北京首都开发股份有限公司
关于非公开发行股票摊薄即期回报
对主要财务指标的影响及采取措施的公告

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。

北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第七十二次会议审议通过了公司非公开发行 A 股股票相关事宜（以下简称“本次非公开发行”）。目前本次非公开发行正处于中国证券监督管理委员会审核阶段。为进一步落实《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110 号），保障中小投资者知情权，维护中小投资者利益，公司就本次非公开发行股票摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司采取的措施公告如下：

一、本次非公开发行对每股收益、净资产收益率的影响

假设：

①2014 年度，公司合并报表归属于母公司所有者的净利润 164,776.55 万元，2015 年净利润在此预测基础上按照 0%、10%、20%的业绩增幅分别测算。

②本次非公开发行方案于 2015 年 11 月底前实施完毕。

③公司 2014 年度利润分配方案（以总股本 2,242,012,500 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.4 元（含税），共计派发现金股利 538,083,000 元（含税）。本次利润分配的股利于 2015 年 5 月 18 日完成除权除息。）

④本次非公开发行的价格按照公告的底价 11.85 元/股。

⑤假设本次发行募集资金净额为 400,000.00 万元，暂不考虑发行费用。

基于上述假设的前提下，本次发行后摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响对比如下：

项目	2015年度/2015年12月31日	
	发行前	发行后
总股本（股）	2,242,012,500	2,579,565,243
本期现金分红（元）	538,083,000.00	
本次发行募集资金总额（万元）	400,000.00	
假设情形1：2015年度实现的归属于母公司所有者的净利润较2014年持平，即归属于母公司所有者的净利润164,776.55万元。		
基本每股收益（元）	0.73	0.64
稀释每股收益（元）	0.73	0.64
归属于母公司所有者权益（万元）	1,568,646.00	1,968,646.00
归属于母公司每股净资产（元）	7.00	7.63
加权平均净资产收益率（%）	10.92	10.69
全面摊薄净资产收益率（%）	10.50	8.37
假设情形2：2015年度实现的归属于母公司所有者的净利润较2014年增长10%，即归属于母公司所有者的净利润181,254.21万元。		
基本每股收益（元）	0.81	0.70
稀释每股收益（元）	0.81	0.70
归属于母公司所有者权益（万元）	1,585,123.66	1,985,123.66
归属于母公司每股净资产（元）	7.07	7.70
加权平均净资产收益率（%）	11.95	11.69
全面摊薄净资产收益率（%）	11.43	9.13
假设情形3：2015年度实现的归属于母公司所有者的净利润较2014年增长20%，即归属于母公司所有者的净利润197,731.86万元。		
基本每股收益（元）	0.88	0.77
稀释每股收益（元）	0.88	0.77
归属于母公司所有者权益（万元）	1,601,601.31	2,001,601.31
归属于母公司每股净资产（元）	7.14	7.76
加权平均净资产收益率（%）	12.96	12.69
全面摊薄净资产收益率（%）	12.35	9.88

注：关于测算的说明如下：

①上述测算未考虑本次发行募集资金到账后，对公司生产经营、财务状况（如财务费用、投资收益）等的影响；

②本次非公开的发行数量和发行完成时间仅为估计，最终以经中国证券监督管理

委员会核准的发行数量和实际发行完成时间为准；

③公司对 2015 年净利润的假设分析并不构成公司的盈利预测，最终以经会计师事务所审计的 2015 年度实际实现的金额为准；

④在预测公司发行后净资产时，未考虑除募集资金和净利润之外的其他因素对净资产的影响；

⑤公司在预测 2015 年末总股本时，以本次非公开发行前总股本 2,242,012,500 股为基础，仅考虑本次非公开发行股票的影响，不考虑其他因素导致股本发生的变化；

⑥在计算 2015 年发行后基本每股收益和加权平均净资产收益率时，假设在 2015 年 10 月已完成发行以计算本次发行对摊薄的全面影响；

⑦上述测算未考虑发行费用的影响。

本次非公开发行完成后，预计短期内公司基本每股收益和加权平均净资产收益率将会出现一定程度摊薄。

另外，由于本次非公开发行价格高于归属于普通股股东每股净资产，使得本次发行后，预计公司归属于普通股股东每股净资产将得到提高。

本次非公开发行募集资金到位后，公司净资产将有较大幅度增加，总股本亦相应增加，虽然本次募集资金投资项目实施后，预计未来几年净利润仍将保持增长；但由于房地产项目建设周期较长，项目效益释放需要一定的过程和时间，因此，每股收益和净资产收益率在短期内可能会出现下降。

