

北京北辰实业股份有限公司

601588

2012 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	9
六、 重要事项	19
七、 财务会计报告（未经审计）	26
八、 备查文件目录	121

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) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四) 公司负责人贺江川、总经理赵惠芝及财务总监陈援朝声明：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（含酒店）及商业物业。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”的业务策略，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、北辰世纪中心和北辰汇园酒店公寓等。

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和北辰购物中心北苑店等商业项目，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	28,345,544,089.00	28,513,238,612.00	-0.59
所有者权益(或股东权益)	9,768,089,329.00	9,577,119,873.00	1.99
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.90	2.84	2.11
	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	397,517,929.00	461,382,354.00	-13.84
利润总额	390,243,870.00	460,863,685.00	-15.32
归属于上市公司股东的净利润	291,980,056.00	325,565,189.00	-10.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	297,060,244.00	326,156,810.00	-8.92
基本每股收益(元)	0.09	0.10	-10.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.09	0.10	-10.00
稀释每股收益(元)	0.09	0.10	-10.00
加权平均净资产收益率(%)	3.01	3.49	减少 0.48 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	11,338,360.00	581,569,378.00	-98.05
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.003	0.17	-98.24

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	-5,581,929
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-9,891
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,692,130
所得税影响额	1,075,067
少数股东权益影响额(税后)	1,128,695
合计	-5,080,188

3、境内外会计准则差异

(1) 同时按照境外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	291,980,056	325,565,189	9,768,089,329	9,577,119,873
按境外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(a)	70,410,944	64,122,811	807,834,671	737,424,127
投资性房地产公允价值变化对损益影响(a)	130,648,000	365,551,000	3,779,702,000	3,649,054,000
1997 年企业改制资产评估产生的差异(b)	1,343,000	1,343,000	-12,778,000	-14,121,000
按境外会计准则	494,382,000	756,582,000	14,342,848,000	13,949,477,000

(2) 境内外会计准则差异的说明

(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		300,598 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 LIMITED	境外法人	20.326	684,372,498	-1,336,000	0	无
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
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.751	25,273,617	-3,756,163	0	无
陈惠	境内自然人	0.402	13,550,000	-11,078,720	0	无
中国建设银行－华夏红利混合型开放式证券投资基金	境内非国有法人	0.297	9,999,950	9,999,950	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	0.240	8,085,000	-4,814,917	0	无
中国银行－招商先锋证券投资基金	境内非国有法人	0.217	7,302,162	7,302,162	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		684,372,498		境外上市外资股		684,372,498
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
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户		25,273,617		人民币普通股		25,273,617
陈惠		13,550,000		人民币普通股		13,550,000
中国建设银行－华夏红利混合型开放式证券投资基金		9,999,950		人民币普通股		9,999,950

中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	8,085,000	人民币普通股	8,085,000
中国银行—招商先锋证券投资基金	7,302,162	人民币普通股	7,302,162
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；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

解聘公司董事：

陈冀先生，60 岁，本公司董事。陈先生毕业于北京行政学院，研究生学历，陈先生于一九九五年三月加入北辰集团，于一九九七年获委任为本公司董事，而于二零零零年辞任，二零零五年三月三十日重新获委任为本公司董事，并于二零零九年五月获重选连任为本公司董事。陈先生在公司改革及法律事务方面具有丰富经验。二零一二年辞任董事职务。

新聘公司董事：

李长利先生，47 岁，毕业于北京大学光华管理学院，工商管理硕士，高级经济师。李先生曾任北京建筑材料经贸总公司国际贸易部经理、北京建筑材料经贸集团总公司副总经理、总经理、北京金隅集团有限责任公司副总经理、总经理、董事、北京金隅股份有限公司执行董事、副董事长。李先生于二零一一年加入本公司。李先生在中国建材、投资物业管理、房地产开发行业有累积逾 23 年丰富工作经验。

何文玉先生，58 岁，毕业于黑龙江省委党校，香港公开大学工商管理硕士。何先生于二零零六年八月加入北京北辰实业集团公司，担任北京北辰实业集团公司党委副书记、董事，负责监督管理北京北辰实业集团公司监察业务，二零零七年七月获委任为本公司监事及监事长，二零一二年辞任监事职务。何先生具有二十余年市场经济理论研究、宣传及监察丰富工作经验。

曾劲先生，42 岁，本公司副总经理。曾先生毕业于中国人民大学，管理学博士。曾先生于一九九二年八月加入北辰集团，先后担任本公司发展物业部副部长、北京北辰房地产开发股份有限公司副总经理和北辰置地副总经理、总经理。曾先生于二零零九年获委任为本公司副总经理，现兼任长沙北辰房地产开发有限公司董事长、总经理。曾先生在房地产开发管

理方面具有丰富经验。二零一二年出任本公司董事。

解聘公司监事：

何文玉先生，58 岁，毕业于黑龙江省委党校，香港公开大学工商管理硕士。何先生于二零零六年八月加入北京北辰实业集团公司，担任北京北辰实业集团公司党委副书记、董事，负责监督管理北京北辰实业集团公司监察业务，二零零七年七月获委任为本公司监事及监事长。何先生具有二十余年市场经济理论研究、宣传及监察丰富工作经验。二零一二年辞任监事职务。

李吉恕先生，52 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，曾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。二零一二年辞任监事职务。

新聘公司监事：

刘义先生，59 岁，毕业于中央党校，研究生学历，国家注册咨询工程（投资）师。刘先生历任北京市宣武区人民政府副区长、北京市工程咨询公司党委书记、总经理、北京市国有企业监事会正局级监事会主席。刘先生长期从事城市基本建设工作和工程咨询工作，具有丰富的区域经济理论和投融资工作实践经验。二零一二年出任本公司监事。

李国锐先生，56 岁，毕业于中央党校，研究生学历，高级政工师。李先生曾任北京市纪委工业纪工委委员、办公室副主任、北京市经委监察处副处长、北京市国资委纪委副书记。李先生于二零一一年加入本公司，主管纪检监察工作。李先生具有二十余年纪检监察工作的丰富经验。二零一二年出任本公司监事。

薛建明先生，47 岁，毕业于宣化炮兵指挥学院，本科学历。薛先生历任北京市经济委员会监察处副处级监察员、市工业纪工委副处级纪检员、北京市监察局驻市国资委副处级监察员、北京市国资委副处级纪检员、北京市国有企业监事会正处级专职监事。薛先生长期从事行政管理和企业效能监察工作，具有丰富的监督工作理论和实践经验。

张卫延先生，52 岁，毕业于北京市委党校，本科学历，高级会计师。张先生于一九九零年加入北京北辰实业集团公司，现任本公司审计部副部长。张先生在公司财务管理和公司审计方面具有丰富经验。

新聘公司高级管理人员：

何文玉先生，58 岁，毕业于黑龙江省委党校，香港公开大学工商管理硕士。何先生于二零零六年八月加入北京北辰实业集团公司，担任北京北辰实业集团公司党委副书记、董事，负责监督管理北京北辰实业集团公司监察业务，二零零七年七月获委任为本公司监事及监事长。何先生具有二十余年市场经济理论研究、宣传及监察丰富工作经验。二零一二年出任本公司副总经理。

刘建平先生，58 岁，本公司董事。刘先生毕业于北京行政学院，研究生学历。刘先生于一九八八年加入北京北辰实业集团公司，历任北京五洲大酒店总经理，并于一九九七年获委任为本公司董事。刘先生在酒店和投资物业经营管理方面具有丰富经验。二零一二年出任本公司副总经理。

杜敬明先生，48 岁，北京师范大学法学博士。杜先生曾任北京市政府办公厅副主任、北京市信息化工作办公室副主任，于二零零四年加入北京北辰实业集团公司，曾任北京北辰实业集团公司副总经理。杜先生在公司行政管理、企业文化和宣传工作方面具有丰富经验。二零一二年出任本公司副总经理。

张文雷女士，44 岁，毕业于北方交通大学经济管理学院研究生班，高级经济师、高级会计师。张女士曾任中铁第十八工程局四处总经济师、中铁第十八工程局副总经济师，于二零零一年加入北京北辰实业集团公司，曾任北京北辰实业集团公司总经济师。张女士在建筑工程、招投标、工程造价和工程监管方面具有丰富经验。二零一二年出任本公司副总经理。

吕健先生，52 岁，毕业于清华大学，本科学历，高级工程师。吕先生曾任北京建工集团第五建筑公司副总经理、北京建工集团副总工程师，于二零零一年加入北京北辰实业集团公司，曾任北京北辰实业集团公司总经理助理、总工程师。吕先生在工程建设、施工管理及工程安全管理方面具有丰富经验。二零一二年出任本公司副总经理。

陈援朝先生，59 岁，毕业于北京财贸学院，本科学历。陈先生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京北辰实业集团公司，曾任北京北辰实业集团公司总会计师。陈先生在公司预算管理、财务管理方面具有丰富经验。二零一二年出任本公司财务总监。

五、 董事会报告

（一）报告期内整体经营情况的讨论与分析

一、经营环境回顾

2012 年上半年，面对欧债危机的愈演愈烈和世界经济的复苏乏力，我国通过实施具有前瞻性和针对性的宏观调控，不断加强经济结构的调整和通胀预期的管理，GDP 增速达到 7.8%，实现了“经济平稳较快发展”的既定目标。

1、发展物业

报告期内，在国家及有关部门坚持房地产宏观调控不动摇政策的背景下，投资、投机需求得到有效抑制，房地产销售价格涨幅趋缓，部分房价过高城市稳中有降。根据统计局的数据（下同），2012 年上半年全国房地产市场商品住宅销售面积为 35,347 万平方米，同比下降 11.2%，自 2009 年来首现半年度统计数据的负增长；商品住宅平均销售价格为人民币 5,467 元/平方米，虽然较 2011 年同期上涨 5.3%，但增幅回落 3.7 个百分点。

北京作为宏观调控最为严厉的城市之一，房地产市场成交量在经历了连续 2 年的快速降温后，受货币政策逐渐宽松和支持自住合理需求的影响，刚性需求和改善性需求逐步释放，虽然房价小幅回落，但成交量明显恢复，市场开始转暖。2012 年上半年北京市商品住宅销售面积和销售金额分别为 479.4 万平方米和人民币 812.3 亿元，同比分别上涨 23.2% 和 12.8%，平均售价为人民币 16,943 元/平方米，较 2011 年同期下降 8.4%。其中，不含保障性住房的商品住宅新增批准预售面积为 295.1 万平方米，销售面积为 427.6 万平方米，供销比为 1:1.45，北京市房地产市场开始转暖。

长沙房地产市场受严厉宏观调控政策导致的供需双降影响，1-2 月成交量持续低迷，3 月开始随着货币政策逐渐宽松和刚性需求逐步入市，市场成交有所回升，交易价格虽继续上升，但涨幅有所放缓。2012 年上半年长沙房地产市场商品住宅成交 555.3 万平方米，同比下降 25.4%。商品住宅成交均价达到人民币 5,617 元/平方米，虽然较 2011 年同期上涨 5.6%，但受销售下滑影响，涨幅回落 27.3 个百分点。

2、投资物业（含酒店）

受北京市加快经济发展方式转变和优化调整产业结构的有利政策带动，北京投资物业（含酒店）市场的经营环境继续向好，需求持续增长。写字楼市场新增供应增长放缓，随着吸纳量稳定增长，空置率逐步下行，租金水平不断提高；高星级酒店市场以北京大力发展会展业和旅游业为契机，接待住宿人数稳步增加，供求矛盾有所缓和，出租率保持高位运行，平均价格继续攀升；公寓市场由于新项目供给有限和需求旺盛，经营水平持续提高；会展市场受益于北京战略性新兴产业、文化创意产业的蓬勃发展和对“全球国际会议五强举办地之一”的积极打造，不仅发展环境快速改善，行业收入亦保持高速增长。

3、商业物业

2012 年上半年，北京商业物业市场由于前期集中投放而趋于饱和，不仅空置率偏高，而

且短时间内难以迅速消化。此外，北京零售市场竞争日趋激烈，顾客分流现象明显，呈现“老项目增长普遍偏低，新项目爬坡缓慢”的特点。受上述因素影响，北京市商业物业增速明显放缓，上半年仅有 4 个项目投入市场。虽然经营环境较为复杂，但从长期来看，尤其是“十二五”期间，在鼓励消费和北京积极打造“世界城市”的有利政策下，商业物业市场仍将保持较快增长。

二、报告期经营回顾

面对严厉的宏观调控和日益激烈的市场竞争，公司深入研究宏观经济和政策导向变化，以房地产开发项目稳健运营为基础，充分利用北京投资物业（含酒店）持续向好的外部机遇，持有型物业经营继续大幅提升，公司“物业开发”加“物业持有”的综合运营优势和抗风险能力充分显现。2012 年上半年，公司实现营业收入人民币 267,490.1 万元，同比上升 8.29%。受房地产开发主要结算项目较去年变化（去年结算主要产品为绿色家园后期项目）的因素影响，利润总额、净利润和归属母公司净利润分别为人民币 39,024.4 万元、29,140.5 万元、29,198.0 万元，同比分别下降 15.32%、14.24%和 10.32%。此外，报告期内，公司加强全面预算管理，本着厉行节约成本，努力压缩可控费用的原则，实现公司年初制定的各项预算目标。

