
北京城建投资发展股份有限公司

600266

2012 年半年度报告



公司董事长： 徐贱云

2012 年 8 月

目 录

第一章 重要提示	1
第二章 公司基本情况简介	2
第三章 主要财务数据和指标	4
第四章 股本变动及股东情况	5
第五章 董事、监事和高级管理人员	6
第六章 董事会报告	7
第七章 重要事项	16
第八章 财务会计报告	21
第九章 备查文件目录	88

第一章 重要提示

- 一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司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、公司董事长徐贱云、总经理李文、财务总监肖红卫郑重声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。
- 五、报告期内公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。
- 六、报告期内公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

第二章 公司基本情况简介

一、公司法定中文名称：北京城建投资发展股份有限公司

公司法定中文名称缩写：北京城建

公司英文名称：BEIJING URBAN CONSTRUCTION INVESTMENT &
DEVELOPMENT CO., LTD.

公司英文名称缩写：BUCID

二、公司法定代表人：徐贱云

三、公司董事会秘书：张财广

电话：（010）82275538

传真：（010）82275533

E-mail: zhangcg@bucid.com

公司证券事务代表：李威

电话：（010）82275598

传真：（010）82275533

E-mail: liwei@bucid.com

联系地址：北京市朝阳区北土城西路 11 号城建开发大厦

四、公司注册地址：北京市海淀区大柳树富海中心 2 号楼 19 层

公司办公地址：北京市朝阳区北土城西路 11 号城建开发大厦

邮政编码：100029

公司国际互联网网址：www.bucid.com

公司电子信箱：tz@bucid.com

五、公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》

登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：

www.sse.com.cn

公司半年度报告备置地点：北京市朝阳区北土城西路 11 号城建开发大厦北京城建投资发展股份有限公司董事会秘书部

六、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所

公司 A 股简称：北京城建

公司 A 股代码：600266

七、其他有关资料

公司首次注册登记日期：1998 年 12 月 30 日

公司首次注册登记地点：北京市工商行政管理局

公司最近一次变更注册登记日期：2010 年 11 月 3 日

公司法人营业执照注册号：110000005200596

公司税务登记号码：地税京字 110108633715698 号

公司聘请的境内会计师事务所名称：信永中和会计师事务所有限责任公司

公司聘请的境内会计师事务所办公地址：北京市东城区朝阳门北大街
8 号富华大厦 A 座 9 层

第三章 主要财务数据和指标

一、主要财务数据和指标

单位:元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	25,047,786,038.93	21,990,415,239.49	13.90
所有者权益(或股东权益)	6,102,250,984.06	5,895,157,427.58	3.51
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	6.863	6.630	3.51
	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	659,733,505.76	944,091,257.45	-30.12
利润总额	715,988,966.49	943,931,430.61	-24.15
归属于上市公司股东的净利润	384,933,556.48	437,675,075.00	-12.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	338,958,985.58	437,654,085.97	-22.55
基本每股收益(元)	0.4329	0.4922	-12.05
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.3812	0.4922	-22.55
稀释每股收益(元)	0.4329	0.4922	-12.05
加权平均净资产收益率(%)	6.323	8.070	减少 1.75 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	1,748,511,155.96	387,833,586.07	350.84
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	1.9664	0.4362	350.80

二、非经常性损益项目和金额

单位:元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	61,110,664.28
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	200,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-398,177.97
少数股东权益影响额	290,206.17
所得税影响额	-15,228,121.58
合计	45,974,570.90

第四章 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

二、股东情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		45,249 户				
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京城建集团有限责任公司	国有法人	50.41	448,240,936	0	0	无
中国银行-工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	其他	2.69	23,960,540	-9,616,301	0	未知
中国建设银行-华夏优势增长股票型证券投资基金	其他	2.45	21,826,447	13,826,579	0	未知
中国工商银行-南方成份精选股票型证券投资基金	其他	2.26	20,095,918	-5,097,221	0	未知
中国农业银行-中邮核心优选股票型证券投资基金	其他	2.25	20,035,904	-8,106,177	0	未知
中国农业银行-富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	其他	1.88	16,680,277	-986,363	0	未知
中国工商银行-南方稳健成长贰号证券投资基金	其他	1.13	10,057,544	1,848,659	0	未知
中国工商银行-南方稳健成长证券投资基金	其他	1.13	10,054,146	1,750,755	0	未知
金鑫证券投资基金	其他	0.93	8,295,576	8,295,57	0	未知
中国光大银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金	其他	0.93	8,288,568	7,677,368	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类			
北京城建集团有限责任公司	448,240,936		人民币普通股			
中国银行-工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	23,960,540		人民币普通股			
中国建设银行-华夏优势增长股票型证券投资基金	21,826,447		人民币普通股			
中国工商银行-南方成份精选股票型证券投资基金	20,095,918		人民币普通股			
中国农业银行-中邮核心优选股票型证券投资基金	20,035,904		人民币普通股			
中国农业银行-富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	16,680,277		人民币普通股			
中国工商银行-南方稳健成长贰号证券投资基金	10,057,544		人民币普通股			
中国工商银行-南方稳健成长证券投资基金	10,054,146		人民币普通股			
金鑫证券投资基金	8,295,576		人民币普通股			
中国光大银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金	8,288,568		人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	前十名股东和有限售条件的股东中，公司第一大股东城建集团与其它股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；南方成份精选股票型证券投资基金、南方稳健成长贰号证券投资基金与南方稳健成长证券投资基金同属于南方基金管理有限公司；未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					

2、股东及实际控制人情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

第五章 董事、监事和高级管理人员

一、董事、监事、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

2012 年 1 月 10 日，公司召开职工大会，选举王艳为公司监事。

2012 年 6 月 21 日，公司第四届董事会、监事会任期届满，公司召开 2011 年年度股东大会，进行了董事会、监事会换届选举，选举徐贱云、陈代华、樊军、李文、储昭武、梁伟明、张财广、柴强（独立董事）、徐经长（独立董事）、梁伟（独立董事）、田侃（独立董事）为公司董事，选举姚广红、汤舒畅、杨玉喜为公司监事。2012 年 6 月 20 日公司召开职工大会，选举廖廷建、王艳为第五届监事会职工监事。刘龙华、李莉不再担任公司董事，胡俞越不再担任公司独立董事，聂崑不再担任公司监事。

2012 年 6 月 21 日公司召开第五届董事会第一次会议，选举徐贱云为公司董事长，选举陈代华为公司副董事长，聘任李文为公司总经理，聘任张财广为公司董事会秘书，聘任储昭武、梁伟明、张财广、毛雅清、程丰、刘长福、范亚斌、邹哲为公司副总经理，聘任李学富为公司总经济师，聘任肖红卫为公司财务总监。同日，公司召开第五届监事会第一次会议，选举姚广红为监事会主席。

第六章 董事会报告

一、报告期内整体经营情况的讨论与分析

1. 房地产市场回顾与展望

上半年，房地产市场出现了回暖现象。从3月份起，国内一线城市的房屋成交量开始逐步回升，到6月份，主要城市的房屋成交量达到了去年实施限购政策以来的最高水平。搜房数据监控中心监测统计，检测的37个大中城市中，6月份有25个城市的成交量环比出现上升，北上广深四大一线城市6月签约总套数同比涨幅超过60%。

公司认为，上半年市场的回暖得益于两个方面：一是房地产企业顺应形势主动采取降价促销、以价换量的自救措施，使房价有所回落，吸引部分刚性需求者开始购房。二是国家为稳增长、扩内需，在宏观经济政策层面进行预调微调，如连续两次降低存款准备金率和存贷款基准利率，实施首次置业优惠信贷政策等，降低了购房者的成本，客观上刺激了房地产市场回暖的步伐。

下半年，房地产市场是否继续企稳，房地产调控政策是否继续加码？全社会对此普遍关注。

从房地产调控层面看，抑制投资投机性需求的大方向不会变。中央政府对地方政策微调触碰红线的把控依旧十分严格，调控整体趋势没有改变。下半年，中央政府将继续密切关注市场变化，并适时督促地方政府落实调控。

从信贷政策调整层面看，中央政府预调微调力度持续加大，央行通过降准、降息的手段，使得货币流动性增强，置业者的观望情绪缓解。但出于对房价反弹的担忧，针对房地产业的差别化信贷政策仍会严格执行。下半年货币政策微调的力度和频率是影响房地产市场的关键。

从宏观经济层面看，国民经济下行压力加大。在出口下滑、消费走低的情况下，基建投资依然是稳增长的重要手段。下半年，国家将通过加大投资、放松信贷的方式来加快基础设施建设，这些政策客观上将对房地产业的健康发展起到促进作用。

从行业长远发展来看，房地产业仍然是国民经济的重要组成部分，近十年来房地产投资占 GDP 的比重保持在 5.5% 左右。我国的城市化进程仍然是支撑房地产发展的源动力。在国家对房地产市场进行严密监督、精准微调、完善中长期运行机制的大背景下，房地产业在较长的时间内仍然具有广阔的发展空间。

目前，房地产市场正逐渐走出低迷，但下半年开发商在销售和资金上依然面临严峻考验，采用灵活的销售策略加快资金回笼速度，以缓解调控周期内不断攀升的库存压力。预计下半年，房地产市场走向仍会以稳定为主。

2. 公司的主要优势

(1) 管理优势不断显现。公司扎实推进管理创新，积极转变职能、改进作风，自身建设取得明显成效，内部发展环境不断改善。公司综合实力、财富创造能力、财务稳健性三项指标均进入“2012 年中国房地产上市公司 TOP10”。

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

(3) 发展资源较为丰富。公司发展过程中积聚了良好的人才、管理、品牌等资源，在区域布局、经营规模、运营能力、多元融资等方面具有明显优势。

(4) 社会影响日益显著。公司首次被国家统计局评为“全国房地产联网直报先进企业”。位居“2012 年中国房地产企业 500 强”第 38 名，“2012 年中国房地产开发企业经营绩效 10 强”第 3 名，“2012 年中国房地产开发企业责任地产 10 强”第 7 名。

3. 报告期内总体经营情况

报告期，公司完成企业经营额 57.8 亿元，同比增长 63%；经营回款 44.36 亿元，同比增长 43%；营业收入 15.15 亿元，同比减少 32.43%；营业利润 6.60 亿元，同比减少 30.12%；归属母公司股东净利润 3.85 亿元，同比减少 12.05%，主要是报告期内公司实现收益结转的项目减少所致。

(1) 房地产板块

抓销售促回款业绩喜人。公司从增加新盘入市、加快认购转签、加大商业招商等五个方面入手，灵活采取电商、团购等方式开展促销，实现销售面积 34.27 万平方米、销售额 57.35 亿元、回款额 43.44 亿元，在北京市房地产企业 2012 年上半年销售排行中位居第二，世华泊郡、首城国际、徜徉集等项目在北京楼市销售 2012 年月度排行榜上名列前茅。

抓进度保入住有条不紊。一是狠抓总控计划管理，倒排建设工期、狠抓关键节点、强化责任落实；二是结合实际情况规范了入住流程、入住资料管理，制定了突发事件应对预案；三是组织物业公司提前介入项目管理，根据项目特点制定了个性化的物业管理方案。

抓成本重过程力求实效。加强全过程成本制度和流程建设，建立了涵盖所有业务环节的全成本管控体系，进一步明确了全过程成本管理职责。

抓融资找好地加快发展。公司想方设法寻求资金来源，与多家银行积极沟通，进一步扩大了开发贷规模，确保公司资金链稳定通畅。同时，公司密切跟踪土地市场供应和交易动态，积极寻求合适的拿地机会。

（2）对外投资板块

乐健医疗投资公司完成增资和资本转增股本，首个体检中心筹建工作基本就绪。锦州银行实施增资扩股，公司持股比例变为 3.33%。努力寻找合适投资项目，对一些高成长企业进行了调研。上半年获得投资收益 1.22 亿元。获得国信证券、北科建集团 2011 年度现金分红 5670 万元。

（3）经营性物业板块

加强经营性物业整合力度，积极做好富海大厦租户清欠工作，收缴租金共计 3,310 万元。泰和国际大厦项目取得了产权证，完成租赁区域交接。确定了购买首城国际中心项目商业的方案。

（4）环保板块

环保公司获得工业废水处理甲级资质。安徽绩溪、宁国及河北大城等地污水处理厂运营能力明显提高。安徽巢湖污水处理厂投入商业

运营。山东禹城第二污水处理厂竣工，正在进行设备调试。河南济源玉川污水处理厂 A 区工程正在施工，并完成设备招标。

（5）企业管理

项目拓展实现模块化管理。实现了信息搜集、资源共享和管理协同，形成责任明确、密切配合的工作联动机制。

内部控制建设有序推进。科学规划 2012-2014 年度发展规划主要指标及分项指标，制订了公司《2012 年度内部控制规范实施工作方案》，对内控实施工作进行了全面部署。

强势推出新产品系列。在北京、重庆、成都三地推出了品质型产品“北京城建·龙樾湾”系列。作为公司高端产品，三地项目在整体规划、园林景观、教育配套、商业分布等方面都有新的突破。

大力落实全案策划管理。制定了《全案策划管理实施办法》，定期审核项目开发进度和阶段性成果，动态管控经济指标和关键节点。

4. 下半年经营规划

（1）房地产板块

继续加快房屋销售。抓住当前市场出现回暖的有利时机，坚持快字当头的销售思路，进一步加大保障房、现房和已开盘项目未售房的销售力度，加大项目商业、配套商业、仓储用房的销售及招商力度，加快新盘推出速度，同时要把握好价格与销量、价格与利润的关系，控制好销售节奏，确保完成全年销售任务。

努力扩大土地规模。切实加大北京和外埠土地拓展力度，积极寻求低成本拿地机会。全力推动动感花园项目土地一级开发工作，争取早日入市。

全力推进保竣、促开、入住工作。严格落实总控计划，定期分析计划完成情况。强化质量、安全和责任意识，严格落实管理、监督职能，狠抓安全生产和文明施工，确保开发项目能开必开、应竣必竣。

全面落实成本过程管控。完善成本管控组织体系，实行成本分级归口管理。推进信息化成本管控系统建设，实现对动态成本的实时、严格监控。

切实提高多元化融资水平。抢抓市场机遇和普通商品房、保障房扶持政策，积极争取政府融资平台和银行支持，为项目建设提供资金

保证。充分挖掘公司优质经营性物业资源，争取在经营性物业贷款方面取得新突破。加强与证券、信托、保险等非银行金融机构的协作，高度关注资本市场和证券市场政策变化，提高多元化融资的水平。

进一步提高产品设计能力。加大产品研发力度，深入推进全案策划管理。不断完善龙樾产品系列，逐步积累形成具体的配置标准和成本模型。积极做好竣工项目后评估工作。

（2）对外投资板块

加强参股公司的管控研究，合理规划公司投资业务重点，追求管理资源的有效配置，努力追求资本价值最大化。加大现有投资项目的跟踪力度，高度关注国信证券、锦州银行的上市进程，及时掌握中科招商股票处置情况。把握好城建中投公司的运营与整合工作。继续寻求恰当的财务投资机会，适时投资有发展潜质的项目。

（3）经营性物业板块

树立打造经营性物业精品的意识，着力提升物业档次、效益和增值潜力。大力推进经营性物业的整合与优化，形成良性互动、竞相发展的生动业态。加强经营性物业规划工作，提前介入项目开发前期阶段。认真研究筑华年项目公租房管理模式，努力做好自持经营工作。

（4）水务环保板块

加快推进环保板块资产整合工作。加强各项目的运营管理。加快推进在手项目进展。山东禹城污水处理厂尽快投入运营。河南济源玉川污水处理厂力争年内 A 区竣工进入设备调试，B 区实现开工。

（5）企业管理

大力推进内控体系建设，实现与行业先进管理方法的融合。逐步深化、细化公司管理体系，进一步优化公司总部管理流程。实施卓越绩效评价体系，有效融合绩效考核与过程管理。加快推出产品策划、销售管理、全程总控、财务成本、信息化管理等方面的标准化管理模块。加强财务和资金管理，合理配置资金资源，提高资金使用效率。广泛开展企业维稳宣传教育活动，认真做好矛盾排查、调处、化解等工作，创造和谐安定的发展氛围。

二、公司的主营业务及其经营状况

1. 主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
行业						
房地产业	140,131.89	32,606.56	76.73	-35.64	-65.42	增加 20.03 个百分点
服务业	6,346.09	6,353.42	-0.12	164.46	239.53	减少 22.14 个百分点
污水处理业	1,173.45	661.97	43.59	39.75	44.64	减少 1.91 个百分点
合计	147,651.42	39,621.95	73.17	-33.18	-58.99	增加 16.89 个百分点
产品						
房屋销售	140,131.89	32,606.56	76.73	-35.64	-65.42	增加 20.03 个百分点
物业管理	6,346.09	6,353.42	-0.12	164.46	239.53	减少 22.14 个百分点
污水处理	1,173.45	661.97	43.59	39.75	44.64	减少 1.91 个百分点
合计	147,651.42	39,621.95	73.17	-33.18	-58.99	增加 16.89 个百分点

