

北京北辰实业股份有限公司

601588

2011 年半年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 股本变动及股东情况	5
四、 董事、监事和高级管理人员情况	7
五、 董事会报告	7
六、 重要事项	18
七、 财务会计报告（未经审计）	25
八、 备查文件目录	119

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、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) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
甘培忠	独立董事	因公请假	龙涛

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四) 公司负责人贺江川、主管会计工作负责人赵惠芝及会计机构负责人（会计主管人员）吴子辉声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 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) 公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	北京北辰实业股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	北辰实业
公司的法定英文名称	Beijing North Star Company Limited
公司的法定英文名称缩写	Beijing North Star
公司法定代表人	贺江川

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郭川	胡浩
联系地址	北京市朝阳区北辰东路8号汇欣大厦A座707	北京市朝阳区北辰东路8号汇欣大厦A座707
电话	010-64991277	010-64991277
传真	010-64991352	010-64991352
电子信箱	northstar@beijingns.com.cn	northstar@beijingns.com.cn

(三) 基本情况简介

注册地址	北京市朝阳区北辰东路8号
注册地址的邮政编码	100101
办公地址	北京市朝阳区北辰东路8号汇欣大厦A座707
办公地址的邮政编码	100101
公司国际互联网网址	http://www.beijingns.com.cn
电子信箱	northstar@beijingns.com.cn

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	北京市朝阳区北辰东路 8 号汇欣大厦 A 座 707

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	北辰实业	601588	
H 股	香港交易所	北京北辰实业股份	0588	
公司债券	上海证券交易所	08 北辰债	122013	

(六) 公司其他基本情况

北京北辰实业股份有限公司 1997 年 4 月 2 日由北京北辰实业集团公司独家发起设立，同年 5 月在香港联合交易所挂牌上市。2006 年 10 月在上海证券交易所成功发行 A 股并上市。

公司注册总股本为 336,702 万股，其中 A 股为 266,000 万股，占总股本的 79.002%，H 股 70,702 万股，占总股本的 20.998%。

公司主营业务包括发展物业、投资物业和商业物业。发展物业目前集中于北京和湖南长沙，包括住宅、公寓、别墅、写字楼、商业在内的多元化、多档次的物业开发和销售。目前主要开发项目有：北辰绿色家园、奥运媒体村、顺义马坡项目、香山清琴别墅、北辰长河玉墅别墅、北辰碧海方舟别墅、北辰·香麓、北辰·福第和长沙北辰三角洲项目。

公司在亚奥核心区内持有并经营的物业面积逾 120 万平方米，主要包括总建筑面积达 60 万平方米的亚运村综合物业群、总建筑面积达 53 万平方米的国家会议中心及配套项目综合物业群和北辰绿色家园居住区内大型商业设施。

投资物业包括会展、酒店、写字楼和公寓业态，以会展业为龙头，实施“会展联销”的经营模式，经营项目主要为国家会议中心、北京国际会议中心、北辰洲际酒店、北辰五洲皇冠假日酒店、北辰五洲大酒店、国家会议中心大酒店、北辰汇宾大厦、北辰汇欣大厦、北辰时代大厦、北辰世纪中心、北辰汇园酒店公寓。

商业物业立足北京亚奥区域，连锁发展北辰购物中心、北辰时代名门购物中心等商业项目，逐步形成以购物中心业态、百货业态、超市业态为主体的多业态、多地区、多店铺专业化经营模式。

公司秉承追求股东价值最大化的一贯原则和“创造物业价值，筑就百年基业”的历史使命，不断致力于打造发展物业、投资物业、商业物业三业并举、三位一体的独特业务模式，坚持以投资物业、商业物业为稳定收益基础，以发展物业为利润增长来源的基本经营策略，努力实现创建全国大型一流房地产综合运营企业的目标。

(七) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	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	25,878,100,908.00	25,740,009,334.00	0.54
所有者权益(或股东权益)	9,433,877,329.00	9,175,655,893.00	2.81
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.80	2.73	2.56
	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	461,382,354.00	280,947,298.00	64.22
利润总额	460,863,685.00	276,751,245.00	66.53
归属于上市公司股东的净利润	325,565,189.00	137,216,382.00	137.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	326,156,810.00	140,405,574.00	132.30
基本每股收益(元)	0.10	0.04	150.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.10	0.04	150.00
稀释每股收益(元)	0.10	0.04	150.00
加权平均净资产收益率(%)	3.49	1.51	增加 1.98 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	581,569,378.00	431,766,074.00	34.70
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.17	0.13	30.77

2、 非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-310,162
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-228,856
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-208,507
所得税影响额	157,431
少数股东权益影响额(税后)	-1,527
合计	-591,621

3、 境内外会计准则差异

(1)同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元 币种：人民币

	净利润		净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	325,565,189	137,216,382	9,433,877,329	9,175,655,893
按国际会计准则调整的项目及金额：				
冲回中国准则下投资性房地产所计提折旧	64,122,811	62,863,618	676,110,671	611,988,107
投资性房地产公允价值变化对损益影响	365,551,000	286,396,000	3,396,355,000	3,030,804,000
1997 年企业改制资产评估产生的差异	1,343,000	1,343,000	-15,464,000	-16,807,000
按国际会计准则	756,582,000	487,819,000	13,490,879,000	12,801,641,000

(2) 境内外会计准则差异的说明

本公司为在香港联合交易所上市的 H 股公司，本集团按照香港财务报告准则编制了财务报表，并已经罗兵咸永道会计师事务所审阅。本财务报表在某些方面与本集团按照香港财务报告准则编制的财务报表之间存在差异。

(a) 投资性房地产在香港财务报告准则下采用公允价值模式进行后续计量，不计提折旧或摊销；在中国企业会计准则下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相应计提折旧或摊销。

(b) 本公司在进行公司制改建时，国有股股东投入的固定资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值，在香港财务报告准则下，该部分评估增值未予确认。

三、 股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		321,089 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
北京北辰实业集团公司	国有法人	34.482	1,161,000,031	0	0	冻结 150,000,000
HKSCC NOMINEES	境外法人	20.359	685,482,498	-222,000	0	无

LIMITED						
北京王府井百货（集团）股份有限公司	国有法人	4.069	137,000,000	0	0	无
中航鑫港担保有限公司	境内非国有法人	2.185	73,573,353	0	0	无
浙江海越股份有限公司	境内非国有法人	0.802	27,000,000	0	0	无
陈惠	境内自然人	0.564	18,982,019	18,982,019	0	无
中国光大银行股份有限公司—国投瑞银景气行业证券投资基金	境内非国有法人	0.460	15,479,534	-7,459,760	0	无
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	国有法人	0.383	12,899,917	0	0	无
浙江农资集团有限公司	境内非国有法人	0.255	8,600,000	0	0	无
中国工商银行—国投瑞银成长优选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.238	7,997,829	7,997,829	0	无

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量
北京北辰实业集团公司	1,161,000,031	人民币普通股 1,161,000,031
HKSCC NOMINEES LIMITED	685,482,498	境外上市外资股 685,482,498
北京王府井百货（集团）股份有限公司	137,000,000	人民币普通股 137,000,000
中航鑫港担保有限公司	73,573,353	人民币普通股 73,573,353
浙江海越股份有限公司	27,000,000	人民币普通股 27,000,000
陈惠	18,982,019	人民币普通股 18,982,019
中国光大银行股份有限公司—国投瑞银景气行业证	15,479,534	人民币普通股 15,479,534

券投资基金			
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	12,899,917	人民币普通股	12,899,917
浙江农资集团有限公司	8,600,000	人民币普通股	8,600,000
中国工商银行—国投瑞银成长优选股票型证券投资基金	7,997,829	人民币普通股	7,997,829
上述股东关联关系或一致行动的说明	第 2 大股东 HKSCC NOMINEES LIMITED 拥有的公司 H 股股份, 为代表多个客户持有; 第 3 大股东北京王府井百货(集团)股份有限公司与本公司控股股东北辰集团的实际控制人均为北京市人民政府国有资产监督管理委员会; 第 7 大股东中国光大银行股份有限公司—国投瑞银景气行业证券投资基金和第 10 大股东中国工商银行—国投瑞银成长优选股票型证券投资基金同为国投瑞银基金管理有限公司管理的基金; 公司未知其余股东之间是否存在关联关系, 也未知其余股东是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		

根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》(财企[2009]94号)文件和中华人民共和国财政部、国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会及全国社会保障基金理事会联合发出的 2009 年第 63 号公告, 公司控股股东北京北辰实业集团公司持有的 150,000,000 股股份目前处于冻结状态。

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(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

解聘监事: 陈援朝先生, 58 岁, 曾任北京市财政局预算处处长、局长助理, 并在北京奥申委、第十一届亚运会、香港中旅(集团)有限公司等单位从事财务管理工作。陈先生于二零零五年加入北辰集团公司, 任总会计师, 二零零六年出任本公司监事, 二零一一年辞任监事职务。

新聘公司监事: 李吉恕先生, 51 岁, 毕业于北京市委党校, 本科学历。李先生于一九九零年加入北辰集团, 现任北辰集团副总会计师兼财务部长, 拥有二十七年企业财务管理工作经验, 二零一一年出任本公司监事。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

1、经营环境

2011 年上半年, 面对复杂多变的国际形势和国内经济运行中物价水平快速上涨等问题, 国家在“加快经济结构调整和转变发展方式”的目标指引下, 坚持实施积极的财政政策和稳健的货币政策, 不断加强宏观调控的灵活性和针对性, 上半年 GDP 增速达到 9.6%。

(1) 发展物业

2011 年上半年, 在国家及有关部门不断加大保障房建设力度和限购、限贷日趋严厉的政策压力下, 房地产市场逐步回调并趋于降温, 销售面积增幅开始回落, 交易价格出现松动。2011 年上半年全国房地产市

场商品住宅销售面积为 39,805 万平方米，同比上涨 12.1%，增幅小幅回落 0.6 个百分点；商品住宅平均销售价格为 5,190 元/平方米，虽然较 2010 年同期上涨 9%，但较 1-3 月的平均销售价格 5,431 元/平方米下降 4.4%，房价出现松动迹象。

北京房地产市场在国家严厉的宏观调控和“京十五条”等地方细则的叠加影响下，市场下行预期不断加强，成交量继续大幅萎缩，成交价格小幅波动。根据统计数据，2011 年上半年北京市商品住宅销售面积、销售金额和平均售价分别为 389 万平方米、720 亿元和 18,495 元/平方米，较 2010 年同期分别下降 19.8%、22.6% 和 3.5%。从供销关系看，上半年商品住宅（不含保障性住房）新增批准预售面积和销售面积分别为 339 万平方米和 354 万平方米，同比分别下降 18.3% 和 26.5%，供销比为 0.96:1。主要统计指标，尤其是供需指标的快速下降，进一步加大了未来北京房地产市场走势的不确定性。

相比于北京成交水平的继续快速下滑，长沙房地产市场在刚性需求及一线城市挤出效应带动下，成交量仍保持小幅增长。2011 年上半年商品住宅成交 744 万平方米，同比增长 10.1%。房价在供求关系的作用下持续上升，商品住宅成交均价达到 5317 元/平方米，较 2010 年同期大幅上涨 32.9%，市场整体运行情况仍保持健康。此外，众多知名房地产企业在长沙的加速布局、沿江及高端楼盘的批量入市，也进一步提高了长沙房地产市场整体发展水平。

（2）投资物业（含酒店）

受益于宏观经济的快速增长和外部环境的不断好转，北京投资物业（含酒店）市场的需求持续增长，并呈现出加速回升的态势。其中，写字楼市场在内、外资强劲需求的带动下，空置率快速下降，平均租金水平已接近历史高点；星级酒店市场新增供应放缓，随着需求的快速恢复，供需矛盾趋于缓解，平均房价和出租率继续回升；公寓市场受新增供应放缓和跨国公司需求快速增长的双重影响，房价和出租率增幅较大，市场保持活跃态势；会展市场在北京建设世界城市的背景下，得益于会议、展览、培训等需求的稳定增长，市场持续提升，对相关行业的拉动作用愈发明显。

（3）商业物业

经历了金融危机的低谷后，2011 年北京商业市场将再次迎来开业高峰，上半年已有 4 个共计 16 万平方米的新项目开业，下半年预计还将有 13 个共计 74 万平方米的新项目进入市场。随着北京商业物业市场继续稳步回升和国内外零售品牌不断加大扩张力度，虽然新项目开业率较之前已有较大提升，但由于短期内商业物业总体供过于求的市场形势并未根本改变，供需矛盾导致新增商业项目在招商和初期经营阶段仍然面临较大困难。

2、报告期经营情况回顾

面对严厉的宏观调控和日益激烈的市场竞争，公司不断提高新形势下对市场的预判能力和机遇的把握能力，在现有项目扎实推进和加速现房销售的同时，积极深化“会展联销”的营销策略，着力强化会展业对其他业态的带动作用，增量资产快速爬坡并取得良好经营成果，公司整体利润水平显著回升。2011 年上半年公司实现营业收入人民币 247,008.4 万元，同比上升 21.1%。受房地产开发、结算周期和新项目快速爬坡影响，利润总额、净利润分别为人民币 46,086.4 万元和 33,979.5 万元，较 2010 年同期分别上升 66.5% 和 66.6%。由于报告期内，母公司项目在房地产开发结算收入中所占比重较高，因此归属母公司净利润同比大幅上涨 137.3%，达到人民币 32,556.5 万元。此外，报告期内，公司不断提高专业化能力，提高管理水平，采取积极的措施控制费用，厉行节约成本，努力压缩可控费用，实现公司既定目标，使公司持续稳定健康发展。

（1）发展物业

公司以市场为导向、以客户需求为核心，根据项目特点采取有针对性的营销策略，不断加大定向推介力度，成功运作了奥运媒体村北区 7 号楼的现房整体销售，成交金额达人民币 54,176 万元，带动了发展物业乃至公司整体的业绩提升。此外，公司长河玉墅及碧海方舟两个低密度项目二期工程的规划调整和方案审批已取得实质进展，截至目前，碧海方舟 6 月获得了施工许可证，并已于 7 月开工建设；长河玉墅也成功取得了规划意见的复函，施工前期准备工作有序开展，一旦获得相关许可，可迅速开工并实现对公司销售业绩的支持。

在北京项目顺利运作的同时，公司加速推进长沙北辰三角洲的工程施工和区域内市政道路建设。D3 区（首开区一期）住宅完成二次结构、外窗框安装和外保温施工，并已进入外墙涂料施工和室内机电设备安装阶段，E5 区（首开区二期）住宅主体结构施工目前已全面封顶，A1、D1 区（80 万平方米沿江商业公建和住宅组团）经过对方案设计的不断优化和深化，已全面进入基础结构施工阶段，其中，A1 区甲级写字楼通过低碳环保的建筑设计 and 大量节能材料的选用，目前正在申报美国绿色建筑委员会的绿色建筑评估体系认证。在市政设施建设方面，区域内委托代建的 11 条市政道路，一期已完成工程总量的 85%，二期完成工程总量的 50%，待年内全部完工后，项目区域价值将得到进一步提升。

作为长沙乃至长株潭城市圈区位最优、景观最佳、配套最全的城市综合体之一，北辰三角洲自 2010 年 10 月一经面世便受到市场追捧，并持续热销。2011 年 5 月 28 日，E5 区住宅开始推向市场，在首批推出的 388 套房源中，迅速签约 345 套，签约率达到 90%，不仅成功延续了一期的热销态势，更凭借优异的销售业绩，使项目成为宏观调控下长沙房地产市场中的佼佼者。截至报告期末，北辰三角洲累计实现签约面积 22.4 万平方米，签订合同金额人民币 174,069.5 万元，其中 D3 区签约面积 18.6 万平方米，合同金额人民币 145,283.1 万元，销售率达到 90.5%，E5 区签约面积 3.7 万平方米，合同金额人民币 28,786.4 万元。

报告期内，受房地产开发和结算周期影响，公司发展物业实现营业收入和税前利润分别为人民币 142,409.9 万元和 42,538.9 万元，同比上升 20.4% 和 22.1%。2011 年上半年，发展物业实现开复工面积 151 万平方米，受可售面积增加的影响，实现合同销售金额和销售面积分别为人民币 143,673 万元和 12.8 万平方米，市场占有率保持稳定。

（2）投资物业（含酒店）

公司充分利用存量和新增物业均集中处于亚奥核心区的地缘优势，通过不断提升市场预判能力、营销推广能力和专业经营能力，充分发挥会展场馆和写字楼两大支柱产品的综合优势，紧抓北京投资物业（含酒店）市场持续向好的外部机遇，存量项目经营稳步提升，新增项目快速爬坡，利润水平快速上升，经营亦呈现诸多亮点。2011 年上半年，公司投资物业（含酒店）实现主营业务收入人民币 78,157.3 万元，同比上升 27.6%，在不考虑利息费用分摊的情况下，实现税前利润人民币 18,772.8 万元，同比大幅上涨 134.8%，其中，北辰时代大厦、北辰世纪中心和国家会议中心等新项目经营效益逐渐显现，税前利润同比增长 9,774 万元，占投资物业（含酒店）板块利润增长额的 90.7%。

报告期内，国家会议中心以“打开知名度、树立行业地位”为核心，依靠强力的宣传推广和市场开发，在巩固千人以上大型会议市场份额的基础上，积极拓展中、小型会议市场，并取得良好效果。2011 年上半年共计接待了 341 个会议项目和 33 个展览项目，分别增长 63% 和 18%，不仅行业影响力和知名度迅速大幅提升，更为打造会展业在公司投资物业（含酒店）中的龙头地位奠定了坚实基础。北京国际会议中心通过与国家会议中心的差异化定位，发挥会议厅室集中、灵活的特点，以政府市场、培训市场和医学类市场中的中小型会议为主要方向，重点加强市场开发力度，并通过会展项目的“二次销售”挖掘增收潜力，收入和业绩均保持了稳定。在“会展联销”策略下，随着会展数量和规模的快速提升，公司成功将增加的需求最大程度留在了投资物业（含酒店）系统内部，并一定程度上提升了酒店和公寓的出租率。

