

北京城建投资发展股份有限公司

600266

2011 年半年度报告



公司董事长： 刘龙华

2011 年 8 月

目 录

| | |
|-----------------------|-----|
| 第一章 重要提示..... | 1 |
| 第二章 公司基本情况简介..... | 2 |
| 第三章 主要财务数据和指标..... | 3 |
| 第四章 股本变动及股东情况..... | 4 |
| 第五章 董事、监事和高级管理人员..... | 6 |
| 第六章 董事会报告..... | 7 |
| 第七章 重要事项..... | 16 |
| 第八章 财务会计报告..... | 22 |
| 第九章 备查文件目录..... | 100 |

第一章 重要提示

- 一、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。
- 二、公司董事李莉、独立董事胡俞越因公务未能出席会议，独立董事胡俞越委托独立董事田侃代为出席并表决，其他董事均出席董事会会议。
- 三、公司半年度财务报告未经审计。
- 四、公司董事长刘龙华、总经理李文、财务总监孙洁郑重声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。
- 五、报告期内公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。
- 六、报告期内公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

第二章 公司基本情况简介

一、公司法定中文名称：北京城建投资发展股份有限公司

公司法定中文名称缩写：北京城建

公司英文名称：BEIJING URBAN CONSTRUCTION INVESTMENT &

DEVELOPMENT CO. , LTD.

公司英文名称缩写：BUCID

二、公司法定代表人：刘龙华

三、公司董事会秘书：张财广

电话：（010）82275538

传真：（010）82275533

E-mail: zhangcg@bucid.com

公司证券事务代表：李威

电话：（010）82275598

传真：（010）82275533

E-mail: liwei@bucid.com

联系地址：北京市朝阳区北土城西路 11 号城建开发大厦

四、公司注册地址：北京市海淀区大柳树富海中心 2 号楼 19 层

公司办公地址：北京市朝阳区北土城西路 11 号城建开发大厦

邮政编码：100029

公司国际互联网网址：www.bucid.com

公司电子信箱：tz@bucid.com

五、公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《上海证券报》

登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：www.sse.com.cn

公司年度报告备置地点：北京市朝阳区北土城西路 11 号城建开发大厦

北京城建投资发展股份有限公司董事会秘书部

六、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所

公司 A 股简称：北京城建

公司 A 股代码：600266

第三章 主要财务数据和指标

一、主要会计数据和财务指标

单位:元

| | 本报告期末 | 上年度期末 | 本报告期末比上年度期末增减(%) |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 总资产 | 19,371,861,960.23 | 17,951,025,261.44 | 7.92 |
| 所有者权益(或股东权益) | 5,513,518,506.31 | 5,205,874,605.40 | 5.91 |
| 归属于上市公司股东的每股净资产(元/股) | 6.201 | 5.855 | 5.91 |
| | 报告期(1-6月) | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减(%) |
| 营业利润 | 944,091,257.45 | 457,150,666.26 | 106.52 |
| 利润总额 | 943,931,430.61 | 458,316,786.35 | 105.96 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 437,675,075.00 | 363,439,098.22 | 20.43 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 437,654,085.97 | 171,620,282.73 | 155.01 |
| 基本每股收益(元) | 0.4922 | 0.4087 | 20.43 |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元) | 0.4922 | 0.1930 | 155.03 |
| 稀释每股收益(元) | 0.4922 | 0.4087 | 20.43 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 8.070 | 7.300 | 增加0.77个百分点 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 387,833,586.07 | -748,668,676.66 | 不适用 |
| 每股经营活动产生的现金流量净额(元) | 0.4362 | -0.8420 | 不适用 |

二、扣除非经常性损益项目和金额

单位:元

| 非经常性损益项目 | 金 额 |
|--|-------------|
| 非流动资产处置损益 | -180,849.13 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 200,000.00 |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | 60,304.74 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -39,282.45 |
| 所得税影响额 | -9,140.84 |
| 少数股东权益影响额(税后) | -10,043.29 |
| 合计 | 20,989.03 |

第四章 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

二、股东情况

1. 股东数量和持股情况

单位：股

| 报告期末股东总数 | | 61,319 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 | 报告期内增减 | 持有有限售条件股份数量 | 质押或冻结的股份数量 |
| 北京城建集团有限责任公司 | 国有法人 | 50.41 | 448,240,936 | 0 | 0 | 无 |
| 中国银行－工银瑞信核心价值股票型证券投资基金 | 其他 | 2.91 | 25,912,230 | 11,370,137 | 0 | 未知 |
| 中国农业银行－中邮核心优选股票型证券投资基金 | 其他 | 2.76 | 24,570,000 | 18,570,000 | 0 | 未知 |
| 交通银行－博时新兴成长股票型证券投资基金 | 其他 | 1.69 | 15,000,000 | 15,000,000 | 0 | 未知 |
| 中国工商银行－南方成份精选股票型证券投资基金 | 其他 | 1.58 | 14,073,174 | 12,173,720 | 0 | 未知 |
| 中国建设银行－华宝兴业行业精选股票型证券投资基金 | 其他 | 0.94 | 8,400,856 | 2,281,730 | 0 | 未知 |
| 中国工商银行－南方稳健成长证券投资基金 | 其他 | 0.89 | 7,921,944 | 5,822,424 | 0 | 未知 |
| 中国工商银行－南方稳健成长贰号证券投资基金 | 其他 | 0.88 | 7,839,411 | 5,619,411 | 0 | 未知 |
| 中信证券股份有限公司 | 其他 | 0.8 | 7,149,227 | 7,149,227 | 0 | 未知 |
| 中国建设银行股份有限公司－博时策略灵活配置混合型证券投资基金 | 其他 | 0.8 | 7,043,274 | 7,043,274 | 0 | 未知 |
| 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数量 | | 股份种类 | |
| 北京城建集团有限责任公司 | | | 448,240,936 | | 人民币普通股 | |
| 中国银行－工银瑞信核心价值股票型证券投资基金 | | | 25,912,230 | | 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 | | | 24,570,000 | | 人民币普通股 | |
| 交通银行－博时新兴成长股票型证券投资基金 | | | 15,000,000 | | 人民币普通股 | |
| 中国工商银行－南方成份精选股票型证券投资基金 | | | 14,073,174 | | 人民币普通股 | |
| 中国建设银行－华宝兴业行业精选股票型证券投资基金 | | | 8,400,856 | | 人民币普通股 | |
| 中国工商银行－南方稳健成长证券投资基金 | | | 7,921,944 | | 人民币普通股 | |
| 中国工商银行－南方稳健成长贰号证券投资基金 | | | 7,839,411 | | 人民币普通股 | |
| 中信证券股份有限公司 | | | 7,149,227 | | 人民币普通股 | |
| 中国建设银行股份有限公司－博时策略灵活配置混合型证券投资基金 | | | 7,043,274 | | 人民币普通股 | |
| 上述股东关联关系或一致行动关系的说明 | 前十名股东和有限售条件的股东中，公司第一大股东城建集团与其它股东不存在关联关系，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；博时新兴成长股票型证券投资基金、博时策略灵活配置混合型证券投资基金同属于博时基金基金管理有限公司；南方稳健成长贰号证券投资基金与南方稳健成长证券投资基金、南方成份精选股票型证券投资基金同属于南方基金管理有限公司；未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《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。 | | | | | |

2. 控股股东及实际控制人简介

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

第五章 董事、监事和高级管理人员

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

二、新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

报告期内，因工作变动原因，卢桂菊不再担任公司董事，胡美行、万江华不再担任公司监事，李莉不再担任公司总会计师；根据财政部《关于规范财政部工作人员在企业兼职行为的暂行办法》的有关规定，李明辞去公司独立董事职务。

2011年6月3日，公司召开2010年年度股东大会，选举李莉为公司董事，徐经长为公司独立董事，姚广红、聂崑为公司监事。同日，监事会选举姚广红为监事会主席。

2011年5月13日，公司董事会聘任邹哲为公司副总经理，孙洁为公司财务总监。

第六章 董事会报告

一、报告期内整体经营情况的讨论与分析

1. 房地产市场回顾与展望

2011 年上半年，中央和地方政府针对房地产市场的调控政策继续升级。“新国八条”、“京十五条”、“一房一价”等政策连续推出，中央银行三次加息，六次提高存款准备金率，限购、限贷政策扩大执行范围，这些政策产生的叠加效应对市场需求产生了显著影响，目前市场的供需已经出现结构性调整的趋势，数据显示，11 个重点城市的存货总量达到 63.4 万套房，环比上涨 0.9%，其中北京市住宅存量已超过 10.7 万套房。

温总理在上半年经济形势座谈会上重申要坚定不移地落实房地产调控政策；国家相关部委连续发出关于公租房建设和房地产交易秩序规范的通知；国务院常务会议指出，当前房地产市场调控正处于关键时期，必须坚持调控方向不动摇、调控力度不放松，坚定不移地抓好各项政策措施的落实，不断巩固和加强调控效果。这些信号释放出中央政府加强楼市调控的决心和信心。

基于上述分析，公司认为，下半年房地产市场将出现如下态势：一是楼市将继续保持调控状态。当前，房地产市场正处于政策消化期，下一步出台政策的着力点将是加大房价控制目标、保障房和部分房价过快城市的限购政策的落实力度，特别是房价控制目标，将成为中央考核地方政府的标准。二是市场供应量将稳定增长。受楼盘存量增加和资金压力影响，开发商下半年将继续采取“以价换量、加速推盘”的营销策略。同时，保障性住房供应量也将大幅增加，楼市供应量将保持稳定增长态势，市场供求关系将更趋缓和。三是房地产企业将加快转型。随着调控政策的深入，房地产市场的集中度将会提高。房地产企业发展方式也将向集约型、精细化转变，将会有越来越多的绿色、宜居产品在市场上出现。

对于未来的房地产市场，公司仍然保持谨慎乐观态度。原因有以下几个方面：

(1) 虽然现在一二线城市销量都有不同程度的下滑，商品住宅新开工增速放缓，但全国住宅销售面积同比增长 12.1%，依然保持正增长状态。从长远来看，房地产业与中国经济发展息息相关，未来市场走势正朝着政府预想方向发展，中长期发展依然坚定向好。

(2) 城镇化建设是房地产业发展的原动力，提升城镇化水平，意味着更多的人将进入城市，将直接带来住房需求的增加，对房地产业的发展有着深刻的意义。

(3) 近日召开的全国保障性安居工程推进会议要求，各地保障房今年 10 月底前全部开工，年底前确保完成 400 万套。保障房建设资金的陆续到位将较大幅度拉动房地产业的投资。

2. 公司的主要优势

(1) 管理能力不断提升。公司形成了“以房地产业为主，适度拓展投资、环保、物业经营等相关行业”的发展格局。各子公司在具体经营中享有充分的自主权，具有较强的经营管理能力。

(2) 企业效率不断提高。公司不断健全法人治理结构，以优秀的军旅文化和学院派文化相融合形成的执行力和创新能力，保证了公司决策的快速高效和经营计划的有效实施。

(3) 发展资源比较丰富。公司发展过程中积聚了良好的资金、人才、管理、品牌等资源，公司产品具备较好的区域布局、产品结构和成本优势。

(4) 品牌影响日益扩大。报告期内，公司跻身“2010 年中国上市公司百强”、“2010 年沪深房地产上市公司品牌价值 TOP10”，在“北京房地产企业 20 强”中名列第九，在“中国房地产企业 500 强”中名列第四十七，在“中国房地产开发企业经营绩效 10 强”中名列第五。

3. 报告期内总体经营情况

报告期内，营业收入 22.43 亿元，同比增长 402.70%；利润总额 9.44 亿元，同比增长 105.96%；完成企业经营额 35.41 亿元，同比增长 40%；房地产销售回款额 30.96 亿元，同比增长 4%；投资总额 17.99 亿元，同比

降低 29%；开复工面积 122.10 万平方米，同比增长 44%，其中新开 7.48 万平方米，同比增长 11%；房屋销售面积 22.3 万平方米，同比增长 53%。

(1) 房地产板块

抓销售快字当先。公司准确把握市场和政策趋势，把工作的重点放在“加大房屋销售力度，力促资金快速回笼”上，多次召开市场形势和销售策略研讨，积极开展促销售专项劳动竞赛，制订了“加大产品推广力度、积极实施促销活动、提前项目销售计划”等应对措施。这些措施针对性强、见效快、成效大，上半年实现销售面积 22.3 万平方米，销售合同额 35.31 亿元，销售回款额 30.96 亿元。

抓拓展适时出手。上半年，随着信贷政策的收紧，各房地产商资金压力加大，拿地热情骤减。数据显示，35 个大中城市拿地平均溢价率下降至 12.7%，流拍率提升至 28.9%，逼近 2008 年时的水平。这种状况给我们实现低成本扩张带来了机会。公司上半年在北京市平谷区获取土地地上建筑面积 34.86 万平方米。

土地一级开发方面。望坛项目加紧开展前期工作，初步拟定了项目一期拆迁方案。动感花园项目拆迁事宜与农广校达成基本共识，报经农业部批准后签订拆迁补偿安置协议。

抓建设总控为纲。公司认真落实新开工程各项前期工作，不断加强项目开发总控计划管理，定期对各项目开发总控计划进行检查和指导，各项目建设进展顺利，实现开复工面积 122.10 万平方米。首城国际项目商业 7 月底有望竣工。宣武商业项目主体结构竣工，进入全面装修阶段。世华泊郡、徜徉集、筑华年、重庆熙城等项目部分栋号结构封顶，进入公共部分装修阶段。青岛项目实现土方开挖。

2011 年上半年二级开发项目

| 序号 | 项目名称 | 项目位置 | 占地面积 (公顷) | 地上建筑面积 (万 m ²) | 规划用途 |
|----|------|----------|--------------|-------------------------------|-------|
| 1 | 首城国际 | 广渠路 36 号 | 23.7 | 46 | 居住及配套 |
| 2 | 世华泊郡 | 朝阳区来广营乡 | 32 | 30.7 | 居住及配套 |
| 3 | 筑华年 | 朝阳区北苑南区 | 10.14 | 20.93 | 居住及配套 |

| 序号 | 项目名称 | 项目位置 | 占地面积 (公顷) | 地上建筑面积 (万 m ²) | 规划用途 |
|----|--------|----------|--------------|-------------------------------|--------|
| 4 | 宣武商业 | 西城区骡马市大街 | 0.65 | 1.8 | 商业金融 |
| 5 | 长阳 4#地 | 房山区长阳镇 | 29 | 36.4 | 居住及配套 |
| 6 | 重庆熙城 | 重庆九龙坡区 | 13.34 | 31.6 | 居住及配套 |
| 7 | 成都项目 | 成都双流县 | 20.13 | 59.7 | 城市综合体 |
| 8 | 青岛项目 | 青岛市 | 1.60 | 1.65 | 居住 |
| 9 | 世华水岸 | 丰台区石榴庄 | 51.70 | 21.06 | 居住及配套 |
| 10 | 小营一期 | 海淀区清河镇 | 17.61 | 28.1 | 居住及配套 |
| 11 | 小营二期 | 海淀区清河镇 | 14.79 | 23.7 | 居住及配套 |
| 12 | 平谷项目 | 平谷区马坊镇 | 26.65 | 34.86 | 居住、商业等 |
| | 合 计 | | 241.31 | 336.5 | |

抓融资多管齐下。上半年，央行平均每月上调一次银行存款准备金率，达到了 21.5% 的历史高位，加息累积效应也在集中释放，企业融资成本和难度进一步增加。为缓解资金压力，公司千方百计地加大销售力度回笼资金，并积极利用开发贷、短期借款、信托贷款等渠道获取资金，积极跟踪北京市即将发行的“安居债”、“保障房债权计划”，满足了项目建设、对外投资、土地拓展和偿还贷款等资金需要，为公司的可持续发展奠定了基础。

(2) 对外投资板块

投资结构逐步调整。公司以现金 3280 万元入股北京君道勤合投资咨询有限公司，持有 40% 股权，为以后发展养老地产、健康地产奠定了基础。报告期内，公司实现投资收益 1.15 亿元。

(3) 环保板块

环保公司顺利实现增资，注册资本增至 1.5 亿元，公司持股比例由 55% 增至 70%。顺利中标河南济源市玉川污水处理厂 BOT 项目，总规模 10 万吨/日，其中一期规模为 4 万吨/日。

(4) 经营性物业板块

顺利完成世华水岸 B1 号商业楼的租赁工作。收回了金码大厦底商后续款项，完成了权属变更。出租经营面积达到 12.33 万平方米。

(5) 企业管理

公司建立了季度运营分析会议制度，以季度、半年度为周期落实经营计划指标，各子公司细化和分解各项计划指标，强化计划的约束力，提升公司总部的运营管理能力。严格资金月度计划管理，提升税费统筹能力，提高资金周转效率。深化法律总顾问制度，坚持法制宣传教育，公司被授予“北京市‘五五’普法先进集体”。上半年《中国房地产报》选取了 8 项发展指标对 A 股上市企业进行对比，公司多项指标名列前茅，综合排名第二。

4. 下半年经营规划

(1) 房地产板块

下半年，公司将积极主动地适应市场形势变化，进一步转变思想观念，灵活制定工作措施，更加有力地开拓市场，实现规模与效益的同步增长。

切实加大销售力度。充分认识市场形势，树立公司销售“一盘棋”的工作意识，进一步落实好抓销售促回款实施方案，采取果断措施，全力促进项目销售工作。

积极推进项目建设。积极做好平谷马坊、重庆大渡口、天津武清等新获取项目的产品定位和综合性策划设计。小营项目、成都项目实现开工；宣武商业项目竣工；筑华年、世华泊郡、长阳 4#地、重庆熙城等项目部分栋号主体结构完工，筑华年项目保障房达到交付使用要求；首城国际商业楼主体结构完工，进入装修阶段；青岛项目主体结构完工。

适时扩大土地规模。大力推进望坛项目起步区拆迁和动感花园项目的入市交易工作。密切关注北京及外埠二三线城市房地产市场和政策，适时出手获取新的开发项目，实现全年新增土地储备超百万平方米的目标。

努力实现多元化融资。积极争取扩大信贷规模，努力寻求与基金、信托、保险公司等的合作，大力推进企业债、安居债和中期票据融资的进展，

积极推进与境外投资和金融机构合作。密切关注融资市场和政策变化，一旦有机会即全力推进定向增发工作。

(2) 对外投资板块

密切跟进国信证券、锦州银行及中科招商等公司的上市进程，加强与国奥公司、北科建等公司的沟通力度，适时提出管理建议。加大资本市场、证券市场、行业政策的研究，完善投资项目论证、投资项目后评估、投资决策责任制等制度，强化资本市场的研判能力。继续寻找合适的投资项目。

(3) 水务环保板块

进一步加强水务环保市场拓展工作。加快推进巢湖污水处理厂调试，尽快投入运营；抓紧开展禹城污水处理厂、济源污水处理厂施工工作。启动四级公司整合工作，理顺管理关系。

(4) 经营性物业板块

加大北苑家园、富海中心等经营性物业整合、租金收缴及管理力度，提高现有资产的利用率。完成宣武办公楼及商业部分、世华水岸项目商业的招商租赁工作。

(5) 企业管理

继续强化“四三三”功能定位，推动公司尽快实现管理转型。做好“四级公司”清理、整合工作，构建定位明确、运转协调、管控有效的公司组织结构。在过程管理上下功夫，加强绩效考核管理与过程管理的融合，提高公司的运营能力。

(6) 未来发展风险防范

落实派出董、监事和高管书面述职报告和重大事项报告制度。加强财务和资金管理，健全资金管理制度，合理配置资金资源，提高资金使用效率，发挥内部资金调控的作用。加强内部审计管理，积极开展内控制度和社会责任履行情况评审。加强对企业重大经营决策、投融资的法律论证和审查。高度重视企业维稳工作，广泛开展企业维稳宣传教育活动，认真做好矛盾排查、调处、化解等工作，创造和谐安定的发展氛围。

二、公司的主营业务及其经营状况

1. 主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

| 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(%) |
|---------|------------|-----------|----------|--------------|--------------|---------------|
| 行 业 | | | | | | |
| 房地产 | 223,419.88 | 97,164.15 | 56.51 | 405.41 | 569.61 | 减少 10.66 个百分点 |
| 污水处理 | 839.69 | 584.77 | 30.36 | 107.24 | 177.16 | 减少 17.57 个百分点 |
| 产 品 | | | | | | |
| 商品房销售 | 217,738.58 | 94,290.86 | 56.70 | 438.47 | 595.96 | 减少 9.79 个百分点 |
| 物业收入 | 2,399.64 | 1,871.24 | 22.02 | | | |
| 拆迁收入 | 400.00 | 299.68 | 25.08 | | | |
| 房屋租赁 | 2,881.66 | 702.36 | 75.63 | 17.33 | -27.02 | 增加 14.81 个百分点 |
| 污水处理 | 839.69 | 584.77 | 30.36 | 107.24 | 177.16 | 减少 17.57 个百分点 |
| 合计 | 224,259.57 | 97,748.92 | 56.41 | 402.7 | 563.98 | 减少 10.59 个百分点 |

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 0 万元。

2. 主营业务分地区情况

单位：万元

| 地区 | 营业收入 | 营业收入比上年增减(%) |
|-------|------------|--------------|
| 北京 | 220,401.53 | 405.27 |
| 重庆 | 976.38 | 66.98 |
| 安徽及其他 | 2,881.66 | 611.2 |

3. 参股公司经营情况

单位：万元

| 公司名称 | 经营范围 | 参股公司贡献的投资收益 | 占上市公司净利润的比重(%) |
|------------|-------|-------------|----------------|
| 国信证券股份有限公司 | 证券、投资 | 6,860 | 15.67 |

报告期内，参股公司国信证券股份有限公司宣告发放现金分红 6,860 万元。

4. 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

报告期内公司营业收入、营业利润、扣除非经常性损益的净利润较上年大幅度增加，主要原因是公司报告期内实现项目收益结转增加所致。

5. 公司在经营中出现的问题与困难

(1) 房地产调控新政频繁出台，市场形势复杂多变，公司市场研究有待于进一步强化。

(2) 公司定向增发工作由于政策原因还不能具体实施。

三、公司投资情况

1. 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2. 非募集资金项目情况

(1) 北苑家园

公司投资 698,513.86 万元投资该项目，项目已基本建设完毕，大部分区块已交付使用。该项目销售工作已进入收尾阶段，截至报告期末已累计实现销售收入 89 亿元。

(2) 首城国际

公司投资 600,578.33 万元投资该项目，项目正处于分期建设阶段，部分区块已交付使用。该项目收益为本报告期公司利润的来源之一，截至报告期末已累计实现销售收入 42 亿元。

(3) 北苑南区

公司投资 83,137.76 万元投资该项目，项目正处于分期建设阶段。该项目目前预售状况良好。

(4) 世华泊郡

公司投资 247,155.07 万元投资该项目，项目正处于建设阶段。该项目目前预售状况良好。

(5) 尚源熙城

公司投资 35,442.89 万元投资该项目，项目正处于分期建设阶段。该项目目前预售状况良好。

(6) 动感花园

公司投资 15,014.74 万元投资该项目，项目尚处于一级开发阶段。

(7) 徜徉集项目（原长阳项目）

公司出资 179,201.30 万元投资该项目，项目正处于分期建设阶段。该项目目前预售状况良好。

(8) 东升项目

公司投资 62,397.65 万元投资该项目，项目正处于分期建设阶段。

(9) 东坝项目

公司出资 14,830.11 万元投资该项目，项目已完成一级开发正在办理入市交易。

(10) 望坛项目

公司投资 1,918.07 万元投资该项目，项目尚处于前期开发阶段。

(11) 泰和国际大厦项目（原骡马市商业）

公司投资 23,022.29 万元投资该项目，项目尚处于建设阶段。

第七章 重要事项

一、公司治理的情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及其他相关法律、法规、规范性文件要求，规范运作。公司进一步完善内控制度，制定了《对外担保管理办法》、《规范与关联方资金往来管理制度》以及《董事会秘书工作细则》，公司严格按照有关规定，规范对外担保、与关联方资金往来行为，有效防范担保风险，避免关联方占用资金。