2. 主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
北京	146,289.72	-33.25
重庆	188.25	-80.72
安徽	923.12	56.05
河北	250.32	0.89

3. 参股公司经营情况

单位：万元

公司名称	经营范围	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重(%)
北京科技园建设(集团)股份有限公司	房地产开发与建设	7,258.65	18.86

4. 公司在经营中出现的问题与困难

(1) 未来房地产形势依然不容乐观。中央政府调控基调未变，市场面临较大的下行压力，需要进一步加强市场研判，以准确把握市场发展趋势。

(2) 多元化融资需要进一步创新。

三、公司投资情况

1. 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2. 非募集资金项目情况

(1) 北苑家园

公司投资 703,936.67 万元投资该项目，项目已基本建设完毕，大部分区块已交付使用。该项目销售工作已进入收尾阶段，截至报告期末已累计实现销售收入 90.7 亿元。

(2) 首城国际中心

公司投资 579,727.35 万元投资该项目，项目正处于分期建设阶段，部分区块已交付使用。该项目收益为本报告期公司利润的来源之一，截至报告期末已累计实现销售收入 73 亿元。

(3) 北京城建·筑华年

公司投资 107,809.61 万元投资该项目，项目正处于分期建设阶段。该项目目前预售状况良好。

(4) 北京城建·世华泊郡

公司投资 305,793.13 万元投资该项目，项目正处于分期建设阶段。该项目目前预售状况良好。

(5) 北京城建·熙城

公司投资 55,563.89 万元投资该项目，项目正处于分期建设阶段。该项目目前预售状况良好。

(6) 动感花园

公司投资 26,931.09 万元投资该项目，项目尚处于一级开发阶段。

(7) 北京城建·徜徉集

公司出资 226,901.60 万元投资该项目,项目正处于分期建设阶段。该项目目前预售状况良好。

(8) 北京城建龙樾湾(成都)

公司投资 85,162.85 万元投资该项目,项目正处于分期建设阶段。

(9) 北京城建·顺悦居

公司出资 50,531.68 万元投资该项目,项目正处于开发前准备阶段。

(10) 望坛项目

公司投资 2,574.93 万元投资该项目,项目尚处于前期开发阶段。

(11) 北京城建·泰和国际大厦

公司投资 33,348.84 万元投资该项目,项目已建设完成,部分楼层已结转为经营性物业。

(12) 天津武清项目

公司出资 52,475.01 万元投资该项目,项目正处于开发前准备阶段。

(13) 北京城建龙樾湾(重庆)

公司投资 51,731.49 万元投资该项目,项目尚处于分期建设阶段。

(14) 密云观光塔项目

公司投资 65,546.25 万元投资该项目,项目正处于开发建设阶段。

(15) 平谷马坊项目

公司投资 126,032.38 万元投资该项目,项目正处于开发建设阶段。

四、报告期内现金分红政策的制定及执行情况

公司章程规定利润分配政策为:(1)公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报,利润分配政策应保持持续性和稳定性;(2)公司可以采取现金或者股票方式分配股利,可以进行中期现金分红;(3)最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十;(4)公司董事会未做出现金利润分配预案的,应当在定期报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途。

2012 年 3 月 29 日公司召开第四届董事会第 46 次会议，根据公司章程的规定，拟定了现金分红方案，包括独立董事在内的与会董事充分发表了意见。公司利润分配方案为：以总股数 88,920 万股为基数，每 10 股派发现金股利 2 元（含税），预计支付红利 17,784 万元，不进行资本公积转增资本。2012 年 6 月 21 日公司召开 2011 年年度股东大会，中小股东代表参加了会议，审议通过了利润分配方案。该利润分配方案于 2012 年 8 月 17 日实施完毕。

第七章 重要事项

一、公司治理的情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及其他相关法律、法规、规范性文件要求，规范运作。股东大会、董事会、监事会和经理层认真履行职责，推动公司持续健康发展。公司第四届董事会、监事会及经理层任期届满，公司按期完成了换届工作。

为加强信息披露管理，维护信息披露的公平原则，公司修订了《内幕信息知情人登记管理制度》。为切实做好公司内部控制规范实施工作，进一步加强和规范公司内部控制，提高公司经营管理水平和风险防范能力，促进公司战略目标的实现和持续、健康、稳定发展，根据《企业内部控制基本规范》及其相关配套指引，公司结合实际情况，制订了《2012 年度内部控制规范实施工作方案》和《公司内部控制建设发展规划》。

二、报告期实施的利润分配方案及现金分红政策的执行情况

2012 年 6 月 21 日，经公司 2011 年年度股东大会审议通过，以总股数 88,920 万股为基数，每 10 股分派现金股利 2 元（含税），支付红利 17,784 万元。该利润分配方案于 2012 年 8 月 17 日实施完毕。

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、持有非上市金融企业股权情况

单位：万元、万股

所持对象名称	最初投资金额	持有数量	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	会计核算科目	股份来源
国信证券有限责任公司	12,740	34,300	4.9	12,740	3,430	长期股权投资	股权认购
锦州银行股份有限公司	26,000	13,000	3.33	26,000	0	长期股权投资	股权认购

五、资产交易事项

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

六、报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

(1) 购买商品、接受劳务的重大关联交易

单位:万元

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格
北京华原兴业房地产经纪有限公司	为公司所开发的项目提供销售代理	公开市场招投标价格	700.00	700.00	40.56	按合同结算	700.00
北京城建房地产开发有限公司	租赁城建开发大厦地下室,地上第3层、第5-9层	市场价格	344.69	344.69	49.00	现金结算	344.69

(2) 销售商品、提供劳务的重大关联交易

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格
北京城建房地产开发有限公司	出租富海中心2号楼14-16层	市场价格	344.69	344.69	10.53	现金结算	344.69

2、关联债权债务往来

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
北京市天银地热开发有限责任公司	联营公司	20.00	1,020.00		
北京城建集团有限责任公司工会	控股股东			60.00	1,320.00
合计	/	20.00	1,020.00	60.00	1,320.00

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

关联债权债务形成原因：

(1) 公司的子公司北京城建兴华地产有限公司使用北京城建集团有限责任公司工会的资金 1,200 万元，报告期内计提资金使用费 60 万元。

(2) 公司的子公司北京城建兴华地产有限公司向北京天银地热有限责任公司提供借款及利息余额为 1,020 万元。

关联债权债务清偿情况：

子公司北京城建兴华地产有限公司使用北京城建集团所属工会资金将逐步归还；公司借给北京天银地热有限责任公司款项将逐步收回。

关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响：

将导致公司发生财务利息收支变动。

七、重大合同及其履行情况

1. 托管情况

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

(2) 北京城建集团有限公司将持有的北京城建新城投资开发有限公司 100% 股权委托公司管理，托管期限为 2012 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日。在托管期内，托管收入按被托管公司年度审计报告确认的年销售收入的 0.2% 计算，由公司向北京城建新城投资开发有限公司收取。

2. 承包情况

本年度公司无承包事项。

3. 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

4. 担保情况

单位：万元

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	20,785
报告期末对子公司担保余额合计	183,555
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额	183,555
担保总额占公司净资产的比例（%）	30.08

（1）根据第三届董事会第三十九次会议决议，公司为全资子公司宁国市城建污水处理有限公司银行借款 1,600 万元提供借款担保。

（2）根据第四届董事会第三十六次会议决议，公司为全资子公司禹城东郊城建污水处理有限公司银行借款 2,950 万元提供借款担保。

（3）根据第四届董事会第四十二次会议决议，公司为全资子公司北京城建环保投资发展股份有限公司银行借款 1,800 万元提供借款担保。

（4）根据 2010 年年度股东大会决议，公司为控股子公司北京城建成都地产有限公司信托融资 3 亿元提供借款担保。

（5）根据 2011 年第一次临时股东大会决议，公司为全资子公司北京世纪鸿城置业有限公司银行借款 46,205 万元提供借款担保。

（6）根据 2011 年第二次临时股东大会决议，公司分别为全资子公司北京城建兴华地产有限公司 7 亿元和 3.1 亿元专项借款提供借款担保。

5. 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，公司未解聘会计师事务所。

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

公司及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人在报告期内未受到有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证

券市场禁入、通报批评、证券市场禁入、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

十、信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
第四届董事会第四十四次会议决议公告	《中国证券报》B017 《上海证券报》B17 《证券时报》D2	2012年1月12日	www.sse.com.cn
关联交易公告	《中国证券报》B017 《上海证券报》B17 《证券时报》D2	2012年1月12日	www.sse.com.cn
关于选举职工监事的公告	《中国证券报》B017 《上海证券报》B17 《证券时报》D2	2012年1月12日	www.sse.com.cn
第四届董事会第四十六次会议决议公告	《中国证券报》B034 《上海证券报》37 《证券时报》B51	2012年3月31日	www.sse.com.cn
第四届监事会第十四次会议决议公告	《中国证券报》B034 《上海证券报》37 《证券时报》B51	2012年3月31日	www.sse.com.cn
2011 年度报告摘要	《中国证券报》B034 《上海证券报》37 《证券时报》B51	2012年3月31日	www.sse.com.cn
2012 年第一季度报告	《中国证券报》B049 《上海证券报》90 《证券时报》B026	2012年4月28日	www.sse.com.cn
第四届董事会第四十八次会议决议公告	《中国证券报》A31 《上海证券报》B25 《证券时报》D10	2012年6月1日	www.sse.com.cn
第四届监事会第十六次会议决议公告	《中国证券报》A31 《上海证券报》B25 《证券时报》D10	2012年6月1日	www.sse.com.cn
关于召开 2011 年年度股东大会的通知	《中国证券报》A31 《上海证券报》B25 《证券时报》D10	2012年6月1日	www.sse.com.cn
2011 年年度股东大会决议公告	《中国证券报》B022 《上海证券报》44 《证券时报》C7	2012年6月22日	www.sse.com.cn
第五届董事会第一次会议决议公告	《中国证券报》B022 《上海证券报》44 《证券时报》C7	2012年6月22日	www.sse.com.cn
第五届监事会第一次会议决议公告	《中国证券报》B022 《上海证券报》44 《证券时报》C7	2012年6月22日	www.sse.com.cn
选举第五届监事会职工监事的公告	《中国证券报》B022 《上海证券报》44 《证券时报》C7	2012年6月22日	www.sse.com.cn

第八章 财务会计报告

一、财务报表

合并资产负债表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	八、1	4,837,286,774.53	2,994,111,613.89
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	八、2	48,711,058.50	42,112,499.34
预付款项	八、3	1,150,916,038.06	796,570,398.79
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	八、4	2,200,000.00	2,000,000.00
应收股利	八、5	22,400,000.00	
其他应收款	八、6	87,221,588.82	358,095,807.47
买入返售金融资产			
存货	八、7	15,709,983,142.55	14,570,180,659.20
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		21,858,718,602.46	18,763,070,978.69
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款	八、8	21,515,358.00	18,217,020.00
长期股权投资	八、9	1,810,629,035.07	1,725,939,565.79
投资性房地产	八、10	751,506,786.87	761,398,323.82
固定资产	八、11	71,499,120.16	70,628,638.45
在建工程	八、12	70,161,633.93	49,679,136.98
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	八、13	119,976,861.65	139,673,005.69
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、14	1,776,682.68	2,140,382.52
递延所得税资产	八、15	342,001,958.11	459,668,187.55
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,189,067,436.47	3,227,344,260.80
资产总计		25,047,786,038.93	21,990,415,239.49

董事长：徐贱云

总经理：李文

财务总监：肖红卫

合并资产负债表（续）

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	附注	2012年6月30日	2011年12月31日
流动负债：			
短期借款	八、17	30,000,000.00	30,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	八、18	2,313,355,301.81	2,499,328,498.03
预收款项	八、19	9,020,295,978.70	6,520,802,991.70
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	八、20	24,529,524.71	37,108,412.08
应交税费	八、21	250,953,099.87	505,787,741.64
应付利息	八、22	64,833,333.33	21,333,333.34
应付股利	八、23	177,859,200.00	19,200.00
其他应付款	八、24	794,666,194.63	556,358,575.16
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	八、25	300,000,000.00	50,000,000.00
其他流动负债			
流动负债小计		12,976,492,633.05	10,220,738,751.95
非流动负债：			
长期借款	八、26	3,803,850,000.00	3,845,000,000.00
应付债券	八、27	1,388,558,831.14	1,386,919,125.64
长期应付款	八、28	12,000,000.00	12,000,000.00
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	八、29	5,250,411.99	5,250,411.99
其他非流动负债			
非流动负债小计		5,209,659,243.13	5,249,169,537.63
负债合计		18,186,151,876.18	15,469,908,289.58
股东权益：			
股本	八、30	889,200,000.00	889,200,000.00
资本公积	八、31	1,213,273,644.79	1,213,273,644.79
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	八、32	425,828,571.06	425,828,571.06
一般风险准备			
未分配利润	八、33	3,573,948,768.21	3,366,855,211.73
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益小计		6,102,250,984.06	5,895,157,427.58
少数股东权益	八、34	759,383,178.69	625,349,522.33
股东权益合计		6,861,634,162.75	6,520,506,949.91
负债和股东权益总计		25,047,786,038.93	21,990,415,239.49

董事长：徐贱云

总经理：李文

财务总监：肖红卫

合并利润表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
一、营业总收入		1,515,273,810.80	2,242,595,711.68
其中：营业收入	八、35	1,515,273,810.80	2,242,595,711.68
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		986,470,795.36	1,413,128,679.91
其中：营业成本	八、35	411,692,057.80	977,489,150.56
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	八、36	363,911,603.23	238,876,966.37
销售费用	八、37	55,256,575.84	75,377,494.81
管理费用	八、38	117,355,341.50	91,065,045.22
财务费用	八、39	21,767,922.93	30,130,824.05
资产减值损失	八、40	16,487,294.06	189,198.90
加：公允价值变动收益			
投资收益	八、41	130,930,490.32	114,624,225.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		92,173,464.74	45,207,807.59
汇兑收益			
三、营业利润		659,733,505.76	944,091,257.45
加：营业外收入	八、42	59,894,037.58	1,130,998.40
减：营业外支出	八、43	3,638,576.85	1,290,825.24
其中：非流动资产处置损失		536.10	229,079.41
四、利润总额		715,988,966.49	943,931,430.61
减：所得税费用	八、44	197,021,753.65	249,265,432.89
五、净利润		518,967,212.84	694,665,997.72
归属于母公司股东的净利润		384,933,556.48	437,675,075.00
少数股东损益		134,033,656.36	256,990,922.72
六、每股收益			
(一) 基本每股收益	八、46	0.4329	0.4922
(二) 稀释每股收益	八、46	0.4329	0.4922
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		518,967,212.84	694,665,997.72
归属于母公司股东的综合收益总额		384,933,556.48	437,675,075.00
归属于少数股东的综合收益总额		134,033,656.36	256,990,922.72

董事长：徐贱云

总经理：李文

财务总监：肖红卫

合并现金流量表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,339,890,254.02	3,043,755,521.84
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	八、47	223,606,781.99	1,769,790,452.52
经营活动现金流入小计		4,563,497,036.01	4,813,545,974.36
购买商品、接受劳务支付的现金		1,790,158,827.94	2,246,979,742.03
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		107,657,646.56	72,935,773.04
支付的各项税费		693,540,067.90	745,702,271.03
支付其他与经营活动有关的现金	八、47	223,629,337.65	1,360,094,602.19
经营活动现金流出小计		2,814,985,880.05	4,425,712,388.29
经营活动产生的现金流量净额		1,748,511,155.96	387,833,586.07

项目	附注	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,200,000.00	
取得投资收益收到的现金		36,641,021.04	10,601,392.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,500.00	438,230.28
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			29,400,337.82
投资活动现金流入小计		43,853,521.04	40,439,960.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,431,633.00	30,140,833.15
投资支付的现金		20,000,000.00	76,856,421.28
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		10,958,192.90	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		44,389,825.90	106,997,254.43
投资活动产生的现金流量净额		-536,304.86	-66,557,293.72
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		387,300,000.00	2,140,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		387,300,000.00	2,140,000,000.00
偿还债务支付的现金		178,567,981.99	2,080,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		113,531,708.47	66,819,861.76
其中：子公司支付少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			500,000.00
筹资活动现金流出小计		292,099,690.46	2,147,319,861.76
筹资活动产生的现金流量净额		95,200,309.54	-7,319,861.76
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	八、47	1,843,175,160.64	313,956,430.59
加：期初现金及现金等价物余额	八、47	2,994,111,613.89	2,564,281,093.86
六、期末现金及现金等价物余额	八、47	4,837,286,774.53	2,878,237,524.45

