

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2009 年年度报告摘要

§ 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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
梁伟	独立董事	出差	屈凤荣

1.3 北京兴华会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

1.6 公司负责人赵川、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）张洪涛声明：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 公司信息

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
注册地址和办公地址	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
邮政编码	101300
公司国际互联网网址	www.dldc.com.cn
电子信箱	dldc@dldc.com.cn

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	王成福
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	e01matt@163.com

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2009 年	2008 年	本期比上年同 期增减(%)	2007 年
营业收入	1,748,197,479.50	137,212,702.52	1,174.08	325,937,462.93
利润总额	452,914,579.53	2,928,934.11	15,363.46	56,730,604.96

归属于上市公司股东的净利润	338,877,612.36	2,360,464.39	14,256.40	37,851,392.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	334,911,799.38	2,199,492.96	15,126.77	37,736,813.29
经营活动产生的现金流量净额	814,734,670.10	-679,428,598.26	219.91	-1,116,229,002.29
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2007 年末
总资产	3,006,940,360.75	3,175,876,090.82	-5.32	3,077,955,993.38
所有者权益(或股东权益)	1,562,259,388.51	1,223,381,776.15	27.70	1,224,341,130.79

3.2 主要财务指标

	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减(%)	2007 年
基本每股收益(元/股)	0.82	0.01	8,100.00	0.12
稀释每股收益(元/股)	0.82	0.01	8,100.00	0.12
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.81	0.01	8,000.00	0.12
加权平均净资产收益率(%)	24.33	0.19	增加 24.14 个百分点	4.49
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	24.05	0.18	增加 23.87 个百分点	4.48
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	1.96	-1.64	219.51	-2.69
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.76	2.95	27.46	2.95

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	金额
非流动资产处置损益	-17,134.90
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量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	40,954.23
所得税影响额	-1,323,604.83
少数股东权益影响额(税后)	-5,001.52
合计	3,965,812.98

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	138,392,076	33.35				-138,392,076	-138,392,076	0	0
1、国家持股									
2、国有法人持股	138,392,076	33.35				-138,392,076	-138,392,076	0	0
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	276,609,540	66.65				138,392,076	138,392,076	415,001,616	100
1、人民币普通股	276,609,540	66.65				138,392,076	138,392,076	415,001,616	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	415,001,616	100						415,001,616	100

限售股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	118,028,232	118,028,232		0	股权分置改革限售期满	2009年2月6日
北京顺鑫农业发展集团有限公司	20,363,844	20,363,844		0	股权分置改革限售期满	2009年2月6日
合计	138,392,076	138,392,076		0	/	/

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				34,976 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	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	149,311,394	0	无
北京顺鑫农业发展集团有限公司	国有法人	12.26	50,864,006	0	无
中国农业银行—中邮核心优选股票型证券投资基金	其他	4.37	18,138,646	0	无
中国工商银行—南方避险增值基金	其他	3.31	13,747,214	0	无
中国农业银行—中邮核心成长股票型证券投资基金	其他	3.10	12,861,375	0	无
中国农业银行股份有限公司—中邮核心优势灵活配置混合型证券投资基金	其他	2.51	10,426,520	0	无
中国民生银行股份有限公司—华商领先企业混合型证券投资基金	其他	1.59	6,600,000	0	无
国际金融—汇丰—JPMORGAN CHASE BANK, NATIONAL ASSOCIATION	其他	1.30	5,374,417	0	无
中国工商银行股份有限公司—南方恒元保本混合型证券投资基金	其他	1.21	5,012,857	0	无
中银国际—中行—法国爱德蒙得洛希尔银行	其他	0.89	3,699,984	0	无
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	149,311,394		人民币普通股		
北京顺鑫农业发展集团有限公司	50,864,006		人民币普通股		
中国农业银行—中邮核心优选股票型证券投资基金	18,138,646		人民币普通股		
中国工商银行—南方避险增值基金	13,747,214		人民币普通股		
中国农业银行—中邮核心成长股票型证券投资基金	12,861,375		人民币普通股		
中国农业银行股份有限公司—中邮核心优势灵活配置混合型	10,426,520		人民币普通股		

证券投资基金		
中国民生银行股份有限公司—华商领先企业混合型证券投资基金	6,600,000	人民币普通股
国际金融—汇丰—JPMORGAN CHASE BANK, NATIONAL ASSOCIATION	5,374,417	人民币普通股
中国工商银行股份有限公司—南方恒元保本混合型证券投资基金	5,012,857	人民币普通股
中银国际—中行—法国爱德蒙得洛希尔银行	3,699,984	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东北京市顺义大龙城乡建设开发总公司与上述其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；公司未知上述前十名股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司控股股东为北京市顺义大龙城乡建设开发总公司（以下简称“大龙公司”），大龙公司成立于1987年，注册资本10000万元，是由北京市顺义区国有资产监督管理委员会出资设立的全民所有制企业。2009年7月1日经顺国资复【2009】21号《顺义区人民政府国有资产监督管理委员会关于北京燕京啤酒集团公司等企业无偿划转的批复》批准，北京市顺义区人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“顺义区国资委”）将大龙总公司全部国有出资无偿划转给北京市顺义区国有资本经营管理中心。北京市顺义区国有资本经营管理中心经北京市顺义区人民政府批准，于2009年6月29日成立，是顺义区国资委组建的全民所有制企业。公司实际控制人未发生变更，仍为北京市顺义区国有资产监督管理委员会。