1、发展物业

报告期内，公司通过强化项目卖点，采取有针对性的营销策略，取得良好销售业绩。碧海方舟别墅二期凭借“第一居所”的稀缺资源优势 and 持续的客户积累，4 月 9 日开盘后迅速受到市场追捧，全部 22 栋已实现 100% 认购。截止 6 月 30 日，该项目已完成签约 8 栋（5376 平方米），合同金额人民币 53,350 万元，销售均价达到人民币 99,233 元/平方米。长河玉墅低密度项目二期年度投资计划获区发改委批准后，目前正在加速进行工程规划许可证的报批工作，随着施工前期准备工作的有序开展，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。

在京内项目顺利运作的同时，公司加速推进长沙北辰三角洲项目的工程建设和营销推广。2012 年 4 月，经过 2 年 6 个月的紧张施工，首期住宅（D3 区）按计划完成竣工验收，并于 5 月 5 日开始交付业主。截止上半年末，D3 区成功完成交房 1,153 户，入住率 79%，确认营业收入人民币 120,729 万元，为发展物业全年经营指标的完成奠定了坚实的基础。此外，E5 区住宅已基本完成公共区域的装修和机电设备的安装，预计将于 11 月完成竣工验收并逐步交付业主。A1、D1 区 83 万平方米沿江商业公建和住宅组团中，滨江高端公寓和长沙北辰洲际酒店已实现结构封顶，写字楼和全钢结构的集中商业施工分别达到地上 23 层和 4 层，去年底新开工的 26 万平方米 D2 区住宅已施工至架空平台层。销售方面，在没有新组团入市销售的情况下，北辰三角洲凭借绝版的位置、优越的景观、完善的配套和极高的性价比，上半年仍实现销售面积 6.3 万平方米，合同金额人民币 60,193 万元，销售面积在长沙房地产市场中排名第二。2012 年上半年，北辰三角洲住宅平均售价达到人民币 8,289 元/平方米。截止报告期末，D3 区住宅和 E5 区住宅的累计销售率已分别达到 95%和 93%。

报告期内，公司发展物业实现营业收入人民币 145,243.8 万元（含车位），同比上升 1.99%。受房地产开发周期和主要结算项目较去年变化（去年结算主要产品为绿色家园后期项目）的因素影响，税前利润人民币 27,558.7 万元，同比下降 35.21%。2012 年上半年，发展物业实现开复工面积 175.9 万平方米，竣工 29.4 万平方米，实现合同销售金额和销售面积分别为人民币 139,606 万元（含车位）和 9.9 万平方米，区域市场占有率保持稳定。

2、投资物业（含酒店）

公司充分利用持有型物业均集中处于亚奥核心区的地缘条件，在外部市场持续向好的推动下，借助会展场馆和写字楼两大支柱产业的规模优势和带动作用，老项目经营稳步增长，

新增项目经营快速上升，整个板块经营业绩继续保持高速增长。2012 年上半年，公司投资物业（含酒店）实现主营业务收入人民币 96,051.7 万元，同比上升 22.90%，在不考虑利息费用分摊的情况下，实现税前利润人民币 29,309.4 万元，同比大幅上涨 56.13%，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继续大幅上升，实现税前利润人民币 18,459.7 万元，占整个投资物业（含酒店）板块利润的 62.98%，而且经营呈现诸多亮点。

公司目前形成了以两座会议中心为主体，集会议、展览、住宿、餐饮、购物和娱乐为一体的专业会展服务功能区，并发挥出了强大的运营优势和接待能力。仅 2012 年上半年，共接待会展项目 1320 个，实现综合收入人民币 2.9 亿元。在国家级、综合型、国际性展会活动中，占到了北京市的三分之二以上。其中，国家会议中心发挥“硬件档次高、产品规模大、品牌影响力强”的产品和资源优势，着力开发“大型、超大型项目和高品质客户”市场，成功突破会展淡季的经营瓶颈，会议设施资源利用率快速提升，平均出租率稳定增长。报告期内，国家会议中心共承接了 325 个会议和 35 个展览活动，其中圆满完成首届京交会、北京国际电影节和国际证监会组织第 37 届年会等重大活动的接待任务，不仅获得国际、国内有关方面的高度评价，更使国家会议中心的行业知名度和品牌影响力得到进一步提升。北京国际会议中心通过错位经营，在中小型会议市场份额不断提升的基础上，积极开拓政府类、公司类和培训类等高端市场，经营业绩保持稳定。

写字楼业态为巩固和提高业已取得的经营优势，在继续实行“多项目联销”经营策略的前提下，重点加强租户的置换和高端客户的引入，不仅出租率和租金水平持续攀升，更成为公司投资物业（含酒店）板块利润增长的重要来源。

3、商业物业

2012 年上半年，面对周边新开店增加、竞争日趋激烈、顾客分流现象加剧和北辰购物中心亚运村店内部大面积施工改造的不利因素，公司商业物业不断加大品牌置换力度及营销力度，努力提升服务水平，认真分析市场，存量项目经营保持稳定，新增项目增长势头明显，经营发展潜力逐步显现。

报告期内，公司商业物业实现营业收入人民币 20,283.7 万元，同比下降 2.66%。受新项目仍处于经营培育期的因素影响，税前利润为人民币 1,350.7 万元，同比下降 50.24%。

三、财务状况回顾及简要分析

(1) 主要财务指标变动

单位：元 币种：人民币

项目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	变动金额	变动比例%	主要变动原因
递延所得税资产	26,884,284	49,623,194	-22,738,910	-45.82	主要为本期利用以前年度可抵扣亏损所致
短期借款	1,600,000,000	700,000,000	900,000,000	128.57	主要为本期新增借款所致
应付利息	155,771,852	115,294,592	40,277,260	35.11	主要为本期计提尚未到付息期的债券利息所致
应付股利	102,172,790	1,162,190	101,010,600	8,691.40	主要为已宣告并计提 2011 年股利，但尚未支付所致

一年内到期的非流动负债	362,750,000	1,579,000,000	-1,216,250,000	-77.03	主要为本期偿还到期借款所致
-------------	-------------	---------------	----------------	--------	---------------

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月	变动金额	变动比例%	主要变动原因
营业收入	2,674,901,271	2,470,084,492	204,816,779	8.29	主要为投资物业及酒店板块收入较去年同期增加所致
营业成本	1,578,949,598	1,302,529,792	276,419,806	21.22	主要由于营业收入增加相应结转成本增加所致
营业税金及附加	189,748,142	240,115,325	-50,367,183	-20.98	主要由于本期结转的房地产开发项目销售利润率低于去年同期所致
利润总额	390,243,870	460,863,685	-70,619,815	-15.32	主要由于本期结转的房地产开发项目销售利润率低于去年同期所致
净利润	291,405,125	339,794,746	-48,389,621	-14.24	主要由于本期利润总额较去年同期下降所致
少数股东损益	-574,931	14,229,557	-14,804,488	-104.04	主要由于少数股东上半年利润较去年同期减少所致
经营活动产生的现金流量净额	11,338,360	581,569,378	-570,231,018	-98.05	主要为本期发展物业项目投入较去年同期增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-21,116,092	-126,833,577	105,717,485	83.35	主要为国家会议中心及其配套完工项目的工程尾款支出较去年同期减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	57,392,025	-134,421,967	191,813,992	142.70	主要为取得新增银行借款增加所致

(2) 主要供应商和客户情况

公司截止 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间前五名客户营业收入的总额为 9,356.57 万元(截止 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间: 83,695.52 万元), 占公司全部营业收入的比例为 3.49%(公司截止 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间: 33.9%)

公司截止 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间前五名采购供应商采购金额为: 130,858.20 万元, (公司截止 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间: 34,722.00 万元), 占本集团采购金额的 58.92%(公司截止 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间: 25.69%)

(3) 主要控股公司经营情况和业绩

单位：元 币种：人民币

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	98.83	98.83	不适用	1,281,084,142	3,689,940
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	50.40	51.00	间接持股	47,888,729	237,359
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	1,200,000,000	房地产开发	100	100	不适用	1,289,401,243	160,838,514

(4) 公司总体财务状况分析

报告期末公司总资产 2,834,554 万元，比上年期末下降 0.59%。其中：流动资产占公司总资产 74.29%；存货占公司总资产 62.07%；投资性房地产、固定资产及在建工程项目占公司总资产 25.62%。报告期末，公司负债总额 1,846,755 万元，其中预收账款为 351,885 万元，占负债总额 19.05%；银行借款 855,708 万元，占负债总额的 46.34%。公司资产负债率为 65.15%，比上年期末下降 0.87 个百分点。

2012 年上半年公司实现营业收入 267,490 万元。实现利润总额 39,024 万元，同比下降 15.32%，主要由于受房地产开发周期和主要结算项目较去年变化的因素影响，本期利润较去年同期降低。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

四、2012 年下半年经营环境展望及潜在影响

2012 年，针对我国经济增长中的下行压力 and 经济发展中的不平衡、不可持续问题，政府及有关部门将在密切关注国际、国内经济和金融走势的同时，紧抓科学发展及加快转变经济发展方式的主线，通过实施积极的财政政策和稳健的货币政策，加大宏观调控的针对性、灵活性和前瞻性，并根据形势变化适时适度进行预调微调，着力扩大国内需求，继续保持我国经济平稳健康的较快发展。

就发展物业而言，在坚持房地产宏观调控不动摇、促进房价合理回归和打击投资、抑制投机的政策背景下，限购、限贷的核心政策短期难以改变，地方政府的政策微调空间也相对较小。但由于上半年的 2 次降低存贷款利率和 2 次降低存款准备金率，货币政策的适度放宽和刚性需求的逐步入市，近期部分城市再现量价齐升的迹象，宏观调控再度趋严的可能性仍然存在，房地产市场面临波动发展。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）而言，近年来北京市积极扶持第三产业发展，并重点突出商务服务、广告会展和文化创意等产业优先发展，随着十二五期间北京市加速对“中国特色世界城市”、“国际活动聚集之都”的倾力打造，政府及有关部门还将出台更多的优惠政策和扶持措施，为北京市服务经济和会展经济快速发展带来巨大历史机遇。就商业物业而言，在外需不振和投资难以大幅增长的背景下，随着国家加快转变经济增长方式和着力扩大国内需求等宏观调控和刺激政策的不断深入，商业物业市场未来仍将保持快速增长。公司持有并经营逾 120 万平方米的优质投资物业（含酒店）和商业物业，旺盛的市场需求、巨大的发展空间和强力的政策支持，都将对公司持有型物业经营业绩的快速提升产生积极影响。

五、2012 年下半年管理层应对

1、发展物业

公司将积极应对政策导向和市场走势的变化，在稳健运营的基础上，加快工程建设速度和新开工项目的前期手续报批，全力缩短开发周期。同时，采取灵活、有针对性的销售策略，积极推进别墅、高端住宅和商业项目的销售，提升资金周转率和使用效率。此外，针对当前仍处于相对低迷的土地市场，通过公开交易、收购兼并和发起设立房地产基金等方式，择机在具有发展潜力的二、三线城市增加土地储备，不断提高发展物业的可持续发展能力。

2012 年下半年，公司将继续推进长沙北辰三角洲的工程建设和待开发地块的前期规划，

在确保 E5 区住宅 11 月竣工验收、年内开始逐步交付和 39 万平方米 E3 区住宅组团按计划开工的同时，为充分利用 2014 年长沙地铁 1 号线开通带来的物业升值机遇加速，启动 B1、B2、E1、E2 区地铁上盖物业的前期定位和规划设计，力争早日实现项目与城市核心商圈的无缝衔接。随着长沙北辰三角洲项目开发建设的全面展开，公司将以 A1 区写字楼、D1 区滨江高端公寓和 D2 区普通住宅下半年入市为契机，根据各产品线的不同卖点，不断创新营销、拓展市场和品牌打造，依靠商业运作和产品销售有机结合，不断提升对高端客户的吸附能力，确保项目持续热销。

2012 年下半年，公司预计实现新开工面积 59.5 万平方米，开复工面积 206.1 万平方米，竣工面积 26.8 万平方米，力争实现销售 17.9 万平方米，签订合同金额（含车位）人民币 29.3 亿元。

2、投资物业（含酒店）

公司将紧抓北京建设“中国特色世界城市”、打造“国际活动聚集之都”和大力发展服务业的历史机遇，充分发挥业态丰富、联动性强的综合运营优势，通过实施整合营销业务策略和推进市场开发与服务创新，确保新增资产效益继续大幅提升，并为投资物业（含酒店）板块和公司整体经营业绩持续增长提供有力支持。此外，公司还将利用“北辰会展”业已形成的运营优势和品牌优势，设立专业会展公司，积极尝试业务链的延伸和管理市场的扩大，力争实现会展业务的品牌输出和低成本扩张。

3、商业物业

商业物业将在继续坚定落实品牌发展战略的同时，不断提升服务水平和管理能力，在竞争环境日趋严峻的情况下，通过运用组合营销手段加大促销力度，全力以赴稳固老项目的市场份额，努力缩短新项目的经营爬坡期。