北辰时代大厦和北辰世纪中心作为公司的增量资产之一，随着经营水平的快速攀升，不仅实现了高起点经营的既定目标，更使写字楼业态成为投资物业（含酒店）板块，乃至公司整体最重要的利润增长点。其中，北辰时代大厦作为亚奥核心区中品质最高、设施最好、环境最佳的地标性建筑，租金在保持与 CBD 同质写字楼同等价格水平的基础上，平均出租率迅速由 2010 年的 73% 提升至 2011 年上半年的 88%。北辰世纪中心以北京市写字楼需求强劲增长为契机，不仅实现了价格、出租率的大幅攀升和利润水平的快速上升，更成功引入大量有影响力的内资和跨国企业入驻。

（3）商业物业

面对北京北部地区日趋激烈的市场竞争，商业物业通过深入研究目标顾客的消费特征，不断加快经营品牌、品类的调整和出租商铺的专卖店置换，进一步满足了商圈内的顾客需求，销售额和客单价稳步增长。此外，随着商业物业新增项目全面投入运营，公司凭借多项目的联合营销推广优势，提高了北辰商业在亚北地区的品牌形象和影响力。

报告期内，公司商业物业实现营业收入人民币 20,837.5 万元，同比上升 6.5%。尽管新项目仍处于经营培育期，但受益于存量项目北辰购物中心亚运村店经营持续提升，2011 年上半年商业物业实现税前利润 2,714.4 万元，同比增长 16.7%。

3、财务状况回顾与简要分析

(1) 主要财务指标变动

单位：元

项目	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日	变动金额	变动 比例%	主要变动原因
应收账款	122,534,145	94,006,533	28,527,612	30.35	主要为新增购房款增加
预付款项	501,338,441	315,919,371	185,419,070	58.69	主要为 2011 年上半年新增预付工程款
长期股权投资	0	6,591,960	-6,591,960	-100.00	主要由于根据合营企业北辰嘉权净亏损将长期股权投资减记至零
应付利息	151,520,818	112,178,565	39,342,253	35.07	主要由于计提尚未到付息期的债券利息所致
应付股利	68,502,590	1,162,190	67,340,400	5,794.27	主要由于已宣告并计提 2010 年股利，但尚未支付所致
其他应付款	732,440,104	548,178,153	184,261,951	33.61	主要是押金及保证金增加所致
一年内到期的非流动负债	1,714,000,000	288,000,000	1,426,000,000	495.14	一年内到期长期借款增加

单位：元

项目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月	变动金额	变动 比例%	主要变动原因
营业收入	2,470,084,492	2,039,253,863	430,830,629	21.13	主要由于房地产开发结算周期及新增持有物业业绩快速增长所致
营业成本	1,302,529,792	1,140,121,134	162,408,658	14.24	收入增加相应结转成本增加
销售费用	83,004,243	62,671,135	20,333,108	32.44	主要由于房地产开发项目广告营销费用增加所致
投资收益	-6,591,960	-9,620,696	3,028,736	31.48	主要由于根据合营企业北辰嘉权净亏损及持股比例确认投资损失所致
营业利润	461,382,354	280,947,298	180,435,056	64.22	主要由于受房地产开发结算周期及投资物业中新增项目经营效益逐渐显现致本期营业利润增加
营业外支出	1,180,676	4,512,626	-3,331,950	-73.84	上年同期公司向青海玉树捐款，2011 年无此项支出

利润总额	460,863,685	276,751,245	184,112,440	66.53	营业利润增加
所得税费用	121,068,939	72,784,075	48,284,864	66.34	2011 年上半年利润增加所致
净利润	339,794,746	203,967,170	135,827,576	66.59	2011 年上半年利润增加所致
归属于母公司股东的净利润	325,565,189	137,216,382	188,348,807	137.26	母公司 2011 年上半年利润增加所致
少数股东损益	14,229,557	66,750,788	-52,521,231	-78.68	少数股东上半年利润减少所致

(2) 现金流量分析

公司 2011 年 1-6 月经营活动产生的现金流量净额为 58,156.94 万元,比 2010 年同期增加 14,980.33 万元,主要是由于发展物业可售面积增加以及投资物业收入增长所致。

投资活动产生的现金流量净额为-12,683.36 万元,比 2010 年同期增加 8,045.36 万元,主要是由于国家会议中心及配套项目完工并投入使用,固定资产及投资性房地产投资减少。

筹资活动产生的现金流量净额为-13,442.20 万元,比 2010 年同期增加 24,560.64 万元,主要是由于本期偿还到期银行借款较上年同期减少所致。

单位: 元

项 目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月	增减额	增减率%
经营活动产生的现金流量净额	581,569,378	431,766,074	149,803,304	34.70
投资活动产生的现金流量净额	-126,833,577	-207,287,213	80,453,636	38.81
筹资活动产生的现金流量净额	-134,421,967	-380,028,347	245,606,380	64.63
现金及现金等价物净增加额	320,313,834	-155,549,486	475,863,320	305.92

(3) 主要供应商和客户情况

本公司截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间前五名客户营业收入的总额为 836,955,182 元(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间: 159,594,564 元), 占本公司全部营业收入的比例为 33.9%(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间: 7.7%)。

本公司截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间前五名采购供应商采购金额合计为: 347,220,022 元, (截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间: 164,972,254 元), 占本公司采购金额的 25.69% (截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间: 21.43%)。

(4) 主要控股公司经营情况和业绩

单位：元

被投资单位全称	注册地	注册资本	业务性质及经营范围	持股比例(%)	表决权比例(%)	持股比例与表决权比例不一致的原因	净资产	净利润
北京北辰房地产开发股份有限公司	北京市	500,180,000	房地产开发	98.79	98.79	不适用	1,195,010,238	5,964,750
北京兴荣基房地产开发有限公司	北京市	30,000,000	房地产开发	50.38	51	间接持股	208,660,281	30,186,470
北京北辰会议中心发展有限公司	北京市	1,700,000,000	房地产开发	100	100	不适用	1,700,000,000	—
长沙北辰房地产开发有限公司	长沙市	500,000,000	房地产开发	100	100	不适用	440,832,576	-15,207,930

(5) 公司总体财务状况分析

报告期末公司总资产 258.78 亿元，比上年期末增长 0.54%。流动资产占公司总资产 71.37%；存货占公司总资产 57.50%。投资性房地产、固定资产及在建工程项目占公司总资产 28.38%。报告期末，公司负债总额 162.61 亿元。其中：银行借款 72.34 亿元，占负债总额 44.49%；预收帐款 23.03 亿元，占负债总额 14.17%；应付债券 31.72 亿元，占负债总额 19.51%。资产负债率为 62.84%。

2011 年上半年公司实现营业收入 24.70 亿元。报告期内受房地产开发结算周期、结算面积增加，以及新增项目经营快速爬坡、部分产品毛利率较高的影响，实现利润总额 4.61 亿元，同比增长 66.53%。基本每股收益 0.10 元，同比增长 150%。

(6) 计量属性

除特别说明采用公允价值、可变现净值、现值等计量属性之外，一般采用历史成本计量。

(7) 与公允价值计量相关的项目

公司不存在与公允价值计量相关的项目。

(8) 公司减值准备主要为应收款项坏账准备与存货跌价准备

对于应收款项，公司于资产负债表日对其进行检查，当存在客观证据表明公司将无法按应收款项的原有条款收回款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备；对于存货，公司按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定其可变现净值，将存货成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4、2011 年下半年经营环境展望

针对当前经济运行中还存在的结构性矛盾突出和物价仍有上行压力等问题，国家将以“稳增长、调结构和控物价”为核心目标，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，并根据形势变化，不断加强和改善宏观调控，着力提高政策的针对性、灵活性、前瞻性，通过流动性管理、通胀预期管理和加快经济结构调整，全力稳定物价总水平，确保国民经济持续平稳健康发展。

就发展物业而言，在经历了 2010 年的深度宏观调控后，2011 年继续出台的限购、限贷等更加严厉的调控政策，预示着在房地产价格未见明显松动之前，针对房地产市场的宏观调控不仅仍将持续，而且会更加深入。在 2011 年上半年国民经济继续保持平稳快速增长的大背景下，6 次提高存款准备金率和 3 次加息，房地产企业不仅要面对流动性收紧造成的融资难度加大和资金成本上升压力，还要经受限购、限贷下的销售和资金周转考验。随着房地产市场中商品住宅成交量的快速回落和保障房建设力度的不断加大，部分城市的房价已出现松动迹象，而消费者预期的变化，又进一步导致了市场中观望情绪日渐浓厚，如果需求长期难以得到有效释放，房地产市场或将面临波动发展。受上述因素影响，房地产市场中、短期走势具有较大的不确定性，而房地产项目运作周期较长，其间市场一旦出现大幅波动，将可能对公司稳定运营和房地产销售带来风险。

就投资物业（含酒店）和商业物业而言，国民经济的平稳健康增长和需求的快速回升，市场已呈现出加速回暖态势。2011 年下半年，政府的首要任务就是要在坚持宏观调控的基本取向不变的前提下，全力稳定物价总水平。在 GDP 增长和 CPI 指数未见明显回落之前，主动性宏观调控重新放松的可能性较小，因此为了削弱加息对经济增长的负面影响，促进经济结构调整和产业结构升级，政府势必会继续加大对第三产业的支持，进而加速服务市场与消费市场的快速发展。此外，随着北京市在“十二五”规划中提出建设“中国特色世界城市”，着力打造“国际活动聚集之都”的目标，将为北京市服务经济和会展经济的快速发展带来巨大历史机遇。而会展经济的快速健康发展，也将进一步带动北京高端住宿、商务和商业需求的持续增加。公司持有并经营大量投资物业（含酒店）和商业物业，市场快速回升和北京加速建设“中国特色世界城市”，都将对公司经营产生积极影响，进一步促进存量项目经营稳步提高，新增项目收益水平快速提升。

5、2011 年下半年管理层应对

（1）发展物业

公司将重点提高新形势下对房地产市场走势的预判能力，通过不断提升产品定位能力和营销策划能力，全力推进现有项目高品质的开发建设，并根据市场需求的变化，采取灵活的销售策略，加速商业地产的推盘和现房项目的销售，着力提升周转速度。针对当前相对低迷的土地市场，公司还将积极寻找市场机会，择机增加土地储备，不断增强发展物业的核心竞争力和可持续发展能力。

北辰三角洲将借助项目入市后的热烈反应和消费者的高度认同，继续加大宣传推广力度，加速在湖南“3+5 城市群”和华南等其他区域的客户拓展力度，确保项目持续热销。此外，随着 A1、D1 区 80 万平方米沿江商业公建和住宅组团建设的启动，公司结合项目“以商务商业为引领，以生态居住为主体”的开发理念，在全力推进招商和商业、商务氛围积淀的同时，积极打造滨江高端商业、商务群的形象，进一步提升北辰三角洲的品牌影响力、产品性价比和综合竞争优势。未来，公司将凭借丰富的“造城”经验，结合项目规模庞大、配套齐全、环境优美、位置绝佳的竞争优势，不仅要使北辰三角洲打造成为长沙乃至全国的滨水示范工程，更要努力将其打造成为长沙“一江两岸，山水洲城”人居理念的城市名片。

2011 年下半年，公司预计新开工面积 67 万平方米，竣工面积 12 万平方米，受可售资源增加的影响，力争实现销售 16.8 万平方米，签订合同金额 24.3 亿元。

（2）投资物业（含酒店）

公司将以北京建设世界城市、打造国际活动聚集之都为契机，充分利用存量和增量项目均集中处于亚奥核心区的地缘优势，重点加强市场开发和服务创新，着力提高物业的使用效率和经营的边际效益，确保实现存量项目效益全面提升、新增项目全面盈利的既定目标，并为投资物业（含酒店）和公司整体收益水平的持续上升奠定坚实基础。此外，公司还将凭借持有型物业规模大、业态全、档次高和联动性强等特征，继续提升专业经营能力和综合运营能力，积极深化“会展联销”的经营模式，培育公司投资物业（含酒店）”

以会展带动其他经营业态共同发展"的核心竞争力。

(3) 商业物业

2011 年下半年, 公司商业物业将加快完善品牌、品类和楼层的调整, 确保北辰购物中心亚运村店收益水平的持续稳定增长, 不断完善北辰商业多店经营的运行模式和管理架构, 全力以赴做好新项目的经营, 大力推进招商工作, 努力缩短新项目经营爬坡期, 并通过多项目联合营销推广, 巩固并提高北辰商业在亚奥核心区的地位及市场份额。

6、公司发展面临的问题和风险分析

公司发展面临的问题和风险, 主要来自于市场风险和短期经营风险。

(1) 发展物业市场风险。

2011 年上半年继续出台的限购、限贷等更加严厉的调控政策, 预示着在资产价格未见明显松动之前, 针对房地产市场的宏观调控不仅仍将持续, 而且会更加深入。随着房地产市场中商品住宅成交量的快速回落和保障房建设力度的不断加大, 部分城市的房价已出现松动迹象, 而消费者预期的变化, 又将进一步导致市场中观望情绪的日渐浓厚, 如果需求长期难以得到有效释放, 房地产市场或将面临波动发展。受上述因素影响, 房地产市场的中、短期走势具有较大的不确定性, 而房地产项目运作周期较长, 其间市场一旦出现大幅波动, 将可能对公司稳定运营和房地产销售带来风险。

针对上述发展物业市场风险, 公司发展物业将重点提高新形势下对房地产市场走势的预判能力, 通过不断提升产品定位能力和营销策划能力, 全力推进现有项目高品质开发建设和销售, 着力提升周转速度。此外, 为降低国家宏观调控和地方细则对公司实现销售计划的影响, 公司将根据市场需求的变化, 加速对政策限制相对较小的商业地产销售(主要包括媒体村 2.8 万平方米底商、北辰福第 2.3 万平方米临街商业和北辰香麓 2.8 万平方米公建), 力争完成年度销售计划。

(2) 公司短期经营风险。

在发展物业方面, 虽然碧海方舟二期已于 7 月开工建设, 但距离竣工入住还需较长时间, 而长河玉墅二期目前还处于规划报批阶段, 进而导致公司短期内可供结算的高毛利率产品减少, 并对经营业绩产生影响。在投资物业方面, 新增项目国家会议中心、北辰世纪中心写字楼等仍处于经营爬坡期, 尽管上述新项目在报告期内经营效益开始显现, 营业利润快速上升, 但由于其规模庞大、投资额较高, 每年均会产生约 2 亿元无法资本化的利息费用, 因此在现阶段, 该费用还将对公司经营业绩产生一定压力。此外, 2011 年 2 月, 有关部门出台了旨在管理和限制国内由财政出资或补贴举办国际会议的政策, 可能对公司二个会议中心的经营产生一定负面影响。

针对上述公司短期经营风险, 对于碧海方舟、长河玉墅低密度项目的二期工程, 公司将根据市场形势的变化, 加快碧海方舟的销售筹备, 尽早实现对公司未来业绩的支持; 长河玉墅将继续加速推进各项手续报批和施工前期准备, 一旦获得相关许可, 力争尽早开工销售。对于投资物业(含酒店)新增项目, 公司将以开源节流、增收节支为核心, 凭借持有型物业规模大、业态全、档次高和联动性强等特征, 继续提升专业经营能力和综合运营能力, 着力提高使用效率和运营效率, 努力缩短经营爬坡期。对于二个会议中心, 公司将根据会议、展览厅室的使用特点, 采取更为准确的价格策略和营销策略, 重点加强市场开发力度, 积极应对管理和限制在国内举办国际会议政策的潜在可能影响, 继续深化"会展联销"的运营模式, 培育公司投资物业(含酒店)"以会展带动其他经营业态共同发展"的核心竞争力。

(二) 公司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:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年同期增 减(%)	营业成本比上年同期增 减(%)	营业利润率比上年同期增 减(%)
分行业						
出售开发产品业务	1,424,098,563	802,711,766	43.63	20.35	20.36	减少 0.01 个百分点
零售商业业务	208,375,722	128,923,242	38.13	6.53	18.80	减少 6.39 个百分点
投资物业和酒店业务	781,572,764	343,804,454	56.01	27.56	1.60	增加 11.24 个百分点
分产品						
香山清琴	104,439,941	72,055,019	31.01	-72.73	-48.86	减少 32.20 个百分点
北辰香麓	443,002,268	322,026,653	27.31	112.58	94.78	增加 6.65 个百分点
绿色家园	857,335,472	390,370,335	54.47	44.86	8.24	增加 15.41 个百分点
北辰福第两限房(常营项目)	19,320,882	18,259,759	5.49	-	-	-

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 156 万元。

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
北京	2,470,084,492	21.13

3、 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

报告期内公司投资物业（含酒店）利润占三大板块利润比例为 29%，较上年同期增长 11 个百分点。主要原因是公司存量项目经营稳步提升，新增项目快速爬坡，投资物业（含酒店）利润水平快速上升，较上年同期增加 134.8%。

由于投资物业（含酒店）利润增长导致报告期内公司发展物业利润占三大板块利润较上年同期下降 11 个百分点，占比为 66%。

商业物业利润占三大板块利润占比与上年同期相比基本持平。

4、 公司在经营中出现的问题与困难

请见管理层讨论分析中的“6、公司发展面临的问题和风险分析”的有关内容。

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

单位:元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2006	首次发行	3,517,070,000	111,070,000	3,513,940,000	3,130,000	随承诺项目开发进度逐步投入
2008	公司债	1,681,300,000	0	1,681,300,000	0	
合计	/	5,198,370,000	111,070,000	5,195,240,000	3,130,000	/

