审核委员会审核有条件通过了首开股份非公开发行股票申请。

2009 年 5 月 31 日, 证监会“证监许可[2009]450 号”文《关于核准北京首都开发股份有限公司非公开发行股票的批复》核准了首开股份的本次发行。

报告期内, 公司向 7 名特定投资者发行 33,995 万股股票, 发行价格为 13.96 元/股, 发行募集资金总额为 474,570.20 万元, 扣除发行费用 13,050.305 万元人民币(其中包括承销保荐费用、与本次发行直接相关的路演推介费、律师费、验资费、增发登记费等), 募集资金净额为 461,519.895 万元人民币。

2009 年 7 月 20 日, 公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了本次特定投资者现金认购的股权登记相关事宜。

4、报告期内, 公司第五届董事会、监事会任期结束。经公司 2009 年第一次临时股东大会审议通过, 选举刘希模先生、王少武先生、杨文侃先生、任景全先生、王明先生、王爱明先生为公司第六届董事会董事; 选举孙茂竹先生、刘云波先生、王德勇先生为公司第六届董事会独立董事; 选举胡仕林先生、李波女士为公司第六届监事会监事。经公司职工代表提名、公司五届二十三次监事会审议通过, 选举郭仕友先生为公司第六届监事会监事。经公司六届一次董事会审议, 选举股份公司董事刘希模先生为股份公司董事长。选举股份公司董事王少武先生为股份公司副董事长。选举董事会各专业委员会成员如下: 战略与投资委员会: 主任: 刘希模先生, 委员: 王少武先生、杨文侃先生、王明先生、王德勇先生。提名、薪酬与考核委员会: 主任: 王德勇先生, 委员: 刘云波先生、任景全先生。审计委员会: 主任: 孙茂竹先生, 委员: 刘云波先生、王明先生。经公司六届一次董事会审议通过, 聘任股份公司董事王少武先生为股份公司总经理, 委任王怡先生为股份公司董事会秘书, 委任杨文侃先生、王明先生、潘刚升先生、潘文先生、赵龙节先生为股份公司副总经理; 杨文侃先生兼任股份公司财务总监; 胡瑞深先生为股份公司总工程师; 王宏伟先生为股份公司总经济师。委任钟宁先生为股份公司证券事务代表。经公司六届一次监事会审议通过, 选举胡仕林先生为公司第六届监事会主席。

(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关于会计师事务所名称变更的公告	中国证券报 D004、上海证券报 C20	2009 年 1 月 6 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司首都开发股份有限公司第五届董事会第四十一会议决议公告	中国证券报 B1、上海证券报 A17	2009 年 2 月 2 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司股票交易异常波动公告	中国证券报 D005、上海证券报 C16	2009 年 2 月 13 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司有限售条件的流通股上市流通的公告	中国证券报 D044、上海证券报 C32	2009 年 3 月 10 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第五届董事会第四十二次会议决议公告暨召开公司 2008 年度股东大会的通知	中国证券报 D21、上海证券报 C25	2009 年 3 月 25 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 D21、上海证券报 C25	2009 年 3 月 25 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 D21、上海证券报 C25	2009 年 3 月 25 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 D21、上海证券报 C26	2009 年 3 月 25 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 D21、上海证券报 C26	2009 年 3 月 25 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第五届监事会第二十一次会议决议公告	中国证券报 D21、上海证券报 C26	2009 年 3 月 25 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2008 年度报告摘要	中国证券报 D21、上海证券报 C25	2009 年 3 月 25 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于变更股东大会召开地点的公告	中国证券报 B01、上海证券报 C32	2009 年 4 月 10 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于大股东划转至北京国有资本经营管理中心	中国证券报 B04、上海证券报 C33	2009 年 4 月 15 日	http:// www.sse.com.cn

的公告			
北京首都开发股份有限公司澄清公告	中国证券报 D016、上海证券报 C23	2009 年 4 月 16 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2008 年度股东大会决议公告	中国证券报 C073、上海证券报 112	2009 年 4 月 18 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于股东股权质押的公告	中国证券报 C073、上海证券报 112	2009 年 4 月 18 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司 2009 年第一季度报告	中国证券报 D063、上海证券报 C8	2009 年 4 月 21 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司澄清公告	中国证券报 C12、上海证券报 C16	2009 年 4 月 22 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于本次非公开发行股票获得中国证监会发审会审核通过的公告	中国证券报 C12、上海证券报 C72	2009 年 4 月 23 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 A12、上海证券报 C24	2009 年 5 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股票申请获得中国证券监督管理委员会核准的公告	中国证券报 D008、上海证券报 C32	2009 年 6 月 5 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第五届董事会第四十五次会议决议公告暨召开公司 2009 年度第一次临时股东大会的通知	中国证券报 A12、上海证券报 C14	2009 年 6 月 10 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 A12、上海证券报 C14	2009 年 6 月 10 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司第五届监事会第二十三次会议决议公告	中国证券报 A12、上海证券报 C14	2009 年 6 月 10 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于取消 2009 年 7 月 10 日股东大会的通知	中国证券报 D007、上海证券报 C16	2009 年 6 月 12 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于 2009 年第一次临时股东大会增加临时提案的通知	中国证券报 D007、上海证券报 C16	2009 年 6 月 12 日	http:// www.sse.com.cn

北京首都开发股份有限公司关于召开 2009 年第一次临时股东大会的通知	中国证券报 D007、上海证券报 C16	2009 年 6 月 12 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于全资子公司 2008 年利润分配的公告	中国证券报 B04、上海证券报 C9	2009 年 6 月 25 日	http:// www.sse.com.cn
北京首都开发股份有限公司关于控股子公司竞得土地的公告	中国证券报 C004、上海证券报 17	2009 年 6 月 27 日	http:// www.sse.com.cn

七、财务报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表
2009 年 6 月 30 日

编制单位:北京首都开发股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		8,763,413,140.22	2,800,558,901.55
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		46,903,030.72	50,378,270.90
预付款项		402,023,578.71	376,300,050.84
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		30,481,333.78	12,481,333.78
其他应收款		1,224,583,272.62	1,537,460,866.45
买入返售金融资产			
存货		14,558,515,700.82	13,948,276,866.50
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		279,470,626.53	219,563,801.93
流动资产合计		25,305,390,683.40	18,945,020,091.95
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		220,941,646.84	105,706,054.82
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,174,518,383.59	1,183,018,993.67
投资性房地产		458,105,234.51	466,192,127.07
固定资产		957,806,443.81	986,590,925.56
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		12,750,860.44	12,764,505.31
开发支出			
商誉		16,843,558.69	16,843,558.69
长期待摊费用		29,248,126.24	31,920,879.18
递延所得税资产		353,606,261.32	385,407,516.01

其他非流动资产		19,962,343.80	20,232,836.00
非流动资产合计		3,243,782,859.24	3,208,677,396.31
资产总计		28,549,173,542.64	22,153,697,488.26
流动负债：			
短期借款		920,000,000.00	1,230,000,000.00
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		1,505,762,487.81	1,597,808,464.04
预收款项		4,455,771,130.63	3,631,767,233.78
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		66,768,431.98	100,399,239.81
应交税费		181,766,714.61	375,469,683.90
应付利息			
应付股利		79,039,978.33	79,728,226.92
其他应付款		6,007,888,157.13	1,270,536,451.59
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动 负债		3,498,000,000.00	3,708,000,000.00
其他流动负债		1,057,568,845.80	1,077,606,380.62
流动负债合计		17,772,565,746.29	13,071,315,680.66
非流动负债：			
长期借款		6,377,000,000.00	5,063,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		47,506,126.08	18,697,228.07
其他非流动负债		10,054,391.84	10,054,391.84
非流动负债合计		6,434,560,517.92	5,091,751,619.91
负债合计		24,207,126,264.21	18,163,067,300.57
股东权益：			
股本		809,800,000.00	809,800,000.00
资本公积		1,297,103,847.11	1,229,414,202.38
减：库存股			
盈余公积		617,593,458.76	617,593,458.76

一般风险准备			
未分配利润		1,352,525,012.88	1,032,257,987.39
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		4,077,022,318.75	3,689,065,648.53
少数股东权益		265,024,959.68	301,564,539.16
股东权益合计		4,342,047,278.43	3,990,630,187.69
负债和股东权益合 计		28,549,173,542.64	22,153,697,488.26

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

母公司资产负债表
2009 年 6 月 30 日

编制单位:北京首都开发股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		5,257,633,936.49	1,021,212,093.88
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		4,388,456.1	4,498,056.10
预付款项			
应收利息			
应收股利		102,542,410.31	89,542,410.31
其他应收款		4,164,250,737.61	2,682,380,484.92
存货		158,666,909.39	162,825,960.74
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,734,769.88	3,539,448.41
流动资产合计		9,691,217,219.78	3,963,998,454.36
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		4,190,483,046.04	4,065,681,878.43
投资性房地产			
固定资产		1,570,581.46	1,645,189.12
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		21,460.00	22,620.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		198,000.00	220,000.00
递延所得税资产		13,925,055.48	1,363,364.10
其他非流动资产		18,637,962.74	18,908,454.94
非流动资产合计		4,224,836,105.72	4,087,841,506.59
资产总计		13,916,053,325.50	8,051,839,960.95
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			