六、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

在坚持房地产宏观调控不动摇，促进房价合理回归的政策背景下，限购、限贷的核心政策短期内难以改变。而近期部分城市再次出现量价齐升，宏观调控再度趋严的可能性仍然存在，房地产市场面临波动发展。受此影响，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，公司发展物业将积极应对政策导向和市场走势的变化，在稳健运营的基础上，加快工程建设速度和新开工项目的前期手续报批，全力缩短开发周期，同时，采取灵活、有针对性的销售策略，积极推进别墅、高端住宅和商业项目的销售，提升资金周转率和使用效率。

2、公司短期经营风险

在发展物业方面，虽然碧海方舟别墅二期已开盘热销，长河玉墅低密度项目二期的前期手续报批也取得实质性进展，但距离竣工入住、确认收入还需较长时间，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。

针对上述公司短期经营风险，公司将在加速完成碧海方舟别墅二期签约工作和工程建设的基础上，全力推进长河玉墅低密度项目二期的各项手续报批和施工前期准备，力争尽早开工销售，并实现对公司业绩的支持。

(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	1,452,438,077	1,028,110,946	29.21	1.99	28.08	减少 14.42 个百分点
零售商业业务	202,837,357	125,052,524	38.35	-2.66	-3.00	增加 0.22 个百分点
投资物业和酒店业务	960,516,426	396,114,302	58.76	22.90	15.22	增加 2.75 个百分点
分产品						
绿色家园项目	90,804,998	15,929,403	82.46	-89.41	-95.92	增加 27.99 个百分点
北辰香麓 B、C、D 区(温泉镇项目)	90,158,067	64,289,327	28.69	-79.65	-80.04	增加 1.38 个百分点
北辰福第两限房(常营项目)	64,184,413	61,113,100	4.79	232.20	234.69	减少 0.70 个百分点
长沙北辰三角洲 D3 区	1,207,290,599	895,162,507	25.85	—	—	—

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

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
北京	1,451,110,028	-40.78
长沙	1,207,290,599	100

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 50%,同比上升 21 个百分点。主要原因是公司投资物业(含酒店)板块新项目快速上升,带动整个板块经营业绩高速发展,利润总额同期大幅上涨 56.13%。

发展物业利润占三大板块利润比例为 47%,同比下降 20 个百分点。主要是由于本期发展物业主要结算项目较去年变化的因素影响,本期利润总额同比下降 35.21%。

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。

(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	0	3,517,070,000	0	无
2008	公司债	1,681,300,000	0	1,681,300,000	0	无
合计	/	5,198,370,000	0	5,198,370,000	0	/

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
奥运媒体村	否	1,714,570,000	1,714,570,000	是	已竣工		报告期内实现的效益 3,805 万元。			
北辰大厦	是	1,202,850,000	1,202,850,000	是	已竣工		报告期内实现的效益 5,896 万元。			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。

偿还债 项	否	183,400,000	183,400,000	是						
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161,910万元调减为128,213万元,剩余募集资金33,697万元及利息,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7,928万元及利息,变更为一般营运资金。
偿还银 行借款 及补充 流动资 金	否	1,681,300,000	1,681,300,000	是						
合计	/	5,198,370,000	5,198,370,000	/	/		/	/	/	/

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。

(四) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

根据公司章程的规定，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。公司现金分红的方案依法经过公司董事会审议，并报股东大会批准，独立董事和中小股东能够充分表达意见，程序合法、完备。

报告期内，经 2012 年 6 月 1 日召开的公司 2011 年年度股东大会审议通过，公司 2011 年利润分配方案以公司 2011 年末总股本 3,367,020,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.30 元（含税）。该利润分配方案已实施完毕（其中，A 股股息派发已于 2012 年 7 月 11 日完成，H 股股息也已另行派发完毕），共支付现金红利人民币 101,010,600 元，占公司 2011 年归属母公司股东净利润的 21.5%。

六、 重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司股东大会规范意见》、《上市公司章程指引》等法律、行政法规、部门规章的要求，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、提名四个专门委员会，均按公司相关制度履行了各自的职能。

根据监管机构的要求，并结合实际情况，公司于 2012 年 3 月再次修订了《内幕信息知情人管理制度》，此制度的建立健全有助于公司进一步提高治理水平，更好的保护股东的利益。

公司根据北京证监局发布的《关于开展北京辖区上市公司规范运作自查自纠工作的通知》及相关指引的要求，由公司监事会主导负责，开展了公司规范运作情况的自查自纠工作，对公司监事会履职行为、董事会履职行为、高管人员履职行为以及公司信息披露、分红政策、

投资者关系管理、内幕信息知情人登记、募集资金管理、关联交易管理、对外投资和担保、财务管理、内控建设等公司治理情况进行了详尽的梳理。针对于此次自查自纠中所发现的问题，公司及时制定了完善相关制度的整改措施，明确了整改时限，并将整改事宜落实到责任人。公司通过自查自纠，不仅增强了自我纠察意识，而且进一步完善了公司治理和规范运作水平。

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。公司与控股股东之间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、办公场所租赁，及为本公司取得的委托借款、支付委托借款利息费用，这些关联交易对公司独立性并未产生任何影响，并且均依法予以审议或披露。报告期内，未发生控股股东违规占用公司资金及侵占上市公司利益的情况。

2012 年下半年，公司将进一步健全公司治理结构，完善各项制度，从而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

报告期内，经 2012 年 6 月 1 日召开的公司 2011 年年度股东大会审议通过，公司 2011 年利润分配方案以公司 2011 年末总股本 3,367,020,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.30 元（含税）。A 股利润分配方案已于 2012 年 7 月 11 日实施完毕，H 股股息也已另行派发完毕。

(三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(五) 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。

(六) 资产交易事项

1、 吸收合并情况

2011 年 11 月 24 日，公司第五届第三十九次董事会决议审议批准《关于吸收合并本公司全资子公司-北京北辰会议中心发展有限公司的议案》。批准公司对全资子公司北京北辰会议中心发展有限公司实施整体吸收合并，合并完成后，北京北辰会议中心发展有限公司独立法人资格注销，其所有资产、负债及应当承担的其他义务和责任由公司承继。

2012 年 2 月 7 日，公司召开 2012 年第一次临时股东大会，审议、批准上述议案。

2012 年 2 月 7 日，公司与北京北辰会议中心发展有限公司签订了《合并协议书》。

2012 年 3 月 7 日，公司在北京日报刊登《北京北辰实业股份有限公司关于与北京北辰会议中心发展有限公司吸收合并的公告》。

截至报告披露日，公司正在进行北京北辰会议中心发展有限公司税务清算等后续工作。本次吸收合并有利于公司优化资源配置、提高管理效率、降低管理成本。

北京北辰会议中心发展有限公司作为公司全资子公司，其财务报表已按 100% 比例纳入公司合并报表范围内，预计本次吸收合并不会对公司当期损益产生实质性影响。

(七) 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

下述与日常经营相关的关联交易中，(1)至(4)项为生产经营必要的土地租赁、商标使用权租赁、办公场所租赁，第(5)项为控股股东支持本公司发展，本公司自控股股东取得的委托信用借款，(6)为2011年和本报告期内发生的委托信用借款，本公司需要支付的利息。

在这些与日常经营相关的关联交易中，(1)至(4)项的金额占本公司收入的比例较低，(5)为控股股东支持本公司发展的行为，(6)为本公司支付委托信用借款的利息，这些关联交易均未对本公司的独立性产生任何影响。

(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。该土地的面积约为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。截止2012年6月30日止6个月期间租金为人民币7,129,549元，占本公司租赁土地、办公场所和租赁商标使用权总费用89.12%，该交易以现金方式按年结算一次，2012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

2012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）与北辰集团之分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，自2012年1月1日起至2012年12月31日止。截止2012年6月30日止6个月期间租金为人民币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5.62%，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》，2012年上半年公司向北辰集团支付商标及标识许可使用费人民币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0.06%，该交易以现金方式结算。

(4) 提供房屋租赁

根据2011年6月28日公司与时代名门公司经过协商签订的《租赁合同补充协议》、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。

报告期内，上述两项关联交易租金为人民币6,761,869元，占本公司投资物业（含酒店）收入的0.70%，均以现金方式进行结算。

(5) 取得委托借款

2012年5月29日，本公司自北辰集团取得委托信用借款共计1.5亿元，期限为2年，交易以现金方式结算，占本报告期公司自北辰集团取得委托信用借款的100%，占报告期末本公司自北辰集团取得委托信用借款的15.79%。利率为同期同档次国家基准利率，本公司不需要为这些借款提供任何抵押或担保。

(6) 委托借款的利息费用

①就2011年本公司自北辰集团取得的8亿元委托信用借款（请参见2011年年报中披露的相关内容），报告期内公司应予支付利息费用26,859,444元，占本公司取得委托信用借款应予支付利息费用的96.80%，该交易以现金方式结算。

②就(5)中所述本公司自北辰集团取得的1.5亿元委托信用借款，报告期内公司应予

支付利息费用 886,667 元，占本公司取得委托借款应予支付利息费用的 3.20%，该交易以现金方式结算。

③报告期内，本公司实际支付的上述两笔委托信用借款的利息费用共计为 27,395,139 元。

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	157,930,521	964,047,211
合计		0	5,140,600	157,930,521	964,047,211
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：</p> <p>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：</p> <p>①2008 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。</p> <p>②2011 年，本公司自北辰集团取得委托信用借款共计 8 亿元，其中 9 月 26 日取得 4 亿元借款、9 月 27 日和 11 月 27 日分别取得 2 亿元借款，期限均为 2 年，利率均为同期同档次国家基准利率，本公司不需要为这些借款提供任何抵押或担保；2012 年 5 月 29 日，本公司自北辰集团取得委托信用借款共计 1.5 亿元，期限为 2 年，利率为同期同档次国家基准利率，本公司不需要为这些借款提供任何抵押或担保。报告期内上述委托信用借款应予支付的利息费用共计为 27,746,111 元，实际支付的利息费用共计为 27,395,139 元。</p> <p>③2012 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		<p>①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% 股权而产生的债权、债务总额较低，且股权转让手续尚在办理过程中，对公司经营成果及财务状况将不会产生重大影响。</p> <p>②本公司自北辰集团取得共计 8 亿元以及 1.5 亿元的委托信用借款，借款利率均为同期同档次国家基准利率，该项借款属于控股股东支持本公司发展的行为。</p>			

(八) 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。截止 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间租金为人民币 7,129,549 元，该交易以现金方式按年结算一次。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。该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 2012 年 6 月 30 日，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 1,036,898,819 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 2012 年 6 月 11 日与中建五局第三建设有限公司签订了金额为 485,281,970.78 元的《北辰三角洲项目 D2 区 1#栋-7#栋商住楼建安工程施工总承包合同》。

(2) 长沙北辰房地产开发有限公司于 2012 年 7 月 4 日与湖南省沙坪建筑有限公司签订了金额为 131,205,612.25 元的《北辰三角洲项目 F2 区配套中学建安工程施工总承包合同》。

(3) 长沙北辰房地产开发有限公司于 2012 年 7 月 10 日与中国建筑第二工程局有限公司、北京科华国际幕墙工程有限公司签订了金额为 185,713,626 元的《北辰三角洲项目 D1 区外立面装饰装修工程一标段施工合同》。

(4) 北京北辰实业股份有限公司于 2012 年 7 月 20 日与北京市政建设集团有限责任公司签订了金额为 245,914,271 元的《8#住宅楼等 5 项（顺义区马坡东侧（地块二）居住项目）、12#住宅楼等 20 项（顺义区马坡东侧（地块二）居住项目）工程施工总承包合同文件》。

(九) 承诺事项履行情况

1、本报告期或持续到报告期内，上市公司、控投股东及实际控制人没有承诺事项。

(十) 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 2012 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	9 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	15 年

(十一) 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。

(十二) 其他重大事项的说明

1、2011年11月24日，公司第五届第三十九次董事会决议审议批准《关于吸收合并本公司全资子公司-北京北辰会议中心发展有限公司的议案》。批准本公司对全资子公司北京北辰会议中心发展有限公司实施整体吸收合并，合并完成后，北京北辰会议中心发展有限公司独立法人资格注销，其所有资产、负债及应当承担的其他义务和责任由本公司承继。2012年2月7日，公司召开2012年第一次临时股东大会，审议、批准上述议案，并于同日与北京北辰会议中心发展有限公司签订了《合并协议书》。2012年3月7日，公司在北京日报刊登《北京北辰实业股份有限公司关于与北京北辰会议中心发展有限公司吸收合并的公告》。截至报告披露日，公司正在进行北京北辰会议中心发展有限公司税务清算等后续工作。

本次吸收合并有利于本公司优化资源配置、提高管理效率、降低管理成本。由于北京北辰会议中心发展有限公司作为本公司全资子公司，其财务报表已按100%比例纳入本公司合并报表范围内，预计本次吸收合并不会对本公司当期损益产生实质性影响。

2、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。报告期内，公司为取得长沙北辰三角洲项目部分剩余用地，支付了对应的5亿元的地价款。其他剩余用地的移交，本公司将在收到有关通知后进行相应支付。目前，本公司长沙北辰三角洲项目所有在开发组团的建设用地均位于已交付的地块内，因此此次剩余用地延期交付对项目的既定开发计划不会产生重大不利影响。