2、 承诺项目使用情况

单位:元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
北辰大厦	是	1,202,850,000	1,199,720,000	否	已竣工		报告期内实现的效益50,545,102元。		北辰大厦项目已完工，尚有部分工程尾款未支付。	北辰大厦项目由于市场需求、产品定位发生变化和设计变更等原因使预计总投资减少，该项目变更已经 2008 年 5 月 6 日召开的 2007 年年

										度股东大会及2011年6月1日召开的2010年年度股东大会批准。
一般营运资金	是	336,970,000	336,970,000	是						2008年5月6日召开的2007年度股东大会批准,北辰大厦项目预计总投资由161910万元调减为128213万元,剩余募集资金33697万元及利息,变更为一般营运资金。
一般营运资金	是	79,280,000	79,280,000	是						2011年6月1日召开的2010年度股东大会批准,将北辰大厦项目节余募集资金7928万元及利息,变更为一般营运资金。
奥运媒	否	1,714,570,000	1,714,570,000	是	已竣		报告期内实			

体村					工		现 的 效 益 133,986,650 元。			
偿还银行借款及补充流动资金	否	1,681,300,000	1,681,300,000	是						
偿还债项	否	183,400,000	183,400,000	是						
合计	/	5,198,370,000	5,195,240,000	/	/		/	/	/	/

3、 募集资金变更项目情况

单位:元 币种:人民币

变更投资项目资金总额				416,250,000					
变更后的项目名称	对应的原承诺项目	变更项目拟投入金额	实际投入金额	是否符合计划进度	变更项目的预计收益	产生收益情况	项目进度	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明
一般营运资金	北辰大厦	336,970,000	336,970,000	是					
一般营运资金	北辰大厦	79,280,000	79,280,000	是					
合计	/	416,250,000	416,250,000	/		/	/	/	/

4、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

六、 重要事项

(一) 公司治理的情况

公司建立了完善的组织制度和法人治理结构。公司设股东大会、董事会、监事会，其分别按其职责行使决策权、执行权、监督权。三大机关各司其职、相互制约，保证了公司顺利运行。其中，董事会下设的审计、薪酬与考核、战略发展三个专门委员会，均按公司相关制度履行了相关职能。

一直以来，公司十分注重制度建设。报告期内，公司制定了《董事会秘书工作细则》并进一步修订了《内幕信息知情人管理制度》。上述制度制定及修订过程均严格履行审批程序并及时进行披露。

报告期内，公司根据财政部、证监会、审计署、银监会、保监会联合发布的《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制应用指引》的要求和公司自身发展的情况，建立了较为完善的内部控制体系，并通过内部控制自评工作的持续开展，在进一步完善之中。

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面严格分开，符合现代企业的经营管理需要。报告期内，公司未发生控股股东或其他关联方违规占用公司资金及侵占上市公司利益的情况。

2011 年下半年，公司将进一步健全公司治理结构，完善各项制度，不断提高公司的运作水平，为公司在控制风险中加速发展保驾护航。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

经 2011 年 6 月 1 日召开的公司 2010 年年度股东大会审议通过,公司 2010 年利润分配方案以公司 2010 年末总股本 3,367,020,000 股为基数,向全体股东每 10 股派 0.20 元(含税)。该利润分配方案已于 2011 年 7 月 20 日实施完毕。

(三)公司 2011 年中期不进行利润分配,也不进行公积金转增股本。

(四)报告期内现金分红政策的执行情况

公司的利润分配原则是公司可通过现金或股票的形式分配股利,以中国会计准则为标准,公司每年分配的现金股利应不低于当年公司可供分配利润的 10%,公司利润分配政策应保持连续性和稳定性。

报告期内,经 2011 年 6 月 1 日召开的公司 2010 年年度股东大会审议通过,公司 2010 年利润分配方案以公司 2010 年末总股本 3,367,020,000 股为基数,向全体股东每 10 股派 0.20 元(含税)。该利润分配方案已于 2011 年 7 月 20 日实施完毕,共支付现金红利人民币 67,340,400 元,占公司 2010 年归属母公司股东净利润的 33.2%。

(五) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(六) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(七) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(八)资产交易事项

1、 收购资产情况

2011 年 2 月 18 日,公司从子公司北京北辰房地产开发股份有限公司的股东海南金控实业总公司,以北京岳华德威资产评估有限公司按照公允评估定价原则采用成本法作出的资产评估报告净资产为转让价格的标准,受让了其持有的北京北辰房地产开发股份有限公司 180 万股(0.36%股权),购买上述股权支付的对价为 4,446,000 元。上述交易不属于关联交易,股权已完成过户。自收购日起至报告期末,上述收购股权为上市公司贡献的利润总额为 172,932 元,为上市公司贡献的利润总额占利润总额的比例为 0.04%。截至报告期末,本公司持有北京北辰房地产开发股份有限公司的股权合计为 98.79%。

(九)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

本公司与日常经营相关的关联交易均为生产经营必要的土地租赁、商标使用权租赁、办公及经营场所租赁和电力、电话提供。

本公司下述与日常经营相关的关联交易金额占本公司收入的比例较低,对本公司的独立性并未产生任何影响。

(1) 土地租赁费

根据 1997 年 4 月 11 日本公司与北辰集团签订的一项租赁协议,北辰集团将本公司的投资性房地产及其配套设施物业所在的土地租予本公司使用。该土地的面积约 167,000 平方米,租期由 40 年至 70 年不等,视该土地不同部分的用途而定。截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间租金 7,129,550 元,占本公司租赁土地、办公场所和租赁商标使用权总费用的 66.35%,该交易以现金方式按年结算一次,2011 年上半年租金尚未支

付。以后年度租金将参考国家统计局公布的上一年度消费物价指数的百分比升幅而作出调整。

(2) 接受房屋租赁

2011 年本公司之子公司北京北辰信诚物业管理有限责任公司（下称信诚物业）与北辰集团之子公司辰运物业签署房屋租赁合同，信诚物业租赁辰运物业部分房屋作为办公用房，租赁期为 1 年，截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间租金为 450,000 元，占本公司租赁土地、办公场所和租赁商标使用权总费用的 4.19%，该交易以现金方式结算。

(3) 使用商标及标识许可

根据本公司与北辰集团于 1997 年 4 月 18 日签订的《商标及标识许可使用合同》，2011 年上半年公司支付的商标及标识许可费用为 5,000 元，占本公司租赁土地、办公场所和租赁商标使用权总费用的 0.05%，该交易以现金方式结算。

(4) 提供电力、电话服务

根据本公司与北辰集团公司于 1997 年 4 月 11 日签订的《综合服务协议》，2011 年上半年公司与北辰集团公司之间就该协议所收取及支付的款项总计 71,109 元，占本公司投资物业(含酒店) 总收入的 0.01%，该交易以现金方式结算。该协议中，除另有订明者外，本公司或北辰集团公司所提供的各种服务的代价均按现行政府所定的价格而计算。然而，如并无可供使用的政府所定价格，则有关价格将按可供比较的当地市价。如无当地市价，则按本公司或北辰集团公司于提供有关服务时所出现的合理成本（视情况而定）计算。

(5) 提供房屋租赁

①根据本公司写字楼管理分公司与北辰集团的租赁协议，北辰集团租赁写字楼管理分公司房屋作为办公用房，租赁期为 2011 年 1 月 25 日至 2012 年 1 月 24 日，以市场化原则定价，截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间租金为 783,131 元，占投资物业（含酒店）收入的 0.10%，该交易以现金方式结算。

② 根据本公司公寓管理分公司与北辰集团的租赁协议，北辰集团租赁公寓管理分公司房屋作为办公用房，租赁期为 2011 年 2 月 1 日至 2012 年 1 月 31 日，以市场化原则定价，截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间租金为 710,000 元，占投资物业（含酒店）收入的 0.09%，该交易以现金方式结算。

③根据 2010 年 5 月 18 日公司与北京北辰嘉时代名门商业有限公司（公司的合营企业，以下简称时代名门公司）、北辰商业发展分公司与时代名门公司签订的《租赁合同》，公司和北辰商业发展分公司分别将持有的北辰时代大厦裙楼 1-5 层场地及其一切附属设施和北辰时代大厦地下一层办公区租赁给时代名门公司使用，上述两项关联交易的定价依据为双方本着诚实信用的原则，在公开、公平、公正的基础上，按市场公允价格进行交易。截至 2011 年 6 月 30 日止上述两项关联交易 6 个月期间租金为 16,104,625 元，占投资物业（含酒店）收入的 2.06%，均以现金方式进行结算。

另外 2011 年 6 月 28 日公司与时代名门公司经过协商签订了《租赁合同补充协议》（简称“补充协议”），修改了双方于 2010 年 5 月 18 日签订的《租赁合同》的租金条款。根据补充协议，公司调整了持有的北辰时代大厦裙楼 1-5 层场地及其一切附属设施的租金，新的租金水平自 2011 年 7 月 1 日起实行，2011 年 6 月 30 日前租金水平保持不变（具体的有关情况可参见公司 2010 年 5 月 25 日和 2011 年 6 月 29 日分别发布的《关联交易公告》）。

2、 关联债权债务往来

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
北京北辰实业集团公司	母公司	0	5,140,600	7,129,550	12,292,351
合计		0	5,140,600	7,129,550	12,292,351
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）		0			

公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）	5,140,600
关联债权债务形成原因	<p>关联债权为： 2008 年，本公司子公司北京北辰信诚物业管理有限责任公司购买北辰集团持有的北京北辰物业管理公司的 100% 股权，转让价款为 514.06 万元，目前，上述股权转让手续尚在办理过程中。</p> <p>关联债务为： (1) 2008 年，本公司子公司北京北辰信诚物业管理有限责任公司购买北辰集团持有的北京北辰物业管理公司的 100% 股权后，北辰集团将北辰物业账面资金余额 516.28 万元转至北辰信诚物业。目前，上述股权转让手续尚在办理过程中。 (2) 2011 年上半年公司应付北辰集团的土地使用权租金 712.95 万元。</p>
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	上述关联债权债务总额较低，对公司经营成果及财务状况将不会产生重大影响。

(十) 重大合同及其履行情况

1、 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10% 以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

根据 1997 年 4 月 11 日本公司与北辰集团签订的一项租赁协议，北辰集团将本公司的投资性房地产及其配套设施物业所在的土地租予本公司使用。该土地的面积约 167,000 平方米，租期由 40 年至 70 年不等，视该土地不同部分的用途而定，截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间租金 7,129,550 元，占本公司租赁土地、办公场所和租赁商标使用权总费用的 66.35%，该交易以现金方式按年结算，上半年租金尚未支付，以后年度租金将参考国家统计局公布的上一年度消费物价指数的百分比升幅而作出调整。本交易为本公司租赁母公司资产，属于关联交易。

2、 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
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	0
报告期末对子公司担保余额合计（B）	0
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额（A+B）	0
担保总额占公司净资产的比例(%)	0
其中：	

为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)	0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	0

本公司除按照房地产经营惯例为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保而形成的担保外，无其他形式的担保。

截至 2011 年 6 月 30 日止，本公司为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保总额为 1,140,836,297 元。上述担保不会对本公司财务状况产生重大影响。

3、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

4、 其他重大合同

(1) 长沙北辰房地产开发有限公司于 2011 年 4 月 18 日与中国建筑第二工程局有限公司签订了金额为 7.13 亿元的《北辰三角洲项目 D1 区 1#、2#、3#楼住宅、商业、车库及地下室建安工程施工合同》。

(2) 长沙北辰房地产开发有限公司于 2011 年 4 月 18 日与北京建工集团有限责任公司签订了金额为 9.86 亿元的《北辰三角洲项目 A1 区建安工程施工总承包合同》。

(十一) 承诺事项履行情况

1、 本报告期或持续到报告期内，公司或持股 5% 以上股东没有承诺事项。

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：否

(十二) 聘任、解聘会计师事务所情况

币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	普华永道中天会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	A 股 2010 年半年度报告未经审计，故未发生审计费用。
境内会计师事务所审计年限	8 年
境外会计师事务所名称	罗兵咸永道会计师事务所
境外会计师事务所报酬	H 股半年报审阅费用为人民币 150 万元。
境外会计师事务所审计年限	14 年

(十三) 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

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行

政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十四) 其他重大事项的说明

关于长沙北辰三角洲项目的进展情况,请投资者参见本报告董事会报告中"管理层讨论与分析"的相关内容。

(十五) 信息披露索引

刊载的互联网网站及检索路径:

进入上海证券交易所主页 www.sse.com.cn→个股查询→输入 601588→点击查询公告

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期
北京北辰实业股份有限公司 2010 年度业绩预减公告	《上海证券报》B17、《中国证券报》B012、《证券日报》E2、《证券时报》D016	2011 年 1 月 28 日
北京北辰实业股份有限公司 2010 年度报告摘要	《上海证券报》B49、B50、B51、《中国证券报》B027、B028、《证券日报》E13、E14、E15、《证券时报》D9、D10	2011 年 3 月 24 日
北京北辰实业股份有限公司第五届第二十七次董事会决议公告	《上海证券报》B49、《中国证券报》B027、《证券日报》E15、《证券时报》D9	2011 年 3 月 24 日
北京北辰实业股份有限公司第五届第八次监事会决议公告	《上海证券报》B49、《中国证券报》B027、《证券日报》E15、《证券时报》D9	2011 年 3 月 24 日
北京北辰实业股份有限公司变更募集资金用途公告	《上海证券报》B49、《中国证券报》B027、《证券日报》E15、《证券时报》D9	2011 年 3 月 24 日
北辰实业召开 2010 年年度股东大会的通知	《上海证券报》B46、《中国证券报》B012、《证券日报》E10、《证券时报》D025	2011 年 4 月 13 日
北京北辰实业股份有限公司 2011 年第一季度报告	《上海证券报》B169、《中国证券报》B129、《证券日报》E10、《证券时报》D9	2011 年 4 月 22 日
北京北辰实业股份有限公司第五届第二十九次董事会会议决议公告	《上海证券报》B169、《中国证券报》B129、《证券日报》E10、《证券时报》D9	2011 年 4 月 22 日
北京北辰实业股份有限公司 2010 年年度股东大会决议公告	《上海证券报》B8、《中国证券报》B012、《证券日报》A3、《证券时报》A8	2011 年 6 月 2 日
北京北辰实业股份有限公司关于 08 北辰债 2011 年回售公告	《上海证券报》26、《中国证券报》B005、《证券日报》D2、《证券时报》A8	2011 年 6 月 13 日
北京北辰实业股份有限公司 08 北辰债 2011 年回售的第二次提示性公告	《上海证券报》B16、《中国证券报》A008、《证券日报》E8、《证券时报》D20	2011 年 6 月 14 日
北京北辰实业股份有限公司 08 北辰债 2011 年回售的第三次提示性公告	《上海证券报》B8、《中国证券报》B005、《证券日报》C4、《证券时报》D4	2011 年 6 月 15 日
北京北辰实业股份有限公司 08 北辰债 2011 年回售的第四次提示性公告	《上海证券报》B6、《中国证券报》B008、《证券日报》E1、《证券时报》D5	2011 年 6 月 16 日
北京北辰实业股份有限公司 08 北	《上海证券报》B28、《中国证券报》A32、《证券	2011 年 6 月 22 日

辰债回售申报情况公告	日报》C3、《证券时报》D9	
北京北辰实业股份有限公司关联交易公告	《上海证券报》B27、《中国证券报》B009、《证券日报》E1、《证券时报》D29	2011 年 6 月 29 日
北京北辰实业股份有限公司 2010 年度分红派息实施公告	《上海证券报》21、《中国证券报》A016、《证券日报》A2、《证券时报》C012	2011 年 7 月 4 日
北京北辰实业股份有限公司“08 北辰债”2011 年付息公告	《上海证券报》B16、《中国证券报》A024、《证券日报》D4、《证券时报》D13	2011 年 7 月 8 日
北京北辰实业股份有限公司 2011 年半年度业绩预增公告	《上海证券报》B41、《中国证券报》B004、《证券日报》C3、《证券时报》D12	2011 年 7 月 28 日

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表
2011 年 6 月 30 日

编制单位:北京北辰实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		2,901,910,309	2,559,133,585
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		122,534,145	94,006,533
预付款项		501,338,441	315,919,371
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		63,660,104	65,960,662
买入返售金融资产			
存货		14,879,115,456	15,149,892,649
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		18,468,558,455	18,184,912,800
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
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		0	6,591,960
投资性房地产		5,433,042,714	5,518,545,330
固定资产		1,909,357,920	1,968,828,016

在建工程		2,460,700	5,218,965
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		7,018,255	7,431,094
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		57,662,864	48,481,169
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,409,542,453	7,555,096,534
资产总计		25,878,100,908	25,740,009,334
流动负债：			
短期借款		700,000,000	880,000,000
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		2,184,906,722	2,823,590,907
预收款项		2,303,371,497	2,151,964,823
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		39,967,813	38,058,238
应交税费		360,714,307	451,675,310
应付利息		151,520,818	112,178,565
应付股利		68,502,590	1,162,190
其他应付款		732,440,104	548,178,153
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		1,714,000,000	288,000,000
其他流动负债		0	1,681,145,778