董事长：徐贱云

总经理：李文

财务总监：肖红卫

合并股东权益变动表
2012 年 1-6 月

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额									
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计	
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	889,200,000.00	1,213,273,644.79			425,828,571.06		3,366,855,211.73		625,349,522.33	6,520,506,949.91
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	889,200,000.00	1,213,273,644.79			425,828,571.06		3,366,855,211.73		625,349,522.33	6,520,506,949.91
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							207,093,556.48		134,033,656.36	341,127,212.84
（一）净利润							384,933,556.48		134,033,656.36	518,967,212.84
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							384,933,556.48		134,033,656.36	518,967,212.84
（三）股东投入和减少资本										
1. 股东投入资本										
2. 股份支付计入股东权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配							-177,840,000.00			-177,840,000.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对股东的分配							-177,840,000.00			-177,840,000.00
4. 其他										
（五）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	889,200,000.00	1,213,273,644.79			425,828,571.06		3,573,948,768.21		759,383,178.69	6,861,634,162.75

董事长：徐贱云

总经理：李文

财务总监：肖红卫

2012年半年度报告

合并股东权益变动表（续）

2012年1-6月

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

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

董事长：徐贱云

总经理：李文

财务总监：肖红卫

母公司资产负债表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		521,681,417.40	134,783,601.17
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			955,200.00
预付款项		57,728,053.33	66,628,116.00
应收利息			
应收股利		22,400,000.00	112,000,000.00
其他应收款	十四、1	5,780,772,774.85	5,836,700,974.62
存货		43,875,824.60	174,189,391.23
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,426,458,070.18	6,325,257,283.02
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、2	3,807,992,205.98	3,693,420,608.25
投资性房地产		143,214,476.90	145,096,931.14
固定资产		2,865,600.29	2,879,315.77
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		40,284,552.51	121,138,412.99
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,994,356,835.68	3,962,535,268.15
资产总计		10,420,814,905.86	10,287,792,551.17

董事长：徐贱云

总经理：李文

财务总监：肖红卫

母公司资产负债表（续）

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	附注	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		782,885,940.93	783,132,529.20
预收款项		395,169.00	218,499,066.00
应付职工薪酬		-252,357.22	624,394.61
应交税费		38,479,631.61	175,097,099.31
应付利息		63,633,333.33	17,833,333.33
应付股利		177,840,000.00	
其他应付款		1,847,757,376.40	1,703,995,259.28
一年内到期的非流动负债			50,000,000.00
其他流动负债			
流动负债小计		2,910,739,094.05	2,949,181,681.73
非流动负债：			
长期借款		1,020,000,000.00	909,000,000.00
应付债券		1,388,558,831.14	1,386,919,125.64
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		5,250,411.99	5,250,411.99
其他非流动负债			
非流动负债小计		2,413,809,243.13	2,301,169,537.63
负债合计		5,324,548,337.18	5,250,351,219.36
股东权益：			
股本		889,200,000.00	889,200,000.00
资本公积		1,696,535,304.30	1,696,535,304.30
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		384,169,188.59	384,169,188.59
一般风险准备			
未分配利润		2,126,362,075.79	2,067,536,838.92
股东权益合计		5,096,266,568.68	5,037,441,331.81
负债和股东权益总计		10,420,814,905.86	10,287,792,551.17

董事长：徐贱云

总经理：李文

财务总监：肖红卫

母公司利润表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
一、营业收入	十四、3	256,117,782.11	608,224,827.29
减：营业成本	十四、3	132,948,631.70	281,632,595.52
营业税金及附加		34,030,142.56	96,122,374.46
销售费用		158,291.99	3,080,306.99
管理费用		27,699,913.71	32,334,203.76
财务费用		-95,445,354.70	-75,339,013.86
资产减值损失		16,303.82	138,360.53
加：公允价值变动收益(损失以“-”填列)			
投资收益(损失以“-”填列)	十四、4	121,271,597.73	111,151,923.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		86,971,597.73	42,551,923.81
二、营业利润(亏损以“-”填列)		277,981,450.76	381,407,923.70
加：营业外收入			1,022,463.38
减：营业外支出		1,278,313.71	50,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)		276,703,137.05	382,380,387.08
减：所得税费用		40,037,900.18	66,946,921.31
四、净利润(净亏损以“-”填列)		236,665,236.87	315,433,465.77
五、每股收益			
(一) 基本每股收益		0.2662	0.3547
(二) 稀释每股收益		0.2662	0.3547
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		236,665,236.87	315,433,465.77

董事长：徐贱云

总经理：李文

财务总监：肖红卫

母公司现金流量表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		35,536,361.61	362,893,295.03
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,116,832,502.71	360,904,592.84
经营活动现金流入小计		1,152,368,864.32	723,797,887.87
购买商品、接受劳务支付的现金		465,638,520.23	97,077,171.59
支付给职工以及为职工支付的现金		15,231,778.44	20,640,419.41
支付的各项税费		101,829,060.28	138,941,424.86
支付其他与经营活动有关的现金		469,002,322.53	647,479,673.73
经营活动现金流出小计		1,051,701,681.48	904,138,689.59
经营活动产生的现金流量净额		100,667,182.84	-180,340,801.72
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		34,300,000.00	9,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		34,300,000.00	9,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		389,872.00	581,980.00
投资支付的现金		50,000,000.00	124,192,300.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		50,389,872.00	124,774,280.00
投资活动产生的现金流量净额		-16,089,872.00	-115,774,280.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		451,000,000.00	500,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		451,000,000.00	500,000,000.00
偿还债务支付的现金		115,000,000.00	350,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		33,679,494.61	26,539,361.76
支付其他与筹资活动有关的现金			500,000.00
筹资活动现金流出小计		148,679,494.61	377,039,361.76
筹资活动产生的现金流量净额		302,320,505.39	122,960,638.24
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	十四、5	386,897,816.23	-173,154,443.48
加：期初现金及现金等价物余额	十四、5	134,783,601.17	329,930,564.36
六、期末现金及现金等价物余额	十四、5	521,681,417.40	156,776,120.88

董事长：徐贱云

总经理：李文

财务总监：肖红卫

母公司股东权益变动表
2012 年 1-6 月

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额							股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	889,200,000.00	1,696,535,304.30			384,169,188.59		2,067,536,838.92	5,037,441,331.81
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	889,200,000.00	1,696,535,304.30			384,169,188.59		2,067,536,838.92	5,037,441,331.81
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							58,825,236.87	58,825,236.87
（一）净利润							236,665,236.87	236,665,236.87
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							236,665,236.87	236,665,236.87
（三）股东投入和减少资本								
1. 股东投入资本								
2. 股份支付计入股东权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配							-177,840,000.00	-177,840,000.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对股东的分配							-177,840,000.00	-177,840,000.00
4. 其他								
（五）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本期末余额	889,200,000.00	1,696,535,304.30			384,169,188.59		2,126,362,075.79	5,096,266,568.68

董事长：徐贱云

总经理：李文

财务总监：肖红卫

母公司股东权益变动表（续）

2012 年 1-6 月

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：人民币元

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

董事长：徐贱云

总经理：李文

财务总监：肖红卫

二、报告附注

北京城建投资发展股份有限公司 2012 年上半年财务报表附注

一、公司的基本情况

北京城建投资发展股份有限公司（以下简称本公司）系经北京市人民政府京政函[1998]57 号文批准，由北京城建集团有限责任公司（以下简称城建集团）独家发起，以募集方式设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监发字（1998）305 号批复批准，本公司于 1998 年 12 月 9 日发行人民币普通股 10,000 万股，发行后总股本 40,000 万股，注册资本为人民币 40,000 万元。经历次增资，截至 2011 年 12 月 31 日总股本为 88,920 万股，注册资本为人民币 88,920 万元，业经丹顿（北京）会计师事务所有限公司“丹顿验字[2010]第 261 号”验资报告验证。

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

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

2. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3. 记账基础和计价原则

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

4. 现金及现金等价物

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

5. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

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

(2) 外币财务报表的折算

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

6. 金融资产和金融负债

(1) 金融资产

1) 金融资产分类

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

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

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

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

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

2) 金融资产确认与计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益，其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

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

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

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

3) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

4) 金融资产转移

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，且本公司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；③该金融资产已转移，虽然本公司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。

企业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，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

（2）金融负债

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

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

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

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。

（3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

1) 金融工具存在活跃市场的，活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上，本公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值；本公司拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价，但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的，则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。最近交易日后经济环境发生了重大变化时，参考类似金融资产或金融负债的现行价格或利率，调整最近交易的市场报价，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。本公司有足够的证据表明最近交易的市场报价不是公允价值的，对最近交易的市场报价作出适当调整，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。

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

7. 应收款项坏账准备

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

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

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

(2) 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
款项性质特殊的应收款项	以应收款项的性质为特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
款项性质特殊的应收款项	不计提坏账准备

本公司按账龄组合计提坏账准备时，对具有不同风险特征的应收账款分别按不同比例计提坏账准备，其中对应收账款中的应收物业费、供暖费等账龄组合，按应收账款计提比例 2 计提；其余应收账款按应收账款计提比例 1 计提。各计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例 1	应收账款计提比例 2	其他应收款计提比例
1 年以内	5%	5%	5%
1-2 年	10%	10%	10%
2-3 年	15%	40%	15%
3 年以上	20%	100%	20%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

8. 存货

本公司依据房地产行业的生产经营特点，将存货划分为开发成本、开发产品和其他。

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

公共配套设施费用的核算方法：住宅小区中无偿交付管理部门使用的非营业性的文教、卫生、行政管理、市政公用配套设施所需费用以及由政府部门收取的公共配套设施费，计入小区商品房成本；有偿转让的或拥有收益权的公共配套设施按各配套设施项目独立作

为成本核算对象归集成本，单独计入“开发产品”；小区内金融邮电、社区服务用房，由本公司负担的征地拆迁等费用，以及用房单位负担建安工程费用等，本公司负担部分计入小区商品房成本。

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

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

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

9. 长期股权投资

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

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

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

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

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

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

制、共同控制或重大影响，但在活跃市场中有报价、公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

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

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

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

10. 投资性房地产

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

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

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

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

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

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

采用公允价值模式进行后续计量的，应披露采用该项会计政策的依据，包括认定投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场的依据；公司能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值进行估计的依据；同时说明对投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素。

11. 固定资产

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

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

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

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

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

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

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

12. 在建工程

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

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

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

13. 借款费用

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

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

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

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

14. 无形资产

本公司无形资产包括采用建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设的无形资产、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

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

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

15. 非金融长期资产减值

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

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

出现减值的迹象如下:

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

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

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

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏;

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置;

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

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

16. 商誉

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

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

17. 长期待摊费用

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

18. 职工薪酬

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

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

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

除了社会基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），公司员工可以自愿参加该年金计划。本公司按员工工资总额的一定比例计提年金，相应支出计入成本费用。除此之外，本公司无其他重大职工社会保险。

19. 预计负债

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

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

20. 收入确认原则

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

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

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

（2）本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比

按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

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

本公司出租物业时，满足以下条件确认其收入的实现：

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

(4) 其他

对于提供建设经营移交（BOT）和建设移交方式（BT）参与公共基础设施建设业务，本公司提供建造服务的，于项目建造期间对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号—收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。本公司未提供实际建造服务，将基础设施建造发包给其他方的，按照建造过程中支付的工程价款等考虑合同规定确认为金融资产或无形资产。

21. 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

22. 租赁

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

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

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

23. 所得税的会计核算

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

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

24. 企业合并

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

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

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

25. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定原则

本公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

(2) 合并财务报表所采用的会计方法

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

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

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公

司，视同该企业于合并当期的年初已经存在，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量，按原账面价值纳入合并财务报表。

26. 重要会计估计和判断

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

(1) 房地产开发成本

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

(2) 存货减值准备

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

(3) 递延所得税资产

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

(4) 税项

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

五、 会计政策、会计估计变更和前期差错更正

本公司本年度无重大会计政策、会计估计变更和前期差错更正事项。

六、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	预收售房款及提供劳务、让渡资产使用权收入额	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税（注①）	销售或转让房地产取得的增值额	30%-60%
增值税（注②）	供热收入	3%

注①依据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其他相关规定，本公司按开发产品预售收入 1%的比例预缴土地增值税；北京市自 2010 年 10 月 1 日起土地增值税预征率调整为 2%，重庆市自 2010 年 5 月 1 日起土地增值税预征率调整为 2%，本公司始按开发产品预售收入 2%的比例预缴土地增值税。

此外，根据《北京市住房和城乡建设委员会北京市财政局北京市地方税务局关于贯彻落实国家有关部门房地产市场宏观调控政策有关问题的通知》（京建发[2010]677 号），销售经济适用住房、限价商品住房等保障性住房取得的预售收入，暂不预缴土地增值税；容积率小于 1.0 的房地产开发项目，按照预售收入的 3%预缴土地增值税；

本公司以销售或转让房地产取得的增值额为依据，按清算口径预提土地增值税，适用超率累进税率 30%-60%。

注②2011 年 12 月 6 日，本公司之子公司北京城承物业管理有限责任公司取得京（朝锅）字第 40-18 号《北京市供热运行单位备案登记证》，自此北京城承物业管理有限责任公司供热收入适用增值税；之前供热收入适用营业税。

2. 税收优惠及批文

（1）本公司之子公司北京城建环保投资发展股份有限公司及其子公司享受下列优惠政策：

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

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

北京城建环保投资发展股份有限公司之子公司 2012 年度均处于所得税免征期。

（2）本公司之子公司北京城建兴业置地有限公司享受下列优惠政策：

《中华人民共和国土地增值税暂行条例》第八条（二），因国家建设需要依法征用、收回的房地产，免征土地增值税。

《国家税务总局关于土地使用者将土地使用权归还给土地所有者行为营业税问题的通知》国税函[2008]277 号规定：纳税人将土地使用权归还给土地所有者时，只要出具县级（含）以上地方人民政府收回土地使用权的正式文件，无论支付征地补偿费的资金来源是否为政府财政资金，该行为均属于土地使用者将土地使用权归还给土地所有者的行为，按照《国家税务总局关于印发〈营业税税目注释（试行稿）〉的通知》（国税发[1993]149 号）规定，不征收营业税。

（3）本公司之子公司北京城承物业管理有限责任公司享受下列优惠政策：

根据财政部、国家税务总局发财税[2011]118 号《关于继续执行供热企业增值税房产税城镇土地使用税优惠政策的通知》，包括北京市在内的“三北”地区供热企业自 2011

年供暖期至 2015 年 12 月 31 日，对供热企业向居民个人供热而取得的采暖费收入免征增值税。

七、企业合并及合并财务报表

1. 子公司情况

(单位: 万元)

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	2012年6月30日投资金额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
同一控制下企业合并取得的子公司												
北京城建兴华地产有限公司(以下简称兴华公司)	有限责任公司	北京	房地产开发	65,000.00	房地产开发	83,800.00	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
北京城建重庆地产有限公司(以下简称重庆地产公司)	有限责任公司	重庆	房地产开发	12,000.00	房地产开发	10,376.27	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
北京城建重庆物业管理有限公司(以下简称重庆物业公司)	有限责任公司	重庆	物业管理	50.00	物业管理	49.44	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
非同一控制下企业合并取得的子公司												
北京汇和房地产开发有限公司(以下简称汇和公司)	有限责任公司	北京	房地产开发	2,980.00	房地产开发	5,462.00	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
北京城和房地产开发有限责任公司(以下简称城和公司)	有限责任公司	北京	房地产开发	3,000.00	房地产开发	7,133.80	0.00	74.40%	74.40%	是	1,439.34	0.00
北京大东房地产开发有限公司(以下简称大东公司)	有限责任公司	北京	房地产开发	1,000.00	房地产开发	800.00	0.00	80.00%	80.00%	是	50.05	149.95
北京腾宇拆迁工程有限责任公司(以下简称腾宇拆迁公司)	有限责任公司	北京	房地产	1,100.00	建筑物拆除,渣土清运	1,039.85	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
北京城承物业管理有限责任公司(以下简称城承物业公司)	有限责任公司	北京	物业管理	500.00	物业管理	438.18	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
其他方式取得的子公司												
北京城建兴业置地有限公司(以下简称兴业公司)	有限责任公司	北京	房地产开发	20,000.00	土地开发、房地产开发	20,000.00	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
北京首城置业有限公司(以下简称首城公司)	有限责任公司	北京	房地产开发	10,000.00	房地产开发	5,000.00	0.00	50.00%	50.00%	是	70,172.59	0.00
首城(天津)投资发展有限公司(以下简称首城天津公司)	有限责任公司	天津	房地产开发	20,000.00	房地产开发	20,000.00	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
北京城建环保投资发展股份有限公司(以下简称环保公司)	股份有限公司	北京	环保项目投资	15,000.00	环保项目投资及投资管理	10,750.00	0.00	70.00%	70.00%	是	4,584.56	0.00
绩溪县城建污水处理有限公司(以下简称绩溪公司)	有限责任公司	绩溪	污水处理	800.00	污水处理	800.00	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	2012年6月30日投资金额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
宁国市城建污水处理有限公司(以下简称宁国公司)	有限责任公司	宁国	污水处理	2,000.00	污水处理	2,000.00	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
大城县城建环保污水处理有限公司(以下简称大城公司)	有限责任公司	大城	污水处理	960.00	污水处理	960.00	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
安徽省城建花山污水处理有限公司(以下简称城建花山公司)	有限责任公司	合肥	污水处理	800.00	污水处理	800.00	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
禹城东郊城建污水处理有限公司(以下简称禹城公司)	有限责任公司	禹城	污水处理	1,000.00	污水处理	1,000.00	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
济源市玉川城建污水处理有限公司(以下简称济源公司)	有限责任公司	济源	污水处理	3,000.00	污水处理	3,000.00	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
北京世纪鸿城置业有限公司(以下简称世纪鸿城公司)	有限责任公司	北京	房地产开发	5,000.00	房地产开发	42,739.23	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
北京城建兴合房地产开发有限公司(以下简称兴合公司)	有限责任公司	北京	房地产开发	5,000.00	房地产开发	5,000.00	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
北京城建兴泰房地产开发有限公司(以下简称兴泰公司)	有限责任公司	北京	房地产开发	5,000.00	房地产开发	5,000.00	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
北京城建成都地产有限公司(以下简称成都公司)	有限责任公司	成都	房地产开发	5,000.00	房地产开发,项目投资与管理	3,300.00	0.00	66.00%	66.00%	是	-308.21	2,008.21
青岛京城房地产开发有限公司(以下简称青岛公司)	有限责任公司	青岛	房地产开发	1,050.00	房地产经营	1,050.00	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
北京城建兴达投资开发有限公司(以下简称兴达公司)	有限责任公司	北京	投资管理	1,000.00	投资、资产管理、房地产开发	1,000.00	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00
北京城建兴云房地产有限公司(以下简称兴云公司)	有限责任公司	北京	房地产开发	3,000.00	房地产开发	3,000.00	0.00	100.00%	100.00%	是	0.00	0.00

