(上接A07版)

表3 发行人最近三年及一期合并利润表

单位:元

项目	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
一、营业总收入	6,309,761,660.02	12,675,546,401.82	9,042,481,279.82	7,765,492,447.22
其中:营业收入	6,309,761,660.02	12,675,546,401.82	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	5,868,259,695.33	11,325,303,080.40	7,571,326,689.54	6,405,134,896.65
其中:营业成本	3,691,633,894.32	7,399,853,768.28	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	924,573,441.69	1,721,809,459.67	1,368,096,092.34	946,574,521.54
销售费用	262,974,184.21	509,008,380.59	622,837,619.51	238,733,697.38
管理费用	373,597,842.72	575,064,047.30	587,084,562.73	525,951,108.44
财务费用	615,669,004.33	1,129,760,662.74	821,136,620.67	601,646,539.34
资产减值损失	-188,671.94	-10,193,238.18	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)	120,396,488.07	673,804,649.92	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	95,682,363.91	513,285,636.06	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)	561,898,452.76	2,024,047,971.34	2,358,839,437.25	1,927,791,142.34
加:营业外收入	116,032,036.02	17,428,310.49	29,910,038.72	6,611,901.69
减:营业外支出	3,083,035.90	5,674,921.80	1,486,904.81	7,485,170.71
其中:非流动资产处置损失	20,459.97	923,363.25	100,190.57	
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	674,847,452.88	2,035,801,360.03	2,387,262,571.16	1,926,917,873.32
减:所得税费用	162,428,983.03	499,713,701.23	475,131,776.77	589,533,798.01
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	512,418,469.85	1,536,087,658.80	1,912,130,794.39	1,337,384,075.31
归属于母公司所有者的净利润	564,727,798.20	1,617,055,322.00	1,876,684,051.52	1,344,539,666.86
少数股东损益	-52,309,328.35	-80,967,663.20	35,446,742.87	-7,155,591.55
六、每股收益:				
(一)基本每股收益	0.25	1.0819	1.2556	1.1694
(二)稀释每股收益	0.25	1.0819	1.2556	1.1694
七、其他综合收益	36,834,739.21	4,963,558.39	-40,226,142.75	-55,714,679.21
八、综合收益总额	549,253,209.06	1,541,051,217.19	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	579,512,249.52	1,622,874,654.28	1,845,190,757.74	1,291,613,420.37
归属于少数股东的综合收益总额	-30,259,040.46	-81,823,437.09	26,713,893.90	-9,944,024.27

表4 发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位:元

项目	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
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	16,639,425,362.58	15,612,238,546.73	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	163,840.73	8,614.44		39,232,271.93
收到其他与经营活动有关的现金	2,342,160,771.02	4,476,980,423.63	2,967,700,931.21	2,555,350,866.60
经营活动现金流入小计	18,981,749,974.33	20,089,227,584.80	14,734,063,077.53	12,624,844,599.19
购买商品、接受劳务支付的现金	17,499,431,759.88	10,311,278,092.35	14,697,946,634.02	12,889,198,408.46
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	329,211,391.46	328,468,903.49	402,465,323.02	255,019,686.33
支付的各项税费	2,479,355,655.07	2,219,624,805.40	1,881,615,176.09	1,285,062,006.06
支付其他与经营活动有关的现金	1,970,005,839.07	5,086,795,741.08	3,623,132,619.25	4,006,759,944.30
经营活动现金流出小计	22,278,004,645.48	17,946,167,542.32	20,605,159,752.38	18,436,040,045.15
经营活动产生的现金流量净额	-3,296,254,671.15	2,143,060,042.48	-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		23,817,696.60	2,005,330,000.00	719,551,340.00
取得投资收益收到的现金	38,891,869.15	110,688,786.08	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	244,030.24	134,757.35	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		206,267,473.20		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	39,135,899.39	340,908,713.23	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	33,795,600.24	70,604,643.86	37,697,953.67	59,937,045.50
投资支付的现金	3,390,940,087.22	1,671,322,400.00	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	3,424,735,687.46	1,741,927,043.86	2,338,197,953.67	316,327,391.00
投资活动产生的现金流量净额	-3,385,599,788.07	-1,401,018,330.63	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	370,500,000.00	249,000,000.00	411,000,000.00	
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		249,000,000.00	411,000,000.00	
取得借款收到的现金	20,005,020,000.00	18,677,200,000.00	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	20,375,520,000.00	18,926,200,000.00	15,438,728,809.00	9,568,676,500.00
偿还债务支付的现金	12,753,054,500.00	13,326,887,500.00	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	2,569,584,973.83	2,540,915,436.23	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	0		1,429,472.16	
支付其他与筹资活动有关的现金	35,779,479.17	606,572,427.80	47,048,151.65	20,237,312.96
筹资活动现金流出小计	15,358,418,953.00	16,474,375,364.03	9,494,675,117.07	5,798,053,179.28
筹资活动产生的现金流量净额	5,017,101,047.00	2,451,824,635.97	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	0	-122,594.35	-139,005.16	-100,713.88
五、现金及现金等价物净增加额	-1,664,753,412.22	3,193,743,753.47	572,543,179.31	-1,515,107,111.79
加:期初现金及现金等价物余额	14,202,487,102.32	11,008,743,348.85	10,436,200,169.54	11,951,307,281.33
六、期末现金及现金等价物余额	12,537,733,690.10	14,202,487,102.32	11,008,743,348.85	10,436,200,169.54