北京市顺义区国有资产监督管理委员会是北京市顺义区人民政府直属特设机构，代表北京市顺义区人民政府履行国有资产出资人的职责，负责监督管理北京市顺义区国有资产。

4.3.2.2 控股股东情况

法人

单位：元 币种：人民币

名称	北京市顺义大龙城乡建设开发总公司
单位负责人或法定代表人	赵川
成立日期	1987年6月3日
注册资本	100,000,000
主要经营业务或管理活动	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

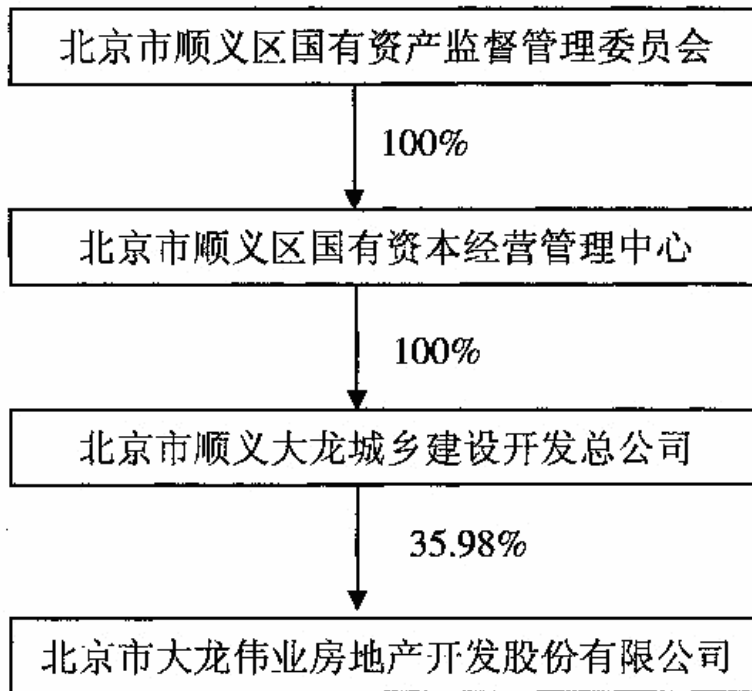
4.3.2.3 实际控制人情况

法人

单位：元 币种：人民币

名称	北京市顺义区国有资产管理委员会
单位负责人或法定代表人	丁文强
成立日期	2004年7月5日
主要经营业务或管理活动	监督管理顺义区国有资产

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



4.3.4 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
赵川	董事长	男	55	2008年1月14日	2011年1月14日	37,600	37,600		12.4	否
陈红 (离任)	董事/ 总经理	男	38	2008年1月14日	2009年7月20日	18,500	18,500		4.9	否
顾光明	副总经理	男	54	2008年1月14日	2011年1月14日	21,500	21,500		11.3	否
彭泽海	董事/ 总经理	男	46	2009年8月21日	2011年1月14日	0	0		5.6	否
魏彩虹	董事/ 财务总监	女	41	2009年8月21日	2011年1月14日	8,000	6,000	二级市场买卖	9.9	否
马志方	董事/ 董事会秘书/ 副总经理	男	39	2009年8月21日	2011年1月14日	18,500	18,500		11.5	否
刘有录	独立董事	男	61	2008年1月14日	2011年1月14日	0	0		3	否

梁伟	独立董事	男	40	2008年1月14日	2011年1月14日	0	0		3	否
屈凤荣	独立董事	女	61	2008年1月14日	2011年1月14日	0	0		0	否
袁振东	监事会主席	男	48	2008年1月14日	2011年1月14日	20,000	15,000	二级市场买卖	0	是
许晓刚	监事	男	40	2008年1月14日	2011年1月14日	0	0		7.2	否
戴兰荣	监事	女	49	2008年1月14日	2011年1月14日	0	0		5.8	否
房满红	副总经理	男	60	2005年2月17日	2011年1月14日	18,000	14,500	二级市场买卖	10.1	否
冯国宾	副总经理	男	53	2005年2月17日	2011年1月14日	19,100	14,400	二级市场买卖	10	否
合计	/	/	/	/	/	161,200	146,000	/	94.7	/