根据董事变动情况，董事会对专门委员会成员进行了相应的调整。

二、报告期实施的利润分配方案及现金分红政策的执行情况

2011年6月3日，经公司2010年年度股东大会审议通过，以总股数88,920万股为基数，每10股分派现金股利1.50元（含税），支付红利13,338万元。该利润分配方案于2011年7月29日实施完毕。

三、重大诉讼仲裁事项

2005年3月，公司向北京市第二中级人民法院起诉北京强佑房地产开发公司、北京国顺房地产开发有限公司，要求判令北京强佑房地产开发公司、北京国顺房地产开发有限公司支付我公司向其转让的北京盛弘基房地产开发有限公司股权转让款及逾期违约金，2005年11月25日取得一审判决，法院判令北京强佑房地产开发公司、北京国顺房地产开发有限公司于判决生效之日起十日内向我公司支付转让款6,850万元及逾期付款违约金，并由该两公司承担全部诉讼费用39万元，该两公司不服判决上诉至北京市高级人民法院。北京市高级人民法院于2006年3月20日开庭审理，2006年12月4日宣布判决结果，维持一审原判。两公司不服北京市高级人民法院判决，向最高人民检察院申诉。在最高人民检察院的调解见证下，为尽快化解诉讼纠纷、收回股权转让款，公司于2007年4月12日与上述两公司达成和解协议。截至报告期末，公司已按照和解协议的约定如期收到股权转让款5,530万元，尚有1,320万元尚未收回。为尽快收回该

项欠款，经公司第四届董事会第十四次会议审议通过，同意强佑公司以位于海淀区清河镇强佑清河新城 2 号楼 202 号商业用房折抵该项欠款。

四、持有非上市金融企业股权情况

| 所持对象名称 | 初始投资金额（万元） | 持有数量（万股） | 占该公司股权比例（%） | 期末账面值（万元） | 报告期损益（万元） | 会计核算科目 | 股份来源 |
|------------|------------|----------|-------------|-----------|-----------|--------|------|
| 国信证券有限责任公司 | 12,740 | 34,300 | 4.9 | 12,740 | 6,860 | 长期股权投资 | 股权认购 |
| 锦州银行股份有限公司 | 26,000 | 13,000 | 3.446 | 26,000 | | 长期股权投资 | 股权认购 |

五、资产交易事项

1、收购资产情况

(1) 2005 年 12 月 28 日，公司控股子公司北京城建兴华地产有限公司购买北京海龙资产经营集团的海兴大厦西配楼 6-7 层整层、8 层部分及配套车位，实际购买金额为 4,202.37 万元人民币，本次收购价格的确定依据是按市场价格，该项资产收购将增加控股子公司兴华公司的办公场所。截至报告期末，公司已支付房屋购买款 2,942 万元，房屋已移交，产权变更尚未办理完毕。

(2) 2011 年 4 月 26 日，公司控股子公司北京城建兴华地产有限公司收购北京城承物业管理有限责任公司 93.9% 股权，实际购买金额 483.57 万元。本次收购价格的确定依据是按被收购公司 2010 年 12 月 31 日帐面净资产，该项资产收购完成后公司控股子公司北京城建兴华地产有限公司将持有北京城承物业管理有限责任公司 100% 股权。截至报告期末，收购款项已支付，产权变更已完成。

(3) 2011 年 4 月 26 日，公司控股子公司北京城建兴华地产有限公司收购北京腾宇拆迁工程有限责任公司 90% 股权，实际购买金额 1,514.52 万元。本次收购价格的确定依据是按被收购公司 2010 年 12 月 31 日帐面净资产，该项资产收购完成后公司控股子公司北京城建兴华地产有限公司

将持有北京腾宇拆迁工程有限责任公司 100% 股权。截至报告期末，收购款项尚未支付，产权变更已完成。

2、出售资产情况

(1) 2003 年 12 月 29 日，本公司控股子公司北京城建兴华地产有限公司向海淀区花园路街道办事处转让牡丹园西里 18 号楼。该资产的帐面价值为 3,161.83 万元人民币，实际出售金额为 3,161.83 万元人民币。本次出售价格的确定依据是账面价值。该项资产出售使得公司收回资金。截至报告期末，已收到全部转让价款，已办理完产权变更。

六、报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

(1) 购买商品、接受劳务的重大关联交易

单位：万元

| 关联方 | 关联交易内容 | 关联交易定价原则 | 关联交易价格 | 关联交易金额 | 占同类交易金额的比例(%) | 关联交易结算方式 | 市场价格 |
|-----------------|-----------------|------------|--------|--------|---------------|----------|------|
| 北京华原兴业房地产经纪有限公司 | 为公司所开发的项目提供销售代理 | 公开市场招标投标价格 | 700 | 700 | 38.91 | 按合同结算 | 700 |

2、关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

| 关联方 | 关联关系 | 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 |
| 北京市天银地热开发有限责任公司 | 联营公司 | 20 | 980 | | |
| 北京城建集团有限责任公司 | 控股股东 | | | 0 | 17,000 |
| 北京城建集团有限责任公司工会 | 控股股东 | | | 74.07 | 1,337.79 |
| 北京城建集团有限公司(基建) | 控股股东 | | | -15,818.69 | 2,674.67 |
| 北京城建房地产开发有限公司 | 母公司的全资子公司 | | | 354.31 | 13,168.36 |
| 合计 | / | 20 | 980 | -15,390.31 | 34,180.82 |

报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0 元，余额 0 元。

关联债权债务形成原因：

(1) 公司向北京城建集团有限责任公司借取资金 1.7 亿元，用于补充流动资金。

(2) 公司控股子公司北京城建兴华地产有限公司使用北京城建集团有限责任公司工会的资金 1,200 万元，报告期内计提资金使用费 74.07 万元。

(3) 公司向北京城建房地产开发有限公司借取资金 1.2 亿元，用于补充流动资金。

(4) 公司的子公司北京城建兴华地产有限公司向北京天银地热有限责任公司提供借款及利息余额为 980 万元。

(5) 公司的子公司北京城建兴华地产有限公司使用基建资金余额 2,674.67 万元。

关联债权债务清偿情况：

公司向北京城建集团有限责任公司、北京城建房地产开发有限公司借款将逐步归还；控股子公司北京城建兴华地产有限公司使用北京城建集团所属工会资金、基建资金将逐步归还；公司借给北京天银地热有限责任公司款项将逐步收回。

关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响：

将导致公司发生财务利息收支变动。

七、重大合同及其履行情况

1. 托管情况

(1) 北京城建集团有限公司将持有的北京城建房地产开发有限公司 100% 股权委托公司管理，托管期限为 2010 年 7 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日。在托管期内，托管收入按被托管公司年度审计报告确认的年销售收入的 0.2% 计算，由公司向北京城建房地产开发有限公司收取。

(2) 北京城建集团有限公司将持有的北京新城顺城投资开发有限公司 100% 股权委托公司管理，托管期限为 2009 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日。在托管期内，托管收入按被托管公司年度审计报告确认的年销售收入的 0.2% 计算，由公司向北京新城顺城投资开发有限公司收取。

2. 承包情况

本年度公司无承包事项。

3. 租赁情况

本年度公司无重大租赁事项。

4. 担保情况

单位：万元

| 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 | 33,000 |
| 报告期末对子公司担保余额合计 | 35,000 |
| 公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保） | |
| 担保总额 | 35,000 |
| 担保总额占公司净资产的比例(%) | 6.35 |

根据第三届董事会第三十九次会议决议，公司为子公司宁国市城建污水处理有限公司银行借款 2,000 万元提供借款担保。

根据第四届董事会第三十四次会议决议，公司为子公司北京城建成都地产有限公司信托融资 3 亿元提供借款担保。

根据第四届董事会第三十六次会议决议，公司为子公司禹城东郊城建污水处理有限公司银行借款 3,000 万元提供借款担保。

5. 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内公司未解聘会计师事务所。

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

公司及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人在报告期内未受到有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、证券市场禁入、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

十、信息披露索引

| 事 项 | 刊载的报刊名称及版面 | 刊载日期 | 刊载的互联网网站及检索路径 |
|-----------------------------|----------------------------|-----------------|----------------|
| 第四届董事会第二十九次会议决议公告 | 《中国证券报》B038 《上海证券报》39 | 2011 年 1 月 29 日 | www.sse.com.cn |
| 2010 年度报告及其摘要 | 《中国证券报》B034 《上海证券报》B48 | 2011 年 3 月 25 日 | www.sse.com.cn |
| 第四届董事会第三十次会议决议公告 | 《中国证券报》B034 《上海证券报》B48 | 2011 年 3 月 25 日 | www.sse.com.cn |
| 第四届监事会第八次会议决议公告 | 《中国证券报》B034 《上海证券报》B48 | 2011 年 3 月 25 日 | www.sse.com.cn |
| 关于公司独立董事辞职的公告 | 《中国证券报》B003 《上海证券报》B133 | 2011 年 4 月 21 日 | www.sse.com.cn |
| 2011 年第一季度报告 | 《中国证券报》B033 《上海证券报》B76 | 2011 年 4 月 28 日 | www.sse.com.cn |
| 第四届董事会第三十三次会议决议公告 | 《中国证券报》B033 《上海证券报》B76 | 2011 年 4 月 28 日 | www.sse.com.cn |
| 关于中标济源市玉川污水处理厂 BOT 项目的公告 | 《中国证券报》A29 《上海证券报》B159 | 2011 年 4 月 29 日 | www.sse.com.cn |
| 第四届董事会第三十四次会议决议公告 | 《中国证券报》B020 《上海证券报》22 | 2011 年 5 月 14 日 | www.sse.com.cn |
| 第四届监事会第十次会议决议公告 | 《中国证券报》B020 《上海证券报》22 | 2011 年 5 月 14 日 | www.sse.com.cn |
| 关于召开 2010 年年度股东大会的通知 | 《中国证券报》B020 《上海证券报》22 | 2011 年 5 月 14 日 | www.sse.com.cn |
| 关于竞得北京市平谷区马坊镇项目国有建设用地使用权的公告 | 《中国证券报》A39 《上海证券报》B39 | 2011 年 5 月 20 日 | www.sse.com.cn |
| 2010 年年度股东大会决议公告 | 《中国证券报》B002 《上海证券报》29 | 2011 年 6 月 4 日 | www.sse.com.cn |
| 第四届董事会第三十五次会议决议公告 | 《中国证券报》B002 《上海证券报》29 | 2011 年 6 月 4 日 | www.sse.com.cn |
| 第四届监事会第十一次会议决议公告 | 《中国证券报》B002 《上海证券报》29 | 2011 年 6 月 4 日 | www.sse.com.cn |
| 关于竞得北京市平谷区马坊镇项目国有建设用地使用权的公告 | 《中国证券报》B007 《上海证券报》23 | 2011 年 6 月 18 日 | www.sse.com.cn |
| 第四届董事会第三十六次会议决议公告 | 《中国证券报》A39 《上海证券报》B35 | 2011 年 6 月 28 日 | www.sse.com.cn |

第八章 财务会计报告

一、财务报表

合并资产负债表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

| 资产 | 附注 | 2011 年 6 月 30 日 | 2010 年 12 月 31 日 |
|---------------|------|--------------------------|--------------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 八、1 | 2,878,237,524.45 | 2,564,281,093.86 |
| 结算备付金 | | | |
| 拆出资金 | | | |
| 交易性金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 八、2 | 31,846,635.42 | 12,196,531.48 |
| 预付款项 | 八、3 | 667,656,975.15 | 753,811,933.79 |
| 应收保费 | | | |
| 应收分保账款 | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | |
| 应收利息 | 八、4 | 1,800,000.00 | 1,600,000.00 |
| 应收股利 | 八、5 | 91,000,000.00 | |
| 其他应收款 | 八、6 | 367,959,275.71 | 644,707,096.41 |
| 买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | 八、7 | 12,855,542,321.23 | 11,500,755,549.53 |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | | |
| 流动资产合计 | | 16,894,042,731.96 | 15,477,352,205.07 |
| 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 | 八、8 | 1,630,967,727.77 | 1,586,581,935.32 |
| 投资性房地产 | 八、9 | 350,878,201.52 | 355,945,053.10 |
| 固定资产 | 八、10 | 69,351,003.32 | 69,481,799.11 |
| 在建工程 | 八、11 | 15,753,526.76 | 2,291,858.40 |
| 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 | 八、12 | 140,622,783.92 | 140,461,266.29 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | 八、13 | 2,970,795.18 | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | 八、14 | 267,275,189.80 | 318,911,144.15 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 2,477,819,228.27 | 2,473,673,056.37 |
| 资产总计 | | 19,371,861,960.23 | 17,951,025,261.44 |

董事长：刘龙华

总经理：李文

财务总监：孙洁

合并资产负债表（续）

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

| 负债和股东权益 | 附注 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 八、16 | 230,000,000.00 | 530,000,000.00 |
| 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 | 八、17 | 1,940,067,474.45 | 1,964,701,016.12 |
| 预收款项 | 八、18 | 5,809,335,829.03 | 4,961,048,465.50 |
| 卖出回购金融资产款 | | | |
| 应付手续费及佣金 | | | |
| 应付职工薪酬 | 八、19 | 27,659,471.26 | 27,059,017.40 |
| 应交税费 | 八、20 | 277,132,066.35 | 561,866,950.08 |
| 应付利息 | 八、21 | 67,427,900.00 | 18,470,533.33 |
| 应付股利 | 八、22 | 133,399,200.00 | 19,200.00 |
| 其他应付款 | 八、23 | 922,611,910.19 | 848,328,640.52 |
| 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 | | | 1,700,000,000.00 |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债小计 | | 9,407,633,851.28 | 10,611,493,822.95 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | 八、24 | 2,463,000,000.00 | 403,000,000.00 |
| 应付债券 | 八、25 | 1,385,352,542.92 | 1,383,816,242.10 |
| 长期应付款 | 八、26 | 12,000,000.00 | 12,000,000.00 |
| 专项应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延所得税负债 | 八、27 | 5,250,411.99 | 5,250,411.99 |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债小计 | | 3,865,602,954.91 | 1,804,066,654.09 |
| 负债合计 | | 13,273,236,806.19 | 12,415,560,477.04 |
| 股东权益： | | | |
| 股本 | 八、28 | 889,200,000.00 | 889,200,000.00 |
| 资本公积 | 八、29 | 1,247,555,876.30 | 1,246,081,422.31 |
| 减：库存股 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 八、30 | 344,867,926.61 | 344,867,926.61 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 八、31 | 3,031,894,703.40 | 2,725,725,256.48 |
| 外币报表折算差额 | | | |
| 归属于母公司股东权益小计 | | 5,513,518,506.31 | 5,205,874,605.40 |
| 少数股东权益 | 八、32 | 585,106,647.73 | 329,590,179.00 |
| 股东权益合计 | | 6,098,625,154.04 | 5,535,464,784.40 |
| 负债和股东权益总计 | | 19,371,861,960.23 | 17,951,025,261.44 |

董事长：刘龙华

总经理：李文

财务总监：孙洁

合并利润表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 2011年1-6月 | 2010年1-6月 |
|---------------------------|------|-------------------------|-----------------------|
| 一、营业总收入 | | 2,242,595,711.68 | 446,105,759.80 |
| 其中：营业收入 | 八、33 | 2,242,595,711.68 | 446,105,759.80 |
| 利息收入 | | | |
| 已赚保费 | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | |
| 二、营业总成本 | | 1,413,128,679.91 | 290,936,136.16 |
| 其中：营业成本 | 八、33 | 977,489,150.56 | 147,216,317.22 |
| 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 | 八、34 | 238,876,966.37 | 34,643,100.42 |
| 销售费用 | 八、35 | 75,377,494.81 | 38,098,886.62 |
| 管理费用 | 八、36 | 91,065,045.22 | 67,175,137.35 |
| 财务费用 | 八、37 | 30,130,824.05 | 2,913,379.20 |
| 资产减值损失 | 八、38 | 189,198.90 | 889,315.35 |
| 加：公允价值变动收益(损失以“-”填列) | | | |
| 投资收益(损失以“-”填列) | 八、39 | 114,624,225.68 | 301,981,042.62 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 45,207,807.59 | 24,429,952.68 |
| 汇兑收益(损失以“-”填列) | | | |
| 三、营业利润(亏损以“-”填列) | | 944,091,257.45 | 457,150,666.26 |
| 加：营业外收入 | 八、40 | 1,130,998.40 | 1,201,120.09 |
| 减：营业外支出 | 八、41 | 1,290,825.24 | 35,000.00 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | | |
| 四、利润总额(亏损总额以“-”填列) | | 943,931,430.61 | 458,316,786.35 |
| 减：所得税费用 | 八、42 | 249,265,432.89 | 107,253,749.36 |
| 五、净利润(净亏损以“-”填列) | | 694,665,997.72 | 351,063,036.99 |
| 归属于母公司股东的净利润 | | 437,675,075.00 | 363,439,098.22 |
| 少数股东损益 | | 256,990,922.72 | -12,376,061.23 |
| 六、每股收益 | | | |
| (一) 基本每股收益 | 八、44 | 0.4922 | 0.4087 |
| (二) 稀释每股收益 | 八、44 | 0.4922 | 0.4087 |
| 七、其他综合收益 | 八、45 | | -182,438,317.45 |
| 八、综合收益总额 | | 694,665,997.72 | 168,624,719.54 |
| 归属于母公司所有者的综合收益的总额 | | 437,675,075.00 | 181,000,780.77 |
| 归属于少数股东的综合收益的总额 | | 256,990,922.72 | -12,376,061.23 |

董事长：刘龙华

总经理：李文

财务总监：孙洁

合并现金流量表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|-----------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| 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 | | 3,043,755,521.84 | 2,852,743,155.06 |
| 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 | 八、46 | 1,769,790,452.52 | 294,457,901.09 |
| 经营活动现金流入小计 | | 4,813,545,974.36 | 3,147,201,056.15 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 2,246,979,742.03 | 1,890,599,283.00 |
| 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 | | 72,935,773.04 | 60,395,680.21 |
| 支付的各项税费 | | 745,702,271.03 | 502,611,294.73 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 八、46 | 1,360,094,602.19 | 1,442,263,474.87 |
| 经营活动现金流出小计 | | 4,425,712,388.29 | 3,895,869,732.81 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 八、46 | 387,833,586.07 | -748,668,676.66 |

| 项目 | 附注 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|---------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | 481,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 10,601,392.61 | 51,100,000.00 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 438,230.28 | |
| 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 | 八、46 | 29,400,337.82 | |
| 投资活动现金流入小计 | | 40,439,960.71 | 532,100,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 30,140,833.15 | 23,950,507.20 |
| 投资支付的现金 | | 76,856,421.28 | 268,500,000.00 |
| 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 | | 106,997,254.43 | 292,450,507.20 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -66,557,293.72 | 239,649,492.80 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | 24,500,000.00 |
| 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 | | 2,140,000,000.00 | 696,834,500.00 |
| 发行债券收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | 41,612.70 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 2,140,000,000.00 | 721,376,112.70 |
| 偿还债务支付的现金 | | 2,080,000,000.00 | 616,834,500.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 66,819,861.76 | 91,390,945.16 |
| 其中：子公司支付少数股东的股利、利润 | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 八、46 | 500,000.00 | 500,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 2,147,319,861.76 | 708,725,445.16 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -7,319,861.76 | 12,650,667.54 |
| 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 | | 313,956,430.59 | -496,368,516.32 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 2,564,281,093.86 | 1,941,053,709.60 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 2,878,237,524.45 | 1,444,685,193.28 |

董事长：刘龙华

总经理：李文

财务总监：孙洁

合并股东权益变动表
2011 年 1-6 月

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 本期金额 | | | | | | | | | |
|---------------------------|----------------|------------------|---------------|----------|----------------|----------------|------------------|----|----------------|------------------|
| | 归属于母公司股东权益 | | | | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
| | 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 | 889,200,000.00 | 1,246,081,422.31 | | | 344,867,926.61 | | 2,725,725,256.48 | | 329,590,179.00 | 5,535,464,784.40 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 889,200,000.00 | 1,246,081,422.31 | | | 344,867,926.61 | | 2,725,725,256.48 | | 329,590,179.00 | 5,535,464,784.40 |
| 三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列) | | 1,474,453.99 | | | | | 306,169,446.92 | | 255,516,468.73 | 563,160,369.64 |
| (一) 净利润 | | | | | | | 437,675,075.00 | | 256,990,922.72 | 694,665,997.72 |
| (二) 其他综合收益 | | | | | | | | | | |
| 上述(一)和(二)小计 | | | | | | | 437,675,075.00 | | 256,990,922.72 | 694,665,997.72 |
| (三) 股东投入和减少资本 | | 1,474,453.99 | | | | | 1,874,371.92 | | -1,474,453.99 | 1,874,371.92 |
| 1. 股东投入资本 | | | | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | 1,474,453.99 | | | | | 1,874,371.92 | | -1,474,453.99 | 1,874,371.92 |
| (四) 利润分配 | | | | | | | -133,380,000.00 | | | -133,380,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | -133,380,000.00 | | | -133,380,000.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | |
| (五) 股东权益内部结转 | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增股本 | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | |
| (七) 其他 | | | | | | | | | | |
| 四、本期末余额 | 889,200,000.00 | 1,247,555,876.30 | | | 344,867,926.61 | | 3,031,894,703.40 | | 585,106,647.73 | 6,098,625,154.04 |

董事长：刘龙华

总经理：李文

财务总监：孙洁

合并股东权益变动表（续）
2011 年 1-6 月

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 上期金额 | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|------------------|-------|------|----------------|--------|------------------|--------|----------------|------------------|
| | 归属于母公司股东权益 | | | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 | |
| | 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 | 741,000,000.00 | 2,114,817,683.48 | | | 260,406,949.66 | | 1,683,138,093.27 | | 98,755,386.87 | 4,898,118,113.28 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 741,000,000.00 | 2,114,817,683.48 | | | 260,406,949.66 | | 1,683,138,093.27 | | 98,755,386.87 | 4,898,118,113.28 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | -577,954,653.38 | | | | | 289,339,098.22 | | 4,623,938.77 | -283,991,616.39 |
| （一）净利润 | | | | | | | 363,439,098.22 | | -12,376,061.23 | 351,063,036.99 |
| （二）其他综合收益 | | -182,438,317.45 | | | | | | | | -182,438,317.45 |
| 上述（一）和（二）小计 | | -182,438,317.45 | | | | | 363,439,098.22 | | -12,376,061.23 | 168,624,719.54 |
| （三）股东投入和减少资本 | | -395,516,335.93 | | | | | | | 17,000,000.00 | -378,516,335.93 |
| 1. 股东投入资本 | | | | | | | | | 24,500,000.00 | 24,500,000.00 |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | -395,516,335.93 | | | | | | | -7,500,000.00 | -403,016,335.93 |
| （四）利润分配 | | | | | | | -74,100,000.00 | | | -74,100,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | -74,100,000.00 | | | -74,100,000.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | |
| （五）股东权益内部结转 | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增股本 | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | |
| （七）其他 | | | | | | | | | | |
| 四、本期末余额 | 741,000,000.00 | 1,536,863,030.10 | | | 260,406,949.66 | | 1,972,477,191.49 | | 103,379,325.64 | 4,614,126,496.89 |