表5 发行人最近三年及一期母公司资产负债表

单位:元

项目	2013年9月30日	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动资产:				
货币资金	6,626,197,703.65	8,456,616,358.16	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	7,739,117.26	10,712,997.50	9,491,851.65	6,192,292.50
预付款项	3,140,502.01	3,028,003.01	2,431,100.00	1,160,500.00
应收利息				
应收股利	106,459,603.53	106,459,603.53	106,459,603.53	43,061,076.53
其他应收款	19,915,097,566.45	15,501,022,277.95	12,307,735,006.09	9,997,993,535.42
存货	12,617,528,793.73	8,329,312,881.47	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	3,061,491,660.35	1,107,235,612.82	6,402,949.23	270,068.99
流动资产合计	42,337,654,946.98	33,514,387,734.44	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	10,705,956,165.24	10,598,333,596.58	9,083,638,723.39	8,520,828,977.22
投资性房地产	87,851,471.10	89,640,301.95	92,025,409.75	
固定资产	5,676,786.97	6,239,778.49	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	4,099,750.00	4,099,750.00	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	16,600,369.83	16,938,386.43	17,389,075.23	18,049,824.92
非流动资产合计	10,820,184,543.14	10,715,251,813.45	9,203,500,930.23	8,544,191,956.93
资产总计	53,157,839,490.12	44,229,639,547.89	35,753,978,002.74	26,549,515,143.30
流动负债:				
短期借款	2,060,000,000.00	2,000,000,000.00		200,000,000.00
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	9,695,594.72	10,940,649.12	3,471,034.72	965,594.72
预收款项	4,981,893,484.29	1,773,646,794.30	89,232,649.95	2,489,016.35
应付职工薪酬	17,402,794.96	43,724,146.54	44,835,962.38	75,789,150.26
应交税费	36,195,528.23	51,782,134.32	9,735,590.20	19,737,251.52
应付利息				
应付股利	10,831,268.90	16,494,268.76	972,197.75	3,500,164.70
其他应付款	9,225,192,722.97	13,222,832,188.84	10,567,629,827.21	7,706,907,069.91
一年内到期的非流动负债	4,131,000,000.00	4,751,442,000.00	5,969,000,000.00	4,075,000,000.00
其他流动负债	4,513,780.66	4,513,780.66	4,513,780.66	8,520,921.19
流动负债合计	20,476,725,174.73	21,875,375,962.54	16,689,391,042.87	12,092,909,168.65
非流动负债:				
长期借款	14,769,400,000.00	5,560,000,000.00	5,391,442,000.00	5,500,000,000.00
应付债券	5,093,131,200.00	4,832,609,700.00	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	19,862,531,200.00	10,392,609,700.00	10,164,489,700.00	5,500,000,000.00
负债合计	40,339,256,374.73	32,267,985,662.54	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)	2,242,012,500.00	1,494,675,000.00	1,494,675,000.00	1,149,750,000.00
资本公积	6,145,785,130.67	6,893,122,630.67	6,893,122,630.67	7,238,047,630.67
减:库存股				
专项储备				
盈余公积	514,495,835.04	514,495,835.04	164,994,597.49	147,650,468.97
一般风险准备				
未分配利润	3,916,289,649.68	3,059,360,419.64	347,305,031.71	421,157,875.01
所有者权益(或股东权益)合计	12,818,583,115.39	11,961,653,885.35	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	53,157,839,490.12	44,229,639,547.89	35,753,978,002.74	26,549,515,143.30