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

一、报告期内经营情况回顾

1、报告期内总体经营情况

2009年，公司在董事会正确领导下，通过强化内部管理、团结员工齐心协力、精心部署工作等方式促使公司各项工作顺利开展，尤其在裕龙三区的销售上未雨绸缪，加大营销上的人力财力投入，缜密部署各处细节，准确把握销售时机，打好了公司销售方面的一场硬战，经济效益明显提高。

报告期内，公司总资产 3,006,940,360.75 元，比去年下降 5.32%，归属于母公司所有者权益合计 1,562,259,388.51 元，比去年上升 27.70%，完成营业收入 1,748,197,479.50 元，比 2008 年增加了 1174.08%，实现净利润 338,877,612.36 元，比 2008 年增长了 14256.40%。截至报告期末，公司每股净资产 3.76 元，实现每股收益 0.82 元。

报告期内，公司经营活动现金流入合计 1,715,750,197.77 元，比去年增长了 366.02%，经营活动现金净流入 814,734,670.10 元，比去年增长了 219.91%，截至报告期末，公司期末现金及现金等价物余额 254,964,291.50 元，比去年增长了 215.34%。

报告期内，公司实现加权平均净资产收益率 24.33%，扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 24.05%；实现基本每股收益 0.82 元，稀释每股收益 0.82 元；扣除非经常性损益后基本每股收益 0.81 元，稀释每股收益 0.81 元。

报告期内，宣武区大龙新都项目拆迁工作进展顺利，其中 A6 地块正在准备拆迁结案工作，A7 地块的拆迁也完成超过 50%。满洲里项目工程建设继续进行，目前住宅南区已取得房屋预售许可证，十一月份先期推出六十套房源，销售情况良好。裕龙三区开盘实现销售收入 14.46 亿元，仓苑公寓实现销售收入 1.61 亿元。王府井西部会馆项目拆迁工作已经完成，正在进行施工前的各项准备工作。

2、报告期内公司主要会计科目同比发生重大变动的说明

(一) 资产负债表主要会计科目同比发生重大变动的说明

1、资产情况

2009 年末，公司合并总资产为 3,006,940,360.75 元，比上年减少了 5.32%，其中：

(1) 货币资金 254,964,291.50 元，比上年增加了 215.34%，主要原因是商品房销售回款增加所致；

(2) 应收账款净额 89,445,158.28 元，比上年增加了 40.18%，主要原因是应收工程款和银行已批准但未到帐的商品房贷款的增加所致；

(3) 预付账款 618,311,081.05 元，比上年增加了 3.19%，主要为预付北京中融物产有限公司位于北京市宣武区大龙新都项目土地出让金及拆迁补偿费 361,864,852.00 元以及预付顺义区后沙峪天竺开发区 22 号地的保证金 200,000,000.00 元；

(4) 存货 1,868,657,907.33 元，比上年减少 16.99%，主要原因为裕龙花园三区等项目确认销售收入结转相应成本所致；

(5) 投资性房地产 19,192,188.02 元, 比上年增加 282.93%, 主要原因为公司将部分自用办公楼 2000 平方米出租给控股股东北京市顺义大龙城乡建设开发总公司, 相关财产由固定资产科目调整至投资性房地产科目核算所致;

(6) 商誉 66,274,847.95 元, 为公司对子公司北京京洋房地产开发有限公司长期股权投资与在其账面净资产中所拥有份额的差额而形成的商誉。

2、负债情况

2009 年末, 公司合并负债总额 1,438,543,853.93 元, 比上年减少了 26.11%, 其中:

(1) 公司对金融机构借款 245,000,000.00 元, 较上年减少 819,400,000.00 元;

(2) 应付账款 184,964,569.69 元, 较上年增加了 34.57%, 主要原因是应付工程款增加所致;

(3) 其他应付款 801,417,378.90 元, 较上年增加了 239,384,233.23 元, 主要是应付股东单位北京市顺义大龙城乡建设开发总公司的款项增加所致。

3、所有者权益情况

2009 年末, 合并后公司归属于母公司所有者权益合计为 1,562,259,388.51 元, 较上年增加了 27.70%, 主要原因为本年净利润大幅增加。

(二) 利润表主要会计科目同比发生重大变化的说明

1、营业收入

2009 年, 公司合并实现营业收入为 1,748,197,479.50 元, 比 2008 年增加了 1174.08%, 主要原因为裕龙花园三区项目和五里仓项目本期实现销售, 营业收入大幅增加。

2、期间费用

2009 年, 公司期间费用(包括销售费用、管理费用、财务费用)总额 67,250,429.73 元, 较上年增加 31,240,866.41 元, 主要原因为公司为促进商品房销售加大广告宣传费用投入以及贷款利息由于项目竣工停止资本化所致。