2. 本年合并财务报表合并范围的变动

(1) 本年度新纳入合并范围的公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例	期末净资产	本期净利润
兴云公司	投资设立	100.00%	28,728,044.01	-1,271,955.99

八、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2012 年 1 月 1 日，“期末”系指 2012 年 6 月 30 日，“本期”系指 2012 年 1 月 1 日至 2012 年 6 月 30 日，“上期”系指 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 6 月 30 日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
库存现金	2,375,559.19	1,885,730.45
银行存款	4,832,323,886.72	2,988,818,139.61
其他货币资金	2,587,328.62	3,407,743.83
合计	4,837,286,774.53	2,994,111,613.89

本公司期末货币资金中不含因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2. 应收账款

(1) 应收账款账龄

项目	2012 年 6 月 30 日			2011 年 12 月 31 日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	33,535,981.85	40.97%	1,676,799.10	34,388,463.31	56.32%	1,719,423.17
1-2 年	7,116,475.64	19.83%	711,647.56	3,735,465.55	6.12%	373,546.55
2-3 年	9,291,798.43	19.67%	1,580,210.71	2,075,359.21	3.40%	567,505.21
3 年以上	19,093,297.38	19.54%	16,357,837.43	20,857,191.44	34.16%	16,283,505.24
合计	69,037,553.30	100.00%	20,326,494.80	61,056,479.51	100.00%	18,943,980.17

(2) 应收账款风险分类

类别	2012 年 6 月 30 日			2011 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例	金额	金额	比例	金额
按账龄组合计提坏账准备的应收账款 1	31,154,810.49	45.13%	3,077,920.35	23,312,721.30	38.18%	1,695,405.72
按账龄组合计提坏账准备的应收账款 2	37,694,782.81	54.60%	17,060,614.45	34,341,643.21	56.25%	17,060,614.45
款项性质特殊的应收账款				3,214,155.00	5.26%	0.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	187,960.00	0.27%	187,960.00	187,960.00	0.31%	187,960.00
合计	69,037,553.30	100.00%	20,326,494.80	61,056,479.51	100.00%	18,943,980.17

1) 组合中, 按账龄分析法计提比例 1 计提坏账准备的应收账款

项目	2012 年 6 月 30 日			2011 年 12 月 31 日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	16,135,898.51	51.79%	806,794.93	17,166,710.00	73.63%	858,335.50
1-2 年	3,053,552.41	9.80%	305,355.24	3,396,043.41	14.57%	339,604.34
2-3 年	8,546,034.63	27.43%	1,281,905.19	1,050,553.89	4.51%	157,583.08
3 年以上	3,419,324.94	10.98%	683,864.99	1,699,414.00	7.29%	339,882.80
合计	31,154,810.49	100.00%	3,077,920.35	23,312,721.30	100.00%	1,695,405.72

2) 组合中, 按账龄分析法计提比例 2 计提坏账准备的应收账款

项目	2012 年 6 月 30 日			2011 年 12 月 31 日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	17,400,083.34	46.16%	870,004.17	17,221,753.31	50.15%	861,087.67
1-2 年	4,062,923.23	10.78%	406,292.32	339,422.14	0.99%	33,942.21
2-3 年	745,763.80	1.98%	298,305.52	1,024,805.32	2.98%	409,922.13
3 年以上	15,486,012.44	41.08%	15,486,012.44	15,755,662.44	45.88%	15,755,662.44
合计	37,694,782.81	100.00%	17,060,614.45	34,341,643.21	100.00%	17,060,614.45

3) 期末单项金额虽不重大但单独计提减值准备的应收账款

项目	账面余额	坏账准备	计提比例	计提原因
应收房款	187,960.00	187,960.00	100.00%	预计难以收回

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

(4) 本公司本期无实际核销的应收账款;

(5) 本公司期末应收账款中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款;

(6) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例
北京天华创业科贸有限公司	第三方	8,449,815.00	1 年以上	12.24%
北京大学结算中心	第三方	5,519,576.80	1 年以内	8.00%
宁国市水务局	第三方	4,878,828.43	1 年以内	7.07%
大城县水务局	第三方	3,159,803.37	1 年以内	4.58%
中国人民解放军空军后勤司令部	第三方	2,405,300.00	1 年以内	3.48%
合计		24,413,323.60		35.36%

3. 预付账款

(1) 预付账款账龄

项目	2012 年 6 月 30 日		2011 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,022,859,634.89	88.88%	738,470,136.85	92.71%
1-2 年	69,173,216.63	6.01%	29,728,344.95	3.73%
2-3 年	27,539,659.55	2.39%	16,946,643.54	2.13%
3 年以上	31,343,526.99	2.72%	11,425,273.45	1.43%
合计	1,150,916,038.06	100.00%	796,570,398.79	100.00%

(2) 预付账款主要单位

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	性质
预付待摊税金	第三方	675,507,343.82	2 年以内	预付待摊税金
达州钢材集团重庆销售中心	第三方	52,353,221.27	1 年以内	材料设备款
北京市供用电建设承包公司	第三方	25,800,000.00	1 年以内	工程款
北京东方远景园林工程有限公司	第三方	22,200,000.00	1 年以内	工程款
北京南隆建筑装饰工程有限公司	第三方	20,900,000.00	1 年以内	工程款
合计		796,760,565.09		

(3) 本公司期末账龄超过 1 年的预付款项系因工程尚未完工而未结算的工程款及预缴的营业税、土地增值税、城建税及教育费附加；

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

4. 应收利息

项目	年初金额	本期增加	本期减少	期末金额
北京市天银地热开发有限责任公司	2,000,000.00	200,000.00	0.00	2,200,000.00

5. 应收股利

项目	年初金额	本期增加	本期减少	期末金额
北京科技园建设(集团)股份有限公司	0.00	22,400,000.00	0.00	22,400,000.00

6. 其他应收款

(1) 其他应收款账龄

项目	2012 年 6 月 30 日			2011 年 12 月 31 日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	5,783,764.31	5.96%	289,188.21	258,486,607.32	69.91%	568,990.41
1-2 年	58,109,721.28	59.92%	896,595.33	47,657,723.49	12.89%	1,350,421.29
2-3 年	4,110,547.08	4.24%	616,582.06	20,458,720.92	5.53%	951,685.47
3 年以上	28,975,340.43	29.88%	7,955,418.68	43,146,290.98	11.67%	8,782,438.07
合计	96,979,373.10	100.00%	9,757,784.28	369,749,342.71	100.00%	11,653,535.24

(2) 其他应收款风险分类

类别	2012 年 6 月 30 日			2011 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例	金额	金额	比例	金额
款项性质特殊的其他应收款	49,143,767.98	50.67%	0.00	305,410,314.58	82.60%	0.00
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	45,135,166.89	46.54%	7,057,346.05	61,638,589.90	16.67%	8,953,097.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,700,438.23	2.79%	2,700,438.23	2,700,438.23	0.73%	2,700,438.23
合计	96,979,373.10	100.00%	9,757,784.28	369,749,342.71	100.00%	11,653,535.24

1) 组合中, 款项性质特殊的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	不计提原因
滨海团泊新城（天津）控股有限公司	30,000,000.00	0.00	0.00	无回收风险
北京市土地储备中心朝阳分中心	10,000,000.00	0.00	0.00	无回收风险
汪宏坤	3,410,665.88	0.00	0.00	无回收风险
重庆市九龙坡区城乡建设委员会	1,251,000.00	0.00	0.00	无回收风险
其他往来	4,482,102.10	0.00	0.00	无回收风险
合计	49,143,767.98	0.00		

2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	2012年6月30日			2011年12月31日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	5,783,764.31	12.81%	289,188.21	11,379,808.02	18.46%	568,990.41
1-2年	8,965,953.30	19.87%	896,595.33	13,504,212.92	21.91%	1,350,421.29
2-3年	4,110,547.08	9.11%	616,582.06	6,344,569.85	10.29%	951,685.47
3年以上	26,274,902.20	58.21%	5,254,980.44	30,409,999.11	49.34%	6,081,999.84
合计	45,135,166.89	100.00%	7,057,346.05	61,638,589.90	100.00%	8,953,097.01

3) 期末单项金额虽不重大但单独计提减值准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提原因
重庆市沙坪坝区合作建房办公室	2,361,163.00	2,361,163.00	100.00%	预计难以收回
广顺房地产开发有限公司	298,500.00	298,500.00	100.00%	预计难以收回
于颖	40,775.23	40,775.23	100.00%	预计难以收回
合计	2,700,438.23	2,700,438.23		

(3) 本公司本期无实际核销的其他应收款；

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

(5) 本公司期末其他应收款中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款；

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例	性质
滨海团泊新城（天津）控股有限公司	第三方	30,000,000.00	1-2年	30.93%	保证金
北京市土地储备中心朝阳分中心	第三方	10,000,000.00	2-3年	10.31%	保证金
北京市天银地热开发有限责任公司	关联方	8,000,000.00	1年以上	8.25%	往来款
朝阳区建设管理委员会	第三方	3,949,749.00	1-2年	4.07%	押金
重庆沙区合作建房办公室	第三方	2,361,163.00	5年以上	2.43%	往来款
合计		54,310,912.00		56.00%	

7. 存货

(1) 存货分类

项目	2012 年 6 月 30 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	14,335,780,433.56	6,003,143.97	14,329,777,289.59
开发产品	1,379,643,234.85		1,379,643,234.85
其他	562,618.11	0.00	562,618.11
合计	15,715,986,286.52	6,003,143.97	15,709,983,142.55

(续)

项目	2011 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	13,227,511,724.51	6,003,143.97	13,221,508,580.54
开发产品	1,348,210,252.90	0.00	1,348,210,252.90
其他	461,825.76	0.00	461,825.76
合计	14,576,183,803.17	6,003,143.97	14,570,180,659.20

本公司期末开发成本余额中包含利息资本化金额 69,109.58 万元。

(2) 存货跌价准备

项目	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少		2012 年 6 月 30 日
			转回	其他转出	
开发成本	6,003,143.97	0.00	0.00	0.00	6,003,143.97
其中：南苑项目	5,531,159.97	0.00	0.00	0.00	5,531,159.97
62#院项目	471,984.00	0.00	0.00	0.00	471,984.00
合计	6,003,143.97	0.00	0.00	0.00	6,003,143.97

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

(3) 开发成本明细表

项目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
世华泊郡	2009 年	2012 年	39.31 亿元	3,057,931,293.44	2,724,302,724.27
世华龙樾	2005 年	2014 年	56.18 亿元	2,356,070,904.65	2,274,596,581.30
徜徉集	2010 年	2012 年	35.26 亿元	2,269,016,038.64	2,105,135,365.20
平谷马坊项目	2012 年	2015 年	31.00 亿元	1,260,323,796.30	1,238,800,486.50
筑华年	2009 年	2012 年	19.00 亿元	1,019,455,075.16	1,017,526,392.92
龙樾湾(成都)	2011 年	2017 年	38.00 亿元	851,628,458.97	729,005,134.96
密云观光塔项目	2012 年	2015 年	18.00 亿元	655,462,514.33	0.00
北京城建·熙城	2010 年	2013 年	10.42 亿元	555,638,882.41	600,270,702.44
天津武清项目	2012 年	2015 年	19.89 亿元	524,750,096.73	463,035,180.78
龙樾湾(重庆)	2012 年	2015 年	14.00 亿元	517,314,922.17	506,480,503.27
北京城建·顺悦居	2012 年	2015 年	11.04 亿元	505,316,903.56	482,241,032.00
首城国际中心	2008 年	2013 年	64.00 亿元	440,846,402.10	784,766,553.88
动感花园项目	2006 年	2012 年	5.79 亿元	269,310,936.02	249,896,533.42
望坛项目	2009 年	2014 年	40.20 亿元	25,749,315.71	25,272,588.52
泰和国际大厦	2010 年	2012 年	3.18 亿元	12,224,355.66	13,039,398.16
金色港湾	2010 年	2013 年	0.41 亿元	8,737,393.74	7,139,402.92
南苑项目	—	—	—	5,531,159.97	5,531,159.97
62 号院项目	—	—	—	471,984.00	471,984.00
合计				14,335,780,433.56	13,227,511,724.51

(4) 开发产品明细表

项目	竣工时间	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 6 月 30 日
首城国际中心	2013 年	1,089,620,726.88	513,335,490.76	368,777,271.26	1,234,178,946.38
世华水岸	2010 年	174,189,391.23		130,313,566.63	43,875,824.60
北苑家园	2010 年	72,537,022.58	4,265,855.09	3,646,400.28	73,156,477.39
尚源·印象	2007 年	9,372,790.36		1,027,276.73	8,345,513.63
花市枣苑	2006 年	2,490,321.85			2,490,321.85
筑华年	2012 年	0	58,640,964.00	41,044,813.00	17,596,151.00
合计		1,348,210,252.90	576,242,309.85	544,809,327.90	1,379,643,234.85

8. 长期应收款

项目	2012 年 6 月 30 日		2011 年 12 月 31 日	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
禹城东郊配套污水干管工程 (BT 项目)	21,515,358.00	0.00	18,217,020.00	0.00

本公司期末长期应收款为本公司之子公司环保公司采用建设经营移交方式 (BT) 参与公共基础设施建设项目。

9. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
按成本法核算的长期股权投资	552,427,274.73	555,170,249.15
按权益法核算的长期股权投资	1,412,353,573.58	1,324,921,129.88
长期股权投资合计	1,964,780,848.31	1,880,091,379.03
减：长期股权投资减值准备	154,151,813.24	154,151,813.24
长期股权投资价值	1,810,629,035.07	1,725,939,565.79

(2) 按成本法、权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例	表决权比例	投资成本	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 6 月 30 日	本年现金红利
成本法核算								
北京乾宇拆迁有限责任公司	5.00%	5.00%	649,188.71	409,188.71	0.00	0.00	409,188.71	0
北京花市枣苑物业管理有限责任公司	10.00%	10.00%	117,710.74	117,710.74	0.00	0.00	117,710.74	0
北京华恒置地房地产经纪有限公司	45.00%	45.00%	156,075.33	2,742,974.42	0.00	2,742,974.42	0.00	0
国信证券股份有限公司	4.90%	4.90%	127,400,000.00	127,400,000.00	0.00	0.00	127,400,000.00	34,300,000.00
北京城建国际工程有限责任公司	10.00%	10.00%	10,000,000.00	10,007,750.75	0.00	0.00	10,007,750.75	0
北京首都国际投资管理有限责任公司	12.84%	12.84%	153,742,624.53	153,742,624.53	0.00	0.00	153,742,624.53	0
锦州银行股份有限公司	3.33%	3.33%	260,000,000.00	260,000,000.00	0.00	0.00	260,000,000.00	0
北京城建中地房地产开发有限公司	7.50%	7.50%	750,000.00	750,000.00	0.00	0.00	750,000.00	0
小计			552,815,599.31	555,170,249.15	0.00	2,742,974.42	552,427,274.73	34,300,000.00
权益法核算								
南昌青山湖污水处理有限公司	20.00%	20.00%	29,000,000.00	34,181,244.86	2,805,746.76	0.00	36,986,991.62	0.00
北京市天银地热开发有限责任公司	28.57%	28.57%	19,715,305.00	19,864,819.32	55,099.21	0.00	19,919,918.53	0.00
北京华原兴业房地产经纪有限公司	40.00%	40.00%	400,000.00	3,179,067.00	0.00	16,998.85	3,162,068.15	0.00
北京科技园建设(集团)股份有限公司	21.54%	21.54%	280,000,000.00	455,898,329.42	72,586,477.79	22,400,000.00	506,084,807.21	0.00
深圳市中科招商创业投资有限公司	30.00%	30.00%	122,287,411.58	326,970,992.24	3,118,642.58	0.00	330,089,634.82	0.00
国奥投资发展有限公司	20.00%	20.00%	280,000,000.00	467,412,737.49	11,175,149.90	0.00	478,587,887.39	0.00
北京乐健医疗投资有限公司	40.00%	40.00%	32,800,000.00	17,413,939.55	689,968.21	0.00	18,103,907.76	0.00
城建中投(海南)投资管理有限公司	40.00%	40.00%	20,000,000.00	0.00	20,000,000.00	581,641.90	19,418,358.10	0.00
小计			784,202,716.58	1,324,921,129.88	110,431,084.45	22,998,640.75	1,412,353,573.58	0.00
合计			1,337,018,315.89	1,880,091,379.03	110,431,084.45	25,741,615.17	1,964,780,848.31	34,300,000.00