流动负债合计		8,255,423,851	8,975,953,964
非流动负债:			
长期借款		4,820,371,483	5,915,159,562
应付债券		3,172,944,020	1,487,542,600
长期应付款		9,636,000	9,636,000
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		2,550,000	2,550,000
非流动负债合计		8,005,501,503	7,414,888,162
负债合计		16,260,925,354	16,390,842,126
所有者权益（或股东权益）:			
实收资本（或股本）		3,367,020,000	3,367,020,000
资本公积		3,697,616,480	3,697,619,833
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		599,915,374	599,915,374
一般风险准备			
未分配利润		1,769,325,475	1,511,100,686
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		9,433,877,329	9,175,655,893
少数股东权益		183,298,225	173,511,315
所有者权益合计		9,617,175,554	9,349,167,208
负债和所有者权益 总计		25,878,100,908	25,740,009,334

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

母公司资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位:北京北辰实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		1,852,397,225	1,877,877,822
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		23,299,527	44,101,257
预付款项		165,681,857	198,142,748
应收利息			
应收股利			
其他应收款		10,783,606,643	10,592,737,807
存货		5,263,700,379	5,918,938,254
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		18,088,685,631	18,631,797,888
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		2,791,298,982	2,793,444,942
投资性房地产		1,622,042,714	1,707,545,330
固定资产		1,289,583,575	1,346,708,894
在建工程		2,460,700	5,218,965
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		27,226,296	21,106,550
其他非流动资产			

非流动资产合计		5,732,612,267	5,874,024,681
资产总计		23,821,297,898	24,505,822,569
流动负债：			
短期借款		700,000,000	880,000,000
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,542,541,013	1,751,484,183
预收款项		745,252,110	1,382,392,916
应付职工薪酬		33,442,469	34,435,384
应交税费		254,734,339	283,912,943
应付利息		151,520,818	112,178,565
应付股利		67,340,400	0
其他应付款		1,838,096,007	2,164,758,960
一年内到期的非流动 负债		1,714,000,000	288,000,000
其他流动负债		0	1,681,145,778
流动负债合计		7,046,927,156	8,578,308,729
非流动负债：			
长期借款		4,820,371,483	5,915,159,562
应付债券		3,172,944,020	1,487,542,600
长期应付款		9,636,000	9,636,000
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,002,951,503	7,412,338,162
负债合计		15,049,878,659	15,990,646,891
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		3,367,020,000	3,367,020,000
资本公积		3,681,309,353	3,681,309,353
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		599,915,374	599,915,374
一般风险准备			
未分配利润		1,123,174,512	866,930,951

所有者权益（或股东权益） 合计		8,771,419,239	8,515,175,678
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		23,821,297,898	24,505,822,569

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

合并利润表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,470,084,492	2,039,253,863
其中：营业收入		2,470,084,492	2,039,253,863
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,002,110,178	1,748,685,869
其中：营业成本		1,302,529,792	1,140,121,134
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		240,115,325	188,343,324
销售费用		83,004,243	62,671,135
管理费用		224,117,430	202,983,282
财务费用		152,114,532	154,557,859
资产减值损失		228,856	9,135
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		-6,591,960	-9,620,696
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-6,591,960	-9,620,696
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		461,382,354	280,947,298
加：营业外收入		662,007	316,573
减：营业外支出		1,180,676	4,512,626
其中：非流动资产处置损失		311,702	46,340
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		460,863,685	276,751,245

减：所得税费用		121,068,939	72,784,075
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		339,794,746	203,967,170
归属于母公司所有者的净利润		325,565,189	137,216,382
少数股东损益		14,229,557	66,750,788
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.10	0.04
（二）稀释每股收益		0.10	0.04
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		339,794,746	203,967,170
归属于母公司所有者的综合收益总额		325,565,189	137,216,382
归属于少数股东的综合收益总额		14,229,557	66,750,788

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

母公司利润表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		2,186,686,623	1,507,125,258
减：营业成本		1,093,295,309	883,044,644
营业税金及附加		229,122,359	114,644,525
销售费用		55,160,331	42,173,458
管理费用		197,456,261	174,685,035
财务费用		170,147,461	172,200,713
资产减值损失		228,856	9,135
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		-6,591,960	-9,620,696
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-6,591,960	-9,620,696
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		434,684,086	110,747,052
加：营业外收入		545,729	288,973
减：营业外支出		1,121,457	4,511,455
其中：非流动资产处置损失		308,235	45,714
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		434,108,358	106,524,570
减：所得税费用		110,524,397	29,600,922
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		323,583,961	76,923,648
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		323,583,961	76,923,648

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

合并现金流量表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,672,230,610	2,099,246,973
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		29,070,610	92,846,807
经营活动现金流入小计		2,701,301,220	2,192,093,780
购买商品、接受劳务支付的现金		1,326,670,081	1,231,639,798
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		222,535,694	201,158,568
支付的各项税费		531,080,232	295,169,136
支付其他与经营活动有关的现金		39,445,835	32,360,204
经营活动现金流出小计		2,119,731,842	1,760,327,706
经营活动产生的现金流量净额		581,569,378	431,766,074
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,040	1,167,493
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		0	355,555
投资活动现金流入小计		40,040	1,523,048
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		122,427,617	208,810,261
投资支付的现金		4,446,000	0
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		126,873,617	208,810,261
投资活动产生的现金流量净额		-126,833,577	-207,287,213
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		825,211,921	1,495,010,400
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		825,211,921	1,495,010,400
偿还债务支付的现金		674,000,000	1,400,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		285,633,888	475,038,747
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		0	163,633,071
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		959,633,888	1,875,038,747
筹资活动产生的现金流量净额		-134,421,967	-380,028,347
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		320,313,834	-155,549,486
加：期初现金及现金等价物余额		2,520,145,625	4,567,455,757
六、期末现金及现金等价物余额		2,840,459,459	4,411,906,271

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

母公司现金流量表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,621,361,623	1,960,922,280
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		24,955,979	35,779,220
经营活动现金流入小计		1,646,317,602	1,996,701,500
购买商品、接受劳务支付的现金		446,101,983	752,226,957
支付给职工以及为职工支付的现金		161,632,041	149,005,204
支付的各项税费		331,797,723	191,195,489
支付其他与经营活动有关的现金		571,398,123	438,629,082
经营活动现金流出小计		1,510,929,870	1,531,056,732
经营活动产生的现金流量净额		135,387,732	465,644,768
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		35,040	1,149,019
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		35,040	1,149,019
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,950,725	40,005,054
投资支付的现金		4,446,000	0
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		10,396,725	40,005,054
投资活动产生的现金流量净额		-10,361,685	-38,856,035
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		825,211,921	1,495,010,400
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		825,211,921	1,495,010,400
偿还债务支付的现金		674,000,000	1,400,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		301,739,133	327,512,676
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		975,739,133	1,727,512,676
筹资活动产生的现金流量净额		-150,527,212	-232,502,276
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		-25,501,165	194,286,457
加：期初现金及现金等价物余额		1,865,396,932	3,699,470,260
六、期末现金及现金等价物余额		1,839,895,767	3,893,756,717

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

合并所有者权益变动表

2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	3,367,020,000	3,697,619,833			599,915,374		1,511,100,686		173,511,315	9,349,167,208
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	3,367,020,000	3,697,619,833			599,915,374		1,511,100,686		173,511,315	9,349,167,208
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-3,353					258,224,789		9,786,910	268,008,346

(一)净利润							325,565,189		14,229,557	339,794,746
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							325,565,189		14,229,557	339,794,746
(三)所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四)利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五)所有者权益内部结										

转										
1. 资本公积 转增资本(或 股本)										
2. 盈余公积 转增资本(或 股本)										
3. 盈余公积 弥补亏损										
4. 其他										
(六)专项储 备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七)其他										
四、本期期末 余额	3,367,020,000	3,697,616,480			599,915,374		1,769,325,475		183,298,225	9,617,175,554

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	3,367,020,000	3,683,800,223			586,958,424		1,422,010,071		271,704,184	9,331,492,902
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	3,367,020,000	3,683,800,223			586,958,424		1,422,010,071		271,704,184	9,331,492,902
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		13,819,610			12,956,950		89,090,615		-98,192,869	17,674,306
(一) 净利							203,058,165		101,458,750	304,516,915

润										
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							203,058,165		101,458,750	304,516,915
(三)所有者投入和减少资本		13,819,610							-36,018,548	-22,198,938
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		13,819,610							-36,018,548	-22,198,938
(四)利润分配					12,956,950		-113,967,550		-163,633,071	-264,643,671
1. 提取盈余公积					12,956,950		-12,956,950			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-101,010,600		-163,633,071	-264,643,671

北京北辰实业股份有限公司 2011 年半年度报告

4. 其他										
(五)所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六)专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七)其他										
四、本期期末余额	3,367,020,000	3,697,619,833			599,915,374		1,511,100,686		173,511,315	9,349,167,208

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

母公司所有者权益变动表
2011 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,367,020,000	3,681,309,353			599,915,374		866,930,951	8,515,175,678
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	3,367,020,000	3,681,309,353			599,915,374		866,930,951	8,515,175,678
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							256,243,561	256,243,561
(一)净利润							323,583,961	323,583,961
(二)其他综								

合收益								
上述（一）和（二）小计							323,583,961	323,583,961
（三）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
（四）利润分配							-67,340,400	-67,340,400
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者（或股东）的分配							-67,340,400	-67,340,400
4.其他								
（五）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股								

北京北辰实业股份有限公司 2011 年半年度报告

本)								
2. 盈余公积转增资本 (或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	3,367,020,000	3,681,309,353			599,915,374		1,123,174,512	8,771,419,239

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,367,020,000	3,681,309,353			586,958,424		851,328,991	8,486,616,768
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	3,367,020,000	3,681,309,353			586,958,424		851,328,991	8,486,616,768
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					12,956,950		15,601,960	28,558,910
(一)净利润							129,569,510	129,569,510
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							129,569,510	129,569,510

(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					12,956,950		-113,967,550	-101,010,600
1. 提取盈余公积					12,956,950		-12,956,950	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-101,010,600	-101,010,600
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								

北京北辰实业股份有限公司 2011 年半年度报告

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	3,367,020,000	3,681,309,353			599,915,374		866,930,951	8,515,175,678

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

(二) 公司概况

北京北辰实业股份有限公司(以下称"本公司")是由北京北辰实业集团公司(以下称"北辰集团")独家发起设立的股份有限公司。本公司于 1997 年 4 月 2 日正式成立,成立时总股本为 1,160,000,000 元,每股面值 1 元。于 1997 年 5 月向境外投资者发行股票(H 股) 707,020,000 股,并在香港联合交易所有限公司挂牌上市,发行后总股本增至 1,867,020,000 元。于 2006 年 10 月 16 日,本公司向境内投资者发行了 1,500,000,000 股人民币普通股,并在上海证券交易所挂牌上市,发行后总股本增至 3,367,020,000 元。

本公司由原中华人民共和国对外贸易经济合作部批准,于 1998 年 10 月 9 日在国家工商行政管理部门注册为中外合资股份有限公司。

本公司及子公司(以下合称"本集团")主要从事房地产开发、物业出租、酒店、百货业及物业管理等业务。

本财务报表由本公司董事会于 2011 年 8 月 29 日批准报出

(三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错:

1、 财务报表的编制基础:

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称"企业会计准则")、以及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 15 号—财务报告的一般规定》(2010 年修订)的披露规定编制。

2、 遵循企业会计准则的声明:

本公司 2011 年 6 月 30 日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 2011 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

3、 会计期间:

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、 记账本位币:

本公司的记账本位币为人民币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(a) 同一控制下的企业合并

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量。合并方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(股本溢价);资本公积(股本溢价)不足以冲减的,调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

(b) 非同一控制下的企业合并

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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差额,计入当期损益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法：

(1) 编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和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，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。

7、现金及现金等价物的确定标准：

现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款。

8、外币业务和外币报表折算：

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入账。

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。为购建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在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易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。

9、金融工具：

(a) 金融资产

金融资产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资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。

本集团的金融资产仅包括应收款项。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，包括应收账款和其他应收款等。

本集团对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方或劳务接受方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本计量。

(i) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项时，计提坏账准备。

单项金额重大的判断依据或金额标准为：单项金额超过 1,000,000 元。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

(ii) 按组合风险计提坏账准备的应收款项

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

本集团无按组合风险计提坏账准备的应收款项。

(iii) 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为：存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

(b) 金融负债

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。本集团的金融负债主要为其他金融负债，包括应付款项、借款及应付债券等。

应付款项包括应付账款、其他应付款等，以公允价值进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

借款及应付债券按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

其他金融负债期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(c) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，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、现金流量折现法等。采用估值技术时，尽可能最大程度使用可观察到的市场参数，减少使用与本集团特定相关的参数。

10、 存货：

(1) 存货的分类

存货包括开发成本、开发产品、库存材料、库存商品、低值易耗品和包装物等，按成本与可变现净值孰低计量。

(2) 发出存货的计价方法

存货于取得时按成本入账。开发成本和开发产品的成本包括土地成本、建筑成本、资本化的利息、其他直接和间接开发费用；开发成本于完工后按实际成本结转为开发产品；开发产品结转成本时按实际成本核算。

建筑成本中包含的公共配套设施成本指按政府有关部门批准的公共配套项目，如道路等所发生的支出，列入开发成本，按成本核算对象和成本项目进行明细核算；开发用土地所发生的支出亦列入开发成本核算。

库存材料和库存商品发出时的成本按加权平均法核算。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

本集团的存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

低值易耗品和包装物在领用时采用一次转销法进行摊销。

11、 长期股权投资：

(1) 投资成本确定

长期股权投资包括本公司对子公司的长期股权投资和本集团对合营企业的长期股权投资。

子公司是指本公司能够对其实施控制的被投资单位；合营企业是指本集团能够与其他方对其实施共同控制的被投资单位。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后合并；对合营企业投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计量。采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以初始投资成本作为长期股权投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，并相应调增长期股权投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本集团负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失并作为预计负债核算。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动，在本集团持股比

例不变的情况下，按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从其经营活动中获取利益。在确定能否对被投资单位实施控制时，被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素也同时予以考虑。

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所享有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、合营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

12、 投资性房地产：

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧(摊销)率
房屋及建筑物	20-40 年	5%至 10%	2.25%至 4.75%
土地使用权	40 年	-	2.5%

投资性房地产的用途改变为自用时，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，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。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

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计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

13、 固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有

形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40 年	5%至 10%	2.25%至 4.75%
机器设备	5-15 年	5%至 10%	6.0%至 19.0%
运输设备	5-10 年	5%至 10%	9.0%至 19.0%
其他设备	5-10 年	5%至 10%	9.0%至 19.0%

(3) 其他说明

(a) 固定资产确认及初始计量

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具以及其他设备等。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。本公司在进行公司制改建时，国有股股东投入的固定资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时，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；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(b) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(c) 当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

(d) 固定资产的处置

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。

14、 在建工程：

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

15、 借款费用：

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建或生产活动才能达到预定可使用状态之固定资产及投资性房地产购建、房地产开发项目购建及生产期间的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的固定资产、

投资性房地产达到预定可使用状态，房地产开发项目达到完工可销售状态后停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

对于为购建符合资本化条件的固定资产、投资性房地产及房地产开发项目而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用减去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确定专门借款借款费用的资本化金额。

对于为购建符合资本化条件的固定资产、投资性房地产及房地产开发项目而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率为将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量折现为该借款初始确认金额所使用的利率。

16、 无形资产：

无形资产指土地使用权，以成本计量。

(a) 土地使用权

土地使用权按使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

(b) 定期复核使用寿命和摊销方法

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并作适当调整。

(c) 无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

17、 预计负债：

因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，当履行该义务很可能导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

18、 收入：

收入的金额按照本集团在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本集团，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入：

(a) 销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，并且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，相关的已发生或将发生的成本能够可靠计量时，确认销售收入的实现。

出售开发产品的收入在开发产品完工并验收合格，签订具有法律约束力的销售合同，将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，本集团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，并符合上述销售商品收入确认的其他条件时确认。

(b) 提供劳务

收入在劳务已提供，并且与收入有关的成本能够可靠地计量时予以确认。

(c) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本集团货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

经营租赁收入按照直线法在租赁期内确认。

19、 政府补助：

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

20、 递延所得税资产/递延所得税负债：

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，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。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。

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对与子公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异

的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；
本集团内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

21、 经营租赁、融资租赁：

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为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

22、 主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

23、 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

24、 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

职工薪酬

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其他与获得职工提供的服务的相关支出。

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，当本集团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、且本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期费用。

除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，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。

股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

维修基金和质量保证金

维修基金是按照相关规定，按房价总额的一定比例代房地产管理部门向购房者收取，在办理立契过户手续时上交房地产管理部门的款项。

质量保证金一般按施工单位工程款的一定比例预留，在开发产品办理竣工验收后并在约定的质量保证期内无质量问题时，再行支付给施工单位。

分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：(1)该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2)本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3)本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

重要会计估计和判断

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

(a) 重要会计估计及其关键假设

下列重要会计估计及关键假设存在会导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险：

(i) 房地产开发成本

本集团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重大估计和判断。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。

(ii) 税项

本集团房地产开发业务需要缴纳多种税项。在正常的经营活动中，很多交易和事项的最终税务处理都存在不确定性。在计提土地增值税和所得税等税金时，本集团需要作出重大判断。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。

(iii) 存货跌价准备

本集团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跌价准备产生影响。

(iv) 长期资产减值准备

本集团于资产负债表日对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，资产及资产组的可收回金额按照使用价值计算确定，该计算需要利用假设和估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的收入及毛利率进行重新修订，修订后的收入及毛利率低于目前采用的收入及毛利率，本集团需对长期资产的可收回金额进行修订，以判断是否需要计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本集团需对长期资产的可收回金额进行修订，以判断是否需要计提减值准备。

