

北京城建投资发展股份有限公司

BEIJING URBAN CONSTRUCTION INVESTMENT & DEVELOPMENT CO., LTD

600266



2007 年半年度报告

董事长： 刘龙华

2007 年 8 月

重 要 提 示

本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司董事梁伟明先生、独立董事徐经长先生、陈行先生因公未能出席第三届董事会第十六次会议，独立董事徐经长先生、陈行先生委托独立董事柴强先生代为出席和表决，其他董事均出席董事会会议。

公司半年度财务报告未经审计。

公司董事长刘龙华先生、总经理王汉军先生及总会计师李莉女士声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

第一章	公司基本情况.....	3
第二章	会计数据和业务数据指标.....	4
第三章	股本变动及股东情况.....	5
第四章	董事、监事和高级管理人员.....	9
第五章	董事会报告.....	11
第六章	重要事项.....	15
第七章	财务会计报告(未经审计).....	23
第八章	备查文件目录.....	89

第一章 公司基本情况

1、公司法定中文英文名称	北京城建投资发展股份有限公司 BEIJING URBAN CONSTRUCTION INVESTMENT & DEVELOPMENT CO., LTD.
2、公司法定中英文名称缩写	北京城建 BUCID
3、公司法定代表人	刘龙华
4、公司董事会秘书	张财广
电话	(010) 82275538
EMAIL	zhangcg@bucid.com
5、公司证券事务代表	李威
电话	(010) 82275598
EMAIL	liwei@bucid.com
6、公司注册地址	北京市海淀区学院南路 62 号
7、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
8、邮政编码	100029
9、公司国际互联网网址	www.bucid.com
10、公司电子信箱	tz@bucid.com
11、公司传真	(010) 82275533
12、公司信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
13、登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址	www.sse.com.cn
14、公司年度报告备置地点	北京市朝阳区北土城西路 11 号城建开发大厦 北京城建投资发展股份有限公司 董事会秘书部
15、公司 A 股上市交易所	上海证券交易所
16、公司 A 股简称	北京城建
17、公司 A 股代码	600266

第二章 会计数据和业务数据指标

一、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	8,817,584,533.52	7,039,931,596.91	25.25
股东权益	3,130,359,199.30	1,913,960,418.89	63.55
每股净资产(元)	4.225	3.200	32.03
	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	121,490,912.14	116,223,627.71	4.53
利润总额	117,355,400.68	114,524,683.31	2.47
净利润	47,650,070.46	51,375,925.23	-7.25
扣除非经常性损益的净利润	50,404,928.48	49,445,797.73	1.94
基本每股收益(元)	0.0664	0.0856	-22.42
稀释每股收益(元)	0.0664	0.0856	-22.42
净资产收益率(%)	1.522	2.603	减少 1.081 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-727,156,284.25	192,351,071.42	-478.04
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.98	0.32	-406.08

二、非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金 额
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费,但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构对非金融企业收取的资金占用费除外	200,000.00
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-4,135,511.46
所得税影响数	1,180,653.44
合 计	-2,754,858.02

第三章 股本变动及股东情况

一、股份变动情况表

单位：万股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股	39,150	65.25	2,000			-3,000	-1,000	38,150	51.48
3、其他内资持股			12,100				12,100	12,100	16.33
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股	20,850	34.75				3,000	3,000	23,850	32.19
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	60,000	100	14,100				14,100	74,100	100

2007 年 1 月 18 日，公司取得证监发行字[2007]11 号核准批文，批准公司非公开发行 A 股。2007 年 1 月 22 日，10 家机构投资者缴纳了认股款，2007 年 2 月 2 日公司完成本次发行股份登记托管工作。公司本次发行 A 股 14,100 万股（其中：公司控股股东北京城建集团有限责任公司认购 2,000 万股），发行后公司总股本为 74,100 万股，其中有限售条件的国有法人股

41,150 万股，其他有限售条件流通股 12,100 万股，无限售条件的流通股 20,850 万股。

根据公司的股权分置改革方案，公司控股股东北京城建集团有限责任公司于 2007 年 2 月 9 日获得 3,000 万股上市流通权。截至 2007 年 6 月 30 日，公司有限售条件的国有法人股 38,150 万股，其他有限售条件流通股 12,100 万股，无限售条件的流通股 23,850 万股。

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	52,914					
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	52.83	391,500,000	0	381,500,000	
江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司		1.89	14,000,000	14,000,000	14,000,000	未知
海通-中行- FORTIS BANK SA/NV		1.89	14,000,000	14,000,000	14,000,000	未知
罗蒙集团股份有限公司		1.62	12,000,000	12,000,000	12,000,000	未知
中国人民财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品-008C-CT001 沪		1.62	12,000,000	12,000,000	12,000,000	未知
渤海证券有限责任公司		1.62	12,000,000	12,000,000	12,000,000	未知
中信建投证券有限责任公司		1.48	11,000,000	11,000,000	11,000,000	未知
中国工商银行-建信优选成长股票型证券投资基金		1.35	10,000,000	10,000,000	10,000,000	未知
中国银行-嘉实稳健开放式证券投资基金		1.12	8,316,658	8,316,658	0	未知
中国建设银行-上投摩根成长先锋股票型证券投资基金		0.92	6,800,000	6,800,000	6,800,000	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	10,000,000		人民币普通股			
中国银行-嘉实稳健开放式证券投资基金	8,316,658		人民币普通股			
全国社保基金-零四组合	5,979,600		人民币普通股			
中国工商银行-易方达价值成长混合型证券投资基金	5,789,430		人民币普通股			

中国工商银行-中海能源策略混合型证券投资基金	5,650,000	人民币普通股
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
交通银行-华夏蓝筹核心混合型证券投资基金 (LOF)	5,154,733	人民币普通股
中国银行-同智证券投资基金	4,465,620	人民币普通股
中国平安人寿保险股份有限公司-分红-银保分红	4,431,509	人民币普通股
中国工商银行-建信优化配置混合型证券投资基金	3,999,904	人民币普通股
中国建设银行-交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	3,656,820	人民币普通股

上述股东关联关系或一致行动的说明

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他流通股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；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。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	北京城建集团有限责任公司	381,500,000	2008年2月9日	30,000,000	1、根据公司的股权分置改革方案，北京城建集团有限责任公司所持有的有限售条件的流通股股份 39,150 万股，其中 2007 年 2 月 9 日有 3,000 万股可获得上市流通权，2008 年 2 月 9 日有 3,000 万股可获得上市流通权，2009 年 2 月 9 日以后，城建集团持有全部股份可获得上市流通权。 2、2007 年 1 月城建集团参与公司的定向增发，认购 2,000 万股，该部分股份限售期自 2007 年 2 月 5 日至 2010 年 2 月 4 日。 3、其他有限售条件的股份限售期自 2007 年 2 月 5 日至 2008 年 2 月 4 日。
			2009年2月9日	331,500,000	
			2010年2月5日	20,000,000	
2	海通-中行-FORTIS BANK SA/NV	14,000,000	2008年2月5日	14,000,000	
3	江苏开元国际集团轻工业品进出口股份有限公司	14,000,000	2008年2月5日	14,000,000	
4	渤海证券有限责任公司	12,000,000	2008年2月5日	12,000,000	
5	中国人民财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品-008C-CT001 沪	12,000,000	2008年2月5日	12,000,000	
6	罗蒙集团股份有限公司	12,000,000	2008年2月5日	12,000,000	
7	中信建投证券有限责任公司	11,000,000	2008年2月5日	11,000,000	
8	中国工商银行-建信优选成长股票型证券投资基金	10,000,000	2008年2月5日	10,000,000	
9	中国建设银行-上投摩根成长先锋股票型证券投资基金	6,800,000	2008年2月5日	6,800,000	
10	中国建设银行-上投摩根双息平衡混合型证券投资基金	6,000,000	2008年2月5日	6,000,000	

2007 年 2 月 9 日城建集团第一次安排的有限售条件的流通股 3,000 万股已上市流通，报告期内城建集团通过二级市场累计减持了 2,000 万股股份。报告期末，城建集团公司持有公司 39,150 万股股份，其中有限售条件股份为 38,150 万股。

三、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

第四章 董事、监事和高级管理人员

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

单位：股

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
刘龙华	董事长	0			0	
徐贱云	副董事长	0			0	
林庆乐	董事	0			0	
陈代华	董事	0			0	
王汉军	董事、总经理	0			0	
李文	董事、副总经理	0			0	
梁伟明	董事、副总经理	0			0	
柴强	独立董事	0			0	
徐经长	独立董事	0			0	
陈行	独立董事	0			0	
胡俞越	独立董事	0			0	
胡美行	监事会主席	0			0	
汤舒畅	监事	0			0	
秘勇	监事	0			0	
廖廷建	监事	0			0	
肖红卫	监事	0			0	
毛雅清	副总经理	0			0	
张健	副总经理、总工程师	0			0	
张财广	董事会秘书、副总经理	0			0	
程丰	副总经理	0			0	

李学富	总经济师	0			0	
李莉	总会计师	0			0	
窦金山	总建筑师	0			0	

二、新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

1、2007 年 2 月 13 日，公司召开第三届董事会第九次会议，董事会聘任张健、程丰为公司副总经理，窦金山为公司总建筑师。高登广因退休原因不再担任公司副总经理职务。