应付账款		7,643,639.43	7,643,639.43
预收款项		3,999,822.30	1,146,944.75
应付职工薪酬		4,529,512.98	8,539,761.91
应交税费		2,151,523.83	1,423,672.64
应付利息			
应付股利		4,068,013.10	4,068,013.10
其他应付款		6,968,969,856.11	2,277,893,064.85
一年内到期的非流动 负债		950,000,000.00	820,000,000.00
其他流动负债		15,290,154.08	15,290,154.08
流动负债合计		7,956,652,521.83	3,136,005,250.76
非流动负债：			
长期借款		1,950,000,000.00	1,138,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,950,000,000.00	1,138,000,000.00
负债合计		9,906,652,521.83	4,274,005,250.76
股东权益：			
股本		809,800,000.00	809,800,000.00
资本公积		2,957,798,680.67	2,962,798,680.67
减：库存股			
盈余公积		81,692,649.53	81,692,649.53
未分配利润		160,109,473.47	-76,456,620.01
外币报表折算差额			
股东权益合计		4,009,400,803.67	3,777,834,710.19
负债和股东权益合 计		13,916,053,325.50	8,051,839,960.95

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

合并利润表
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,517,147,685.45	1,326,416,797.61
其中:营业收入		1,517,147,685.45	1,326,416,797.61
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,098,649,971.73	1,189,323,633.61
其中:营业成本		727,429,374.23	724,424,223.83
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		90,455,263.82	107,399,412.21
销售费用		53,025,244.90	72,933,276.09
管理费用		151,905,756.10	152,144,225.57
财务费用		137,513,759.18	132,463,979.64
资产减值损失		-61,679,426.50	-41,483.73
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)		9,499,389.92	98,114,420.00
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-8,500,610.08	1,454,482.26
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		427,997,103.64	235,207,584.00
加:营业外收入		650,782.80	5,847,890.50
减:营业外支出		5,032,278.92	2,312,489.36
其中:非流动资产处置净损失			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		423,615,607.52	238,742,985.14
减:所得税费用		125,085,210.79	54,964,200.87
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		298,530,396.73	183,778,784.27
归属于母公司所有者的净利润		320,267,025.49	189,865,975.66
少数股东损益		-21,736,628.76	-6,087,191.39
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.40	0.23
(二)稀释每股收益		0.40	0.23

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

母公司利润表
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		7,047,338.45	12,306,318.40
减: 营业成本		4,465,793.55	5,640,521.56
营业税金及附加		388,703.61	676,711.98
销售费用		13,550.00	579,322.00
管理费用		27,772,768.59	23,361,695.85
财务费用		24,534,288.21	-1,218,196.47
资产减值损失			
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)		274,251,167.61	21,823,898.99
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-3,748,832.39	21,823,898.99
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		224,123,402.10	5,090,162.47
加: 营业外收入			7,062.39
减: 营业外支出		119,000.00	
其中: 非流动资产处置净损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		224,004,402.10	5,097,224.86
减: 所得税费用		-12,561,691.38	
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		236,566,093.48	5,097,224.86

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

合并现金流量表
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,040,838,475.46	1,667,031,672.15
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		15,087.89	
收到其他与经营活动有关的现金		749,929,614.88	1,589,917,368.50
经营活动现金流入小计		2,790,783,178.23	3,256,949,040.65
购买商品、接受劳务支付的现金		1,212,801,893.62	1,355,561,537.37
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		105,673,748.20	81,183,010.20
支付的各项税费		465,559,317.02	320,772,276.39
支付其他与经营活动有关的现金		588,936,073.28	3,242,435,185.70
经营活动现金流出小计		2,372,971,032.12	4,999,952,009.66
经营活动产生的现金流量净额		417,812,146.11	-1,743,002,969.01
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			760,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		267,550.00	7,147.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			440,400.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		267,550.00	1,207,547.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,673,880.00	10,054,262.01
投资支付的现金		25,550,000.00	67,992,803.17
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			2,017,624.36
投资活动现金流出小计		27,223,880.00	80,064,689.54
投资活动产生的现金流量净额		-26,956,330.00	-78,857,142.54
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,617,658,900.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,070,000,000.00	3,507,190,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金		467,464,262.26	556,698.22
筹资活动现金流入小计		10,155,123,162.26	3,507,746,698.22
偿还债务支付的现金		4,276,000,000.00	2,579,290,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		287,766,266.97	81,162,624.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		5,954,000.00	141,297,559.25
筹资活动现金流出小计		4,569,720,266.97	2,801,750,183.47
筹资活动产生的现金流量净额		5,585,402,895.29	705,996,514.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-993,994.43	-374,854.61
五、现金及现金等价物净增加额		5,975,264,716.97	-1,116,238,451.41
加：期初现金及现金等价物余额		2,709,687,297.69	3,106,362,636.62
六、期末现金及现金等价物余额		8,684,952,014.66	1,990,124,185.21

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

母公司现金流量表
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,903,328.00	16,577,744.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,464,176,807.68	1,195,921,898.48
经营活动现金流入小计		1,474,080,135.68	1,212,499,642.48
购买商品、接受劳务支付的现金		36,250.00	1,896,631.97
支付给职工以及为职工支付的现金		24,133,287.81	7,487,023.45
支付的各项税费		6,972,023.00	3,736,140.96
支付其他与经营活动有关的现金		3,164,843,162.02	962,604,686.59
经营活动现金流出小计		3,195,984,722.83	975,724,482.97
经营活动产生的现金流量净额		-1,721,904,587.15	236,775,159.51
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		2,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		67,845.00	
投资支付的现金		25,550,000.00	
取得子公司及其他营			

业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		25,617,845.00	
投资活动产生的现金流量净额		-23,617,845.00	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,617,658,900.00	
取得借款收到的现金		1,667,464,262.26	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,285,123,162.26	
偿还债务支付的现金		258,000,000.00	144,210,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		39,224,887.50	66,566,201.11
支付其他与筹资活动有关的现金		5,954,000.00	1,505,000.00
筹资活动现金流出小计		303,178,887.50	212,281,201.11
筹资活动产生的现金流量净额		5,981,944,274.76	-212,281,201.11
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		4,236,421,842.61	24,493,958.40
加：期初现金及现金等价物余额		1,021,212,093.88	61,080,729.09
六、期末现金及现金等价物余额		5,257,633,936.49	85,574,687.49

公司法定代表人：刘希模 主管会计工作负责人：杨文侃先生 会计机构负责人：王析新先生

合并所有者权益变动表

2009年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减： 库存股	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	809,800,000.00	1,229,414,202.38		617,593,458.76		1,032,257,987.39		301,564,539.16	3,990,630,187.69
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整									
会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	809,800,000.00	1,229,414,202.38		617,593,458.76		1,032,257,987.39		301,564,539.16	3,990,630,187.69
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		67,689,644.73				320,267,025.49		-36,539,579.48	351,417,090.74
（一）净利润						320,267,025.49		-21,736,628.76	298,530,396.73
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		78,467,110.42						7,959,583.59	86,426,694.01
1. 可供出售金融资产公允价值		78,467,110.42						7,959,583.59	86,426,694.01

值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述（一）和（二）小计		78,467,110.42						-13,777,045.17	384,957,090.74
（三）所有者投入和减少资本		-10,777,465.69						-22,722,534.31	-33,500,000.00
1. 所有者投入资本		-10,777,465.69						-22,722,534.31	-33,500,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配								-40,000.00	-40,000.00
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配								-40,000.00	-40,000.00
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									

1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期末余额	809,800,000.00	1,297,103,847.11		617,593,458.76		1,352,525,012.88		265,024,959.68	4,342,047,278.43

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
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	809,800,000.00	1,406,595,580.94		617,593,458.76		778,151,461.64		321,431,755.51	3,933,572,256.85
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整									
会计政策变更									
前期差错更正									

其他									
二、本年初余额	809,800,000.00	1,406,595,580.94		617,593,458.76		778,151,461.64		321,431,755.51	3,933,572,256.85
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-177,181,378.56				254,106,525.75		-19,867,216.35	57,057,930.84
(一)净利润						570,718,661.44		2,874,901.35	573,593,562.79
(二)直接计入所有者权益的利得和损失						-316,612,135.69		-13,753,060.20	-507,546,574.45
1.可供出售金融资产公允价值变动净额		-177,181,378.56						-13,753,060.20	-190,934,438.76
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影									

响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他						-316,612,135.69			-316,612,135.69
上述 (一) 和(二) 小计		-177,181,378.56				254,106,525.75		-10,878,158.85	66,046,988.34
(三) 所有者投入和减少资本								62,474,124.22	62,474,124.22
1. 所有者投入资本								46,000,000.00	46,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								16,474,124.22	16,474,124.22
3. 其他									
(四) 利润分配								-71,463,181.72	-71,463,181.72
1. 提取盈余公积									

2. 提取一般风险准备								-71,463,181.72	-71,463,181.72
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额		1,229,414,202.38		617,593,458.76		1,032,257,987.39		301,564,539.16	3,990,630,187.69