董事长：刘龙华

总经理：李文

财务总监：孙洁

母公司资产负债表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

| 资产 | 附注 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|---------------|------|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | | 156,776,120.88 | 329,930,564.36 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 十四、1 | 955,200.00 | 955,200.00 |
| 预付款项 | | 50,901,791.69 | 52,721,379.31 |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | 91,000,000.00 | |
| 其他应收款 | 十四、2 | 5,612,496,140.95 | 5,170,618,715.51 |
| 存货 | | 405,260,347.07 | 680,282,168.44 |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | | |
| 流动资产合计 | | 6,317,389,600.59 | 6,234,508,027.62 |
| 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 | 十四、3 | 3,522,119,639.59 | 3,425,667,715.78 |
| 投资性房地产 | | 102,817,571.11 | 104,175,474.81 |
| 固定资产 | | 2,606,706.61 | 2,337,682.53 |
| 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 | | 43,927,231.94 | 98,050,330.04 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 3,671,471,149.25 | 3,630,231,203.16 |
| 资产总计 | | 9,988,860,749.84 | 9,864,739,230.78 |

董事长：刘龙华

总经理：李文

财务总监：孙洁

母公司资产负债表（续）

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

| 负债和股东权益 | 附注 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | 200,000,000.00 | 500,000,000.00 |
| 交易性金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | | 853,784,332.60 | 880,682,780.89 |
| 预收款项 | | 65,192,624.00 | 307,653,484.00 |
| 应付职工薪酬 | | -435,148.66 | -674,797.92 |
| 应交税费 | | 62,745,980.10 | 157,349,379.77 |
| 应付利息 | | 63,633,333.33 | 17,833,333.33 |
| 应付股利 | | 133,380,000.00 | |
| 其他应付款 | | 1,837,316,100.83 | 1,862,241,289.66 |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债小计 | | 3,215,617,222.20 | 3,725,085,469.73 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | 803,000,000.00 | 353,000,000.00 |
| 应付债券 | | 1,385,352,542.92 | 1,383,816,242.10 |
| 长期应付款 | | | |
| 专项应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延所得税负债 | | 5,250,411.99 | 5,250,411.99 |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债小计 | | 2,193,602,954.91 | 1,742,066,654.09 |
| 负债合计 | | 5,409,220,177.11 | 5,467,152,123.82 |
| 股东权益： | | | |
| 股本 | | 889,200,000.00 | 889,200,000.00 |
| 资本公积 | | 1,732,907,523.93 | 1,732,907,523.93 |
| 减：库存股 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | 303,208,544.14 | 303,208,544.14 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | | 1,654,324,504.66 | 1,472,271,038.89 |
| 股东权益合计 | | 4,579,640,572.73 | 4,397,587,106.96 |
| 负债和股东权益总计 | | 9,988,860,749.84 | 9,864,739,230.78 |

董事长：刘龙华

总经理：李文

财务总监：孙洁

母公司利润表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 2011年1-6月 | 2010年1-6月 |
|---------------------------|------|-----------------------|------------------------|
| 一、营业收入 | 十四、4 | 608,224,827.29 | 82,106,288.58 |
| 减：营业成本 | 十四、4 | 281,632,595.52 | 41,168,348.51 |
| 营业税金及附加 | | 96,122,374.46 | 11,712,815.85 |
| 销售费用 | | 3,080,306.99 | 7,988,014.53 |
| 管理费用 | | 32,334,203.76 | 28,174,974.97 |
| 财务费用 | | -75,339,013.86 | -33,797,058.01 |
| 资产减值损失 | | 138,360.53 | 25,774.61 |
| 加：公允价值变动收益(损失以“-”填列) | | | |
| 投资收益(损失以“-”填列) | 十四、5 | 111,151,923.81 | 300,018,157.26 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 42,551,923.81 | 22,467,067.32 |
| 二、营业利润(亏损以“-”填列) | | 381,407,923.70 | 326,851,575.38 |
| 加：营业外收入 | | 1,022,463.38 | 1,027,147.29 |
| 减：营业外支出 | | 50,000.00 | 35,000.00 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | | |
| 三、利润总额(亏损总额以“-”填列) | | 382,380,387.08 | 327,843,722.67 |
| 减：所得税费用 | | 66,946,921.31 | 59,352,469.65 |
| 四、净利润(净亏损以“-”填列) | | 315,433,465.77 | 268,491,253.02 |
| 五、每股收益 | | | |
| (一) 基本每股收益 | | 0.3547 | 0.3019 |
| (二) 稀释每股收益 | | 0.3547 | 0.3019 |
| 六、其他综合收益 | | | -182,438,317.45 |
| 七、综合收益总额 | | 315,433,465.77 | 86,052,935.57 |

董事长：刘龙华

总经理：李文

财务总监：孙洁

母公司现金流量表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 2011 年度 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|---------------------------|------|------------------------|--------------------------|
| 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 | | 362,893,295.03 | 732,605,976.13 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 360,904,592.84 | 779,620,273.99 |
| 经营活动现金流入小计 | | 723,797,887.87 | 1,512,226,250.12 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 97,077,171.59 | 895,504,638.04 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 20,640,419.41 | 18,604,379.56 |
| 支付的各项税费 | | 138,941,424.86 | 160,867,596.20 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 647,479,673.73 | 1,912,041,049.99 |
| 经营活动现金流出小计 | | 904,138,689.59 | 2,987,017,663.79 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 十四、6 | -180,340,801.72 | -1,474,791,413.67 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | 481,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 9,000,000.00 | 51,100,000.00 |
| 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 | | 9,000,000.00 | 532,100,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 581,980.00 | 1,195,800.00 |
| 投资支付的现金 | | 124,192,300.00 | 344,000,000.00 |
| 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 | | 124,774,280.00 | 345,195,800.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -115,774,280.00 | 186,904,200.00 |
| 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 | | 500,000,000.00 | 620,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 500,000,000.00 | 620,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 350,000,000.00 | 400,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 26,539,361.76 | 38,811,602.87 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 500,000.00 | 500,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 377,039,361.76 | 439,311,602.87 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 122,960,638.24 | 180,688,397.13 |
| 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 | | -173,154,443.48 | -1,107,198,816.54 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 329,930,564.36 | 1,337,938,486.02 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 156,776,120.88 | 230,739,669.48 |

董事长：刘龙华

总经理：李文

财务总监：孙洁

母公司股东权益变动表
2011 年 1-6 月

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 本期金额 | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|------------------|-------|------|----------------|--------|------------------|------------------|
| | 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 | 股东权益合计 |
| 一、上年年末余额 | 889,200,000.00 | 1,732,907,523.93 | | | 303,208,544.14 | | 1,472,271,038.89 | 4,397,587,106.96 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 889,200,000.00 | 1,732,907,523.93 | | | 303,208,544.14 | | 1,472,271,038.89 | 4,397,587,106.96 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | | | | | | | 182,053,465.77 | 182,053,465.77 |
| （一）净利润 | | | | | | | 315,433,465.77 | 315,433,465.77 |
| （二）其他综合收益 | | | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | | | 315,433,465.77 | 315,433,465.77 |
| （三）股东投入和减少资本 | | | | | | | | |
| 1. 股东投入资本 | | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| （四）利润分配 | | | | | | | -133,380,000.00 | -133,380,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | -133,380,000.00 | -133,380,000.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| （五）股东权益内部结转 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增股本 | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 889,200,000.00 | 1,732,907,523.93 | | | 303,208,544.14 | | 1,654,324,504.66 | 4,579,640,572.73 |

董事长：刘龙华

总经理：李文

财务总监：孙洁

母公司股东权益变动表（续）
2011 年度 1-6 月

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 上期金额 | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|------------------|-------|------|----------------|--------|----------------|------------------|
| | 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 | 股东权益合计 |
| 一、上年年末余额 | 741,000,000.00 | 2,201,750,609.10 | | | 218,747,567.19 | | 786,222,246.33 | 3,947,720,422.62 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 741,000,000.00 | 2,201,750,609.10 | | | 218,747,567.19 | | 786,222,246.33 | 3,947,720,422.62 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | -178,062,353.38 | | | | | 194,391,253.02 | 16,328,899.64 |
| （一）净利润 | | | | | | | 268,491,253.02 | 268,491,253.02 |
| （二）其他综合收益 | | -182,438,317.45 | | | | | | -182,438,317.45 |
| 上述（一）和（二）小计 | | -182,438,317.45 | | | | | 268,491,253.02 | 86,052,935.57 |
| （三）股东投入和减少资本 | | 4,375,964.07 | | | | | | 4,375,964.07 |
| 1. 股东投入资本 | | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | 4,375,964.07 | | | | | | 4,375,964.07 |
| （四）利润分配 | | | | | | | -74,100,000.00 | -74,100,000.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | -74,100,000.00 | -74,100,000.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| （五）股东权益内部结转 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增股本 | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | |
| （七）其他 | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 741,000,000.00 | 2,023,688,255.72 | | | 218,747,567.19 | | 980,613,499.35 | 3,964,049,322.26 |

董事长：刘龙华

总经理：李文

财务总监：孙洁

二、报告附注

北京城建投资发展股份有限公司 2011 年上半年财务报表附注

一、公司的基本情况

北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“本公司”）系经北京市人民政府京政函[1998]57号文批准，由北京城建集团有限责任公司（以下简称“城建集团”）独家发起，以募集方式设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监发字（1998）305号批复批准，本公司于1998年12月9日发行人民币普通股10,000万股，发行后总股本40,000万股，注册资本为人民币40,000万元。经历次转增，截至2010年12月31日总股本为88,920万股，注册资本为人民币88,920万元，业经丹顿（北京）会计师事务所有限公司“丹顿验字[2010]第261号”验资报告验证。

本公司系房地产开发企业，经营范围为：房地产开发、销售商品房；投资及投资管理；销售金属材料、木材、建筑材料、机械电器设备；信息咨询（不含中介服务）；环保技术开发、技术服务。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注四“重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法”所述会计政策和估计编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至6月30日。

2. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3. 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

4. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

5. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，作为公允价值变动直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益项目下单独列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

6. 金融资产和金融负债

(1) 金融资产

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产四大类。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产是指持有的主要目的为短期内出售的金融资产，在资产负债表中以交易性金融资产列示。

2) 持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

3) 贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

4) 可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。

金融资产以公允价值进行初始确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益，其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。当某项金融资产收取现金流量的合同权利已终止或与该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移至转入方的，终止确认该金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量；贷款和应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本列示。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

可供出售金融资产的公允价值变动计入股东权益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，取得的价款与账面价值扣除原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之后的差额，计入投资损益。

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。

（2） 金融负债

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（3） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

1) 金融工具存在活跃市场的，活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上，本公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值；本公司拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价，但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的，则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。

2) 金融工具不存在活跃市场的, 采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

7. 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准: 债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等; 债务单位逾期未履行偿债义务超过3年; 其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算, 年末单独或按组合进行减值测试, 计提坏账准备, 计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项, 经本公司按规定程序批准后作为坏账损失, 冲销提取的坏账准备。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

| | |
|----------------------|--|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准 | 将单项金额超过500万元的应收款项视为重大应收款项 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 单独进行减值测试, 计提坏账准备。 |

(2) 按组合计提坏账准备应收款项

| | |
|----------------|---------------------|
| 确定组合的依据 | |
| 账龄组合 | 以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合 |
| 按组合计提坏账准备的计提方法 | |
| 账龄组合 | 按账龄分析法计提坏账准备 |

采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

| 账龄 | 应收账款计提比例 | 其他应收款计提比例 |
|-------|----------|-----------|
| 1 年以内 | 5% | 5% |
| 1-2 年 | 10% | 10% |
| 2-3 年 | 15% | 15% |
| 3 年以上 | 20% | 20% |

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

| | |
|-------------|----------------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项 |
| 坏账准备的计提方法 | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 计提坏账准备 |

8. 存货

本公司依据房地产行业的生产经营特点，将存货划分为开发成本、开发产品和其他。

本公司外购存货按取得时实际成本计价，开发产品成本按开发产品的实际成本进行结转。

公共配套设施费用的核算方法：住宅小区中无偿交付管理部门使用的非营业性的文教、卫生、行政管理、市政公用配套设施所需费用以及由政府部门收取的公共配套设施费，计入小区商品房成本；有偿转让的或拥有收益权的公共配套设施按各配套设施项目独立作为成本核算对象归集成本，单独计入“开发产品”；小区内金融邮电、社区服务用房，由本公司负担的征地拆迁等费用，以及用房单位负担建安工程费用等，本公司负担部分计入小区商品房成本。

开发产品办理竣工验收后，本公司按照建筑面积将尚未发生的公共设施配套费采用预提的办法从开发成本中计提。

年末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品 and 用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

9. 长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

共同控制是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制。共同控制的确定依据主要为任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响确定依据主要为本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以在合并（购买）日为取得对被合并（购买）方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为合并成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按权益法进行调整；对合营企业及联营企业投资采用权益法核算；对不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对不具有控制、共同控制或重大影响，但在活跃市场中有报价、公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于首次执行日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，还应扣除按原剩余期限直线摊销的股权投资借方差额，确认投资损益。

本公司对因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，也改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，或因处置投资等原因对被投资单位不再具有控制但能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的长期股权投资，改按权益法核算。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资收益。

10. 投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的房屋建筑物。

本公司投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率采用平均年限法计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

| 投资性房地产类别 | 预计使用寿命 | 预计净残值 | 年折旧率 |
|----------|---------|-------|-------------|
| 房屋建筑物 | 25-40 年 | 5% | 2.375-3.80% |

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

11. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 2,000 元的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、运输设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

| 序号 | 类别 | 折旧年限 | 预计净残值 | 年折旧率 |
|----|-------|---------|-------|-------------|
| 1 | 房屋建筑物 | 25-40 年 | 5% | 2.375-3.80% |
| 2 | 运输设备 | 5-10 年 | 5% | 9.50-19.00% |
| 3 | 其他 | 5-10 年 | 5% | 9.50-19.00% |

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

12. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

本公司将以建设经营移交方式（BOT）投资的尚处于建设期的项目在在建工程核算；BOT项目按实际发生的成本进行初始计量；在完工、验收合格交付使用的当月结转无形资产。

13. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指1年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14. 无形资产

本公司无形资产包括采用建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设的无形资产、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付

的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

本公司对采用建设经营移交（BOT）参与公共基础设施建设的无形资产，认定其使用寿命不超过特许经营权的期限，自其可供使用时起至移交时止在该无形资产使用期限内采用直线法摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

15. 非金融长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

16. 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

17. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18. 职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。因解除与职工的劳动关系而给予的补偿，计入当期损益。

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等与获得职工提供的服务相关的支出。

如在职工劳动合同到期之前决定解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，计入当期损益。

19. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

20. 收入确认原则

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入，收入确认原则如下：

(1) 本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

本公司的主营业务为开发、销售房地产，在工程已经竣工且经有关部门验收合格，已订立《商品房买卖合同》并且履行了销售合同规定的主要义务，将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，价款已全部取得或虽部分取得，但其余应收款项确信能够收回，与销售房地产相关的成本能够可靠计量时确认销售房地产收入的实现。

(2) 本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

本公司出租物业时，满足以下条件确认其收入的实现：

- 1) 具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知单；
- 2) 履行了合同中规定的义务，开具发票且价款已经取得或确信可以取得；
- 3) 投资性房地产成本能够可靠地计量。

21. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

22. 租赁

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。本公司作为承租方时，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，本公司作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

23. 所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余的当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当期发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在年末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

24. 企业合并

企业合并是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。本公司在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债，合并日或购买日为实际取得被合并方或被购买方控制权的日期。

对于同一控制下的企业合并，作为合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量，取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核确认后，计入当期损益。

25. 重要会计估计和判断

编制财务报表时，根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，本公司管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对资产、负债、收入的金额产生影响。本公司管理层对下列估计涉及的关键假设和不确定因素进行持续评估，会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

1. 房地产开发成本

本公司确认开发成本时需要按照开发项目的预算成本和开发进度作出估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的开发产品成本。

2. 存货减值准备

本公司于资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。如果管理层对估计售价及完工时将要发生的成本及费用等进行重新修订，将影响存货的可变现净值的估计，该差异将对计提的存货减值准备产生影响。

3. 递延所得税资产

本公司于资产负债表日在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣暂时性差异的限度内确认递延所得税资产。这需要管理层运用判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

4. 税项

本公司房地产开发业务需要缴纳多种税项，但在正常的经营活动中，需对诸如土地增值税等税项的计提做出估计，这种估计与最终的税务清算认定可能存在差异。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间计提的税金金额产生影响。

26. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定原则

本公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

(2) 合并财务报表所采用的会计方法

本公司合并财务报表是按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业于合并当期的年初已经存在，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量，按原账面价值纳入合并财务报表。

五、 会计政策、会计估计变更和前期差错更正

本公司本年度无重大会计政策、会计估计变更和前期差错更正事项。

六、 税项

1. 主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|----------|-----------------------|---------|
| 营业税 | 预收售房款及提供劳务、让渡资产使用权收入额 | 5% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |
| 土地增值税（注） | 销售或转让房地产取得的增值额 | 30%-60% |

注 依据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其他相关规定，本公司按开发产品预售收入 2% 的比例预缴土地增值税。另外，本公司以销售或转让房地产取得的增值额为依据，按清算口径预提土地增值税，适用超率累进税率 30%-60%。

2. 税收优惠及批文

本公司之子公司北京城建环保投资发展股份有限公司及其子公司享受下列优惠政策：

根据《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》（财税[2008]156 号）规定：污水处理劳务免征增值税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十八条规定，从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

北京城建环保投资发展股份有限公司之子公司 2011 年上半年均处于所得税免征期。

七、 企业合并及合并财务报表

1. 子公司情况

(单位: 万元)

| 公司名称 | 公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 经营范围 | 2011年6月30日投资金额 | 实质上构成对子公司净投资的其他项目余额 | 持股比例 | 表决权比例 | 是否合并报表 | 少数股东权益 | 少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 |
|---------------------------------|--------|-----|--------|-----------|-------------|----------------|---------------------|---------|---------|--------|-----------|----------------------|
| 同一控制下企业合并取得的子公司 | | | | | | | | | | | | |
| 北京城建兴华地产有限公司(以下简称“兴华公司”) | 有限责任公司 | 北京 | 房地产开发 | 65,000.00 | 房地产开发、销售商品房 | 83,800.00 | 0.00 | 100.00% | 100.00% | 是 | 0.00 | 0.00 |
| 北京城建重庆地产有限公司(以下简称“重庆地产公司”) | 有限责任公司 | 重庆 | 房地产开发 | 12,000.00 | 房地产开发、销售商品房 | 10,376.27 | 0.00 | 100.00% | 100.00% | 是 | 0.00 | 0.00 |
| 非同一控制下企业合并取得的子公司 | | | | | | | | | | | | |
| 北京汇和房地产开发有限公司(以下简称“汇和公司”) | 有限责任公司 | 北京 | 房地产开发 | 2,980.00 | 房地产开发、销售商品房 | 5,462.00 | 0.00 | 100.00% | 100.00% | 是 | 0.00 | 0.00 |
| 北京城和房地产开发有限责任公司(以下简称“城和公司”) | 有限责任公司 | 北京 | 房地产开发 | 3,000.00 | 房地产开发、销售商品房 | 7,133.80 | 0.00 | 74.40% | 74.40% | 是 | 1,445.02 | 0.00 |
| 北京大东房地产开发有限公司(以下简称“大东公司”) | 有限责任公司 | 北京 | 房地产开发 | 1,000.00 | 房地产开发、销售商品房 | 800.00 | 0.00 | 80.00% | 80.00% | 是 | 88.59 | 111.41 |
| 北京城建纵横文化传媒有限责任公司(以下简称“纵横文化公司”) | 有限责任公司 | 北京 | 广告代理 | 100.00 | 代理发布广告 | 73.66 | 0.00 | 85.00% | 85.00% | 否 | 0.00 | 0 |
| 其他方式取得的子公司 | | | | | | | | | | | | |
| 北京城建兴业置地有限公司(以下简称“兴业公司”) | 有限责任公司 | 北京 | 房地产开发 | 20,000.00 | 土地开发、房地产开发 | 20,000.00 | 0.00 | 100.00% | 100.00% | 是 | 0.00 | 0.00 |
| 北京首城置业有限公司(以下简称“首城公司”) | 有限责任公司 | 北京 | 房地产开发 | 10,000.00 | 房地产开发、销售商品房 | 5,000.00 | 0.00 | 50.00% | 50.00% | 是 | 51,288.07 | 0.00 |
| 北京城建环保投资发展股份有限公司(以下简称“环保公司”)(注) | 有限责任公司 | 北京 | 环保项目投资 | 15,000.00 | 环保项目投资及投资管理 | 10,750.00 | 0.00 | 70.00% | 70.00% | 是 | 5,019.99 | 0.00 |

| 公司名称 | 公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 经营范围 | 2011年6月30日投资金额 | 实质上构成对子公司净投资的其他项目余额 | 持股比例 | 表决权比例 | 是否合并报表 | 少数股东权益 | 少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 |
|-----------------------------|--------|------|---------|----------|---------------------|----------------|---------------------|---------|---------|--------|--------|----------------------|
| 北京世纪鸿城置业有限公司(以下简称“世纪鸿城公司”) | 有限责任公司 | 北京 | 房地产开发 | 5,000.00 | 房地产开发、销售商品房 | 42,739.23 | 0.00 | 100.00% | 100.00% | 是 | 0.00 | 0.00 |
| 北京城建兴合房地产开发有限公司(以下简称“兴合公司”) | 有限责任公司 | 北京 | 房地产开发 | 5,000.00 | 房地产开发、销售商品房 | 5,000.00 | 0.00 | 100.00% | 100.00% | 是 | 0.00 | 0.00 |
| 北京城建兴泰房地产开发有限公司(以下简称“兴泰公司”) | 有限责任公司 | 北京 | 房地产开发 | 5,000.00 | 房地产开发、销售商品房 | 5,000.00 | 0.00 | 100.00% | 100.00% | 是 | 0.00 | 0.00 |
| 北京城建成都地产有限公司(以下简称“成都公司”) | 有限责任公司 | 四川成都 | 房地产开发 | 5,000.00 | 房地产开发与经营,项目投资与管理 | 3,300.00 | 0.00 | 66.00% | 66.00% | 是 | 669.09 | 1,030.91 |
| 青岛京城房地产开发有限公司(以下简称“青岛公司”) | 有限责任公司 | 山东青岛 | 房地产开发 | 1,050.00 | 房地产经营 | 1,050.00 | 0.00 | 100.00% | 100.00% | 是 | 0.00 | 0.00 |
| 北京城建兴达投资开发有限公司(以下简称“兴达公司”) | 有限责任公司 | 北京 | 投资、资产管理 | 1,000.00 | 投资、资产管理、房地产开发、销售商品房 | 1,000.00 | 0.00 | 100.00% | 100.00% | 是 | 0.00 | 0.00 |

注:经公司第四届董事会第三十次会议审议通过,公司对控股子公司环保公司进行增资。根据环保公司2010年审计报告,该公司净资产为11,077.17万元,折合净资产约1.10元/股,此次增资股份的价格为1.05元/股,公司将出资5,250万元增持环保公司5,000万股。增资后,环保公司注册资本金由1亿元增加到1.5亿元,其中公司持有10,500万股,持股比例由原55%增至70%。2011年6月2日,环保公司完成工商变更登记手续。

2. 本期合并财务报表合并范围的变动

(1) 本年度新纳入合并范围的公司情况

| 公司名称 | 新纳入合并范围的原因 | 持股比例 | 期末净资产 | 本期净利润 |
|----------------------|--------------|---------|---------------|---------------|
| 北京城承物业管理有限责任公司(注①) | 本期非同一控制下企业合并 | 100.00% | 5,258,181.55 | 65,571.18 |
| 北京腾宇拆迁工程有限责任公司(注②) | 本期非同一控制下企业合并 | 100.00% | 12,395,744.94 | -4,561,608.89 |
| 北京腾宇建业市政工程有限责任公司(注③) | 本期非同一控制下企业合并 | 100.00% | 7,079,062.65 | 591,110.51 |

注① 北京城承物业管理有限责任公司(以下简称“城承物业公司”)在北京市工商行政管理局登记注册,注册号 110108005044501,注册资本人民币 500 万元,其中:本公司控股子公司兴华公司出资 30.52 万元,持有公司 6.1%股权;自然人出资 469.48 万元,持有城承物业公司 93.9%股权。

