北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2011 年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司年度财务报告已经北京兴华会计师事务所有限责任公司审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人李绍林、主管会计工作负责人魏彩虹及会计机构负责人（会计主管人员）尚丹峰声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	大龙地产
股票代码	600159
上市交易所	上海证券交易所

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	马志方	郭峰
联系地址	北京市顺义区府前东街甲2号	北京市顺义区府前东街甲2号
电话	010-69446339	010-69446339
传真	010-69446339	010-69446339
电子信箱	mazhifang2005@tom.com	guofengdldc@163.com

§ 3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2011年	2010年	本年比上年增减（%）	2009年
营业总收入	336,724,794.11	824,470,738.37	-59.16	1,748,197,479.50
营业利润	369,554,250.79	241,865,698.32	52.79	447,620,160.20
利润总额	369,638,017.84	42,240,439.01	775.08	452,914,579.53
归属于上市公司股东的净利润	276,927,429.28	28,712,277.82	864.49	338,877,612.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,184,381.28	178,264,410.58	-97.09	334,911,799.38
经营活动产生的现金流量净额	-470,459,232.24	244,378,043.00	-292.51	814,734,670.10
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
资产总额	2,884,359,421.85	2,596,612,336.15	11.08	3,006,940,360.75
负债总额	1,012,151,617.28	999,401,851.44	1.28	1,438,543,853.93
归属于上市公司股东的所有者权益	1,867,350,380.10	1,590,971,666.33	17.37	1,562,259,388.51
总股本	830,003,232.00	830,003,232.00	0	415,001,616.00

3.2 主要财务指标

	2011年	2010年	本年比上年增减（%）	2009年
基本每股收益(元/股)	0.33	0.03	1,000.00	0.41
稀释每股收益(元/股)	0.33	0.03	1,000.00	0.41
用最新股本计算的每股收益(元/股)	0.33	/	/	/
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.01	0.21	-95.24	0.40
加权平均净资产收益率(%)	16.01	1.82	增加14.19个百分点	24.33
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.30	11.31	减少11.01个百分点	24.05
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.57	0.29	-292.51	1.96
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.25	1.92	17.37	3.76
资产负债率(%)	35.09	38.49	减少3.4个百分点	47.84

3.3 非经常性损益项目

√适用 □不适用

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	362,281,258.35	493,219.07	-17,134.90
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			5,270,600.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	44,360.45	-200,118,478.38	40,954.23
少数股东权益影响额	-1,166.10	166,811.72	-5,001.52
所得税影响额	-90,581,404.70	49,906,314.83	-1,323,604.83
合计	271,743,048.00	-149,552,132.76	3,965,812.98

§ 4 股东持股情况和控制框图

4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位：股

2011年末股东总数		79,241户	本年度报告公布日前一个月末股东总数		79,427户
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	国有法人	35.98	298,622,788		
北京顺鑫农业发展集团有限公司	国有法人	12.26	101,728,012		
鑫恒期货经纪有限公司	未知	0.63	5,262,000		未知5,262,000
深圳南方财务顾问有限公司	未知	0.62	5,150,410		未知5,150,410
段艳雄	境内自然人	0.25	2,092,400		
北京南方融创投资咨询有限公司	未知	0.24	1,999,858		未知1,999,858
邵志坚	境内自然人	0.22	1,850,000		
马哲民	境内自然人	0.21	1,719,600		
郑振兴	境内自然人	0.19	1,600,000		
钱今达	境内自然人	0.18	1,470,000		
前10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数量		股份种类	
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司		298,622,788		人民币普通股	
北京顺鑫农业发展集团有限公司		101,728,012		人民币普通股	
鑫恒期货经纪有限公司		5,262,000		人民币普通股	
深圳南方财务顾问有限公司		5,150,410		人民币普通股	
段艳雄		2,092,400		人民币普通股	
北京南方融创投资咨询有限公司		1,999,858		人民币普通股	
邵志坚		1,850,000		人民币普通股	
马哲民		1,719,600		人民币普通股	
郑振兴		1,600,000		人民币普通股	
钱今达		1,470,000		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明		北京市顺义大龙城乡建设开发总公司及北京顺鑫农业发展集团有限公司实际控制人均为北京市顺义区国资委。此外，未知其他股东间存在关联或一致行动关系。			