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

母公司所有者权益变动表

2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额						所有者权益合计
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其它	
一、上年年末余额	809,800,000.00	2,962,798,680.67		81,692,649.53	-76,456,620.01		3,777,834,710.19
加:会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	809,800,000.00	2,962,798,680.67		81,692,649.53	-76,456,620.01		3,777,834,710.19
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-5,000,000.00			236,566,093.48		231,566,093.48
(一)净利润					236,566,093.48		236,566,093.48
(二)直接计入所有者权益的利得和损失							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响							

响							
4. 其他							
上述（一）和（二）小计							
（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		-5,000,000.00					-5,000,000.00
3. 其他							
（四）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 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							
四、本期期末余额	809,800,000.00	2,957,798,680.67		81,692,649.53	160,109,473.47		4,009,400,803.67

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额						
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其它	所有者权益合计
一、上年年末余额	809,800,000.00	2,962,798,680.67		81,692,649.53	-85,431,232.61		3,768,860,097.59
加:会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	809,800,000.00	2,962,798,680.67		81,692,649.53	-85,431,232.61		3,768,860,097.59
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					8,974,612.60		8,974,612.60
(一)净利润					8,974,612.60		8,974,612.60
(二)直接计入所有者权益的利得和损失							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4.其他							

上述（一）和（二）小计							
（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							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 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							
四、本期期末余额	809,800,000.00	2,962,798,680.67		81,692,649.53	-76,456,620.01		3,777,834,710.19

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

(二) 公司基本情况

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本公司股份转让给流通股。

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

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

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

2006 年 6 月 14 日，根据公司 2005 年度股东大会审议通过的《股份公司 2005 年度利润分配及资本公积金转增股本方案》，以 17,320 万股为基数，每 10 股转增 5 股，每股面值 1 元，共分配 8,660 万元。2007 年 3 月 27 日，根据本公司召开的第五届董事会第十三次会议审议通过的《股份公司 2006 年度利润分配预案》，按当年净利润的 10%提取法定盈余公积金，以年末总股本 25,980.00 万股为基数，每 10 股派发现金股利 0.5 元（含税），共分配现金股利 1,299.00 万元。

2007 年 6 月 11 日，本公司召开的第五届董事会第十五次会议决议通过关于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）发行股票购买资产的议案：向首开集团定向发行数量不超过 55,000 万股（含 55,000 万股）人民币普通股（A 股），收购首开集团持有的 16 家下属股权，发行价格不低于 10.44 元/股。按照议案发行后，本公司总股本 80,980 万股。

2007 年 8 月 18 日，本公司召开的第五届董事会第十九次会议，对第十五次会议议案进行了调整，调整后拟向首开集团发行股票收购其直接持有的 12 家公司股权，发行价格确定为每股 10.80 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》，公司非公开发行股票 55,000 万股，发行后的股本总额为 80,980 万股，变更后的注册资本为人民币 80,980 万元，业经北京京都会计师事务所有限公司京都验字（2007）第 075 号验资报告予以验证，并于 2007 年 12 月 29 日办理了企业法人营业执照变更手续。

2008 年 4 月 11 日，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。

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公司向特定投资者非公开发行股票的决议，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 号核准公司非公开发行股票不超过 35,000 万股。根据北京京都会计师事务所有限公司出具北京京都天华验字（2009）032 号《验资报告》，截至 2009 年 6 月 17 日止，公司共计收到 7 名特定投资者认股资金 474,570.20 万元，扣除承销费、路演推介费、律师费、验资费、增发登记费后，预计增加注册资本（实收资本）合计人民币 33,995 万元，超额部分增加资本公积 427,524.895 万元。2009 年 7 月 17 日公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了本次特定投资者现金认股的股权登记相关事宜。目前公司正在办理企业法人营业执照变更手续。

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、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、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；注册地址：北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园二层。

(三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

3、会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

(1) 本期报表项目的计量属性未发生变化。

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、外币业务核算方法

(1) 外币交易

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。

(2) 外币财务报表的折算

期末，本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目反映。

8、金融资产和金融负债的核算方法

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：

A、收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

B、该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

(2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对

于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

持有至到期投资

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

应收款项

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

可供出售金融资产

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

(3) 金融负债分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(4) 金融工具的公允价值

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

(5) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

以摊余成本计量的金融资产

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

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

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回

后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

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

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

以成本计量的金融资产

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

(6) 金融资产转移

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

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

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

9、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	根据应收款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

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

信用风险特征组合的确定依据	对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定不同账龄各项组合计提坏账准备的比例。	
根据信用风险特征组合确定的计提方法		
账龄分析法		
账龄分析法		
账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	0%	0%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3 年以上	50%	50%

10、存货核算方法

(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

本公司各类存货按实际成本计价。

(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

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。

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。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

11、长期股权投资的核算方法

(1) 初始计量

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

(2) 后续计量及收益确认方法

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

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；对长期股权投资初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益。

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

12、投资性房地产的核算方法

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

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并采用成本模式进行后续计量。

投资性房地产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
----------	------	------	-------

房屋及建筑物	20-50 年	3-10	1.80-4.85
--------	---------	------	-----------

13、固定资产计价和折旧方法的计提方法

(1) 固定资产计价和折旧方法

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

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

各类固定资产的估计残值率、折旧年限和年折旧率如下

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

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。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

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

14、在建工程核算方法

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。

15、无形资产的核算方法

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。

16、长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

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，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

17、资产减值的核算方法

(1) 除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法

本公司对除存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产外的资产减值，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和使用寿命不确定的无形资产，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。

18、借款费用资本化的核算方法

(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：

A、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；

B、借款费用已经发生；

C、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。

19、股份支付及权益工具的处理方法

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

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

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

20、收入确认原则

(1) 销售商品

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

(2) 提供劳务

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

(3) 让渡资产使用权

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

(4) 建造合同

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

21、确认递延所得税资产的依据

本公司根据资产与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据以确认递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：
A、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；

B、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：

A、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；

B、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。

22、合并报表合并范围发生变更的理由

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。

23、公司年金计划的主要内容及重大变化

根据《企业年金方案》，本公司于 2008 年起设立一项按固定比例计提企业年金缴款计划，为符合规定的职工提供年金计划。根据企业年金有关条款，缴款金额基于职工工资的特定比例，于提取年金时在利润表中列支。

24、主要会计政策、会计估计的变更以及重大会计差错更正及其影响

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

(3) 会计差错更正

无

(四) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额	5%
城建税	流转税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、18%

土地增值税	土地增值额	按土地增值额的超率累进税率
-------	-------	---------------

2、其他说明

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的所得税税率为 18%。

(五) 企业合并及合并财务报表

1、公司所控制的境内外重要子公司的情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
北京燕华置业有限公司	控股子公司	北京	房地产开发	104,000,000.00	房地产开发
烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司	全资子公司	烟台	房地产开发	30,000,000.00	房地产开发
天津华升房地产发展有限公司	控股子公司	天津	房地产开发	50,000,000.00	房地产开发
北京耀辉置业有限公司	控股子公司	北京	房地产开发	50,000,000.00	房地产开发
北京天鸿嘉诚房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产开发	30,000,000.00	房地产开发
苏州首开嘉泰置业有限公司	全资子公司	苏州	房地产开发	100,000,000.00	房地产开发
北京首开天成房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产开发	100,000,000.00	房地产开发
北京宝辰饭店有限公司	控股子公司	北京	房地产开发	12,740,000.00	酒店
北京联宝房地产有限公司	控股子公司	北京	房地产开发	99,711,814.01	房地产开发
海门市融辉置业有限公司	控股子公司	海门	房地产开发	50,000,000.00	房地产开发
三亚天鸿度假村有限公司	控股子公司	三亚	房地产开发	36,500,000.00	酒店
京华房产有限公司	控股子公司	北京	房地产开发	20,000,000.00	房地产开发
北京颐安房地产股份有限公司(合并)	控股子公司	北京	房地产开发	155,105,100.00	房地产开发
苏州首开永泰置业有限公司	全资子公司	苏州	房地产开发	100,000,000.00	房地产开发
北京城市开	全资子公司	北京	房地产开	500,000,000.00	房地产开发

发集团有限 责任公司(合 并)			发		
-----------------------	--	--	---	--	--

单位:元 币种:人民币

子公司全称	期末实际投 资额	实质上构成对子公司的 净投资的余额 (资不抵债子公司适 用)	持股比例(%)	表决权比 例 (%)	是否合并报表
北京燕华置业 有限公司			75	80	是
烟台天鸿时代 房地产开发有 限责任公司			100	100	是
天津华升房地 产发展有限公 司			70	70	是
北京耀辉置业 有限公司			62	62	是
北京天鸿嘉诚 房地产开发有 限公司			51	51	是
苏州首开嘉泰 置业有限公司			100	100	是
北京首开天成 房地产开发有 限公司			60	60	是
北京宝辰饭店 有限公司			80	80	是
北京联宝房地 产有限公司			30	80	是
海门市融辉置 业有限公司			90	90	是
三亚天鸿度假 村有限公司			95.89	95.89	是
京华房产有限 公司			70	80	是
北京颐安房地 产股份有限公 司(合并)			76.39	76.39	是
苏州首开永泰 置业有限公司			100	100	是
北京城市开发 集团有限责任 公司(合并)			100	100	是