3、净利润

2009 年, 公司实现归属于母公司所有者的净利润 338,877,612.36 元, 比 2008 年增长了 14256.40%。归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润 334,911,799.38 元, 较上年增长 15126.77%, 主要原因为裕龙花园三区项目和五里仓项目本期实现销售, 营业收入大幅增加。

(三) 现金流量表主要会计科目同比发生重大变化的说明

2009 年, 公司合并现金及现金等价物净增加额 174,111,043.42 元, 其中:

(1) 经营活动现金流入 1,715,750,197.77 元, 现金流出 901,015,527.67 元, 现金流量净额 814,734,670.10 元, 主要原因为公司本期营业收入大幅增加。

(2) 筹资活动现金流入 263,873,637.49 元, 现金流出 901,331,426.17 元, 现金流量净额 -637,457,788.68 元, 主要原因为公司偿还银行借款。

3、主营业务分行业、产品情况表

(1) 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(%)
分行业						
房地产 开发	1,683,694,716.00	1,093,134,502.88	35.08	2,344.28	2,522.08	增加 4.40 个 百分点
建筑施 工	59,220,129.58	42,482,461.08	28.26	-11.97	-15.43	增加 2.94 个 百分点
分产品						
滨河加 建	57,509,062.00	31,857,898.38	44.6	-0.64	-5.95	增加 3.13 个 百分点
裕龙五 区	13,745,033.00	9,090,447.91	33.86	49.56	46.83	增加 1.23 个 百分点
裕龙花 园三区	1,445,885,662.00	928,172,917.01	35.81			

五里仓续建	160,895,724.00	121,295,589.48	24.61			
其他小区	5,659,235.00	2,717,650.10	51.98	211.69	67.18	增加 41.51 个百分点

2、主营业务分地区情况表

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
北京市顺义区	1,742,914,845.58	1,180.12

二、对公司未来发展的展望

1、行业发展趋势:

2009 年以来,为应对国际金融危机的不利影响,中央政府有针对性地出台了投资刺激计划、产业振兴规划、加大科技投入、改善民生、稳定出口等多项政策,一揽子计划遏制了中国经济快速下滑,稳定了主要区域内投资者和消费者信心,促进了经济企稳回升。在国家经济刺激政策尤其是宽松的货币政策和通货膨胀预期等因素的影响下,2009 年房地产市场表现远好于预期,提前结束调整而急剧升温,出现了投资加快、销售增加、价格快速上涨和资金来源充裕等新情况、新变化。

在市场回暖、销售增加等因素的带动下,2009 年以来房地产开发投资增长逐季加快。前三季度,房地产开发投资 25050 亿元,同比增长 17.7%,增幅分别比上半年、一季度提高了 7.8、13.6 个百分点;其中,商品住宅投资 17582 亿元,同比增长 13.4%,比上半年、一季度分别提高了 6.3、10.2 个百分点。前三季度,全国商品房销售面积 5.84 亿平方米,同比增幅达 44.8%,创自 1998 年房改以来历史同期最高水平。其中商品住宅销售面积增长 46.4%;办公楼销售面积增长 23.5%;商业营业用房销售面积增长 30.6%。商品房销售总额达 27532 亿元,同比增长 73.4%。在成交量不断放大的同时,房价也持续上涨,同比涨幅由负转正,环比连续 7 个月正增长。房地产市场的涨价潮从一线城市蔓延至二、三线城市,全国房地产行业“涨”声一片,持续高涨的房价已经引起中央政府的高度重视。

为了促进房地产市场平稳健康发展,临近 2009 年末国家连续出台了多个新政策,并提出遏制房价过快上涨,打击投机行为的基调,以此来调控“火爆”异常的房地产市场。公司管理层认为,对于房地产的政策,既需要关注短期的一些政策变化,更应该更多的去关注中长期政策方向的变化。无论是 12 月份以来中央经济工作会议,两次温家宝总理亲自主持的国务院常务会议,五部委发布的“关于进一步加强土地收支管理规定”,还是国务院办公厅下发的“关于促进房地产市场平稳健康发展的通知”,无论是 2 年改 5 年的税收政策,对二套房贷加大差别化,信贷执行力度的政策调整,还是对于土地出让金收取门槛的提高,这些无疑都是短期政策。公司管理层认为,从中央经济工作会议透露出的未来中国城市化将以中小城市和小城镇为重点的这样一种城市化发展思路,所提示给房地产企业,对于我们未来中国城市化进程的影响,这是非常有战略意义的政策大方向的调整。

在这样一个政策方向之下,未来中国城市化更多的会由过去东部沿海重点城市、中心城市,特别是像北京、上海、广州、深圳这样的中心城市为主战场的这样一种格局,演变到未来会以二、三线中小城市为主战场的格局,在城市化进程重点的转移过程中,二、三线城市会迎来更多的发展机会。从长期的市场趋势来看,对于房地产企业来说,这将会更大的市场和机会。