2011 年 4 月 25 日,公司控股子公司兴华公司与自然人签订股权转让协议,收购其所持有的城承物业股权 93.9%。收购日该项股权账面价值 489.60 万元,收购价格 483.57 万元。本次收购价格是按照北京城承物业管理有限责任公司经审计后的 2010 年度财务报表列示的每股净资产 1.03 元确定。

2011 年 4 月 26 日,完成工商变更手续。本次股权转让后,本公司控股子公司兴华公司出资 483.57 万元,持有城承物业公司 100%股权,纳入本期合并范围。公司将 2011 年 4 月 26 日确定为购买日。

城承物业公司财务状况如下:

| 项目 | 2011 年 1 月 1 日 | 2011 年 4 月 26 日 |
|------|----------------|-----------------|
| 流动资产 | 77,764,575.53 | 55,492,832.23 |
| 总资产 | 81,932,103.88 | 59,622,054.02 |
| 流动负债 | 76,739,493.51 | 54,408,037.94 |
| 净资产 | 5,192,610.37 | 5,214,016.08 |

城承物业公司经营状况如下:

| 项目 | 2011 年 1-4 月 | 2011 年 5-6 月 |
|------|---------------|---------------|
| 营业收入 | 23,632,237.32 | 24,131,585.56 |
| 营业利润 | 28,540.95 | 58,887.29 |
| 利润总额 | 28,540.95 | 58,887.29 |
| 净利润 | 21,405.71 | 44,165.47 |

城承物业公司的经营范围:物业管理、家务劳动服务;家居装饰;日用品修理;洗染、摄影服务;供水设施卫生维护;停车场经营;电梯维修;出租办公用房。

注② 北京腾宇拆迁工程有限责任公司（以下简称“拆迁公司”）在北京市海淀区工商行政管理局登记注册，注册号 110108005072505，注册资本人民币 600 万元，其中：本公司控股子公司兴华公司出资 60 万元，持有公司 10%股权；自然人出资 54 万元，持有拆迁公司 90%股权。

2011 年 4 月 25 日，公司控股子公司兴华公司与自然人签订股权转让协议，收购其所持有的拆迁股权 90%。收购日该项股权账面价值 1,220.4 万元，收购价格 1,514.52 万元。本次收购价格是按照北京腾宇拆迁工程有限责任公司经审计后的 2010 年度财务报表列示的每股净资产 2.81 元确定。

2011 年 4 月 26 日，完成工商变更手续。本次股权转让后，本公司控股子公司兴华公司出资 1,514.52 万元，持有拆迁公司 100%股权，纳入本期合并范围。公司将 2011 年 4 月 26 日确定为购买日。

拆迁公司财务状况如下：

| 项目 | 2011 年 1 月 1 日 | 2011 年 4 月 26 日 |
|------|----------------|-----------------|
| 流动资产 | 52,372,709.57 | 46,591,027.98 |
| 总资产 | 52,922,145.35 | 52,993,491.53 |
| 流动负债 | 36,057,280.06 | 39,433,484.72 |
| 净资产 | 16,864,865.29 | 13,560,006.81 |

拆迁公司经营状况如下：

| 项目 | 2011 年 1-4 月 | 2011 年 5-6 月 |
|------|---------------|---------------|
| 营业收入 | 400,000.00 | 4,000,000.00 |
| 营业利润 | -2,863,968.41 | -970,558.37 |
| 利润总额 | -2,853,968.41 | -970,558.37 |
| 净利润 | -3,397,347.02 | -1,164,261.87 |

拆迁公司的经营范围：房屋拆迁；建筑物拆除、渣土清运等。

注③ 北京腾宇建业市政工程有限责任公司（以下简称“市政公司”）在北京市海淀区工商行政管理局登记注册，注册号 110108006225566，注册资本人民币 500 万元，其中：北京腾宇拆迁工程有限责任公司出资 45 万元，持有市政公司 9%股权；北京城承物业管理有限责任公司出资 30 万元，持有市政公司 6%股权，自然人出资 425 万元，持有市政公司 85%股权。

2011 年 3 月 23 日，拆迁公司与物业公司和自然人签订股权转让协议，收购其所持有的市政公司 91%股权。2011 年 3 月 28 日，完成工商变更手续。

本公司控股子公司兴华公司因持有拆迁公司 100%股权，故间接持有市政公司 100%股权，将其纳入本期合并范围。

市政公司的经营范围：施工总承包等。

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司情况

| 公司名称 | 不再纳入合并范围的原因 | 持股比例 |
|--------------------|-------------|------|
| 北京城建纵横文化传媒有限公司(注①) | 宣告清理整顿 | 85% |

注① 北京城建纵横文化传媒有限公司(以下简称“纵横文化公司”)系本公司的控股子公司,注册资本100万元,其中公司持有70%股权,公司控股子公司兴华公司持有15%股权,北京城建房地产开发有限公司持有15%股权。根据北京市国有资产监督管理委员会《关于核实“十二五”期间退出项目名单及编制〈2011年退出项目计划〉的通知》,公司拟办理纵横文化公司清理整顿工作。2011年6月16日,纵横文化公司召开股东会,会议一致同意解散纵横文化公司并成立清算组。因纵横文化公司宣告清理整顿,公司不再将其纳入合并范围。

八、 合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“期初”系指2011年1月1日,“期末”系指2011年6月30日,“本期”系指2011年1月1日至6月30日,“上期”系指2010年1月1日至6月30日,货币单位为人民币元。

1. 货币资金

| 项目 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 库存现金 | 2,400,273.59 | 1,468,624.13 |
| 银行存款 | 2,873,262,974.80 | 2,559,607,170.01 |
| 其他货币资金 | 2,574,276.06 | 3,205,299.72 |
| 合计 | 2,878,237,524.45 | 2,564,281,093.86 |

截至2011年6月30日,本公司货币资金中不包含因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2. 应收账款
(1) 应收账款账龄

| 项目 | 2011年6月30日 | | | 2010年12月31日 | | |
|-----------|----------------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------|-------------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1年以内 | 17,719,807.26 | 33.89% | 473,910.34 | 11,435,940.93 | 88.12% | 227,787.05 |
| 1-2年 | 7,221,131.37 | 13.81% | 622,113.14 | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| 2-3年 | 9,592,323.61 | 18.34% | 2,578,980.94 | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| 3年以上 | 17,761,403.79 | 33.96% | 16,773,026.19 | 1,542,345.00 | 11.88% | 553,967.40 |
| 合计 | 52,294,666.03 | 100.00% | 20,448,030.61 | 12,978,285.93 | 100.00% | 781,754.45 |

(2) 应收账款风险分类

| 类别 | 2011 年 6 月 30 日 | | | 2010 年 12 月 31 日 | | |
|------------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------------|----------------|-------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例 | 金额 | 金额 | 比例 | 金额 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | 0 | 0.00% | 0 | 0 | 0.00% | 0 |
| 按账龄组合计提坏账准备的应收账款 | 15,704,820.30 | 30.03% | 1,659,070.13 | 5,791,213.00 | 44.62% | 474,881.45 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 36,589,845.73 | 69.97% | 18,788,960.48 | 7,187,072.93 | 55.38% | 306,873.00 |
| 合计 | 52,294,666.03 | 100.00% | 20,448,030.61 | 12,978,285.93 | 100.00% | 781,754.45 |

1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 项目 | 2011 年 6 月 30 日 | | | 2010 年 12 月 31 日 | | |
|-----------|----------------------|----------------|---------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1 年以内 | 5,730,976.00 | 36.49% | 286,548.80 | 4,555,741.00 | 78.67% | 227,787.05 |
| 1-2 年 | 3,706,578.3 | 23.60% | 370,657.83 | 0 | 0.00% | 0 |
| 2-3 年 | 5,031,794.00 | 32.04% | 754,769.10 | 0 | 0.00% | 0 |
| 3 年以上 | 1,235,472.00 | 7.87% | 247,094.40 | 1,235,472.00 | 21.33% | 247,094.40 |
| 合计 | 15,704,820.30 | 100.00% | 1,659,070.13 | 5,791,213.00 | 100.00% | 474,881.45 |

2) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

| 单位名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提原因 |
|------------|----------------------|----------------------|------|---------|
| 北京海融达建设公司 | 1,000,000.00 | | | 无风险 |
| 业主欠缴物业费及其他 | 3,747,230.87 | 187,361.54 | 5% | 基本能收回 |
| 业主欠缴物业费及其他 | 2,514,553.07 | 251,455.31 | 10% | 可能收回 |
| 业主欠缴物业费及其他 | 4,560,529.61 | 1,824,211.84 | 40% | 大部分无法收回 |
| 业主欠缴物业费及其他 | 16,337,971.79 | 16,337,971.79 | 100% | 无法收回 |
| 郭强 | 100,000.00 | 100,000.00 | 100% | 房款无法收回 |
| 王丽娟、李克诚 | 87,960.00 | 87,960.00 | 100% | 房款无法收回 |
| 水务局污水处理款 | 8,241,600.39 | 0 | 0% | 无风险 |
| 合计 | 36,589,845.73 | 18,788,960.48 | | |

(3) 本公司本期无以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额或部分收回的，或通过重组等其他方式收回的应收账款；

(4) 本公司本期无实际核销的应收账款；

(5) 截至 2011 年 6 月 30 日，本公司应收账款中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(6) 应收账款金额前五名单位情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 账龄 | 占应收账款总额的比例 |
|-----------------|--------|----------------------|-------|------------|
| 北京海融达建设公司 | 非关联方 | 3,001,846.30 | 2 年以内 | 5.74% |
| 北京中关村永丰产业基地发展公司 | 非关联方 | 3,646,727.00 | 3 年以内 | 6.97% |
| 大城县水务局 | 非关联方 | 3,030,348.00 | 1 年以内 | 5.79% |
| 宁国县水务局 | 非关联方 | 2,731,588.43 | 1 年以内 | 5.22% |
| 北京交通大学 | 非关联方 | 1,194,000.00 | 3 年以上 | 2.28% |
| 合计 | | 13,604,509.73 | | 26% |

3. 预付账款

(1) 预付账款账龄

| 项目 | 2011 年 6 月 30 日 | | 2010 年 12 月 31 日 | |
|-----------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1 年以内 | 449,307,234.26 | 67.30% | 699,927,537.20 | 92.85% |
| 1-2 年 | 168,468,659.49 | 25.23% | 41,122,711.14 | 5.46% |
| 2-3 年 | 19,040,678.45 | 2.85% | 7,199,380.82 | 0.95% |
| 3 年以上 | 30,840,402.95 | 4.62% | 5,562,304.63 | 0.74% |
| 合计 | 667,656,975.15 | 100.00% | 753,811,933.79 | 100.00% |

(2) 预付账款主要单位

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 账龄 | 性质 |
|-------------------|--------|-----------------------|-------|-------|
| 预付税费 | 非关联方 | 389,451,818.54 | 1 年以内 | 预付税款 |
| 四川达州钢铁集团有限公司重庆直销部 | 非关联方 | 28,053,221.27 | 1 年以内 | 预付钢材款 |
| 龙信建设集团有限公司 | 非关联方 | 17,180,000.00 | 1 年以内 | 工程款 |
| 常州园林绿化工程公司 | 非关联方 | 12,786,201.50 | 1 年以内 | 非关联方 |
| 北京市供用电建设承包公司 | 非关联方 | 10,657,781.00 | 1 年以内 | 工程款 |
| 合计 | | 458,129,022.31 | | |

(3) 截至 2011 年 6 月 30 日, 本公司账龄超过 1 年的预付款项系因工程尚未完工而未结算的工程款及预付的土地款;

(4) 期末预付款项中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

4. 应收利息

| 项目 | 2010 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2011 年 6 月 30 日 |
|-----------------|---------------------|-------------------|-------------|---------------------|
| 北京市天银地热开发有限责任公司 | 1,600,000.00 | 200,000.00 | 0 | 1,800,000.00 |
| 合计 | 1,600,000.00 | 200,000.00 | 0.00 | 1,800,000.00 |

5. 应收股利

| 项目 | 2010年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2011年6月30日 |
|-------------------|-------------|----------------------|------|----------------------|
| 国信证券分红款 | | 68,600,000.00 | | 68,600,000.00 |
| 北京科技园建设(集团)股份有限公司 | | 22,400,000.00 | | 22,400,000.00 |
| 合计 | | 91,000,000.00 | | 91,000,000.00 |

6. 其他应收款
(1) 其他应收款账龄

| 项目 | 2011年6月30日 | | | 2010年12月31日 | | |
|-----------|-----------------------|----------------|----------------------|-----------------------|----------------|----------------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1年以内 | 312,989,418.02 | 82.02% | 1,005,691.39 | 594,551,879.11 | 90.34% | 1,223,589.23 |
| 1-2年 | 12,711,129.78 | 2.75% | 1,041,823.13 | 17,808,294.22 | 2.71% | 732,226.38 |
| 2-3年 | 16,013,848.69 | 4.20% | 823,813.86 | 9,785,344.87 | 1.49% | 1,408,839.85 |
| 3年以上 | 39,777,124.88 | 11.03% | 10,660,917.28 | 35,948,919.54 | 5.46% | 10,022,685.87 |
| 合计 | 381,491,521.37 | 100.00% | 13,532,245.66 | 658,094,437.74 | 100.00% | 13,387,341.33 |

(2) 其他应收款风险分类

| 类别 | 2011年6月30日 | | | 2010年12月31日 | | |
|-------------------------|-----------------------|----------------|----------------------|-----------------------|----------------|----------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例 | 金额 | 金额 | 比例 | 金额 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 283,373,000.00 | 74.28% | 0 | 576,124,222.45 | 87.55% | 0 |
| 按账龄组合计提坏账准备的其他应收款 | 73,966,172.91 | 19.39% | 9,265,397.98 | 70,760,522.00 | 10.75% | 9,269,724.59 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 24,152,348.46 | 6.33% | 4,266,847.68 | 11,209,693.29 | 1.70% | 4,117,616.74 |
| 合计 | 381,491,521.37 | 100.00% | 13,532,245.66 | 658,094,437.74 | 100.00% | 13,387,341.33 |

1) 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

| 单位名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提原因 |
|------------------|-----------------------|-------------|-------|-------|
| 北京市朝阳区土地整理储备中心 | 10,000,000.00 | 0.00 | 0.00% | 无回收风险 |
| 北京市土地整理储备中心 | 174,000,000.00 | 0.00 | 0.00% | 无回收风险 |
| 滨海团泊新城(天津)控股有限公司 | 30,000,000.00 | 0.00 | 0.00% | 无回收风险 |
| 天和城(天津)置业投资有限公司 | 50,000,000.00 | 0.00 | 0.00% | 无回收风险 |
| 北京城建六建设工程有限公司 | 19,373,000.00 | 0.00 | 0.00% | 无回收风险 |
| 合计 | 283,373,000.00 | 0.00 | | |

2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 项目 | 2011年6月30日 | | | 2010年12月31日 | | |
|-----------|----------------------|----------------|---------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1年以内 | 22,681,364.44 | 30.66% | 781,631.68 | 24,520,647.02 | 34.65% | 1,223,589.23 |
| 1-2年 | 12,711,129.78 | 17.19% | 1,041,823.13 | 7,322,263.82 | 10.35% | 732,226.38 |
| 2-3年 | 5,455,179.99 | 7.37% | 818,277.00 | 9,392,265.57 | 13.27% | 1,408,839.85 |
| 3年以上 | 33,118,498.70 | 44.78% | 6,623,666.17 | 29,525,345.59 | 41.73% | 5,905,069.13 |
| 合计 | 73,966,172.91 | 100.00% | 9,265,397.98 | 70,760,522.00 | 100.00% | 9,269,724.59 |

3) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

| 单位名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提原因 |
|----------------|----------------------|---------------------|---------|--------|
| 北京城建亚泰建设工程有限公司 | 304,425.00 | 0 | 0% | 无风险 |
| 北京城建房地产开发有限公司 | 2,704,483.57 | 0 | 0% | 无风险 |
| 投标保证金 | 150,000.00 | 0 | 0% | 无风险 |
| 重庆沙坪坝合作建房办公室 | 2,361,163.00 | 2,361,163.00 | 100.00% | 预计无法收回 |
| 广顺房地产开发有限公司 | 298,500.00 | 298,500.00 | 100.00% | 预计无法收回 |
| 其他单位往来款 | 1,607,184.68 | 1,607,184.68 | 100.00% | 预计无法收回 |
| 其他单位往来款 | 3,527,948.92 | 0 | 0% | 无回收风险 |
| 中信银行购房贷款客户 | 31,312.39 | 0 | 0% | 代付款 |
| 职工食堂日常备用金 | 20,000.00 | 0 | 0% | 备用金 |
| 水务局往来款 | 3,710,471.12 | 0 | 0% | 无风险 |
| 其他单位往来款 | 2,663,331.53 | 0 | 0% | 无风险 |
| 北京华威家俱制造有限公司 | 2,000,000.00 | 0 | 0% | 无风险 |
| 北京玉泉惠谷物业管理有限公司 | 111,846.40 | 0 | 0% | 无风险 |
| 新型墙体材料 | 3,293,689.00 | 0 | 0% | 无风险 |
| 电费 | 593,164.44 | 0 | 0% | 无风险 |
| 水费 | 298,834.41 | 0 | 0% | 无风险 |
| 租房押金 | 254,550.00 | 0 | 0% | 无风险 |
| 散装水泥专项基金 | 221,444.00 | 0 | 0% | 无风险 |
| 合计 | 24,152,348.46 | 4,266,847.68 | | |

(3) 本公司本期无实际核销的其他应收款;

(4) 本公司本期无以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备的比例较大,但在本期又全额或部分收回的,或通过重组等其他方式收回的其他应收款;

(5) 截至2011年6月30日,本公司其他应收款中不含持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 账龄 | 占其他应收款总额的比例 | 性质 |
|------------------|--------|-----------------------|------|---------------|-----|
| 北京市土地整理储备中心 | 非关联方 | 174,000,000.00 | 1年以内 | 45.61 | 保证金 |
| 天和城(天津)置业投资有限公司 | 非关联方 | 50,000,000.00 | 1年以内 | 13.11 | 保证金 |
| 滨海团泊新城(天津)控股有限公司 | 非关联方 | 30,000,000.00 | 1年以内 | 7.86 | 保证金 |
| 北京城建六建设工程有限公司 | 非关联方 | 19,373,000.00 | 1年以内 | 5.08 | 往来款 |
| 北京市朝阳区土地整理储备中心 | 非关联方 | 10,000,000.00 | 1年以内 | 2.62 | 保证金 |
| 合计 | | 283,373,000.00 | | 74.28% | |

7. 存货

(1) 存货分类

| 项目 | 2011年6月30日 | | | 2010年12月31日 | | |
|-----------|--------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 开发成本 | 12,137,392,676.14 | 6,003,143.97 | 12,131,389,532.17 | 10,650,169,079.16 | 6,003,143.97 | 10,644,165,935.19 |
| 开发产品 | 723,472,907.65 | | 723,472,907.65 | 856,559,614.34 | 0.00 | 856,559,614.34 |
| 其他 | 679,881.41 | | 679,881.41 | 30,000.00 | 0.00 | 30,000.00 |
| 合计 | 12,861,545,465.20 | 6,003,143.97 | 12,855,542,321.23 | 11,506,758,693.50 | 6,003,143.97 | 11,500,755,549.53 |

截至2011年6月30日,本公司开发成本余额中包含利息资本化金额636,004,661.26元。

(2) 存货跌价准备

| 项目 | 2010年12月31日 | 本年增加 | 本年减少 | | 2011年6月30日 |
|-----------|---------------------|----------|----------|----------|---------------------|
| | | | 转回 | 其他转出 | |
| 开发成本 | | | | | |
| 其中:南苑项目 | 5,531,159.97 | 0 | 0 | 0 | 5,531,159.97 |
| 62#院项目 | 471,984.00 | 0 | 0 | 0 | 471,984.00 |
| 合计 | 6,003,143.97 | 0 | 0 | 0 | 6,003,143.97 |

本公司南苑项目和62#院项目由于未取得相关的开发许可,已分别于2006年和2007年全额计提跌价准备。

(3) 开发成本明细表

| 项目 | 开工时间 | 预计竣工时间 | 预计总投资 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|--------|-------|--------|-------|------------------|------------------|
| 首城国际项目 | 2008年 | 2013年 | 63亿 | 3,318,806,632.62 | 2,887,154,395.92 |
| 望坛项目 | 2009年 | 2014年 | 40.2亿 | 19,180,655.87 | 16,474,984.48 |
| 北苑南区项目 | 2009年 | 2012年 | 21亿 | 831,377,559.35 | 727,134,892.02 |
| 小营项目 | 2005年 | 2014年 | 待定 | 2,184,528,120.16 | 1,760,295,333.95 |

| 项目 | 开工时间 | 预计竣工时间 | 预计总投资 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|-----------|-------|--------|-------|--------------------------|--------------------------|
| 世华泊郡项目 | 2009年 | 2012年 | 39亿 | 2,471,550,706.32 | 2,283,181,124.90 |
| 徜徉集项目 | 2010年 | 2012年 | 35亿 | 1,792,013,048.58 | 1,636,791,348.53 |
| 尚源·熙城项目 | 2010年 | 2013年 | 10亿 | 354,428,916.66 | 262,080,623.44 |
| 动感花园项目 | 2006年 | 2011年 | 5.8亿 | 150,147,350.11 | 141,281,631.62 |
| 泰和国际大厦项目 | 2010年 | 2011年 | 3.2亿 | 230,222,914.49 | 195,966,939.70 |
| 金色港湾项目 | 2011年 | 2012年 | 0.4亿 | 6,856,106.75 | 6,571,907.53 |
| 成都东升项目 | 2011年 | 2015年 | 待定 | 623,976,453.78 | 580,513,825.00 |
| 东坝项目 | 2007年 | 2011年 | 1.5亿 | 148,301,067.48 | 146,718,928.10 |
| 62号院项目 | | | | 471,984.00 | 471,984.00 |
| 南苑项目 | | | | 5,531,159.97 | 5,531,159.97 |
| 合计 | | | | 12,137,392,676.14 | 10,650,169,079.16 |

(4) 开发产品明细表

| 项目 | 竣工时间 | 2010年12月31日 | 本年增加 | 本年减少 | 2011年6月30日 |
|-----------|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 北苑家园项目 | 2010年 | 103,371,876.94 | 8,818,335.36 | 13,621,542.66 | 98,568,669.64 |
| 首城国际项目 | 2010年 | 54,691,337.68 | 798,082,009.02 | 648,107,841.68 | 204,665,505.02 |
| 世华水岸项目 | 2010年 | 672,505,456.60 | | 275,021,821.37 | 397,483,635.23 |
| 尚源·印象项目 | 2007年 | 13,417,701.06 | | 3,210,248.36 | 10,207,452.70 |
| 花市枣苑项目 | 2006年 | 4,796,530.22 | | 25,597.00 | 4,770,933.22 |
| 富海中心项目 | 2004年 | 7,776,711.84 | | | 7,776,711.84 |
| 合计 | | 856,559,614.34 | 806,900,344.38 | 939,987,051.07 | 723,472,907.65 |

8. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

| 项目 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| 按成本法核算长期股权投资 | 560,255,089.73 | 560,875,712.26 |
| 按权益法核算长期股权投资 | 1,224,455,262.57 | 1,179,448,847.59 |
| 长期股权投资合计 | 1,784,710,352.30 | 1,740,324,559.85 |
| 减：长期股权投资减值准备 | 153,742,624.53 | 153,742,624.53 |
| 长期股权投资净值 | 1,630,967,727.77 | 1,586,581,935.32 |