(十三) 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 2011 年度业绩预增公告	《上海证券报》B033、《中国证券报》B008、《证券日报》E2、《证券时报》D025	2012 年 1 月 31 日
北京北辰实业股份有限公司 2012 年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》B8、《中国证券报》B008、《证券日报》E3、《证券时报》D13	2012 年 2 月 8 日
北辰北辰实业股份有限公司 2011 年年度报告摘要	《上海证券报》B43、《中国证券报》B016、《证券日报》E17、《证券时报》C8	2012 年 3 月 22 日
北辰北辰实业股份有限公司第五届第四十四次董事会决议公告	《上海证券报》B43、《中国证券报》B016、《证券日报》E17、《证券时报》C8	2012 年 3 月 22 日
北辰北辰实业股份有限公司第五届第十二次监事会决议公告	《上海证券报》B43、《中国证券报》B016、《证券日报》E17、《证券时报》C8	2012 年 3 月 22 日
北京北辰实业股份有限公司职工代表监事推举公告	《上海证券报》B43、《中国证券报》B016、《证券日报》E17、《证券时报》C8	2012 年 3 月 22 日
北京北辰实业股份有限公司召开二零一一年年度股东大会的通知	《上海证券报》18、《中国证券报》A24、《证券日报》E10、《证券时报》C017	2012 年 4 月 16 日
北京北辰实业股份有限公司 2012 年第一季度报告	《上海证券报》B80、《中国证券报》B056、《证券日报》E85、《证券时报》D124	2012 年 4 月 25 日

北京北辰实业股份有限公司第六届第一次董事会决议公告	《上海证券报》40、《中国证券报》B009、《证券日报》C4、《证券时报》B013	2012年6月2日
北京北辰实业股份有限公司2011年年度股东大会决议公告	《上海证券报》40、《中国证券报》B009、《证券日报》C4、《证券时报》B013	2012年6月2日
北京北辰实业股份有限公司第六届第一次监事会决议公告	《上海证券报》B24、《中国证券报》B004、《证券日报》E5、《证券时报》D16	2012年6月13日
北京北辰实业股份有限公司第六届第二次董事会决议公告	《上海证券报》B17、《中国证券报》B012、《证券日报》B4、《证券时报》D021	2012年6月21日
北京北辰实业股份有限公司2011年度分红派息实施公告	《上海证券报》B32、《中国证券报》B008、《证券日报》E4、《证券时报》D29	2012年6月26日
北京北辰实业股份有限公司“08北辰债”2012年付息公告	《上海证券报》B17、《中国证券报》B004、《证券日报》E2、《证券时报》D17	2012年7月10日
北京北辰实业股份有限公司关于控股股东向公司提供委托贷款公告	《上海证券报》A40、《中国证券报》B008、《证券日报》A4、《证券时报》D13	2012年7月19日
北京北辰实业股份有限公司关于章程修改事项的公告	《上海证券报》A72、《中国证券报》B017、《证券日报》E13、《证券时报》D81	2012年8月7日

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表

2012 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		2,926,635,501	2,887,390,603
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		44,214,533	35,613,171
预付款项		420,309,331	439,740,106
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		72,399,388	56,220,493
买入返售金融资产			
存货		17,593,176,349	17,883,333,660
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		21,056,735,102	21,302,298,033
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			
投资性房地产		5,035,385,251	5,293,763,003
固定资产		2,223,985,718	1,867,323,507
在建工程		2,553,734	230,875
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		26,884,284	49,623,194
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,288,808,987	7,210,940,579
资产总计		28,345,544,089	28,513,238,612
流动负债：			
短期借款		1,600,000,000	700,000,000
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		1,982,133,178	2,758,659,122
预收款项		3,518,853,550	3,664,700,844
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		53,505,500	51,917,524
应交税费		320,829,953	360,538,145
应付利息		155,771,852	115,294,592
应付股利		102,172,790	1,162,190
其他应付款		583,915,744	549,359,565
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		362,750,000	1,579,000,000
其他流动负债			
流动负债合计		8,679,932,567	9,780,631,982
非流动负债：			
长期借款		6,594,334,598	5,856,304,171
应付债券		3,182,068,277	3,177,488,337
长期应付款		8,666,000	8,666,000
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		9,787,618,875	9,045,008,508
负债合计		18,467,551,442	18,825,640,490
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		3,697,643,970	3,697,643,970

减：库存股			
专项储备			
盈余公积		647,943,779	647,943,779
一般风险准备			
未分配利润		2,055,481,580	1,864,512,124
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		9,768,089,329	9,577,119,873
少数股东权益		109,903,318	110,478,249
所有者权益合计		9,877,992,647	9,687,598,122
负债和所有者权益 总计		28,345,544,089	28,513,238,612

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：陈援朝

会计机构负责人：李吉恕

母公司资产负债表

2012 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		1,756,870,427	1,985,551,847
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		36,364,314	26,273,268
预付款项		160,991,244	186,802,560
应收利息			
应收股利			
其他应收款		11,629,878,218	10,783,281,419
存货		4,530,310,746	5,346,767,802
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		18,114,414,949	18,328,676,896
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		3,491,792,982	3,491,792,982
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产		1,370,772,882	1,469,999,465
固定资产		1,816,823,957	1,254,878,907
在建工程		2,553,734	230,875
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		11,315,873	11,424,780
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,693,259,428	6,228,327,009
资产总计		24,807,674,377	24,557,003,905
流动负债:			
短期借款		1,600,000,000	700,000,000
交易性金融负债			

应付票据			
应付账款		1,174,562,762	1,444,433,197
预收款项		1,043,958,651	1,109,320,679
应付职工薪酬		48,518,733	48,495,485
应交税费		202,889,805	210,491,721
应付利息		152,994,075	115,294,592
应付股利		101,010,600	
其他应付款		1,386,681,883	1,379,390,393
一年内到期的非流动 负债		362,750,000	1,579,000,000
其他流动负债			
流动负债合计		6,073,366,509	6,586,426,067
非流动负债：			
长期借款		6,594,334,598	5,856,304,171
应付债券		3,182,068,277	3,177,488,337
长期应付款		8,666,000	8,666,000
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		9,785,068,875	9,042,458,508
负债合计		15,858,435,384	15,628,884,575
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		647,943,779	647,943,779
一般风险准备			
未分配利润		1,252,965,861	1,231,846,198
所有者权益(或股东权益) 合计		8,949,238,993	8,928,119,330
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		24,807,674,377	24,557,003,905

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：陈援朝

会计机构负责人：李吉恕

合并利润表
2012 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		2,674,901,271	2,470,084,492
其中：营业收入		2,674,901,271	2,470,084,492
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,277,383,342	2,002,110,178
其中：营业成本		1,578,949,598	1,302,529,792
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		189,748,142	240,115,325
销售费用		93,926,767	83,004,243
管理费用		244,350,260	224,117,430
财务费用		170,398,684	152,114,532
资产减值损失		9,891	228,856
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
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-6,591,960
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		397,517,929	461,382,354
加：营业外收入		1,583,574	662,007
减：营业外支出		8,857,633	1,180,676
其中：非流动资产处置损失		5,730,748	311,702
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		390,243,870	460,863,685
减：所得税费用		98,838,745	121,068,939
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		291,405,125	339,794,746
归属于母公司所有者的净利润		291,980,056	325,565,189
少数股东损益		-574,931	14,229,557
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.09	0.10

(二) 稀释每股收益		0.09	0.10
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		291,405,125	339,794,746
归属于母公司所有者的综合收益总额		291,980,056	325,565,189
归属于少数股东的综合收益总额		-574,931	14,229,557

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：陈援朝

会计机构负责人：李吉恕

母公司利润表
2012 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		1,286,058,311	2,186,686,623
减：营业成本		560,466,504	1,093,295,309
营业税金及附加		102,298,117	229,122,359
销售费用		54,228,256	55,160,331
管理费用		216,404,718	197,456,261
财务费用		184,243,639	170,147,461
资产减值损失		9,891	228,856
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
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-6,591,960
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		168,407,186	434,684,086
加：营业外收入		1,489,904	545,729
减：营业外支出		6,503,831	1,121,457
其中：非流动资产处置损失		5,730,640	308,235
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		163,393,259	434,108,358
减：所得税费用		41,262,996	110,524,397
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		122,130,263	323,583,961
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		122,130,263	323,583,961

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：陈援朝

会计机构负责人：李吉恕

合并现金流量表
2012 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		2,600,577,036	2,672,230,610
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		57,439,989	29,070,610
经营活动现金流入小计		2,658,017,025	2,701,301,220
购买商品、接受劳务支付的现金		2,020,976,237	1,326,670,081
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		251,675,227	222,535,694
支付的各项税费		332,847,638	531,080,232
支付其他与经营活动有关的现金		41,179,563	39,445,835
经营活动现金流出小计		2,646,678,665	2,119,731,842
经营活动产生的现金流量净额		11,338,360	581,569,378
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		257,984	40,040
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		8,000,000	
投资活动现金流入小计		8,257,984	40,040
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		29,374,076	122,427,617
投资支付的现金			4,446,000
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		29,374,076	126,873,617
投资活动产生的现金流量净额		-21,116,092	-126,833,577
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		2,564,458,252	825,211,921
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		2,564,458,252	825,211,921
偿还债务支付的现金		2,142,677,825	674,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		364,388,402	285,633,888
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,507,066,227	959,633,888
筹资活动产生的现金流量净额		57,392,025	-134,421,967
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		47,614,293	320,313,834
加：期初现金及现金等价物余额		2,808,105,817	2,520,145,625
六、期末现金及现金等价物余额		2,855,720,110	2,840,459,459

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：陈援朝

会计机构负责人：李吉恕

母公司现金流量表

2012 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		1,210,595,346	1,621,361,623
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		43,589,950	24,955,979
经营活动现金流入小计		1,254,185,296	1,646,317,602
购买商品、接受劳务支付的现金		304,349,362	446,101,983
支付给职工以及为职工支付的现金		185,294,279	161,632,041
支付的各项税费		145,758,322	331,797,723
支付其他与经营活动有关的现金		922,766,446	571,398,123
经营活动现金流出小计		1,558,168,409	1,510,929,870
经营活动产生的现金流量净额		-303,983,113	135,387,732
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		230,590	35,040
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		8,000,000	
投资活动现金流入小计		8,230,590	35,040
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,527,380	5,950,725
投资支付的现金			4,446,000
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		16,527,380	10,396,725
投资活动产生的现金流量净额		-8,296,790	-10,361,685
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		2,564,458,252	825,211,921
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		2,564,458,252	825,211,921
偿还债务支付的现金		2,142,677,825	674,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		330,204,807	301,739,133
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,472,882,632	975,739,133
筹资活动产生的现金流量净额		91,575,620	-150,527,212
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		-220,704,283	-25,501,165
加：期初现金及现金等价物余额		1,963,273,902	1,865,396,932
六、期末现金及现金等价物余额		1,742,569,619	1,839,895,767

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：陈援朝

会计机构负责人：李吉恕

合并所有者权益变动表

2012 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	3,697,643,970			647,943,779		1,864,512,124		110,478,249	9,687,598,122
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	3,697,643,970			647,943,779		1,864,512,124		110,478,249	9,687,598,122
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							190,969,456		-574,931	190,394,525
(一)净利润							291,980,056		-574,931	291,405,125
(二)其他综合收益										

上述(一)和(二)小计							291,980,056		-574,931	291,405,125
(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							-101,010,600			-101,010,600
1. 提取盈余公积							-101,010,600			-101,010,600
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	3,697,643,970			647,943,779		2,055,481,580		109,903,318	9,877,992,647

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	3,697,619,833			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)		24,137			48,028,405		353,411,438		-63,033,066	338,430,914
(一)净利润							468,780,243		22,121,706	490,901,949
(二)其他综合收益										
上述(一)							468,780,243		22,121,706	490,901,949

和(二)小计										
(三)所有者投入和减少资本		24,137							-4,964,137	-4,940,000
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		24,137							-4,964,137	-4,940,000
(四)利润分配					48,028,405		-115,368,805		-80,190,635	-147,531,035
1. 提取盈余公积					48,028,405		-48,028,405			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-67,340,400		-80,190,635	-147,531,035
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	3,697,643,970			647,943,779		1,864,512,124		110,478,249	9,687,598,122

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：陈援朝

会计机构负责人：李吉恕

母公司所有者权益变动表

2012 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			647,943,779		1,231,846,198	8,928,119,330
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			647,943,779		1,231,846,198	8,928,119,330
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							21,119,663	21,119,663
(一)净利润							122,130,263	122,130,263
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小							122,130,263	122,130,263

计								
(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							-101,010,600	-101,010,600
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							-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）								
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			647,943,779		1,252,965,861	8,949,238,993

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			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)					48,028,405		364,915,247	412,943,652
(一)净利润							480,284,052	480,284,052
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							480,284,052	480,284,052

(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					48,028,405		-115,368,805	-67,340,400
1. 提取盈余公积					48,028,405		-48,028,405	
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			647,943,779		1,231,846,198	8,928,119,330