2、通过同一控制下的企业合并取得的子公司情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	属于同一控制下企 业合并的判断依据	同一控制的实 际控制人	合并本期期初至合并日 (同一控制下被合并方)		
				收入	净利	经营活动

					润	产生的现金流量净额
北京燕华置业有限公司	控股子公司	归属同一控制人首开集团	首开集团			
烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司	全资子公司	归属同一控制人首开集团	首开集团			
北京宝辰饭店有限公司	控股子公司	归属同一控制人首开集团	首开集团			
北京联宝房地产有限公司	控股子公司	归属同一控制人首开集团	首开集团			
三亚天鸿度假村有限公司	控股子公司	归属同一控制人首开集团	首开集团			
京华房产有限公司	控股子公司	归属同一控制人首开集团	首开集团			
北京颐安房地产股份有限公司(合并)	控股子公司	归属同一控制人首开集团	首开集团			
北京城市开发集团有限责任公司(合并)	全资子公司	归属同一控制人首开集团	首开集团			

3、通过非同一控制下的企业合并取得的子公司情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	商誉 (非同一控制下被合并方)	
		金额	确定方法
北京首开天成房地产开发有限公司	控股子公司		
海门市融辉置业有限公司	控股子公司		

4、合并报表范围发生变更的内容和原因

增加新投资子公司苏州首开永泰置业有限公司

(六) 合并会计报表附注

1、货币资金

单位:元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金:	/	/	1,246,146.67	/	/	1,307,918.92
人民币	/	/	1,246,146.67	/	/	1,307,918.92
银行存款:	/	/	8,751,902,207.03	/	/	2,788,994,359.64
人民币	/	/	8,748,706,851.11	/	/	2,786,567,676.29
美元	415,104.54	6.8316	2,835,828.18	298,422.55	6.8346	2,039,598.76
港元	407,859.04	0.8815	359,527.74	433,268.94	0.8819	382,099.88
新加坡元				1,048.75	4.7530	4,984.71
其他货币资金:	/	/	10,264,786.52	/	/	10,256,622.99

人民币	/	/	10,264,786.52	/	/	10,256,622.99
合计	/	/	8,763,413,140.22	/	/	2,800,558,901.55

2、应收股利

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值的判断
宝汇公司	12,481,333.78	18,000,000.00		30,481,333.78	尚未付款	否
合计	12,481,333.78	18,000,000.00		30,481,333.78	/	/

3、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其他不重大应收账款	57,340,790.40	100	10,437,759.68	100	60,826,105.72	100	10,447,834.82	100
合计	57,340,790.40	/	10,437,759.68	/	60,826,105.72	/	10,447,834.82	/

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

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

(3) 应收账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例 (%)
北京市政府基建处	客户	6,310,302.00	3 年以上	11.00
北京市西城区机关事务服务中心	客户	5,140,980.00	2 年以内	8.97
王一飞	客户	2,332,480.00	一年以内	4.07
外经贸部	客户	1,946,065.00	3 年以上	3.39
宝旺公司	客户	1,597,502.50	3 年以上	2.79
合计	/	17,327,329.50	/	30.22

4、其他应收款

(1) 其他应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项	1,027,783,670.48	73.58	129,159,355.56	74.94	1,605,322,328.58	90.65	191,413,844.33	81.97

金额重大的其他应收款项								
其他不重大的其他应收款项	369,160,053.71	26.42	43,201,096.01	25.06	165,668,337.80	9.35	42,115,955.60	18.03
合计	1,396,943,724.19	/	172,360,451.57	/	1,770,990,666.38	/	233,529,799.93	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款项计提

单位：元 币种：人民币

其他应收款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
北京惠明置业有限责任公司	522,153,053.75	20,176,924.56	3.86	
天津海景实业公司	196,836,784.05	2,678,645.06	1.36	
扬州项目保证金	96,271,560.00			
北京天鸿安信房地产开发有限公司	36,000,000	18,000,000	50.00	
华侨二期工程	60,956,973.49	30,478,486.75	50.00	
京澳公司	57,825,299.19	57,825,299.19	100.00	
北京东银燕华置业有限公司	57,740,000			
合计	1,027,783,670.48	129,159,355.56	/	/

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

(4) 其他应收账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占其他应收账款总额的比例 (%)
北京惠明置业有限责任公司	合营	522,153,053.75	1-2 年	37.38
天津海景实业公司	合营	196,836,784.05	1-2 年	14.09
京澳公司	投资	57,825,299.19	3 年以上	4.14
北京东银燕华置业有限公司	联营	57,740,000	3 年以上	4.13
北京天鸿安信房地产开发有限公司	联营	36,000,000	3 年以上	2.58
合计	/	870,555,136.99	/	62.32

(5) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
北京惠明置业有限责任公司	合营	522,153,053.75	37.38
天津海景实业公司	合营	196,836,784.05	14.09
北京东银燕华置业有限公司	联营	57,740,000	4.13
北京天鸿安信房地产开发有限公司	联营	36,000,000	2.58
合计	/	812,729,837.80	58.18

5、预付账款

(1) 预付账款账龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	33,689,064.69	8.38	8,485,931.08	2.26
一至二年	5,319,428.02	1.32	4,673,465.02	1.24
二至三年	35,214,689.50	8.76	35,214,689.50	9.36
三年以上	327,800,396.50	81.54	327,925,965.24	87.14
合计	402,023,578.71	100.00	376,300,050.84	100.00

(2) 预付账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
前五名欠款单位合计及比例	371,198,579.18	92.33		

(3) 预付账款主要单位

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款时间	欠款原因
北京王府世纪发展有限公司		352,591,596.00	三年以上	征地拆迁费
合计	/	352,591,596.00	/	/

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

6、存货

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,662,876.11		1,662,876.11	1,792,722.94		1,792,722.94
库存商品	1,754,089.90		1,754,089.90	1,398,160.89		1,398,160.89
开发成本	11,060,242,624.17	18,215,871.92	11,042,026,752.25	10,132,222,136.90	18,215,871.92	10,114,006,264.98
开发	3,437,780,163.17	21,930,639.90	3,415,849,523.27	3,754,604,663.50	21,930,639.90	3,732,674,023.60

产品						
短期出租开发产品	97,222,459.29		97,222,459.29	98,405,694.09		98,405,694.09
合计	14,598,662,212.64	40,146,511.82	14,558,515,700.82	13,988,423,378.32	40,146,511.82	13,948,276,866.50

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具	220,941,646.84	105,706,054.82
合计	220,941,646.84	105,706,054.82

8、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	注册地	业务性质	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
惠明置业	北京市	房地产开发	50	50	-80,550,349.90		-9,368,856.54
天津海景	天津市	房地产开发	50	50	458,172,254.48	8,578,277.48	-12,491,396.00
中关村农科建	北京市	房地产开发	50	50	60,824,248.46		-768,927.44
发展大厦	北京市	写字楼租赁	50	50	170,541,874.81	46,561,423.97	7,536,910.65
二、联营企业							
国奥投资	北京市	房地产开发	46	46	1,360,072,624.78	415,506.82	33,581.12
方庄物业	北京市	物业管理	36	36	10,795,027.42	25,190,791.24	-5,393.81
鸿云投资	北京市	房地产开发	33	33	26,591,288.60		-243,697.57
东银燕华	北京市	房地产开发	40	40			
天鸿安信	北京市	房地产开发	20	20	-2,663,778.83		-4,435,630.02

9、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中： 本期 减值 准备	减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
北科建	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00			7.69	7.69
南方证券	48,879,600.00	48,879,600.00		48,879,600.00		48,879,600.00		
天鸿有限	15,858,030.10	15,858,030.10		15,858,030.10			5.00	5.00
天鸿宝威	1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00			15.00	15.00
宝汇公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00			20.00	20.00

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中： 本期 减值 准备	减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
惠明置业	50,000,000.00	-75,125,799.62	-4,684,428.27	-79,810,227.89				50.00	50.00
国奥投资	589,670,000.00	587,208,507.59	15,447.32	587,223,954.91				46.00	46.00
方庄物业	3,960,000.00	4,755,393.93	-1,941.77	4,753,452.16				36.00	36.00
鸿云投资	9,893,400.00	8,775,560.01	-80,854.97	8,694,705.04				33.00	33.00
天津海景	200,000,000.00	235,331,825.25	-6,245,698.00	229,086,127.25				50.00	50.00
发展大厦	279,000,566.80	270,100,267.85	3,768,455.33	273,868,723.18				50.00	50.00
中关村农村科建	32,506,850.00	31,701,639.56	-384,463.72	31,317,175.84				50.00	50.00
东银燕华	12,000,000.00			0				40.00	40.00
天鸿安信	2,026,260.00	913,569.00	-887,126.00	26,443.00				20.00	20.00

10、投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	608,860,798.65			608,860,798.65
1.房屋、建筑物	608,860,798.65			608,860,798.65
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	142,668,671.58	8,086,892.56		150,755,564.14