(3) 对联营企业投资

被投资单位名称	持股比例	表决权比例	2012年6月30日 净资产总额	2012年1-6月 营业收入总额	2012年1-6月 净利润
北京科技园建设(集团)股份有限公司	21.54%	21.54%	280,048.33	254,110.63	33,700.86
深圳市中科招商创业投资有限公司	30.00%	30.00%	76,656.22	0.00	1,039.55
国奥投资发展有限公司	20.00%	20.00%	244,191.87	37,250.69	5,587.57
南昌青山湖污水处理有限公司	20.00%	20.00%	16,295.18	4,712.44	1,480.00
北京乐健医疗投资有限公司	40.00%	40.00%	4,353.48	1,727.88	172.49
北京华原兴业房地产经纪有限公司	40.00%	40.00%	205.26	756.00	-4.25
城建中投(海南)投资管理有限公司	40.00%	40.00%	4,854.59	0.00	-145.41
北京市天银地热开发有限责任公司	28.57%	28.57%	0.00	1,679.31	19.29

注①本公司联营企业期末净资产和本年净利润按归属于母公司净利润口径填列，单位万元。

(4) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	2011年12月31日	本年增加	本年减少	2012年6月30日
北京首都国际投资管理有限公司	153,742,624.53	0.00	0.00	153,742,624.53
北京乾宇拆迁有限责任公司	409,188.71	0.00	0.00	409,188.71
合计	154,151,813.24	0.00	0.00	154,151,813.24

(5) 本公司期末无长期股权投资处置受到重大限制的情况。

10. 投资性房地产

(1) 按成本法计量的投资性房地产

项目	2011年12月31日	本期增加	本期减少	2012年6月30日
原价	823,012,576.88	555.00	125,020.93	822,888,110.95
房屋、建筑物	823,012,576.88	555.00	125,020.93	822,888,110.95
累计折旧	61,614,253.06	9,813,490.86	46,419.84	71,381,324.08
房屋、建筑物	61,614,253.06	9,813,490.86	46,419.84	71,381,324.08
账面价值	761,398,323.82			751,506,786.87
房屋、建筑物	761,398,323.82			751,506,786.87

(2) 本公司期末投资性房地产不存在减值迹象。

11. 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	2011年12月31日	本年增加	本年减少	2012年6月30日
原价	95,417,905.13	3,815,822.00	260,722.00	98,973,005.13
房屋建筑物	57,108,194.51	0.00	0.00	57,108,194.51
运输设备	21,401,091.52	2,182,836.00	260,722.00	23,323,205.52
其他	16,908,619.10	1,632,986.00	0.00	18,541,605.10
累计折旧	24,789,266.68	2,932,304.19	247,685.90	27,473,884.97
房屋建筑物	6,522,729.71	570,063.66	0.00	7,092,793.37

项目	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 6 月 30 日
运输设备	7,656,834.39	1,387,929.23	247,685.90	8,797,077.72
其他	10,609,702.58	974,311.30	0.0	11,584,013.88
账面价值	70,628,638.45			71,499,120.16
房屋建筑物	50,585,464.80			50,015,401.14
运输设备	13,743,803.81			14,526,127.80
其他	6,299,369.84			6,957,591.22

(2) 本公司期末增加的固定资产中，无在建工程转入金额；

(3) 本公司期末固定资产不存在减值迹象；

(4) 本公司期末固定资产不存在被冻结、抵押情形；

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

12. 在建工程

(1) 在建工程明细表

项目	2012 年 6 月 30 日			2011 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
禹城东郊污水处理项目	52,373,033.74	0.00	52,373,033.74	43,226,268.99	0.00	43,226,268.99
济源市玉川城建污水处理项目	17,788,600.19	0.00	17,788,600.19	6,452,867.99	0.00	6,452,867.99
合计	70,161,633.93	0.00	70,161,633.93	49,679,136.98	0.00	49,679,136.98

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2012 年 6 月 30 日
			转入 无形资产	其他 减少	
禹城东郊污水处理项目	43,226,268.99	9,146,764.75	0.00	0.00	52,373,033.74
济源市玉川城建污水处理项目	6,452,867.99	11,335,732.20	0.00	0.00	17,788,600.19
合计	49,679,136.98	20,482,496.95	0.00	0.00	70,161,633.93

(续)

工程名称	预算数	工程投入 占预算比例	利息资本化 累计金额	其中：本年利息 资本化金额
禹城东郊污水处理项目	61,054,100.00	85.77%	3,127,745.83	1,992,408.33
济源市玉川城建污水处理项目	101,030,000.00	17.61%	0.00	0.00
合计	162,084,100.00		3,127,745.83	1,992,408.33

(3) 本公司期末在建工程均为本公司之子公司环保公司采用建设经营移交方式 (BOT) 参与公共基础设施建设项目；

(4) 本公司期末在建工程不存在减值迹象。

13. 无形资产

(1) 无形资产明细表

项目	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 6 月 30 日
原价	146,728,153.92			146,728,153.92
BOT 经营权	146,728,153.92			146,728,153.92
累计摊销	7,055,148.23	2,696,144.04	0.00	9,751,292.27
BOT 经营权	7,055,148.23	2,696,144.04	0.00	9,751,292.27
账面净值	139,673,005.69			136,976,861.65
BOT 经营权	139,673,005.69			136,976,861.65
减值准备		17,000,000.00	0.00	17,000,000.00
BOT 经营权		17,000,000.00	0.00	17,000,000.00
账面价值	139,673,005.69			119,976,861.65
BOT 经营权	139,673,005.69			119,976,861.65

(2) 经环保公司第一届董事会第十七次会议审议通过, 依据特许经营权协议并结合其子公司污水处理项目实际经营情况, 对其四个已正式运营的全资污水处理厂按收益法(折现率为 8.5%)进行了减值测试, 其中花山项目存在较大减值情况, 依据测试结果环保公司对该项无形资产计提了 1,700 万元资产减值准备。除上述事项外, 公司无形资产不存在其他减值迹象。

14. 长期待摊费用

项目	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期摊销	本期其他减少	2012 年 6 月 30 日
办公室装修费	1,627,382.52	0.00	336,699.84	0.00	1,290,682.68
租车款	513,000.00	0.00	27,000.00	0.00	486,000.00
合计	2,140,382.52	0.00	363,699.84	0.00	1,776,682.68

15. 递延所得税资产

(1) 已确认递延所得税资产

项目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
递延所得税资产		
减值准备	40,739,984.45	42,408,151.06
其中: 应收账款	345,628.66	164,262.01
其他应收款	355,616.48	2,205,149.74
存货	1,500,785.99	1,500,785.99
长期股权投资	38,537,953.32	38,537,953.32
预收售房款	124,324,472.88	98,353,295.51
预提开发成本	30,599,943.93	81,155,735.51
预提未付的职工薪酬	3,375,587.75	3,375,587.75
预提土地增值税	141,071,809.73	232,621,351.21

项目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
销售代理费	0.00	1,638,595.66
可抵扣亏损	218,954.89	115,470.85
预提费用	1,671,204.48	0.00
其他	0.00	0.00
合计	342,001,958.11	459,668,187.55

(2) 可抵扣暂时性差异项目明细

项目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
可抵扣差异项目		
减值准备	162,959,937.82	169,632,604.23
其中：应收账款	1,382,514.63	657,048.05
其他应收款	1,422,465.98	8,820,598.97
存货	6,003,143.97	6,003,143.97
长期股权投资	154,151,813.24	154,151,813.24
预收售房款	497,297,891.50	393,413,182.06
预提开发成本	122,399,775.72	324,622,942.02
预提未付的职工薪酬	13,502,351.00	13,502,351.00
预提土地增值税	564,287,238.92	930,485,404.83
销售代理费	0.00	6,554,382.64
可抵扣亏损	875,819.56	461,883.38
预提费用	6,684,817.91	0.00
其他	0.00	0.00
合计	1,368,007,832.43	1,838,672,750.16
税率	25.00%	25.00%
递延所得税资产	342,001,958.11	459,668,187.55

16. 资产减值准备明细表

项目	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少		2012 年 6 月 30 日
			转回	其他转出	
长期股权投资减值准备	154,151,813.24	0.00	0.00	0.00	154,151,813.24
坏账准备	30,597,515.41	411,009.03	924,245.36	0.00	30,084,279.08
存货跌价准备	6,003,143.97	0.00	0.00	0.00	6,003,143.97
无形资产减值准备		17,000,000.00			17,000,000.00
合计	190,752,472.62	17,411,009.03	924,245.36	0.00	207,239,236.29

17. 短期借款

(1) 短期借款明细表

借款类别	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
保证借款	30,000,000.00	30,000,000.00
信用借款	0.00	0.00
合计	30,000,000.00	30,000,000.00

(2) 本公司期末无逾期未偿还的短期借款；

18. 应付账款

(1) 应付账款

项目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
合计	2,313,355,301.81	2,499,328,498.03
其中：1 年以上	1,153,381,537.46	1,251,063,297.40

(2) 本公司期末账龄超过 1 年的大额应付账款为尚未支付的工程款及预提的土地增值税；

(3) 本公司期末应付账款中不含应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项；

19. 预收款项

(1) 预收款项

项目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
合计	9,020,295,978.70	6,520,802,991.70
其中：1 年以上	2,360,415,756.68	1,861,245,249.78

(2) 本公司期末账龄超过 1 年的预收款项未结转收入的原因为预收售房款尚未达到确认收入条件；

(3) 预收款项主要明细列示如下：

项目名称	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	竣工时间	预售/销售比例
预收售房款	8,932,577,422.29	6,468,080,352.51		
其中：筑华年	3,149,876,314.42	2,659,287,316.00	2012 年	99.00%
首城国际中心	1,962,023,662.00	1,457,780,429.00	2013 年	76.23%
徜徉集	1,787,755,583.01	1,273,211,223.01	2012 年	75.00%
世华泊郡项目	1,669,042,161.00	634,180,377.00	2012 年	48.39%
世华水岸项目	395,169.00	218,499,066.00	已竣工	100.00%
北京城建熙城	339,827,930.00	213,434,226.00	2013 年	46.30%
北苑家园项目	606,797.86	5,691,603.50	已竣工	100.00%
花市枣苑项目	8,496,112.00	5,996,112.00	已竣工	99.79%
龙樾湾（成都）	14,553,693.00	0.00	2017 年	5.32%
预收房租	83,506,194.15	0.00		
物业供暖费	3,818,153.36	36,299,440.40		
合计	9,019,901,769.80	6,504,379,792.91		

(4) 本公司期末预收款项中不含预收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

20. 应付职工薪酬

项目	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 6 月 30 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	30,468,124.29	68,085,889.29	76,684,193.76	21,869,819.82
二、职工福利费	0.00	7,977,296.79	7,947,977.23	29,319.56
三、社会保险费	3,544,925.24	24,575,239.66	26,355,016.83	1,765,148.07
其中：1. 医疗保险费	938,286.66	5,753,675.19	6,018,142.54	673,819.31
2. 补充医疗保险				
3. 基本养老保险费	622,425.20	13,693,229.50	14,399,167.44	-83,512.74
4. 年金缴费（补充养老保险）	1,188,256.36	3,820,636.75	4,568,916.01	439,977.10
5. 失业保险费	596,280.41	571,598.84	601,692.81	566,186.44
6. 工伤保险费	13,431.85	285,096.62	297,302.16	1,226.31
7. 生育保险费	186,244.76	451,002.76	469,795.87	167,451.65
四、住房公积金	398,780.93	8,928,715.49	9,023,140.76	304,355.66
五、工会经费和职工教育经费	2,696,581.62	2,076,465.53	4,212,165.55	560,881.60
六、非货币性福利	0.00	411,186.30	411,186.30	0.00
七、辞退福利及内退补偿	0.00	9,710.00	9,710.00	0.00
其中：因解除劳动关系给予的补偿	0.00	9,710.00	9,710.00	0.00
合计	37,108,412.08	112,064,503.06	124,643,390.43	24,529,524.71

21. 应交税费

项目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
企业所得税	111,285,241.24	428,693,796.42
营业税	72,998,513.86	30,705,415.46
土地增值税	57,270,985.99	29,080,791.35
个人所得税	863,389.58	14,263,689.81
城市维护建设税	4,970,691.61	2,089,299.39
教育费附加	3,449,711.62	942,456.06
其他	114,565.97	12,293.15
合计	250,953,099.87	505,787,741.64

22. 应付利息

项目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
企业债券利息	63,633,333.33	17,833,333.33
分期付息到期还本的长期借款利息	1,200,000.00	3,500,000.01
合计	64,833,333.33	21,333,333.34

23. 应付股利

单位名称	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
上市公司股东	177,840,000.00	0.00
个人股东	19,200.00	19,200.00
合计	177,859,200.00	19,200.00

24. 其他应付款

(1) 其他应付款

项目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
合计	794, 666, 194. 63	556, 358, 575. 16
其中：1 年以上	314, 919, 530. 11	427, 982, 581. 77

(2) 本公司期末账龄超过 1 年的大额其他应付款未偿还的原因是尚未到期结算；

(3) 本公司期末其他应付款中不含应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位的款项；

(4) 年末大额其他应付款

项目	金额	账龄	性质
世华龙樾拆迁补偿款	564, 838, 868. 00	3 年以内	拆迁补偿款
代收房屋交易税费	96, 225, 812. 99	1 年以内	代收房屋交易税费
汪宏坤吴绪庆	12, 500, 000. 00	5 年以上	往来款
华威欧亚建筑装饰工程有限公司	11, 219, 279. 37	5 年以上	往来款
项目维修费	9, 305, 690. 01	1 年以上	往来款
合计	694, 089, 650. 37		

25. 一年内到期的非流动负债

项目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	300, 000, 000. 00	50, 000, 000. 00

贷款单位	借款单位	借款起始日	借款终止日	利率	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
五矿国际信托有限公司	成都公司	2011. 5. 30	2013. 5. 29	浮动利率	300, 000, 000. 00	0. 00
广发银行朝阳门支行	本公司	2010. 7. 1	2012. 6. 30	浮动利率	0. 00	50, 000, 000. 00
合计					300, 000, 000. 00	50, 000, 000. 00

26. 长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
抵押借款	1, 640, 000, 000. 00	2, 000, 000, 000. 00
保证借款	2, 163, 850, 000. 00	1, 845, 000, 000. 00
信用借款	0. 00	0. 00
合计	3, 803, 850, 000. 00	3, 845, 000, 000. 00

(2) 抵押借款明细

贷款单位	借款单位	借款起始日	借款终止日	利率	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	备注
交通银行芳群园支行	本公司	2011. 5. 24	2014. 5. 24	7. 04%	420, 000, 000. 00	420, 000, 000. 00	
中信银行总行营业部	首城公司	2011. 1. 19	2014. 1. 19	7. 04%	1, 150, 000, 000. 00	1, 150, 000, 000. 00	
浦东发展银行重庆北街支行	重庆公司	2011. 9. 15	2013. 1. 25	基准利率上浮 10%	70, 000, 000. 00	80, 000, 000. 00	
五矿国际信托有限公司	成都公司	2011. 5. 30	2013. 5. 29	浮动利率	0. 00	300, 000, 000. 00	一年内到期

贷款单位	借款单位	借款起始日	借款终止日	利率	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	备注
华夏银行亮马河支行	兴合公司	2011.8.19	2014.8.19	7.98%	0.00	50,000,000.00	
合计					1,640,000,000.00	2,000,000,000.00	