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：陈援朝

会计机构负责人：李吉恕

(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,注册地为中华人民共和国北京市。北辰集团为本公司的母公司和最终母公司。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。本公司于 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 2012 年 8 月 8 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。

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、 遵循企业会计准则的声明

本公司 2012 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 2012 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及截至 2012 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

本公司的会计年度为公历 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。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认

金额。

(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。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、 合并财务报表的编制方法

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。为购建符合借款费用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，相关交易费用计入初始确认金额。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。

(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。

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1)、收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)、该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；或者(3)、该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

(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与房地产开发相关的土地成本、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;低值易耗品和包装物在领用时采用一次转销法进行摊销。

(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

本集团存货的盘存制度采用永续盘存制。

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进行合并；对合营企业投资采用权益法核算。

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(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，按照初始投资成本计量，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，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。

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及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物，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%
电子设备	5-10 年	5%至 10%	9.0%至 19.0%
运输设备	5-10 年	5%至 10%	9.0%至 19.0%

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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。

(4) 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。

(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

无形资产为自用的土地使用权,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、 收入

收入确认

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。

18、 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。

19、 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。

20、 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

21、 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

22、 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

(1) 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。

(2) 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。

(3) 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

(4) 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。

(5) 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。

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。

(6) 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。

(7) 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。

(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，购房客户通常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%
房产税	房产余值	1.2%

(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	549,152,531		98.83	98.83	是	6,431,195		
北京天成房地产开发公司	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		98.89	100.00	是			

(以下称“天成天”)													
北京兴荣基房地产开发有限公司(以下称“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		50.40	51.00	是	24,793,403		
北京姜庄湖园林别墅开发有限公司(以下称“姜庄湖”)	控股子公司	北京市	房地产开发	16,000,000 美元	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		50.40	51.00	是	78,678,720	-707,117	
北京北辰会议中心发展有限公司	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	1,700,103,000		100.00	100.00	是			

(以下称“北辰会议中心”)					题公园的建设、经营); 销售自行开发的商品房; 建筑招投标、造价咨询							
长沙北辰房地产开发有限公司(以下称“长沙北辰”)	全资子公司	长沙市	房地产开发	1,200,000,000	房地产开发(涉及行政许可的凭许可证经营)	1,206,400,000		100.00	100.00	是		
北京五洲美乐啤酒餐厅有限公司(以下称“五洲美乐”)	控股子公司	北京市	餐饮	1,346,000 美元	经营港、澳、台风味菜肴、酒吧、咖啡厅等	4,780,595		59.81	59.81	是		
北京康乐宫有限公司(以下称“康乐宫”)	控股子公司	北京市	娱乐及餐	8,500,000 美元	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,	14,640,689		72.35	72.35	是		

称“康 乐 宫”)	司		饮		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								
北京北辰绿洲商贸有限公司(以下简称“绿洲商贸”)	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		99.77	100.00	是			
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		99.77	100.00	是			
北京北辰超市连锁有限公司(以下	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	10,000,000		100.00	100.00	是			

称“北 辰超 市”)					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								
------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(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
北京北辰信通网络服务有限公司(以下称“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			

(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	/	/	1,035,439	/	/	917,742
银行存款：	/	/		/	/	
人民币	/	/	2,921,716,457	/	/	2,882,912,520
美元	372,666	6.3249	2,357,075	331,563	6.3009	2,089,145
港元	1,872,583	0.8152	1,526,530	1,814,723	0.8107	1,471,196
合计	/	/	2,926,635,501	/	/	2,887,390,603

于 2012 年 6 月 30 日，银行存款中包括 41,579,762 元的房地产开发项目工程建设合同履约担保金(2011 年 12 月 31 日：40,702,484 元)，26,144,109 元的住户按揭贷款保证金(2011 年 12 月 31 日：27,390,782 元)，191,520 元的购房款共管银行账户余额(2011 年 12 月 31 日：191,520 元)，到期日在三个月及三个月以上的定期存款 3,000,000 元(2011 年 12 月 31 日：11,000,000 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	2,956,299	7			10,228,682	28		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	41,341,233	93	82,999	0.2	26,012,011	72	627,522	2.4
合计	44,297,532	/	82,999	/	36,240,693	/	627,522	/

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
应收账款	44,297,532	36,240,693
减：坏账准备	82,999	627,522
合计	44,214,533	35,613,171

应收账款账龄分析如下

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
一年以内	44,224,424	33,034,656
一到二年	-	169,200
二到三年	-	2,491,450
三年以上	73,108	545,387
合计	<u>44,297,532</u>	<u>36,240,693</u>

于 2012 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(2011 年 12 月 31 日：无)。

于 2012 年 6 月 30 日，本集团无按组合计提坏账准备的应收账款(2011 年 12 月 31 日：无)。

截至 2012 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，但在本期全额收回的应收账款(截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)。

于 2012 年 6 月 30 日，本集团无应收关联方的应收账款(2011 年 12 月 31 日：无)。

于 2012 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(2011 年 12 月 31 日：无)。

于 2012 年 6 月 30 日，应收账款中无外币余额(2011 年 12 月 31 日：无)。

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	68,108	68,108	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	9,891	9,891	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	82,999	82,999	/	/

(2) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
中旅总社等	未结会议费总额	472,278	长期未收回	否
个人消费者	未结酒店收入总额	82,136	长期未收回	否
合计	/	554,414	/	/

(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(%)
北京市体育竞赛管理中心	第三方	1,525,485	1 年以内	3
埃塞俄比亚航空公司	第三方	1,430,814	1 年以内	3
北京市规划委员会	第三方	816,649	1 年以内	2
中国会展杂志社	第三方	704,600	1 年以内	2
新加坡航空公司	第三方	571,689	1 年以内	1
合计	/	5,049,237	/	11

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(%)	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	44,353,426	52	12,280,000	28	41,115,309	60	12,280,000	30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	40,904,422	48	578,460	1	27,981,644	40	596,460	2
合计	85,257,848	/	12,858,460	/	69,096,953	/	12,876,460	/

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
押金	25,040,283	21,241,588
预付货款	12,280,000	12,280,000
工程专项基金	6,088,491	6,001,491
备用金	5,024,871	5,703,336
代垫款项	21,483,142	9,978,049
其他	15,341,061	13,892,489
小计	85,257,848	69,096,953
减：坏账准备	12,858,460	12,876,460
净额	72,399,388	56,220,493

其他应收款账龄分析如下

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
一年以内	39,969,184	30,580,537
一到二年	16,929,732	11,632,393
二到三年	2,309,098	6,842,423
三年以上	26,049,834	20,041,600
合计	85,257,848	69,096,953

于 2012 年 6 月 30 日, 本集团无按组合计提坏账准备的其他应收款(2011 年 12 月 31 日: 无)。

于 2012 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, 但在本期全额收回的其他应收款(2011 年度: 无)。

于 2012 年 6 月 30 日, 其他应收款中无应收关联方的其他应收款(2011 年 12 月 31 日: 无)。

于 2012 年 6 月 30 日, 其他应收款中无外币余额(2011 年 12 月 31 日: 无)。

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(以下称“金恒生”)	12,280,000	12,280,000	100	于 2012 年 6 月 30 日, 账龄为三年以上的其他应收款主要为因购买电脑而预付给金恒生的货款 12,280,000 元(2011 年 12 月 31 日: 12,280,000 元), 由于债务人丧失偿债能力, 本集团认为该款项无法收回, 因此全额计提了坏账准备
合计	12,280,000	12,280,000	/	/

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	573,001	573,001	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	5,459	5,459	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	578,460	578,460	/	/

(2) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
个人	代垫款项	18,000	长期未收回	否
合计	/	18,000	/	/

(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) 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	19,125,706	1 至 5 年	22
金恒生	第三方	12,280,000	3 年以上	14
长沙市电业局	第三方	7,314,261	1 至 2 年	9
北京市住房建设委员会 (以下称“北京市建委”)	第三方	5,633,459	1 至 5 年	7
湖南省湘诚置业担保有限公司	第三方	651,000	1 年以内	1
合计	/	45,004,426	/	53

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	315,826,716	75	324,387,668	74
1 至 2 年	40,712,106	10	42,498,489	10
2 至 3 年	20,076,846	5	23,799,836	5
3 年以上	43,693,663	10	49,054,113	11
合计	420,309,331	100	439,740,106	100

于 2012 年 6 月 30 日，账龄超过一年的预付款项为 104,482,615 元(2011 年 12 月 31 日：115,352,438 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
北辰集团	关联方	5,140,600	2008 年	股权转让事宜尚

				未办理完毕
中原地产代理(深圳)有限公司湖南分公司	第三方	1,168,754	2011 年至 2012 年	相关开发项目尚未确认销售收入, 该款项尚未结转
北京庞大兴驰汽车科技有限公司	第三方	936,580	2012 年	未达到结算条件
长沙伟业联合房地产经纪有限公司	第三方	790,123	2011 年	相关开发项目未确认销售收入, 该款项尚未结转
江苏建筑装饰工程有限公司	第三方	553,000	2012 年	未达到结算条件
合计	/	8,589,057	/	/

(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	2012 年 6 月 30 日			2011 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	1	-

于 2012 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 338,860,420 元 (2011 年 12 月 31 日: 351,125,476 元)。

于 2012 年 6 月 30 日, 预付款项中无外币余额(2011 年 12 月 31 日: 无)。

5、 存货

(1) 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	7,503,748		7,503,748	9,241,293		9,241,293
在产品	14,659,051,712		14,659,051,712	14,462,969,381		14,462,969,381
库存商品	68,702,290	519,051	68,183,239	79,576,173	519,051	79,057,122
产成品	2,827,538,890		2,827,538,890	3,297,803,912		3,297,803,912
低值易耗品 及包装物	30,898,760		30,898,760	34,261,952		34,261,952
合计	17,593,695,400	519,051	17,593,176,349	17,883,852,711	519,051	17,883,333,660

(2) 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	519,051				519,051
合计	519,051				519,051

(3) 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

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)	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
长河玉墅余期	待定	待定	1,305,210	629,797,965	624,532,228
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	2013 年	403,000	240,713,776	225,616,288
北辰香麓 A 区(温泉镇项目)	2009 年	2012 年	330,000	311,410,360	292,294,830
北辰福第商业(常营项目)	2011 年	2012 年	550,000	455,282,138	423,688,173
长沙北辰三角洲项目	2008 年	待定	待定	11,620,535,830	11,534,570,815
顺义马坡项目	2012 年	待定	待定	1,397,810,007	1,358,765,411
合计				14,659,051,712	14,462,969,381

于 2012 年 6 月 30 日，开发成本中包含的资本化利息为 1,368,932,758 元(2011 年 12 月 31 日：1,212,417,241 元)。截至 2012 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 7.18 %(截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：5.87%)。

开发产品					
项目名称	竣工时间	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 6 月 30 日
绿色家园项目	2003 年至 2010 年	1,160,472,011	-157,938,851	636,169,929	366,363,231
北辰香麓 B、C、D 区(温泉镇项目)	2010 年	1,559,442,062	-	64,289,327	1,495,152,735
北辰福第两限房(常营项目)	2010 年	492,431,078	-	61,113,100	431,317,978
香山清琴	2007 年至 2010 年	81,080,366	-	-	81,080,366
长沙北辰三角洲 D3 区	2012 年	-	1,343,298,892	895,162,507	448,136,385
其他	2001 年至 2007 年	4,378,395	1,109,800	-	5,488,195
合计		3,297,803,912	1,186,469,841	1,656,734,863	2,827,538,890

本期增加变动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。

于 2012 年 6 月 30 日，账面价值约为 1,873,215,134 元的存货作为长期借款(2011 年 12 月 31 日：4,963,016,085 元分别作为长期借款和一年内到期的长期借款)的抵押物。

6、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
一、合营企业							
北京北辰嘉权时代名门商业有限公司(以下简称“北辰嘉权”)	36	33	121,266,088	158,062,117	-36,796,029	15,687,468	-13,879,091
二、联营企业							

(a) 于 2011 年 12 月 31 日，本集团按持股比例计算应负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，本期无需确认投资损失。

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	6,522,301,036		164,838,414	6,357,462,622
1.房屋、建筑物	6,522,301,036		164,838,414	6,357,462,622
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	1,228,538,033	93,881,037	341,699	1,322,077,371
1.房屋、建筑物	1,228,538,033	93,881,037	341,699	1,322,077,371
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	5,293,763,003	-93,881,037	164,496,715	5,035,385,251
1.房屋、建筑物	5,293,763,003	-93,881,037	164,496,715	5,035,385,251
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	5,293,763,003	-93,881,037	164,496,715	5,035,385,251
1.房屋、建筑物	5,293,763,003	-93,881,037	164,496,715	5,035,385,251
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：93,881,037 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 2012 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 93,881,037 元(截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：85,502,616 元)。截至 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间无由在建工程转入的投资性房地产(截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)。

于 2012 年 6 月 30 日，账面价值为 3,190,274,924 元 (原价：3,390,278,806 元)的投资性房地产(2011 年 12 月 31 日：账面价值 3,635,779,929 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 2012 年末办结房屋产权证。

于 2012 年 6 月 30 日，账面价值为 4,781,125,377 元(原价：6,052,016,895 元)的投资性房地产(2011 年 12 月 31 日：账面价值 5,280,999,465 元、原价 6,488,650,946 元)作为长期借款及一年内到期的长期借款的抵押物。

