

**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）

目 录

前次募集资金使用情况鉴证报告

公司前次募集资金使用情况报告 1-4

前次募集资金使用情况对照表 5

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表 6

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。

【本页无正文】

一、首次募集资金的到账、资金到账时间以及资金在专项账户的存储情况

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《证监发行字〔2009〕450号》《关于核准北京首都开发股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的通知》核准，采用公开方式发行人民币普通股，每股发行价12.50元，募集资金净额为461,519.90万元。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师

中国注册会计师
关黎明
110000150180



中国注册会计师

中国注册会计师
郭丽娟
110000152710

中国·北京

二〇一三年十月十八日

截至2013年6月30日止，本公司募集资金已全部投入使用，募集资金专户无余额。

二、首次募集资金的实际使用情况

1、首次募集资金的实际使用情况详见附件1。

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

三、首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、首次募集资金投资项目已对外转让情况

1、对外转让使用募集资金投资项目情况（单位：万元）

项目名称	承诺投资金额	实际投资金额	完工百分比	实际收益
理相城项目二期	2,765.00	2,765.00	62	5,732.15

2、对外转让的收益情况

本公司及下属北京城市开发集团有限责任公司向南通金茂海置业有限公司签订资产转让合同，分别以17,812.80万元和3,263.50万元出售所持有的海门麒麟

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10900041310501账户。上述资金到位情况业经北京京都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	完工程度%	实现效益
理想城项目二期	9,765.90	9,766.00	62	5,762.17

2. 对外转让的收益情况

本公司及下属北京城市开发集团有限责任公司与南通金黄海置业有限公司签订产权交易合同，分别以17,813.50万元和3,563.56万元出售所持有的海门融辉

83.33%和 16.67%股权，处置日（产权交易日）为 2012 年 12 月 26 日。本公司 2012 年度确认股权转让收益 12,615.23 万元。

五、临时闲置募集资金情况

公司第六届董事会第四十次会议于 2011 年 5 月 23 日审议通过了《关于以部分闲置募集资金补充流动资金的议案》，在保证募集资金投资项目正常进行的前提下，运用部分暂时闲置的募集资金用于补充公司流动资金，仅限于与主营业务相关的生产经营使用，总额为人民币 40,000 万元，使用期限为自董事会审议通过之日起不超过 6 个月。公司已于 2011 年 11 月 15 日将该笔暂时补充流动资金的募集资金全部归还至募集资金专户。

公司第六届董事会第五十四次会议审议通过、2011 年 12 月 15 日第六次临时股东大会审批通过《关于继续使用部分闲置募集资金补充流动资金的议案》，在保证募集资金投资项目正常进行的前提下，继续运用部分暂时闲置的募集资金用于补充公司流动资金，仅限于与主营业务相关的生产经营使用，总额为人民币 80,000 万元，使用期限为自股东大会审议通过之日起不超过 6 个月。公司已于 2012 年 6 月 14 日将该笔暂时补充流动资金的募集资金全部归还至募集资金专户。

六、尚未使用募集资金情况

截至 2013 年 6 月 30 日止，本公司前次募集资金承诺投资总额 461,519.90 万元，实际使用募集资金 461,519.90 万元，尚未使用募集资金 0.00 万元，尚未使用募集资金占前次募集资金总额的 0.00%。募集资金专户产生的存储累计利息扣除手续费净额 9,291.06 万元已划入募投项目回龙观使用。

七、前次募集资金投资项目实现效益情况

1. 前次募集资金投资项目实现效益情况见附件 2。

前次募集资金投资项目的承诺效益 185,355.00 万元，截至 2013 年 6 月 30 日止，各项目累计已实现效益 205,196.57 万元。

2. 截至 2013 年 6 月 30 日止，前次募集资金投资项目中单店住宅小区二期尚有 234,835.69 平方米、回龙观文化居住区 D02、F06 尚有 103,380.07 平方米、苏州市工业园区 90 号地尚有 5,016.67 平方米、北京市顺义区李桥镇住宅商业金融项目尚有 17,724.33 平方米未实现销售收入。

3. 前次募集资金投资项目均由独立的项目公司经营管理，其实现效益为项目公司 2009 年至 2013 年 6 月 30 日实际完成的经营净利润。

八、前次募集资金实际使用情况与定期报告和其他信息披露的有关内容对照（单位：万元）

投资项目	投入时间	信息披露投资金额	实际投资金额
单店住宅小区二期	2009 年	61,286.00	61,286.00
	2010 年	49,590.27	49,590.27
	2011 年	54,298.24	54,298.24
	2012 年	47,379.00	47,379.00
	小计	212,553.50	212,553.50
回龙观文化居住区 D02、F06	2009 年	4,278.00	4,278.00
	2010 年	25,268.64	25,268.64
	2011 年	51,583.06	51,583.06
	2012 年	43,750.13	43,750.13
	2013 年	55.02	55.02
	小计	124,934.86	124,934.86
苏州市工业园区 90 号地	2009 年	9,529.00	9,529.00
	2010 年	28,817.96	28,817.96
	2011 年	21,913.44	21,913.44
	2012 年	--	--
	小计	60,260.40	60,260.40
北京市顺义区李桥镇住宅商业 金融项目	2009 年	4,487.14	4,487.14
	2010 年	9,627.00	9,627.00
	2011 年	39,891.00	39,891.00
	2012 年	--	--
	小计	54,005.14	54,005.14
首开·理想城项目二期	2009 年	5,700.00	5,700.00
	2010 年	4,066.00	4,066.00
	2011 年	--	--
	2012 年	--	--
	小计	9,766.00	9,766.00
合计		461,519.90	461,519.90

说明：前次募集资金实际使用情况与公司定期报告和其他信息披露文件中披露的有关内容不存在差异。

(本页无正文)

北京首都开发股份有限公司董事会

2013 年 10 月 18 日

附件 1:

前次募集资金使用情况对照表

编制单位：北京首都开发股份有限公司

单位: 万元

[illegible]

附件 2:

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

编制单位: 北京首都开发股份有限公司

单位: 万元

实际投资项目		承诺效益	最近三年实际效益			截止日累计实现效益	是否达到预计效益
序号	项目名称		2011	2012	2013 年 1-6 月		
1	单店住宅小区二期	83,833.00	33,223.43	20,758.03	31,306.70	96,722.53	是
2	回龙观文化居住区 D02、F06	48,172.00	20,990.31	30,426.77	-10.90	51,406.18	是
3	苏州市工业园区 90 号地	16,977.00	7,870.15	7,348.85	61.98	11,933.46	注 1
4	北京市顺义区李桥镇住宅商业金融项目	27,458.00	9,452.24	19,233.92	652.26	28,079.01	是
5	首开·理想城项目二期	8,915.00		17,055.39		17,055.39	注 2
	合计	185,355.00	71,536.13	94,822.96	32,010.04	205,196.57	

注 1: 截至 2013 年 6 月 30 日, 苏州市工业园区 90 号地已累计实现效益 11,933.46 万元, 尚有 5,016.67 平方米房产未实现销售收入。

注 2: 首开·理想城项目二期运营实现效益 5,762.17 万元, 二期对外转让收益 11,293.22 万元, 合计实现效益 17,055.39 万元。2012 年首开股份对外转让海门融辉股权, 实现股权转让收益 12,615.23 万元, 转让价格为评估基准日 2012 年 9 月 30 日海门融辉净资产评估价值。本次以全部转让收益 12,615.23 万元扣除理想城项目一期资产及负债评估净增值 1,322.01 万元后剩余部分作为理想城项目二期的对外转让收益。