1. 房屋、建筑物	142,668,671.58	8,086,892.56		150,755,564.14
2. 土地使用权				
三、投资性房地产净值合计	466,192,127.07	-8,086,892.56		458,105,234.51
1. 房屋、建筑物	466,192,127.07	-8,086,892.56		458,105,234.51
2. 土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	466,192,127.07	-8,086,892.56		458,105,234.51
1. 房屋、建筑物	466,192,127.07	-8,086,892.56		458,105,234.51
2. 土地使用权				

本期折旧和摊销额：8,086,892.56 元。

11、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	1,253,857,499.30	2,453,296.00	3,824,924.43	1,252,485,870.87
其中：房屋及建筑物	1,094,913,964.66			1,094,913,964.66
机器设备	44,251,030.14	346,171.00	13,266.81	44,583,934.33
运输工具	28,528,878.64		2,178,279.03	26,350,599.61
电子设备及其他	86,163,625.86	2,107,125.00	1,633,378.59	86,637,372.27
二、累计折旧合计	266,429,708.37	28,058,544.80	645,691.48	293,842,561.69
其中：房屋及建筑物	167,291,487.32	16,636,993.54		183,928,480.86
机器设备	22,925,572.78	3,491,244.12	56,302.52	26,360,514.38
运输工具	20,886,709.55	2,721,281.65	557,953.28	23,050,037.92
电子设备及其他	55,325,938.72	5,209,025.49	31,435.68	60,503,528.53
三、固定资产净值合计	987,427,790.93	-25,605,248.80	3,179,232.95	958,643,309.18
其中：房屋及建筑物	927,622,477.34	-16,636,993.54		910,985,483.80
机器设备	21,325,457.36	-3,145,073.12	-43,035.71	18,223,419.95
运输工具	7,642,169.09	-2,721,281.65	1,620,325.75	3,300,561.69
电子设备及其他	30,837,687.14	-3,101,900.49	1,601,942.91	26,133,843.74
四、减值准备合计	836,865.37			836,865.37
其中：房屋及建筑物	270,000.00			270,000.00
机器设备				

运输工具				
电子设备及其他	566,865.37			566,865.37
五、固定资产净额合计	986,590,925.56	-25,605,248.80	3,179,232.95	957,806,443.81
其中：房屋及建筑物	927,352,477.34	-16,636,993.54		910,715,483.80
机器设备	21,325,457.36	-3,145,073.12	-43,035.71	18,223,419.95
运输工具	7,642,169.09	-2,721,281.65	1,620,325.75	3,300,561.69
电子设备及其他	30,270,821.77	-3,101,900.49	1,601,942.91	25,566,978.37

本期折旧额：27,412,853.32 元。

12、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	15,620,988.69	200,000.00		15,820,988.69
软件	2,110,637.00	200,000.00		2,310,637.00
土地使用权	13,510,351.69			13,510,351.69
二、累计摊销合计	2,856,483.38	213,644.87		3,070,128.25
软件	1,457,370.69	117,142.37		1,574,513.06
土地使用权	1,399,112.69	96,502.5		1,495,615.19
三、无形资产净值合计	12,764,505.31	-13,644.87		12,750,860.44
软件	653,266.31	82,857.63		736,123.94
土地使用权	12,111,239.00	-96,502.5		12,014,736.50
四、减值准备合计				
软件				
土地使用权				
五、无形资产净额合计	12,764,505.31	-13,644.87		12,750,860.44
软件	653,266.31	82,857.63		736,123.94
土地使用权	12,111,239.00	-96,502.5		12,014,736.50

本期摊销额：213,644.87 元。

13、商誉

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
耀辉置业	16,519,930.00	16,519,930.00
天津华升	323,628.69	323,628.69
合计	16,843,558.69	16,843,558.69

14、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
宝辰装修改造费用	12,816,114.30	15,216,437.42
华南分办公室装修款	198,000.00	220,000.00
三亚一期工程改造费	1,890,117.67	2,108,208.17

京华底商改造	1,830,045.98	2,069,232.80
东花市办公楼改造	867,890.42	1,364,698.64
临时设施	11,645,957.87	10,942,302.15
合计	29,248,126.24	31,920,879.18

15、递延所得税资产

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可弥补亏损	44,679,524.03	24,016,673.17
坏账准备	14,041,974.17	29,450,730.44
存货跌价准备	10,036,627.95	10,036,627.95
清产核资损失可税前列支	402,255.05	402,255.05
应付未付款项	6,982,467.75	6,982,467.75
长期股权投资减值准备	468,875.00	468,875.00
其他	276,994,537.37	314,049,886.65
合计	353,606,261.32	385,407,516.01

(2) 引起暂时性差异的资产项目对应的暂时性差异金额

单位：元 币种：人民币

项目	暂时性差异金额
可弥补亏损	178,718,096.12
坏账准备	56,167,896.68
存货跌价准备	40,146,511.80
清产核资损失可税前列支	1,609,020.20
应付未付款项	27,929,871.00
长期股权投资减值准备	1,875,500.00
其他	1,107,978,149.48
合计	1,414,425,045.28

16、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
曙光花园车位	19,962,343.80	20,232,836.00
合计	19,962,343.80	20,232,836.00

17、资产减值准备明细

单位：元 币种：人民币

项目	年初账面余额	本期计提额	本期减少额			期末账面余额
			转回	转销	合计	
一、坏账准备	243,977,634.75		61,679,426.50		61,679,426.50	182,298,208.25
二、存货跌价准备	40,146,511.82					40,146,511.82
三、可供出售金融资产减值准备						
四、持有						

至到期投资减值准备						
五、长期股权投资减值准备	48,879,600.00					48,879,600.00
六、投资性房地产减值准备						
七、固定资产减值准备	836,865.37					836,865.37
八、工程物资减值准备						
九、在建工程减值准备						
十、生产性生物资产减值准备						
其中：成熟生产性生物资产减值准备						
十一、油气资产减值准备						
十二、无形资产减值准备						
十三、商誉减值准备	1,204,290.00					1,204,290.00
十四、其他	145,346,191.24					145,346,191.24
合计	480,391,093.18		61,679,426.50		61,679,426.50	418,711,666.68

18、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	10,000,000.00	10,000,000.00
保证借款	910,000,000.00	1,220,000,000.00
合计	920,000,000.00	1,230,000,000.00

19、应付账款

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
------	-----	-----

天鸿集团	54,041,042.67	54,041,042.67
合计	54,041,042.67	54,041,042.67

20、预收账款

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

21、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期支付额	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	48,665,913.30	52,328,656.00	77,020,416.00	23,974,153.30
二、职工福利费	34,680,604.62	2,250,467.99	12,122,137.58	24,808,935.03
三、社会保险费	13,068,192.49	8,056,899.91	7,480,211.96	13,644,880.44
其中：1. 医疗保险费	4,288,382.77	2,284,223.74	2,948,753.07	3,623,853.44
2. 基本养老保险费	1,023,096.04	5,015,847.98	3,812,711.38	2,226,232.64
3. 年金缴费	7,319,575.28	303,562.86	303,562.86	7,319,575.28
4. 失业保险费	289,795.24	244,493.44	210,975.73	323,312.95
5. 工伤保险费	70,730.06	80,003.28	68,845.3	81,888.04
6. 生育保险费	76,269.90	128,768.61	135,020.42	70,018.09
7. 其他	343.20		343.2	
四、住房公积金	675,842.07	5,582,867.00	5,801,686	457,023.07
五、其他		384,653.24	249,373.99	135,279.25
六、工会经费和职工教育经费	3,308,687.33	1,428,810.22	989,336.66	3,748,160.89
七、因解除劳动关系给予的补偿		830,583.89	830,583.89	
合计	100,399,239.81	70,862,938.25	104,493,746.08	66,768,431.98

22、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	计缴标准
营业税	14,545,441.36	74,429,839.73	应纳税营业额
所得税	143,953,390.44	273,209,429.76	应纳税所得额
个人所得税	4,514,154.46	734,584.77	
城建税	885,215.75	4,918,306.75	流转税额
教育费附加	431,299.22	2,174,298.38	3%
房产税	188,815.57	199,212.25	1.5-15%
土地增值税	17,218,890.12	19,694,407.61	按土地增值额的超率累进税率
其他	29,507.69	109,604.65	
合计	181,766,714.61	375,469,683.90	/

23、应付股利

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	未支付原因
香港皓年	73,504,112.13	73,504,112.13	
美都控股	2,884,615.35	2,884,615.35	

亿方物业	1,250,884.31	1,250,884.31	
宝信实业	211,200.00	211,200.00	
中国轻工业原材料总公司	152,225.41	152,225.41	
中远房地产开发有限公司	55,694.60	55,694.60	
城建集团	9,048.78	249,494.60	
深圳金阳	972,197.75	972,197.75	
住总集团		240,445.82	
北辰实业		138,973.27	
清华同方		68,383.68	
合计	79,039,978.33	79,728,226.92	/

24、其他应付款

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
首开集团	183,405,882.11	372,352,749.48
合计	183,405,882.11	372,352,749.48