(3) 保证借款明细

贷款单位	借款单位	借款起始日	借款终止日	利率	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	担保人
北京市保障性住房建设投资中心	兴华公司	2011.9.6	2016.3.6	7.53%	700,000,000.00	700,000,000.00	本公司
中国建设银行北环支行	本公司	2010.8.13	2013.8.12	基准利率下浮 10%	600,000,000.00	489,000,000.00	城建集团
北京市保障性住房建设投资中心	兴华公司	2011.12.26	2016.9.26	6.90%	310,000,000.00	310,000,000.00	本公司
北京银行股份有限公司中轴路支行	世纪鸿城公司	2011.10.08	2014.10.08	基准利率上浮 20%	462,050,000.00	270,000,000.00	本公司
国家开发银行北京分行	禹城公司	2011.6.28	2021.6.27	基准利率上浮 10%	29,500,000.00	30,000,000.00	本公司
中国建设银行宁国支行	宁国公司	2009.7.29	2015.7.28	基准利率上浮 10%	16,000,000.00	16,000,000.00	本公司
国家开发银行北京分行	大城公司	2010.12.13	2017.12.12	基准利率	12,000,000.00	12,000,000.00	城建道桥
国家开发银行北京分行	宁国公司	2010.12.13	2017.12.12	基准利率	11,800,000.00	11,800,000.00	城建道桥
国家开发银行北京分行	绩溪公司	2010.12.13	2015.12.12	基准利率	4,500,000.00	4,500,000.00	城建道桥
华夏银行北京支行	环保公司	2011.12.14	2019.12.14	基准利率上浮 20%	18,000,000.00	1,700,000.00	本公司
合计					2,163,850,000.00	1,845,000,000.00	

上述保证人，简称“城建道桥”全称为：北京城建道桥建设集团有限公司。

27. 应付债券

债券种类	面值总额	发行日期	期限	折价额	2012 年 6 月 30 日
公司债券 I (注①)	500,000,000.00	2007 年 11 月 2 日	7 年	5,448,117.58	494,551,882.42
公司债券 II (注②)	900,000,000.00	2009 年 9 月 28 日	7 年	5,993,051.28	894,006,948.72
合计	1,400,000,000.00			11,441,168.86	1,388,558,831.14

(续)

债券种类	应付利息 2011年12月31日	本期应计利息	本期已付利息	应付利息 2012年6月30日
公司债券 I (注①)	2,533,333.33	15,200,000.00		17,733,333.33
公司债券 II (注②)	15,300,000.00	30,600,000.00		45,900,000.00
合计	17,833,333.33	45,800,000.00		63,633,333.33

注①经国家发展和改革委员会发改财金[2007]3109号“关于同意本公司发行2007年公司债券的批复”批准，本公司于2007年11月21日发行公司债券，发行总额500,000,000.00元，折价额13,776,000.00元，期限7年；债券采用单利按年计息，固定年利率为6.08%，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付；

债券募集资金用于奥运村、国家体育馆、五棵松文化体育中心项目建设。该公司债券由北京银行股份有限公司提供该债券存续期间及该债券到期之日起两年的全额连带责任保证担保。

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

28. 长期应付款

借款单位	期限	2011年12月31日	利率	应计利息	2012年6月30日
北京城建集团有限责任公司（工会）	3年	12,000,000.00	10.00%	600,000.00	12,000,000.00

本公司之子公司兴华公司与北京城建集团有限责任公司工会签定协议，北京城建集团有限责任公司工会同意兴华公司有偿使用其筹集的职工送温暖基金（以下简称基金）1,200.00万元，使用期限为2010年10月1日起至2013年9月30日止，利率按10%支付使用费。截至期末，共应计息600,000.00元。

29. 递延所得税负债

（1）已确认递延所得税负债

项目	2012年6月30日	2011年12月31日
长期股权投资（股权投资差额）	5,250,411.99	5,250,411.99

（2）应纳税暂时性差异项目

项目	2012年6月30日	2011年12月31日
长期股权投资（股权投资差额）	21,001,647.95	21,001,647.95
合计	21,001,647.95	21,001,647.95
税率	25.00%	25.00%
递延所得税负债	5,250,411.99	5,250,411.99

30. 股本

股东名称/类别	2011年12月31日		本年变动		2012年6月30日	
	金额	比例	本期增加	本期减少	金额	比例
有限售条件股份						
国家持有股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%
其中：国有法人持股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他内资持股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%
其中：境内法人持股	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%
有限售条件股份合计	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%

股东名称/类别	2011年12月31日		本年变动		2012年6月30日	
	金额	比例	本期增加	本期减少	金额	比例
无限售条件股份						
人民币普通股	889,200,000.00	100.00%	0.00	0.00	889,200,000.00	100.00%
无限售条件股份合计	889,200,000.00	100.00%	0.00	0.00	889,200,000.00	100.00%
股份总额	889,200,000.00	100.00%	0.00	0.00	889,200,000.00	100.00%
其中：城建集团	448,240,936.00	50.41%	0.00	0.00	448,240,936.00	50.41%
有限售条件股份	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%
无限售条件股份	448,240,936.00	50.41%	0.00	0.00	448,240,936.00	50.41%

31. 资本公积

项目	2011年12月31日	本期增加	本期减少	2012年6月30日
股本溢价	994,766,219.36	0.00	0.00	994,766,219.36
其他资本公积	218,507,425.43	0.00	0.00	218,507,425.43
合计	1,213,273,644.79	0.00	0.00	1,213,273,644.79

32. 盈余公积

项目	2011年12月31日	本期增加	本期减少	2012年6月30日
法定盈余公积	425,828,571.06	0.00	0.00	425,828,571.06

33. 未分配利润

项目	金额
上年年末金额	3,366,855,211.73
加：年初未分配利润调整数	0.00
本年年初金额	3,366,855,211.73
加：本期归属于母公司股东的净利润	384,933,556.48
减：提取法定盈余公积	0.00
支付普通股股利（注①）	177,840,000.00
本年年末金额	3,573,948,768.21

注①经 2012 年 6 月 21 日召开的 2011 年度股东大会通过，本公司以 2011 年 12 月 31 日总股本 889,200,000.00 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 2 元（含税），共支付股利 177,840,000.00 元。

34. 少数股东权益

子公司名称	少数股权比例	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
北京首城置业有限公司	50.00%	701,725,888.11	557,056,631.52
北京城建环保投资发展股份有限公司	30.00%	45,845,597.31	50,017,141.38
北京城和房地产开发有限公司	25.60%	14,393,365.32	15,265,062.70
北京城建成都地产有限公司	34.00%	-3,082,143.44	2,436,972.46
北京大东房地产开发有限公司	20.00%	500,471.39	573,714.27
合计		759,383,178.69	625,349,522.33

35. 营业收入、营业成本

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
主营业务收入	1,476,514,216.08	2,209,779,089.02
其他业务收入	38,759,594.72	32,816,622.66
合计	1,515,273,810.80	2,242,595,711.68
主营业务成本	396,219,463.42	966,197,722.79
其他业务成本	15,472,594.38	11,291,427.77
合计	411,692,057.80	977,489,150.56

(1) 主营业务—按行业分类

行业名称	2012 年 1-6 月		2011 年 1-6 月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发销售收入	1,401,318,890.00	326,065,593.72	2,177,385,794.00	942,908,649.89
物业管理收入	63,460,857.08	63,534,183.32	23,996,404.56	18,712,418.43
污水处理收入	11,734,469.00	6,619,686.38	8,396,890.46	4,576,654.47
合计	1,476,514,216.08	396,219,463.42	2,209,779,089.02	966,197,722.79

(2) 主营业务—按地区分类

地区名称	2012 年 1-6 月		2011 年 1-6 月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京(房地产开发、物业管理)	1,462,897,247.08	388,572,500.31	2,191,618,446.61	955,773,384.61
重庆(房地产开发、物业管理)	1,882,500.00	1,027,276.73	9,763,751.95	5,847,683.71
安徽(污水处理)	9,231,241.00	5,090,172.40	5,915,700.00	3,501,482.47
河北(污水处理)	2,503,228.00	1,529,513.98	2,481,190.46	1,075,172.00
合计	1,476,514,216.08	396,219,463.42	2,209,779,089.02	966,197,722.79

36. 营业税金及附加

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月	计缴标准
土地增值税	278,133,096.95	114,391,365.26	土地增值额 30%-60%
营业税	75,524,799.84	112,011,576.03	应税收入 5%
城市维护建设税	5,282,659.47	7,840,810.31	流转税 7%
教育费附加	3,170,898.19	3,369,259.11	流转税 3%
房产税	1,712,565.14	1,189,920.74	房产原值*(1-30%)*1.2%
土地使用税	87,583.64	74,034.92	3 元/平方米、18 元/平方米
合计	363,911,603.23	238,876,966.37	

37. 销售费用

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
销售代理费	17,258,154.68	31,152,412.63
广告费	22,119,255.40	30,726,215.00
职工薪酬	5,338,806.09	3,407,078.07
售楼处费用	3,692,680.19	4,379,438.87
展览费	1,931,642.43	2,039,528.72
样板间费用	1,074,341.35	222,929.93
其他	3,841,695.70	3,449,891.59
合计	55,256,575.84	75,377,494.81

38. 管理费用

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
职工薪酬	59,987,300.15	45,693,575.30
办公费	15,265,883.85	12,884,053.15
业务招待费	7,725,005.52	5,202,078.02
差旅费	7,866,629.56	7,382,993.84
聘请中介机构费用	4,723,957.20	2,746,164.00
税金	7,852,399.33	2,892,787.41
会务费	1,707,753.10	3,446,093.45
宣传费	660,436.47	801,621.00
折旧费	2,483,159.99	1,188,457.92
其他	9,082,816.33	8,827,221.13
合计	117,355,341.50	91,065,045.22

39. 财务费用

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
利息支出	33,646,555.58	45,372,420.98
减：利息收入	12,404,087.57	16,215,233.80
加：其他支出	525,454.92	973,636.87
合计	21,767,922.93	30,130,824.05

40. 资产减值损失

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
坏账损失	-512,705.94	189,198.90
无形资产减值损失	17,000,000.00	0.00
长期股权投资减值损失	0.00	0.00
合计	16,487,294.06	189,198.90

41. 投资收益

(1) 投资收益来源

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
成本法核算的长期股权投资收益	34,300,000.00	68,923,108.24
权益法核算的长期股权投资收益	92,173,464.74	45,207,807.59
处置长期股权投资产生的投资收益	4,457,025.58	0.00
其中：北京华恒置地房地产经纪有限公司	4,457,025.58	
非同一控制企业合并调整		493,309.85
合计	130,930,490.32	114,624,225.68

(2) 成本法核算的长期股权投资收益

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
合计	34,300,000.00	68,923,108.24
其中：		
国信证券股份有限公司	34,300,000.00	68,600,000.00

(3) 权益法核算的长期股权投资收益

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
合计	92,173,464.74	45,207,807.59
其中：		
北京科技园建设集团股份有限公司	72,586,477.79	15,235,397.48
深圳市中科招商创业投资有限公司	3,118,642.58	4,419,409.79
国奥投资发展有限公司	11,175,149.90	22,830,415.22
北京乐健医疗投资有限公司	689,968.21	66,701.32
城建中投（海南）投资管理有限公司	-581,641.90	0.00
南昌青山湖污水处理有限公司	2,805,746.76	2,703,939.79
北京市天银地热开发有限责任公司	55,099.21	-160,539.62
北京华原兴业房地产经纪有限公司	2,324,022.19	112,483.61

42. 营业外收入

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
非流动资产处置利得	56,654,174.80	48,230.28
供暖补贴	2,834,547.78	1,000,000.00
违约赔偿收入	305,315.00	
其他利得	100,000.00	82,768.12
合计	59,894,037.58	1,130,998.40

43. 营业外支出

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
非流动资产处置损失	536.10	229,079.41
赔偿金、违约金及罚款支出	3,638,040.75	0.00
捐赠支出		50,000.00
其他支出		1,011,745.83
合计	3,638,576.85	1,290,825.24

44. 所得税费用

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
当期所得税	79,355,524.21	193,996,636.80
递延所得税	117,666,229.44	55,268,796.09
合计	197,021,753.65	249,265,432.89

45. 借款费用

项目	2012 年 1-6 月
费用化借款费用	33,646,555.58
资本化借款费用	130,590,315.58
其中：在建工程资本化借款费用	1,992,408.33
存货中资本化借款费用	128,597,907.25
合计	164,236,871.16

46. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	序号	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
归属于母公司股东的净利润	1	384,933,556.48	437,675,075.00
归属于母公司的非经常性损益	2	45,974,570.90	20,989.03
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	338,958,985.58	437,654,085.97
年初股份总数	4	889,200,000.00	889,200,000.00

项目	序号	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数 (I)	5	0	0.00
发行新股或债转股等增加股份数 (II)	6	0	0.00
增加股份 (II) 下一月份起至年末的累计月数	7	0	0.00
因回购等减少股份数	8	0	0.00
减少股份下一月份起至年末的累计月数	9	0	0.00
缩股减少股份数	10	0	0.00
报告期月份数	11	6	6.00
发行在外的普通股加权平均数	$12=4+5+6 \times 7 \div 11-8 \times 9 \div 11-10$	889,200,000.00	889,200,000.00
基本每股收益 (I)	$13=1 \div 12$	0.4329	0.4922
基本每股收益 (II)	$14=3 \div 12$	0.3812	0.4922
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	15	0	0.00
转换费用	16	0	0.00
所得税率	17	25%	25%
认股权证、期权行权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	18	0	0.00
稀释每股收益 (I)	$19=[1+(15-16) \times (1-17)] \div (12+18)$	0.4329	0.4922
稀释每股收益 (II)	$20=[3+(15-16) \times (1-17)] \div (12+18)$	0.3812	0.4922

47. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2012 年 1-6 月
收回投标保证金	50,000,000.00
收北京城建六建设工程有限公司往来款	65,000,000.00
代收业主契税、公共维修基金等	39,656,610.01
利息收入	12,404,087.57
收北京城建道桥建设集团有限公司往来款	10,900,000.00
收重庆市土地储备中心保证金款项	10,000,000.00
其他	35,646,084.41
合计	223,606,781.99

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2012 年 1-6 月
支付投标保证金及其他保证金	7,662,943.23
支付北京城建九建设工程有限公司往来款	3,000,000.00
管理费用、销售费用	130,787,336.28
代付业主契税、公共维修基金等	30,967,009.81
支付熙城项目往来款	26,418,847.40
支付北京城建道桥建设集团有限公司往来款	16,300,000.00
其他	8,493,200.93
合计	223,629,337.65

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	518,967,212.84	694,665,997.72
加: 资产减值准备	16,487,294.06	189,198.90
固定资产折旧、投资性房地产摊销	2,580,634.89	2,580,634.89
无形资产摊销	2,696,144.04	1,811,930.97
长期待摊费用摊销	363,699.84	
处置固定资产的损失(收益以“-”填列)	536.10	180,849.13
财务费用(收益以“-”填列)	21,767,922.93	64,551,960.48
投资损失(收益以“-”填列)	-130,930,490.32	-114,624,225.68
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	117,666,229.44	55,268,796.09
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	0.00	0.00
存货的减少(增加以“-”填列)	-1,139,802,483.35	-1,343,321,123.74
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-76,881,023.72	345,041,874.30
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	2,415,595,479.21	681,487,693.01
经营活动产生的现金流量净额	1,748,511,155.96	387,833,586.07
2. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	4,837,286,774.53	2,878,237,524.45
减: 现金的年初余额	2,994,111,613.89	2,564,281,093.86
现金及现金等价物净增加额	1,843,175,160.64	313,956,430.59

(3) 现金和现金等价物

项目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
现金	4,837,286,774.53	2,994,111,613.89
其中: 库存现金	2,375,559.19	1,885,730.45
可随时用于支付的银行存款	4,832,323,886.72	2,988,818,139.61
可随时用于支付的其他货币资金	2,587,328.62	3,407,743.83
期末现金和现金等价物余额	4,837,286,774.53	2,994,111,613.89

九、关联方及关联交易

1. 关联方关系

(1) 控股股东及最终控制方

1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
北京城建集团有限责任公司	国有独资	北京市海淀区 北太平庄路 18 号	工程建筑 施工	徐贱云	1019099349

2) 控股股东的注册资本及其变化(单位: 万元)

控股股东	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 6 月 30 日
北京城建集团有限责任公司	108,197.32	0.00	0.00	108,197.32

3) 控股股东的所持股份及其变化

控股股东	持股金额		持股比例	
	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
北京城建集团有限责任公司	448,240,936.00	448,240,936.00	50.41%	50.41%