2、2007 年 3 月 14 日公司召开职工大会，选举廖廷建为公司第三届监事会职工监事，原职工监事祁恩才不再担任监事。

3、2007 年 4 月 26 日公司召开 2007 年第一次临时股东大会和第三届监事会第五次会议，选举胡美行为公司监事、监事会主席。杨守江因退休原因，不再担任公司监事、监事会主席。

第五章 董事会报告

一、董事会报告

报告期内，公司经营状况良好，实现利润总额 1.17 亿元，归属于上市公司股东净利润 4,765 万元。

报告期内，公司完成开复工面积 69.09 万平方米，其中新开 17.3 万平方米，公司楼盘实现销售面积 7.07 万平方米，其中，公园 2008 销售 6 万平方米，签约合同额 5.4 亿元；富海大厦销售 1 万平方米，签约合同额 1.2 亿元。

报告期内，公司所开发的各项目运转正常。世华国际中心目前处于外装修和机电工程安装阶段，整体销售正在洽谈中。世华水岸项目工程进展顺利，已开始市场推介。世华诚合大厦（原花市枣苑南区公建）完成全案策划，处于结构施工阶段。广渠路 36 号地项目正在进行方案设计、全案策划等前期工作。尚源印象下半年将竣工入住。土地一级开发项目正在推进中。北苑南区项目取得了征地批复和一级开发建设用地规划许可证。动感花园项目取得了立项批复和规划意见书。小营项目正在进行拆迁。东坝项目已完成土地划拨转出让工作。

报告期内，公司以非公开发行 A 股的方式向 10 名特定投资者发行了 14,100 万股普通股，募集资金 11.69 亿元。

报告期内，公司获准发行 5 亿元额度企业债券，目前处于实施阶段。

报告期内，公司取得了房地产开发一级资质，标志着公司向专业化、品牌化地产商发展的方向迈出了重要的一步。

二、公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、产品情况表

单位:万元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
分行业						
房地产	64,632.30	40,449.73	31.38	-16.97	-21.03	增加 2.61 个百分点
分产品						
商品房销售	63,291.34	40,073.81	31.18	-3.36	-6.64	增加 2.23 个百分点
房屋租赁	1,331.49	375.92	66.27	37.72	449.39	减少 21.16 个百分点

2、主营业务分地区情况

单位:万元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
北京	64,632.30	-16.97

3、参股公司经营情况 (适用投资收益占净利润 10% 以上的情况)

单位:元 币种:人民币

公司名称	经营范围	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重 (%)
国信证券有限责任公司	证券的代理买卖; 代理还本付息、分红派息; 证券代保管、鉴证、代理登记开户; 证券的买卖自营; 证券的承销与上市推荐等	13,093,091.86	27.48

公司参股公司国信证券有限责任公司报告期内分红派息, 公司取得投资收益 13,093,091.86 元, 公司对该项投资采用成本法核算。

三、公司投资情况

1、募集资金使用情况

公司于 2007 年 2 月 2 日实施完成了 2006 年度非公开发行股票方案, 实际募集资金净额为 116,902.26 万元, 除 21,902.26 万元补充公司流动资

金外，其他募集资金主要投资两个房地产项目：45,000 万元专项用于小营土地一级开发项目；50,000 万元用于世华水岸项目（原石榴庄住宅小区）的开发。

经公司 2007 年 5 月 31 日召开三届十二次董事会审议，同意公司暂时使用小营土地一级开发项目部分闲置募集资金 10,000 万元补充公司流动资金，使用期从 2007 年 6 月 1 日起至 2007 年 10 月 31 日止，到期归还募集资金专用帐户。

截止 2007 年 6 月 30 日，募集资金使用投资项目的实际进度及收益情况如下：

单位：万元

投资项目名称	募集资金投入计划	报告期内实际完成投资	尚未使用的募集资金余额	项目进度情况	项目收益情况
1、小营土地一级开发项目	45,000	6,984.79	38,037.96	符合计划进度	报告期内本项目尚未取得收益
2、世华水岸项目	50,000	20,700.95	29,523.27	符合计划进度	报告期内本项目尚未取得收益
3、补充流动资金	21,902.26	21,902.26	-	-	-
合计	116,902.26	49,588.00	67,561.23		

注：募集资金余额含同期存款利息。

公司募集资金的使用做到了专款专用，未发生擅自挪用的现象，尚未使用的募集资金 57,561.23 万元（含同期利息）全部存放于银行募集资金专用帐户内，将随着项目的后续开发按计划全部投入。

截止 2007 年 6 月 30 日，公司 2006 年非公开发行股票募集资金投资项目无变更情况发生。

2、非募集资金项目情况

(1) 北苑家园项目

公司投资 617,122 万元于该项目，项目正处于分期建设阶段，部分区块已交付使用，已销售部分为公司带来较大收益，是公司近年来的主要利润来源，截至报告期末已累计取得销售收入 63 亿元。

(2) 世华国际项目

公司投资 54,340 万元于该项目，项目正处于建设阶段，整体销售正在积极洽谈中。

(3) 花市枣苑项目

公司投资 165,545 万元于该项目，目前项目处于分期建设阶段，部分区块已建成并交付使用，项目销售所取得收益为公司利润来源之一，截至报告期末已取得销售收入 17.9 亿元。

(4) 尚源·印象项目

公司投资 7,936 万元于该项目，目前项目正处于建设阶段，尚未确认收入。

(5) 广渠路 36 号地项目

公司与北京市城市开发集团有限责任公司共同投资 271,999 万元于该项目，目前项目尚未开始建设。

(6) 动感花园一级开发项目

公司投资 9,342 万元于该项目，目前项目正处于一级开发阶段。

第六章 重要事项

一、公司治理的情况

公司按照《公司法》、《证券法》及其他相关法律、法规、规范性文件的要求，不断完善公司治理。在报告期内，公司开展了加强公司治理专项活动，对公司治理情况进行了自查，并公告了自查报告。根据中国证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》、上海证券交易所制定的《上市公司信息披露事务管理制度指引》，修改完善了信息披露事务管理制度。

二、报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2006 年度利润分配方案于 2007 年 6 月 21 日经公司 2006 年年度股东大会审批通过，计划于三季度实施完成。

三、重大诉讼仲裁事项

2005 年 3 月，公司向北京市第二中级人民法院起诉北京强佑房地产开发公司、北京国顺房地产开发有限公司，要求判令北京强佑房地产开发公司、北京国顺房地产开发有限公司支付我公司向其转让的北京盛弘基房地产开发有限公司股权转让款及逾期违约金，2005 年 11 月 25 日取得一审判决，法院判令北京强佑房地产开发公司、北京国顺房地产开发有限公司于判决生效之日起十日内向我公司支付转让款 6850 万元及逾期付款违约金，并由该两公司承担全部诉讼费用 39 万元，该两公司不服判决上诉至北京市高级人民法院。北京市高级人民法院于 2006 年 3 月 20 日开庭审理，2006 年 12 月 4 日宣布判决结果，维持一审原判。两公司不服北京市高级人民法院判决，向最高人民检察院申诉。在最高人民检察院的见证下，为尽快化解诉

讼纠纷、收回股权转让款，公司于 2007 年 4 月 12 日与上述两公司达成和解协议。截至 2007 年 6 月 30 日，公司已按照和解协议的约定如期收到股权转让款 4110 万元。

四、资产交易事项

1、收购资产情况

(1) 2005 年 12 月 28 日，公司控股子公司北京城建兴华地产有限公司向北京海龙资产经营集团购买海兴大厦西配楼 6-7 层整层、8 层部分及配套车位，实际购买金额为 4202.37 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，产权证明尚未办理完毕。

2、出售资产情况

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

(2) 2005 年 12 月 28 日，本公司控股子公司北京城建兴华地产有限公司向中京通讯服务中心转让海兴大厦东配楼。实际出售金额为 34,366 万元人民币。本次出售价格的确定依据是市场价格。该项资产出售使得公司收回资金。截至报告期末，已收到转让价款 33,466 万元人民币，已办完产权变更。

(3) 2006 年 11 月 7 日，本公司向北京市五道口服装百货市场中心整体出售金码大厦 B 座 A1、B 及 2、3、4 层商业物业，该项资产账面价值为 18,944 万元，出售金额为 21,196.81 万元。本次出售价格的确定依据是市场价格。该项资产出售使得公司收回资金。截至报告期末，公司已收到房款人民币 8,313.49 万元。按照合同约定，公司将于收讫全部房款后再行办理产权过户手续。

五、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

购买商品、接受劳务以及其他流出的重大关联交易

单位:万元 币种:人民币

关联方名称	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
北京城建集团有限责任公司及其子公司	为公司所开发的项目提供建筑工程施工	公开市场招投标价格	50,539.13	50,539.13	87.94	按实际完成工程量现金结算
北京城建房地产开发有限公司	租赁北京城建开发大厦办公用房	市场价格	401.63	401.63	76.38	

2、非经营性关联债权债务往来

单位:万元

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
北京城建集团有限责任公司	母公司			-9,721.2	20,278.8
北京城建集团有限责任公司工会	母公司			0	1,200.0
合计				-9721.2	21,478.8