如果实际收入及毛利率或税前折现率高于或低于管理层的估计，本集团不能转回原已计提的长期资产减值损失。

(b) 采用会计政策的关键判断**收入确认**

在正常的商业环境下，本集团与购房客户签订房屋销售合同。如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，购房客户需支付至少购房款总额的 30% 作为首付款，而本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保，担保期限一般为 6 个月至 2 年不等。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本集团一般情况下可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认没有重大影响。

(四) 税项：**1、 主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	17% 及 13%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	缴纳的增值税、营业税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	转让房地产所取得的应纳税增值额	30%—60%

(五) 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司 全称	子 公 司 类 型	注 册 地	业 务 性 质	注 册 资 本	经 营 范 围	期 末 实 际 出 资 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	从 母 公 司 所 有 者 权 益 冲 减 子 公 司 少 数 股 东 分 担 的 本 期 亏 损 超 过 少 数 股 东 在 该 子 公 司 期 初 所 有 者 权 益 中 所 享 有 份 额 后 的 余 额
北京北辰房地产开发股份有限公司(以下简称“北辰房地产”)	控股子公司	北京市	房地产开发	500,180,000	房地产开发;商品房销售;物业管理;出租房屋、写字间,室内外装饰、装修;装饰设计;销售建筑材料、装饰材料等	548,658,531		98.79	98.79	是	6,866,947		

北京天成房地产开发有限公司(以下简称“天成天”)	控股子公司	北京市	房地产开发	11,000,000	房地产开发及商品房销售; 销售建筑材料; 家居装饰服务; 投资咨询、信息咨询等	11,000,000		98.85	100.00	是			133,214
北京兴荣基房地产开发有限公司(以下简称“兴荣基”)	控股子公司	北京市	房地产开发	30,000,000	房地产开发; 销售商品房; 对自有房屋的物业管理; 投资管理; 财务顾问; 销售建筑材料等	15,300,000		50.38	51.00	是	95,656,864		
北京姜庄园林别墅开发有限公司(以下简称“姜庄湖”)	控股子公司	北京市	房地产开发	美元 16000000	在规划范围内进行别墅及配套设施的开发、建设、出售(未经专项审批的除外)	68,169,776		50.38	51.00	是	80,774,414	-792,647	
北京北辰会议中心发展有限公司(以下简称“北辰会议	全资子公司	北京市	房地产开发	1,700,000,000	房地产开发(不含土地成片开发; 高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会议中心的建设、经营; 大型主题公园的建设、经营); 销售自行开发的商品房; 建筑招	1,700,103,000		100.00	100.00	是			

中心”)					投标、造价咨询								
长沙北辰房地产开发有限公司(以下简称“长沙北辰”)	全资子公司	长沙市	房地产开发	500,000,000	房地产开发(涉及行政许可的凭许可证经营)	506,400,000		100.00	100.00	是			
北京五洲美乐啤酒餐厅有限公司(以下简称“五洲美乐”)	控股子公司	北京市	餐饮	美元 1346000	经营港、澳、台风味菜肴、酒吧、咖啡厅等	4,780,595		59.81	59.81	是			248,903
北京康乐宫有限公司(以下简称“康乐宫”)	控股子公司	北京市	娱乐及餐饮	美元 8500000	提供康乐、文娱、健身运动的各项服务(含歌厅、舞厅、电子游艺、台球), 按摩, 附设酒吧、餐饮、零售商品部及文印通讯的服务; 娱乐、餐饮业的咨询	14,640,689		72.35	72.35	是			239,797
北京北辰绿洲商贸有限公司(以下简称“绿洲”)	控股子公司	北京市	商贸	1,000,000	销售五金交电、汽车配件、百货、建筑材料; 仓储服务; 信息咨询服务; 劳务服务; 技术培训等	1,000,000		99.76	100.00	是			

商贸”)													
北京北辰信诚物业管理有限责任公司(以下简称“信诚物业”)	控股子公司	北京市	物业管理	5,000,000	在本市范围内从事物业管理;房地产信息咨询;物业信息咨询;从事房地产经纪业务;收费停车场;电梯维修、保养等	5,000,000		99.76	100.00	是			
北京北辰超市连锁有限公司(以下简称“北辰超市”)	全资子公司	北京市	商贸	10,000,000	许可经营项目:零售图书及报纸期刊、零售中成药、零售定型包装食品、卷烟、加工服装等;一般经营项目:销售日用品、纺织品、服装、电子产品;仓储服务;维修日用品等	10,000,000		100.00	100.00	是			

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司 全称	子公 司类 型	注册 地	业务性质	注册 资本	经营范围	期末实 际出资 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	从母公司所有者 权益冲减子公司 少数股东分担的 本期亏损超过少 数股东在该子公 司期初所有者权 益中所享有份额 后的余额
北京北 辰饭店 管理有 限公司 (以下称 “北辰 饭店”)	全 资 子 公 司	北 京 市	饭店管理、 劳务服务、 经济信息咨 询	500,000	为饭店、宾馆 提供管理服务、 劳务服务;组织 培训专业技术人 员;饭店管理咨 询服务等	801,600		100	100	是			

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京北辰网络技术服务有限公司(以下简称“北辰信通”)	全资子公司	北京市	多媒体电子、商务信息、网络开发	20,000,000	社区多媒体信息服务网开发、建设(未取得专项许可的项目除外);信息、电子商务业务、楼宇智能系统工程设计的技术开发、技术服务、技术咨询;承接计算机系统集成;销售本公司开发后的产品、计算机软、硬件及外部设备。	20,785,851		100	100	是			

2、 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

(六) 合并财务报表项目注释

1、 货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	/	/		/	/	
人民币			885,583			845,112
银行存款：	/	/		/	/	
人民币			2,896,371,495			2,553,355,299
美元	485,867	6.4716	3,144,337	511,776	6.6227	3,389,339
港元	1,814,447	0.8316	1,508,894	1,814,355	0.8509	1,543,835
合计	/	/	2,901,910,309	/	/	2,559,133,585

于 2011 年 6 月 30 日，银行存款中包括 36,976,070 元的房地产开发项目工程建设合同履约担保金(2010 年 12 月 31 日：15,954,241 元)，23,283,745 元的住户按揭贷款保证金(2010 年 12 月 31 日：21,843,100 元)，191,035 元的购房款共管银行账户余额(2010 年 12 月 31 日：190,619 元)，以及到期日在三个月以上的定期存款 1,000,000 元(2010 年 12 月 31 日：1,000,000 元)。

2、 应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	99,068,565	78	0	0	64,767,933	66	0	0
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	27,312,898	22	3,847,318	14	33,111,790	34	3,873,190	12
合计	126,381,463	/	3,847,318	/	97,879,723	/	3,873,190	/

于 2011 年 6 月 30 日，本集团无单项金额重大并计提坏账准备的应收账款(2010 年 12 月 31 日：无)。

于 2011 年 6 月 30 日，本集团无按组合计提坏账准备的应收账款(2010 年 12 月 31 日：无)。

于 2011 年 6 月 30 日，单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
未结会议费总额	3,770,725	3,770,725	100%	由于与债务人失去联系，本集团认为该款项无法收回，因此全额计提坏账准备
未结酒店收入总额	71,593	71,593	100%	
其他	5,000	5,000	100%	
合计	3,847,318	3,847,318	100%	

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本集团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，但在本期间全额收回或转回，或在本期间收回或转回比例较大的应收账款（截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：55,996 元）。

于 2011 年 6 月 30 日，本集团无应收关联方的应收账款(2010 年 12 月 31 日：无)。

于 2011 年 6 月 30 日，本集团无因金融资产转移而终止确认的应收账款和质押的应收账款(2010 年 12 月 31 日：无)。

于 2011 年 6 月 30 日，应收账款中无外币余额(2010 年 12 月 31 日：无)。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	118,348,145	93.6	71,594	90,344,261	92.3	97,466
1 至 2 年	2,919,672	2.3	0	2,759,738	2.8	0
2 至 3 年	337,922	0.3	0	17,810	0	17,810
3 年以上	4,775,724	3.8	3,775,724	4,757,914	4.9	3,757,914
合计	126,381,463	100	3,847,318	97,879,723	100	3,873,190

(2) 本报告期实际核销的应收账款情况

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间本集团核销的应收账款金额为 254,728 元(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)。

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
个人购房者	第三方	45,109,989	1 年以内	35.7
单位购房者	第三方	44,291,076	1 年以内	35.0
东软集团股份有限公司(以下称“东软集团”)	第三方	2,491,450	1 至 2 年	2.0
北京市地方税务局	第三方	2,430,200	1 年以内	1.9
埃塞俄比亚航空公司(以下称“埃塞俄比亚航空”)	第三方	1,494,467	1 年以内	1.2
合计	/	95,817,182	/	75.8

3、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	46,065,455	58	12,280,000	27	49,538,126	61	12,280,000	25
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	33,203,812	42	3,329,163	10	32,031,699	39	3,329,163	10
合计	79,269,267	/	15,609,163	/	81,569,825	/	15,609,163	/

其他应收款种类说明

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
押金	24,905,293	27,269,146
预付货款	12,280,000	12,280,000
工程专项基金	5,237,574	7,397,400
备用金	5,283,684	5,252,383
代垫款项	9,873,125	8,833,817
其他	21,689,591	20,537,079
小计	79,269,267	81,569,825
减：坏账准备	15,609,163	15,609,163
净额	63,660,104	65,960,662

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
北京金恒生科技发展有限公司	12,280,000	12,280,000	100	由于债务人丧失偿债能力，本集团认为该款项无法收回，因此计提了全额坏账准备。
合计	12,280,000	12,280,000	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏帐准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	35,961,355	45.4	0	36,091,518	44.2	0
1至2年	11,479,960	14.5	0	7,094,954	8.7	0
2至3年	5,683,209	7.2	0	5,614,212	6.9	0
3年以上	26,144,743	32.9	15,609,163	32,769,141	40.2	15,609,163
合计	79,269,267	100	15,609,163	81,569,825	100	15,609,163

期末单项金额虽不重大但单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
代垫款项	3,255,704	3,255,704	100	由于与债务人失去联系，本集团认为无法收回款项，因此全额计提坏账准备
其他	73,459	73,459	100	由于与债务人失去联系，本集团认为无法收回款项，因此全额计提坏账准备
合计	3,329,163	3,329,163	/	/

(2) 本报告期实际核销的其他应收款情况

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间本集团无核销的其他应收款(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)。

(3) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

于 2011 年 6 月 30 日，本集团无按组合计提坏账准备的其他应收款(2010 年 12 月 31 日：无)。

截至 2011 年 6 月 30 日本集团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，但在本期间全额收回或转回，或在本期间收回或转回比例较大的其他应收款(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)。

于 2011 年 6 月 30 日，其他应收款中无应收关联方的其他应收款项(2010 年 12 月 31 日：无)。

于 2011 年 6 月 30 日，其他应收款无外币余额(2010 年 12 月 31 日：无)。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
北京市求是公证处	第三方	17,826,909	1 至 4 年	22.5
金恒生	第三方	12,280,000	3 年以上	15.5
长沙市电业局	第三方	5,799,281	1 至 2 年	7.3
深圳金粤幕墙装饰工程有限公司	第三方	5,490,000	3 年以上	6.9
北京市住房建设委员会(以下称“北京市建委”)	第三方	4,669,265	1 至 4 年	5.9
合计	/	46,065,455	/	58.1

4、预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	418,539,926	84	215,527,256	68
1 至 2 年	17,144,570	3	51,132,564	17
2 至 3 年	16,444,394	3	45,294,932	14
3 年以上	49,209,551	10	3,964,619	1
合计	501,338,441	100	315,919,371	100

于 2011 年 6 月 30 日，账龄超过一年的预付款项为 82,798,515 元(2010 年 12 月 31 日：100,392,115 元)，主要为预缴的企业所得税、营业税金及附加及土地增值税，因为相关开发项目尚未确认销售收入，该款项尚未结转。

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
北京建工集团有限责任公司	第三方	65,000,000	2011 年	未达到结算条件
中国建筑第二工程局有限公司	第三方	60,000,000	2011 年	未达到结算条件

北辰正方建设集团 有限公司	第三方	35,000,000	2011 年	未达到结算条件
北辰集团	关联方	5,140,600	2008 年	股权转让事宜尚未 办理完毕
湖南省电力公司长 沙电业局	第三方	5,000,000	2011 年	未达到结算条件
合计	/	170,140,600	/	/

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
北辰集团	5,140,600		5,140,600	
合计	5,140,600		5,140,600	

(4) 预付款项的说明：

预付关联方的预付款项分析如下：

	与本集团关系	2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日		
		金额	占预付款项总 额的比例 (%)	坏账 准备	金额	占预付款项总 额的比例 (%)	坏账 准备
北辰集团	本集团之母公司	5,140,600	1%	-	5,140,600	2%	-

于 2011 年 6 月 30 日，预付款项中包括预缴的企业所得税、营业税金及附加及土地增值税共计 248,759,824 元 (2010 年 12 月 31 日：235,963,679 元)。

于 2011 年 6 月 30 日，预付款项中无外币余额(2010 年 12 月 31 日：无)。

(5) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准 备	账面价值	账面余额	跌价准 备	账面价值
原材料	14,803,180		14,803,180	14,781,808		14,781,808
在产品	11,389,025,385		11,389,025,385	10,867,002,493		10,867,002,493
库存商品	82,923,606	536,657	82,386,949	73,472,043	536,657	72,935,386
周转材料	28,780,657		28,780,657	31,584,475		31,584,475
产成品	3,364,119,285		3,364,119,285	4,163,588,487		4,163,588,487
合计	14,879,652,113	536,657	14,879,115,456	15,150,429,306	536,657	15,149,892,649

(6) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	536,657	0	0	0	536,657
合计	536,657	0	0	0	536,657

(7) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例(%)
库存商品	可变现净值低于库存商品账面价值的差额	不适用	不适用

(a) 开发成本

项目名称	开工时间	竣工/预计竣工时间	预计总投资(千元)	2011年6月30日	2010年12月31日
长河玉墅余期	待定	待定	1,305,210	507,944,970	495,826,478
西三旗土地	待定	待定	待定	3,501,636	3,501,636
碧海方舟北区	2011年	待定	403,000	155,763,952	154,118,464
北辰香麓A区(温泉镇项目)	2009年	2012年	2,500,000	255,674,119	223,904,662
北辰福第商业等(常营项目)	2011年	2011年至2012年	2,400,000	340,288,889	320,407,516
长沙北辰三角洲项目	2008年	待定	待定	8,794,687,391	8,361,694,009
顺义马坡项目	待定	待定	待定	1,331,164,428	1,307,549,728
合计				11,389,025,385	10,867,002,493

于2011年6月30日，开发成本中包含的资本化利息为1,027,258,726元(2010年12月31日：859,937,726元)。截至2011年6月30日止6个月期间用于确定借款费用资本化金额的资本化率为年利率5.87%(截至2010年6月30日止6个月期间：5.22%)。

(b) 开发产品

项目名称	竣工时间	2010年12月31日	本期增加	本期减少	2011年6月30日
绿色家园项目	2003年至2010年	1,544,219,301	-	-390,370,335	1,153,848,966
北辰香麓B、C、D区(温泉镇项目)(i)	2010年	1,956,523,000	3,026,744	-322,026,653	1,637,523,091
北辰福第两限房(常营项目)	2010年	505,548,226	-	-18,259,759	487,288,467
香山清琴(i)	2007年至2010年	152,919,565	215,820	-72,055,019	81,080,366

其他	2001 年至 2007 年	4,378,395	-	-	4,378,395
合计		4,163,588,487	3,242,564	-802,711,766	3,364,119,285

(i) 本期增加中的金额主要为本集团对开发项目的原工程预算按结算情况调整所致。

(c) 于 2011 年 6 月 30 日，账面价值约为 2,415,013,316 元的存货(2010 年 12 月 31 日：2,621,224,094 元) 分别作为长期借款和一年内到期的长期借款的抵押物。

5、对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
北辰嘉权	36	33	129,586,964	135,046,006	-5,459,042	86,122,065	-23,770,045

6、长期股权投资：

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
合营企业(a)	-	6,591,960
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	-	6,591,960

本集团不存在长期股权投资变现的重大限制。

(a) 合营企业

	核算方	初始投资成本	本期增减变动				宣告分派的现金股利	其他权益变动	2011年6月30日	持股比例	表决权比例	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备
			2010年12月31日	追加或减少投资	按权益法调整的净损益									
北京北辰嘉权时代名门商业有限公司(以下简称“北辰嘉权”)	权益法	45,360,000	6,591,960	-	-6,591,960	-	-	-	36%	33%	董事会由六名董事组成,其中两名为本公司委派	-	-	

于 2011 年 6 月 30 日, 本集团按持股比例计算应分担的合营企业的净损益份额确认当期投资损益, 将长期股权投资的账面价值减记至零为限。

(7) 对合营企业投资

	持股比例	表决权比例	资产总额	2011年6月30日 负债总额	净资产	营业收入	2011年1-6月 净亏损
合营企业	-						
北辰嘉权	36%	33%	129,586,964	135,046,006	-5,459,042	86,122,065	-23,770,045

7、投资性房地产:

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	6,616,076,840			6,616,076,840
1.房屋、建筑物	6,616,076,840			6,616,076,840
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	1,097,531,510	85,502,616		1,183,034,126
1.房屋、建筑物	1,097,531,510	85,502,616		1,183,034,126
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	5,518,545,330		85,502,616	5,433,042,714
1.房屋、建筑物	5,518,545,330		85,502,616	5,433,042,714
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	5,518,545,330		85,502,616	5,433,042,714
1.房屋、建筑物	5,518,545,330		85,502,616	5,433,042,714
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额: 85,502,616 元。