本次非公开发行完成后，公司资产负债率将下降，有利于增强公司财务结构的稳定性和抗风险能力，后续随着募集资金投资项目的完成将有助于公司每股收益和净资产收益率的提升。

二、本次发行摊薄即期回报情况的风险提示

本次非公开发行将扩大公司净资产规模，并增加公司股本，在盈利水平一定的条件下，将会摊薄公司的净资产收益率和每股收益。由于房地产开发项目具有较长的周期性，募集资金使用效益真正发挥出来需要有一个过程，短期内难以将相关利润全部释放出来，从而导致公司的净资产收益

率和每股收益存在被摊薄的风险。特此提醒投资者关注本次非公开发行股票可能摊薄即期回报的风险。

三、补充披露采取措施保证此次募集资金有效使用、有效防范即期回报被摊薄的风险、提高未来的回报能力

（一）加快募投项目的投资进度，提高资金使用效率

本次非公开发行所募集的资金，在扣除相关发行费用后，将投入太原CG-0932地块西区项目、北京通州区宋庄镇C02、C06地块商品住房建设项目、北京通州区于家务乡乡中心A、C地块项目。本次发行的募集资金到位后，公司将加快募投项目的投资进度，推进募投项目的顺利建设，尽快实现项目收益。

（二）加强对募集资金的管理，保证此次募集资金有效使用

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》的要求，公司修订了《北京首都开发股份有限公司募集资金管理管理办法》（已经公司第七届董事会第七十二次会议审议通过，尚待股东大会审议），对募集资金的专户存储、使用、用途变更、管理和监督进行了明确的规定。为保障公司规范、有效使用募集资金，本次发行募集资金到位后，公司董事会将持续监督公司对募集资金进行专项存储、保障募集资金用于指定的投资项目、定期对募集资金进行内部审计、配合监管银行和保荐机构对募集资金使用的检查和监督，以保证募集资金合理、规范及有效使用。

（三）本次发行完成后，公司将采取以下措施以努力提高未来回报，防范本次发行即期回报摊薄的风险：

1.实现有质量的持续增长，增强公司盈利能力

公司以房地产开发为核心主营业务，同时逐步提高持有型物业经营盈利能力，实现二者之间的协调发展。在区域方面，立足北京，稳步向全国其他一二线城市拓展业务，力争最终成为以一二线城市为主的全国性开发

企业。在产品定位方面，以特大型社区开发和中高端住宅开发为重点，兼顾普通住宅、中高档商业物业、养老地产、旅游地产。随着产品结构的优化，公司逐步形成标准化、系列化的产品制造工艺和流程。在巩固和提升产业经营优势的基础上，优化成本及各项费用结构，实现有质量的持续增长，增强公司盈利能力。

2.加强内部控制，提升运营效率

在推进公司现有业务发展的同时，公司将更加注重内部控制制度的建设和有效执行，进一步保障公司生产经营的合法合规性、提高运营效率与效果。

3.进一步完善利润分配制度，强化投资者回报机制

公司始终致力于提高持续盈利能力，并通过强化投资者回报机制，进一步保证投资者的利益。公司已认真贯彻落实《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关文件要求，于2015年按照相关法律法规的规定修订《公司章程》，并且修订了《北京首都开发股份有限公司未来三年（2015-2017）股东回报规划》。公司最近三年现金分红情况如下：

分红年度	现金分红含税额度（万元）	合并报表中归属于母公司股东的净利润（万元）	分红占合并报表中归属于上市公司股东的净利润之比
2014年	53,808.30	164,776.55	32.66%
2013年	40,356.23	128,508.77	31.40%
2012年	56,797.65	160,359.23	35.42%
最近三年累计现金分配合计（万元）			150,962.18
最近三年年均合并报表归属于母公司股东的净利润（万元）			151,214.85
最近三年累计现金分红占最近三年年均合并报表归属于母公司股东的净利润之比			99.83%

公司2012年度中期利润分配方案为向全体股东每10股派1.4元（含税），派息日为2012年10月11日；公司2012年度利润分配方案为向全体股东每10股转增5股派2.4元（含税），派息日为2013年5月24日；

公司 2013 年度利润分配方案为向全体股东每 10 股派 1.8 元（含税），派息日为 2014 年 5 月 12 日；公司 2014 年度利润分配方案为向全体股东每 10 股派 2.4 元（含税），派息日为 2015 年 5 月 18 日。公司近三年合计发放现金红利 150,962.18 万元，累计现金分红占最近三年年均合并报表归属于母公司股东的净利润之比为 99.83%。

公司将利用本次非公开发行所募集资金进一步做大做强主营业务，促进公司持续健康稳定快速发展，为公司全体股东带来持续回报，以填补本次发行对即期回报的摊薄。

综上，公司将不断提高盈利能力、主动积极回报投资者、完善公司治理，为保证此次募集资金有效使用、有效防范即期回报被摊薄的风险、提高未来的回报能力采取了积极有效的措施。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2015 年 11 月 12 日