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 万元，上市公司向控股股东及其子公司提供资金的余额 0 万元。

关联债权债务形成原因：A、2006 年公司向北京城建集团有限责任公司借取资金 3 亿元，用于广渠路 36 号地购买支出。B、公司控股子公司北京城建兴华地产有限公司使用北京城建集团有限责任公司工会 1200 万元。

关联债权债务清偿情况：A、报告期内公司偿还北京城建集团有限责任公司有偿占用 1 亿元，计提资金占用费 278.8 万元，剩余借款将逐步归还。B、公司控股子公司北京城建兴华地产有限公司使用北京城建集团有限责任公司工会资金将逐步归还。

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支出。

六、托管情况

本报告期公司无托管事项。

七、承包情况

本报告期公司无承包事项。

八、租赁情况

本报告期公司无重大租赁事项。

九、担保情况

本报告期公司无担保事项。

十、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

十一、其他重大合同

1、2007 年 2 月 28 日，北京城建兴业置地有限公司与北京市造纸包装公司、北京中合信房地产开发有限公司签订了《东坝三岔河村南仓库转让合同》，项目规划建筑面积 13.96 万平米，土地补偿款 5300 万元（公司应当支付 3994.4 万元），土地出让金 832.5 万元。目前我方已经支付给土地地方首笔土地补偿款 1200 万元，并缴纳土地出让金及相关税费 843 万元，已完成土地划拨转出让手续，目前正在办理过户手续。

2、2007 年 2 月 28 日，北京城建兴业置地有限公司与北京中合信房地产开发有限公司签订了《东坝三岔河村南仓库合作协议书》，标的额为前期工作补偿款 7757.6 万元，我方已将第一笔前期工作补偿款 3500 万元打入资金共管帐户。

十二、承诺事项履行情况

原非流通股股东在股权分置改革过程中做出的承诺事项及其履行情况

股东名称	承诺事项	承诺履行情况
北京城建集团有限责任公司	持有的有限售条件的流通股股票上市时间为 2007 年 2 月 9 日，将通过证券交易所挂牌交易持有的原非流通股股票，出售数量占北京城建股份总数的比例在 12 个月内不超过百分之五，在 24 个月内部不超过百分之十。	2007 年 2 月 9 日城建集团第一次安排的有限售条件的流通股 3000 万股已上市流通，报告期内城建集团通过二级市场累计减持了 2000 万股。

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

报告期内公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

十四、其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

1、公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权的情况

单位：元

持有对象名称	最初投资成本	持股数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值
国信证券有限责任公司	127,400,000.00	98,000,000	4.9	127,400,000.00
小 计	127,400,000.00	98,000,000	—	127,400,000.00

2、其他重大事项的说明

根据公司三届五次董事会决议，公司于 2007 年 7 月 3 日与赛迪信息产业(集团)有限公司(简称“赛迪集团”)签署股份转让协议，赛迪集团以 5,000 万元的价格收购公司所持有的北京赛迪时代信息产业股份有限公司全部股权。赛迪时代注册资本 14,600 万元，公司出资 6,000 万元，持有其 41.1%股权，经评估，该公司资产评估净值为 12,656.39 万元。7 月 6 日公司已收到第一期转让款及第二期转让款定金合计人民币 3,000 万元。此次转让将导致公司损益减少 904 万元。

十五、信息披露索引

事项	刊载的报刊名称	刊载日期	刊载的互联网网站
北京城建投资发展股份有限公司关于 2006 年度非公开发行 A 股股票申请获得中国证券监督管理委员会核准的公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 1 月 18 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司关于土地增值税清算管理有关问题通知对公司影响事宜的公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 1 月 18 日	www.sse.com.cn
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
北京城建投资发展股份有限公司第三届董事会第八次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 2 月 2 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司 2006 年非公开发行股票发行情况及股份变动报告书	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 2 月 2 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司有限售条件的流通股上市流通的公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 2 月 5 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司第三届董事会第九次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 2 月 14 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司诉讼判决事项公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 2 月 14 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司关于更换职工监事的公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 3 月 15 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司重大事项公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 3 月 26 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司第三届董事会第十次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 4 月 11 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司第三届监事会第四次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 4 月 11 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司关于召开 2007 年第一次临时股东大会的通知	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 4 月 11 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司诉讼判决事项进展公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 4 月 19 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司关于股份持有人出售股份情况的公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 4 月 23 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司 2007 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 4 月 26 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司第三届董事会第十一次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 4 月 26 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司第三届监事会第五次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 4 月 26 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司关于股份持有人出售股份情况的公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 4 月 27 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司关于股份持有人出售股份情况的公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 5 月 19 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司第三届董事会第	《中国证券报》、	2007 年 6 月 1 日	www.sse.com.cn

十二次会议决议公告	《上海证券报》		
北京城建投资发展股份有限公司关于召开 2006 年年度股东大会的通知	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 6 月 1 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司关于股价异常波动的公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 6 月 1 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司关联交易公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 6 月 2 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司关于董事会决议及加强公司治理专项活动自查报告的公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 6 月 20 日	www.sse.com.cn
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
北京城建投资发展股份有限公司 2006 年年度股东大会决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 6 月 22 日	www.sse.com.cn
北京城建投资发展股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议公告	《中国证券报》、 《上海证券报》	2007 年 6 月 28 日	www.sse.com.cn

第七章 财务会计报告(未经审计)

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：元 币种：人民币

项目	附注	2007年6月30日	2007年1月1日
流动资产：			
货币资金		798,769,568.36	859,160,971.62
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		29,257,709.60	34,140,893.00
预付款项		435,936,212.62	541,533,181.58
应收利息		2,680,970.00	400,000.00
其他应收款		174,666,931.38	224,698,411.87
存货		5,617,993,181.66	3,658,752,647.18
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		7,059,304,573.62	5,318,686,105.25
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		1,170,545,126.66	1,162,683,283.95
投资性房地产		443,982,363.54	449,382,161.40
固定资产		61,106,352.36	59,995,438.14
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
无形资产			
开发支出			
商誉		16,564,474.12	15,877,859.12
长期待摊费用		819,388.88	789,665.13
递延所得税资产		65,262,254.34	32,517,083.92
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,758,279,959.90	1,721,245,491.66

资产总计		8,817,584,533.52	7,039,931,596.91
项目	附注	2007年6月30日	2007年1月1日
流动负债:			
短期借款		1,450,000,000.00	2,000,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		301,923,311.54	673,686,473.72
预收款项		1,207,905,247.89	1,063,772,517.60
应付职工薪酬		22,222,033.04	27,823,961.16
应交税费		29,413,644.02	61,898,050.28
应付利息		210,000.00	
应付股利		19,200.00	62,685,900.00
其他应付款		1,878,975,031.98	607,359,512.80
一年内到期的非流动负债		300,000,000.00	200,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,190,668,468.47	4,697,226,415.56
非流动负债:			
长期借款		300,000,000.00	300,000,000.00
应付债券			
长期应付款		12,000,000.00	12,000,000.00
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		3,620,532.60	3,003,235.66
其他非流动负债			
非流动负债合计		315,620,532.60	315,003,235.66
负债合计		5,506,289,001.07	5,012,229,651.22
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		741,000,000.00	600,000,000.00
资本公积		1,736,935,546.36	708,912,946.36
减:库存股			
盈余公积		204,227,998.19	204,227,998.19
未分配利润		448,195,654.75	400,819,474.34
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		3,130,359,199.30	1,913,960,418.89
少数股东权益		180,936,333.15	113,741,526.80
所有者权益合计		3,311,295,532.45	2,027,701,945.69
负债和所有者权益总计		8,817,584,533.52	7,039,931,596.91

公司董事长: 刘龙华

总经理: 王汉军

总会计师: 李莉

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：元 币种：人民币

项目	附注	2007年6月30日	2007年1月1日
流动资产：			
货币资金		444,353,618.65	773,173,717.64
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		23,170,880.00	27,920,880.00
预付款项		98,926,784.08	129,276,642.61
应收利息			
应收股利			
其他应收款		2,094,660,220.56	1,732,169,869.56
存货		788,470,325.04	799,579,508.65
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,449,581,828.33	3,462,120,618.46
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		2,241,003,216.28	1,782,534,758.57
投资性房地产		185,881,965.49	188,254,926.73
固定资产		2,670,936.65	2,897,262.94
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		24,961,114.39	30,115,581.02
其他非流动资产			

非流动资产合计		2,454,517,232.81	2,003,802,529.26
资产总计		5,904,099,061.14	5,465,923,147.72
项目	附注	2007年6月30日	2007年1月1日
流动负债:			
短期借款		1,450,000,000.00	2,000,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		119,925,465.63	161,803,697.20
预收款项		151,924,758.00	185,103,367.00
应付职工薪酬		-508,303.39	46,880.93
应交税费		1,334,063.69	4,329,196.03
应付利息			
应付股利			62,666,700.00
其他应付款		465,258,144.91	619,930,370.87
一年内到期的非流动负债		300,000,000.00	200,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,487,934,128.84	3,233,880,212.03
非流动负债:			
长期借款		300,000,000.00	300,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		3,003,235.66	3,003,235.66
其他非流动负债			
非流动负债合计		303,003,235.66	303,003,235.66
负债合计		2,790,937,364.50	3,536,883,447.69
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		741,000,000.00	600,000,000.00
资本公积		1,752,402,116.01	724,379,516.01
减:库存股			
盈余公积		161,528,533.72	161,528,533.72
未分配利润		458,231,046.91	443,131,650.30
所有者权益(或股东权益)合计		3,113,161,696.64	1,929,039,700.03
负债和所有者权益(或股东权益)总计		5,904,099,061.14	5,465,923,147.72