25、一年到期的长期负债

(1) 一年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	800,000,000.00	800,000,000.00
保证借款	2,698,000,000.00	2,908,000,000.00
合计	3,498,000,000.00	3,708,000,000.00

26、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	803,000,000.00	891,000,000.00
保证借款	5,574,000,000.00	4,172,000,000.00
合计	6,377,000,000.00	5,063,000,000.00

27、递延所得税负债

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可供出售权益工具投资公允价值计量收益	47,506,126.08	18,697,228.07
合计	47,506,126.08	18,697,228.07

(2) 引起暂时性差异的负债项目对应的暂时性差异金额

单位：元 币种：人民币

项目	暂时性差异金额
可供出售金融资产公允价值变动	190,024,504.32
合计	190,024,504.32

28、股本

单位：股

	期初数		变动增减					期末数	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
股份总数	809,800,000.00	100						809,800,000.00	100

29、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	1,229,414,202.38	67,689,644.73		1,297,103,847.11
合计	1,229,414,202.38	67,689,644.73		1,297,103,847.11

资本公积本期增加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。

30、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	617,593,458.76			617,593,458.76
合计	617,593,458.76			617,593,458.76

31、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前 上年末未分配利润 (2008 年期末数)	1,032,257,987.39	/
调整后 年初未分配利润	1,032,257,987.39	/
加：本期净利润	320,267,025.49	/
期末未分配利润	1,352,525,012.88	/

32、营业收入

(1) 营业收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,514,764,867.77	1,323,373,218.61
其他业务收入	2,382,817.68	3,043,579.00
合计	1,517,147,685.45	1,326,416,797.61

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房产销售	1,097,983,520.00	599,161,821.64	560,725,304.47	328,705,944.60
土地开发、转让	306,010,000.00	85,889,474.61	664,628,205.00	372,555,015.97
客房、餐饮	67,313,342.73	26,862,756.12	76,303,070.73	9,614,324.86
出租经营	43,458,005.04	13,519,270.52	21,716,638.41	11,625,503.16
合计	1,514,764,867.77	725,433,322.89	1,323,373,218.61	722,500,788.59

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房产销售	1,097,983,520.00	599,161,821.64	560,725,304.47	328,705,944.60
土地开发、转让	306,010,000.00	85,889,474.61	664,628,205.00	372,555,015.97
客房、餐饮	67,313,342.73	26,862,756.12	76,303,070.73	9,614,324.86
出租经营	43,458,005.04	13,519,270.52	21,716,638.41	11,625,503.16
合计	1,514,764,867.77	725,433,322.89	1,323,373,218.61	722,500,788.59

(4) 主营业务（分地区）

地区分布标准：资产所在地

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	1,485,691,725.59	717,841,529.63	1,291,372,000.88	712,906,067.35
苏州	11,911,252.95	3,431,515.24	17,482,762.99	5,773,238.52
深圳	9,516,935.58	1,240,304.48	9,395,361.1	3,091,484.51
三亚	7,644,953.65	2,919,973.54	5,123,093.64	729,998.21
合计	1,514,764,867.77	725,433,322.89	1,323,373,218.61	722,500,788.59

前五名客户合计销售收入为 453,066,978.00 元，占总营业收入的 29.9%

33、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	76,013,180.44	65,683,636.80	应纳税营业额
城建税	5,038,417.43	4,396,656.90	流转税额
教育费附加	2,225,583.72	1,916,334.32	流转税额
土地增值税	7,170,611.63	35,401,843.25	土地增值额
其他税费	7,470.60	940.94	流转税额
合计	90,455,263.82	107,399,412.21	/

34、投资收益

(1) 会计报表中的投资收益项目增加

单位：元 币种：人民币

	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	18,000,000.00	760,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-8,500,610.08	15,477,904.57
处置长期股权投资产生的投资收益		81,876,515.43
合计	9,499,389.92	98,114,420.00

(2) 按成本法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	上期金额	本期金额	本期比上期增减变动的原因
宝汇公司		18,000,000.00	本期分红
合计		18,000,000.00	/

(3) 按权益法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	上期金额	本期金额	本期比上期增减变动的的原因
惠明置业	-967,816.21	-4,684,428.27	
国奥投资	-4,328,509.58	15,447.32	
方庄物业	-887,321.67	-1,941.77	
鸿云投资	-162,346.96	-80,854.97	
天津海景	17,721,274.46	-6,245,698	
发展大厦	4,158,677.31	3,768,455.33	
中关村农科建	-56,052.78	-384,463.72	
天鸿安信		-887,126.004	
远洋大厦	760,000.00		
重庆国奥	81,876,515.43		
合计	98,114,420.00	-8,500,610.084	/

35、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-61,679,426.50	-41,483.73
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-61,679,426.50	-41,483.73

36、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	112,519.36	1,969.11
其中：固定资产处置利得	112,519.36	1,969.11
其他	538,263.44	5,845,921.39
合计	650,782.80	5,847,890.50

37、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计		52,757.93
罚款	193,000.00	
其他	4,839,278.92	2,259,731.43
合计	5,032,278.92	2,312,489.36

38、所得税费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按《企业所得税法》等规定的当期所得税	156,886,465.48	68,289,310.18
递延所得税调整	-31,801,254.69	-13,325,109.31
合计	125,085,210.79	54,964,200.87

39、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

每股收益的计算	计算	2009 年上半年
归属于母公司普通股股东的净利润	a	320,267,025.12
母公司发行在外普通股的加权平均数	b	809,800,000.00
基本每股收益	a/b	0.395
不存在稀释性潜在普通股		

40、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来款项	682,011,538.75
利息收入	16,614,825.94
押金	303,250.19
投标保证金收回	51,000,000.00
合计	749,929,614.88

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来款项	275,733,918.80
管理费用	114,677,459.58
销售费用	53,025,244.90
支付投标保证金	145,499,450.00
合计	588,936,073.28

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
国资中心借款	467,464,262.26
合计	467,464,262.26

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
定向增发中介费	1,580,000.00
财务顾问费	4,374,000
合计	5,954,000.00

41、现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
------	------	------

1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	298,530,396.73	183,778,784.27
加: 资产减值准备	-61,679,426.50	-64,979.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	30,345,214.33	24,749,844.62
无形资产摊销	227,944.87	195,259.55
长期待摊费用摊销	5,103,285.83	5,609,669.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	92,331.36	39,207.02
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	137,513,759.18	127,851,784.69
投资损失(收益以“-”号填列)	-9,499,389.92	-98,114,420.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	31,801,254.69	-13,325,109.31
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		-47,373,861.81
存货的减少(增加以“-”号填列)	-610,238,834.32	-444,232,770.10
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	316,352,834.01	-2,112,623,382.26
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	278,104,376.29	656,116,416.45
其他	1,158,399.56	-25,609,412.04
经营活动产生的现金流量净额	417,812,146.11	-1,743,002,969.01
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	8,684,952,014.66	1,990,124,185.21
减: 现金的期初余额	2,709,687,297.69	3,106,362,636.62
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	5,975,264,716.97	-1,116,238,451.41

(七) 母公司会计报表附注

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其他不重大应收账款	5,226,453.00	100	837,996.90	100	5,336,053.00	100	837,996.90	100
合计	5,226,453.00	/	837,996.90	/	5,336,053.00	/	837,996.90	/

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

(3) 应收账款前五名欠款情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例(%)
郝荣华		595,000.00	2-3 年	11.38
郭晓贵		499,910.00	2-3 年	9.56
平川		263,469.00	2-3 年	5.04
杨柯		207,304.00	2-3 年	3.97
付洋		112,285.00	2-3 年	2.15
合计	/	1,677,968.00	/	32.10

2、其他应收款

(1) 其他应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款项	232,836,784.05	5.56	20,678,645.06	84.52	272,620,191.40	10.07	20,678,645.06	84.52
其他不重大的其他应收款项	3,955,880,041.24	94.44	3,787,442.62	15.48	2,434,226,382.20	89.93	3,787,442.62	15.48
合计	4,188,716,825.29	/	24,466,087.68	/	2,706,846,573.60	/	24,466,087.68	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款项计提

单位：元 币种：人民币

其他应收款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
天津海景	196,836,784.05	2,678,645.06	1.36	
天鸿安信	36,000,000.00	18,000,000.00	50	
合计	232,836,784.05	20,678,645.06	/	/

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

(4) 其他应收账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占其他应收账款总额的比例(%)
首开天成	子公司	1,334,533,541.84	1 年以内	31.86
耀辉置业	子公司	1,205,846,208.69	1 年以内	28.79
苏州嘉泰	子公司	477,866,163.47	1 年以内	11.41
海门融辉	子公司	263,748,361.26	1 年以内	6.30
烟台天鸿	子公司	205,771,404.78	1 年以内	4.91
合计	/	3,487,765,680.04	/	83.27