公司管理层认为,2010 年国家宏观调控政策的重心仍然是稳增长、调结构、促消费,在这样的背景下房地产仍然会处在保驾护航的作用,未来中国的房地产市场依然向好。经过 2009 年火爆的房地产市场销售,居民刚性需求得到一定程度的缓解,在国家宏观调控政策的影响下,2010 年房价过快上涨的趋势将会得到有效遏制,成交量相比 2009 年将会有所下滑,房地产市场将会更加平稳健康发展。

2、公司发展面临的困难有:

短期内房地产宏观调控不利影响加大;公司与同行业其他上市公司相比,公司自有资金及资产规模相对较小,土地储备和竞争能力不及其他知名的房地产企业。

3、公司是否编制并披露新年度的盈利预测:否

三、公司未来发展战略所需资金及使用计划、以及资金来源情况

1、积极做好在售项目的销售工作,采取多种积极措施加快销售速度与销售资金的回笼。

2、加强银行与非银行金融机构的良好合作,开展多样化的融资方式,来补充公司项目开发资金。

3、加强对公司资金的管理与监控,使公司项目进度与公司现金流量计划协调一致,提高公司资金的使用效率。

四、新年度的工作计划

面对复杂多变的市场形势和房地产宏观调控的不利影响，公司将密切关注宏观调控形势，坚持现金流为核心，加快相关项目的开工建设，积极做好在售项目的销售工作。进一步健全内部控制，努力拓展融资渠道，保证公司的稳定发展。

为实现 2010 年的工作计划，公司将积极做好以下工作：

1. 管理现代化是企业现代化的重要标志，是现代企业运营的必然要求，我公司将继续抓好公司内部管理，抓好制度落实情况，使各项工作有序进行。进一步降低成本，提升企业竞争力，继续抓好敬业精神教育和员工素质培训。

2. 《北京城市总体规划（2004 年—2020 年）》对顺义新城的功能定位是东部发展带的重要节点，北京重点发展的新城之一，顺义区将在北京城市空间结构的战略调整中承担重要职能，是北京未来重点的城市化和产业化发展地区，是中心城人口与职能疏散的主要载体，是首都现代化过程中新功能的聚集区和城市新增人口的主要聚集地。公司把深耕顺义作为一个工作重点来进行，为此单独成立了城区项目部、乡镇项目部、M15 号线项目部专门负责整个顺义区项目的调研工作，公司将继续研究好、把握好顺义市场。

3. 充分利用公司的上市优势和资本市场的资源优势，选取适当时机进行资本运作，拓宽资本市场融资渠道，进一步增强市场竞争能力。

4. 加强品牌建设，加大王府井、宣武、满洲里、中山等项目的策划宣传力度，认真做好满洲里项目的销售工作，确保销售工作顺利进行；加快宣武区项目的拆迁工作；积极做好王府井项目的前期准备工作，争取早日开工建设。

5. 继续深化和完善公司法人治理结构，健全内部控制制度，加强执行力度，使公司内部控制符合《企业内部控制基本规范》要求。

6. 积极推行项目预算管理，加强对材料采购和耗用的成本控制，提高项目收益率。

7. 进一步加强投资者关系管理工作，促进投资者对公司的了解与认同，树立公司良好的市场形象。

6.2 募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

募集资金总额	87,119		本年度已使用募集资金总额		5,351.91	
			已累计使用募集资金总额		87,119	
承诺项目	是否变更项目	拟投入金额	实际投入金额	是否符合计划进度	预计收益	产生收益情况
裕龙花园三区	否	87,119	87,119	是		截至报告期末，裕龙花园三区项目实现销售收入 1,445,885,662.00 元，实现毛利 517,712,744.99 元。
合计	/	87,119	87,119	/		/

变更项目情况

□适用 √不适用

6.5 非募集资金项目情况

□适用 √不适用

6.6 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告，2009 年度公司合并范围未分配利润 389,387,591.54 元，母公司未分配利润为-46,940,404.41 元，由于母公司未分配利润为负数，无法进行分配，公司董事会从公司实际情况出发，决定公司 2009 年度不进行利润分配。上述方案尚需提交公司 2009 年年度股东大会批准

据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告，截至 2009 年 12 月 31 日，公司资本公积为 761,190,000.00 元，公司拟以本公司 2009 年末总股本 415,001,616 股为基数，以资本公积金转增股本，向全体股东每 10 股转增 10 股，转增后公司总股本增加到 830,003,232 股，资本公积余额为 346,188,384.00 元。。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

适用 不适用

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
公司（母公司）未分配利润为-46,940,404.41 元，由于母公司未分配利润为负数，无法进行分配。	现有资金继续投入项目建设之中