公司董事长: 刘龙华

总经理: 王汉军

总会计师: 李莉

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：元 币种：人民币

项目	附注	2007年1-6月	2006年1-6月
一、营业总收入		646,322,959.22	778,391,969.89
其中：营业收入		646,322,959.22	778,391,969.89
利息收入			
二、营业总成本		546,443,596.65	667,162,136.60
其中：营业成本		404,497,311.08	512,228,018.60
营业税金及附加		39,023,364.60	42,240,704.52
销售费用		15,727,325.45	22,522,964.25
管理费用		53,381,988.45	61,917,696.04
财务费用		39,130,311.79	30,494,869.06
资产减值损失		-5,316,704.72	-2,242,115.87
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		21,611,549.57	4,993,794.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		8,218,457.71	4,993,794.42
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		121,490,912.14	116,223,627.71
加：营业外收入			65,356.76
减：营业外支出		4,135,511.46	1,764,301.16
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		117,355,400.68	114,524,683.31
减：所得税费用		52,419,227.20	45,231,004.49
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		64,936,173.48	69,293,678.82
归属于母公司所有者的净利润		47,650,070.46	51,375,925.23
少数股东损益		17,286,103.02	17,917,753.59
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0664	0.0856
（二）稀释每股收益		0.0664	0.0856

公司董事长：刘龙华

总经理：王汉军

总会计师：李莉

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：元 币种：人民币

项目	附注	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
一、营业收入		212,328,192.00	98,727,277.96
减：营业成本		173,168,505.96	66,180,519.52
营业税金及附加		11,678,050.56	5,390,886.39
销售费用		5,490,187.38	5,192,621.44
管理费用		19,776,973.05	23,510,571.14
财务费用		5,409,853.70	22,598,216.62
资产减值损失		-4,518,795.01	-1,732,374.03
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		21,311,549.57	75,223,297.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		8,218,457.71	6,620,121.05
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,634,965.93	52,810,134.20
加：营业外收入			41,400.00
减：营业外支出		129,000.00	19,582.80
其中：非流动资产处置净损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,505,965.93	52,831,951.40
减：所得税费用		7,406,569.32	399,482.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		15,099,396.61	52,432,468.50
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0210	0.0874
（二）稀释每股收益		0.0210	0.0874

公司董事长：刘龙华

总经理：王汉军

总会计师：李莉

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：元 币种：人民币

项目	附注	2007年1-6月	2006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		794,685,908.67	1,204,423,808.61
处置交易性金融资产净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		112,874,497.89	179,049,687.47
经营活动现金流入小计		907,560,406.56	1,383,473,496.08
购买商品、接受劳务支付的现金		1,304,638,694.66	798,625,059.56
支付给职工以及为职工支付的现金		43,715,252.67	38,281,950.24
支付的各项税费		170,866,865.26	175,134,745.70
支付其他与经营活动有关的现金		115,495,878.22	179,080,669.16
经营活动现金流出小计		1,634,716,690.81	1,191,122,424.66
经营活动产生的现金流量净额		-727,156,284.25	192,351,071.42
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		41,100,000.00	59,381,450.04
取得投资收益收到的现金		13,393,091.86	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,680.00
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		54,493,091.86	59,383,130.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,940,948.00	314,230.00
投资支付的现金			54,279,662.52
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		1,940,948.00	54,593,892.52
投资活动产生的现金流量净额		52,552,143.86	4,789,237.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,219,022,600.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		50,000,000.00	
取得借款收到的现金		525,000,000.00	400,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		29,477,400.00	
筹资活动现金流入小计		1,773,500,000.00	400,000,000.00

偿还债务支付的现金		1,000,000,000.00	300,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		130,810,581.86	55,925,540.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		28,476,681.01	
筹资活动现金流出小计		1,159,287,262.87	355,925,540.32
筹资活动产生的现金流量净额		614,212,737.13	44,074,459.68
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		-60,391,403.26	241,214,768.62
加：期初现金及现金等价物余额		859,160,971.62	326,708,912.23
六、期末现金及现金等价物余额		798,769,568.36	567,923,680.85
补充资料			
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		64,936,173.48	69,293,678.82
加：资产减值准备		-5,316,704.72	-2,242,115.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		7,161,546.10	4,373,860.62
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）			7,084.80
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）		68,143,881.86	44,233,540.26
投资损失（收益以“-”号填列）		-21,611,549.57	-4,993,794.42
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		-32,745,170.42	1,868,553.37
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		617,296.94	-346,527.19
存货的减少（增加以“-”号填列）		-1,959,240,534.48	-130,726,045.88
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		157,566,053.92	-105,483,207.86
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		993,332,722.64	316,366,044.77
其他			
经营活动产生的现金流量净额		-727,156,284.25	192,351,071.42
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额		798,769,568.36	567,923,680.85
减：现金的期初余额		859,160,971.62	326,708,912.23
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-60,391,403.26	241,214,768.62

公司董事长：刘龙华

总经理：王汉军

总会计师：李莉

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：元 币种：人民币

项目	附注	2007 年 1-6 月	2006 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		184,203,899.00	198,854,467.20
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		466,281,856.79	142,150,475.28
经营活动现金流入小计		650,485,755.79	341,004,942.48
购买商品、接受劳务支付的现金		207,702,860.38	367,370,699.56
支付给职工以及为职工支付的现金		9,958,961.37	13,696,005.41
支付的各项税费		13,716,082.47	12,687,928.32
支付其他与经营活动有关的现金		916,233,356.55	49,071,017.23
经营活动现金流出小计		1,147,611,260.77	442,825,650.52
经营活动产生的现金流量净额		-497,125,504.98	-101,820,708.04
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		41,100,000.00	59,381,450.04
取得投资收益收到的现金		13,093,091.86	45,128,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,680.00
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		54,193,091.86	104,511,130.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		100,423.00	152,980.00
投资支付的现金		450,000,000.00	54,280,609.38
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		450,100,423.00	54,433,589.38
投资活动产生的现金流量净额		-395,907,331.14	50,077,540.66
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,169,022,600.00	
取得借款收到的现金		525,000,000.00	400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		29,477,400.00	146,548,759.02
筹资活动现金流入小计		1,723,500,000.00	546,548,759.02
偿还债务支付的现金		1,000,000,000.00	300,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		130,810,581.86	44,233,540.26
支付其他与筹资活动有关的现金		28,476,681.01	84,890,000.00

项目	附注	2007 年 1-6 月	2006 年 1-6 月
筹资活动现金流出小计		1, 159, 287, 262. 87	429, 123, 540. 26
筹资活动产生的现金流量净额		564, 212, 737. 13	117, 425, 218. 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		-328, 820, 098. 99	65, 682, 051. 38
加：期初现金及现金等价物余额		773, 173, 717. 64	282, 188, 370. 86
六、期末现金及现金等价物余额		444, 353, 618. 65	347, 870, 422. 24
补充资料			
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		15, 099, 396. 61	52, 432, 468. 50
加：资产减值准备		-4, 518, 795. 01	-1, 732, 374. 03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		2, 699, 710. 53	2, 662, 398. 64
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）			7, 084. 80
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）		68, 143, 881. 86	44, 233, 540. 26
投资损失（收益以“-”号填列）		-21, 311, 549. 57	-75, 223, 297. 32
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		5, 154, 466. 63	746, 010. 09
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）			-346, 527. 19
存货的减少（增加以“-”号填列）		11, 109, 183. 61	-151, 150, 559. 80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-332, 871, 697. 46	-55, 784, 116. 34
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-240, 630, 102. 18	82, 334, 664. 35
其他			
经营活动产生的现金流量净额		-497, 125, 504. 98	-101, 820, 708. 04
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额		444, 353, 618. 65	347, 870, 422. 24
减：现金的期初余额		773, 173, 717. 64	282, 188, 370. 86
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-328, 820, 098. 99	65, 682, 051. 38