(2) 按成本法、权益法核算的长期股权投资

| 被投资单位名称 | 持股比例 | 表决权比例 | 投资成本 | 2010年 12月31日 | 本年 增加 | 本年 减少 | 2011年 6月30日 | 本年 现金 红利 |
|---------------------|---------|---------|-------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
| 成本法核算 | | | | | | | | |
| 北京乾宇拆迁有限责任公司 | 5.00% | 5.00% | 649,188.71 | 649,188.71 | | | 649,188.71 | |
| 北京市市枣苑物业管理有限责任公司 | 10.00% | 10.00% | 117,710.74 | 117,710.74 | | | 117,710.74 | |
| 国信证券有限公司 | 4.90% | 4.90% | 127,400,000.00 | 127,400,000.00 | | | 127,400,000.00 | 68,600,000.00 |
| 北京城建国际工程有限责任公司 | 10.00% | 10.00% | 10,000,000.00 | 10,007,750.75 | | | 10,007,750.75 | |
| 北京首都国际投资管理有限责任公司 | 12.84% | 12.84% | 153,742,624.53 | 153,742,624.53 | | | 153,742,624.53 | |
| 北京盛弘基房地产开发有限责任公司(注) | 48.60% | 0.00% | 7,776,000.00 | 6,901,200.00 | | | 6,901,200.00 | |
| 锦州银行股份有限公司 | 3.45% | 3.45% | 260,000,000.00 | 260,000,000.00 | | | 260,000,000.00 | |
| 北京腾宇拆迁有限责任公司 | 100.00% | 100.00% | 824,646.21 | 824,646.21 | | 824,646.21 | 0.00 | |
| 北京城承物业管理有限责任公司 | 100.00% | 100.00% | 482,591.32 | 482,591.32 | | 482,591.32 | 0.00 | |
| 北京城建中地房地产开发有限公司 | 7.50% | 7.50% | 750,000.00 | 750,000.00 | | | 750,000.00 | |
| 北京城建纵横文化传媒有限公司 | 85.00% | 85.00% | 686,615.00 | 0.00 | 686,615.00 | | 686,615.00 | |
| 小计 | | | 562,429,376.51 | 560,875,712.26 | 686,615.00 | 1,307,237.53 | 560,255,089.73 | 68,600,000.00 |
| 权益法核算 | | | | | | | | |
| 南昌青山湖污水处理有限公司 | 20.00% | 20.00% | 29,000,000.00 | 31,605,930.02 | 2,703,939.79 | | 34,309,869.81 | |
| 北京天银地热有限责任公司 | 28.57% | 28.57% | 19,715,305.00 | 19,511,511.69 | | 160,539.62 | 19,350,972.07 | |
| 北京华恒置地房地产经纪有限公司 | 45.00% | 45.00% | 156,075.33 | 2,742,974.42 | | | 2,742,974.42 | |
| 北京华原兴业房地产经纪有限公司 | 40.00% | 40.00% | 400,000.00 | 2,179,325.12 | 112,483.61 | 1,601,392.61 | 690,416.12 | 1,601,392.61 |
| 北京科技园建设(集团)股份有限公司 | 21.54% | 21.54% | 280,000,000.00 | 405,608,248.94 | 15,235,397.48 | 22,400,000.00 | 398,443,646.42 | 22,400,000.00 |
| 深圳市中科招商创业投资有限公司 | 30.00% | 30.00% | 122,287,411.58 | 315,558,185.99 | 4,419,409.79 | 9,000,000.00 | 310,977,595.78 | 9,000,000.00 |
| 国奥投资发展有限公司 | 20.00% | 20.00% | 280,000,000.00 | 402,242,671.41 | 22,830,415.22 | | 425,073,086.63 | |
| 北京君道勤合投资咨询有限公司 | 40.00% | 40.00% | 32,800,000.00 | | 32,866,701.32 | | 32,866,701.32 | |
| 小计 | | | 764,358,791.91 | 1,179,448,847.59 | 78,168,347.21 | 33,161,932.23 | 1,224,455,262.57 | 33,001,392.61 |
| 合计 | | | 1,326,788,168.42 | 1,740,324,559.85 | 78,854,962.21 | 34,469,169.76 | 1,784,710,352.30 | 101,601,392.61 |

注 北京盛弘基房地产开发有限责任公司股权转让事项参见本附注十三注释。

(3) 对联营企业投资(单位:万元)

| 被投资单位名称 | 持股比例 | 表决权比例 | 2011年6月30日净资产总额 | 2011年1-6月营业收入总额 | 2011年1-6月净利润 |
|-------------------|--------|--------|-----------------|-----------------|--------------|
| 南昌青山湖污水处理有限公司 | 20.00% | 20.00% | 13,342.40 | 4,410.17 | 1,351.97 |
| 北京市天银地热开发有限责任公司 | 28.57% | 28.57% | 6,989.93 | 1,532.85 | -56.19 |
| 北京华恒置地房地产经纪有限公司 | 45.00% | 45.00% | 609.55 | 350.00 | -375.41 |
| 北京华原兴业房地产经纪有限公司 | 40.00% | 40.00% | 172.35 | 924.00 | 28.12 |
| 北京科技园建设(集团)股份有限公司 | 21.54% | 21.54% | 189,890.75 | 169,701.67 | 7,073.58 |
| 深圳市中科招商创业投资有限公司 | 30.00% | 30.00% | 102,831.76 | 0.00 | 1,473.14 |
| 国奥投资发展有限公司 | 20.00% | 20.00% | 212,818.20 | 56,497.96 | 11,687.31 |
| 北京君道勤合投资咨询有限公司 | 40.00% | 40.00% | 781.38 | 2,224.36 | 209.66 |

本公司联营企业期末净资产和本年净利润按该企业归属于母公司口径填列。

(4) 长期股权投资减值准备

| 被投资单位名称 | 2010年12月31日 | 本年增加 | 本年减少 | 2011年6月30日 |
|----------------|----------------|------|------|----------------|
| 北京首都国际投资管理有限公司 | 153,742,624.53 | 0.00 | 0.00 | 153,742,624.53 |
| 合计 | 153,742,624.53 | 0.00 | 0.00 | 153,742,624.53 |

截至2011年6月30日,由于北京首都国际投资管理有限公司已停业,本公司对北京首都国际投资管理有限公司的长期股权投资已全额计提减值准备;

(5) 截至2011年6月30日,本公司无处置受到重大限制的长期股权投资。

9. 投资性房地产

(1) 按成本法计量的投资性房地产

| 项目 | 2010年12月31日 | 本年增加 | 本年减少 | 2011年6月30日 |
|--------|----------------|---------------|------------|----------------|
| 原价 | 405,352,737.08 | 0.00 | 802,313.27 | 404,550,423.81 |
| 房屋、建筑物 | 405,352,737.08 | 0.00 | 802,313.27 | 404,550,423.81 |
| 累计折旧 | 49,407,683.98 | 4,484,033.20 | 219,494.89 | 53,672,222.29 |
| 房屋、建筑物 | 49,407,683.98 | 4,484,033.20 | 219,494.89 | 53,672,222.29 |
| 账面价值 | 355,945,053.10 | -4,484,033.20 | 582,818.38 | 350,878,201.52 |
| 房屋、建筑物 | 355,945,053.10 | -4,484,033.20 | 582,818.38 | 350,878,201.52 |

(2) 截至2011年6月30日,本公司投资性房地产不存在减值迹象。

10. 固定资产
(1) 固定资产明细表

| 项目 | 2010年 12月31日 | 本年增加 | 本年减少 | 2011年 6月30日 |
|-------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 原价 | 89,535,132.34 | 3,898,225.71 | 1,886,066.34 | 91,547,291.71 |
| 房屋建筑物 | 57,108,194.51 | | | 57,108,194.51 |
| 运输设备 | 19,274,159.27 | 1,667,174.71 | 1,528,673.88 | 19,412,660.10 |
| 其他 | 13,152,778.56 | 2,231,051.00 | 357,392.46 | 15,026,437.10 |
| 累计折旧 | 20,053,333.23 | 3,387,095.27 | 1,244,140.11 | 22,196,288.39 |
| 房屋建筑物 | 5,382,602.41 | 570,063.66 | 0.00 | 5,952,666.07 |
| 运输设备 | 6,091,807.35 | 1,389,495.96 | 886,747.65 | 6,594,555.66 |
| 其他 | 8,578,923.47 | 1,427,535.65 | 357,392.46 | 9,649,066.66 |
| 账面价值 | 69,481,799.11 | | | 69,351,003.32 |
| 房屋建筑物 | 51,725,592.10 | | | 51,155,528.44 |
| 运输设备 | 13,182,351.92 | | | 12,818,104.44 |
| 其他 | 4,573,855.09 | | | 5,377,370.44 |

(2) 本年增加的固定资产中，无在建工程转入；

(3) 截至 2011 年 6 月 30 日，本公司固定资产不存在减值迹象；

(4) 截至 2011 年 6 月 30 日，本公司固定资产不存在被冻结、抵押情形；

(5) 2005 年 12 月 28 日，本公司之子公司兴华公司购买北京海龙资产经营集团的海兴大厦西配楼 6-7 层整层、8 层部分及配套车位，实际购买金额为 4,202.37 万元，该项收购资产作为兴华公司的办公场所。截至 2011 年 6 月 30 日，兴华公司已支付房屋购买款 2,941.66 万元，房屋已移交，产权变更尚未办理完毕。

11. 在建工程
(1) 在建工程明细表

| 项目 | 2011 年 6 月 30 日 | | | 2010 年 12 月 31 日 | | |
|-------------------------|----------------------|------|----------------------|---------------------|----------|---------------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 禹城县东郊污水处理项目工程 | 13,576,526.76 | | 13,576,526.76 | 2,291,858.40 | 0 | 2,291,858.40 |
| 禹城东郊城建污水处理有限公司污水处理厂配套管线 | 2,177,000.00 | | 2,177,000.00 | | | |
| 合计 | 15,753,526.76 | | 15,753,526.76 | 2,291,858.40 | 0 | 2,291,858.40 |

(2) 重大在建工程项目变动情况

| 工程名称 | 2010年 12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | | 2011年 6月30日 |
|-------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-------------|----------------------|
| | | | 转入固定资产 | 其他减少 | |
| 禹城县东郊污水处理项目工程 | 2,291,858.40 | 13,258,116.96 | 1,973,448.60 | 0.00 | 13,576,526.76 |
| 禹城东郊城建污水处理有限公司污水处理厂配套管线 | 0.00 | 2,177,000.00 | | 0.00 | 2,177,000.00 |
| 合计 | 2,291,858.40 | 15,435,116.96 | 1,973,448.60 | 0.00 | 15,753,526.76 |

续上表

| 工程名称 | 预算数 | 工程投入占预算比例 | 工程进度 | 利息资本化累计金额 | 其中：本年利息资本化金额 | 本年利息资本化率 | 资金来源 |
|-------------------------|---------------|-----------|-------|-----------|--------------|----------|------|
| 禹城县东郊污水处理项目工程 | 61,054,100.00 | 3.75% | 3.75% | | | | 自筹 |
| 禹城东郊城建污水处理有限公司污水处理厂配套管线 | 26,000,000.00 | 8.37% | 8.37% | | | | |

(3) 截至2011年6月30日，本公司在建工程均为本公司之子公司环保公司采用建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设项目；

(4) 截至2011年6月30日，本公司在建工程不存在减值迹象。

12. 无形资产

(1) 无形资产明细表

| 项目 | 2010年 12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2011年 6月30日 |
|-------------|-----------------------|---------------------|------|-----------------------|
| 原价 | 143,746,815.76 | 1,973,448.60 | | 145,720,264.36 |
| BOT 经营权 | 143,746,815.76 | 1,973,448.60 | | 145,720,264.36 |
| 累计摊销 | 3,285,549.47 | 1,811,930.97 | | 5,097,480.44 |
| BOT 经营权 | 3,285,549.47 | 1,811,930.97 | | 5,097,480.44 |
| 账面价值 | 140,461,266.29 | 161,517.63 | | 140,622,783.92 |
| BOT 经营权 | 140,461,266.29 | 161,517.63 | | 140,622,783.92 |

13. 商誉

| 项目 | 2010年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2011年6月30日 |
|------------------|-------------|---------------------|------|---------------------|
| 北京腾宇建业市政工程有限责任公司 | | 29,552.40 | | 29,552.40 |
| 北京腾宇拆迁工程有限责任公司 | | 2,941,242.78 | | 2,941,242.78 |
| 合计 | | 2,970,795.18 | | 2,970,795.18 |

14. 递延所得税资产

(1) 已确认递延所得税资产

| 项目 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| 递延所得税资产 | | |
| 减值准备 | 45,501,283.17 | 42,708,364.06 |
| 其中：应收账款 | 5,112,007.65 | 165,710.36 |
| 其他应收款 | 452,833.40 | 2,606,211.58 |
| 存货 | 1,500,785.99 | 1,500,785.99 |
| 长期股权投资 | 38,435,656.13 | 38,435,656.13 |
| 预收售房款 | 90,558,067.16 | 126,133,394.08 |
| 预提开发成本 | 81,155,735.51 | 61,975,735.51 |
| 预提未付的职工薪酬 | 1,275,111.37 | 1,275,111.37 |
| 预提土地增值税 | 29,878,953.50 | 78,884,348.46 |
| 销售代理费 | 5,014,151.64 | 7,574,105.15 |
| 可抵扣亏损 | 12,546,057.98 | |
| 其他 | 1,345,829.47 | 360,085.52 |
| 合计 | 267,275,189.80 | 318,911,144.15 |

(2) 可抵扣暂时性差异项目明细

| 项目 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| 可抵扣差异项目 | | |
| 减值准备 | 182,005,132.69 | 170,833,456.25 |
| 其中：应收账款 | 20,448,030.61 | 662,841.45 |
| 其他应收款 | 1,811,333.59 | 10,424,846.30 |
| 存货 | 6,003,143.97 | 6,003,143.97 |
| 长期股权投资 | 153,742,624.52 | 153,742,624.53 |
| 预收售房款 | 362,232,268.64 | 504,533,576.33 |
| 预提开发成本 | 324,622,942.04 | 247,902,942.02 |
| 预提未付的职工薪酬 | 5,100,445.48 | 5,100,445.48 |
| 预提土地增值税 | 119,515,813.98 | 315,537,393.83 |
| 销售代理费 | 20,056,606.56 | 30,296,420.61 |
| 可抵扣亏损 | 50,184,231.92 | |
| 其他 | 5,383,317.88 | 1,440,342.13 |
| 合计 | 1,069,100,759.19 | 1,275,644,576.65 |
| 税率 | 25.00% | 25.00% |
| 递延所得税资产 | 267,275,189.80 | 318,911,144.15 |

15. 资产减值准备明细表

| 项目 | 2010 年 12 月 31 日 | 本期 增加 | 本期减少 | | 2011 年 6 月 30 日 |
|----------------|-----------------------|----------------------|-------------|-------------|-----------------------|
| | | | 转回 | 其他 转出 | |
| 坏账准备 | 14,170,323.76 | 19,809,952.51 | 0 | | 33,980,276.27 |
| 存货跌价准备 | 6,003,143.97 | | 0 | | 6,003,143.97 |
| 长期股权投资 减值准备 | 153,742,624.53 | | 0 | 0 | 153,742,624.53 |
| 合计 | 173,916,092.26 | 19,809,952.51 | 0.00 | 0.00 | 193,726,044.77 |

16. 短期借款

(1) 短期借款明细表

| 借款类别 | 2011 年 6 月 30 日 | 2010 年 12 月 31 日 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 保证借款 | 30,000,000.00 | 30,000,000.00 |
| 信用借款 | 200,000,000.00 | 500,000,000.00 |
| 合计 | 230,000,000.00 | 530,000,000.00 |

(2) 截至 2011 年 6 月 30 日，本公司无逾期未偿还的短期借款。

17. 应付账款

(1) 应付账款

| 项目 | 2011 年 6 月 30 日 | 2010 年 12 月 31 日 |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 合计 | 1,940,067,474.45 | 1,964,701,016.12 |
| 其中：1 年以上 | 1,033,169,131.91 | 695,575,650.93 |

(2) 截至 2011 年 6 月 30 日，本公司账龄超过 1 年的大额应付账款为尚未支付的工程款；

(3) 截至 2011 年 6 月 30 日，本公司应付账款中不含应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

18. 预收款项

(1) 预收款项

| 项目 | 2011 年 6 月 30 日 | 2010 年 12 月 31 日 |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 合计 | 5,809,335,829.03 | 4,961,048,465.50 |
| 其中：1 年以上 | 37,038,320.00 | 837,920,999.04 |

(2) 截至 2011 年 6 月 30 日，账龄超过 1 年的预收款项未结转的原因为预收售房款尚未达到确认收入条件；

(3) 预收售房款主要明细列下：

| 项目名称 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 | 竣工时间 | 预售/销售比例 |
|-----------|-------------------------|-------------------------|-------|----------------|
| 首城国际项目 | 2,535,626,646.00 | 2,961,455,031.00 | 2013年 | 住宅74%，酒店及商业14% |
| 尚源·熙城项目 | 112,118,914.38 | 3,740,000.00 | 2013年 | 100% |
| 北苑南区项目 | 2,007,366,615.00 | 1,380,130,626.00 | 2012年 | 12% |
| 世华泊郡项目 | 440,583,199.00 | 206,706,999.00 | 2012年 | 4.98% |
| 世华水岸项目 | 69,142,624.00 | 268,798,315.00 | 已竣工 | B区C区100%，F区84% |
| 北苑家园项目 | | 57,453,035.96 | 已竣工 | 100% |
| 花市枣苑项目 | 17,591,720.00 | 9,284,920.00 | 已竣工 | 100% |
| 徜徉集 | 535,885,031.01 | | 2012年 | |
| 合计 | 5,718,314,749.39 | 4,887,568,926.96 | | |

(4) 截至2011年6月30日，本公司预收款项中不含预收持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

19. 应付职工薪酬

| 项目 | 2010年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2011年6月30日 |
|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 23,687,091.47 | 46,858,386.79 | 48,629,614.54 | 21,915,863.72 |
| 职工福利费 | 0 | 5,850,169.85 | 5,850,169.85 | 0.00 |
| 社会保险费 | 1,840,970.13 | 16,798,871.13 | 16,175,899.37 | 2,463,941.89 |
| 其中：医疗保险费 | 790,030.21 | 4,782,957.75 | 4,656,380.94 | 916,607.02 |
| 基本养老保险费 | 649,147.93 | 11,019,372.11 | 10,603,384.14 | 1,065,135.90 |
| 失业保险费 | 233,525.86 | 472,488.72 | 459,890.52 | 246,124.06 |
| 工伤保险费 | 2,314.17 | 203,506.74 | 182,324.08 | 23,496.83 |
| 生育保险费 | 165,951.96 | 320,545.81 | 273,919.69 | 212,578.08 |
| 住房公积金 | 324,828.72 | 8,376,383.32 | 8,424,634.28 | 276,577.76 |
| 工会经费和职工教育经费 | 1,206,127.08 | 2,397,456.13 | 600,495.32 | 3,003,087.89 |
| 非货币性福利 | 0 | 848,773.85 | 848,773.85 | 0.00 |
| 辞退福利 | 0 | 32,608.33 | 32,608.33 | |
| 合计 | 27,059,017.40 | 81,162,649.40 | 80,562,195.54 | 27,659,471.26 |

20. 应交税费

| 项目 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|-----|----------------|----------------|
| 营业税 | 25,201,151.51 | 95,115,089.07 |
| 所得税 | 222,846,701.25 | 410,572,096.16 |

| 项目 | 2011 年 6 月 30 日 | 2010 年 12 月 31 日 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 个人所得税 | 2,663,986.60 | 7,807,209.99 |
| 城建税 | 1,763,915.92 | 6,657,891.59 |
| 土地增值税 | 23,409,941.16 | 38,507,671.04 |
| 教育费附加 | 756,539.10 | 2,853,657.20 |
| 其他 | 489,830.81 | 353,335.03 |
| 合计 | 277,132,066.35 | 561,866,950.08 |

21. 应付利息

| 项目 | 2011 年 6 月 30 日 | 2010 年 12 月 31 日 |
|------------|----------------------|----------------------|
| 债券利息 | 63,633,333.33 | 17,833,333.33 |
| 应付城建集团工会利息 | 1,377,900.00 | 637,200.00 |
| 信托借款利息 | 2,416,666.67 | |
| 合计 | 67,427,900.00 | 18,470,533.33 |

22. 应付股利

| 项目 | 2011 年 6 月 30 日 | 2010 年 12 月 31 日 |
|-----------|-----------------------|------------------|
| 个人股东股利 | 19,200.00 | 19,200.00 |
| 上市公司股东 | 133,380,000.00 | 0.00 |
| 合计 | 133,399,200.00 | 19,200.00 |

23. 其他应付款
(1) 其他应付款

| 项目 | 2011 年 6 月 30 日 | 2010 年 12 月 31 日 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 合计 | 922,611,910.19 | 848,328,640.52 |
| 其中：1 年以上 | 168,498,199.51 | 198,294,433.25 |

(2) 截至 2011 年 6 月 30 日，本公司账龄超过 1 年的大额其他应付款未偿还的原因是尚未到期结算；

(3) 应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份股东单位的款项

| 单位名称 | 2011 年 6 月 30 日 | 2010 年 12 月 31 日 |
|--------------|-----------------|------------------|
| 北京城建集团有限责任公司 | 170,000,000.00 | 202,705,407.65 |

(4) 年末大额其他应付款

| 项目 | 金额 | 账龄 | 性质 |
|------------------|----------------|-------|-------|
| 小营项目往来款 | 269,529,560.00 | 2 年以内 | 拆迁补偿款 |
| 北京城建集团有限责任公司（基建） | 26,746,677.61 | 5 年以内 | 往来款 |
| 股份受让款 | 14,163,296.98 | 1 年以内 | 股份受让款 |

| 项目 | 金额 | 账龄 | 性质 |
|-----------------|-----------------------|------|-------|
| 重庆市九龙坡区西彭镇政府 | 55,179,514.80 | 1年以内 | 往来款 |
| 代收契税 | 94,735,428.28 | 1年以内 | 代收契税 |
| 代收公共维修基金 | 14,218,162.00 | 1年以内 | 代收公维 |
| 北京城建房地产开发公司 | 18,118,329.64 | 1年以内 | 借款及利息 |
| 北京城建集团有限责任公司 | 170,000,000.00 | 1年以内 | 借款 |
| 北京城建房地产开发有限责任公司 | 125,126,250.00 | 1年以内 | 借款及利息 |
| 合计 | 787,817,219.31 | | |

24. 长期借款

(1) 长期借款分类

| 借款类别 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|-----------|-------------------------|-----------------------|
| 抵押借款 | 1,875,000,000.00 | 0 |
| 保证借款 | 488,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 信用借款 | 100,000,000.00 | 353,000,000.00 |
| 合计 | 2,463,000,000.00 | 403,000,000.00 |

(2) 长期借款明细

| 贷款单位 | 借款起始日 | 借款终止日 | 利率 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|------------|------------|------------|--------------|------------------|----------------|
| 北京建设银行 | 2010.8.13 | 2013.8.12 | 浮动利率 | 373,000,000.00 | 203,000,000.00 |
| 广东发展银行 | 2010.7.1 | 2012.7.1 | 浮动利率 | 10,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| 中国建设银行 | 2009.7.29 | 2015.7.28 | 起息日基准利率上浮10% | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 国家开发银行 | 2010.12.13 | 2017.12.12 | 同期人民币贷款基准利率 | 13,000,000.00 | 13,000,000.00 |
| 国家开发银行 | 2010.12.13 | 2017.12.12 | 同期人民币贷款基准利率 | 12,000,000.00 | 12,000,000.00 |
| 国家开发银行 | 2010.12.13 | 2015.12.12 | 同期人民币贷款基准利率 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 |
| 国家开发银行 | 2011.6.28 | 2021.6.27 | 基准利率上浮10% | 30,000,000.00 | |
| 五矿国际信托有限公司 | 2011.6.10 | 2013.6.09 | 14.50% | 300,000,000.00 | |
| 浦发银行 | 2011.3.10 | 2014.3.9 | 与银行同期上浮10% | 80,000,000.00 | |
| 中信银行 | 2011.1.19 | 2014.1.19 | 同期贷款利率 | 1,200,000,000.00 | |
| 广东发展银行 | 2010.8.2 | 2012.8.2 | 浮动利率 | 40,000,000.00 | |
| 广东发展银行 | 2010.8.12 | 2012.8.12 | 浮动利率 | 50,000,000.00 | |
| 中国建设银行 | 2011.6.29 | 2013.8.12 | 浮动利率 | 20,000,000.00 | |
| 中国建设银行 | 2011.6.30 | 2013.8.12 | 浮动利率 | 15,000,000.00 | |

| | | | | | |
|------|-----------|-----------|------|----------------|--|
| 交通银行 | 2011.6.1 | 2014.5.24 | 浮动利率 | 95,000,000.00 | |
| 交通银行 | 2011.6.30 | 2014.5.24 | 浮动利率 | 200,000,000.00 | |