截至 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间本期减少为本集团把部分投资性房地产办理完成竣工结算按实际成本调整原暂估价值原价 158,959,716 元，以及处置投资性房地产原价 5,878,698 元(累计折旧 341,699 元)，无处置损益。

于 2012 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(2011 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：	2,909,471,161	642,129,216		212,090,423	3,339,509,954
其中：房屋及建筑物	2,022,447,026	625,759,185		209,128,649	2,439,077,562
机器设备	534,750,867	6,138,684		1,722,576	539,166,975
运输工具	39,454,425	2,980,080		180,188	42,254,317
其他设备	312,818,843	7,251,267		1,059,010	319,011,100
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	1,042,102,035		76,037,761	2,658,860	1,115,480,936
其中：房屋及建筑物	512,603,002		33,914,411		546,517,413
机器设备	331,211,066		20,024,319	1,609,835	349,625,550
运输工具	20,370,067		2,065,565	171,179	22,264,453
其他设备	177,917,900		20,033,466	877,846	197,073,520
三、固定资产账面净值合计	1,867,369,126	/		/	2,224,029,018
其中：房屋及建筑物	1,509,844,024	/		/	1,892,560,149
机器设备	203,539,801	/		/	189,541,425

运输工具	19,084,358	/	/	19,989,864
其他设备	134,900,943	/	/	121,937,580
四、减值准备合计	45,619	/	/	43,300
其中：房屋及建筑物		/	/	
机器设备	40,469	/	/	38,150
运输工具		/	/	
其他设备	5,150	/	/	5,150
五、固定资产账面价值合计	1,867,323,507	/	/	2,223,985,718
其中：房屋及建筑物	1,509,844,024	/	/	1,892,560,149
机器设备	203,499,332	/	/	189,503,275
运输工具	19,084,358	/	/	19,989,864
其他设备	134,895,793	/	/	121,932,430

本期折旧额：76,037,761 元。

于 2012 年 6 月 30 日，账面价值为 1,406,486,759 元(原价：1,697,492,663 元)的房屋及建筑物(2011 年 12 月 31 日：账面价值为 1,054,094,640 元、原价 1,343,915,222 元)作为长期借款及一年内到期的长期借款的抵押物。

截至 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间固定资产计提的折旧金额为 76,037,761 元(截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：69,243,243 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：48,648,483 元、1,383,956 元及 26,005,322 元(截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：49,923,161 元、1,326,802 元、17,993,280 元)。

截至 2012 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 1,082,556 元(截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：2,885,489 元)。

截至 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本集团将原价 620,240,526 元的开发产品改为自用，自改变用途之日起，转换为固定资产核算(截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)。

截至 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本期房屋及建筑物减少为本集团把部分固定资产办理完成竣工结算按实际成本调整原暂估价值原价 209,128,649 元。

(a) 于 2012 年 6 月 30 日，本集团无暂时闲置的固定资产(2011 年 12 月 31 日：无)。

(b) 于 2012 年 6 月 30 日，本集团无融资租赁租入的固定资产(2011 年 12 月 31 日：无)。

(c) 于 2012 年 6 月 30 日，本集团无持有待售的固定资产(2011 年 12 月 31 日：无)。

(d) 未办妥产权证书的固定资产

于 2012 年 6 月 30 日，账面价值约为 756,437,670 元(原价 831,456,854 元)的房屋及建筑物(2011 年 12 月 31 日：账面价值 1,011,292,752 元(原价 1,083,610,044 元))尚未办妥房屋权证。

	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
	国家会议中心项目的产权证办理尚待相关部门审批后方可完成	2012 年末
房屋、建筑物		

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	2,553,734		2,553,734	230,875		230,875

(2) 重大在建工程项目变动情况

于 2012 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(2011 年 12 月 31 日：无)。

10、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	3,375,953	3,517,163
可抵扣亏损	6,835,635	29,465,640
抵销内部未实现利润	7,842,597	7,842,597
预提费用及其他	8,830,099	8,797,794
小计	26,884,284	49,623,194

(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	1,697,479	1,626,127
合计	1,697,479	1,626,127

(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
2012	705,034	705,034	
2013	267,816	267,816	
2014	82,497	82,497	
2015	86,076	86,076	
2016	484,704	484,704	
2017	71,352		
合计	1,697,479	1,626,127	/

于 2012 年 6 月 30 日，本集团无未经抵销的递延所得税负债(2011 年 12 月 31 日：无)。

11、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	13,503,982	9,891		572,414	12,941,459
二、存货跌价准备	519,051				519,051
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	45,619			2,319	43,300
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	14,068,652	9,891		574,733	13,503,810

12、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	1,600,000,000	700,000,000
合计	1,600,000,000	700,000,000

截至 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间，短期借款的加权平均年利率为 6.77% (截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：5.51%)。

于 2012 年 6 月 30 日，本集团无已到期未偿还的短期借款(2011 年 12 月 31 日：无)。

13、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	422,975,757	670,808,856
预提工程款	1,360,852,816	1,849,135,693
其他	198,304,605	238,714,573
合计	1,982,133,178	2,758,659,122

(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

(a) 于 2012 年 6 月 30 日, 应付账款中无应付关联方款项(2011 年 12 月 31 日: 无)。

(b) 于 2012 年 6 月 30 日, 账龄超过一年的应付账款为 1,240,427,442 元(2011 年 12 月 31 日: 1,470,053,263 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 32,878,411 元。

(c) 于 2012 年 6 月 30 日, 应付账款中无外币余额 (2011 年 12 月 31 日: 无)。

14、 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	3,235,231,751	3,364,805,504
其他	283,621,799	299,895,340
合计	3,518,853,550	3,664,700,844

(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

(i) 预收款项中包含的开发项目预收款分析如下

项目名称	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	竣工/预计 竣工时间	预售比例
				2012 年 6 月 30 日
绿色家园项目	416,236,421	407,529,825	2003 年 至 2010 年	不适用
北辰香麓(温泉镇项目)	258,324,974	314,901,758	2010 年	不适用
北辰福第两限房(常营项目)	120,210,923	137,053,296	2010 年	不适用
碧海方舟北区	507,153,375	-	2013 年	80%
长沙北辰三角洲项目 D3、E5 区	1,927,722,034	2,498,310,404	2012 年	不适用
其他	5,584,024	7,010,221	2001 年 至 2007 年	不适用
合计	3,235,231,751	3,364,805,504		

(ii) 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。

(a) 于 2012 年 6 月 30 日，预收款项中无预收关联方的款项(2011 年 12 月 31 日：无)。

(b) 于 2012 年 6 月 30 日，账龄超过一年的预收款项为 530,374,055 元(2011 年 12 月 31 日：973,282,066 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，已结转 44,172,761 元。

(c) 于 2012 年 6 月 30 日，预收款项中无外币余额 (2011 年 12 月 31 日：无)。

15、 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	36,753,402	159,629,024	160,814,739	35,567,687
二、职工福利费		9,348,131	9,348,131	
三、社会保险费	11,195,265	59,177,667	58,065,551	12,307,381
其中：医疗保险费	2,246,626	16,099,536	16,265,422	2,080,740
基本养老保险	8,481,098	39,526,859	38,399,850	9,608,107
失业保险费	169,465	1,505,137	1,451,313	223,289
工伤保险费	44,320	556,032	531,122	69,230
生育保险费	253,756	1,490,103	1,417,844	326,015
四、住房公积金	406,744	20,739,666	19,104,487	2,041,923
五、辞退福利				
六、其他				
工会经费和职工教育经费	2,754,306	4,368,715	4,342,319	2,780,702
辞退福利及其他	807,807			807,807
合计	51,917,524	253,263,203	251,675,227	53,505,500

16、 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	34,817,296	52,802,205
企业所得税	13,375,138	32,037,300
城市维护建设税	2,228,297	4,202,283
应交土地增值税	270,669,256	250,709,937
应交契税及其他	-260,034	20,786,420
合计	320,829,953	360,538,145

17、 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	13,971,910	13,991,406
短期借款应付利息	2,888,572	1,341,816
公司债券利息	138,911,370	99,961,370
合计	155,771,852	115,294,592

18、 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	101,010,600		
应付子公司少数股东的股利	1,162,190	1,162,190	于 2012 年 6 月 30 日，应付股利为股东尚未领取的现金股利，由于子公司部分少数股东失去联系，相应股利尚未领取。
合计	102,172,790	1,162,190	/

19、 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	12,292,350	5,162,801
物业维修基金	8,874,754	6,091,948
押金及保证金	349,738,234	309,302,385
应付能源费	38,857,193	26,340,289
代收售房契税	20,965,159	45,880,389
北京北辰信和物业管理有限责任公司往来款	13,509,750	13,509,750
应付维修费	21,080,560	26,510,222
应付物业管理费	5,255,631	10,300,276
代收能源费	2,443,972	2,480,978
拆迁安置费	1,124,060	1,771,407
其他	109,774,081	102,009,120
合计	583,915,744	549,359,565

(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	12,292,350	5,162,801
合计	12,292,350	5,162,801

(3) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

(a) 应付关联方的其他应付款

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
北辰集团	12,292,350	5,162,801

(b) 于 2012 年 6 月 30 日，账龄超过一年的其他应付款为 240,605,790 元(2011 年 12 月 31 日：258,705,627 元)，主要为收到的购房款押金。截至本财务报表批准报出日，已偿还 88,743,595 元。

(c) 于 2012 年 6 月 30 日，其他应付款中无外币金额(2011 年 12 月 31 日：无)。

20、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	362,750,000	1,579,000,000
合计	362,750,000	1,579,000,000

(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	362,750,000	609,000,000
信用借款		970,000,000
合计	362,750,000	1,579,000,000

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
北京银行股份有限公司(以下称“北京银行”)	2009 年 5 月 31 日	2013 年 5 月 31 日	人民币	浮动利率(i)	150,000,000	150,000,000
中国民生银行股份有限公司(以下称“民生银行”)	2009 年 7 月 30 日	2012 年 7 月 30 日	人民币	浮动利率(ii)	125,000,000	125,000,000
中信银行股份有限公司(以下称“中信银行”)	2009 年 6 月 23 日	2013 年 6 月 23 日	人民币	浮动利率(iii)	44,000,000	
中国建设银行股份有限公司(以下称“建设银行”)	2010 年 6 月 24 日	2013 年 6 月 24 日	人民币	浮动利率(iv)	43,750,000	
合计	/	/	/	/	362,750,000	275,000,000

以上一年内到期的长期借款中无逾期借款。

于 2012 年 6 月 30 日，一年内到期的长期抵押借款 362,750,000 元(2011 年 12 月 31 日：319,000,000 元)以投资性房地产及固定资产作为抵押物取得。

(i) 利率每年调整，利率为同期同档次国家基准利率，截至 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间适用国家基准年利率为 7.05%。

(ii) 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 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间适用国家基准年利率为 6.80%。

(iii) 利率每季度调整，利率为同期同档次国家基准利率，截至 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间适用国家基准年利率为 6.65%。

(iv) 利率每年调整一次，利率为同期同档次国家基准利率下浮 10%，截至 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间适用国家基准年利率为 6.80%。

21、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	3,844,334,598	4,056,304,171
信用借款	1,000,000,000	1,000,000,000
委托借款	950,000,000	800,000,000
信托公司借款(i)	800,000,000	
合计	6,594,334,598	5,856,304,171

(i) 于 2012 年 3 月 29 日，本集团自建信信托有限责任公司(以下称"建信信托")取得该笔借款，年利率为 12.5%，将于 24 个月后到期，由北辰集团提供该借款存续期间的全额连带责任保证担保。

于 2012 年 6 月 30 日，银行抵押借款中 825,084,598 元(2011 年 12 月 31 日：1,193,304,171 元)系由本集团的存货作为抵押；3,019,250,000 元(2011 年 12 月 31 日：2,863,000,000 元)系由本集团的投资性房地产及固定资产作为抵押，利息每季度或每月支付一次，本金应于 2013 年 9 月 25 日至 2021 年 12 月 21 日偿还。

截至 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间，长期借款的加权平均年利率为 7.13%(截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：6.18%)。

(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
北辰集团	2011 年 9 月 26 日	2014 年 5 月 28 日	人民币	浮动利率	950,000,000	800,000,000
民生银行	2009 年 7 月 30 日	2019 年 7 月 30 日	人民币	浮动利率(i)	875,000,000	875,000,000
建信信托	2012 年 3 月 29 日	2014 年 3 月 28 日	人民币	12.5	800,000,000	
北京银行	2009 年 7 月 15 日	2017 年 7 月 15 日	人民币	浮动利率(ii)	600,000,000	600,000,000
北京银行	2008 年 12 月 24 日	2015 年 12 月 24 日	人民币	浮动利率(iii)	500,000,000	500,000,000
合计	/	/	/	/	3,725,000,000	2,775,000,000

(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 2012 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，截至 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间适用国家基准年利率为 7.05%。

(iii) 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 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间适用国家基准年利率为 6.80%。

22、 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	1,490,710,305
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	1,691,357,972