公司董事长：刘龙华

总经理：王汉军

总会计师：李莉

合并所有者权益变动表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2007年1-6月								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	600,000,000.00	708,912,946.36		201,798,175.36		379,257,836.91	-306,768.00	113,214,914.12	2,002,877,104.75
加：会计政策变更				2,429,822.83		21,561,637.43	306,768.00	526,612.68	24,824,840.94
前期差错更正									
二、本年初余额	600,000,000.00	708,912,946.36		204,227,998.19		400,819,474.34		113,741,526.80	2,027,701,945.69
三、本年增减变动金额(减少以“—”号填列)	141,000,000.00	1,028,022,600.00				47,376,180.41		67,194,806.35	1,283,593,586.76
(一)净利润						47,650,070.46		17,286,103.02	64,936,173.48
(二)直接计入所有者权益的利得和损失						-273,890.05		-91,296.67	-365,186.72
1.可供出售金融资产公允价值变动净额									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4.其他						-273,890.05		-91,296.67	-365,186.72
上述(一)和(二)小计						47,376,180.41		17,194,806.35	64,570,986.76
(三)所有者投入和减少资本	141,000,000.00	1,028,022,600.00						50,000,000.00	1,219,022,600.00
1.所有者投入资本	141,000,000.00	1,028,022,600.00						50,000,000.00	1,219,022,600.00
2.股份支付计入所有者权益的金额									
3.其他									
(四)利润分配									
1.提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
3.对所有者(或股东)的分配									
4.其他									
(五)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.其他									
四、本期期末余额	741,000,000.00	1,736,935,546.36		204,227,998.19		448,195,654.75		180,936,333.15	3,311,295,532.45

合并所有者权益变动表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2006 年 1-6 月								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	600,000,000.00	705,470,591.15		196,098,321.06		441,619,615.06		92,447,694.96	2,035,636,222.23
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年初余额	600,000,000.00	705,470,591.15		196,098,321.06		441,619,615.06		92,447,694.96	2,035,636,222.23
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)						-68,624,074.77		6,541,408.88	-62,082,665.89
(一) 净利润						51,375,925.23		17,917,753.59	69,293,678.82
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失								-11,376,344.71	-11,376,344.71
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他								-11,376,344.71	-11,376,344.71
上述(一)和(二)小计						51,375,925.23		6,541,408.88	57,917,334.11
(三) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配						120,000,000.00			120,000,000.00
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						120,000,000.00			120,000,000.00
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期末余额	600,000,000.00	705,470,591.15		196,098,321.06		372,995,540.29		98,989,103.84	1,973,553,556.34

公司董事长：刘龙华

总经理：王汉军

总会计师：李莉

母公司所有者权益变动表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2007 年 1-6 月					
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	600,000,000.00	724,379,516.01		160,602,320.07	434,795,727.51	1,919,777,563.59
加：会计政策变更				926,213.65	8,335,922.79	9,262,136.44
前期差错更正						0
二、本年初余额	600,000,000.00	724,379,516.01		161,528,533.72	443,131,650.30	1,929,039,700.03
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)					15,099,396.61	15,099,396.61
(一) 净利润					15,099,396.61	15,099,396.61
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计					15,099,396.61	15,099,396.61
(三) 所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配						
3. 其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	741,000,000.00	1,752,402,116.01		161,528,533.72	458,231,046.91	3,113,161,696.64

母公司所有者权益变动表

编制单位：北京城建投资发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2006 年 1-6 月					
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	600,000,000.00	720,937,160.80		153,037,576.40	486,713,034.47	1,960,687,771.67
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	600,000,000.00	720,937,160.80		153,037,576.40	486,713,034.47	1,960,687,771.67
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)					-67,567,531.50	-67,567,531.50
(一) 净利润					52,432,468.50	52,432,468.50
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计					52,432,468.50	52,432,468.50
(三) 所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四) 利润分配					120,000,000.00	120,000,000.00
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配					120,000,000.00	120,000,000.00
3. 其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	600,000,000.00	720,937,160.80		153,037,576.40	419,145,502.97	1,893,120,240.17

公司董事长：刘龙华

总经理：王汉军

总会计师：李莉

二、公司概况

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“集团公司”）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 日在上海证券交易所发行人民币普通股 10,000 万股，发行后总股本 40,000 万股，注册资本 40,000 万元。经历次转增，2006 年 12 月 31 日总股本增至 60,000 万股。根据 2007 年 1 月 17 日中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]11 号《关于核准北京城建投资发展股份有限公司非公开发行股票的通知》的规定，2007 年 1 月本公司申请通过向社会非公开定向发行人民币普通股 14,100 万股，发行后注册资本为人民币 74,100 万元。

本公司经营范围：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。

三、公司主要会计政策、会计估计和会计差错

（一）会计准则和会计制度：

公司全体董事、公司董事长、公司总经理、公司总会计师声明：公司原来执行的是原企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。在编报本财务报告时，根据中国证券监督管理委员会证监发 [2006]136 号《关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知》及《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号》的规定，依照《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》及其应用指南，对财务报表相关项目进行了追溯调整，并按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》予以列报。

(二) 财务报表的编制基础:

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则》及其应用指南、讲解进行确认和计量, 同时, 按照中国证券监督管理委员会《关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知》和《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号》等相关规定编制财务报表。

(三) 会计年度:

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(四) 记账本位币:

本公司的记账本位币为人民币。

(五) 计量属性:

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、可供出售金融资产以公允价值计量外, 各项资产均以历史成本为计价原则。

(六) 现金及现金等价物的确定标准:

现金等价物的确认标准为公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。包括: 现金、银行存款以及在证券市场上流通的三个月内到期的短期债券投资等。

(七) 外币业务核算方法:

本公司的外币交易按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇价中间价折算为人民币记账, 资产负债表日外币货币性资产和负债按当日中国人民银行公布的市场汇价中间价折算。由此产生的汇兑损益属于筹建期间的计入长期待摊费用; 与购建固定资产有关的, 按借款费用资本化的原则处理; 其余计入当期的财务费用。

(八) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债包括交易性金融资产和金融负债以及指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债。

交易性金融资产或金融负债的确认依据：

(1) 取得该金融资产或承担该金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购。

(2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理。

(3) 属于衍生工具。但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债的确认依据：

(1) 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况。

(2) 公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

此外，无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的，应当将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

初始及后续计量：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。

公司在持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的利息或现金股利确认为投资收益。资产负债表日，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债的公允价值变动计入当期损益。处置该金融资产或金融负债时，其公允价值与初始入账金额之间的差额应确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

2、持有至到期投资

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

初始及后续计量：

按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。

持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得持有至到期投资时确定，在该持有至到期投资预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。实际利率与票面利率差别较小的，也可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。

处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

3、应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

公司收回或处置应收款项时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

4、可供出售金融资产

可供出售金融资产通常是公司没有划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、应收款项的金融资产。

按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。

可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

5、其他金融负债

其他金融负债是公司除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，采用摊余成本进行后续计量。

6、金融资产转移

金融资产转移的确认：

(1) 将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；

(2) 将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务，同时满足下列条件：

A 从该金融资产收到对等的现金流量时，才有义务将其支付给最终收款方。企业发生短期垫付款，但有权全额收回该垫付款并按照市场上同期银行贷款利率计收利息的，视同满足本条件。

B 根据合同约定，不能出售该金融资产或作为担保物，但可以将其作为对最终收款方支付现金流量的保证。

C 有义务将收取的现金流量及时支付给最终收款方。企业无权将该现金流量进行再投资，但按照合同约定在相邻两次支付间隔期内将所收到的现金流量进行现金或现金等价物投资的除外。企业按照合同约定进行再投资的，应当将投资收益按照合同约定支付给最终收款方。

金融资产转移的计量：

金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，应当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（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益。

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

7、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债，参考活跃市场中的报价来确定其公允价值。

(2) 金融工具不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。但初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，应当以市场交易价格作为确定其公允价值的基础，除非有客观证据表明相同金融工具公开交易价格更公允，或采用仅考虑公开市场参数的估值技术确定的结果更公允时，不采用交易价格作为初始确认时的公允价值，而应当采用更公允的交易价格或估值结果确定公允价值。

8、金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

对于可供出售金融资产，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值的，确认减值损失。

可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

对于持有至到期投资、应收款项，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项与经单独测试后未减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

（九）应收款项坏账损失核算方法

坏账的确认标准为：（1）债务人破产或者死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项；（2）债务人逾期未履行偿还义务超过三年，且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账的核算方法：公司的坏账核算采用备抵法，期末公司对应收款项（包括应收账款和其他应收款）按个别认定法和账龄分析法计提坏账准备，

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	15	15
3 年以上	20	20

（十）存货核算方法：

本公司的存货包括开发成本、开发产品、出租开发产品、低值易耗品等。

存货盘存制度采用永续盘存制。各类存货取得时按实际成本入账，低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

土地、房屋、配套设施和代建工程的开发成本按实际成本入账。区域内非营业性的文教、卫生、行政管理、市政公用配套设施，其所需建设费用即公共配套设施费用，按实际成本计入开发成本。

开发项目竣工验收时按实际成本转入开发产品，其中，用于出租的房屋按房屋实际成本转入出租开发产品，并按预计可使用年限分期摊销。

本公司期末对存货进行全面清查，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使其成本不可收回的部分，计提存货跌价准备。计提时，按单个存货项目的成本与可变现净值的差额确认存货跌价准备。

（十一）投资性房地产的核算方法：

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、已出租的建筑物。

公司投资性房地产按照成本进行初始计量。外购入的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。以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。核算时按照公司固定资产和无形资产的核算方法，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销；存在减值迹象的，按照公司资产减值准备的规定进行处理。