25. 应付债券

| 债券种类 | 面值总额 | 发行日期 | 期限 | 折价额 | 2011年6月30日 |
|--------------|-------------------------|------------|----|-----------------------|-------------------------|
| 公司债券 I (注①) | 500,000,000.00 | 2007年11月2日 | 7年 | -7,475,178.69 | 492,524,821.31 |
| 公司债券 II (注②) | 900,000,000.00 | 2009年9月28日 | 7年 | -7,172,278.39 | 892,827,721.61 |
| 合计 | 1,400,000,000.00 | | | -14,647,457.08 | 1,385,352,542.92 |

续上表：

| 债券种类 | 2010年12月31日应付利息 | 本年应计利息 | 本年已付利息 | 2011年6月30日应付利息 |
|--------------|----------------------|----------------------|-------------|----------------------|
| 公司债券 I (注①) | 2,533,333.33 | 15,200,000.00 | | 17,733,333.33 |
| 公司债券 II (注②) | 15,300,000.00 | 30,600,000.00 | | 45,900,000.00 |
| 合计 | 17,833,333.33 | 45,800,000.00 | 0.00 | 63,633,333.33 |

注① 经国家发展和改革委员会发改财金[2007]3109号“关于同意本公司发行2007年公司债券的批复”批准，本公司于2007年11月21日发行公司债券，发行总额500,000,000.00元，折价额13,776,000.00元，期限7年；债券采用单利按年计息，固定年利率为6.08%，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；债券募集资金用于奥运村、国家体育馆、五棵松文化体育中心项目建设。该公司债券由北京银行股份有限公司提供该债券存续期间及该债券到期之日起两年的全额连带责任保证担保。

注② 经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]788号“关于核准本公司公开发行公司债券的批复”批准，本公司于2009年9月28日发行公司债券，发行总额900,000,000.00元，折价额9,060,000.00元，期限7年；债券采用单利按年计息，固定年利率为6.80%，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。债券募集资金用于补充流动资金，偿还银行借款，调整负债结构。该公司债券由北京城建集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

26. 长期应付款

| 借款单位 | 期限 | 2010年12月31日 | 利率 | 应计利息 | 2011年6月30日 |
|------------------|----|---------------|----------|------------|---------------|
| 北京城建集团有限责任公司(工会) | 3年 | 12,000,000.00 | 银行同期贷款利率 | 740,700.00 | 12,000,000.00 |

本公司之子公司兴华公司与北京城建集团有限责任公司工会签定协议，北京城建集团有限责任公司工会同意兴华公司有偿使用其筹集的职工送温暖基金（以下简称“基金”）1,200万元，利率按每季度银行同期贷款利率计算。截至2011年6月30日，共应计息1,377,900.00元，兴华公司预计2011年偿还该笔借款。

27. 递延所得税负债
(1) 已确认递延所得税负债

| 项目 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|----------------|---------------------|---------------------|
| 递延所得税负债 | | |
| 长期股权投资（股权投资差额） | 5,250,411.99 | 5,250,411.99 |
| 合计 | 5,250,411.99 | 5,250,411.99 |

(2) 应纳税暂时性差异项目

| 项目 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|----------------|----------------------|----------------------|
| 长期股权投资（股权投资差额） | 21,001,647.95 | 21,001,647.95 |
| 合计 | 21,001,647.95 | 21,001,647.95 |
| 税率 | 25.00% | 25.00% |
| 递延所得税负债 | 5,250,411.99 | 5,250,411.99 |

28. 股本

| 股东名称/类别 | 2010年 12月31日 | | 本年变动 | | 2011年 6月30日 | |
|------------------|-----------------------|----------------|-------------|-------------|-----------------------|----------------|
| | 金额 | 比例 | 本期增加 | 本期减少 | 金额 | 比例 |
| 有限售条件股份 | | | | | | |
| 国家持有股 | | | | | | |
| 其中：国有法人持股 | | | | | | |
| 其他内资持股 | | | | | | |
| 其中：境内法人持股 | | | | | | |
| 有限售条件股份合计 | | | | | | |
| 无限售条件股份 | | | | | | |
| 人民币普通股 | 889,200,000.00 | 100.00% | 0.00 | 0.00 | 889,200,000.00 | 100.00% |
| 无限售条件股份合计 | 889,200,000.00 | 100.00% | 0.00 | 0.00 | 889,200,000.00 | 100.00% |
| 股份总额 | 889,200,000.00 | 100.00% | 0.00 | 0.00 | 889,200,000.00 | 100.00% |
| 其中：城建集团 | 448,240,936.00 | 50.41% | 0.00 | 0.00 | 448,240,936.00 | 50.41% |
| 有限售条件股份 | 0 | 0.00% | | | 0.00 | 0.00% |
| 无限售条件股份 | 448,240,936.00 | 50.41% | | | 448,240,936.00 | 50.41% |

29. 资本公积

| 项目 | 2010年 12月31日 | 本年增加 | 本年减少 | 2011年 6月30日 |
|-----------|-------------------------|---------------------|------|-------------------------|
| 股本溢价 | 994,766,219.36 | 1,474,453.99 | | 996,240,673.35 |
| 其他资本公积 | 251,315,202.95 | | | 251,315,202.95 |
| 合计 | 1,246,081,422.31 | 1,474,453.99 | | 1,247,555,876.30 |

(1) 本公司本年度股本溢价的增加系公司对控股子公司环保公司增加注册资本金提高持股比例所致。

30. 盈余公积

| 项目 | 2010年 12月31日 | 本年增加 | 本年减少 | 2011年 6月30日 |
|-----------|-----------------------|------|------|-----------------------|
| 法定盈余公积 | 344,867,926.61 | | | 344,867,926.61 |
| 合计 | 344,867,926.61 | | | 344,867,926.61 |

31. 未分配利润

| 项目 | 金额 |
|------------------|-------------------------|
| 上年年末金额 | 2,725,725,256.48 |
| 加：年初未分配利润调整数 | |
| 本年年初金额 | 2,725,725,256.48 |
| 加：本年归属于母公司股东的净利润 | 437,675,075.00 |
| 减：提取盈余公积 | |
| 支付普通股股利 | 133,380,000.00 |
| 其他 | -1,874,371.92 |
| 本年年末金额 | 3,031,894,703.40 |
| 其中：拟分配现金股利 | |

32. 少数股东权益

| 子公司名称 | 少数股权比例 | 2011年 6月30日 | 2010年 12月31日 |
|------------------|--------|-----------------------|-----------------------|
| 北京首城置业有限公司 | 50.00% | 512,880,698.40 | 255,878,812.42 |
| 北京城建环保投资发展股份有限公司 | 30.00% | 50,198,907.99 | 49,847,246.75 |
| 北京城和房地产开发有限公司 | 25.60% | 14,450,197.22 | 14,764,590.90 |
| 北京城建成都地产有限公司 | 34.00% | 6,690,915.58 | 8,113,916.02 |
| 北京大东房地产开发有限公司 | 20.00% | 885,928.54 | 985,612.91 |
| 合计 | | 585,106,647.73 | 329,590,179.00 |

33. 营业收入、营业成本

| 项目 | 2011年1-6月 | 2010年1-6月 |
|-----------|-------------------------|-----------------------|
| 主营业务收入 | 2,177,385,794.00 | 417,494,397.52 |
| 其他业务收入 | 65,209,917.68 | 28,611,362.28 |
| 合计 | 2,242,595,711.68 | 446,105,759.80 |
| 主营业务成本 | 942,908,649.89 | 135,482,790.05 |
| 其他业务成本 | 34,580,500.67 | 11,733,527.17 |

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|----|----------------|----------------|
| 合计 | 977,489,150.56 | 147,216,317.22 |

(1) 主营业务—按行业分类

| 行业名称 | 2011 年 1-6 月 | | 2010 年 1-6 月 | |
|--------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 房地产行业 | 2,210,202,416.66 | 952,929,048.42 | 442,053,952.30 | 145,106,424.44 |
| 物业管理 | 23,996,404.56 | 18,712,418.43 | | |
| 污水处理行业 | 8,396,890.46 | 5,847,683.71 | 4,051,807.50 | 2,109,892.78 |
| 合计 | 2,242,595,711.68 | 977,489,150.56 | 446,105,759.80 | 147,216,317.22 |

(2) 主营业务—按地区分类

| 地区名称 | 2011 年 1-6 月 | | 2010 年 1-6 月 | |
|---------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 北京地区 | 2,204,015,337.07 | 964,617,861.32 | 436,206,705.65 | 143,671,175.69 |
| 重庆地区 | 9,763,751.95 | 5,847,683.71 | 5,847,246.65 | 1,435,248.75 |
| 安徽及其他地区 | 28,816,622.66 | 7,023,605.53 | 4,051,807.50 | 2,109,892.78 |
| 合计 | 2,242,595,711.68 | 977,489,150.56 | 446,105,759.80 | 147,216,317.22 |

34. 营业税金及附加

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 | 计缴标准 |
|---------|----------------|---------------|---------------|
| 营业税 | 112,011,576.03 | 21,300,636.07 | 应税收入 5% |
| 城市维护建设税 | 7,840,810.31 | 1,491,098.24 | 流转税 7% |
| 教育费附加 | 3,369,259.11 | 639,019.10 | 流转税 3% |
| 土地增值税 | 114,391,365.26 | 11,212,347.01 | 土地增值额 30%-60% |
| 房产税 | 1,189,920.74 | | 房产原值 1.2% |
| 土地使用税 | 74,034.92 | | 土地使用面积 |
| 合计 | 238,876,966.37 | 34,643,100.42 | |

35. 销售费用

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|-------|---------------|---------------|
| 销售代理费 | 31,152,412.63 | 24,503,876.12 |
| 广告费 | 30,726,215.00 | 3,548,874.00 |
| 职工薪酬 | 3,407,078.07 | 2,608,431.05 |
| 售楼处费用 | 4,379,438.87 | 4,443,719.43 |
| 展览费 | 2,039,528.72 | 1,886,303.80 |
| 样板间费用 | 222,929.93 | 870,792.00 |

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 其他 | 3,449,891.59 | 236,890.22 |
| 合计 | 75,377,494.81 | 38,098,886.62 |

36. 管理费用

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 职工薪酬 | 45,693,575.30 | 31,613,223.77 |
| 办公费 | 12,884,053.15 | 8,115,478.22 |
| 差旅费 | 7,382,993.84 | 5,483,432.16 |
| 税金 | 2,892,787.41 | 4,041,702.99 |
| 业务招待费 | 5,202,078.02 | 3,956,019.79 |
| 聘请中介机构费用 | 2,746,164.00 | 2,979,194.10 |
| 会务费 | 3,446,093.45 | 2,292,080.33 |
| 折旧费 | 1,188,457.92 | 930,341.06 |
| 宣传费 | 801,621.00 | 1,059,744.69 |
| 其他 | 8,827,221.13 | 6,703,920.24 |
| 合计 | 91,065,045.22 | 67,175,137.35 |

37. 财务费用

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|-----------|----------------------|---------------------|
| 利息支出 | 45,372,420.98 | 12,197,701.21 |
| 减：利息收入 | 16,215,233.80 | 9,464,179.42 |
| 加：其他支出 | 973,636.87 | 179,857.41 |
| 合计 | 30,130,824.05 | 2,913,379.20 |

38. 资产减值损失

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|------|--------------|--------------|
| 坏账损失 | 189,198.90 | 889,315.35 |

39. 投资收益

(1) 投资收益来源

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益 | 68,923,108.24 | 34,300,000.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 45,207,807.59 | 24,429,952.68 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | | 243,251,089.94 |
| 非同一控制企业合并调整 | 493,309.85 | |
| 合计 | 114,624,225.68 | 301,981,042.62 |

(2) 成本法核算的长期股权投资收益

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|----------------|----------------------|----------------------|
| 国信证券股份有限公司 | 68,600,000.00 | 34,300,000.00 |
| 北京腾宇拆迁工程有限责任公司 | 240,000.00 | |
| 北京城承物业管理有限责任公司 | 83,108.24 | |
| 合计 | 68,923,108.24 | 34,300,000.00 |

(3) 权益法核算的长期股权投资收益

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| 合计 | 45,207,807.59 | 24,429,952.68 |
| 其中： | | |
| 北京科技园建设（集团）股份有限公司 | 15,235,397.48 | 13,744,263.37 |
| 深圳市中科招商创业投资有限公司 | 4,419,409.79 | 1,665,985.07 |
| 国奥投资发展有限公司 | 22,830,415.22 | 7,056,818.88 |
| 北京君道勤合投资咨询有限公司 | 66,701.32 | |
| 南昌青山湖污水处理有限公司 | 2,703,939.79 | 1,962,885.36 |
| 北京天银地热有限责任公司 | -160,539.62 | |
| 北京华源兴业房地产经纪有限公司 | 112,483.61 | |

40. 营业外收入

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|----------------|---------------------|---------------------|
| 非流动资产处置利得 | 48,230.28 | |
| 其中：固定资产处置利得 | 48,230.28 | |
| 违约赔偿收入 | 1,000,000.00 | |
| 购买日公允价值与帐面价值差异 | 60,304.74 | |
| 其他利得 | 22,463.38 | 1,201,120.09 |
| 合计 | 1,130,998.40 | 1,201,120.09 |

41. 营业外支出

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|-------------|---------------------|------------------|
| 非流动资产处置损失 | 229,079.41 | 0.00 |
| 其中：固定资产处置损失 | 229,079.41 | 0.00 |
| 对外捐赠 | 50,000.00 | |
| 其他支出 | 1,011,745.83 | 35,000.00 |
| 合计 | 1,290,825.24 | 35,000.00 |

42. 所得税费用

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|-------|----------------|----------------|
| 当年所得税 | 193,996,636.80 | 143,043,802.90 |

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 递延所得税 | 55,268,796.09 | -35,790,053.54 |
| 合计 | 249,265,432.89 | 107,253,749.36 |

43. 借款费用

| 项目 | 2011 年 1-6 月 |
|----------------|-----------------------|
| 费用化借款费用 | 45,372,420.98 |
| 资本化借款费用 | 79,835,462.58 |
| 其中：在建工程资本化借款费用 | 367,780.72 |
| 存货中资本化借款费用 | 79,467,681.86 |
| 合计 | 125,207,883.56 |

44. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

| 项目 | 序号 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|-----------------------------|---|----------------|----------------|
| 归属于母公司股东的净利润 | 1 | 437,675,075.00 | 363,439,098.22 |
| 归属于母公司的非经常性损益 | 2 | 20,989.03 | 191,818,815.49 |
| 归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润 | 3=1-2 | 437,654,085.97 | 171,620,282.73 |
| 年初股份总数 | 4 | 889,200,000.00 | 889,200,000.00 |
| 公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数（I） | 5 | | |
| 发行新股或债转股等增加股份数（II） | 6 | | |
| 增加股份（II）下一月份起至年末的累计月数 | 7 | | |
| 因回购等减少股份数 | 8 | | |
| 减少股份下一月份起至年末的累计月数 | 9 | | |
| 缩股减少股份数 | 10 | 6 | 6 |
| 报告期月份数 | 11 | 889,200,000.00 | 889,200,000.00 |
| 发行在外的普通股加权平均数 | $12=4+5+6 \times 7 \div 11 - 8 \times 9 \div 11 - 10$ | | |
| 基本每股收益（I） | 13=1 ÷ 12 | 0.4922 | 0.4087 |
| 基本每股收益（II） | 14=3 ÷ 12 | 0.4922 | 0.1930 |
| 已确认为费用的稀释性潜在普通股利息 | 15 | | |
| 转换费用 | 16 | | |
| 所得税率 | 17 | 25% | 25% |
| 认股权证、期权行权、可转换债券等增加的普通股加权平均数 | 18 | | |

| 项目 | 序号 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|-------------|---|--------------|--------------|
| 稀释每股收益 (I) | $19 = [1 + (15 - 16) \times (1 - 17)] \div (12 + 18)$ | 0.4922 | 0.4087 |
| 稀释每股收益 (II) | $20 = [3 + (15 - 16) \times (1 - 17)] \div (12 + 18)$ | 0.4922 | 0.1930 |

45. 其他综合收益

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|--|--------------|------------------------|
| 1. 可供出售金融资产产生的利得 (损失) 金额 | | |
| 减: 可供出售金融资产产生的所得税影响 | | |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额 | | 182,438,317.45 |
| 小计 | | -182,438,317.45 |
| 2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额 | | |
| 减: 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响 | | |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额 | | |
| 小计 | | |
| 3. 现金流量套期工具产生的利得 (损失) 金额 | | |
| 减: 现金流量套期工具产生的所得税影响 | | |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额 | | |
| 转为被套期项目初始确认金额的调整额 | | |
| 小计 | | |
| 4. 外币财务报表折算差额 | | |
| 减: 处置境外经营当期转入损益的净额 | | |
| 小计 | | |
| 5. 其他 | | |
| 减: 由其他计入其他综合收益产生的所得税影响 | | |
| 前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额 | | |
| 小计 | | |
| 合计 | | -182,438,317.45 |

46. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项目 | 2011 年 1-6 月 |
|---------------------|-------------------------|
| 投标保证金 | 118,470,000.00 |
| 北京市土地整理储备中心竞标保证金 | 270,000,000.00 |
| 北京首都开发控股(集团)有限公司往来款 | 1,055,545,000.00 |
| 北京城建六建设工程有限公司往来款 | 130,000,000.00 |
| 代收契税、公共维修基金 | 132,061,268.86 |
| 利息收入 | 16,215,233.80 |
| 收北京城建道桥建设集团往来款 | 20,654,222.45 |
| 其他 | 26,841,829.50 |
| 合计 | 1,769,787,554.61 |

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项目 | 2011 年 1-6 月 |
|----------------------|-------------------------|
| 北京首都开发控股(集团)有限公司往来款 | 655,545,000.00 |
| 北京市土地整理储备中心竞标保证金 | 270,000,000.00 |
| 北京城建六建设工程有限公司往来款 | 149,373,000.00 |
| 预付熙城项目钢材款及工程款 | 62,402,293.49 |
| 天和城(天津)置业投资有限公司合作保证金 | 50,000,000.00 |
| 代收代缴契税 | 17,080,034.38 |
| 代收代缴公共维修基金 | 14,131,704.00 |
| 付履约保证金 | 10,000,000.00 |
| 管理费用 | 53,492,709.93 |
| 销售费用 | 74,185,847.17 |
| 其他 | 3,884,013.22 |
| 合计 | 1,360,094,602.19 |

3) 收到其他与投资活动有关的现金

| 项目 | 2011 年 1-6 月 |
|---------------------|----------------------|
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 29,400,337.82 |
| 合计 | 29,400,337.82 |

4) 支付其他与筹资活动有关的现金

| 项目 | 2011 年 1-6 月 |
|-----------|-------------------|
| 募集资金融资费用 | 500,000.00 |
| 合计 | 500,000.00 |

(2) 合并现金流量表补充资料

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | | |
| 净利润 | 694,665,997.72 | 351,063,036.99 |
| 加: 资产减值准备 | 189,198.90 | 889,315.35 |
| 固定资产折旧、投资性房地产摊销 | 2,580,634.89 | 6,580,527.75 |
| 无形资产摊销 | 1,811,930.97 | 966,108.61 |
| 长期待摊费用摊销 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列) | 180,849.13 | |
| 财务费用(收益以“-”填列) | 64,551,960.48 | 11,031,295.26 |
| 投资损失(收益以“-”填列) | -114,624,225.68 | -301,981,042.62 |
| 递延所得税资产的减少(增加以“-”填列) | 55,268,796.09 | -40,166,017.61 |
| 递延所得税负债的增加(减少以“-”填列) | 0.00 | -60,812,772.49 |
| 存货的减少(增加以“-”填列) | -1,343,321,123.74 | -2,333,521,154.56 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”填列) | 345,041,874.30 | -331,262,643.16 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”填列) | 681,487,693.01 | 1,948,544,669.82 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 387,833,586.07 | -748,668,676.66 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动: | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况: | | |
| 现金的期末余额 | 2,878,237,524.45 | 1,444,685,193.28 |
| 减: 现金的期初余额 | 2,564,281,093.86 | 1,941,053,709.60 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 313,956,430.59 | -496,368,516.32 |

(3) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|-----------------------------|----------------|--------------|
| 一、取得子公司及其他营业单位的有关信息: | | |
| 1. 取得子公司及其他营业单位的价格 | 19,980,905.27 | |
| 2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物 | 4,807,847.61 | |
| 减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物 | 34,208,185.43 | |
| 3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | -29,400,337.82 | |
| 4. 取得子公司的净资产 | 18,774,022.89 | |
| 流动资产 | 102,083,860.21 | |
| 非流动资产 | 10,531,685.34 | |

| 项目 | 2011年1-6月 | 2010年1-6月 |
|----------------------------|---------------|-----------|
| 流动负债 | 93,841,522.66 | |
| 非流动负债 | | |
| 二、处置子公司及其他营业单位的有关信息: | | |
| 1. 处置子公司及其他营业单位的价格 | | |
| 2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物 | | |
| 减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物 | | |
| 3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 4. 处置子公司的净资产 | | |
| 流动资产 | | |
| 非流动资产 | | |
| 流动负债 | | |
| 非流动负债 | | |

(4) 现金和现金等价物

| 项目 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|----------------|------------------|------------------|
| 现金 | 2,878,237,524.45 | 2,564,281,093.86 |
| 其中: 库存现金 | 2,400,273.59 | 1,468,624.13 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 2,873,262,974.80 | 2,559,607,170.01 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 2,574,276.06 | 3,205,299.72 |
| 年末现金和现金等价物余额 | 2,878,237,524.45 | 2,564,281,093.86 |

九、关联方及关联交易
1. 关联方关系
(1) 母公司
1) 母公司

| 母公司 | 企业类型 | 注册地 | 业务性质 | 法人代表 | 组织机构代码 |
|--------------|--------|----------------|--------|------|------------|
| 北京城建集团有限责任公司 | 国有独资企业 | 北京市海淀区北太平庄路18号 | 工程建筑施工 | 刘龙华 | 1019099349 |

2) 母公司的注册资本及其变化

(单位: 万元)

| 母公司 | 2010年12月31日 | 本年增加 | 本年减少 | 2011年6月30日 |
|--------------|-------------|------|------|------------|
| 北京城建集团有限责任公司 | 108,197.32 | 0.00 | 0.00 | 108,197.32 |

3) 母公司的所持股份及其变化

| 母公司 | 持股金额 | | 持股比例 | |
|--------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | 2011年 6月30日 | 2010年 12月31日 | 2011年 6月30日 | 2010年 12月31日 |
| 北京城建集团有限责任公司 | 448,240,936.00 | 448,240,936.00 | 50.41% | 50.41% |