(2) 子公司

1) 子公司

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表
北京城建兴华地产有限公司	有限责任公司	北京	房地产开发, 销售商品房	梁伟明
青岛京城房地产开发有限公司	有限责任公司	山东	房地产经营	石建设
北京汇和房地产开发有限公司	有限责任公司	北京	房地产开发, 销售商品房; 住宅智能化系统技术开发、咨询	张健
北京城和房地产开发有限责任公司	有限责任公司	北京	房地产项目开发, 销售商品房	李学富
北京城建兴业置地有限公司	有限责任公司	北京	土地开发, 房地产开发, 物业管理, 房地产经纪业务	刘长福
北京大东房地产开发有限公司	有限责任公司	北京	房地产项目开发, 销售商品房	梁伟明
北京世纪鸿城置业有限公司	有限责任公司	北京	房地产开发, 销售自行开发的商品房; 信息咨询, 物业管理	苏兆安
北京首城置业有限公司	有限责任公司	北京	房地产开发, 销售商品房; 信息咨询, 项目投资, 工程管理	程丰
北京城建环保投资发展股份有限公司	股份有限公司	北京	环保项目投资及投资管理, 公共基础设施投资及投资管理	姚自然
绩溪县城建污水处理有限公司	有限责任公司	北京	污水处理	姚自然
宁国市城建污水处理有限公司	有限责任公司	安徽	污水处理	姚自然
安徽省城建花山污水处理有限公司	有限责任公司	安徽	污水处理	姚自然
大城县城建环保污水处理有限公司	有限责任公司	河北	污水处理	姚自然
禹城东郊城建污水处理有限公司	有限责任公司	山东	污水处理	姚自然
北京城建重庆地产有限公司	有限责任公司	重庆	房地产开发、销售商品房	李学富
北京城建兴合房地产开发有限公司	有限责任公司	北京	房地产开发、销售商品房	李学富
北京城建兴泰房地产开发有限公司	有限责任公司	北京	房地产开发、销售商品房	李学富
北京城建信达投资开发有限公司	有限责任公司	北京	房地产开发、销售商品房	左江南
北京城建成都地产有限公司	有限责任公司	四川	房地产开发、销售商品房	李学富
北京城建重庆物业管理有限公司	有限责任公司	重庆	物业、管理	张万国
首城(天津)投资发展有限公司	有限责任公司	天津	房地产开发	程丰
北京腾宇拆迁工程有限责任公司	有限责任公司	北京	房屋拆迁, 建筑物拆除, 渣土清运	梁伟明
北京城承物业管理有限责任公司	有限责任公司	北京	物业管理	王恒清
济源市玉川城建污水处理有限公司	有限责任公司	济源	污水处理	姚自然
北京城建兴云房地产有限公司	有限责任公司	北京	房地产开发、销售商品房	刘长福

2) 子公司的注册资本及其变化(单位: 万元)

子公司名称	2011年12月31日	本期增加	本期减少	2012年6月30日
北京城建兴华地产有限公司	65,000.00	0.00	0.00	65,000.00
青岛京城房地产开发有限公司	1,050.00	0.00	0.00	1,050.00
北京汇和房地产开发有限公司	2,980.00	0.00	0.00	2,980.00
北京城和房地产开发有限责任公司	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00
北京城建兴业置地有限公司	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00
北京大东房地产开发有限公司	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00
北京世纪鸿城置业有限公司	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00
北京首城置业有限公司	10,000.00	0.00	0.00	10,000.00
北京城建环保投资发展股份有限公司	15,000.00	0.00	0.00	15,000.00
绩溪县城建污水处理有限公司	800.00	0.00	0.00	800.00
宁国市城建污水处理有限公司	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00
安徽省城建花山污水处理有限公司	800.00	0.00	0.00	800.00
大城县城建环保污水处理有限公司	960.00	0.00	0.00	960.00
禹城东郊城建污水处理有限公司	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00
北京城建重庆地产有限公司	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00

子公司名称	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 6 月 30 日
北京城建兴合房地产开发有限公司	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00
北京城建兴泰房地产开发有限公司	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00
北京城建兴达投资开发有限公司	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00
北京城建成都地产有限公司	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00
北京城建重庆物业管理有限公司	50.00	0.00	0.00	50.00
首城（天津）投资发展有限公司	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00
北京腾宇拆迁工程有限责任公司	1,100.00	0.00	0.00	1,100.00
北京城承物业管理有限责任公司	500.00	0.00	0.00	500.00
济源市玉川城建污水处理有限公司	3,000.00	0.00	0.00	3,000.00
北京城建兴云房地产有限公司	0.00	3,000.00	0.00	3,000.00

3) 对子公司的持股比例或权益及其变化（单位：万元）

子公司名称	持股金额		持股比例	
	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
北京城建兴华地产有限公司	65,000.00	65,000.00	100.00%	100.00%
青岛京城房地产开发有限公司	1,050.00	1,050.00	100.00%	100.00%
北京汇和房地产开发有限公司	2,980.00	2,980.00	100.00%	100.00%
北京城和房地产开发有限责任公司	2,232.00	2,232.00	74.40%	74.40%
北京城建兴业置地有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00%	100.00%
北京大东房地产开发有限公司	800.00	800.00	80.00%	80.00%
北京世纪鸿城置业有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00%	100.00%
北京首城置业有限公司	5,000.00	5,000.00	50.00%	50.00%
北京城建环保投资发展股份有限公司	10,500.00	10,500.00	70.00%	70.00%
绩溪县城建污水处理有限公司	800.00	800.00	100.00%	100.00%
宁国市城建污水处理有限公司	2,000.00	2,000.00	100.00%	100.00%
安徽省城建花山污水处理有限公司	800.00	800.00	100.00%	100.00%
大城县城建环保污水处理有限公司	960.00	960.00	100.00%	100.00%
禹城东郊城建污水处理有限公司	1,000.00	1,000.00	100.00%	100.00%
北京城建重庆地产有限公司	12,000.00	12,000.00	100.00%	100.00%
北京城建兴合房地产开发有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00%	100.00%
北京城建兴泰房地产开发有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00%	100.00%
北京城建兴达投资开发有限公司	1,000.00	1,000.00	100.00%	100.00%
北京城建成都地产有限公司	3,300.00	3,300.00	66.00%	66.00%
北京城建重庆物业管理有限公司	50.00	50.00	100.00%	100.00%
首城（天津）投资发展有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00%	100.00%
北京腾宇拆迁工程有限责任公司	1,100.00	1,100.00	100.00%	100.00%
北京城承物业管理有限责任公司	500.00	500.00	100.00%	100.00%
济源市玉川城建污水处理有限公司	3,000.00	3,000.00	100.00%	100.00%
北京城建兴云房地产有限公司	3,000.00	3,000.00	100.00%	100.00%

(3) 联营企业

联营企业	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质
北京市天银地热开发有限责任公司	有限责任公司	北京	黎力	热力生产和经营
北京华原兴业房地产经纪有限公司	有限责任公司	北京	梁伟明	房地产中介服务
北京科技园建设（集团）股份有限公司	股份有限公司	北京	李爱庆	基础设施开发、建设；房地产开发，销售商品房

深圳市中科招商创业投资有限公司	有限责任公司	广东深圳	陈代华	投资高新技术产业和其他技术创新产业
国奥投资发展有限公司	中外合资公司	北京	赵康	对北京奥林匹克公园(B区)国家体育馆和奥运村进行投资、设计、开发、建设、运营、维护
南昌青山湖污水处理有限公司	中外合资公司	江西南昌	UweGyesser	污水处理
北京乐健医疗投资有限公司	有限责任公司	北京	周游	投资
城建中投(海南)投资管理有限公司	有限责任公司	海口	张财广	投资

(续)

联营企业	注册资本(万元)	持股比例	表决权比例
北京市天银地热开发有限责任公司	7,000.00	28.57%	28.57%
北京华恒置地房地产经纪有限公司	100.00	45.00%	45.00%
北京华原兴业房地产经纪有限公司	100.00	40.00%	40.00%
北京科技园建设(集团)股份有限公司	63,000.00	21.54%	21.54%
深圳市中科招商创业投资有限公司	40,000.00	30.00%	30.00%
国奥投资发展有限公司	140,000.00	20.00%	20.00%
南昌青山湖污水处理有限公司	9,932.64	20.00%	20.00%
北京乐健医疗投资有限公司	3,000.00	40.00%	40.00%
城建中投(海南)投资管理有限公司	5,000.00	40.00%	40.00%

(4) 其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京城建一建设发展有限公司	接受劳务
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京城建二建设工程有限公司	接受劳务
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京城建五建设工程有限公司	接受劳务
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京城建六建设工程有限公司	接受劳务
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京城建七建设工程有限公司	接受劳务
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京城建八建设发展有限责任公司	接受劳务
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京城建十建设工程有限公司	接受劳务
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京城建十六建设发展有限公司	接受劳务
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京城建安装工程有限公司	接受劳务
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京城建建设工程有限公司	接受劳务
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京城建集团总公司材料公司	接受劳务
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京金都园林绿化有限责任公司	接受劳务
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京市园林古建筑设计研究院	接受劳务
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京城建北方建设有限责任公司	接受劳务
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京城建房地产开发有限责任公司	受托管理、租入、租出资产
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京城建新城投资开发有限公司	受托管理
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京城建亚泰建设工程有限公司	接受劳务
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京港源建筑装饰工程有限公司	接受劳务
子公司的联营企业	北京华原兴业房地产经纪有限公司	接受劳务
子公司的联营企业	北京市天银地热开发有限责任公司	借款
其他关联关系方	北京城建道桥建设集团有限公司	接受劳务

2. 关联交易

(1) 本公司接受关联方提供施工劳务情况如下:

关联方名称	项目名称	2012 年 1-6 月		2011 年 1-6 月	
		工程报量	支付金额	工程报量	支付金额
北京城建亚泰建设工程有限公司	北苑项目		3,000,000.00	500,000.00	4,500,000.00
北京城建十建设工程有限公司	北苑项目		4,500,000.00		2,500,000.00
北京城建七建设工程有限公司	北苑项目		2,000,000.00		
北京城建一建设发展有限公司	北苑项目		2,299,570.00		
北京城建道桥建设集团有限公司	北苑项目		1,832,439.00		500,000.00
北京城建建设工程有限公司	北苑项目	2,000,000.00	2,240,198.24		-
北京城建安装工程有限公司	北苑项目	3,786,463.00	2,231,149.00		1,000,000.00
北京城建北方建设有限责任公司	北苑项目		800,000.00		
北京城建五建设工程有限公司	筑华年	5,296,015.00	8,000,000.00	13,142,358.00	9,000,000.00
北京城建七建设工程有限公司	筑华年	4,368,737.00	8,500,000.00	8,628,603.00	12,000,000.00
北京城建一建设工程有限公司	筑华年	10,502,418.00	10,500,000.00		
北京城建道桥建设集团有限公司	筑华年		5,000,000.00	8,069,541.00	9,000,000.00
北京城建亚泰建设工程有限公司	筑华年		8,000,000.00	4,527,584.00	11,000,000.00
北京城建北方建设有限责任公司	筑华年	6,413,438.00	4,000,000.00	8,081,571.00	5,000,000.00
北京城建六建设工程有限公司	筑华年	1,272,563.00	2,500,000.00		
北京城建道桥建设集团有限公司	世华龙樾	2,600,000.00	4,400,000.00		
北京城建十六建筑工程有限责任公司	世华龙樾		3,500,000.00		
北京城建安装工程有限公司	世华龙樾		400,000.00		
北京城建亚泰建设工程有限公司	首城国际中心		9,188,286.00		5,000,000.00
北京城建五建设工程有限公司	首城国际中心		1,959,424.00	2,108,013.00	29,500,000.00
北京城建六建设工程有限公司	首城国际中心		10,907,238.09		13,000,000.00
北京城建安装工程有限公司	首城国际中心	1,843,574.00	2,412,608.75		
北京城建六建设工程有限公司	泰和国际大厦		14,614,165.01	25,617,972.00	22,299,797.81
北京城建亚泰建设工程有限公司	徜徉集项目	22,478,972.35	29,153,371.78		
北京城建道桥建设集团有限公司	徜徉集项目	15,069,224.08	11,170,680.00		
北京城建亚泰建设工程有限公司	北京城建·熙城		6,816,638.00		
北京城建七建设工程有限公司	北京城建·熙城		2,310,000.00		
北京城建北方建设有限责任公司	北京城建·熙城		350,000.00		
北京城建一建设工程有限公司	世华泊郡项目	24,149,917.78	9,630,000.00	17,243,315.00	14,047,000.00
北京城建十建设工程有限公司	世华泊郡项目	29,532,055.24	19,233,217.00	19,265,733.48	15,840,000.00
北京城建七建设工程有限公司	世华泊郡项目	25,194,099.86	14,768,300.00	29,312,874.18	24,074,000.00

关联方名称	项目名称	2012 年 1-6 月		2011 年 1-6 月	
		工程报量	支付金额	工程报量	支付金额
北京城建北方建设有限责任公司	世华泊郡项目	22,204,936.73	11,142,186.00		
北京城建八建设工程有限公司	世华泊郡项目	5,142,821.52	23,850,000.00	251,614.00	242,000.00
北京城建道桥建设集团有限公司	世华泊郡项目	20,019,888.43	36,789,467.00	24,894,893.86	24,491,624.60
北京城建亚泰建设工程有限公司	世华泊郡项目	40,760,568.63	34,388,643.00		
北京城建安装工程有限公司	世华泊郡项目	2,450,000.00	4,931,567.14		
北京城建道桥建设集团有限公司	污水处理厂	13,367,736.00	7,984,960.00	6,672,744.00	8,669,778.00

(2) 本公司接受关联方提供代理劳务情况如下:

关联方	项目名称	2012 年 1-6 月		2011 年 1-6 月	
		接受劳务	支付金额	接受劳务	支付金额
北京华原兴业房地产经纪有限公司	筑华年	7,000,000.00	7,000,000.00	0.00	6,496,915.04

(3) 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产名称	年租金	定价依据	租赁起始日	租赁终止日
本公司	北京城建房地产开发有限公司	富海中心 2 号楼 14-16 层	6,893,802.00	市场价格	2009.1.1	2012.12.31
北京城建房地产开发有限公司	本公司	城建开发大厦地下室, 地上第 3-9 层	6,893,802.00	市场价格	2009.1.1	2012.12.31

北京城建房地产开发有限公司租赁使用本公司富海中心 2 号楼 14-16 层 6,383.15 平方米办公用房, 本公司租赁使用北京城建房地产开发有限公司城建开发大厦地下室 66.44 平方米, 地上第 3-9 层 5,736.92 平方米办公用房及地下两层车位 20 个。双方签定协议, 规定租赁期限为 2009 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日, 年租金 6,893,802.00 元, 租金相互抵免。

(4) 借出资金

关联方名称	借出金额	备注	本期计提利息
北京市天银地热开发有限责任公司	8,000,000.00	尚未归还, 固定利率 5%	200,000.00

(5) 关联托管情况

2007 年 7 月 1 日, 本公司与控股股东城建集团签订《股权托管协议》, 城建集团委托本公司管理其全资子公司北京城建房地产开发有限责任公司, 期限三年, 于 2010 年 6 月 30 日托管协议到期。2010 年 7 月 1 日, 双方已续签协议, 期限为三年, 自协议签订之日起计算, 本公司按北京城建房地产开发有限公司经审计的销售收入的 0.20% 收取托管费。

2011 年 12 月 31 日, 本公司与控股股东城建集团签订《股权托管协议》, 城建集团委托本公司管理其全资子公司北京城建新城投资开发有限公司, 期限三年, 自协议签订之日起计算, 本公司按北京城建新城投资开发有限公司经审计的销售收入的 0.20% 收取托管费。

(6) 关联担保

1) 提供担保

根据第三届董事会第三十九次会议决议, 公司为全资子公司宁国市城建污水处理有限公司银行借款 1,600 万元提供借款担保。

根据第四届董事会第三十六次会议决议, 公司为全资子公司禹城东郊城建污水处理有限公司银行借款 2,950 万元提供借款担保。

根据第四届董事会第四十二次会议决议, 公司为全资子公司北京城建环保投资发展股份有限公司银行借款 1,800 万元提供借款担保。

根据 2010 年年度股东大会决议, 公司为控股子公司北京城建成都地产有限公司信托融资 3 亿元提供借款担保。

根据 2011 年第一次临时股东大会决议, 公司为全资子公司北京世纪鸿城置业有限公司银行借款 46,205 万元提供借款担保。

根据 2011 年第二次临时股东大会决议, 公司分别为全资子公司北京城建兴华地产有限公司 7 亿元和 3.1 亿元专项借款提供借款担保。

2) 接受担保

本公司及本公司之子公司世纪鸿城公司与中国建设银行北京北环支行签订总额为 60,000 万元的固定资产贷款合同, 借款期限 2010 年 8 月 13 日至 2013 年 8 月 12 日; 本期末该合同项下借款余额为 6 亿元, 由北京城建集团有限责任公司提供保证担保;

环保公司之子公司绩溪县城建污水处理有限公司、宁国市城建污水处理有限公司、大城县城建环保污水处理有限公司向国家开发银行北京分行借款 2,830 万元, 均由北京城建道桥建设集团有限公司提供保证担保。

3. 关联方往来余额

(1) 关联方其他应收款

关联方名称	2012 年 6 月 30 日		2011 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
北京市天银地热开发有限责任公司	8,000,000.00	1,270,657.48	11,026,150.00	1,751,307.50
北京城建建设工程有限公司			2,000,000.00	300,000.00
北京城建亚泰建设工程有限公司	783,585.92	40,848.85	1,297,348.00	67,631.60
北京城建北方建设有限责任公司			1,199,735.80	59,964.90
北京城建七建设工程有限公司	12,482.00	643.83	1,184,667.00	61,105.65
北京城建集团有限责任公司工会	1,000,000.00	200,000.00	1,000,000.00	200,000.00
北京城建五建设工程有限公司	267,933.00	13,396.65	100,000.00	5,000.00
北京城建八建设工程有限公司	266,507.60	33,798.88	39,323.00	4,987.00
北京城建安装工程有限公司	36,200.00	7,240.00	36,200.00	7,240.00
北京城建二建设工程有限公司	15,237.00	3,047.40	15,237.00	3,047.40