（十二）固定资产计价、折旧方法和减值准备的计提方法：

1、 固定资产计价和折旧方法：

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

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

各类固定资产的估计残值率、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	25-40	5	2.4-3.84
机器设备	7-13	5	7.38-13.71
电子设备	5-10	5	9.6-19.2
运输设备	5-10	5	9.6-19.2

公司将发生的固定资产后续支出计入固定资产成本的，终止确认被替换部分的账面价值。

2、 减值准备的计提方法：

固定资产减值准备的计提见资产减值相关会计政策。减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

(十三) 在建工程核算方法：

本公司在建工程按实际成本计价。工程达到预定可使用状态后，将该项工程完工达到预定可使用状态所发生的必要支出结转，作为固定资产或投资性房地产的入账价值。在建工程减值准备见资产减值相关会计政策。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(十四) 无形资产计价及摊销方法：

无形资产，是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产计价：无形资产在取得时按取得实际成本计价；期末按照账面价值与可收回金额孰低的原则计价。

无形资产摊销方法：使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内平均摊销计入损益。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，按复核后的摊销期限和摊销方法进行摊销。

无形资产的减值，按照资产减值会计政策进行处理。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十五）除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法：

资产减值，是指资产的可收回金额低于其账面价值。公司在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。当资产存在减值迹象时，估计其可收回金额，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值：

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、公司经营所处的经济、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，从而对公司产生不利影响。

3、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司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、公司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。

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，每年都应当进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

（十六）长期股权投资的核算方法：

1、初始计量

企业合并中形成的长期股权投资，如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；非同一控制下的企业合并，购买方在购买日按照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加上直接相关税费作为长期股权投资的初始投资成本。

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初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。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初始投资成本。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初始投资成本。

2、后续计量

(1) 公司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长期股权投资，采用成本法核算。采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。投资企业确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

(2) 对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

(3) 公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。投资企业取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面

价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。投资企业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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

(4) 被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业的会计政策及会计期间不一致的，按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。投资企业对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

(5) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。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损益。

3、长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

长期股权投资减值准备的计提见资产减值相关会计政策。减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(十七) 借款费用的会计处理方法：

公司借款包括专门借款和一般借款。专门借款为有明确的专门用途，即为购建或者生产某项符合资本化条件的资产而专门借入的款项，其通常有标明专门用途的借款合同。一般借款是除专门借款以外的其他借款。

公司借款费用是因借款而发生的利息及其相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1、公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或者可销售状态的资产，包括固定资产和需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或可销售状态的存货、投资性房产等。

2、公司借款费用资本化期间：

借款费用只有同时满足以下三个条件时：

(1) 资产支出已经发生，资产支出只包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始，开始借款费用资本化。

购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

3、借款费用资本化金额的计算方法

(1) 专门借款费用的资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额，并应当在资本化期间内，将其计入符合资本化条件的资产成本。

(2) 一般借款费用的资本化金额和利率

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出加权平均数超过专门借款的部分乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款利息中应予资本化的金额。一般借款的资本化率应当根据一般借款加权平均利率确定。

(十八) 收入确认原则：

1、销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

本公司确认商品房销售收入实现的条件包括：

- (1) 工程已经完工并经有关部门验收；
- (2) 已订立《商品房买卖合同》且合同规定的出卖人义务已经履行；
- (3) 商品房已交付、买受人已付款，或出卖人确信可以取得该款；
- (4) 成本能够可靠地计量。

对开发项目或合作项目的转让，本公司在确认交易能够实现的情况下，按实际收款确认收入。

2、物业出租

按公司与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

3、让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

（十九）所得税的会计处理方法：

公司所得税会计处理采用纳税影响会计法。递延税款按资产负债表债务法根据暂时性差异计算。暂时性差异为资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额。未作为资产和负债确的项目，按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面价值之间的差额也属于暂时性差异。

暂时性差异按现行适用的税率对期末累计的所得税影响金额进行调整。计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

资产负债表日，公司应对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果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的利益，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，减记的金额应当转回。

（二十）会计报表合并范围的确定原则及合并会计报表的编制方法：

1、合并范围的确定原则

（1）根据会计准则的规定，公司以控制为基础来确定合并范围。母公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，表明母公司能

够控制被投资单位，应当将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明母公司不能控制被投资单位的除外。

(2) 母公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为母公司能够控制被投资单位，应当将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明母公司不能控制被投资单位的除外：

A 通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；

B 根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；

C 有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；

D 在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

(3) 母公司将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。

2、合并财务报表编制方法

(1) 以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表以及其他资料为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司进行编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务等进行了抵销。

(2) 公司对纳入合并范围的子公司的合并，采用先按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，再编制合并报表。

(二十一) 主要会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

1、会计政策变更

本公司自 2007 年 1 月 1 日起执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁发的《企业会计准则》。编制本财务报表时根据《企业会计准则第 38 号—首

次执行企业会计准则》第五条至第十九条的有关规定，对有关交易事项采用追溯调整法进行了调整。调整累计影响数如下：

单位：元

项 目	金 额
2006 年 12 月 31 日股东权益	1,889,662,190.62
长期股权投资差额	-4,689,007.32
所得税	28,987,235.58
少数股东权益	113,741,526.80
2007 年 1 月 1 日股东权益	2,027,701,945.68

2、 会计估计变更

无

3、 会计差错更正

无

四、 税项：

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	应税营业额	5%
城建税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	33%
土地增值税	转让房地产增值额	30%-60%

五、 企业合并及合并财务报表

1、 公司所控制的境内外重要子公司的情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	注册地	经营范围	注册资本	本公司投资额		持股比例 (%)
				直接投资	间接投资	
北京城建兴华地产有限公司	北京	房地产开发经营	20,000	16,000		93.85
北京城和房地产开发有限责任公司	北京	房地产开发经营	3,000	2,232		74.4
北京汇和房地产开发有限公司	北京	房地产开发经营	2,980	2,831		95
重庆尚源地产有限公司	重庆	房地产开发经营	10,000	9,500	500	100
北京大东房地产开发有限公司	北京	房地产开发经营	1,000	800		80
北京城建兴业置地有限公司	北京	房地产开发经营	20,000	7,000	3,000	100
重庆尚源物业管理有限公司	重庆	物业管理	100		100	100
北京城建中地房地产经纪有限公司	北京	房地产经纪	100	75		75
北京城建纵横文化传媒有限公司	北京	广告代理业	100	60	15	75
北京惠明置业有限公司	北京	房地产开发经营	10,000	5000		50

以上公司全部纳入本公司的合并报表，公司类型属于有限责任公司。

2、报告期内子公司采用会计政策与母公司一致。

3、合并报表范围发生变更的内容和原因

(1)、报告期内公司与北京城市开发集团有限责任公司共同投资设立北京惠明置业有限公司，注册资本 1 亿元，公司出资 5000 万元，公司经营范围为房地产开发与经营。根据被投资单位公司章程，公司有权任免被投资单位 7 名董事成员中的 4 名，并且能够决定被投资单位的财务和经营政策，因此报告期将其纳入公司合并范围。

(2)、报告期内公司出资 25 万元收购北京城建纵横文化传媒有限公司（原北京城建美尔广告有限公司）30%的股权，收购完成后公司持有北京城建纵横文化传媒有限公司 75%股权，报告期内公司已支付全部股权收购款项并办理完股权过户手续。

收购日北京城建纵横文化传媒有限公司的财务状况如下：

	金 额 (单位：元)
流动资产	965,163.46
固定资产	72,751.06
流动负债	1,437,807.49
净资产	-365,186.72

自收购日起至 2007 年 6 月 30 日止纳入合并报表的经营成果如下：

	金 额 (单位：元)
营业收入	94,625.00
营业利润	-400,988.10
利润总额	-400,988.10
净利润	-268,662.03

六、合并会计报表附注

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
现金	545,758.55	372,361.68
银行存款	795,124,624.78	854,388,383.15
其他货币资金人民币	3,099,185.03	4,400,226.79
合计	798,769,568.36	859,160,971.62

2、应收账款

(1) 应收账款账龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
一年以内	25,544,266.00	80.41	1,277,213.30	30,475,768.00	83.31	1,523,788.40
一至二年	102,993.00	0.32	10,299.30			
二至三年	60,000.00	0.19	9,000.00	6,104,604.00	16.69	915,690.60
三年以上	6,058,704.00	19.08	1,211,740.80			
合计	31,765,963.00	100.00	2,508,253.40	36,580,372.00	100.00	2,439,479.00

(2) 应收账款按种类披露

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	30,435,004.00	95.81	2,428,440.80	96.82	35,435,004.00	96.87	2,376,210.60	97.41
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款								
其他不重大应收账款	1,330,959.00	4.19	79,812.60	3.18	1,145,368.00	3.13	63,268.40	2.59
合计	31,765,963.00	100	2,508,253.40	100	36,580,372.00	100	2,439,479.00	100

(3) 应收账款坏帐准备变动情况

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数		期末余额
			转回数	合计	
应收账款坏帐准备	2,439,479.00	319,469.00	250,694.60	250,694.60	2,508,253.40

(4) 应收账款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
前五名欠款单位合计及比例	31,164,520.00	98.11	35,998,584.00	98.41