§7 重要事项

7.1 收购资产

适用 不适用

7.2 出售资产

适用 不适用

7.3 重大担保

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）										
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保类型	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
北京市大龙房地产开发有限公司	控股子公司	北京鑫浩供热中心	90,000,000	抵押担保	否	否	不适用	否	否	不适用
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）					90,000,000					
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）					90,000,000					
公司对控股子公司的担保情况										
报告期内对子公司担保发生额合计					65,000,000					
报告期末对子公司担保余额合计（B）					65,000,000					
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）										
担保总额（A+B）					155,000,000					
担保总额占公司净资产的比例（%）					9.92					

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	交易金额	占同类交易金额的比例 (%)
北京市大龙物资供销公司			3,66,118.43	2.05
北京大龙东辰科技有限公司			15,974,723	8.93
北京市大龙机械工程公司			8,423,014.75	2.57
北京大龙裕丰水电安装队			11,174,253	3.41
北京绿茵园林工程公司			5,846,280	1.79
北京大龙绿港物业公司			21,443,331.21	6.55
合计			66,522,720.39	

7.4.2 关联债权债务往来

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	445,610,412.16		644,484,049.65	683,555,799.11
北京大龙供热中心			107,331.00	41,367,097.01

7.4.3 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

截止报告期末,上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的,董事会提出的责任追究方案

□适用 √不适用

7.5 委托理财

□适用 √不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

□适用 √不适用

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测,且报告期仍处在盈利预测期间,公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因作出说明

□适用 √不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□适用 √不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

7.9 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任报告，详见年报全文。

§ 8 监事会报告

8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司股东大会、董事会严格依照国家有关法律、法规和《公司章程》行使职权，履行义务。公司历次股东大会、董事会的召集、召开、表决、决议等决策程序均符合法律法规的等相关规定。报告期内，公司健全了内部控制制度，保证了资产的安全和有效使用，董事会决策程序科学、合法、有效，决策科学化和民主化水平进一步提高。公司董事、经理及高级管理人员执行公司职务时能够勤勉尽责，没有发现违反法律、法规和公司章程的行为，也没有损害公司利益的行为。

8.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见

本年度监事会检查了公司业务和财务情况，审核了公司的季度、半年度、年度财务报告及其它文件。监事会认为，北京兴华会计师事务所有限公司为本公司年度财务报告出具的计意见是客观的，公司的各期财务报告客观、真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

8.3 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司严格按照《公司募集资金管理办法》的规定，规范和合理地使用募集资金。

8.4 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司各项关联交易均做到价格公允，资金结算及时，不存在损害公司及其他股东利益的行为。

§ 9 财务会计报告

9.1 审计意见

财务报告	<input type="checkbox"/> 未经审计	<input checked="" type="checkbox"/> 审计
审计意见	<input checked="" type="checkbox"/> 标准无保留意见	<input type="checkbox"/> 非标意见

9.2 财务报表

合并资产负债表
2009 年 12 月 31 日

编制单位:北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

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	1	254,964,291.50	80,853,248.08
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	89,445,158.28	63,806,991.70
预付款项	3	618,311,081.05	599,175,231.88
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			
其他应收款	4	3,208,637.04	2,369,848.64
买入返售金融资产			
存货	5	1,868,657,907.33	2,251,016,236.62
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,834,587,075.20	2,997,221,556.92
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
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			
投资性房地产	6	19,192,188.02	5,011,946.51
固定资产	7	68,598,389.56	84,408,219.18
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	8	6,722,284.16	6,869,713.16
开发支出			
商誉	9	66,274,847.95	66,274,847.95
长期待摊费用	10	1,853,315.46	

递延所得税资产	11	9,712,260.40	16,089,807.10
其他非流动资产			
非流动资产合计		172,353,285.55	178,654,533.90
资产总计		3,006,940,360.75	3,175,876,090.82
流动负债：			
短期借款	13	65,000,000.00	145,000,000.00
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	14	184,964,569.69	137,452,007.49
预收款项	15	172,316,263.46	186,658,460.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	16	289,645.25	201,777.53
应交税费	17	34,376,938.83	-4,055,325.93
应付利息			
应付股利			
其他应付款	18	801,417,378.90	562,033,145.67
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	19	180,000,000.00	447,400,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,438,364,796.13	1,474,690,064.76
非流动负债：			
长期借款			472,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	20	179,057.80	179,057.80
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		179,057.80	472,179,057.80
负债合计		1,438,543,853.93	1,946,869,122.56
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）	21	415,001,616.00	415,001,616.00
资本公积	22	757,870,180.97	757,870,180.97

减：库存股			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	23	389,387,591.54	50,509,979.18
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,562,259,388.51	1,223,381,776.15
少数股东权益		6,137,118.31	5,625,192.11
所有者权益合计		1,568,396,506.82	1,229,006,968.26
负债和所有者权益总计		3,006,940,360.75	3,175,876,090.82