本集团的投资性房地产包括服务式公寓、写字楼、会议中心及商业出租等, 均依照各投资性房地产的特点按商业条款对外进行出租, 并签署租赁合同约定相应的租赁期限、租金、付款方式、租赁双方的权利和义务以及违约责任等内容。

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间投资性房地产计提折旧和摊销金额为 85,502,616 元(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间: 83,817,693 元)。

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间本集团无由在建工程转入投资性房地产(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间: 1,273,000,000 元)。

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间本集团未处置投资性房地产(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间: 无)。

于 2011 年 6 月 30 日, 账面价值为 3,678,889,063 元 (原价: 3,810,302,068 元)的投资性房地产(2010 年 12 月 31 日: 账面价值 3,721,998,198 元、原价 3,810,302,068 元)由于所述原因尚未办妥房屋产权证, 预计在 2011 年至 2012 年办结房屋产权证。

于 2011 年 6 月 30 日, 账面价值为 5,429,772,740 元(原价: 6,585,539,674 元)的投资性房地产(2010 年 12 月

31 日：账面价值 5,516,057,250 元、原价 6,585,539,674 元)作为长期借款及一年内到期的长期借款的抵押物。

于 2011 年 6 月 30 日，本集团的投资性房地产的可收回金额不低于其账面价值，故未对其计提减值准备(2010 年 12 月 31 日：无)。

8、 固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	2,891,239,548	10,123,349		3,676,517	2,897,686,380
其中：房屋及建筑物	2,034,755,195				2,034,755,195
机器设备	532,025,868	5,645,968		2,885,954	534,785,882
运输工具	35,709,533	1,071,978		169,333	36,612,178
其他设备	288,748,952	3,405,403		621,230	291,533,125
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	922,365,614		69,243,243	3,326,315	988,282,542
其中：房屋及建筑物	461,124,512		29,566,514		490,691,026
机器设备	299,209,805		20,042,270	2,603,690	316,648,385
运输工具	16,702,872		1,874,560	160,866	18,416,566
其他设备	145,328,425		17,759,899	561,759	162,526,565
三、固定资产账面净值合计	1,968,873,934	/		/	1,909,403,838
其中：房屋及建筑物	1,573,630,683	/		/	1,544,064,169
机器设备	232,816,063	/		/	218,137,497
运输工具	19,006,661	/		/	18,195,612
其他设备	143,420,527	/		/	129,006,560
四、减值准备合计	45,918	/		/	45,918
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备	40,768	/		/	40,768
运输工具		/		/	
其他设备	5,150	/		/	5,150
五、固定资产账面价值合计	1,968,828,016	/		/	1,909,357,920
其中：房屋及建筑物	1,573,630,683	/		/	1,544,064,169

机器设备	232,775,295	/	/	218,096,729
运输工具	19,006,661	/	/	18,195,612
其他设备	143,415,377	/	/	129,001,410

本期折旧额：69,243,243 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：2,885,489 元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
房屋、建筑物	国家会议中心项目所属各物业在最近一至两年内相继完工并陆续结转至固定资产及投资性房地产，本集团计划待所有相关物业全部完工后统一办理产权证书，目前相关手续正在办理中	2011 年至 2012 年

于 2011 年 6 月 30 日，账面价值为 1,071,692,780 元(原价：1,343,915,222 元)的房屋及建筑物(2010 年 12 月 31 日：账面价值为 1,089,290,921 元、原价 1,343,915,222 元)作为长期借款的抵押物。

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间固定资产计提的折旧金额为 69,243,243 元(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：67,716,362 元)，其中计入营业成本、销售费用及管理费用的折旧费用分别为：49,923,161 元、1,326,802 元及 17,993,280 元(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：47,288,948 元、2,993,797 元及 17,433,617 元)。

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间，由在建工程转入固定资产的原价为 2,885,489 元(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：92,510,087 元)。

于 2011 年 6 月 30 日，本集团固定资产的可收回金额不低于其账面价值，故未对其计提减值准备(2010 年 12 月 31 日：无)。

(a) 于 2011 年 6 月 30 日，本集团无暂时闲置的固定资产(2010 年 12 月 31 日：无)。

(b) 于 2011 年 6 月 30 日，本集团无融资租赁租入的固定资产(2010 年 12 月 31 日：无)。

(c) 于 2011 年 6 月 30 日，本集团无持有待售的固定资产(2010 年 12 月 31 日：无)。

(d) 未办妥产权证书的固定资产：

于 2011 年 6 月 30 日，账面价值约为 1,023,340,760 元(原价 1,083,610,044 元)的房屋及建筑物(2010 年 12 月 31 日：账面价值 1,035,388,767 元，原价 1,083,610,044 元)尚未办妥房屋权证。

9、 在建工程：

(1) 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	2,460,700		2,460,700	5,218,965		5,218,965

于 2011 年 6 月 30 日，本集团的在建工程的可收回金额不低于其账面价值，故未对其计提减值准备(2010 年 12 月 31 日：无)。

10、 无形资产：

(1) 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	8,931,210			8,931,210
二、累计摊销合计	1,500,116	412,839		1,912,955
三、无形资产账面净值合计	7,431,094	-412,839		7,018,255
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	7,431,094	-412,839		7,018,255

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间无形资产的摊销金额为 412,839 元(截至 2010 年 06 月 30 日止 6 个月期间：223,280 元)。

于 2011 年 6 月 30 日，本集团的无形资产无减值迹象，故未对其计提减值准备(2010 年 12 月 31 日：无)。

11、 递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	5,009,764	5,016,232
可抵扣亏损	21,703,793	21,315,195
抵销内部未实现利润	7,842,597	5,169,245
预提费用及其他	23,106,710	16,980,497
小计	57,662,864	48,481,169

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣亏损	2,843,334	2,772,664
合计	2,843,334	2,772,664

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末数	期初数	备注
2011	1,631,241	1,631,241	
2012	705,034	705,034	
2013	267,816	267,816	
2014	82,497	82,497	
2015	86,076	86,076	
2016	70,670		
合计	2,843,334	2,772,664	/

于 2011 年 6 月 30 日，本集团无未经抵销的递延所得税负债(2010 年 12 月 31 日：无)。

12、 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	19,482,353	228,856		254,728	19,456,481
二、存货跌价准备	536,657				536,657
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	45,918				45,918
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					

十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	20,064,928	228,856		254,728	20,039,056

13、短期借款：

(1) 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
信用借款	700,000,000	880,000,000
合计	700,000,000	880,000,000

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间，短期借款的加权平均年利率为 5.51% (截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：5.65%)。

于 2011 年 6 月 30 日，本集团无已到期未偿还的短期借款(2010 年 12 月 31 日：无)。

14、应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付工程款	685,362,322	806,647,272
预提工程款	1,298,719,782	1,775,284,566
其他	200,824,618	241,659,069
合计	2,184,906,722	2,823,590,907

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

于 2011 年 6 月 30 日，账龄超过一年的应付账款为 917,117,116 元(2010 年 12 月 31 日：836,965,225 元)，主要为尚未结算的预提工程款，截至本财务报表批准报出日，已偿还 54,442,492 元。

(a) 于 2011 年 6 月 30 日，应付账款中无应付关联方款项(2010 年 12 月 31 日：无)。

(b) 于 2011 年 6 月 30 日，应付账款中无外币余额 (2010 年 12 月 31 日：无)。

15、预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
开发项目预收款	2,088,846,735	1,931,326,442
其他	214,524,762	220,638,381
合计	2,303,371,497	2,151,964,823

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

于 2011 年 6 月 30 日，账龄超过一年的预收款项为 434,536,702 元(2010 年 12 月 31 日：116,916,015 元)，主要为尚未办理入住手续的销售开发项目的预收房款。截至本财务报表批准报出日，累计结转收入 45,380,191 元。

预收款项中包含的开发项目预收款分析如下：

项目名称	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日	竣工时间	预售比例
				2011 年 6 月 30 日
绿色家园项目	37,322,785	304,617,790	2003 年 至 2010 年	不适用
北辰香麓(温泉镇项目)	412,662,316	792,793,793	2010 年	不适用
北辰福第两限房(常营项目)	120,989,903	118,594,461	2010 年	不适用
香山清琴	-	55,963,813	2010 年	不适用
长沙北辰三角洲项目 D3、E5 区	1,510,861,510	652,346,364	2011 年	57%
其他	7,010,221	7,010,221	2001 年 至 2007 年	不适用
合计	2,088,846,735	1,931,326,442		

预收款项中的其他主要包括零售商业及投资物业的预收货款及租金等。

于 2011 年 6 月 30 日，预收款项中无预收关联方的款项(2010 年 12 月 31 日：无)。

于 2011 年 6 月 30 日，预收款项中无外币余额 (2010 年 12 月 31 日：无)。

16、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	25,331,944	142,611,786	144,099,776	23,843,954
二、职工福利费		8,173,629	8,173,629	
三、社会保险费	9,412,964	49,868,874	47,021,945	12,259,893
其中：医疗保险费	3,042,608	13,340,494	13,060,757	3,322,345
基本养老保险	5,814,584	34,066,531	31,634,223	8,246,892
失业保险费	352,724	1,291,908	1,244,921	399,711

工伤保险费	57,149	389,414	377,931	68,632
生育保险费	145,899	780,527	704,113	222,313
四、住房公积金	144,726	19,292,593	17,891,751	1,545,568
五、辞退福利	810,000		230,660	579,340
六、其他				
工会经费和职工教育经费	2,358,604	4,498,387	5,117,933	1,739,058
合计	38,058,238	224,445,269	222,535,694	39,967,813

于 2011 年 6 月 30 日，应付职工薪酬中没有属于拖欠性质的应付款，除董事酬金 4,887,135 元(2010 年 12 月 31 日：4,887,135 元)外，其余部分预计将于 2011 年度全部发放和使用完毕。

17、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税		
营业税	22,528,535	29,826,387
企业所得税	22,691,942	84,291,648
城市维护建设税	1,415,141	479,183
应交土地增值税	278,230,845	279,504,507
应交契税及其他	35,847,844	57,573,585
合计	360,714,307	451,675,310

18、 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	11,205,584	10,958,945
企业债券利息	138,911,370	99,961,370
短期借款应付利息	1,403,864	1,258,250
合计	151,520,818	112,178,565

19、 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
应付公司股东的股利	67,340,400		不适用
应付子公司少数股东的股利	1,162,190	1,162,190	于 2010 年 12 月 31 日，应付股利为股东尚未领取的现金股利，由于部分少数股东失去联系，相应股利尚未领取。
合计	68,502,590	1,162,190	/

20、其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
北辰集团往来款	12,292,351	5,162,801
物业维修基金	5,487,155	33,616,360
押金及保证金	469,930,339	274,413,783
应付能源费	19,666,634	18,336,538
代收售房契税、公共维修基金	63,523,991	76,116,520
北京北辰信和物业管理有限责任公司往来款	13,735,073	13,735,073
应付维修费	9,479,544	11,553,841
应付物业管理费	17,419,021	18,142,354
代收能源费	3,835,460	3,180,946
拆迁安置费	1,218,170	1,019,252
其他	115,852,366	92,900,685
合计	732,440,104	548,178,153

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
北辰集团	12,292,351	5,162,801
合计	12,292,351	5,162,801

(3) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

应付关联方的其他应付款：

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
北辰集团	12,292,351	5,162,801

于 2011 年 6 月 30 日，账龄超过一年的其他应付款为 199,093,525 元(2010 年 12 月 31 日：142,465,336 元)，主要为收到的购房款及写字楼租赁押金。截至本财务报表批准报出日，已偿还 1,047,091 元。

其他应付款中包括以下外币余额：

2011 年 6 月 30 日			2010 年 12 月 31 日			
外币金额	汇率	折合人民币	外币金额	汇率	折合人民币	
美元	138,658	6.4716	897,339	138,658	6.6227	918,290

21、1 年内到期的非流动负债：

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	1,714,000,000	288,000,000
合计	1,714,000,000	288,000,000

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	714,000,000	288,000,000
信用借款	1,000,000,000	
合计	1,714,000,000	288,000,000

2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
北京农村商业银行股份有限公司	2010 年 2 月 26 日	2012 年 2 月 25 日	人民币	浮动利率 (i)	1,000,000,000	
华夏银行股份有限公司	2008 年 9 月 27 日	2011 年 9 月 27 日	人民币	浮动利率 (ii)	200,000,000	200,000,000
中国工商银行股份有限公司(以下称“工商银行”)	2009 年 5 月 20 日	2012 年 3 月 9 日	人民币	浮动利率 (iii)	150,000,000	
北京银行股份有限公司(以下称“北京银行”)	2009 年 5 月 31 日	2012 年 5 月 31 日	人民币	浮动利率 (iv)	150,000,000	
工商银行	2009 年 3 月 11 日	2012 年 3 月 9 日	人民币	浮动利率 (v)	120,000,000	
合计	/	/	/	/	1,620,000,000	200,000,000

(i)于 2011 年 6 月 30 日，一年内到期的长期抵押借款 520,000,000 元(2010 年 12 月 31 日：200,000,000 元)以存货作为抵押物取得；194,000,000 元(2010 年 12 月 31 日：88,000,000 元)以投资性房地产作为抵押物取得。

(ii)利率每年调整，利率为同期同档次国家基准利率，截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间适用国家基准年利率为 6.40%。

(iii)利率每季度调整，利率为同期同档次国家基准利率，截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间适用国家基准年利率为 6.40%。

(iv)利率每月调整，利率为同期同档次国家基准利率，截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间适用国家基准年利率为 6.40%。

(v)利率每年调整，利率为同期同档次国家基准利率，截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间适用国家基准年

利率为 6.40%。

利率每月调整，利率为同期同档次国家基准利率，截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间适用国家基准年利率为 6.40%。

22、长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	3,820,371,483	4,315,159,562
信用借款	1,000,000,000	1,600,000,000
合计	4,820,371,483	5,915,159,562

于 2011 年 6 月 30 日，银行抵押借款中 788,371,483 元(2010 年 12 月 31 日：983,159,562 元)系由本集团的存货作为抵押；3,032,000,000 元(2010 年 12 月 31 日：3,332,000,000 元)系由本集团的投资性房地产及固定资产作为抵押，利息每 3 个月或每月支付一次，本金应于 2014 年 04 月 22 日至 2021 年 12 月 21 日偿还。

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国民生银行股份有限公司	2009 年 7 月 30 日	2012 年 7 月至 2019 年 7 月	人民币	浮动利率(i)	1,000,000,000	1,000,000,000
中国银行股份有限公司	2008 年 3 月 21 日	2014 年 12 月至 2021 年 12 月	人民币	浮动利率(ii)	1,000,000,000	1,000,000,000
北京银行股份有限公司	2009 年 7 月 15 日	2017 年 7 月 15 日	人民币	浮动利率(iii)	600,000,000	600,000,000
北京银行股份有限公司	2008 年 12 月 24 日	2015 年 12 月 24 日	人民币	浮动利率(iv)	500,000,000	500,000,000
北京银行股份有限公司	2009 年 5 月 31 日	2017 年 5 月 31 日	人民币	浮动利率(v)	300,000,000	600,000,000
合计	/	/	/	/	3,400,000,000	3,700,000,000

(i)利率每季度调整，利率为同期同档次国家基准利率下浮 10%，截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间适用国家基准年利率为 6.80%。

(ii)利率每年调整，利率为同期同档次国家基准利率下浮 10%，截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间适用国家基准年利率为 6.40%。

(iii)利率每年调整，利率为同期同档次国家基准利率，截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间适用国家基准年利率为 6.40%。

(iv)利率每日调整，利率为同期同档次国家基准利率上浮 10%，截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间适用国家基准年利率为 6.80%

(v)利率每年调整，利率为同期同档次国家基准利率，截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间适用国家基准年利率为 6.40%。

长期借款到期日分析如下：

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
一到二年	222,750,000	1,069,000,000
二到五年	2,122,621,483	1,527,409,562
五年以上	2,475,000,000	3,318,750,000
合计	4,820,371,483	5,915,159,562

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间，长期借款的加权平均年利率为 6.18%(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：5.69%)。

23、 应付债券：

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
10 年期公司债券(a)	100	2006 年 5 月 29 日	10 年	1,500,000,000	36,563,014	30,750,000	61,500,000	5,813,014	1,488,571,702
5 年期公司债券(b)	100	2008 年 7 月 18 日	5 年	1,700,000,000	63,398,356	69,700,000		133,098,356	1,684,372,318

(a)经国家发展和改革委员会发改财金[2005]2800 号文件核准及发改财字[2006]952 号同意本公司发债的批复，本公司于 2006 年 5 月 29 日发行公司债券，发行总额为 1,500,000,000 元，期限为 10 年，此债券采用单利按年计息，固定年利率为 4.1%，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。截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间应付利息 30,750,000 元，于 2011 年 6 月 30 日，尚未支付的利息 5,813,014 元已计入应付利息。本公司发行该债券所得资金主要为本集团的国家会议中心建设项目使用。

上述 10 年期公司债券由中国银行提供为期 12 年的全额连带责任保证担保。从发债担保函生效之日至国家会议中心项目竣工后，到本公司办妥抵押登记手续之日之期间，北辰集团向中国银行提供连带责任反担保。

(b)经中国证券监督管理委员会证监许可[2008] 887 号"关于核准北京北辰实业股份有限公司公开发行公司债券的批复", 本公司于 2008 年 7 月 18 日发行公司债券, 发行总额为 1,700,000,000 元, 期限为 5 年, 此债券采用单利按年计息, 固定年利率为 8.2%, 每年付息一次。该债券持有人有权在 2011 年 7 月 18 日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给本公司, 回售申报日为 6 月 17 日。根据中国证券登记结算公司上海分公司的统计结果, 债券持有人未行使回售权利, 本期债券的本金将于 2013 年 7 月 18 日到期兑付。截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间应付利息 69,700,000 元, 于 2011 年 6 月 30 日, 尚未支付的利息 133,098,356 元已计入应付利息。本公司发行该债券募集资金中 800,000,000 元用于偿还商业银行贷款, 剩余资金用以补充公司营运资金。