表6 发行人最近三年及一期母公司利润表

单位:元

项目	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
一、营业收入	12,877,841.80	22,786,712.29	31,943,336.75	26,709,736.70
减:营业成本	2,910,976.37	4,453,008.57	7,856,002.08	11,436,251.31
营业税金及附加	674,728.59	4,630,792.26	5,468,221.13	18,653,634.54
销售费用	38,072,947.45	39,491,203.78	15,429,401.72	3,594,560.84
管理费用	55,416,003.70	79,766,117.74	76,588,680.32	124,289,339.77
财务费用	463,787,917.50	579,755,870.69	485,994,104.19	260,620,155.82
资产减值损失		-10,970,859.03	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)	1,763,622,568.66	4,170,506,991.74	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	37,622,568.66	75,920,556.27	139,946,170.97	67,694,328.37
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	1,215,637,836.85	3,496,167,570.02	173,377,941.72	284,343,030.74
加:营业外收入	13,402.00	40,496.91	75,931.80	142,086.87
减:营业外支出	8.81	1,195,691.45	8,562.80	1,042,177.50
其中:非流动资产处置净损失		195,201.83		42,154.36
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	1,215,651,230.04	3,495,012,375.48	173,445,310.72	283,442,940.11
减:所得税费用			4,025.50	514,445.69
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	1,215,651,230.04	3,495,012,375.48	173,441,285.22	282,928,494.42
五、每股收益:				
(一)基本每股收益	0.54			0.2461
(二)稀释每股收益	0.54			0.2461
六、其他综合收益				
七、综合收益总额	1,215,651,230.04	3,495,012,375.48	173,441,285.22	282,928,494.42

表7 发行人最近三年及一期母公司现金流量表

单位:元

项目	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	3,188,135,333.59	2,023,449,067.75	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	11,090,797,344.97	27,741,410,387.28	24,013,539,008.42	26,414,731,709.32
经营活动现金流入小计	14,278,932,678.56	29,764,859,455.03	24,125,533,040.92	26,439,641,116.49
购买商品、接受劳务支付的现金	10,099,556,254.22	845,963,836.67	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	73,890,404.13	45,859,003.55	102,475,247.81	48,223,923.70
支付的各项税费	257,934,406.66	115,696,425.23	27,637,106.12	64,368,770.61
支付其他与经营活动有关的现金	7,420,612,775.44	23,796,932,694.14	22,011,555,787.05	22,288,588,609.70
经营活动现金流出小计	17,851,993,840.45	24,804,451,959.59	27,403,170,930.05	27,333,526,307.21
经营活动产生的现金流量净额	-3,573,061,161.89	4,960,407,495.44	-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	14,177,744.99	94,318,850.13	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		17,000.00	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		178,135,000.00		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	14,177,744.99	272,470,850.13	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	352,918.00	2,377,955.00	3,902,833.00	1,796,533.00
投资支付的现金	3,790,440,087.22	2,677,125,680.00	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				
投资活动现金流出小计	3,790,793,005.22	2,679,503,635.00	1,536,902,833.00	3,468,326,533.00
投资活动产生的现金流量净额	-3,776,615,260.23	-2,407,032,784.87	-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	15,400,400,000.00	8,190,000,000.00	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	15,400,400,000.00	8,190,000,000.00	10,937,442,000.00	4,800,000,000.00
偿还债务支付的现金	8,251,442,000.00	7,239,000,000.00	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	1,613,210,232.39	1,863,626,532.55	1,047,662,080.12	668,991,926.30
支付其他与筹资活动有关的现金	16,490,000.00	270,392,580.00	34,655,801.65	6,918,831.96
筹资活动现金流出小计	9,881,142,232.39	9,373,019,112.55	5,434,317,881.77	2,200,910,758.26
筹资活动产生的现金流量净额	5,519,257,767.61	-1,183,019,112.55	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	-1,830,418,654.51	1,370,355,598.02	1,350,740,840.90	-424,631,711.36
加:期初现金及现金等价物余额	8,391,616,358.16	7,021,260,760.14	5,670,519,919.24	6,095,151,630.60
六、期末现金及现金等价物余额	6,561,197,703.65	8,391,616,358.16	7,021,260,760.14	5,670,519,919.24