法定代表人：赵川 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：张洪涛

母公司资产负债表

2009 年 12 月 31 日

编制单位:北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

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		297,369.80	1,618,354.81
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	1	660,988,307.24	688,003,244.56
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		661,285,677.04	689,621,599.37
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	2	485,965,534.55	485,965,534.55
投资性房地产			
固定资产			
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		485,965,534.55	485,965,534.55
资产总计		1,147,251,211.59	1,175,587,133.92
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			

应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费			
应付利息			
应付股利			
其他应付款		18,000,000.00	18,000,000.00
一年内到期的非流动 负债			12,500,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		18,000,000.00	30,500,000.00
非流动负债：			
长期借款			15,000,000.00
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			15,000,000.00
负债合计		18,000,000.00	45,500,000.00
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		415,001,616.00	415,001,616.00
资本公积		761,190,000.00	761,190,000.00
减：库存股			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润		-46,940,404.41	-46,104,482.08
所有者权益（或股东权益） 合计		1,129,251,211.59	1,130,087,133.92
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		1,147,251,211.59	1,175,587,133.92

法定代表人：赵川 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：张洪涛

合并利润表
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,748,197,479.50	137,212,702.52
其中:营业收入		1,748,197,479.50	137,212,702.52
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,300,577,319.30	133,878,538.02
其中:营业成本		1,136,428,260.04	92,119,501.34
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		93,088,682.43	6,918,755.93
销售费用		21,321,766.27	8,306,685.99
管理费用		29,683,078.89	24,217,366.35
财务费用		16,245,584.57	3,485,510.98
资产减值损失		3,809,947.10	-1,169,282.57
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)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		447,620,160.20	3,334,164.50
加:营业外收入		5,411,554.23	126,804.93
减:营业外支出		117,134.90	532,035.32
其中:非流动资产处置损失		17,134.90	
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		452,914,579.53	2,928,934.11
减:所得税费用		113,525,040.97	391,350.64
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		339,389,538.56	2,537,583.47
归属于母公司所有者的净利润		338,877,612.36	2,360,464.39
少数股东损益		511,926.20	177,119.08
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.82	0.01

(二) 稀释每股收益		0.82	0.01
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		339,389,538.56	2,537,583.47
归属于母公司所有者的综合收益总额		338,877,612.36	2,360,464.39
归属于少数股东的综合收益总额		511,926.20	177,119.08

法定代表人：赵川 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：张洪涛

母公司利润表
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减: 营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		926,097.80	783,621.00
财务费用		-3,131.47	-2,368,239.25
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)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		-922,966.33	1,584,618.25
加: 营业外收入		87,044.00	
减: 营业外支出			
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		-835,922.33	1,584,618.25
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		-835,922.33	1,584,618.25
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-835,922.33	1,584,618.25

法定代表人: 赵川 主管会计工作负责人: 魏彩虹 会计机构负责人: 张洪涛

合并现金流量表
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,708,217,116.38	360,530,653.73
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			
收到其他与经营活动有关的现金		7,533,081.39	7,639,596.45
经营活动现金流入小计		1,715,750,197.77	368,170,250.18
购买商品、接受劳务支付的现金		690,321,979.70	927,817,530.67
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		20,744,468.67	19,275,653.08
支付的各项税费		164,233,357.34	86,955,151.93
支付其他与经营活动有关的现金		25,715,721.96	13,550,512.76
经营活动现金流出小计		901,015,527.67	1,047,598,848.44
经营活动产生的现金流量净额		814,734,670.10	-679,428,598.26
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			323,643.36
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			323,643.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,165,838.00	10,838,164.00
投资支付的现金			4,240,000.00
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		3,165,838.00	15,078,164.00
投资活动产生的现金流量净额		-3,165,838.00	-14,754,520.64
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		65,000,000.00	145,000,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金		198,873,637.49	207,980,554.71
筹资活动现金流入小计		263,873,637.49	352,980,554.71
偿还债务支付的现金		884,400,000.00	357,610,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,931,426.17	98,943,892.92
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			
筹资活动现金流出小计		901,331,426.17	456,553,892.92
筹资活动产生的现金流量净额		-637,457,788.68	-103,573,338.21
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		174,111,043.42	-797,756,457.11
加：期初现金及现金等价物余额		80,853,248.08	878,609,705.19
六、期末现金及现金等价物余额		254,964,291.50	80,853,248.08

法定代表人：赵川 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：张洪涛

母公司现金流量表
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		28,701,157.47	153,419,997.25
经营活动现金流入小计		28,701,157.47	153,419,997.25
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			471,595.00
支付其他与经营活动有关的现金		1,710,117.30	633,119,946.90
经营活动现金流出小计		1,710,117.30	633,591,541.90
经营活动产生的现金流量净额		26,991,040.17	-480,171,544.65
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			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			4,240,000.00
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			4,240,000.00
投资活动产生的现金流量净额			-4,240,000.00
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		27,500,000.00	119,810,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		812,025.18	6,961,772.85
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		28,312,025.18	126,771,772.85
筹资活动产生的现金流量净额		-28,312,025.18	-126,771,772.85
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		-1,320,985.01	-611,183,317.50
加：期初现金及现金等价物余额		1,618,354.81	612,801,672.31
六、期末现金及现金等价物余额		297,369.80	1,618,354.81