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

§ 5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

2011年在公司董事会的领导下，公司以强化内控体系为抓手，以推进项目建设为主线，以实现规范发展为目标，凝心聚力、努力拼搏，各项工作进展顺利，公司"十二五"发展实现了良好开局。

截至报告期末，公司总资产2,884,359,421.85元，比去年末上升11.08%，归属于母公司所有者权益合计1,867,350,380.10元，比去年上升17.37%。报告期内完成营业收入336,724,794.11元，比去年下降了59.16%，实现净利润276,927,429.28元，比去年上升了864.49%。营业收入下降较大主要原因为公司在售项目减少所致，净利润大幅上升主要原因为公司转让北京京洋房地产开发有限公司93.45%的股权及债权所获转让收益所致。

报告期内，公司通过调整部室结构职责、完善内部管理体系、制定滚动发展规划，公司业务布局进一步优化，内控管理进一步规范，品牌形象进一步提升。

报告期内，公司贯彻落实"整体转王府、分期开宣武、盘活满洲里、加快建中山、重心回顺义"的项目建设思路，扎实开展工作，稳步推进项目。通过转让王府井项目整合了公司业务，优化了资源配置，提高了整体资产盈利能力；中山"裕龙君汇"项目按照"质量、安全、进度、形象"的要求，克服地质条件复杂等难题，项目进展顺利；满洲里项目住宅南区按照"稳定、巩固、规范、发展"的要求完成了验收工作，实现了开盘销售；新城9号地作为保障性住房项目，既是民生工作，又是民心工程，公司集中调配人力、物力、财力，加大安全生产和文明施工力度，确保项目保质保量进行。此外，西辛续建项目2号住宅楼已经封顶，1号楼和地下车库正在加紧施工。裕龙华府项目已进场施工。

5.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产开发	227,884,786.43	130,768,083.62	42.62	-68.75	-59.35	减少13.27个百分点
建筑施工	101,992,713.32	89,707,409.37	12.05	18.47	14.93	增加2.71个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
滨河加建	1,711,302.00	823,764.67	51.86	-37.36	-35.19	减少1.61个百分点
裕龙五区	1,742,040.00	438,227.02	74.84	-51.8	-79.39	增加33.65个百分点
裕龙花园三区	105,721,920.00	39,121,336.84	63	-85.1	-87.42	增加6.85个百分点
五里仓续建	12,767,200.00	6,251,449.14	51.04	0.58	4.12	增加2.57个百分点
其他小区	7,304,894.43	1,598,487.62	78.12	335.31	37.68	增加47.31个百分点
综合	40,000,000.00	23,796,530.05	40.51			