(三)公司最近三年及一期主要财务指标

表8 发行人最近三年及一期主要财务指标

主要财务指标	2013年9月30日/2013年1-9月	2012年12月31日/2012年度	2011年12月31日/2011年度	2010年12月31日/2010年度
流动比率	1.76	1.73	1.64	1.89
速动比率	0.42	0.51	0.39	0.66
资产负债率(母公司报表)	75.89%	72.96%	75.11%	66.26%
资产负债率(合并报表)	83.28%	80.32%	79.36%	74.73%
应收账款周转率(次/年)	89.18	223.66	184.91	95.64
存货周转率(次/年)	0.07	0.17	0.12	0.20

注:上述财务指标计算方法如下

①流动比率=流动资产/流动负债;

②速动比率=(流动资产-存货)/流动负债;

③资产负债率=负债总额/资产总额;

④应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额;

⑤存货周转率=营业成本/存货平均余额;

(四)管理层简明财务分析

公司管理层结合公司最近三年及一期的合并财务报表,对公司资产负债结构、现金流量、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下分析:

1、资产结构分析:

公司最近三年及一期期末资产构成情况如下:

表9 发行人最近三年及一期期末主要资产构成情况

单位:万元

项目	2013年9月30日		2012年12月31日		2011年12月31日		2010年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
货币资金	1,294,236.72	14.74	1,460,711.72	20.61	1,102,571.46	17.84	1,052,040.26	24.61
存货	6,173,158.27	70.32	4,527,174.73	63.89	4,304,914.00	69.67	2,506,500.67	58.64
流动资产合计	8,125,889.41	92.56	6,425,097.20	90.67	5,632,752.84	91.16	3,839,530.68	89.83
长期股权投资	351,612.43	4.01	335,044.20	4.73	267,256.61	4.33	183,683.52	4.30
非流动资产合计	653,167.53	7.44	661,312.89	9.33	546,490.08	8.84	434,597.74	10.17
资产总计	8,779,056.95	100.00	7,086,410.09	100.00	6,179,242.92	100.00	4,274,128.42	100.00

公司主营业务为房地产开发,因此公司资产以货币资金、存货等流动资产为主要组成部分。最近三年及一期公司的资产总额分别4,274,128.42万元、6,179,242.92万元、7,086,410.09万元及8,779,056.95万元,整体保持了稳定增长的态势。公司最近三年及一期期末货币资金占总资产的比例相对稳定,占总资产比重分别为24.61%、17.84%、20.61%及14.74%。2010-2011年末、2013年9月末公司存货余额较期初增长幅度较大,主要是由于新增项目储备较多所致。

2、负债结构分析

公司最近三年及一期期末负债构成情况如下:

表10 发行人最近三年及一期期末主要负债构成情况

单位:万元

项目	2013年9月30日		2012年12月31日		2011年12月31日		2010年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
流动负债:								
短期借款	270,000.00	3.69	361,000.00	6.34	26,629.00	0.54	51,000.00	1.60
应付账款	197,949.07	2.71	207,592.28	3.65	197,623.44	4.03	111,581.10	3.49
预收款项	2,247,844.68	30.75	1,265,764.90	22.24	1,047,242.96	21.35	745,227.41	23.33
其他应付款	537,631.85	7.35	513,916.68	9.03	525,267.49	10.71	94,847.16	2.97
一年内到期的非流动负债	916,167.33	12.53	770,366.78	13.54	1,080,500.00	22.03	661,700.00	20.72
其他流动负债	438,052.89	5.99	462,655.97	8.13	448,192.69	9.14	257,680.59	8.07
流动负债合计	4,624,323.93	63.25	3,706,023.75	65.11	3,435,486.58	70.05	2,030,569.39	63.57
非流动负债:								
长期借款	2,168,100.00	29.65	1,496,704.00	26.30	985,910.53	20.10	1,159,367.65	36.30
应付债券	509,313.12	6.97	483,260.97	8.49	477,304.77	9.73	--	0.00
非流动负债合计	2,686,818.06	36.75	1,985,514.03	34.89	1,468,620.01	29.95	1,163,465.01	36.43
负债合计	7,311,141.99	100.00	5,691,537.78	100.00	4,904,106.59	100.00	3,194,034.40	100.00