(2) 子公司

1) 子公司

| 子公司名称 | 企业类型 | 注册地 | 业务性质 | 法人代表 |
|------------------|--------|----------|--------------------------------|------|
| 北京城建兴华地产有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 房地产开发经营, 销售商品房 | 梁伟明 |
| 北京城承物业管理有限责任公司 | 有限责任公司 | 北京 | 物业管理 | 王恒清 |
| 北京腾宇拆迁工程有限责任公司 | 有限责任公司 | 北京 | 建筑拆除 | 梁伟明 |
| 北京腾宇建业市政工程有限责任公司 | 有限责任公司 | 北京 | 施工承包 | 邹哲 |
| 青岛京城房地产开发有限公司 | 有限责任公司 | 山东青岛 | 房地产经营 | 石建设 |
| 北京汇和房地产开发有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 房地产开发, 销售商品房; 住宅智能化系统技术开发、咨询 | 张健 |
| 北京城和房地产开发有限责任公司 | 有限责任公司 | 北京 | 房地产项目开发, 销售商品房 | 李学富 |
| 北京城建兴业置地有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 土地开发, 房地产开发, 物业管理, 房地产经纪业务 | 刘长福 |
| 北京大东房地产开发有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 房地产项目开发, 销售商品房 | 梁伟明 |
| 北京世纪鸿城置业有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 房地产开发, 销售自行开发的商品房; 信息咨询, 物业管理 | 苏兆安 |
| 北京城建纵横文化传媒有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 代理、发布广告 | 毛雅清 |
| 北京首城置业有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 房地产开发, 销售商品房; 信息咨询, 项目投资, 工程管理 | 程丰 |
| 北京城建环保投资发展股份有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 环保项目投资及投资管理, 公共基础设施投资及投资管理 | 姚自然 |
| 绩溪县城建污水处理有限公司 | 有限责任公司 | 安徽 | 污水处理 | 姚自然 |
| 宁国市城建污水处理有限公司 | 有限责任公司 | 安徽 宁国 | 污水处理 | 姚自然 |
| 巢湖市城建花山污水处理有限公司 | 有限责任公司 | 安徽 巢湖 | 污水处理 | 关云峰 |

| 子公司名称 | 企业类型 | 注册地 | 业务性质 | 法人代表 |
|------------------|--------|------|-------------|------|
| 大城县城建环保污水处理有限公司 | 有限责任公司 | 河北大城 | 污水处理 | 姚自然 |
| 禹城东郊城建污水处理有限公司 | 有限责任公司 | 山东禹城 | 污水处理 | 姚自然 |
| 北京城建重庆地产有限公司 | 有限责任公司 | 重庆 | 房地产开发、销售商品房 | 李学富 |
| 重庆燕城尚源物业管理有限责任公司 | 有限责任公司 | 重庆 | 物业管理 | 张万国 |
| 广西春熙置业有限公司 | 有限责任公司 | 广西南宁 | 房地产投资开发 | 李学富 |
| 北京城建兴合房地产开发有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 房地产开发、销售商品房 | 李学富 |
| 北京城建兴泰房地产开发有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 房地产开发、销售商品房 | 李学富 |
| 北京城建信达投资开发有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 房地产开发、销售商品房 | 左江南 |
| 北京城建成都地产有限公司 | 有限责任公司 | 四川成都 | 房地产开发、销售商品房 | 李学富 |

2) 子公司的注册资本及其变化

(单位: 万元)

| 子公司名称 | 2010年 12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2011年 6月30日 |
|------------------|-----------------|----------|------|----------------|
| 北京城建兴华地产有限公司 | 65,000.00 | | | 65,000.00 |
| 北京城承物业管理有限责任公司 | 500.00 | | | 500.00 |
| 北京腾宇拆迁工程有限责任公司 | 600.00 | | | 600.00 |
| 北京腾宇建业市政工程有限责任公司 | 500.00 | | | 500.00 |
| 青岛京城房地产开发有限公司 | 1,050.00 | | | 1,050.00 |
| 北京汇和房地产开发有限公司 | 2,980.00 | | | 2,980.00 |
| 北京城和房地产开发有限责任公司 | 3,000.00 | | | 3,000.00 |
| 北京城建兴业置地有限公司 | 20,000.00 | | | 20,000.00 |
| 北京大东房地产开发有限公司 | 1,000.00 | | | 1,000.00 |
| 北京世纪鸿城置业有限公司 | 5,000.00 | | | 5,000.00 |
| 北京城建纵横文化传媒有限公司 | 100.00 | | | 100.00 |
| 北京首城置业有限公司 | 10,000.00 | | | 10,000.00 |
| 北京城建环保投资发展股份有限公司 | 10,000.00 | 5,000.00 | | 15,000.00 |
| 绩溪县城建污水处理有限公司 | 800.00 | | | 800.00 |
| 宁国市城建污水处理有限公司 | 2,000.00 | | | 2,000.00 |
| 巢湖市城建花山污水处理有限公司 | 800.00 | | | 800.00 |

| 子公司名称 | 2010年 12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2011年 6月30日 |
|-----------------|-----------------|------|------|----------------|
| 大城县城建环保污水处理有限公司 | 960.00 | | | 960.00 |
| 禹城东郊城建污水处理有限公司 | 1,000.00 | | | 1,000.00 |
| 北京城建重庆地产有限公司 | 12,000.00 | | | 12,000.00 |
| 广西春熙置业有限公司 | 800.00 | | | 800.00 |
| 北京城建兴合房地产开发有限公司 | 5,000.00 | | | 5,000.00 |
| 北京城建兴泰房地产开发有限公司 | 5,000.00 | | | 5,000.00 |
| 北京城建兴达投资开发有限公司 | 1,000.00 | | | 1,000.00 |
| 北京城建成都地产有限公司 | 5,000.00 | | | 5,000.00 |

3) 对子公司的持股比例或权益及其变化 (单位: 万元)

| 子公司名称 | 持股金额 | | 持股比例 | |
|------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 2010年 12月31日 | 2011年 6月30日 | 2010年 12月31日 | 2011年 6月30日 |
| 北京城建兴华地产有限公司 | 65,000.00 | 65,000.00 | 100.00% | 100.00% |
| 北京城承物业管理有限责任公司 | 30.50 | 500.00 | 6.10% | 100.00% |
| 北京腾宇拆迁工程有限责任公司 | 60.00 | 600.00 | 10.00% | 100.00% |
| 北京腾宇建业市政工程有限责任公司 | 45.00 | 500.00 | 9.00% | 100.00% |
| 青岛京城房地产开发有限公司 | 1,050.00 | 1,050.00 | 100.00% | 100.00% |
| 北京汇和房地产开发有限公司 | 2,980.00 | 2,980.00 | 100.00% | 100.00% |
| 北京城和房地产开发有限责任公司 | 2,232.00 | 2,232.00 | 74.40% | 74.40% |
| 北京城建兴业置地有限公司 | 20,000.00 | 20,000.00 | 100.00% | 100.00% |
| 北京大东房地产开发有限公司 | 800.00 | 800.00 | 80.00% | 80.00% |
| 北京世纪鸿城置业有限公司 | 5,000.00 | 5,000.00 | 100.00% | 100.00% |
| 北京城建纵横文化传媒有限公司 | 80.00 | 80.00 | 85.00% | 85.00% |
| 北京首城置业有限公司 | 5,000.00 | 5,000.00 | 50.00% | 50.00% |
| 北京城建环保投资发展股份有限公司 | 10,500.00 | 5,500.00 | 70.00% | 55.00% |
| 绩溪县城建污水处理有限公司 | 800.00 | 800.00 | 100.00% | 100.00% |
| 宁国市城建污水处理有限公司 | 2,000.00 | 2,000.00 | 100.00% | 100.00% |
| 巢湖市城建花山污水处理有限公司 | 800.00 | 800.00 | 100.00% | 100.00% |
| 大城县城建环保污水处理有限公司 | 960.00 | 960.00 | 100.00% | 100.00% |
| 禹城东郊城建污水处理有限公司 | 1,000.00 | 1,000.00 | 100.00% | 100.00% |
| 北京城建重庆地产有限公司 | 12,000.00 | 12,000.00 | 100.00% | 100.00% |
| 重庆燕城尚源物业管理有限责任公司 | 50.00 | 50.00 | 100.00% | 100.00% |
| 广西春熙置业有限公司 | 800.00 | 800.00 | 100.00% | 100.00% |

| 子公司名称 | 持股金额 | | 持股比例 | |
|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 2010年 12月31日 | 2011年 6月30日 | 2010年 12月31日 | 2011年 6月30日 |
| 北京城建兴合房地产开发有限公司 | 5,000.00 | 5,000.00 | 100.00% | 100.00% |
| 北京城建兴泰房地产开发有限公司 | 5,000.00 | 5,000.00 | 100.00% | 100.00% |
| 北京城建兴达投资开发有限公司 | 1,000.00 | 1,000.00 | 100.00% | 100.00% |
| 北京城建成都地产有限公司 | 3,300.00 | 3,300.00 | 66.00% | 66.00% |

(3) 联营企业

1) 联营企业

| 联营企业 | 企业类型 | 注册地 | 法人代表 | 业务性质 | 注册资本 (万元) | 持股比例 | 表决权 比例 |
|-------------------|--------|------|------------|---|--------------|--------|-----------|
| 北京市天银地热开发有限责任公司 | 有限责任公司 | 北京 | 黎力 | 热力生产和经营 | 7,000.00 | 28.57% | 28.57% |
| 北京华恒置地房地产经纪有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 梁伟明 | 房地产中介服务 | 100.00 | 45.00% | 45.00% |
| 北京华原兴业房地产经纪有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 梁伟明 | 房地产中介服务 | 100.00 | 40.00% | 40.00% |
| 北京科技园建设(集团)股份有限公司 | 股份有限公司 | 北京 | 许强 | 基础设施开发、建设；房地产开发，销售商品房 | 63,000.00 | 21.54% | 21.54% |
| 深圳市中科招商创业投资有限公司 | 有限责任公司 | 广东深圳 | 陈代华 | 投资高新技术产业和其他技术创新产业 | 40,000.00 | 30.00% | 30.00% |
| 国奥投资发展有限公司 | 中外合资公司 | 北京 | 赵康 | 对北京奥林匹克公园(B区)国家体育馆和奥运村进行投资、设计、开发、建设、运营、维护 | 140,000.00 | 20.00% | 20.00% |
| 北京君道勤合投资咨询有限公司 | 有限责任公司 | 北京 | 周游 | 投资管理 | 900.00 | 40.00% | 40.00% |
| 南昌青山湖污水处理有限公司 | 中外合资公司 | 江西南昌 | Uwe Gysser | 污水处理 | 9,932.64 | 20.00% | 20.00% |

2) 财务信息(按合并报表口径填列)

单位：万元

| 联营企业 | 2011年6月30日 | | | 2011年1-6月 | |
|-----------------|------------|-----------|-----------|-----------|----------|
| | 资产 | 负债 | 所有者权益 | 营业收入 | 净利润 |
| 南昌青山湖污水处理有限公司 | 30,017.28 | 16,674.88 | 13,342.40 | 4,410.17 | 1,351.97 |
| 北京市天银地热开发有限责任公司 | 19,601.12 | 12,611.19 | 6,989.93 | 1,532.85 | -56.19 |
| 北京华恒置地房地产经纪有限公司 | 655.74 | 46.19 | 609.55 | 350.00 | -375.41 |

| | | | | | |
|-------------------|--------------|--------------|------------|------------|-----------|
| 北京华原兴业房地产经纪有限公司 | 683.19 | 510.84 | 172.35 | 924.00 | 28.12 |
| 北京科技园建设(集团)股份有限公司 | 1,440,678.21 | 1,178,981.52 | 189,890.75 | 169,701.67 | 7,073.58 |
| 深圳市中科招商创业投资有限公司 | 117,810.93 | 14,979.17 | 102,831.76 | | 1,473.14 |
| 国奥投资发展有限公司 | 596,584.63 | 379,173.45 | 212,818.20 | 56,497.96 | 11,687.31 |
| 北京君道勤合投资咨询有限公司 | 879.70 | 95.99 | 781.38 | 2,224.36 | 209.66 |

(4) 其他关联方

| 关联关系类型 | 关联方名称 | 主要交易内容 |
|----------|------------------|--------------|
| 受同一母公司控制 | 北京城建建设工程有限公司 | 接受劳务 |
| 受同一母公司控制 | 北京城建二建设工程有限公司 | 接受劳务 |
| 受同一母公司控制 | 北京城建五建设工程有限公司 | 接受劳务 |
| 受同一母公司控制 | 北京城建六建设工程有限公司 | 接受劳务 |
| 受同一母公司控制 | 北京城建七建设工程有限公司 | 接受劳务 |
| 受同一母公司控制 | 北京城建八建设发展有限责任公司 | 接受劳务 |
| 受同一母公司控制 | 北京城建十建设工程有限公司 | 接受劳务 |
| 受同一母公司控制 | 北京城建一建设发展有限公司 | 接受劳务 |
| 受同一母公司控制 | 北京城建安装工程有限公司 | 接受劳务 |
| 受同一母公司控制 | 北京城建新隆工程有限责任公司 | 接受劳务 |
| 受同一母公司控制 | 北京城建集团总公司材料公司 | 接受劳务 |
| 受同一母公司控制 | 北京城建设计研究总院有限责任公司 | 接受劳务 |
| 受同一母公司控制 | 北京市园林古建设计研究院 | 接受劳务 |
| 受同一母公司控制 | 北京城建北方建设有限责任公司 | 接受劳务 |
| 受同一母公司控制 | 北京城建房地产开发有限公司 | 受托管理、租入、租出资产 |
| 受同一母公司控制 | 北京城建亚泰建设工程有限公司 | 接受劳务 |
| 子公司的联营企业 | 北京华恒置地房地产经纪有限公司 | 接受劳务 |
| 子公司的联营企业 | 北京华原兴业房地产经纪有限公司 | 接受劳务 |
| 子公司的联营企业 | 北京市天银地热开发有限责任公司 | 借款 |
| 其他关联关系方 | 北京城建道桥建设集团有限公司 | 接受劳务 |

2. 关联交易

(1) 本公司接受关联方提供施工劳务情况如下:

| 关联方名称 | 项目名称 | 2011年1-6月 | | 2010年1-6月 | |
|---------------|------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 工程报量 | 支付金额 | 工程报量 | 支付金额 |
| 北京城建五建设工程有限公司 | 北苑南区 | 13,142,358.00 | 9,000,000.00 | 6,979,903.00 | 2,800,000.00 |

| 关联方名称 | 项目名称 | 2011 年 1-6 月 | | 2010 年 1-6 月 | |
|------------------|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 工程报量 | 支付金额 | 工程报量 | 支付金额 |
| 北京城建七建设工程有限公司 | 北苑 | | | | 2,000,000.00 |
| 北京城建七建设工程有限公司 | 北苑南区 | 8,628,603.00 | 12,000,000.00 | 3,409,486.14 | 500,000.00 |
| 北京城建八建设工程有限公司 | 北苑 | | | | 5,000,000.00 |
| 北京城建八建设工程有限公司 | 北苑南区 | | | 2,717,852.08 | 500,000.00 |
| 北京城建九建设工程有限公司 | 北苑 | | | | 3,000,000.00 |
| 北京城建十建设工程有限公司 | 北苑 | | 2,500,000.00 | | 7,500,000.00 |
| 北京城建道桥工程有限公司 | 北苑 | | 500,000.00 | 670,000.00 | 800,000.00 |
| 北京城建道桥工程有限公司 | 北苑南区 | 8,069,541.00 | 9,000,000.00 | 22,440,974.00 | 3,000,000.00 |
| 北京城建亚泰建设工程有限公司 | 北苑 | | 859,319.74 | 500,000.00 | 4,500,000.00 |
| 北京城建亚泰建设工程有限公司 | 北苑南区 | 4,527,584.00 | 11,000,000.00 | 4,820,890.12 | 1,500,000.00 |
| 北京城建新隆工程有限公司 | 北苑 | | 1,010,000.00 | | |
| 北京城建安装工程有限公司 | 北苑 | | 1,000,000.00 | | |
| 北京城建安装工程有限公司 | 北苑南区 | 3,000,000.00 | 1,000,000.00 | | |
| 北京城建锅炉管道安装工程有限公司 | 北苑 | | | | 1,200,000.00 |
| 北京城建锅炉管道安装工程有限公司 | 北苑南区 | | 2,300,000.00 | | |
| 北京城建建筑分公司 | 北苑南区 | 16,930,464.10 | 12,500,000.00 | 16,260,361.32 | 6,000,000.00 |
| 城建东方公司 | 北苑南区 | 8,081,571.00 | 5,000,000.00 | 4,405,212.95 | 1,000,000.00 |
| 北京城建六建设工程有限公司 | 泰和国际大厦 | 25,617,972.00 | 22,299,797.81 | | |
| 北京城建九建设工程有限公司 | 首城国际中心 | 2,837,235.00 | 20,920,000.00 | 9,252,570.00 | 10,020,000.00 |
| 北京城建亚泰建设工程有限公司 | 首城国际中心 | | 5,000,000.00 | 8,372,992.00 | 20,460,000.00 |
| 北京城建六建设工程有限公司 | 首城国际中心 | | 13,000,000.00 | 22,259,574.00 | 12,850,000.00 |
| 北京城建五建设工程有限公司 | 首城国际中心 | 2,108,013.00 | 29,500,000.00 | 10,363,406.00 | 16,080,000.00 |
| 北京城建一建设有限公司 | 来广营四号地 | 17,243,315.00 | 14,047,000.00 | | |
| 北京城建七建设有限公司 | 来广营四号地 | 29,312,874.18 | 24,074,000.00 | | |

| 关联方名称 | 项目名称 | 2011 年 1-6 月 | | 2010 年 1-6 月 | |
|--------------|--------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| | | 工程报量 | 支付金额 | 工程报量 | 支付金额 |
| 北京城建八建设有限公司 | 来广营四号地 | 251,614.00 | 242,000.00 | | |
| 北京城建九建设有限公司 | 来广营四号地 | 22,725,731.40 | 15,868,000.00 | | |
| 北京城建十建设有限公司 | 来广营四号地 | 19,265,733.48 | 15,840,000.00 | 405,300.51 | 284,000.00 |
| 北京城建道桥工程有限公司 | 来广营四号地 | 24,894,893.86 | 24,491,624.60 | | |
| 北京城建道桥建设集团 | 污水处理厂 | 6,672,744.00 | 8,669,778.00 | | |
| 合计 | | 213,310,247.02 | 261,621,520.15 | 112,858,522.12 | 98,994,000.00 |

本公司接受关联方提供代理劳务情况如下：

| 关联方 | 项目名称 | 2011 年 1-6 月 | | 2010 年 1-6 月 | |
|-----------------|------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 接受劳务 | 支付金额 | 接受劳务 | 支付金额 |
| 北京华原兴业房地产经纪有限公司 | 北苑南区 | 0.00 | 6,496,915.04 | 0.00 | 0.00 |
| 北京华恒置地房地产经纪有限公司 | 北苑项目 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3,500,000.00 |

(2) 借出资金

| 关联方名称 | 借出金额 | 起始日 | 到期日 | 备注 |
|-----------------|---------------------|----------|------------|---------------|
| 北京市天银地热开发有限责任公司 | 8,000,000.00 | 2011.1.1 | 2011.12.31 | 尚未归还, 固定利率 5% |
| 合计 | 8,000,000.00 | | | |

(3) 借入资金

| 关联方名称 | 借入金额 | 起始日 | 到期日 | 备注 |
|----------------|-----------------------|-----------|------------|------------|
| 北京城建集团有限责任公司工会 | 12,000,000.00 | 2010.10.1 | 2013.9.30 | 尚未归还, 市场利率 |
| 北京城建集团有限责任公司 | 170,000,000.00 | 2010.4.23 | 2011.10.27 | 尚未归还, 市场利率 |
| 北京城建房地产开发有限公司 | 120,000,000.00 | 2011.3.25 | 2011.9.24 | 尚未归还, 市场利率 |
| 合计 | 302,000,000.00 | | | |

(4) 关联托管情况

北京城建集团有限公司将持有的北京城建房地产开发有限公司 100% 股权委托公司管理，托管期限为 2010 年 7 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日。在托管期内，托管收入按被托管公司年度审计报告确认的年销售收入的 0.2% 计算，由公司向北京城建房地产开发有限公司收取。

北京城建集团有限公司将持有的北京新城顺城投资开发有限公司 100% 股权委托公司管理，托管期限为 2009 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日。在托管期内，托管收入按被托管公司年度审计报告确认的年销售收入的 0.2% 计算，由公司向北京新城顺城投资开发有限公司收取。

(5) 关联担保

1) 提供担保

根据第三届董事会第三十九次会议决议，公司为子公司宁国市城建污水处理有限公司银行借款 2,000 万元提供借款担保。

根据第四届董事会第三十四次会议决议，公司为子公司北京城建成都地产有限公司信托融资 3 亿元提供借款担保。

根据第四届董事会第三十六次会议决议，公司为子公司禹城东郊城建污水处理有限公司银行借款 3,000 万元提供借款担保。

2) 接受担保

本公司及本公司之子公司世纪鸿城公司与中国建设银行北京北环支行签订总额为 60,000 万元的固定资产贷款合同，借款期限 2010 年 8 月 13 日至 2013 年 8 月 12 日；本年末该合同项下借款余额为 42,900 万元，由北京城建集团有限责任公司提供保证担保；

环保公司之子公司绩溪县城建污水处理有限公司、宁国市城建污水处理有限公司、大城县城建环保污水处理有限公司向国家开发银行北京分行借款 3,000 万元，均由北京城建道桥建设集团有限公司提供保证担保。

3. 关联方往来余额

(1) 关联方其他应收款

| 关联方名称 | 2011 年 6 月 30 日 | | 2010 年 12 月 31 日 | |
|-----------------|-----------------|--------------|------------------|--------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 北京城建道桥建设集团有限公司 | | | 17,654,222.45 | 0.00 |
| 北京城建六建设工程有限公司 | 19,373,000.00 | 968,650.00 | | |
| 北京市天银地热开发有限责任公司 | 8,000,000.00 | 1,600,000.00 | 8,000,000.00 | 1,600,000.00 |
| 北京城建新隆工程有限责任公司 | 2,000,000.00 | 300,000.00 | 2,000,000.00 | 300,000.00 |
| 北京城建亚泰建设工程有限公司 | 1,297,348.00 | 67,631.60 | 1,297,348.00 | 67,631.60 |
| 北京城建北方建设有限责任公司 | 1,199,735.80 | 59,964.90 | 1,199,735.80 | 59,964.90 |

| 关联方名称 | 2011 年 6 月 30 日 | | 2010 年 12 月 31 日 | |
|----------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 北京城建七建设工程有限公司 | 1,184,667.00 | 61,105.65 | 1,184,667.00 | 61,105.65 |
| 北京城建集团有限责任公司工会 | 1,000,000.00 | 200,000.00 | 1,000,000.00 | 200,000.00 |
| 北京城建五建设工程有限公司 | 50,000.00 | 5,000.00 | 50,000.00 | 5,000.00 |
| 北京城建八建设工程有限公司 | 39,323.00 | 4,987.00 | 39,323.00 | 4,987.00 |
| 北京城建安装工程有限公司 | 36,200.00 | 7,240.00 | 36,200.00 | 7,240.00 |
| 北京城建二建设工程有限公司 | 15,237.00 | 3,047.40 | 15,237.00 | 3,047.40 |
| 合计 | 34,195,510.80 | 3,277,626.55 | 32,476,733.25 | 2,308,976.55 |

(2) 关联方预付账款

| 关联方名称 | 2011 年 6 月 30 日 | 2010 年 12 月 31 日 |
|----------------|----------------------|---------------------|
| 北京城建道桥建设集团有限公司 | 1,997,034.00 | 6,680,000.00 |
| 北京城建安装工程有限公司 | 16,259.00 | |
| 北京城建七建设有限公司 | 4,500,000.00 | |
| 北京城建十建设有限公司 | 5,500,000.00 | |
| 北京城建道桥工程有限公司 | 4,500,000.00 | |
| 北京城建亚泰建设工程有限公司 | 3,000,000.00 | |
| 北京城建北方建设工程有限公司 | 3,000,000.00 | |
| 合计 | 22,513,293.00 | 6,680,000.00 |