5.3报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

项目	本报告期末	上年度期末	增减变动	说明
货币资金	274,289,824.50	138,887,861.74	97.49%	主要原因为：本报告期收回子公司北京京洋房地产开发有限公司长期投资及债权
交易性金融资产	100,000,000.00			主要原因为：购买中国建设银行北京市分行保本型法人理财产品
预付帐款	525,425,708.69	421,739,995.83	24.59%	主要原因为：预付马坡经济适用房土地补偿款。
其他应收款	17,148,137.89	5,209,233.71	229.19%	主要原因：增加深圳市中合银投资担保有限公司工程保证金1026万元。
商誉		66,274,847.95	-100%	主要原因为：本报告期出售子公司北京京洋房地产开发有限公司股权，使商誉减少。
短期借款	120,000,000.00			主要原因为：本期新增江苏银行北京分行短期借款款12000万元
应付账款	193,379,814.84	252,729,625.04	-23.48%	主要原因为：本报告期内支付以前年度工程款
预收款项	39,746,776.92	74,926,989.68	-46.95%	主要原因为：本报告期内裕龙花园三区预收款结转收入所致。
应交税费	83,724,224.90	-1,081,740.72	7839.77%	主要原因为：本期转让京洋公司股权，转让收益计提企业所得税增加。
盈余公积	26,942,283.22			主要原因为：本期企业计提盈余公积
未分配利润	664,216,480.88	418,099,869.36	58.87%	主要原因为：本期出售京洋公司股权产生投资收益较大。
营业收入	336,724,794.11	824,470,738.37	-59.16%	主要原因为：本期裕龙花园三区及五里仓项目实现销售同比下降
营业成本	222,698,682.14	402,080,741.28	-44.61%	主要原因为：本期裕龙花园三区及五里仓项目销售同比下降导致营业成本同比下降
营业税金及附加	36,643,763.82	120,853,281.40	-69.68%	主要原因为：本期裕龙花园三区及五里仓项目销售同比下降导致营业税金及附加同比下降
销售费用	6,736,643.49	5,378,474.00	25.25%	主要原因为：本期广告宣传费用增加。
财务费用	-1,415,410.33	1,788,176.38	-179.15%	主要原因为：本期借款利息全部资本化，致使财务费用同比大幅减少
资产减值损失	26,370,999.45	19,479,269.27	35.38%	主要原因为：本期计提坏账准备及存货跌价准备。
净利润	276,927,429.28	28,712,277.82	864.49%	主要原因为：本期出售京洋公司股权产生投资收益所致。
经营活动产生的现金流量净额	-470,459,232.24	244,378,043.00	-292.51%	主要原因为：本期项目结算收入同比下降，同时在建开发项目投入增加所致
投资活动产生的现金流量净额	360,879,223.21	-9,285,612.00	3986.43%	主要原因为：本报告期取得转让京洋公司股权收入较大。
筹资活动产生的现金流量净额	244,981,971.79	-351,168,860.76	169.76%	主要原因为：本报告期新增银行借款12000万元，收回京洋公司债权36381万元，致使筹资净现金流增加。

5.4 对公司未来发展的展望

自2010 年以来的国家对房地产行业宏观调控在2011 年得到了延续和深化。一方面，以限购限贷为核心，综合运用行政、经济手段，抑制投资投机需求。具体表现为：各级地方政府纷纷出台年度房价控制目标，央行多次加息和提高存款准备金率，货币政策持续紧缩；另一方面，加大保障房建设力度。2011 年已完成开工建设1000万套保障房任务。经过近一年的调控，投机性需求基本得到抑制，房价过快上涨势头基本得到遏制，绝大部分城市房价开始松动。但是，调控效果距离中央政府的期望和广大购房者的希望还有较大差距，在这种情况下，中央政府调控目标升级，并在2011 年12 月中央经济工作会议上，正式提出要"促进房价合理回归"。可以预见，2012年，在政策层面，中央对房地产行业的宏观调控不会放松，货币政策的微调也不会缓解房地产行业的资金压力；在市场层面，购房者观望情绪依然浓厚，需求仍然被抑制。以价换量将成为房地产行业主流选择。

公司认为，随着时间推移，城市化所带来的首次置业型刚性需求和二次改善型刚性需求会不断累积，这构成了房地产行业长期发展的基础。另外，随着国家对房地产行业宏观调控措施的实施，房地产行业将迎来新一轮的发展。公司将进一步梳理公司战略，明晰发展方向；规范内控建设，提高管理水平；加强企业宣传，打造品牌集群；坚持现金为王，整合业务资源，不断提高自身应对市场挑战的能力。

在2011年"管理年"的基础上，公司把2012年定位为"提升年"，通过抓管理，调结构，做好今年承上启下工作，为"十二五"的发展奠定坚实的基础。

加强和规范公司内部控制体系建设，切实提高公司经营管理水平与风险防范能力。严格落实《项目开发管理办法》和《项目开发过程中各部门职责及具体工作内容》，进一步清晰责任链条；严格履行招投标制度和合同管理办法，逐步建立供货商及合作单位名录，通过一定阶段的积累确定战略合作单位；严格执行合同管理审批制度，实现合同管理的规范化、制度化。

根据项目具体情况，合理安排项目进度，切实做好销售工作。中山"裕龙君汇"和西辛高层续建在建项目要加快建设，力争年内竣工；"裕龙华府"项目要加紧前期手续办理，加快项目建设速度；满洲里项目要继续做好销售工作，尽快回笼资金。做好中区和北区的规划调整，尽早谋划未来发展。