随着公司经营业务扩大,最近三年及一期期末公司的总负债规模也随着总资产的增长有所增加,最近三年及一期期末公司负债总额分别为3,194,034.40万元、4,904,106.59万元、5,691,537.78万元和7,311,141.99万元。最近三年及一期期末流动负债占负债总额的比例分别为63.57%、70.05%、65.11%和63.25%。流动负债中短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债的占比较大,截至2013年9月末占负债总额的比例分别为3.69%、2.71%、30.75%、7.35%、12.53%和5.99%;非流动负债中长期借款和应付债券的占比较大,截至2013年9月末占负债总额的比例分别为29.65%和6.97%。

3、现金流量分析

公司最近三年及一期的现金流量情况如下:

表11 发行人最近三年及一期的现金流量情况

单位:万元

项目	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
经营活动产生的现金流量净额	-329,625.47	214,306.00	-587,109.67	-581,119.54
投资活动产生的现金流量净额	-338,559.98	-140,101.83	49,972.52	52,556.57
筹资活动产生的现金流量净额	501,710.10	245,182.46	594,405.37	377,062.33
现金及现金等价物净增加额	-166,475.34	319,374.38	57,254.32	-151,510.71

2010年度,公司经营活动产生的现金流量净额为-581,119.54万元,主要原因是扩大存货规模支付的现金增加较多导致经营活动现金流量净额大幅度减少。2011年度,公司经营活动产生的现金流量净额为-587,109.67万元,与上年基本持平。2012年度,公司经营活动产生的现金流量净额为214,306.00万元,主要由于房屋销售等经营性现金流入的大幅增加以及工程款和土地款等经营性现金流出的减少所致。

目前公司已完成了包括北京、苏州、扬州、福州、厦门、大原等城市的战略布局,公司现有部分项目尚处于前期规划设计和建设投入期,这些项目进入销售回款阶段后,将为未来经营现金流提供进一步的支撑,同时也将为公司持续稳健发展打下坚实基础。

4、偿债能力分析

公司最近三年及一期主要偿债能力指标见下表:

表12 发行人最近三年及一期主要偿债能力指标

比率	2013年9月末	2012年末	2011年末	2010年末
流动比率	1.76	1.73	1.64	1.89
速动比率	0.42	0.51	0.39	0.66
资产负债率(%)	83.28	80.32	79.36	74.73

截至2010年12月31日、2011年12月31日、2012年12月31日和2013年9月30日,本公司流动比率分别为1.89、1.64、1.73和1.76;速动比率分别为0.66、0.39、0.51和0.42。总体来看,公司资产流动性较好,流动资产对流动负债的覆盖程度较高,短期偿债能力较强。公司资本结构中债务比例偏高,主要原因是公司业务规模扩张较快,主要依赖于留存收益积累的自有资本的增长速度不及项目开发资金需求的增长速度。公司为满足开发项目的资金需求,主要采用了债务融资的方式,使公司的负债率较高。

5、盈利能力分析

表13 发行人最近三年及一期利润分析表

单位:万元

项目	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
营业利润	56,189.85	202,404.80	235,883.94	192,779.11
利润总额	67,484.75	203,580.14	238,726.26	192,691.79
净利润	51,241.85	153,608.77	191,213.08	133,738.41
归属于母公司所有者的净利润	56,472.78	161,705.53	187,668.41	134,453.97

2012年度,受国家进一步深化房地产市场调控的影响,购房者持币观望气氛较浓,公司销售收入下滑,导致公司净利润下降。虽受宏观经济形势影响,2013年1-9月公司净利润仍呈上升趋势,当期实现净利润51,241.85万元,较去年同期增长32.41%;实现归属于母公司所有者的净利润56,472.78万元,较去年同期增长43.37%。