(3) 关联方应付账款

| 关联方名称 | 2011 年 6 月 30 日 | 2010 年 12 月 31 日 |
|-----------------|-----------------|------------------|
| 北京城建五建设工程有限公司 | 11,297,533.00 | 85,959,637.92 |
| 北京城建亚泰建设工程有限公司 | 22,054,904.26 | 77,103,329.31 |
| 北京城建道桥建设集团有限公司 | 16,249,569.07 | 54,950,062.99 |
| 北京城建六建设工程有限公司 | 19,442,839.99 | 50,623,412.14 |
| 北京城建北方建设有限责任公司 | 1,020,000.00 | 31,363,383.06 |
| 北京城建七建设工程有限公司 | 19,342,721.96 | 22,101,016.59 |
| 北京城建一建设发展有限公司 | 11,574,716.98 | 17,486,811.13 |
| 北京华恒置地房地产经纪有限公司 | 17,291,369.11 | 17,291,369.11 |
| 北京城建建设工程有限公司 | 0.00 | 12,212,048.99 |
| 北京城建八建设有限公司 | 17,890,726.89 | |

| 关联方名称 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 北京城建房地产开发有限公司 | 9,067,566.01 | 9,067,566.01 |
| 北京城建安装工程有限公司 | 0.00 | 7,116,835.10 |
| 北京华原兴业房地产经纪有限公司 | 0.00 | 6,496,915.04 |
| 北京城建十建设工程有限公司 | 12,627,285.27 | 5,964,721.39 |
| 北京城建新隆工程有限责任公司 | 490,198.24 | 1,500,198.24 |
| 北京港源建筑装饰工程有限公司 | 813,581.00 | 813,581.00 |
| 合计 | 159,163,011.78 | 400,050,888.02 |

(4) 关联方其他应付款

| 关联方类型及名称 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
| 北京城建集团有限责任公司 | 170,000,000.00 | 170,000,000.00 |
| 北京城建房地产开发有限公司 | 143,244,579.64 | 146,258,779.64 |
| 北京城建集团有限责任公司(基建) | 26,746,677.61 | 32,705,407.65 |
| 北京城建道桥建设集团有限公司 | 0.00 | 510,527.71 |
| 北京市天银地热开发有限责任公司 | 373,088.00 | 373,088.00 |
| 北京城建集团总公司材料公司 | 166,000.00 | 166,000.00 |
| 北京城建亚泰建设工程有限公司 | 50,000.00 | 50,000.00 |
| 合计 | 340,580,345.25 | 350,063,803.00 |

(5) 关联方其他往来余额

| 关联方类型及名称 | 科目 | 2011年6月30日 | 2010年12月31日 |
|------------------|-------|---------------|---------------|
| 北京城建集团有限责任公司(工会) | 长期应付款 | 12,000,000.00 | 12,000,000.00 |
| 北京市天银地热开发有限责任公司 | 应收利息 | 1,800,000.00 | 1,600,000.00 |
| 北京城建集团有限责任公司(工会) | 应付利息 | 1,377,900.00 | 637,200.00 |

十、或有事项
1. 本公司为商品房买受人提供住房按揭贷款担保事项

截至2011年6月30日,本公司及子公司为商品房买受人提供住房按揭贷款担保,尚未结清的担保余额为201,341.70万元(其中本公司提供担保余额为17,588.70万元,本公司之子公司兴华公司提供担保余额为6,130万元,本公司之子公司城和公司提供担保余额为770万元,本公司之子公司首城公司提供担保余额为172,145.50万元,本公司之子公司世纪鸿城公司提供担保余额为1,072.40万元,本公司之子公司重庆地产提供担保余额1,704.57万元,本公司之子公司兴泰公司提供担保余额1,931.00万元。)

2. 本公司为子公司提供借款担保事项

根据第三届董事会第三十九次会议决议，公司为子公司宁国市城建污水处理有限公司银行借款 2,000 万元提供借款担保。

根据第四届董事会第三十四次会议决议，公司为子公司北京城建成都地产有限公司信托融资 3 亿元提供借款担保。

根据第四届董事会第三十六次会议决议，公司为子公司禹城东郊城建污水处理有限公司银行借款 3,000 万元提供借款担保。

3. 除存在上述或有事项外，截至 2011 年 6 月 30 日，本公司无其他需披露的事项。

十一、 承诺事项

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司无需披露的承诺事项。

十二、 资产负债表日后事项

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司无重大资产负债表日后事项。

十三、 其他重要事项

本公司对北京盛弘基房地产开发有限公司股权转让事项进程

2002 年 12 月 18 日，本公司与北京强佑房地产开发公司（以下简称“强佑公司”）、北京国顺房地产开发有限公司（以下简称“国顺公司”）签订《盛弘基公司股权转让协议书》，由本公司向强佑公司、国顺公司转让所持的盛弘基公司 80% 股权，协议规定的转让价格为 12,600 万元，强佑公司与国顺公司在支付了 5,750 万元股权转让款后（截至 2003 年 12 月 29 日累计），拒付剩余款项。本公司于 2005 年 3 月向北京市第二中级人民法院起诉强佑公司、国顺公司，要求判令强佑公司、国顺公司支付本公司向其转让盛弘基公司的股权转让款 6,850 万元及逾期违约金。经一审、终审判决，并经最高人民检察院调解，本公司与强佑公司、国顺公司于 2007 年 4 月 12 日签订《和解协议书》，约定强佑公司与国顺公司按进度分期支付本公司剩余股权转让款，免除强佑公司与国顺公司一审及终审判决应支付的逾期违约赔偿金。2007-2008 年度，强佑公司、国顺公司支付股权转让款 5,530 万元（累计支付 11,280 万元）。截至 2010 年 12 月 31 日，尚余 1,320 万元。为尽快收回该项欠款，经本公司第四届董事会第十四次会议审议通过，同意强佑公司以位于海淀区清河镇强佑清河新城 2 号楼 202 号商业用房折抵该项欠款。

十四、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款账龄分析

| 项目 | 2011年6月30日 | | | 2010年12月31日 | | |
|------|--------------|---------|------------|--------------|---------|------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 3年以上 | 1,194,000.00 | 100.00% | 238,800.00 | 1,194,000.00 | 100.00% | 238,800.00 |

(2) 应收账款分类

| 类别 | 2011年6月30日 | | | 2010年12月31日 | | |
|------------------------|---------------------|----------------|-------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例 | 金额 | 金额 | 比例 | 金额 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| 按账龄组合计提坏账准备的应收账款 | 1,194,000.00 | 100.00% | 238,800.00 | 1,194,000.00 | 100.00% | 238,800.00 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| 合计 | 1,194,000.00 | 100.00% | 238,800.00 | 1,194,000.00 | 100.00% | 238,800.00 |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 项目 | 2011年6月30日 | | | 2010年12月31日 | | |
|------|--------------|---------|------------|--------------|---------|------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 3年以上 | 1,194,000.00 | 100.00% | 238,800.00 | 1,194,000.00 | 100.00% | 238,800.00 |

(3) 本公司本期无以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备的比例较大，但在本年度又全额或部分收回的，或通过重组等其他方式收回的应收账款；

(4) 本年度无实际核销的应收账款；

(5) 截至2011年6月30日，年末应收账款中不含持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

2. 其他应收款

(1) 其他应收款账龄

| 项目 | 2011年6月30日 | | | 2010年12月31日 | | |
|-----------|-------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|----------------|---------------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1年以内 | 729,710,253.77 | 13.00% | 86,161.71 | 4,884,510,182.16 | 94.44% | 39,056.50 |
| 1-2年 | 4,627,624,419.43 | 82.43% | 76,259.36 | 181,010,128.17 | 3.50% | 39,419.12 |
| 2-3年 | 158,920,262.55 | 2.83% | 38,189.19 | 19,802,821.64 | 0.38% | 48,677.72 |
| 3年以上 | 97,901,579.38 | 1.74% | 1,459,763.92 | 86,817,597.19 | 1.68% | 1,394,860.31 |
| 合计 | 5,614,156,515.13 | 100.00% | 1,660,374.18 | 5,172,140,729.16 | 100.00% | 1,522,013.65 |

(2) 其他应收款分类

| 类别 | 2011年6月30日 | | | 2010年12月31日 | | |
|-------------------------|-------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|----------------|---------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例 | 金额 | 金额 | 比例 | 金额 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 5,599,294,973.04 | 99.73% | 0 | 5,156,617,188.92 | 99.70% | 0 |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 10,039,242.00 | 0.18% | 1,660,374.18 | 8,474,140.80 | 0.16% | 1,522,013.65 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 4,822,300.09 | 0.09% | | 7,049,399.44 | 0.14% | 0 |
| 合计 | 5,614,156,515.13 | 100.00% | 1,660,374.18 | 5,172,140,729.16 | 100.00% | 1,522,013.65 |

1) 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

| 单位名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提原因 |
|-----------------|-------------------------|----------|----------|----------|
| 北京世纪鸿城置业有限公司 | 2,250,177,020.89 | 0 | 0% | 子公司无回收风险 |
| 北京城建兴泰房地产开发有限公司 | 1,969,779,928.44 | 0 | 0% | 子公司无回收风险 |
| 北京城建兴华地产有限公司 | 182,549,541.01 | 0 | 0% | 子公司无回收风险 |
| 北京城建成都地产有限公司 | 605,731,023.67 | 0 | 0% | 子公司无回收风险 |
| 北京大东房地产开发有限公司 | 245,814,261.77 | 0 | 0% | 子公司无回收风险 |
| 北京城建兴合房地产开发有限公司 | 176,251,869.77 | 0 | 0% | 子公司无回收风险 |
| 北京城建重庆地产有限公司 | 146,778,845.53 | 0 | 0% | 子公司无回收风险 |
| 北京城建兴业置地有限公司 | 14,606,079.39 | 0 | 0% | 子公司无回收风险 |
| 北京城和房地产开发有限责任公司 | 7,606,402.57 | 0 | 0% | 子公司无回收风险 |
| 合计 | 5,599,294,973.04 | 0 | / | / |

2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 项目 | 2011年6月30日 | | | 2010年12月31日 | | |
|-----------|----------------------|----------------|---------------------|---------------------|----------------|---------------------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 1年以内 | 1,723,234.19 | 17.00% | 86,161.71 | 781,129.99 | 9.22% | 39,056.50 |
| 1-2年 | 762,593.59 | 8.00% | 76,259.36 | 394,191.19 | 4.65% | 39,419.12 |
| 2-3年 | 254,594.60 | 3.00% | 38,189.19 | 324,518.10 | 3.83% | 48,677.72 |
| 3年以上 | 7,298,819.62 | 72.00% | 1,459,763.92 | 6,974,301.52 | 82.30% | 1,394,860.31 |
| 合计 | 10,039,242.00 | 100.00% | 1,660,374.18 | 8,474,140.80 | 100.00% | 1,522,013.65 |

3) 期末单项金额虽不重大但单独计提减值准备的其他应收款

| 单位名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提原因 |
|-----------|---------------------|-------------|-------|----------|
| 子公司内部往来 | 4,822,300.09 | 0.00 | 0.00% | 子公司无回收风险 |
| 合计 | 4,822,300.09 | 0.00 | | |

(3) 本公司本期无以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备的比例较大，但在本年度又全额或部分收回的，或通过重组等其他方式收回的其他应收款；

(4) 本期无实际核销的其他应收款；

(5) 截至 2011 年 6 月 30 日，本公司其他应收款中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(6) 截至 2011 年 6 月 30 日，其他应收款金额前五名单位情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 账龄 | 占其他应收款总额的比例 | 性质 |
|-----------------|--------|-------------------------|-------|---------------|-----------|
| 北京世纪鸿城置业有限公司 | 本公司子公司 | 2,249,476,201.29 | 2 年以内 | 40.07% | 借款、利息及往来款 |
| 北京城建兴泰房地产开发有限公司 | 本公司子公司 | 1,969,779,928.44 | 2 年以内 | 35.09% | 借款及利息 |
| 北京城建兴华地产有限公司 | 本公司子公司 | 182,549,541.01 | 2 年以内 | 3.25% | 借款、利息及往来款 |
| 北京城建成都地产有限公司 | 本公司子公司 | 605,731,023.67 | 2 年以内 | 10.79% | 借款、利息及往来款 |
| 北京大东房地产开发有限公司 | 本公司子公司 | 245,814,261.77 | 1-5 年 | 4.38% | 借款、利息及往来款 |
| 合计 | | 5,253,350,956.18 | | 93.58% | |

(7) 应收关联方款项

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 占其他应收款总额的比例 |
|-----------------|----------|-------------------------|---------------|
| 北京世纪鸿城置业有限公司 | 本公司子公司 | 2,250,177,020.89 | 40.08% |
| 北京城建兴泰房地产开发有限公司 | 本公司子公司 | 1,969,779,928.44 | 35.09% |
| 北京城建兴华地产有限公司 | 本公司子公司 | 182,549,541.01 | 3.25% |
| 北京城建成都地产有限公司 | 本公司子公司 | 605,731,023.67 | 10.79% |
| 北京大东房地产开发有限公司 | 本公司子公司 | 245,814,261.77 | 4.38% |
| 北京城建兴合房地产开发有限公司 | 本公司子公司 | 176,251,869.77 | 3.14% |
| 北京城建重庆地产有限公司 | 本公司子公司 | 146,778,845.53 | 2.61% |
| 北京城建兴业置地有限公司 | 本公司子公司 | 14,606,079.39 | 0.26% |
| 北京城和房地产开发有限责任公司 | 本公司子公司 | 7,606,402.57 | 0.14% |
| 其他子公司内部往来 | 本公司子公司 | 4,822,300.09 | 0.09% |
| 合计 | / | 5,604,117,273.13 | 99.83% |

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

| 项目 | 2011 年 6 月 30 日 | 2010 年 12 月 31 日 |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| 按成本法核算长期股权投资 | 2,508,501,233.97 | 2,456,001,233.97 |
| 按权益法核算长期股权投资 | 1,167,361,030.15 | 1,123,409,106.34 |
| 长期股权投资合计 | 3,675,862,264.12 | 3,579,410,340.31 |

| 项目 | 2011 年 6 月 30 日 | 2010 年 12 月 31 日 |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| 减：长期股权投资减值准备 | 153,742,624.53 | 153,742,624.53 |
| 长期股权投资价值 | 3,522,119,639.59 | 3,425,667,715.78 |

(2) 按成本法、权益法核算的长期股权投资

| 被投资单位名称 | 持股比例 | 表决权比例 | 投资成本 | 2010 年 12 月 31 日 | 本期 增加 | 本期 减少 | 2011 年 6 月 30 日 | 本年 现金红利 |
|------------------|---------|---------|-------------------------|-------------------------|----------------------|-------------|-------------------------|----------------------|
| 成本法核算 | | | | | | | | |
| 北京城建兴华地产有限公司 | 100.00% | 100.00% | 816,998,352.05 | 838,000,000.00 | | | 838,000,000.00 | 0 |
| 北京汇和房地产开发有限公司 | 100.00% | 100.00% | 54,619,999.97 | 54,619,999.97 | | | 54,619,999.97 | 0 |
| 北京城和房地产开发有限责任公司 | 74.40% | 74.40% | 71,338,000.00 | 71,338,000.00 | | | 71,338,000.00 | 0 |
| 北京城建兴业置地有限公司 | 70.00% | 70.00% | 140,000,000.00 | 140,000,000.00 | | | 140,000,000.00 | 0 |
| 北京首城置业有限公司 | 50.00% | 50.00% | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | | | 50,000,000.00 | |
| 北京城建中地房地产经纪有限公司 | 7.50% | 7.50% | 750,000.00 | 750,000.00 | | | 750,000.00 | |
| 北京城建纵横文化传媒有限公司 | 70.00% | 70.00% | 650,000.00 | 586,615.00 | | | 586,615.00 | |
| 北京大东房地产开发有限公司 | 80.00% | 80.00% | 8,000,000.00 | 8,000,000.00 | | | 8,000,000.00 | |
| 北京世纪鸿城置业有限公司 | 100.00% | 100.00% | 427,392,300.00 | 427,392,300.00 | | | 427,392,300.00 | |
| 北京城建环保投资发展股份有限公司 | 70.00% | 70.00% | 107,500,000.00 | 55,000,000.00 | 52,500,000.00 | | 107,500,000.00 | |
| 北京城建兴合房地产开发有限公司 | 100.00% | 100.00% | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | | | 50,000,000.00 | |
| 北京城建重庆地产有限公司 | 100.00% | 100.00% | 121,266,600.00 | 103,762,743.72 | | | 103,762,743.72 | |
| 重庆尚源地产有限公司 | 100.00% | 100.00% | 100,000,000.00 | 0 | | | 0.00 | |
| 北京城建兴达投资开发有限公司 | 100.00% | 100.00% | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | |
| 北京城建成都地产有限公司 | 66.00% | 66.00% | 33,000,000.00 | 33,000,000.00 | | | 33,000,000.00 | |
| 北京城建兴泰房地产开发有限公司 | 100.00% | 100.00% | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | | | 50,000,000.00 | |
| 青岛京城房地产开发有限公司 | 51.00% | 51.00% | 5,500,000.00 | 5,500,000.00 | | | 5,500,000.00 | |
| 国信证券有限公司 | 4.90% | 4.90% | 127,400,000.00 | 127,400,000.00 | | | 127,400,000.00 | 68,600,000.00 |
| 北京城建国际工程有限责任公司 | 10.00% | 10.00% | 10,000,000.00 | 10,007,750.75 | | | 10,007,750.75 | |
| 北京首都国际投资管理有限责任公司 | 12.84% | 12.84% | 153,742,624.53 | 153,742,624.53 | | | 153,742,624.53 | |
| 北京盛弘基房地产开发有限责任公司 | 48.60% | 0.00% | 7,776,000.00 | 6,901,200.00 | | | 6,901,200.00 | |
| 锦州银行股份有限公司 | 3.45% | 3.45% | 260,000,000.00 | 260,000,000.00 | | | 260,000,000.00 | |
| 小计 | | | 2,605,933,876.55 | 2,456,001,233.97 | 52,500,000.00 | 0.00 | 2,508,501,233.97 | 68,600,000.00 |

2011 年半年度报告

| 被投资单位名称 | 持股比例 | 表决权比例 | 投资成本 | 2010 年 12 月 31 日 | 本期 增加 | 本期 减少 | 2011 年 6 月 30 日 | 本年 现金红利 |
|-------------------|--------|--------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
| 权益法核算 | | | | | | | | |
| 北京科技园建设（集团）股份有限公司 | 21.54% | 21.54% | 280,000,000.00 | 405,608,248.94 | 15,235,397.48 | 22,400,000.00 | 398,443,646.42 | 22,400,000.00 |
| 深圳市中科招商创业投资有限公司 | 30.00% | 30.00% | 122,287,411.58 | 315,558,185.99 | 4,419,409.79 | 9,000,000.00 | 310,977,595.78 | 9,000,000.00 |
| 国奥投资发展有限公司 | 20.00% | 20.00% | 280,000,000.00 | 402,242,671.41 | 22,830,415.22 | | 425,073,086.63 | 0 |
| 北京君道勤合投资咨询有限公司 | 40.00% | 40.00% | 32,800,000.00 | | 32,866,701.32 | | 32,866,701.32 | |
| 小计 | | | 715,087,411.58 | 1,123,409,106.34 | 75,351,923.81 | 31,400,000.00 | 1,167,361,030.15 | 31,400,000.00 |
| 合计 | | | 3,321,021,288.13 | 3,579,410,340.31 | 127,851,923.81 | 31,400,000.00 | 3,675,862,264.12 | 100,000,000.00 |

(3) 长期股权投资减值准备

| 被投资单位名称 | 2010 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2011 年 6 月 30 日 |
|------------------|-----------------------|-------------|-------------|-----------------------|
| 北京首都国际投资管理有限责任公司 | 153,742,624.53 | 0.00 | 0.00 | 153,742,624.53 |
| 合计 | 153,742,624.53 | 0.00 | 0.00 | 153,742,624.53 |

4. 营业收入、营业成本

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|-----------|-----------------------|----------------------|
| 主营业务收入 | 603,426,344.00 | 80,857,665.00 |
| 其他业务收入 | 4,798,483.29 | 1,248,623.58 |
| 合计 | 608,224,827.29 | 82,106,288.58 |
| 主营业务成本 | 277,969,017.19 | 39,171,027.42 |
| 其他业务成本 | 3,663,578.33 | 1,997,321.09 |
| 合计 | 281,632,595.52 | 41,168,348.51 |

5. 投资收益

(1) 投资收益来源

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益 | 68,600,000.00 | 34,300,000.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 42,551,923.81 | 22,467,067.32 |
| 处置可供出售金融资产产生的投资收益 | | 243,251,089.94 |
| 合计 | 111,151,923.81 | 300,018,157.26 |

(2) 成本法核算的长期股权投资收益

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|----------|---------------|---------------|
| 国信证券有限公司 | 68,600,000.00 | 34,300,000.00 |

(3) 权益法核算的长期股权投资收益

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| 合计 | 42,551,923.81 | 22,467,067.32 |
| 其中： | | |
| 北京科技园建设（集团）股份有限公司 | 15,235,397.48 | 13,744,263.37 |
| 深圳市中科招商创业投资有限公司 | 4,419,409.79 | 1,665,985.07 |
| 国奥投资发展有限公司 | 22,830,415.22 | 7,056,818.88 |
| 北京君道勤合投资咨询有限公司 | 66,701.32 | |

6. 母公司现金流量表补充资料

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 315,433,465.77 | 268,491,253.02 |

| 项目 | 2011 年 1-6 月 | 2010 年 1-6 月 |
|------------------------------|-----------------|-------------------|
| 加：资产减值准备 | 138,360.53 | 25,774.61 |
| 固定资产折旧、投资性房地产摊销 | 312,955.92 | 5,357,613.55 |
| 无形资产摊销 | | |
| 长期待摊费用摊销 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 | | |
| 财务费用 | 26,539,361.76 | 68,624,021.88 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -111,151,923.81 | -300,018,157.26 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | 54,123,098.10 | 516,958.65 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | 0.00 | -60,812,772.49 |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | 275,021,821.37 | 24,332,519.73 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -441,877,425.44 | -1,545,061,410.07 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -298,880,515.92 | 63,752,784.71 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -180,340,801.72 | -1,474,791,413.67 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 156,776,120.88 | 230,739,669.48 |
| 减：现金的年初余额 | 329,930,564.36 | 1,337,938,486.02 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的年初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | -173,154,443.48 | -1,107,198,816.54 |

十五、 补充资料

1. 本年非经营性损益表

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》的规定，本公司 2011 年 1-6 月非经营性损益如下：

| 项目 | 2011 年 1-6 月 |
|--|--------------|
| 非流动资产处置损益 | -180,849.13 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 200,000.00 |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | 60,304.74 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -39,282.45 |

| 项目 | 2011 年 1-6 月 |
|---------------|------------------|
| 所得税影响额 | -9,140.84 |
| 少数股东权益影响额（税后） | -10,043.29 |
| 合计 | 20,989.03 |

2. 净资产收益率及每股收益

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》的规定，本公司 2010 年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下：

| 报告期利润 | 加权平均净资产收益率 | 每股收益 | |
|-----------------------|------------|--------|--------|
| | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于母公司股东的净利润 | 8.07% | 0.4922 | 0.4922 |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 | 8.07% | 0.4922 | 0.4922 |

十六、 财务报告批准

本财务报告于 2011 年 8 月 10 日由本公司董事会批准报出。

第九章 备查文件目录

1. 载有董事长、总经理、财务总监亲笔签名并盖章的会计报表；
2. 报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》刊登的公司有关报告正本。

北京城建投资发展股份有限公司

董事长：刘龙华

2011 年 8 月 10 日