在未来一段时间内，本轮房地产宏观调控仍会继续，而不会放松，这意味着全业资金压力仍然较大。公司将一方面牢牢抓住销售这个中心环节，加强"售前调研、售中服务、售后跟踪"，同时不断探索电子商务、团购等先进销售手段，创新销售模式；另一方面，积极拓展融资渠道，提高资金利用能力。做好西辛高层续建、新城9号地、裕龙华府、中山等项目的融资工作。要着力研究将主营业务与融资相结合，研究融资方式、拓宽融资渠道，培育优质项目进行融资。

优化人力资源工作，形成良性竞争局面。结合公司实际，重点做好中层干部的选拔、任用、激励、考核方面的工作；完善后备干部管理制度，突出抓好后备干部的选拔、培养、管理和使用；结合实际，综合施策，灵活多样地运用考核方法和手段，进一步完善公司薪酬结构，推动公司人力资源开发和团队建设，在公司内部形成勇于竞争、善于合作的良好工作局面。

§ 6 财务报告

6.1 本报告期无会计政策、会计估计的变更

6.2 本报告期无前期会计差错更正

6.3 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

1. 合并范围变化：

（1）本报告期增加的孙公司：无

（2）本报告期减少的子公司：

本公司于2011年8月12日将所持有子公司北京市京洋房地产开发有限公司93.45%的股权出售，本期只将1-8月的损益及现金流量表纳入合并范围。

2. 同一控制下的企业合并：本报告期无同一控制下合并业务发生。

3. 非同一控制下合并：本报告期无非同一控制企业合并业务发生。

董事长：李绍林

签字：_____

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2012年4月18日

股票代码：600159 股票简称：大龙地产 编号：2012-003

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司第五届董事会第十三次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司第五届董事会第十三次会议于2012年4月6日以书面形式发出通知，会议于2012年4月18日在公司会议室召开。会议由公司董事长李绍林先生主持，应出席会议董事7名，实际参加会议董事7名，部分高级管理人员、监事列席了会议。会议程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。经审议，通过了如下决议：

一、审议通过了《2011年度董事会工作报告》

同意票：7票，反对票：0票，弃权票：0票

二、审议通过了《2011年度报告全文及摘要》

同意票：7票，反对票：0票，弃权票：0票

三、审议通过了《2011年度财务决算报告》

同意票：7票，反对票：0票，弃权票：0票

四、审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》

同意续聘北京兴华会计师事务所有限责任公司为公司进行2012年度审计工作。年度财务审计费用50万元，会计师事务所为公司服务所发生的差旅费由公司负担。

同意票：7票，反对票：0票，弃权票：0票

五、审议通过了《2011年度利润分配方案》

鉴于房地产宏观政策对房地产市场的影响，目前公司在建项目使用资金较大，为了公司经营的持续发展和股东利益的长远考虑，经公司董事会慎重讨论，决定公司2011 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

同意票：7票，反对票：0票，弃权票：0票

六、审议通过了《关于2012年度日常关联交易预计的议案》

同意票：6票，反对票：0票，弃权票：0票

关联董事李绍林先生回避表决。

七、审议通过了《2011年度内部控制自我评价报告》

同意票：7票，反对票：0票，弃权票：0票

八、审议通过了《关于部分董事、监事、高级管理人员2011年度薪酬的议案》

同意票：7票，反对票：0票，弃权票：0票

九、审议通过了《关于增加高洪瑞、张洪涛为公司董事的议案》

为加强和规范公司的内部控制体系，提高公司经营管理水平，完善董事会构架，提名高洪瑞、张洪涛（简历附后）为公司第五届董事会董事候选人。增加董事后，本公司董事会由原来的7名变为9名，符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