6、未来业务目标及盈利能力的可持续性

公司房产开发业务具有较强的盈利能力,2010-2012年营业毛利率分别为47.02%、53.87%和41.62%。公司未来通过加强项目管理,提高项目周转速度等措施,确保公司业务的稳步发展和盈利能力的进一步提高。

四、本次债券发行的募集资金用途

本次公司债券发行规模不超过人民币58亿元(含58亿元),募集资金扣除发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金、项目建设以及未来可能的收购兼并项目等。募集资金的具体用途提请股东大会授权董事会根据公司的具体情况确定。

本次发行公司债券募集资金的运用将有利于优化公司债务结构,拓宽公司融资渠道,促进公司稳步健康发展。

五、其他重要事项

截至2013年9月30日,公司对合并报表范围内下属子公司的担保余额合计628,395.65万元,占2013年9月30日公司合并口径净资产的42.81%。公司无逾期担保及涉诉担保,无重大未决诉讼或仲裁事项。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2013年10月31日

北京首都开发股份有限公司 前次募集资金使用情况鉴证报告

致同会计师事务所(特殊普通合伙)

中国北京朝阳区建国门外大街22号

赛特广场5层邮编100004

电话 +86 10 8566 5588

前次募集资金使用情况鉴证报告

致同专字(2013)第110ZA1830号

北京首都开发股份有限公司全体股东:

我们审核了后附的北京首都开发股份有限公司(以下简称首开股份)截至2013年6月30日的前次募集资金使用情况报告、前次募集资金使用情况对照表和前次募集资金投资项目实现效益情况对照表。按照中国证监会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》(证监发行字[2007]500号)的规定编制上述前次募集资金使用情况报告及对照表是首开股份董事会的责任,我们的责任是在实施审核的基础上对首开股份董事会编制的上述前次募集资金使用情况报告及对照表发表鉴证意见。

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定计划和实施审核工作,以合理确信上述前次募集资金使用情况报告及对照表不存在重大错报。在审核工作中,我们结合首开股份实际情况,实施了包括核查会计记录等我们认为必要的审核程序。我们相信,我们的审核工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为,首开股份董事会编制的截至2013年6月30日的前次募集资金使用情况报告、前次募集资金使用情况对照表和前次募集资金投资项目实现效益情况对照表符合中国证监会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》(证监发行字[2007]500号)的规定,如实反映了首开股份前次募集资金使用情况。

本报告仅供首开股份本次向中国证券监督管理委员会申请发行新股时使用,不得用作任何其他用途。

致同会计师事务所(特殊普通合伙)	中国注册会计师 关黎明 中国注册会计师 郭丽娟
中国·北京	二〇一三年十 月十八日

北京首都开发股份有限公司 前次募集资金使用情况报告

一、前次募集资金的数额、资金到账时间及资金在专项账户的存放情况

北京首都开发股份有限公司(以下简称"本公司")经中国证券监督管理委员会"证监许可字[2009]450号"《关于核准北京首都开发股份有限公司非公开发行股票的批复》核准,并经上海证券交易所同意,采用非公开发行的方式发行人民币普通股(A股)股票33,995万股,每股发行价13.96元,共募集资金474,570.20万元,扣除发行费用13,050.30万元后,募集资金净额为461,519.90万元。

截至2009年6月18日,募集资金461,519.90万元已全部存入本公司在招商银行北京分行开立的人民币账户109000413310501账户。上述资金到位情况业经北京新天华会计师事务所有限责任公司出具的北京京都天华验字(2009)第032号《验资报告》予以验证。

截至2013年6月30日止,本公司募集资金已全部投入使用,募集资金专户现已销户。

二、前次募集资金的实际使用情况

1.前次募集资金的实际使用情况详见附件1。

2.前次募集资金项目的承诺投资总额461,519.90万元,实际投资总额461,519.90万元,实际投资总额与承诺投资总额不存在差异。

三、前次募集资金实际投资项目变更情况

截至2013年6月30日止,本公司无变更募集资金投资项目的情况。

四、前次募集资金投资项目已对外转让情况

1.对外转让前使用募集资金投资该项目情况 (单位:万元)

| 项目名称 | 承诺投资金额 | 实际投资金额 | 完