(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2012年6月30日止6个月期间应付利息30,750,000元,于2012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。本期债券的本金将于2013年7月18日到期兑付。截至2012年6月30日止6个月期间应付利息69,700,000元,于2012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。

23、长期应付款

	2012年6月30日	2011年12月31日
辞退福利及其他	8,666,000	8,666,000

24、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

	本期增减变动			2012年6月30日
	2011年12月31日	其他	小计	
有限售条件股份—				
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—				
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

	2010 年 12 月 31 日	本期增减变动		2011 年 12 月 31 日
		其他	小计	
有限售条件股份—				
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—				
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

(a) 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 2012 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。

25、 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）	3,675,667,242			3,675,667,242
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	3,697,643,970			3,697,643,970

	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 12 月 31 日
股本溢价	3,675,643,105	24,137	-	3,675,667,242
其他资本公积				
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	24,137	-	3,697,643,970

26、 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	486,474,365			486,474,365
任意盈余公积	161,469,414			161,469,414
合计	647,943,779			647,943,779

	2010 年 12 月 31 日	本期提取	本期减少	2011 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	438,445,960	48,028,405	-	486,474,365
任意盈余公积金	161,469,414	-	-	161,469,414
合计	599,915,374	48,028,405	-	647,943,779

27、 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	1,864,512,124	/
调整后 年初未分配利润	1,864,512,124	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	291,980,056	/
应付普通股股利	101,010,600	每股 0.03 元
期末未分配利润	2,055,481,580	/

于 2012 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 139,907,732 元(2011 年 12 月 31 日：139,907,732 元)。

根据 2012 年 3 月 21 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 0.03 元，按已发行股份 3,367,020,000 股计算，拟派发现金股利共计 101,010,600 元；上述提议已经 2012 年 6 月 1 日股东大会批准。

少数股东权益

归属于各子公司少数股东的少数股东权益

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
北辰房地产	6,431,195	6,415,315
兴荣基	24,793,403	24,677,097
姜庄湖	78,678,720	79,385,837
合计	109,903,318	110,478,249

28、 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	2,658,400,627	2,450,409,873
其他业务收入	16,500,644	19,674,619
营业成本	1,578,949,598	1,302,529,792

(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	1,452,438,077	1,028,110,946	1,424,098,563	802,711,766
零售商业业务	202,837,357	125,052,524	208,375,722	128,923,242
投资物业和酒店业务	960,516,426	396,114,302	781,572,764	343,804,454
其他业务	42,608,767	26,383,082	36,362,824	22,170,348
合计	2,658,400,627	1,575,660,854	2,450,409,873	1,297,609,810

(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	90,804,998	15,929,403	857,335,472	390,370,335
北辰香麓 B、C、D 区(温泉镇项目)	90,158,067	64,289,327	443,002,268	322,026,653
北辰福第两限房(常营项目)	64,184,413	61,113,100	19,320,882	18,259,759
香山清琴		-8,383,391	104,439,941	72,055,019
长沙北辰三角洲 D3 区	1,207,290,599	895,162,507		
零售商业业务	202,837,357	125,052,524	208,375,722	128,923,242
投资物业和酒店业务	960,516,426	396,114,302	781,572,764	343,804,454
其他业务	42,608,767	26,383,082	36,362,824	22,170,348
合计	2,658,400,627	1,575,660,854	2,450,409,873	1,297,609,810

(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
北京地区	1,451,110,028	680,498,347	2,450,409,873	1,297,609,810
长沙地区	1,207,290,599	895,162,507		
合计	2,658,400,627	1,575,660,854	2,450,409,873	1,297,609,810

(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 (%)
单位租户	20,741,512	0.78
单位租户	20,160,000	0.75
单位购房者	19,388,266	0.72
单位租户	18,699,456	0.70
个人购房者	14,576,482	0.54
合计	93,565,716	3.49

本期主营业务成本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。

其他业务收入和其他业务成本

	2012 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	16,500,644	3,288,744	19,674,619	4,919,982

本集团前五名客户营业收入的总额为 93,565,716(截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：836,955,182 元)，占本集团全部营业收入的比例为 3.49%(截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：33.90%)。

29、 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	2,274,225	1,736,986	
营业税	125,639,683	120,733,411	应纳税营业额
城市维护建设税	8,893,644	3,700,965	缴纳的增值税、营业税税额
教育费附加	6,571,431	2,812,753	
土地增值税	27,246,030	91,416,672	转让房地产所取得的应纳税增值额
房产税及其他	19,123,129	19,714,538	房产余值
合计	189,748,142	240,115,325	/

30、 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	34,058,420	30,936,271
营销管理费	7,364,376	5,440,866
广告费	12,188,203	13,840,970
营销服务费	24,901,571	17,967,222
能源费	7,866,876	7,189,677
修理装修费	765,372	656,284
固定资产折旧	1,383,956	1,326,802
租赁费用	932,326	432,487
其他	4,465,667	5,213,664
合计	93,926,767	83,004,243

31、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	112,465,024	98,593,474
运营管理费	25,335,613	21,742,593
税金	24,257,833	23,493,252
固定资产折旧	26,005,322	17,993,280
修理费	18,557,706	12,985,981
咨询服务费	10,222,964	13,081,451
租赁费用	7,545,349	10,992,452
能源费	3,962,833	3,440,387
低值易耗品	531,453	509,441
宣传费	585,027	79,376
其他	14,881,136	21,205,743
合计	244,350,260	224,117,430

32、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	411,470,208	329,231,784
减：资本化利息	-238,779,906	-167,321,000
减：利息收入	-8,309,289	-15,720,679
汇兑损失	-1,439	38,927
手续费及其他	6,019,110	5,885,500
合计	170,398,684	152,114,532

33、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
合计		-6,591,960

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，以投资成本减记至零为限，随北辰嘉权当年净亏损的变动而变动。

34、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	9,891	228,856
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	9,891	228,856

35、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	148,819	1,540	148,819
其中：固定资产处置利得	148,819	1,540	148,819
赔偿及违约金收入	457,684	378,359	457,684
其他	977,071	282,108	977,071
合计	1,583,574	662,007	1,583,574

36、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	5,730,748	311,702	5,730,748
其中：固定资产处置损失	5,730,748	311,702	5,730,748
对外捐赠	126,424	230,936	126,424
罚没支出	2,984,032		2,984,032
赔偿金	12,587	380,098	12,587
其他	3,842	257,940	3,842
合计	8,857,633	1,180,676	8,857,633

37、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	76,099,835	130,250,634
递延所得税调整	22,738,910	-9,181,695
合计	98,838,745	121,068,939

38、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

每股收益

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 2012 年 06 月 30 日止 6 个月期间	截至 2011 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	291,980,056	325,565,189
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	0.09	0.10
其中：		
— 持续经营基本每股收益：	0.09	0.10
— 终止经营基本每股收益：	-	-

截至 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本公司不存在稀释性潜在普通股(截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间:无)，稀释每股收益与基本每股收益相等。

39、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	8,309,289
受限制的担保金及保证金的减少	369,395
房租押金及保证金	47,296,641
其他	1,464,664
合计	57,439,989

(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
办公及会议费	5,690,852
差旅费	5,475,921
交际应酬费	7,437,745
受限制的担保金及保证金的增加	
契税及公共维修基金	22,575,045
合计	41,179,563

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收回三个月定期存款	8,000,000
合计	8,000,000

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

截至 2012 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 2011 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 2012 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 2011 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 2012 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 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)。

40、现金流量表补充资料

(1) 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	291,405,125	339,794,746
加：资产减值准备	9,891	228,856
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	76,037,761	69,243,243
无形资产摊销		412,839
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）	5,581,929	310,162
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）	172,690,302	161,910,784
投资损失（收益以“－”号填列）		6,591,960
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	22,738,910	-9,181,695
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）	-91,303,309	438,098,193
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-8,452,560	-211,874,973
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-551,620,121	-277,004,463
其他	94,250,432	63,039,726
经营活动产生的现金流量净额	11,338,360	581,569,378
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	2,855,720,110	2,840,459,459
减：现金的期初余额	2,808,105,817	2,520,145,625
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	47,614,293	320,313,834

(2) 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	2,855,720,110	2,808,105,817
其中：库存现金	1,035,439	917,742
可随时用于支付的银行存款	2,854,684,671	2,807,188,075
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	2,855,720,110	2,808,105,817

(3) 现金流量表补充资料的说明

截至 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间本集团未取得或处置子公司(截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)。

(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)	中国北京市	贺江川	房地产开发、商品销售、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
一、合营企业								
北京北辰嘉权时代名门商业有限公司(以下简称“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
二、联营企业								

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
一、合营企业					
北京北辰嘉权时代名门商业有限公司(以下简称“北辰嘉权”)	121,266,088	158,062,117	-36,796,029	15,687,468	-13,879,091
二、联营企业					

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”)	母公司的全资子公司	74157224-1
北京北辰物业管理公司	母公司的全资子公司	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	5,000	100	5,000	100

		市场价格作为定价基础				
--	--	------------	--	--	--	--

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	100

(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	6,286,069

公司承租情况表

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	年度确认的租赁费
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	7,129,549
辰运物业	信诚物业	办公用房	2011年1月1日	2012年12月31日	450,000

自 2012 年 1 月 1 日起，北辰集团不再租赁本公司的公寓及写字楼作为办公用房，本公司与北辰集团于 2011 年 1 月 25 日及 2011 年 2 月 1 日签署的租赁协议已终止，本公司不再为北辰集团提供上述公寓及写字楼租赁及相关服务。

(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(i)	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(ii)	本公司	1,700,000,000	2008年7月18日~2015年7月17日	否
北辰集团(iii)	本公司	800,000,000	2012年3月29日~2014年3月28日	否

(i) 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。

(ii) 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。

(iii) 北辰集团为本公司 2012 年 3 月 29 日对建信信托的信托借款的还款义务的履约提供全额连带责任保证担保。

(4) 关联方资金拆借

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
北辰集团	950,000,000			
北辰集团	1,754,861			

(5) 其他关联交易

(a) 自北辰集团取得委托借款及委托借款利息

于 2012 年 6 月 30 日，本集团自北辰集团取得的委托信用借款，其中：400,000,000 元借款期间为 2011 年 9 月 26 日至 2013 年 9 月 25 日，利率为同期同档次国家基准利率；200,000,000 元借款期间为 2011 年 9 月 27 日至 2013 年 9 月 26 日，利率为同期同档次国家基准利率；200,000,000 元借款期间为 2011 年 11 月 27 日至 2013 年 11 月 26 日，利率为同期同档次国家基准利率。150,000,000 元借款期间为 2012 年 5 月 29 日至 2014 年 5 月 28 日，利率为同期同档次国家基准利率。

(b) 关键管理人员薪酬

	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
关键管理人员薪酬	2,966,185	2,311,251

(c) 预付款项

根据本公司子公司信诚物业和北辰集团 2008 年 4 月签订的《产权交易合同》，北辰集团将持有的北京北辰物业管理公司的 100% 股权转让给信诚物业，股权转让价款为 5,140,600 元。于 2012 年 6 月 30 日，相关股权转让尚未完成。

(d) 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

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
- 租入		
北辰集团	363,607,017	370,736,566
- 租出		
北辰集团	-	225,154
北辰嘉权	605,913,958	624,159,683
合计	605,913,958	624,384,837

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
预付款项	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	12,292,350	5,162,801
长期借款	北辰集团	950,000,000	800,000,000
应付利息	北辰集团	1,754,861	1,403,889

(八) 股份支付

无

(九) 或有事项

1、 其他或有负债及其财务影响:

于 2012 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。

于 2012 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	237,221,943
北辰香麓(温泉镇项目)	268,099,821
长沙北辰三角洲	453,181,284
北辰福第两限房(常营项目)	62,519,007
长河玉墅一期	9,429,437
其他	6,447,327
合计	1,036,898,819

(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：

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
已批准，但尚未签约	-	92,743,850

(2) 房地产开发项目支出承诺

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
已签约，但尚不必在财务报表上列示	2,711,552,037	3,721,812,059
已批准，但尚未签约	1,387,018,405	1,840,866,608
合计	4,098,570,442	5,562,678,667

(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：

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
一年以内	14,844,099	15,429,099
一到二年	14,259,099	14,259,099
二到三年	14,259,099	14,259,099
三年以上	320,829,721	327,959,270
合计	364,192,018	371,906,567

(4) 对外投资承诺事项

根据本公司与北京和谐灏森投资顾问有限公司于 2012 年 6 月 26 日签订的设立北京北极星房地产基金管理有限公司的出资协议, 本公司承诺将于 2012 年 7 月 10 日前一次性缴付出资额人民币 9,000,000 元。于 2012 年 6 月 30 日, 本公司尚未支付上述款项。

2、 前期承诺履行情况

本集团 2011 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) 资产负债表日后事项

1、 其他资产负债表日后事项说明

无

(十二) 其他重要事项

1、 其他

(1) 所得税费用

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 2012 年 06 月 30 日 止 6 个月期间	截至 2011 年 06 月 30 日 止 6 个月期间
利润总额	390,243,870	460,863,685
按适用税率计算的所得税	97,560,968	115,215,921
不得扣除的成本、费用和损失	1,259,939	2,197,966
当期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	17,838	17,668
其他	-	3,637,384
所得税费用	98,838,745	121,068,939