(5) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	占其他应收账款总额的比例(%)
颐安公司	子公司	129,634,846.82	3.11
烟台天鸿	子公司	205,771,404.78	4.94
三亚度假村	子公司	37,274,667.94	0.90
海门融辉	子公司	263,748,361.26	6.33
宝辰饭店	子公司	29,642,655.14	0.71
燕华置业	子公司	161,983,730.20	3.89
安信公司	联营	36,000,000.00	0.86
天津华升	子公司	77,439,993.71	1.86
天津海景	合营	196,836,784.05	4.73
首开天成	子公司	1,334,533,541.84	32.05
耀辉置业	子公司	1,205,846,208.69	28.96
苏州嘉泰	子公司	477,866,163.47	11.48
合计	/	4,156,578,357.90	99.82

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中：本期减值准备	减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
宝汇公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00			20.00	20.00	
天鸿宝威	1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00			15.00	15.00	
颐安公司	94,740,105.64	94,740,105.64	13,550,000.00	108,290,105.64			76.39	76.39	
城开集团	2,174,525,289.44	2,174,525,289.44		2,174,525,289.44			100.00	100.00	
海门融辉	635,755,458.95	635,755,458.95		635,755,458.95			90.00	90.00	
烟台天鸿	108,182,758.12	108,182,758.12	15,000,000.00	123,182,758.12			100.00	100.00	
天津华升	33,089,774.18	33,089,774.18		33,089,774.18			70.00	70.00	
首开天成	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00			60.00	60.00	
三亚度假村	19,494,508.93	19,494,508.93		19,494,508.93			95.89	95.89	
宝辰饭店	4,058,657.64	4,058,657.64		4,058,657.64			80.00	80.00	
燕华置业	170,180,382.22	116,627,270.86		116,627,270.86			75.00	80.00	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为 80%
京华房产	212,835,318.21	93,424,241.68		93,424,241.68			70.00	80.00	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

									会成员占比为 80%
联宝房地产	39,990,575.76	37,936,511.33		37,936,511.33			30.00	80.00	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为 80%
天鸿嘉诚	15,300,000.00	15,300,000.00		15,300,000.00			51.00	51.00	
置业耀辉	31,000,000.00	31,000,000.00		31,000,000.00			62.00	62.00	
苏州嘉泰	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00			100.00	100.00	
苏州永泰	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00			100.00	100.00	

按权益法核算

单位:元 币种:人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中: 本期 减值 准备	减值 准备	现金 红利	在被投 资单位 持股比 例(%)	在被投 资单位 表决权 比例 (%)	在被 投资 单位 持股 比例 与表 决权 比例 不一 致的 说明
发展大厦	279,000,566.80	270,100,267.85	3,768,455.33	273,868,723.18				50.00	50.00	
中关村农 科建	32,506,850.00	31,701,639.56	-384,463.72	31,317,175.84				50.00	50.00	
天津海景	200,000,000.00	235,331,825.25	-6,245,698.00	229,086,127.25				50.00	50.00	
天鸿安信	2,026,260.00	913,569.00	-887,126.00	26,443.00				20.00	20.00	

4、营业收入

(1) 营业收入

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	7,047,338.45	12,306,318.40
合计	7,047,338.45	12,306,318.40

(2) 主营业务(分行业)

单位:元 币种:人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	2,815,164.00	2,332,467.85	2,013,240.00	1,055,439.39
房地产出租	4,232,174.45	2,133,325.70	9,537,614.40	4,585,082.17
其他			755,464.00	
合计	7,047,338.45	4,465,793.55	12,306,318.40	5,640,521.56

(3) 主营业务(分产品)

单位:元 币种:人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	2,815,164.00	2,332,467.85	2,013,240.00	1,055,439.39

房地产出租	4,232,174.45	2,133,325.70	9,537,614.40	4,585,082.17
其他			755,464.00	
合计	7,047,338.45	4,465,793.55	12,306,318.40	5,640,521.56

(4) 主营业务（分地区）

地区分布标准：资产所在地

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	7,047,338.45	4,465,793.55	12,306,318.40	5,640,521.56
合计	7,047,338.45	4,465,793.55	12,306,318.40	5,640,521.56

5、投资收益

(1) 会计报表中的投资收益项目增加

单位：元 币种：人民币

	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	278,000,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-3,748,832.39	21,823,898.99
合计	274,251,167.61	21,823,898.99

(2) 按成本法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益

单位：元 币种：人民币

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

(3) 按权益法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	上期金额	本期金额	本期比上期增减变动的原因
中关村农科建	-56,052.78	-384,463.72	
天津海景	17,721,274.46	-6,245,698.00	
天鸿安信		-887,126.00	
发展大厦	4,158,677.31	3,768,455.33	
合计	21,823,898.99	-3,748,832.39	/

6、现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	236,566,093.48	5,097,224.86
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	311,222.66	
无形资产摊销	1,160.00	227,659.08
长期待摊费用摊销	22,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-19,988.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		

财务费用（收益以“-”号填列）	24,530,872.98	-1,218,196.47
投资损失（收益以“-”号填列）	-274,251,167.61	-21,823,898.99
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-12,561,691.38	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	7,178,641.73	5,040,383.56
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,759,349,293.51	-326,177,570.19
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54,799,841.17	575,629,557.66
其他	867,721.33	
经营活动产生的现金流量净额	-1,721,904,587.15	236,775,159.51
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	5,257,633,936.49	85,574,687.49
减：现金的期初余额	1,021,212,093.88	61,080,729.09
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	4,236,421,842.61	24,493,958.40

(八) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
首开集团	国有独资公司	北京	刘希模	房地产开发	1,000,000,000.00	67.92	67.92	北京市国资中心	782504544

2、本企业的子公司情况

单位：元 币种：人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
北京燕华置业有限公司	有限责任公司	北京	辛伟民	房地产开发	104,000,000.00	75	80	600000784
烟台天鸿时代房地产开发有限责任公司	有限责任公司	烟台	巴峥嵘	房地产开发	30,000,000.00	100	100	768725308
天津华升房地	有限责任公司	天津	宋洪	房地产开发	50,000,000.00	70	70	600559123

产发展 有限公司								
北京耀 辉置业 有限公司	有限责 任公司	北京	巴嵘嵘	房地产 开发	50,000,000.00	62	62	802355540
北京天 鸿嘉诚 房地产 开发有 限公司	有限责 任公司	北京	陈婷	房地产 开发	30,000,000.00	51	51	754186972
苏州首 开嘉泰 置业有 限公司	有限责 任公司	苏州	熊文利	房地产 开发	100,000,000.00	100	100	677644422
北京首 开天成 房地产 开发有 限公司	有限责 任公司	北京	周兵	房地产 开发	100,000,000.00	60	60	792101204
北京宝 辰饭店 有限公 司	有限责 任公司	北京	潘刚升	房地产 开发	12,740,000.00	80	80	101239010
北京联 宝房地 产有限 公司	有限责 任公司	北京	王源	房地产 开发	99,711,814.01	30	80	101315554
海门市 融辉置 业有限 公司	有限责 任公司	海门	张绍辉	房地产 开发	50,000,000.00	90	90	788892525
三亚天 鸿度假 村有限 公司	有限责 任公司	三亚	高晓阳	房地产 开发	36,500,000.00	95.89	95.89	730069341
京华房 产有限 公司	有限责 任公司	北京	王源	房地产 开发	20,000,000.00	70	80	600000776
北京颐 安房地 产股份 有限公司 (合并)	有限责 任公司	北京	马希胜	房地产 开发	155,105,100.00	76.39	76.39	102102374
苏州首 开永泰 置业有 限公司	有限责 任公司	苏州	熊文利	房地产 开发	100,000,000.00	100	100	688307018
北京城	有限责	北京	杨文侃	房地产	500,000,000.00	100	100	101108619

市开发集团有限责任公司(合并)	任公司			开发				
-----------------	-----	--	--	----	--	--	--	--

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
一、合营企业								
惠明置业	有限责任公司	北京市		房地产开发	100,000,000.00	50	50	
天津海景	有限责任公司	天津市		房地产开发	500,000,000.00	50	50	
中关村农科建	有限责任公司	北京市		房地产开发	70,000,000	50	50	
发展大厦	有限责任公司	北京市		写字楼租赁	130,533,202.00	50	50	
二、联营企业								
国奥投资	有限责任公司	北京市		房地产开发	1,400,000,000.00	46	46	
方庄物业	有限责任公司	北京市		物业管理	11,000,000	36	36	
鸿云投资	有限责任公司	北京市		房地产开发	29,980,000.00	33	33	
东银燕华	有限责任公司	北京市		房地产开发		40	40	
天鸿安信	有限责任公司	北京市		房地产开发	20,000,000.00	20	20	

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业					
惠明置业	4,337,100,478.27	4,417,650,828.17	-80,550,349.90		-9,368,856.54
天津海	1,796,050,971.42	1,337,878,716.94	458,172,254.48	8,578,277.48	-12,491,396.00

景					
中关村农科建	61,644,890.90	820,642.44	60,824,248.46		-768,927.44
发展大厦	197,528,984.59	26,987,109.78	170,541,874.81	46,561,423.97	7,536,910.65
二、联营企业					
国奥投资	5,740,115,861.97	4,380,043,237.19	1,360,072,624.78	415,506.82	33,581.12
方庄物业	232,355,991	221,560,863.55	10,795,027.42	25,190,791.24	-5,393.81
鸿云投资	230,197,591.03	203,850,000.00	26,591,288.60		-243,697.57
天鸿安信	344,801,056.27	347,464,835.10	-2,663,778.83		-4,435,630.02