本公司独立董事崔也光、黎建飞、杨运杰认为，本次会议董事候选人提名符合程序，拟任职人员符合担任公司董事的任职资格和条件。

同意票：7票，反对票：0票，弃权票：0票

董事候选人将以逐项表决的形式提交股东大会审议讨论。

十、关于召开2010年度股东大会的议案

同意票：7票，反对票：0票，弃权票：0票

本次董事会审议的第一至第六项及第八至第九项议案均须提交股东大会审议表决。

特此公告。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

董 事 会

二〇一二年四月二十日

候选董事的个人简历介绍如下：

1、高洪瑞，男，1966年1月生，高级工程师，曾任大龙义盛设计所副所长、北京市顺义大龙城乡建设开发总公司市政科科长、北京大龙供热中心经理、北京市顺义大龙城乡建设开发总公司总经理助理、副总经理。2011年2月起任公司总工程师。

2、张洪涛，男，1971年9月生，大专学历，助理会计师，曾任北京市顺义大龙城乡建设开发总公司财务科副科长；北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司财务部副部长、部长。2011年2月起任公司副总经理、总经济师。

股票代码：600159 股票简称：大龙地产 编号：2012-004

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司第五届监事会第六次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司第五届监事会第六次会议于2012年4月6日以书面形式发出通知，会议于2012年4月18日以现场表决方式召开，应参加监事3名，实际参加监事3名，会议由监事会主席袁振东主持。会议程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。经审议，通过了如下决议：

一、审议通过了2011年度监事会工作报告

同意票：3票 反对票：0票 弃权票：0票

二、审议通过了2011年度报告全文及摘要

同意票：3票 反对票：0票 弃权票：0票

三、审议通过了2011年度财务决算报告

同意票：3票 反对票：0票 弃权票：0票

四、审议通过了关于续聘会计师事务所的议案

同意票：3票 反对票：0票 弃权票：0票

五、审议通过了2011年度利润分配方案

同意票：3票 反对票：0票 弃权票：0票

六、审议通过了关于2012年度日常关联交易预计的议案

同意票：3票 反对票：0票 弃权票：0票

七、审议通过了公司内部控制自我评价报告

同意票：3票 反对票：0票 弃权票：0票

特此公告。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

监 事 会

二〇一二年四月二十日

股票代码：600159 股票简称：大龙地产 编号：2012-005

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司关于召开2011年年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

根据《公司法》及公司章程的有关规定，公司定于2012年5月10日在公司三楼会议室召开2011年年度股东大会，现将股东大会有关事宜通知如下：

一、会议召开基本情况：

召集人：北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司第五届董事会

会议召开时间：2012年5月10日上午9:30

会议地点：北京市顺义区府前东街甲2号三楼会议室

表决方式：现场表决

股权登记日：2011年5月7日

二、会议审议事项：

1.2011年度董事会工作报告

2.2011年度监事会工作报告

3.2011年度报告全文及摘要

4.2011年度财务决算报告

5. 关于续聘会计师事务所的议案

6.2011年度利润分配方案

7.关于2012年度日常关联交易预计的议案

8.关于部分董事、监事、高级管理人员2011年度薪酬的议案

9.关于增加高洪瑞、张洪涛为公司董事的议案

三、出席本次年度股东大会的对象：

1. 凡于2012年5月7日下午交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司股东均可参加会议。股东不能亲自出席会议的，可以委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是公司的股东。

2.公司全体董事、监事及高级管理人员

3.见证律师

四、会议登记事项：

1.登记手续

出席会议的股东需持股东账户卡、持股凭证、本人身份证，委托代理人同时还需持本人身份证及委托函；法人股东持营业执照复印件、持股凭证、法定代表人授权委托书、出席人身份证到本公司董事会办公室登记。异地股东可以信函或传真方式登记。股东及委托代理人出席会议时凭上述材料签到。

2.登记时间：

2012年5月8日上午9:00-11:30，下午1:00-6:00

五、其他事项

1.联系办法

地址：北京市顺义区府前东街甲2号

联系电话：010-69446339

传真：010-69446339

邮政编码：101300

联系人：郭峰、王金奇

2.与会股东住宿及交通费用自理，会期半天。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

董事会

二〇一二年四月二十日

附件：

授权委托书

兹委托 先生（女士）代表本人（单位）出席北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司2011年度股东大会，并对以下议案发表如下意见：