(5) 应收账款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款原因	计提坏帐金额
北方交通大学	24,390,400.00	2006.12	代建工程款	1,219,520.00
热力公司	6,044,604.00	2002	往来款	1,208,920.80
胡培红	291,578.00	2006.8	房款	14,578.90
王晓君	272,002.00	2006.8	房款	13,600.10
郭强	165,936.00	2006.8	房款	8,296.80
合计	31,164,520.00	--	--	2,464,916.60

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

3、其他应收款

(1) 其他应收款账龄

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
一年以内	82,670,555.49	42.76	4,113,172.05	159,316,752.09	64.08	7,965,837.61
一至二年	73,753,527.21	38.15	7,375,352.73	16,435,729.20	6.61	1,643,572.92
二至三年	4,237,708.73	2.19	643,156.32	5,139,009.13	2.07	770,851.38
三年以上	32,671,026.29	16.90	6,534,205.24	67,733,979.20	27.24	13,546,795.84
合计	193,332,817.72	100.00	18,665,886.34	248,625,469.62	100	23,927,057.75

(2) 其他应收账款按种类披露

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款项	141,490,982.00	73.19	11,388,995.19	61.02	163,971,801.50	65.95	15,923,945.33	66.55
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款项								
其他不重大其他应收款项	51,841,835.72	26.81	7,276,891.15	38.98	84,653,668.12	34.05	8,003,112.42	33.45
合计	193,332,817.72	100.00	18,665,886.34	100.00	248,625,469.62	100.00	23,927,057.75	100.00

(3) 其他应收款坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数		期末余额
			转回数	合计	
其他应收款坏帐准备	23,927,057.75	818,176.86	6,079,048.27	6,079,048.27	18,665,886.34

(4) 其他应收款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
前五名欠款单位合计及比例	150,902,750.08	78.20	163,971,901.50	65.95

(5) 其他应收款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款原因	计提坏帐金额
北京城建中稷实业发展有限责任公司	126,042,373.11	2005-2007年	往来款	9,099,273.41
北京市天银地热有限责任公司	8,000,000.00	2006	往来款	800,000.00
北京强佑房地产公司	7,448,608.89	2002-2003年	股权转让款	1,489,721.778
住房资金管理中心	4,755,397.35	2004	代交基金款	588,781.56
北京世纪铭城房地产公司	4,656,370.73	2003	代交基金款	931,274.146
合计	150,902,750.08	--	--	12,909,050.89

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

4、预付账款

(1) 预付账款帐龄

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	144,178,051.44	33.07	317,523,574.16	58.63
一至二年	233,416,455.28	53.54	121,414,522.92	22.42
二至三年	24,610,093.40	5.65	70,020,016.00	12.93

三年以上	33,731,612.50	7.74	32,575,068.50	6.02
合计	435,936,212.62	100.00	541,533,181.58	100.00

(2) 预付账款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
前五名欠款单位合计及比例	222,323,453.38	51.00	289,032,495.02	59.12

(3) 预付账款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款原因
北京金石庄源投资管理公司	80,000,000.00	2006.3	补偿款
预付税金	62,394,345.72	2006	预付税金
常州园林绿化工程公司	24,603,852.50	2004	工程款
北京中合信房地产开发有限公司	35,000,000.00	2007.3	预付项目转让款
北京市造纸包装工业公司	20,325,255.16	2007.3	预付项目转让款
苏州迅达电梯公司	10,242,400.00	2005	工程款
北京丰台区石榴庄农工商联合分公司	10,000,000.00	2006.3	补偿款

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

5、存货

(1) 存货分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	5,128,807,570.52	5,531,159.97	5,123,276,410.55	3,091,808,630.95	5,531,159.97	3,086,277,470.98
开发产品	494,716,771.11		494,716,771.11	572,475,176.20		572,475,176.20
合计	5,623,524,341.63	5,531,159.97	5,617,993,181.66	3,664,283,807.15	5,531,159.97	3,658,752,647.18

(2) 开发成本

单位:元 币种:人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
广渠路 36 号地	2007 年	2009 年	43 亿	2,683,289,592.30	738,550,000.00
世华水案	2006 年	2009 年	17 亿	609,641,428.81	447,716,311.46
北苑家园	1997 年	2009 年	65 亿	238,902,452.81	640,769,266.99
小营	2005 年	2007 年	15 亿	290,764,403.41	239,230,398.41
世华国际中心	2005 年	2007 年	7.3 亿	538,825,969.00	469,796,290.23
花市枣苑	2002 年	2008 年	18 亿	419,179,612.61	331,895,065.18
动感花园	2006 年	2007 年	3.2 亿	93,418,381.71	88,060,408.83
北苑南区	2006 年	2006 年	6 亿	242,403,879.00	128,052,439.00
南苑项目				5,531,159.97	5,465,369.54
东坝				2,762,967.93	
其他项目				4,087,722.97	2,273,081.31
合计				5,128,807,570.52	3,091,808,630.95

A 广渠路 36 号地项目是惠明公司开发的北京市朝阳区广渠路 36 号住宅及配套用地项目，该项目规划建筑面积为 460361.65 平方米，土地摘牌价格人民币 26 亿元。

B 世华水岸项目为公司开发的石榴庄住宅小区项目，目前已进入工程施工阶段。

C 小营项目为兴华公司 2005 年取得的土地一级开发项目，规划总占地面积为 490.65 亩，2006 年 5 月取得 2006 规地字 0098 号《建设用地规划许可证》和京建海拆许可[2006]第 67 号《房屋拆迁许可证》，目前该项目已进入实际拆迁阶段。

D 世华国际中心是汇和公司开发的写字楼和综合配套服务楼，位于朝阳区中纺街 30、32 号，占地面积 13,465 平方米，规划总建筑面积 102,187 平方米。

E 花市枣苑是城和公司 2002 年开始滚动开发的住宅小区，位于北京市崇文区花市，建筑面积 329,890.73 平方米，已建 243,575.73 平方米。

F 动感花园项目为大东公司开发的一级土地开发项目，土地开发面积 4.72 万平方米。

G 北苑南区项目为兴华公司 2005 年经北京市发展和改革委员会批复取得的北苑南区城市铁路拆迁用地土地一级开发项目，规划总用地面积 101384 平方米。

(3) 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末余额	期初余额
富海中心	177,340,590.23	350,509,096.19
北苑家园	221,121,426.34	125,711,324.50
花市枣苑	96,254,754.54	96,254,754.54
合计	494,726,771.11	572,475,175.23

(4) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初数	期末数
开发成本—南苑项目	5,531,159.97	5,531,159.97

自 2005 年以来南苑项目一直未取得相关开发许可，本年公司 2006 年对该项目全额计提了存货跌价准备。

6、长期股权投资

(1) 长期投资分项列示

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
成本法核算	301,655,712.26	302,012,327.26
权益法核算	868,889,414.40	860,670,956.69
合计	1,170,545,126.66	1,162,683,283.95

(2) 按成本法核算

单位:元 币种:人民币

被投资单位	初始投资成本	持股比例(%)	期末余额	期初余额
北京城建国际工程有限责任公司	10,000,000.00	10.00	10,007,750.75	10,007,750.75
北京升和房地产开发有限公司	1,500,000.00	15.00	1,500,000.00	1,500,000.00
北京盛弘基房地产开发有限责任公司	6,456,000.00	48.60	6,901,200.00	6,901,200.00
北京首都国际投资管理有限责任公司	153,742,624.53	12.84	153,742,624.53	153,742,624.53
国信证券有限公司	127,400,000.00	4.90	127,400,000.00	127,400,000.00
北京城建师白文华艺术交流有限公司	30,000.00	10.00	30,000.00	
北京城承物业管理有限责任公司	482,591.32	6.10	482,591.32	482,591.32
北京腾宇拆迁有限责任公司	824,646.21	10.00	824,646.21	824,646.21
北京乾宇拆迁有限责任公司	649,188.71	5.00	649,188.71	649,188.71
北京花市枣苑物业管理有限责任公司	117,710.74	10.00	117,710.74	117,710.74
北京城建纵横文化传媒有限公司	386,615.00	45.00		386,615.00

(3) 按权益法核算

单位:元 币种:人民币

被投资单位	初始投资成本	持股比例(%)	期初余额	增减变动	期末余额
北京科技园建设股份有限公司	280,000,000.00	21.54	311,330,363.63	5,450,073.98	316,780,437.61
北京赛迪时代信息产业股份有限公司	60,000,000.00	41.10	59,044,001.92	1,907,238.83	60,951,240.75
北京五棵松体育中心有限公司	150,000,000.00	25.00	145,628,743.32	-253,072.82	145,375,670.50
城建中稷实业发展有限公司	40,000,000.00	40.00	40,000,000.00		40,000,000.00
国奥投资发展有限公司	280,000,000.00	20.00	274,994,215.15	-1,357,856.96	273,636,358.19
深圳市中科招商创业投资有限	122,287,411.58	30.00	155,654,870.02	2,472,074.68	158,126,944.70

公司					
北京天银地热有限责任公司	20,000,000.00	28.57	19,148,664.76	0	19,148,664.76
北京华恒置地房地产经纪有限公司	450,000.00	45.00	925,591.19	0	925,591.19