(2) 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 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间及 2012 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	1,452,438,077	202,837,357	960,516,426	59,109,411	-	2,674,901,271
分部间交易收入	-	-	7,744,115	23,902,843	-	31,646,958
利润/(亏损)总额	275,587,446	13,506,737	293,094,419	477,745	-192,422,477	390,243,870
资产总额	19,043,507,392	1,132,020,227	6,395,203,716	77,649,191	1,697,163,563	28,345,544,089

截至 2012 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 2012 年 6 月 30 日，本集团无位于其他国家的非流动资产。

(b) 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。

(3) 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，本期并无重大外汇风险。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 2012 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 5,794,334,598 元(2011 年 12 月 31 日：5,856,304,171 元)及固定利率合同，金额为 3,982,068,277 元(2011 年 12 月 31 日：3,177,488,337 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 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间及截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间本集团并无利率互换安排。

截至 2012 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%(约 60 个基点)，而其他因素保持不变，本集团的净利润会减少或增加约 13,745,876 元(截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：约 10,924,030 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。

于资产负债表日，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

	2012 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	2,926,635,501	-	-	-		2,926,635,501
应收款项(i)	116,613,921	-	-	-		116,613,921
小计	3,043,249,422	-	-	-		3,043,249,422
金融负债-						
短期借款 (含利息)	1,660,860,800	-	-	-		1,660,860,800
一年内到期的长期借款 (含利息)	475,298,000	-	-	-		475,298,000
应付款项(ii)	2,823,993,564	-	-	-		2,823,993,564
长期借款 (含利息)	390,097,088	2,826,848,360	3,307,084,084	1,573,743,125		8,097,772,657
应付公司债券	200,900,000	1,900,900,000	1,623,000,000	-		3,724,800,000
合计	5,551,149,452	4,727,748,360	4,930,084,084	1,573,743,125		16,782,725,021

(i) 应收款项包括应收账款及其他应收款。

(ii) 应付款项包括应付账款、其他应付款、应付利息、应付股利等。

	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	2011 年 12 月 31 日 合计
金融资产-					
货币资金	2,887,390,603	-	-	-	2,887,390,603
应收款项(i)	91,833,664	-	-	-	91,833,664
小计	2,979,224,267	-	-	-	2,979,224,267
金融负债-					
短期借款 (含利息)	727,961,717	-	-	-	727,961,717
一年内到期的长期借款 (含利息)	1,723,534,523	-	-	-	1,723,534,523
应付款项(ii)	3,424,475,469	-	-	-	3,424,475,469
长期借款 (含利息)	300,539,428	1,905,199,124	2,646,448,324	2,175,672,344	7,027,859,220
应付公司债券	200,900,000	1,900,900,000	1,684,500,000	-	3,786,300,000
合计	6,377,411,137	3,806,099,124	4,330,948,324	2,175,672,344	16,690,130,929

(i) 应收款项包括应收账款及其他应收款。

(ii) 应付款项包括应付账款、其他应付款、应付利息、应付股利等。

(4) 公允价值

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：

	2012 年 6 月 30 日		2011 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	3,182,068,277	3,131,896,281	3,177,488,337	3,059,119,632

本集团无以公允价值计量的金融工具。

存在活跃市场的应付债券，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的应付债券，以合同规定的未来现金流量按照市场上具有可比信用等级并在相同条件下提供几乎相同现金流量的利率进行折现后的现值确定其公允价值。

(十三) 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	2,956,299	8			6,552,932	24		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	33,491,014	92	82,999	0.2	20,347,858	76	627,522	3
合计	36,447,313	/	82,999	/	26,900,790	/	627,522	/

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
应收账款	36,447,313	26,900,790
减：坏账准备	82,999	627,522
净额	36,364,314	26,273,268

应收账款账龄分析如下：

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
一年以内	36,374,205	26,355,403
一到二年	-	-
二到三年	-	-
三年以上	73,108	545,387
合计	36,447,313	26,900,790

于 2012 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(2011 年 12 月 31 日：无)。

于 2012 年 6 月 30 日，本公司无按组合计提坏账准备的应收账款(2011 年 12 月 31 日：无)。

截至 2012 年 06 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，但在本期全额收回的其他应收(截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：无)。

于 2012 年 6 月 30 日，本公司无应收关联方的应收账款(2011 年 12 月 31 日：无)。

于 2012 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(2011 年 12 月 31 日：无)。

于 2012 年 6 月 30 日，应收账款中无外币余额(2011 年 12 月 31 日：无)。

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	68,108	68,108	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	9,891	9,891	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	82,999	82,999	/	/

(2) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
	未结会议费总额	472,278	长期未收回	否
	未结酒店收入总额	82,136	长期未收回	否
合计	/	554,414	/	/

(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(%)
北京市体育竞赛管理中心	第三方	1,525,485	1 年以内	3
埃塞俄比亚航空公司	第三方	1,430,814	1 年以内	3
北京市规划委员会	第三方	816,649	1 年以内	2
中国会展杂志社	第三方	704,600	1 年以内	2
新加坡航空公司	第三方	571,689	1 年以内	1
合计	/	5,049,237	/	11

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	11,599,048,610	99.6	12,280,000	0.1	10,750,453,035	99.6	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	43,688,068	0.4	578,460	1	45,704,844	0.4	596,460	1
合计	11,642,736,678	/	12,858,460	/	10,796,157,879	/	12,876,460	/

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
应收子公司款	11,581,135,151	10,732,908,629
工程专项基金	5,633,459	5,546,459
预付货款	12,280,000	12,280,000
代垫款项	26,203,950	25,957,534
备用金	4,326,252	5,102,249
其他	13,157,866	14,363,008
小计	11,642,736,678	10,796,157,879

减：坏账准备	12,858,460	12,876,460
合计	11,629,878,218	10,783,281,419

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。

其他应收款账龄分析如下：

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
一年以内	2,179,367,667	726,178,331
一到二年	347,947,736	527,001,446
二到三年	315,080,625	342,816,145
三年以上	8,800,340,650	9,200,161,957
合计	11,642,736,678	10,796,157,879

于 2012 年 6 月 30 日，本公司无按组合计提坏账准备的其他应收款 (2011 年 12 月 31 日：无)。

于 2012 年 6 月 30 日，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，但在本期全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款(2011 年 12 月 31 日：无)。

于 2012 年 6 月 30 日，其他应收款中无外币余额(2011 年 12 月 31 日：无)。

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	于 2012 年 6 月 30 日，账龄为三年以上的其他应收款主要为因购买电脑而预付给金恒生的货款 12,280,000 元(2011 年 12 月 31 日：12,280,000 元)，由于债务人丧失偿债能力，本集团认为该款项无法收回，因此全额计提了坏账准备。
合计	12,280,000	12,280,000	/	/

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	573,001	573,001	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	5,459	5,459	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	578,460	578,460	/	/

(2) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
代垫款项		18,000	长期未收回	否
合计	/	18,000	/	/

(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) 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	子公司	11,581,135,151	1 年以内至 5 年	100
金恒生	第三方	12,280,000	3 年以上	
长沙市电力局	第三方	7,314,261	1 至 5 年	
湖南省湘诚置业担保有限公司	第三方	651,000	1 年以内	
长沙市安特商务咨询有限公司	第三方	300,000	1 年以内	
合计	/	11,601,680,412	/	100

(5) 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	11,581,135,151	100

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	549,152,531		549,152,531			98.83	98.83	不适用
天成天	550,000	550,000		550,000			98.89	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		99.77	100.00	间接持股
信诚物业	4,000,000	4,000,000		4,000,000			99.77	100.00	间接持股
北辰会议中心	1,700,103,000	1,700,103,000		1,700,103,000			100.00	100.00	不适用
长沙北辰	480,000,000	1,206,400,000		1,206,400,000			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

	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
子公司	3,512,014,266	3,512,014,266
合营企业	-	-
小计	3,512,014,266	3,512,014,266
减：长期股权投资减值准备	20,221,284	20,221,284
合计	3,491,792,982	3,491,792,982

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

	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 6 月 30 日
子公司				
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，五洲美乐和康乐宫尚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	1,282,766,893	2,182,065,551
其他业务收入	3,291,418	4,621,072
营业成本	560,466,504	1,093,295,309

(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	245,147,478	141,331,830	1,319,658,622	730,656,747
零售商业业务	64,641,134	16,138,849	71,193,467	14,335,053
投资物业和酒店业务	967,287,283	395,922,849	787,021,337	344,540,033
其他	5,690,998	7,061,197	4,192,125	3,752,995
合计	1,282,766,893	560,454,725	2,182,065,551	1,093,284,828

(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	90,804,998	15,929,403	857,335,472	390,370,335
北辰福第两限房(常营项目)	64,184,413	61,113,100	19,320,882	18,259,759
北辰香麓B、C、D区(温泉镇项目)	90,158,067	64,289,327	443,002,268	322,026,653
零售商业业务	64,641,134	16,138,849	71,193,467	14,335,053
投资物业和酒店业务	967,287,283	395,922,849	787,021,337	344,540,033
其他	5,690,998	7,061,197	4,192,125	3,752,995
合计	1,282,766,893	560,454,725	2,182,065,551	1,093,284,828

(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
北京市	1,282,766,893	560,454,725	2,182,065,551	1,093,284,828
合计	1,282,766,893	560,454,725	2,182,065,551	1,093,284,828

(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 (%)
单位租户	20,741,512	1.61
单位租户	20,160,000	1.57
单位购房者	19,388,266	1.51
单位租户	18,699,456	1.45
个人购房者	14,576,482	1.13
合计	93,565,716	7.27

截至 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间及截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间，本公司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

	2012 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	3,291,418	11,779	4,621,072	10,481

本公司前五名客户营业收入的总额为 93,565,716 元(截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：785,903,139 元)，占本公司全部营业收入的比例为 7.28% (截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间：35.9%)

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
合计		-6,591,960

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	122,130,263	323,583,961
加：资产减值准备	9,891	228,856
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	72,216,596	65,492,574
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）	5,589,812	306,695
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）	183,244,188	178,016,028
投资损失（收益以“-”号填列）		6,591,960
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	108,907	-6,119,744
存货的减少（增加以“-”号填列）	100,527,606	468,692,160
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-545,957,454	216,031,642
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-335,519,641	-1,202,918,448
其他	93,666,719	85,482,048
经营活动产生的现金流量净额	-303,983,113	135,387,732
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		
减：现金的期初余额		
加：现金等价物的期末余额	1,742,569,619	1,839,895,767
减：现金等价物的期初余额	1,963,273,902	1,865,396,932
现金及现金等价物净增加额	-220,704,283	-25,501,165

(十四) 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	-5,581,929
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-9,891
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,692,130
所得税影响额	1,075,067
少数股东权益影响额（税后）	1,128,695
合计	-5,080,188

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益【2008】》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力作出正确判断的各项交易和事项产生的损益。

2、 境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照境外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	291,980,056	325,565,189	9,768,089,329	9,577,119,873
按境外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	70,410,944	64,122,811	807,834,671	737,424,127
投资性房地产公允价值变化对损益影响	130,648,000	365,551,000	3,779,702,000	3,649,054,000
1997 年企业改制资产评估产生的差异	1,343,000	1,343,000	-12,778,000	-14,121,000
按境外会计准则	494,382,000	756,582,000	14,342,848,000	13,949,477,000

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	3.01	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.06	0.09	0.09

4、 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

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

2012 年 6 月 30 日相比于 2011 年 12 月 31 日的变动分析

项目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	增减变动		主要变动原因
			变动金额	变动比例	
递延所得税资产	26,884,284	49,623,194	-22,738,910	-46%	主要为本期利用以前年度可抵扣亏损所致；
短期借款	1,600,000,000	700,000,000	900,000,000	129%	主要为本期新增银行借款所致；
应付利息	155,771,852	115,294,592	40,477,260	35%	主要为本期计提 5 年期公司债券利息支出所致；
应付股利	102,172,790	1,162,190	101,010,600	8691%	主要为本期确认 2011 年度应付股利所致；
一年内到期的非流动负债	362,750,000	1,579,000,000	-1,216,250,000	-77%	主要为本期偿还到期借款所致。

(2) 利润表项目

截至 2012 年 6 月 30 日止 6 个月期间相比于截至 2011 年 6 月 30 日止 6 个月期间的变动分析

项目	2012 年 1-6 月	2011 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	2,674,901,271	2,470,084,492	204,816,779	8%	主要由于投资物业及酒店业务板块收入增加所致
营业成本	1,578,949,598	1,302,529,792	276,419,806	21%	主要由于营业收入增加相应结转成本增加所致
营业税金及附加	189,748,142	240,115,325	-50,367,183	-21%	主要由于本期结转的房地产开发项目销售利润率低于去年同期所致
利润总额	390,243,870	460,863,685	-70,619,815	-15%	主要由于本期结转的开发项目销售利润率低于去年同期所致
净利润	291,405,125	339,794,746	-48,389,621	-14%	本期利润总额减少所致
归属于母公司的净利润	291,980,056	325,565,189	-33,585,133	-10%	本期利润总额减少所致

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的原稿。

董事长：贺江川
北京北辰实业股份有限公司
2012 年 8 月 8 日