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
香港皓年有限公司	母公司的全资子公司	152430237
北京首开天鸿集团有限公司	母公司的全资子公司	101209057
北京市城开实业发展公司（以下简称城开实业）	母公司的全资子公司	101361489
北京亿方物业管理有限责任公司（以下简称亿方物业）	母公司的控股子公司	101113821
北京天鸿圆方建筑设计有限责任公司（以下简称天鸿圆方）	其他	722616587
珠海经济特区燕海实业公司（以下简称珠海燕海）	母公司的全资子公司	192536642
深圳市京泰实业开发有限公司（以下简称深圳京泰）	母公司的控股子公司	192227815
海南燕海房屋建设开发有限公司（以下简称海南燕海）	母公司的全资子公司	201260220
北京望京谊合混凝土有限责任公司（以下简称望京谊合）	其他	101639225
泰安泰山国际饭店有限公司（以下简称泰山饭店）	母公司的控股子公司	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）	母公司的控股子公司	101167133

北京宝骥材料设备有限责任公司（以下简称宝骥材料）	母公司的控股子公司	101173162
北京望京实业总公司（以下简称望京实业）	母公司的全资子公司	101731742
北京市城市建设开发材料设备公司	母公司的控股子公司	101639225
北京博维信物资贸易有限责任公司（以下简称博维信）	母公司的控股子公司	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）	母公司的控股子公司	633715364
北京宏基建筑装饰工程有限公司（以下简称宏基建筑）	母公司的控股子公司	102169499
北京京信怡和物业管理有限责任公司	母公司的控股子公司	801747569
北京世安住房股份有限公司	母公司的全资子公司	600037552
北京宝晟住房股份有限公司	母公司的控股子公司	101229365
北京市京易建筑有限公司	母公司的控股子公司	--
北京韩信混凝土有限公司（以下简称韩信混凝土）	母公司的控股子公司	600037296
北京大方物业管理有限责任公司（以下简称大方物业）	母公司的控股子公司	102244196
海南天鸿投资控股有限公司（以下简称海南天鸿）	母公司的控股子公司	767452897
北京天鸿卓越房地产经纪有限公司（以下简称天鸿卓越）	其他	--
北京天鸿宝威土地开发有限责任公司（以下简称天鸿宝威）	其他	--

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期数		上年同期数	
				金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
天鸿集团	购买商品	购买材料				4,505,484.84	
北京博维信三瑞门窗制品有限责任公司	购买商品	购买材料		500,000.00			
北京博维信物资贸易公	购买商品	购买材料				11,356,475.08	

司							
天鸿卓越	接受劳务	销售代理		1,325,000.00		2,000,000.00	
天鸿宝威	接受劳务	征地拆迁费		3,000,000.00		40,000,000.00	
天鸿圆方	接受劳务	设计费		144,006.90		1,630,000.00	

(2) 关联托管情况

单位:万元 币种:人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管期限	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响
首开集团	本公司	首开集团未注入公司的从事主营业务的全资、控股、参股子公司的股权及持有型物业资产(除境外公司)		2007年12月28日~2009年12月31日	250	根据托管工作量	托管收益对公司影响很小

北京首都开发控股(集团)有限公司将未注入首开股份的从事土地一级开发、房地产开发、持有型物业经营的全资、控股、参股子公司的股权及持有型物业资产(除境外公司)委托北京首都开发股份有限公司管理,托管的期限为2007年12月28日至2009年12月31日,托管费为250万元。该事项已于2007年9月17日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。

(3) 关联担保情况

单位:万元 币种:人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
本公司	天津海景	20,000	2008年12月4日~2011年12月3日	否

(4) 关联方资产转让、债务重组情况

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	本期数		上年同期数	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
北京世安住房股份有限公司	收购住房股份持有的北京中顺德房地产开发有限公司50%股权	收购	以不低中顺德公司经评估后的净资产价值为定价依据	654.2	100		

(5) 其他关联交易

报告期内，公司五届四十二次董事会审议通过了《关于股份公司向大股东北京首开集团支付资金占用费的议案》。自 2007 年开始，为缓解股份公司资金压力，支持股份公司的发展，公司大股东首开集团已向股份公司提供借款共计人民币 3.5 亿元。2009 年度，股份公司将就上述 3.5 亿元股东借款向首开集团支付资金占用费。支付标准相当于中国人民银行一年期人民币基准利率标准 5.31%。

6、关联方应收应付款项

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	天津海景	196,836,784.05	191,620,191.39
其他应收款	天鸿安信	36,000,000.00	81,000,000.00
其他应收款	重庆国奥		257,622,000.00
其他应收款	惠明置业	522,153,053.75	561,090,553.75
其他应收款	东银燕华	57,740,000.00	57,740,000.00
其他应收款	国奥投资		166,000.00
其他应收款	中关村农科建	-191,805.75	-191,805.75
其他应付款	天鸿集团	17,106,941.66	17,106,941.66
其他应付款	首开集团	183,405,882.11	372,352,749.48
其他应付款	城开材料	3,940,711.02	3,940,711.02
其他应付款	世安股份	66,384,967.00	297,169,704.12
其他应付款	宝骥材料	1,764,795.90	1,764,795.90
其他应付款	香港皓年	3,106,952.07	3,106,952.07
其他应付款	泰山饭店	4,761.55	4,761.55
其他应付款	宝泰房地产	1,439,913.64	1,439,913.64
其他应付款	海南天鸿	11,810,000.00	11,810,000.00
应付账款	天鸿集团	54,041,042.67	54,041,042.67
应付账款	大方物业	180,000.00	180,000.00
应付账款	城开材料	19,041,220.16	19,041,220.16
应付账款	博维信	27,777,330.05	27,777,330.05
应付账款	宏基建筑	1,867,180.70	1,867,180.70
应付账款	三瑞门窗	382,151.00	1,371,321.00
应付账款	宝骥材料	4,264,044.71	4,264,044.71
应付账款	京易公司	312,006.02	312,006.02
应付账款	望京谊合	843,098.70	843,098.70
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	17,448,103.56	17,448,103.56
预付账款	宝骥材料	5,235,188.18	5,235,188.18

(九) 股份支付

无

(十) 或有事项

无

(十一) 承诺事项

无

(十二) 资产负债表日后事项

报告期内，公司向 7 名特定投资者发行 33,995 万股股票，发行价格为 13.96 元/股，发行募集资金总额为 474,570.20 万元，扣除发行费用 13,050.305 万元人民币（其中包括承销保荐费用、与本次发行直接相关的路演推介费、律师费、验资费、增发登记费等），募集资金净额为 461,519.895 万元人民

币。

2009 年 7 月 20 日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了本次特定投资者现金认购的股权登记相关事宜。目前公司正在办理企业法人营业执照变更手续。

(十三) 其他重要事项

报告期内，公司就转让所持北京耀辉置业有限公司（以下简称“耀辉公司”）股权和耀辉国际城项目进展事宜，与世纪协润公司签订了《股权转让补充协议》，就股权转让价款的具体支付时间、股东借款本息的具体偿还时间以及在何种条件下终止股权转让合同等事项重新进行了安排。其主要内容包括：

(1)、世纪协润公司应于 2009 年 7 月 31 日之前向公司支付全部股权转让款人民币 4.587 亿元。

(2)、公司对耀辉公司的全部股东借款本息由耀辉公司在 2009 年 12 月 31 日之前向公司偿还。如果届时不能全部支付，剩余股东借款本息的偿还时间可以延长三个月支付，延长期间，世纪协润公司应按照国家同期贷款利率上浮 20% 向公司支付未付款项的利息。

(3)、如果世纪协润公司不能在 2009 年 7 月 31 日之前向公司支付全部股权转让款，或不能在 2010 年 3 月 31 日之前安排耀辉公司向公司偿还全部股东借款本息，则公司有权解除股权转让合同。

截至目前，世纪协润公司已向我公司支付港币 52,154.36 万元，待国家外汇管理局北京外汇管理部审批通过后，公司将及时办理入账和结汇手续。

(十四) 补充资料

1、按中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 1 号-非经常性损益》第 1 号的规定，本公司当期非经常性损益的发生金额列示如下

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	44,748,824.57	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	61,679,426.50	应收款项已收回
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,381,496.12	
少数股东权益影响额	14,899.85	
所得税影响额	-10,095,557.08	
合计	91,966,097.72	

2、按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计算的净资产收益率及每股收益

报告期利润	净资产收益率 (%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	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	8.25	8.25	0.40	0.40
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.88	5.88	0.28	0.28

3、境内外会计准则差异

单位：元 币种：人民币

	净利润		净资产	
	本期数	上期数	期初数	期末数
按中国会计准则	320,267,025.49	189,865,975.66	3,689,065,648.53	4,077,022,318.75

八、备查文件目录

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

董事长：刘希模

北京首都开发股份有限公司

2009 年 8 月 5 日