上述 5 年期公司债券由北辰集团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, 担保费用为 8,500,000 元。

24、 长期应付款:

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
辞退福利及其他	9,636,000	9,636,000

25、 其他非流动负债:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
递延收益	2,550,000	2,550,000
合计	2,550,000	2,550,000

26、 股本:

单位: 元 币种: 人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	3,367,020,000						3,367,020,000

	2010 年	本期增减变动		2011 年
	12 月 31 日	其他	小计	6 月 30 日
有限售条件股份一				
国有法人持股(a)	150,000,000	-	-	150,000,000
其他内资持股		-	-	-

其中：境内非国有法人持股	-	-	-	-
境内自然人持股	-	-	-	-
小计	150,000,000	-	-	150,000,000
无限售条件股份一				
人民币普通股	2,510,000,000	-	-	2,510,000,000
境外上市的外资股	707,020,000	-	-	707,020,000
小计	3,217,020,000	-	-	3,217,020,000
合计	3,367,020,000	-	-	3,367,020,000
	2009 年	本期增减变动		2010 年
	12 月 31 日	其他	小计	12 月 31 日
有限售条件股份一				
国有法人持股	150,000,000	-	-	150,000,000
其他内资持股	-	-	-	-
其中：境内非国有法人持股	-	-	-	-
境内自然人持股	-	-	-	-
小计	150,000,000	-	-	150,000,000
无限售条件股份一				
人民币普通股	2,510,000,000	-	-	2,510,000,000
境外上市的外资股	707,020,000	-	-	707,020,000
小计	3,217,020,000	-	-	3,217,020,000
合计	3,367,020,000	-	-	3,367,020,000

2009 年度，根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》(财企【2009】94 号)文件和中华人民共和国财政部、国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会及全国社会保障基金理事会联合发出的 2009 年第 63 号公告定，北辰集团需按本公司 2006 年 A 股发行时的实际发行股份数量的 10% 计算，将其持有的 150,000,000 股转由全国社会保障基金理事会持有。于 2011 年 6 月 30 日，相关手续尚未完成，该股份处于冻结状态，除此之外，北辰集团所持本公司其他股份限售期已届满，可以上市流通。

27、 资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	3,675,643,105		3,353	3,675,639,752
权益法核算的被投资单位其他权益变动	41,577			41,577
其他	21,935,151			21,935,151
合计	3,697,619,833		3,353	3,697,616,480

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间本公司自海南金控受让子公司北辰房地产 0.36% 的股权，股权转让对价与由此取得的子公司净资产账面价值之间的差额 3,353 元冲减资本公积(股本溢价)。

28、 盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	438,445,960			438,445,960
任意盈余公积	161,469,414			161,469,414
合计	599,915,374			599,915,374

29、 未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	1,511,100,686	/
调整后 年初未分配利润	1,511,100,686	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	325,565,189	/
应付普通股股利	67,340,400	每股 0.02 元
期末未分配利润	1,769,325,475	/

于 2011 年 6 月 30 日，未分配利润中包含归属于母公司的子公司盈余公积余额 130,610,111 元(2010 年 12 月 31 日：130,610,111 元)。

根据 2011 年 3 月 23 日董事会决议，董事会提议本公司向全体股东派发现金股利，每股人民币 0.02 元，按已发行股份 3,367,020,000 股计算，派发现金股利共计 67,340,400 元；上述提议已经 2011 年 6 月 1 日股东大会批准。

30、 营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,450,409,873	2,024,828,461
其他业务收入	19,674,619	14,425,402
营业成本	1,302,529,792	1,140,121,134

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
出售开发产品业务	1,424,098,563	802,711,766	1,183,296,596	666,902,175
零售商业业务	208,375,722	128,923,242	195,600,334	108,521,481
投资物业和酒店业务	781,572,764	343,804,454	612,689,771	338,377,521
其他业务	36,362,824	22,170,348	33,241,760	21,240,598
合计	2,450,409,873	1,297,609,810	2,024,828,461	1,135,041,775

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
绿色家园项目	857,335,472	390,370,335	591,844,549	360,662,351
北辰香麓 B、D 区 (温泉镇项目)	443,002,268	322,026,653	208,398,041	165,332,626
北辰福第两限房 (常营项目)	19,320,882	18,259,759		
香山清琴	104,439,941	72,055,019	383,054,006	140,907,198
零售商业业务	208,375,722	128,923,242	195,600,334	108,521,481
投资物业和酒店业务	781,572,764	343,804,454	612,689,771	338,377,521
其他业务	36,362,824	22,170,348	33,241,760	21,240,598
合计	2,450,409,873	1,297,609,810	2,024,828,461	1,135,041,775

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	2,450,409,873	1,297,609,810	2,024,828,461	1,135,041,775
合计	2,450,409,873	1,297,609,810	2,024,828,461	1,135,041,775

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
单位购房者	541,763,075	21.9
单位购房者	209,967,120	8.5
单位购房者	36,012,340	1.5
个人购房者	27,700,645	1.1
单位购房者	21,512,002	0.9
合计	836,955,182	33.9

本集团前五名客户的营业收入情况

本集团前五名客户营业收入的总额为 836,955,182 元(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间: 159,594,564 元), 占本集团全部营业收入的比例为 33.9%(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间: 7.7%)。

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间及截至 2010 年 6 月 30 日 6 个月期间, 本集团所有收入均产生于中国北京市。

其他业务收入和其他业务成本

	2011 年 1-6 月		2010 年 1-6 月	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
促销、展示及其他	19,674,619	4,919,982	14,425,402	5,079,359

31、 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	1,736,986	1,181,230	
营业税	120,733,411	95,353,515	应纳税营业额
城市维护建设税	3,700,965	1,860,829	缴纳的增值税、营业税税额
教育费附加	2,812,753	555,243	
土地增值税	91,416,672	70,708,503	
其他	19,714,538	18,684,004	
合计	240,115,325	188,343,324	/

32、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬支出	30,936,271	26,792,173
营销管理费	5,440,866	5,056,010
广告费	13,840,970	6,769,398
营销服务费	17,967,222	8,987,788
能源费	7,189,677	4,953,345
修理装修费	656,284	4,102,231
固定资产折旧	1,326,802	2,993,797
税金		400,340
租赁费用	432,487	174,288
其他	5,213,664	2,441,765
合计	83,004,243	62,671,135

33、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬支出	98,593,474	95,749,238
运营管理费	21,742,593	20,318,537
税金	23,493,252	18,049,100
固定资产折旧	17,993,280	17,433,617
修理费	12,985,981	11,625,069
咨询服务费	13,081,451	8,798,349
租赁费用	10,992,452	8,368,542
能源费	3,440,387	3,646,464
低值易耗品	509,441	997,081
宣传费	79,376	286,482
无形资产摊销	412,839	223,280
其他	20,792,904	17,487,523
合计	224,117,430	202,983,282

34、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	329,231,784	325,429,763
减：资本化利息	-167,321,000	-160,410,189
减：利息收入	-15,720,679	-14,467,122
汇兑损失	38,927	23,201
其他	5,885,500	3,982,206
合计	152,114,532	154,557,859

35、 投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-6,591,960	-9,620,696
合计	-6,591,960	-9,620,696

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

权益法核算的长期股权投资损失为本集团根据合营企业北辰嘉权净亏损及持股比例确认，随北辰嘉权当年净亏损的变动而变动。

36、 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	228,856	9,135
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	228,856	9,135

37、 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	1,540	17,825	1,540
赔偿及违约金收入	378,359	161,974	378,359
其他	282,108	136,774	282,108
合计	662,007	316,573	662,007

38、 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	311,702	46,340	311,702
对外捐赠	230,936	3,000,000	230,936
赔偿金	380,098	1,156,602	380,098
其他	257,940	309,684	257,940
合计	1,180,676	4,512,626	1,180,676

39、 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	130,250,634	81,195,752
递延所得税调整	-9,181,695	-8,411,677
合计	121,068,939	72,784,075

40、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以母公司发行在外普通股的加权平均数计算：

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以母公司发行在外普通股的加权平均数计算：		
	截至 2011 年 06 月 30 日止 6 个月期间	截至 2010 年 06 月 30 日止 6 个月期间
归属于母公司普通股股东的合并净利润	325,565,189	137,216,382
本公司发行在外普通股的加权平均数	3,367,020,000	3,367,020,000
基本每股收益	0.10	0.04
其中：		
— 持续经营基本每股收益：	0.10	0.04
— 终止经营基本每股收益：	-	-
本公司不存在稀释性潜在普通股，稀释每股收益与基本每股收益相等。		

41、 现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
利息收入	15,720,679
房租押金	12,689,464
其他	660,467
合计	29,070,610

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
受限制的担保金及保证金的增加	22,462,890
办公及会议费	10,422,455
差旅费	3,478,803
交际应酬费等	3,081,687
合计	39,445,835

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间本集团无收到的其他与投资活动有关的现金(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：355,555 元)。

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间本集团无支付的其他与投资活动有关的现金(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)。

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间本集团无收到的其他与筹资活动有关的现金(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)。

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间本集团无支付的其他与筹资活动有关的现金(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)。

42、现金流量表补充资料：

(7) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	339,794,746	203,967,170
加：资产减值准备	228,856	9,135
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	154,745,859	151,534,055
无形资产摊销	412,839	223,280
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“-”号填列）	310,162	28,515
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	161,910,784	165,019,574
投资损失（收益以“-”号填列）	6,591,960	9,620,696
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-9,181,695	-8,411,677
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	438,098,193	-403,978,021
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-211,874,973	-242,784,115
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-277,004,463	522,059,876
其他	-22,462,890	34,477,586
经营活动产生的现金流量净额	581,569,378	431,766,074
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	2,840,459,459	4,411,906,271
减：现金的期初余额	2,520,145,625	4,567,455,757
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	320,313,834	-155,549,486

(8) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	2,840,459,459	2,520,145,625
其中：库存现金	885,583	845,112
可随时用于支付的银行存款	2,839,573,876	2,519,300,513
可随时用于支付的其他货币资金		

可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,840,459,459	2,520,145,625

(七) 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位:元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
北辰集团	国有企业(全民所有制企业)	北京市	沙万泉	房地产开发、商品房销售、餐饮、会议承接、旅游接待	700,000,000	34.48	34.48	北辰集团	10111867-3

2、 本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
北辰嘉权	中外合资经营	北京市	刘铁林	批发、零售百货	126,000,000	36	33	71788199-2

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
北辰嘉权	129,586,964	135,046,006	-5,459,042	86,122,065	-23,770,045

3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
北京北辰实业集团公司辰运物业管理中心(以下称“辰运物业”)	集团兄弟公司	74157224-1
北京北辰物业管理公司	集团兄弟公司	10113022-6

4、关联交易情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
北辰集团	支付商标及标识许可使用费	本集团提供及接受关联方劳务以市场价格作为定价基础	5,000	100	5,000	100

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
北辰集团	提供电力、电话服务	本集团提供及接受关联方劳务以市场价格作为定价基础	71,109	-	79,493	-

(2) 关联租赁情况

公司出租情况表：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
本公司	北辰集团	办公用房	2011年1月25日	2012年1月24日	以市场价格作为定价基础	783,131
本公司	北辰集团	办公用房	2011年2月1日	2012年1月31日	以市场价格作为定价基础	710,000

本公司	北辰嘉权	办公用房	2010年5月18日	2014年9月30日	以市场价格作为定价基础	475,800
本公司	北辰嘉权	商业用房	2009年12月1日	2028年3月26日	以市场价格作为定价基础	15,628,825
北辰集团	本公司	土地使用权	1997年4月11日	2037年4月10日至2067年4月10日	以市场价格作为定价基础	7,129,550
辰运物业	信诚物业	办公用房	2011年1月1日	2011年12月31日	以市场价格作为定价基础	450,000

对关联方租赁收益对本集团财务报表无重大影响。

(3) 关联担保情况

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
北辰集团	本公司	1,500,000,000	2006年5月29日~相关资产办理抵押登记	否
北辰集团	本公司	1,700,000,000	2008年7月18日~2015年7月17日	否

根据北辰集团与中国银行签订的协议，北辰集团就中国银行给本公司2006年发行债券1,500,000,000元的担保向中国银行提供连带责任反担保。

北辰集团为本公司2008年7月18日发行5年期债券1,700,000,000元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，并因此于2008年向本公司收取保证费用人民币8,500,000元。

(4) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
北辰集团	购买股权	其他	以市场价格作为定价基础	-	-	801,600	2

(5) 其他关联交易

① 资产转让

2008 年，本公司与北辰集团签订《产权交易合同》，并预付了对价 801,600 元，受让北辰集团持有的北辰饭店 100% 的权益。2010 年 4 月，上述股权转让完成，北辰饭店成为本公司之子公司。

②关键管理人员薪酬

	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
关键管理人员薪酬	2,311,251	2,253,084

③关联方承诺

以下为本集团于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的与关联方有关的承诺事项：

租赁

		2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
- 租入			
	北辰集团	377,866,115	384,995,665
- 租出			
	北辰集团	1,493,131	214,170
	北辰嘉权	627,897,929	919,762,274
合计		629,391,060	919,976,444

5、 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项：

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	北辰集团	5,140,600		5,140,600	

上市公司应付关联方款项：

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	北辰集团	12,292,351	5,162,801

(八) 股份支付：

无

(九) 或有事项：

1、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

于 2011 年 6 月 30 日，本集团的或有负债主要为就银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保而形成的。

本集团的部分客户采取银行按揭(抵押贷款)方式购买本集团开发的商品房，根据银行发放个人购房抵押贷款的要求，本集团为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项担保责任在购房者

户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

于 2011 年 6 月 30 日，本集团提供的阶段性连带责任保证担保余额如下：

项目名称	按揭款担保余额
绿色家园项目	515,331,107
北辰香麓(温泉镇项目)	377,740,300
长沙北辰三角洲	125,935,197
北辰福第两限房(常营项目)	60,364,319
汇欣大厦	30,901,800
长河玉墅一期	21,989,587
其他	8,573,987
合计	1,140,836,297

(十) 承诺事项：

1、 重大承诺事项

(1) 资本性支出承诺事项

以下为本集团于资产负债表日不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺：

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
已批准，但尚未签约	92,743,850	188,078,283

(2) 房地产开发项目支出承诺

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
已签约，但尚不必在财务报表上列示	5,008,961,108	4,671,641,444
已批准，但尚未签约	1,042,134,503	1,039,107,759
合计	6,051,095,611	5,710,749,203

(3) 经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤销的经营性租赁合同，本集团未来最低应支付租金汇总如下：

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
一年以内	15,429,099	15,429,099
一到二年	14,844,099	15,429,099
二到三年	14,259,099	14,259,099
三年以上	335,088,819	342,218,369
合计	379,621,116	387,335,666

2、 前期承诺履行情况

本集团 2010 年 12 月 31 日之资本性支出承诺及经营租赁承诺已按照之前承诺履行。

(十一) 其他重要事项：

1、 其他

少数股东权益

归属于各子公司少数股东的少数股东权益

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
北辰房地产	6,866,947	11,078,760
兴荣基	95,656,864	80,865,494
姜庄湖	80,774,414	81,567,061
合计	183,298,225	173,511,315

所得税费用

	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
按税法及相关规定计算的当期所得税	130,250,634	81,195,752
递延所得税	-9,181,695	-8,411,677
合计	121,068,939	72,784,075

将基于合并利润表的利润总额采用适用税率计算的所得税调节为所得税费用：

	截至 2011 年 06 月 30 日止 6 个月期间	截至 2010 年 06 月 30 日止 6 个月期间
利润总额	460,863,685	276,751,245
按适用税率计算的所得税	115,215,921	69,187,811
不得扣除的成本、费用和损失	2,197,966	3,343,954
当期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	17,668	252,310
其他	3,637,384	-
所得税费用	121,068,939	72,784,075

本集团预计在可抵扣亏损转回的期间内无法产生足够的应纳税所得额，故相应转回确认的递延所得税资产。

分部信息

本集团的报告分部是提供不同产品或服务经营的业务单元。由于各种业务需要不同的技术和市场战略，因此，本集团分别独立管理各个报告分部的生产经营活动，分别评价其经营成果，以决定向其配置资源并评价其业绩。

本集团有 4 个报告分部，分别为：

- 出售开发产品分部，负责开发产品的生产及销售；
- 零售商业分部，负责购物中心和超市的运营；
- 投资物业和酒店分部，负责公寓、写字楼、会展及酒店等的出租运营；
- 其他分部，负责其他零星业务的运营；

分部间转移价格参照向第三方销售所采用的价格确定。

资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，负债根据分部的经营进行分配，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。

(a) 截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间及 2011 年 6 月 30 日分部信息列示如下：

	出售开发产品	零售商业	投资物业和酒店	其他	未分配的金额	合计
对外交易收入	1,424,098,563	208,375,722	781,572,764	56,037,443	-	2,470,084,492
分部间交易收入	5,180,947	-	6,989,995	22,985,422	-	35,156,364
利润/(亏损)总额	425,388,941	27,144,123	187,727,935	-1,608,519	-177,788,795	460,863,685
资产总额	16,417,100,085	597,163,761	6,955,031,415	77,830,902	1,830,974,745	25,878,100,908