法定代表人：赵川 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：张洪涛

合并所有者权益变动表
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	415,001,616.00	757,870,180.97					50,509,979.18		5,625,192.11	1,229,006,968.26
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	415,001,616.00	757,870,180.97					50,509,979.18		5,625,192.11	1,229,006,968.26
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							338,877,612.36		511,926.20	339,389,538.56
(一)净利润							338,877,612.36		511,926.20	339,389,538.56
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							338,877,612.36		511,926.20	339,389,538.56
(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.提取一般风险准备										
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										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	415,001,616.00	757,870,180.97					389,387,591.54		6,137,118.31	1,568,396,506.82

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	415,001,616.00	761,190,000.00					48,149,514.79		6,368,254.00	1,230,709,384.79
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	415,001,616.00	761,190,000.00					48,149,514.79		6,368,254.00	1,230,709,384.79
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-3,319,819.03					2,360,464.39		-743,061.89	-1,702,416.53
(一) 净利润		-3,319,819.03					2,360,464.39		177,119.08	2,537,583.47
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计		-3,319,819.03					2,360,464.39		177,119.08	2,537,583.47
(三) 所有者投入和减少资本									-920,180.97	-4,240,000.00

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									-920,180.97	-4,240,000.00
(四) 利润分配										
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										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本期期末余额	415,001,616.00	757,870,180.97					50,509,979.18		5,625,192.11	1,229,006,968.26

法定代表人：赵川 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：张洪涛

母公司所有者权益变动表
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	415,001,616.00	761,190,000.00					-46,104,482.08	1,130,087,133.92
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	415,001,616.00	761,190,000.00					-46,104,482.08	1,130,087,133.92
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-835,922.33	-835,922.33
(一)净利润							-835,922.33	-835,922.33
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-835,922.33	-835,922.33
(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.提取一般风险准备								
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								
(六)专项储备								

1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	415,001,616.00	761,190,000.00					-46,940,404.41	1,129,251,211.59

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	415,001,616.00	761,190,000.00					-47,689,100.33	1,128,502,515.67
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	415,001,616.00	761,190,000.00					-47,689,100.33	1,128,502,515.67
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							1,584,618.25	1,584,618.25
(一)净利润							1,584,618.25	1,584,618.25
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							1,584,618.25	1,584,618.25
(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.提取一般风险准备								
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								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	415,001,616.00	761,190,000.00					-46,104,482.08	1,130,087,133.92

法定代表人：赵川 主管会计工作负责人：魏彩虹 会计机构负责人：张洪涛

- 9.3 本报告期无会计政策、会计估计的变更。
 9.4 本报告期无前期会计差错更正。
 9.5 企业合并及合并财务报表
 9.5.1 子公司情况
 9.5.1.1 通过设立或投资等方式取得的子公司

1. 基本情况

被投资单位名称	注册地	公司性质	注册资本 (元)	经营范围
北京市大龙房地产开发有限公司	北京市	有限责任	328,590,554.88	房地产开发、经营
北京大龙顺发建筑工程有限公司	北京市	有限责任	80,527,958.19	施工总承包
北京京洋房地产开发有限公司	北京市	有限责任	29,000,000.00	房地产开发、经营
中山市大龙嘉盛房地产开发有限公司	中山市	有限责任	20,000,000.00	房地产开发

2. 补充信息

被投资单位名称	实际投资额 (元)	母公司持 股比例	表决权 比例	期初持股 比例	期末持 股比例	是否纳入 合并范围
北京市大龙房地产开发有限公司	333,325,975.17	99.88%	99.88%	99.88%	99.88%	合并
北京大龙顺发建筑工程有限公司	79,682,093.63	98.26%	98.26%	98.26%	98.26%	合并
中山市大龙嘉盛房地产开发有限公司	19,000,000.00	95%	95%	95%	95%	合并
北京京洋房地产开发有限公司	94,957,465.75	93.45%	93.45%	93.45%	93.45%	合并

3. 重要子公司少数股东权益披露

公司名称	少数股东权益 期末余额	本期用于 冲减少数 股东损益	母公司所有者权益冲减子公司少数股东分 担的本期亏损超过少数股东在该子公司期 初所有者权益中所享有份额后的余额
北京市大龙房地产开发有限公司	830,997.34		
北京大龙顺发建筑工程有限公司	2,604,551.23		
中山市大龙嘉盛房地产开发有限公司	880,127.41		
北京京洋房地产开发有限公司	1,821,442.33		

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

董事长：赵川

二〇一〇年一月二十八日