议案名称	同意	反对	弃权
1.2011年度董事会工作报告			
2.2011年度监事会工作报告			
3.2011年度报告全文及摘要			
4.2011年度财务决算报告			
5. 关于续聘会计师事务所的议案			
6.2011年度利润分配方案			
7.关于2012年度日常关联交易预计的议案			
8.关于部分董事、监事、高级管理人员2011年度薪酬的议案			
9.1 关于增加高洪瑞为公司董事的议案			
9.2 关于增加张洪涛为公司董事的议案			

委托人： 受托人：（签名）

委托人股票账户： 受托人身份证号码：

委托人持股数额：

委托人身份证号码（营业执照号）：

委托日期： 年 月 日

股票代码：600159 股票简称：大龙地产 编号：2012-006

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司关于2012年日常关联交易预计的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、2012年度日常关联交易概述

根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，结合以前年度公司实际发生的关联交易情况，对公司 2012 年日常关联交易进行了预计，具体如下：

交易类别	关联交易内容	关联方	2012年预计额度	2011年发生额(元)
采购材料	采购钢材等建筑材料	北京市大龙物资供销公司	8000万	35,926,939.07
	采购门窗等	北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	2500万	1,152,957.44
提供劳务	提供室外工程、市政维修等劳务	北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	3000万	6,873,611.50
接受劳务	工程劳务	北京绿茵园林工程公司	1800万	3,010,234.40
	土方工程、台班	北京市大龙机械工程公司	300万	1,895,349.00
合计			15600万	48,859,091.41

二、关联方介绍和关联关系

名称	注册资本	注册地	法定代表人	主营业务
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	10000万	北京市顺义区府前东街甲2号	李绍林	房地产开发，商品房销售；承办生活资料消费品市场，北京市顺义区西辛建材市场。
北京市大龙机械工程公司	2000万	北京市顺义区仁和地区河南村村委会东1000米	张良	专业承包；公路货运
北京市大龙物资供销公司	2500万	北京市顺义区西二环路二中北侧	廉佩成	销售黑色金属材料、建筑材料、木材、五金、交电、化工产品、日用杂品、土产品、汽车配件。
北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	2000万	北京市顺义区仁和地区警校路东侧	潘宝军	生产橡塑制品、塑料制品、铝合金门窗、塑料门窗；制造金属门窗、金属制品（不含表面处理作业）；普通货运。专业承包；技术开发；销售橡塑制品、塑料制品、铝合金门窗、塑料门窗。
北京绿茵园林工程公司	1000万	北京市顺义区仁和地区毓秀园别墅东门东150米	宋希良	园林绿化设计、施工；零售种苗、花卉、林产品、建筑材料、日用百货

三、定价政策和定价依据

公司与各关联方相互提供产品或服务的定价原则为：以当地可比市场价为准。

公司保留向其他第三方选择的权利，以确保关联方以正常的价格向本公司提供产品和服务。

四、关联交易的必要性和对公司的影响

公司按市场定价原则向关联方购买材料、接受劳务，属于正常和必要的交易行为，进行此类关联交易，能够节约和降低采购费用，降低交易对手信用风险，有利于保证本公司开展正常的生产经营活动。

上述关联交易对公司主营业务发展具有积极意义，各项交易定价结算办法是以市场价格为基础，交易的风险可控，体现了公平交易的、协商一致的原则，不存在损害公司和股东利益的情况，不会对公司本期及未来财务状况、经营成果产生影响。

公司相对于控股股东及其他各关联方，在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立，上述关联交易不会对公司的独立性产生影响，公司主营业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

五、审议程序

公司2012年4月18日召开的第五届董事会第十三次会议，审议通过了《关于2012年度日常关联交易预计的议案》，关联董事已回避表决。独立董事事前认可提交本次会议审议，并就该议案发表了独立意见。

此项关联交易尚须获得股东大会的批准，与该项交易有利害关联的关联股东将放弃在股东大会上对该项预案的投票权。

六、备查文件

（一）公司第五届董事会第十三次会议决议

（二）独立董事签字的独立意见

特此公告。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

董事会

二〇一二年四月二十日