截至 2011 年 6 月 30 日止，本集团无来自其他国家的交易收入，以及来自单一重要客户的交易收入。

于 2011 年 6 月 30 日，本集团无位于其他国家的非流动资产。

(b) 截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间及 2010 年 6 月 30 日分部信息列示如下：

	出售开发产品	零售商业	投资物业和酒店	其他	未分配的金额	合计
对外交易收入	1,183,296,596	195,600,334	612,689,771	47,667,162	-	2,039,253,863
分部间交易收入	-	-	10,414,520	27,670,764	-	38,085,284
利润/(亏损)总额	348,354,635	23,254,895	79,944,405	133,138	-174,935,828	276,751,245
资产总额	15,295,632,718	592,297,020	7,301,568,939	100,680,498	3,753,547,572	27,043,726,747

截至 2010 年 6 月 30 日止，本集团无来自其他国家的交易收入，以及来自单一重要客户的交易收入。

于 2010 年 6 月 30 日，本集团无位于其他国家的非流动资产。

金融工具及其风险

本集团的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为外汇风险和利率风险)、信用风险和流动风险。本

集团整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本集团财务业绩的潜在不利影响。

(1) 市场风险

(a) 外汇风险

本集团所有经营活动均在中国境内，主要交易均以人民币结算，本年度并无重大外汇风险。将人民币兑换为外币需符合国家外汇管理的有关规定。

(b) 利率风险

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2011 年 6 月 30 日，本集团长期带息债务主要为人民币计价的浮动利率合同，金额为 4,820,371,483 元(2010 年 12 月 31 日：5,915,159,562 元)。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间及截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间本集团并无利率互换安排。

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 10%，而其它因素保持不变，本集团的净利润会增加或减少约 10,924,030 元(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：14,277,539 元)。

(2) 信用风险

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、和其他应收款。

本集团银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本集团认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外，对于应收账款和其他应收款，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

本集团为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。在此期间内，如果购房客户无法偿还抵押贷款，将可能导致本集团因承担连带责任保证担保而为上述购房客户向银行垫付其无法偿还的银行按揭贷款。在这种情况下，本集团一般情况下可以根据相关购房合同的约定，通过优先处置相关房产的方式收回上述代垫款项。因此，本集团认为相关的信贷风险已大幅地降低。

(3) 流动风险

本集团内各子公司负责其自身的现金流量预测。总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于 2011 年 6 月 30 日，本集团各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

	2011 年 6 月 30 日				合计
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	
金融资产- 货币资金	2,901,910,309	-	-	-	2,901,910,309
应收款项	186,194,249	-	-	-	186,194,249
	3,088,104,558	-	-	-	3,088,104,558
金融负债- 短期借款 (含利息)	717,713,511	-	-	-	717,713,511
一年内到期的长期借款 (含利息)	1,774,972,028	-	-	-	1,774,972,028
应付款项	3,177,338,047	-	-	-	3,177,338,047
长期借款 (含利息)	314,495,895	520,233,645	2,800,981,236	2,792,294,000	6,428,004,776
应付公司债券	200,900,000	200,900,000	3,523,900,000	-	3,925,700,000
	6,185,419,481	721,133,645	6,324,881,236	2,792,294,000	16,023,728,362

应收款项包括应收账款及其他应收款。

应付款项包括应付账款、其他应付款、应付职工薪酬、应付利息、应付股利等。

	2010 年 12 月 31 日				合计
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	
金融资产- 货币资金	2,559,133,585	-	-	-	2,559,133,585
应收款项	159,967,195	-	-	-	159,967,195
	2,719,100,780	-	-	-	2,719,100,780
金融负债- 短期借款 (含利息)	902,377,225	-	-	-	902,377,225
应付 5 年期公司债券 (含利息)	1,839,400,000	-	-	-	1,839,400,000
一年内到期的长期借款 (含利息)	300,564,729	-	-	-	300,564,729
应付款项	3,523,168,059	-	-	-	3,523,168,059
长期借款		1,364,482,649	2,282,687,290	3,680,527,113	7,665,904,636

(含利息)	338,207,584					
应付 10 年 期公司债 券 (含利 息)	61,500,000	61,500,000	184,500,000	1,561,500,000	1,869,000,000	
合计	6,965,217,597	1,425,982,649	2,467,187,290	5,242,027,113	16,100,414,649	

应收款项包括应收账款及其他应收款。

应付款项包括应付账款、其他应付款、应付职工薪酬、应付利息、应付股利等。

5 年期公司债券持有人有权在 2011 年 7 月 18 日将其持有的全部或部分债券按票面金额回售给本公司，于 2010 年 12 月 31 日，到期日分析基于本集团需最早偿还相应债务而导致的现金流出进行列示，即考虑债券持有人行使该回售权利。

下表为若于 2011 年 7 月 18 日，在 5 年期债券持有人未行使回售权利的情况下应付 5 年期债券的合同现金流量到期日分析，考虑该 5 年期债券的性质，本公司预计债券持有人行使回售权利的可能性不大。

	2010 年 12 月 31 日				合计
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	
应付 5 年期 债券	139,400,000	139,400,000	1,839,400,000	-	2,118,200,000

(4) 公允价值

(a) 不以公允价值计量的金融工具

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、长期借款、应付债券和长期应付款。

除下述金融负债以外，其他不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小：

	2011 年 6 月 30 日		2010 年 12 月 31 日	
	账面价值	公允价值	账面价值	公允价值
金融负债 - 应付债券	3,172,944,020	3,126,548,953	3,168,688,378	3,151,123,621

本集团无以公允价值计量的金融工具。

(十二) 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款：

(1) 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	4,561,551	17			17,166,494	36		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	22,585,294	83	3,847,318	17	30,807,953	64	3,873,190	13
合计	27,146,845	/	3,847,318	/	47,974,447	/	3,873,190	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	22,003,518	81.1	71,594	42,955,873	89.5	97,466
1至2年	124,753	0.5		242,850	0.5	
2至3年	242,850	0.9		17,810		17,810
3年以上	4,775,724	17.5	3,775,724	4,757,914	10	3,757,914
合计	27,146,845	100	3,847,318	47,974,447	100	3,873,190

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
未结会议费总额	3,770,725	3,770,725	100	由于与债务人失去联系, 本公司认为该款项无法收回, 因此全额计提坏账准备。
未结酒店收入总额	71,593	71,593	100	由于与债务人失去联系, 本公司认为该款项无法收回,

				因此全额计提坏账准备。
其他	5,000	5,000	100	由于与债务人失去联系，本公司认为该款项无法收回，因此全额计提坏账准备。
合计	3,847,318	3,847,318	/	/

(2) 本报告期实际核销的应收账款情况

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间本公司核销应收账款是 254,728 元(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)。

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 金额较大的其他应收账款的性质或内容

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
应收账款	27,146,845	47,974,447
减：坏账准备	3,847,318	3,873,190
净额	23,299,527	44,101,257

于 2011 年 6 月 30 日，本公司无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款(2010 年 12 月 31 日：无)。

于 2011 年 6 月 30 日，本公司无按组合计提坏账准备的应收账款(2010 年 12 月 31 日：无)。

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间本公司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，但在本期间全额收回或转回，或在本期间收回或转回比例较大的应收账款(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：55,996 元)。

于 2011 年 6 月 30 日，本公司无应收关联方的应收账款(2010 年 12 月 31 日：无)。

2011 年 6 月 30 日，本公司无因金融资产转移而终止确认的应收账款，也无质押的应收账款(2010 年 12 月 31 日：无)。

(5) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
埃塞俄比亚航空	第三方	1,494,467	1 年以内	5.5
新加坡航空公司	第三方	1,041,094	1 年以内	3.8
国家科学技术部机关服务局	第三方	1,025,990	1 年以内	3.8
万科企业股份有限公司	第三方	1,000,000	3 年以上	3.7
小康乐国际商务会所	第三方	620,009	1 年以内	2.3
合计	/	5,181,560	/	19.1

2、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	10,750,850,913	99.55	12,280,000		10,583,319,815	99.8	12,280,000	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	48,364,893	0.45	3,329,163	7	25,027,155	0.2	3,329,163	13
合计	10,799,215,806	/	15,609,163	/	10,608,346,970	/	15,609,163	/

	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日
应收子公司款	10,733,901,648	10,564,569,600
工程专项基金	4,782,535	6,942,361
预付货款	12,280,000	12,280,000
代垫款项	6,335,730	5,395,160
备用金	4,577,622	4,568,839
其他	37,338,271	14,591,010
小计	10,799,215,806	10,608,346,970
减：坏账准备	15,609,163	15,609,163
净额	10,783,606,643	10,592,737,807

坏账准备主要为本公司对应收金恒生的预付货款计提了全额坏账准备。

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
金恒生	12,280,000	12,280,000	100	由于债务人丧失偿债能力，本集团认为该款项无法收回，因此计提了全额坏账准备。

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
代垫款项	3,255,704	3,255,704	100	由于与债务人失去联系，本公司认为无法收回款项，因此全额计提坏账准备
其他	73,459	73,459	100	由于与债务人失去联系，本公司认为无法收回款项，因此全额计提坏账准备
合计	3,329,163	3,329,163	/	/

(2) 本报告期实际核销的其他应收款情况

截至 2011 年 6 月 30 日 6 个月期间本公司无核销其他应收款(截至 2010 年 6 月 30 日 6 个月期间：无)。

(3) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

于 2011 年 6 月 30 日，本公司无按组合计提坏账准备的其他应收款 (2010 年 12 月 31 日：无)。

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间本公司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，但在本期间全额收回或转回，或在本期间收回或转回比例较大的其他应收款(截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)。

于 2011 年 6 月 30 日，其他应收款无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东的欠款(2010 年 12 月 31 日：无)。

(5) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
应收子公司款	关联方	10,733,901,648	1 至 4 年	99.4
金恒生	第三方	12,280,000	3 年以上	0.1
北京市建委	第三方	4,669,265	1 至 4 年	
Marcus Evans 公司	第三方	750,000	1 至 2 年	
北京力迈集团	第三方	150,000	1 至 2 年	
合计	/	10,751,750,913	/	99.5

(6) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
应收子公司款	子公司	10,733,901,648	99.4
合计	/	10,733,901,648	99.4

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
北辰房地产	527,239,107	544,212,531	4,446,000	548,658,531			98.79	98.79	不适用
天成天	550,000	550,000		550,000			98.85	100.00	间接持股
五洲美乐	4,780,595	4,780,595		4,780,595	4,780,595		59.81	59.81	不适用
康乐宫	14,640,689	14,640,689		14,640,689	14,640,689		72.35	72.35	不适用
绿洲商贸	800,000	800,000		800,000	800,000		99.76	100.00	间接持股
信诚物业	4,000,000	4,000,000		4,000,000			99.76	100.00	间接持股
北辰会议	1,700,103,000	1,700,103,000		1,700,103,000			100.00	100.00	不适用

中心									
长沙北辰	480,000,000	506,400,000		506,400,000			100.00	100.00	不适用
北辰信通	20,785,851	20,785,851		20,785,851			100.00	100.00	不适用
北辰超市	10,000,000	10,000,000		10,000,000			100.00	100.00	不适用
北辰饭店	801,600	801,600		801,600			100.00	100.00	不适用

长期股权投资

	2011年6月30日	2010年12月31日
子公司	2,811,520,266	2,807,074,266
合营企业	-	6,591,960
小计	2,811,520,266	2,813,666,226
减：长期股权投资减值准备	20,221,284	20,221,284
合计	2,791,298,982	2,793,444,942

本公司不存在长期投资变现的重大限制。

长期股权投资减值准备

子公司	2010年12月31日	本期增加	本期减少	2011年6月30日
五洲美乐	4,780,595	-	-	4,780,595
康乐宫	14,640,689	-	-	14,640,689
绿洲商贸	800,000	-	-	800,000
合计	20,221,284	-	-	20,221,284

由于上述被投资企业经营和财务状况不佳，本公司对其全额计提减值准备。于本财务报表批准报出日，五洲美乐和康乐宫正在办理清算注销手续。

4、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,182,065,551	1,504,998,958
其他业务收入	4,621,072	2,126,300
营业成本	1,093,295,309	883,044,644

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
出售开发产品业务	1,319,658,622	730,656,747	800,242,590	525,994,977
零售商业业务	71,193,467	14,335,053	86,999,813	15,014,080
投资物业和酒店业务	787,021,337	344,540,033	611,690,078	338,377,521
其他	4,192,125	3,752,995	6,066,477	2,280,460
合计	2,182,065,551	1,093,284,828	1,504,998,958	881,667,038

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
绿色家园项目	857,335,472	390,370,335	591,844,549	360,662,351
北辰香麓(温泉镇项目)	443,002,268	322,026,653	208,398,041	165,332,626
北辰福第两限房(常营项目)	19,320,882	18,259,759		
零售商业业务	71,193,467	14,335,053	86,999,813	15,014,080
投资物业和酒店业务	787,021,337	344,540,033	611,690,078	338,377,521
其他	4,192,125	3,752,995	6,066,477	2,280,460
合计	2,182,065,551	1,093,284,828	1,504,998,958	881,667,038

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	2,182,065,551	1,093,284,828	1,504,998,958	881,667,038
合计	2,182,065,551	1,093,284,828	1,504,998,958	881,667,038

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例（%）
单位购房者	541,763,075	24.8
单位购房者	209,967,120	9.6
单位购房者	21,512,002	1.0
个人购房者	6,653,848	0.3
个人购房者	6,007,094	0.2
合计	785,903,139	35.9

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间及截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本集团所有收入均产生于中国北京市。

其他业务收入和其他业务成本

	2011 年 1-6 月		2011 年 1-6 月	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
促销、展示及其他	4,621,072	10,481	2,126,300	1,377,606

5、投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-6,591,960	-9,620,696
合计	-6,591,960	-9,620,696

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	323,583,961	76,923,648
加：资产减值准备	228,856	26,250
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	150,995,190	147,853,367
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（收益以“-”号填列）	306,695	33,489
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	178,016,028	181,126,574
投资损失（收益以“-”号填列）	6,591,960	9,620,696
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-6,119,744	-6,529,402
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	468,692,160	-566,790,407
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	216,031,642	-45,897,800
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,202,918,448	671,042,308
其他	-20,568	-1,763,955
经营活动产生的现金流量净额	135,387,732	465,644,768
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	1,839,895,767	3,893,756,717
减: 现金的期初余额	1,865,396,932	3,699,470,260
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-25,501,165	194,286,457

(十三) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	-310,162
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-228,856
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-208,507
所得税影响额	157,431
少数股东权益影响额(税后)	-1,527
合计	-591,621

2、 境内外会计准则下会计数据差异

(1)同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位: 元 币种: 人民币

	净利润		净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	325,565,189	137,216,382	9,433,877,329	9,175,655,893
按国际会计准则调整的项目及金额:				
冲回中国准则下投资性房地产所计提折旧	64,122,811	62,863,618	676,110,671	611,988,107
投资性房地产公允价值变化对损益影响	365,551,000	286,396,000	3,396,355,000	3,030,804,000
1997 年企业改制资产评估产生的差异	1,343,000	1,343,000	-15,464,000	-16,807,000
按国际会计准则	756,582,000	487,819,000	13,490,879,000	12,801,641,000

3、 净资产收益率及每股收益

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
归属于公司普通股股东的净利润	3.49	0.10	0.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.50	0.10	0.10

4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

(1)资产负债表项目

2011 年 6 月 30 日相比于 2010 年 12 月 31 日的变动分析

单位：元

项目	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日	增减变动		主要变动原因
			变动金额	变动比例	
应收账款	122,534,145	94,006,533	28,527,612	30%	主要为 2011 年上半年新增应收购房款；
预付款项	501,338,441	315,919,371	185,419,070	59%	主要为 2011 年上半年新增预付工程款；
长期股权投资	-	6,591,960	-6,591,960	-100%	主要由于根据合营企业北辰嘉权净亏损将长期股权投资减记至零；
应付利息	151,520,818	112,178,565	39,342,253	35%	主要由于 5 年期公司债券利息支出尚未支付；
应付股利	68,502,590	1,162,190	67,340,400	5794%	主要由于股利尚未支付；
其他应付款	732,440,104	548,178,153	184,261,951	34%	主要由于工程项目质量保证金增加所致；
一年内到期的非流动负债	1,714,000,000	288,000,000	1,426,000,000	495%	主要由于较多长期银行借款一年内到期所致；

(2) 利润表项目

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间相比于截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间的变动分析

单位：元

项目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月	增减变动		主要变动原因
			变动金额	变动比例	
营业收入	2,470,084,492	2,039,253,863	430,830,629	21%	主要由于结算的房地产开发项目增加所致；
营业成本	1,302,529,792	1,140,121,134	162,408,658	14%	因本期营业收入增加相应结转成本增加；
营业税金及附加	240,115,325	188,343,324	51,772,001	27%	因本期营业收入增加相应计提税金及附加增加；
销售费用	83,004,243	62,671,135	20,333,108	32%	主要由于房地产开发项目广告费用增加所

					致；
投资收益	6,591,960	9,620,696	-3,028,736	31%	主要由于根据合营企业北辰嘉权净亏损及持股比例确认投资损失所致；
所得税费用	121,068,939	72,784,075	48,284,864	66%	2011 年上半年利润总额增加所致；
净利润	339,794,746	203,967,170	135,827,576	67%	2011 年上半年利润总额增加所致；

净资产收益率及每股收益

	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	
	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
归属于公司普通股股东的净利润	3.49	1.51	0.10	0.04	0.10	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.50	1.54	0.10	0.04	0.10	0.04

八、备查文件目录

- 1、载有法定代表人签名的中期报告文本。
- 2、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 3、在香港交易所发布的中期业绩报告。
- 4、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长：贺江川
北京北辰实业股份有限公司
2011 年 8 月 29 日