(2) 关联方预付账款

关联方名称	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
北京城建北方建设工程有限公司	1,000,000.00	0.00
北京城建七建设工程有限公司	3,485,000.00	2,040,000.00
北京城建安装工程有限公司	1,061,311.00	1,400,000.00
北京市园林古建筑设计研究院	0.00	200,000.00
北京华原兴业房地产经纪有限公司	8,040,345.04	1,040,345.04

(3) 关联方应付账款

关联方名称	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
北京城建六建设工程有限公司	40,195,513.55	107,241,476.32
北京城建亚泰建设工程有限公司	43,040,285.43	86,171,479.01
北京城建五建设工程有限公司	58,167,108.47	65,517,267.47
北京城建道桥建设集团有限公司	71,722,411.18	63,961,058.67
北京城建北方建设有限责任公司	87,286,857.43	62,541,658.07
北京城建七建设工程有限公司	40,378,927.58	55,566,544.17
北京城建一建设发展有限公司	52,745,126.77	24,895,361.99
北京城建十建设工程有限公司	35,156,590.98	21,197,752.74
北京城建建设工程有限公司	12,965,263.00	20,547,795.99
北京城建安装工程有限公司	8,631,202.99	5,638,670.60
北京城建房地产开发有限公司	5,698,529.04	4,891,214.33
北京城建九建设工程有限公司	32,259,805.67	0.00

(4) 关联方其他应付款

关联方类型及名称	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
北京市天银地热开发有限责任公司	373,088.00	373,088.00
北京城建集团总公司材料公司	166,000.00	166,000.00
北京城建亚泰建设工程有限公司	50,000.00	50,000.00

(5) 关联方其他往来余额

关联方类型及名称	科目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
北京市天银地热开发有限责任公司	应收利息	2,200,000.00	2,000,000.00
北京城建集团有限责任公司(工会)	长期应付款	12,000,000.00	12,000,000.00
北京城建集团有限责任公司(工会)	应付利息	1,200,000.00	600,000.00

十、或有事项

1. 本公司为商品房买受人提供住房按揭借款担保事项

本公司期末为商品房买受人提供住房按揭借款担保,尚未结清的担保余额为 268,409 万元(其中本公司提供担保余额为 9,733 万元,本公司之子公司首城公司提供担保余额为 179,539 万元,本公司之子公司兴华公司提供担保余额为 25,528 万元,本公司之子公司世纪鸿城提供担保余额为 16,057 万元,本公司之子公司兴泰公司提供担保余额为 12,956 万元,本公司之子公司重庆公司提供担保余额为 23,886 万元,本公司之子公司城和公司提供担保余额为 710 万元)。

2. 本公司为本公司之子公司提供担保事项

根据第三届董事会第三十九次会议决议，公司为全资子公司宁国市城建污水处理有限公司银行借款 1,600 万元提供借款担保。

根据第四届董事会第三十六次会议决议，公司为全资子公司禹城东郊城建污水处理有限公司银行借款 2,950 万元提供借款担保。

根据第四届董事会第四十二次会议决议，公司为全资子公司北京城建环保投资发展股份有限公司银行借款 1,800 万元提供借款担保。

根据 2010 年年度股东大会决议，公司为控股子公司北京城建成都地产有限公司信托融资 3 亿元提供借款担保。

根据 2011 年第一次临时股东大会决议，公司为全资子公司北京世纪鸿城置业有限公司银行借款 46,205 万元提供借款担保。

根据 2011 年第二次临时股东大会决议，公司分别为全资子公司北京城建兴华地产有限公司 7 亿元和 3.1 亿元专项借款提供借款担保。

3. 除存在上述事项外，截至期末，本公司无其他需披露的或有事项。

十一、 承诺事项

本公司期末无需披露的承诺事项。

十二、 资产负债表日后事项

1. 资产负债表日后利润分配

根据 2012 年 3 月 29 日第四届董事会第四十六次会议决议，公司 2011 年度利润分配方案为：以 2011 年 12 月 31 日总股本 889,200,000.00 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 2.0 元（含税），支付红利 177,840,000.00 元。此分配方案经 2011 年年度股东大会审批通过，于 2012 年 8 月 17 日实施完毕。

十三、 其他重要事项

本公司期末无需披露的其他重要事项。

十四、 母公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款

(1) 其他应收款账龄

项目	2012 年 06 月 30 日			2011 年 12 月 31 日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	1,129,276,799.56	19.53%	50,024.51	1,569,802,180.26	26.89%	36,813.52
1-2 年	1,363,886,077.15	23.59%	82,759.66	3,997,464,575.19	68.48%	75,314.16
2-3 年	3,018,453,877.19	52.20%	216,489.48	167,523,419.28	2.87%	37,730.19
3 年以上	270,518,824.85	4.68%	1,013,530.25	102,968,499.97	1.76%	957,842.21
合计	5,782,135,578.75	100.00%	1,362,803.90	5,837,758,674.70	100.00%	1,107,700.08

(2) 其他应收款分类

类别	2012 年 6 月 30 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例	金额
款项性质特殊的其他应收款	5,773,796,577.53	99.86%	0
按组合计提坏账准备的其他应收款	8,339,001.22	0.14%	1,362,803.90
合计	5,782,135,578.75	100.00%	1,362,803.90

(续)

类别	2011 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例	金额
款项性质特殊的其他应收款	5,831,228,517.15	99.89%	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	6,530,157.55	0.11%	1,107,700.08
合计	5,837,758,674.70	100.00%	1,107,700.08

1) 组合中, 款项性质特殊的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	不计提原因
北京世纪鸿城置业有限公司	1,618,807,304.45	0.00	0.00%	子公司, 无回收风险
北京城建兴泰房地产开发有限公司	1,257,776,388.83	0.00	0.00%	子公司, 无回收风险
北京城建兴云房地产有限公司	651,768,419.35	0.00	0.00%	子公司, 无回收风险
北京城建成都地产有限公司	645,517,929.46	0.00	0.00%	子公司, 无回收风险
北京城建重庆地产有限公司	620,364,524.10	0.00	0.00%	子公司, 无回收风险
北京大东房地产开发有限公司	487,479,554.99	0.00	0.00%	子公司, 无回收风险
北京城建兴合房地产开发有限公司	266,521,460.22	0.00	0.00%	子公司, 无回收风险
北京城建兴华地产有限公司	192,536,874.34	0.00	0.00%	子公司, 无回收风险
北京城建兴业置地有限公司	18,050,813.87	0.00	0.00%	子公司, 无回收风险
北京城和房地产开发有限责任公司	7,606,402.57	0.00	0.00%	子公司, 无回收风险
北京城建兴达投资开发有限公司	3,051,505.68	0.00	0.00%	子公司, 无回收风险
北京汇和房地产开发有限公司	2,339,062.58	0.00	0.00%	子公司, 无回收风险
北京城建环保投资发展股份有限公司	1,879,123.27	0.00	0.00%	子公司, 无回收风险
北京首城置业有限公司	97,213.82	0.00	0.00%	子公司, 无回收风险
合计	5,773,796,577.53	0.00		

2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	2012 年 6 月 30 日			2011 年 12 月 31 日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	1,000,490.22	12.00%	50,024.51	736,270.33	11.27%	36,813.52
1-2 年	827,596.58	9.92%	82,759.66	753,141.59	11.53%	75,314.16
2-3 年	1,443,263.19	17.31%	216,489.48	251,534.60	3.85%	37,730.19
3 年以上	5,067,651.23	60.77%	1,013,530.25	4,789,211.03	73.34%	957,842.21
合计	8,339,001.22	100.00%	1,362,803.90	6,530,157.55	100.00%	1,107,700.08

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

(4) 本公司期末无实际核销的其他应收款;

(5) 本公司期末其他应收款中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款;

(6) 本公司期末其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	性质	占其他应收款总额的比例
北京世纪鸿城置业有限公司	子公司	1,618,807,304.45	2 年以内	借款及利息	28.00%
北京城建兴泰房地产开发有限公司	子公司	1,257,776,388.83	2 年以内	借款及利息	21.75%
北京城建兴云房地产有限公司	子公司	651,768,419.35	1 年以内	借款及利息	11.27%
北京城建成都地产有限公司	子公司	645,517,929.46	1-2 年	借款及利息	11.16%
北京城建重庆地产有限公司	子公司	620,364,524.10	2 年以内	借款及利息	10.73%
合计		4,794,234,566.19			82.91%

2. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
按成本法核算长期股权投资	2,606,288,167.08	2,576,288,167.08
按权益法核算长期股权投资	1,355,446,663.43	1,270,875,065.70
长期股权投资合计	3,961,734,830.51	3,847,163,232.78
减：长期股权投资减值准备	153,742,624.53	153,742,624.53
长期股权投资价值	3,807,992,205.98	3,693,420,608.25

(2) 按成本法、权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例	表决权比例	投资成本	2011年 12月31日	本年 增加	本年 减少	2012年 6月30日	本年 现金红利
成本法核算								
北京城建兴华地产有限公司	100.00%	100.00%	816,998,352.05	838,000,000.00	0.00	0.00	838,000,000.00	0.00
北京汇和房地产开发有限公司	100.00%	100.00%	54,619,999.97	54,619,999.97	0.00	0.00	54,619,999.97	0.00
北京城和房地产开发有限责任公司	74.40%	74.40%	71,338,000.00	71,338,000.00	0.00	0.00	71,338,000.00	0.00
北京城建兴业置地有限公司	100.00%	100.00%	200,000,000.00	200,000,000.00	0.00	0.00	200,000,000.00	0.00
北京首城置业有限公司	50.00%	50.00%	50,000,000.00	50,000,000.00	0.00	0.00	50,000,000.00	0.00
北京大东房地产开发有限公司	80.00%	80.00%	8,000,000.00	8,000,000.00	0.00	0.00	8,000,000.00	0.00
北京世纪鸿城置业有限公司	100.00%	100.00%	427,392,300.00	427,392,300.00	0.00	0.00	427,392,300.00	0.00
北京城建环保投资发展股份有限公司	70.00%	70.00%	107,500,000.00	107,500,000.00	0.00	0.00	107,500,000.00	0.00
北京城建兴合房地产开发有限公司	100.00%	100.00%	50,000,000.00	50,000,000.00	0.00	0.00	50,000,000.00	0.00
北京城建重庆地产有限公司	100.00%	100.00%	21,266,600.00	103,762,743.72	0.00	0.00	103,762,743.72	0.00
北京城建兴达投资开发有限公司	100.00%	100.00%	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00
北京城建成都地产有限公司	66.00%	66.00%	33,000,000.00	33,000,000.00	0.00	0.00	33,000,000.00	0.00
北京城建兴泰房地产开发有限公司	100.00%	100.00%	50,000,000.00	50,000,000.00	0.00	0.00	50,000,000.00	0.00
青岛京城房地产开发有限公司	51.00%	51.00%	5,500,000.00	5,500,000.00	0.00	0.00	5,500,000.00	0.00
北京城承物业管理有限责任公司	100.00%	100.00%	5,140,844.36	4,381,844.20	0.00	0.00	4,381,844.20	0.00
北京腾宇拆迁工程有限责任公司	100.00%	100.00%	13,551,416.35	10,398,504.06	0.00	0.00	10,398,504.06	0.00
北京城建重庆物业管理有限公司	100.00%	100.00%	494,399.85	494,399.85	0.00	0.00	494,399.85	0.00
北京城建兴云房地产有限公司	100.00%	100.00%	30,000,000.00	0.00	30,000,000.00	0.00	30,000,000.00	0.00
北京首都国际投资管理有限责任公司	12.84%	12.84%	153,742,624.53	153,742,624.53	0.00	0.00	153,742,624.53	0.00
北京城建国际工程有限责任公司	10.00%	10.00%	10,000,000.00	10,007,750.75	0.00	0.00	10,007,750.75	0.00
北京城建中地房地产开发有限公司	7.50%	7.50%	750,000.00	750,000.00	0.00	0.00	750,000.00	0.00
国信证券股份有限公司	4.90%	4.90%	127,400,000.00	127,400,000.00	0.00	0.00	127,400,000.00	34,300,000.00

2012 年半年度报告

被投资单位名称	持股比例	表决权比例	投资成本	2011年 12月31日	本年 增加	本年 减少	2012年 6月30日	本年 现金红利
锦州银行股份有限公司	3.45%	3.45%	260,000,000.00	260,000,000.00	0.00	0.00	260,000,000.00	0.00
小计			2,506,694,537.11	2,576,288,167.08	30,000,000.00	0.00	2,606,288,167.08	34,300,000.00
权益法核算								
北京科技园建设(集团)股份有限公司	21.54%	21.54%	280,000,000.00	455,898,329.42	72,586,477.79	22,400,000.00	506,084,807.21	0.00
深圳市中科招商创业投资有限公司	30.00%	30.00%	122,287,411.58	326,970,992.24	3,118,642.58		330,089,634.82	0.00
国奥投资发展有限公司	20.00%	20.00%	280,000,000.00	467,412,737.49	11,175,149.90		478,587,887.39	0.00
北京乐健医疗投资有限公司	40.00%	40.00%	32,800,000.00	17,413,939.55	689,968.21		18,103,907.76	0.00
北京华原兴业房地产经纪有限公司	40.00%	40.00%	3,179,067.00	3,179,067.00		16,998.85	3,162,068.15	0.00
城建中投(海南)投资管理有限公司	40.00%	40.00%	20,000,000.00		20,000,000.00	581,641.90	19,418,358.10	
小计			738,266,478.58	1,270,875,065.70	107,570,238.48	22,998,640.75	1,355,446,663.43	0
合计			3,244,961,015.69	3,847,163,232.78	137,570,238.48	22,998,640.75	3,961,734,830.51	34,300,000.00

(3) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 6 月 30 日
北京首都国际投资管理有限责任公司	153,742,624.53	0.00	0.00	153,742,624.53

3. 营业收入、营业成本

项目	2012 年度 1-6 月	2011 年度 1-6 月
主营业务收入	249,275,101.00	603,426,344.00
其他业务收入	6,842,681.11	4,798,483.29
合计	256,117,782.11	608,224,827.29
主营业务成本	130,313,566.63	277,969,017.19
其他业务成本	2,635,065.07	3,663,578.33
合计	132,948,631.70	281,632,595.52

4. 投资收益

(1) 投资收益来源

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
成本法核算的长期股权投资收益	34,300,000.00	68,600,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	86,971,597.73	42,551,923.81
合计	121,271,597.73	111,151,923.81

(2) 成本法核算的长期股权投资收益

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
合计	34,300,000.00	68,600,000.00
其中:		
国信证券有限公司	34,300,000.00	68,600,000.00

(3) 权益法核算的长期股权投资收益

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
合计	86,971,597.73	42,551,923.81
其中:		
北京科技园建设(集团)股份有限公司	72,586,477.79	15,235,397.48
深圳市中科招商创业投资有限公司	3,118,642.58	4,419,409.79
国奥投资发展有限公司	11,175,149.90	22,830,415.22
北京乐健医疗投资有限公司	689,968.21	66,701.32
城建中投(海南)投资管理有限公司	-581,641.90	
北京华原兴业房地产经纪有限公司	-16,998.85	

5. 母公司现金流量表补充资料

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	236,665,236.87	315,433,465.77
加: 资产减值准备	16,303.82	138,360.53
固定资产折旧、投资性房地产摊销	403,587.48	312,955.92
财务费用	-95,445,354.70	26,539,361.76
投资损失(收益以“-”号填列)	-121,271,597.73	-111,151,923.81
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	80,853,860.48	54,123,098.10
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	0.00	0.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	130,313,566.63	275,021,821.37
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	65,783,462.44	-441,877,425.44

经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-196,651,882.45	-298,880,515.92
经营活动产生的现金流量净额	100,667,182.84	-180,340,801.72
2. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	521,681,417.40	156,776,120.88
减：现金的年初余额	134,783,601.17	329,930,564.36
现金及现金等价物净增加额	386,897,816.23	-173,154,443.48

十五、 补充资料

1. 本年非经常性损益表

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

项目	2012 年 1-6 月
非流动资产处置损益	61,110,664.28
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	200,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-398,177.97
小计	60,912,486.31
所得税影响额	-15,228,121.58
少数股东权益影响额（税后）	290,206.17
合计	45,974,570.90

2. 净资产收益率及每股收益

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》的规定，本公司 2011 年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	6.323%	0.4329	0.4329
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	5.568%	0.3812	0.3812

十六、 财务报告批准

本财务报告于 2012 年 8 月 16 日由本公司董事会批准报出。

第九章 备查文件目录

- 1、载有董事长、总经理、总会计师亲笔签名并盖章的会计报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》刊登的公司有关报告正本。

北京城建投资发展股份有限公司

董事长：徐贱云

2012 年 8 月 16 日