(4) 对合营企业投资和联营企业投资

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	注册地	业务性质	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
北京科技园建设股份有限公司	北京	房地产开发	21.54	21.54	2,044,338,887.14	638,244,712.65	25,302,107.63
北京赛迪时代信息产业股份有限公司	北京	投资	41.10	41.10	148,299,855.84	34,379,092.07	4,640,483.77
北京五棵松体育中心有限公司	北京	房地产开发	25.00	25.00	581,436,681.99		-
城建中稷实业发展有限公司	北京	房地产开发	40.00	40.00	60,009,806.00		1,012,291.28
国奥投资发展有限公司	北京	房地产开发	20.00	20.00	1,372,495,362.60	711,036.00	0
深圳市中科招商创业投资有限公司	深圳	投资	30.00	30.00	475,501,285.25		6,789,284.79
北京天银地热有限责任公司	北京	地热供暖	28.57	28.57	67,151,766.49	7,029,492.65	8,240,248.94
北京华恒置地房地产经纪有限公司	北京	房地产经纪	45.00	45.00	1,837,677.23	4,000,000.00	131,439.83
							29,633.02

(5) 长期投资减值准备

单位:元 币种:人民币

项 目	期末数	期初数
北京首都国际投资管理有限责任公司	146,055,493.30	146,055,493.30

鉴于北京首都国际投资管理有限公司（以下简称“首都国际”）的核心资产——通过控股子公司协和健康医药产业发展有限公司持有的上海望春花（集团）有限公司 6,819.44 万股法人股股权已被公开拍卖，且账面价值约 3 亿元的房地产即将被法院强制执行，2006 年度财务状况进一步恶化，面临

可能破产的风险。公司 2006 年对该项长期投资计提了减值准备，2007 年 4 月 5 日召开的公司第三届董事会第十次会议和 2007 年 6 月 21 日召开的 2006 年年度股东大会已批准同意此项减值准备计提。

7、投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	472,934,563.66			472,934,563.66
1. 房屋、建筑物	459,239,463.66	13,695,100.00		472,934,563.66
2. 土地使用权	13,695,100.00		13,695,100.00	
二、累计折旧和累计摊销合计	23,552,402.26	6,033,103.19	633,305.33	28,952,200.12
1. 房屋、建筑物	22,919,096.93	6,033,103.19		28,952,200.12
2. 土地使用权	633,305.33		633,305.33	
三、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
四、投资性房地产账面价值合计	449,382,161.40	10,034,958.05	15,434,755.91	443,982,363.54
1. 房屋、建筑物	436,320,366.73	10,034,958.05	2,372,961.24	443,982,363.54
2. 土地使用权	13,061,794.67		13,061,794.67	

8、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
一、原价合计：	66,116,521.59	2,872,662.46		68,989,184.05
其中：房屋及建筑物	54,209,690.21	0		54,209,690.21
机器设备	3,392,831.00	133,308.00		3,526,139.00
运输设备	5,482,254.58	1,919,084.00		7,401,338.58
其他	3,031,745.80	820,270.46		3,852,016.26
二、累计折旧合计：	6,121,083.45	1,761,748.24		7,882,831.69
其中：房屋及建筑物	234,662.73	552,938.82		787,601.55
机器设备	2,334,876.13	254,906.01		2,589,782.14
运输设备	2,761,074.31	310,695.57		3,071,769.88

其他	790,470.28	643,207.84		1,433,678.12
三、固定资产净值合计	59,995,438.14	2,182,968.06	1,072,053.84	61,106,352.36
其中：房屋及建筑物	53,975,027.48		552,938.82	53,422,088.66
机器设备	1,057,954.87	26,073.92	147,671.93	936,356.86
运输设备	2,721,180.27	1,824,181.49	215,793.06	4,329,568.70
其他	2,241,275.52	390,413.33	213,350.71	2,418,338.14
项目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输设备				
其他				
五、固定资产净额合计	59,995,438.14	2,182,968.06	1,072,053.84	61,106,352.36
其中：房屋及建筑物	53,975,027.48		552,938.82	53,422,088.66
机器设备	1,057,954.87	26,073.92	147,671.93	936,356.86
运输设备	2,721,180.27	1,824,181.49	215,793.06	4,329,568.70
其他	2,241,275.52	390,413.33	213,350.71	2,418,338.14

9、递延所得税资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产	65,262,254.34	32,517,083.92

公司的递延所得税资产主要是内容包括：A、按税法规定房地产开发企业以预收帐款的预计利润为基数预缴的所得税；B、坏账准备的所得税调整数。

10、资产减值准备明细

单位：元 币种：人民币

项目	年初账面余额	本期计提额	本期减少额			期末账面余额
			转回	转销	合计	
一、坏账准备	26,366,536.75	1,137,345.86	6,329,742.87		6,329,742.87	21,174,139.74
二、存货跌价准备	5,531,159.97					5,531,159.97
三、可供出售金融资产减值准备						
四、持有至到期投资减值准备						
五、长期股权投资减值准备	146,055,493.30					146,055,493.30

六、投资性房地产减值准备						
七、固定资产减值准备						
八、工程物资减值准备						
九、在建工程减值准备						
十、生产性生物资产减值准备						
十一、油气资产减值准备						
十二、无形资产减值准备						
十三、商誉减值准备						
十四、其他						
合计	177,953,190.02	1,137,345.86	6,329,742.87		6,329,742.87	172,760,793.01

11、短期借款

(1) 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
信用借款	1,450,000,000.00	2,000,000,000.00
合计	1,450,000,000.00	2,000,000,000.00

12、应付账款：

报告期末应付帐款余额为 301,923,311.54 元，比上年末减少 55.18%，主要是支付部分工程款所致。

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

13、预收账款：

报告期末预收帐款余额为 1,207,905,247.89 元，比上年末增加 13.55%，主要是部分房屋尚交付使用所致。

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

14、应付职工薪酬：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期支付额	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	15,716,671.00	27,290,881.42	27,050,228.05	15,957,324.37
二、职工福利费	9,921,550.78	443,809.20	4,587,392.83	5,777,967.15
三、社会保险费	909,411.38	6,489,535.45	7,398,946.83	
其中：1. 医疗保险费	191,639.67	1,782,328.14	1,973,967.81	
2. 基本养老保险费	581,166.87	4,133,115.18	4,714,282.05	
3. 年金缴费				
4. 失业保险费	122,943.39	403,190.12	526,133.51	
项目	期初账面余额	本期增加额	本期支付额	期末账面余额
5. 工伤保险费	4,553.83	63,148.62	67,702.45	
6. 生育保险费	9,107.62	107,753.39	116,861.01	
四、住房公积金	189,079.00	4,025,963.26	4,215,042.26	
五、工会经费和职工教育经费	1,087,249.00	757,631.74	1,358,139.22	486,741.52
六、非货币性福利		271,344.00	271,344.00	
七、因解除劳动关系给予的补偿				
八、其他				
其中：以现金结算的股份支付				
合计	27,823,961.16	39,279,165.07	44,881,093.19	22,222,033.04

15、应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	计缴标准
营业税	-9,392.74	3,373,889.78	应税营业额
所得税	28,950,731.20	57,732,567.24	应纳税所得额
个人所得税	266,232.98	2,296,368.41	
城建税	-697.57	236,172.21	应纳流转税额
教育费附加	-281.83	101,216.65	流转税额 3%
土地增值税	169,191.75	-1,880,024.24	
车船使用税	1,546.40	1,546.40	
文化事业建设费	36,313.83	36,313.83	应税收入的 3%
合计	29,413,644.02	61,898,050.28	--

16、应付股利：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
北京城建集团有限责任公司		62,666,700.00
城和公司少数股东	19,200.00	19,200.00
合计	19,200.00	62,685,900

17、其他应付款：

报告期末其他应付款帐面余额为 1,878,975,031.98 元。

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

18、一年到期的长期负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
信用借款	300,000,000.00	100,000,000.00
合计	300,000,000.00	100,000,000.00

19、长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
信用借款	300,000,000.00	300,000,000.00
合计	300,000,000.00	300,000,000.00

20、长期应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
北京城建集团有限责任公司工会	12,000,000.00	12,000,000.00

21、递延所得税负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
递延所得税	3,620,532.60	3,003,235.66

公司递延所得税负债主要内容是未来需要补税的股权投资差额影响数。

22、股本

单位：万股、万元

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
股本	60,000	100	14,100				14,100	74,100	100
股份总数	60,000	100	14,100				14,100	74,100	100

23、资本公积：

单位：元币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	535,365,873.88	1,028,022,600.00		1,563,388,473.88
其他资本公积	173,547,072.48			173,547,072.48
合计	708,912,946.36	1,028,022,600.00		1,736,935,546.36

24、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	204,227,998.19			204,227,998.19
合计	204,227,998.19			204,227,998.19

25、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数
净利润	47,650,070.46
加：年初未分配利润	400,819,474.34
其他转入	
减：提取法定盈余公积	
未确认投资损失	-273,890.05
未分配利润	448,195,654.75

26、营业收入

(1) 营业收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	646,228,334.22	778,391,969.89
合计	646228334.22	778,391,969.89

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产行业	646,228,334.22	404,497,311.08	664,567,998.89	429,941,513.60
合计	646,228,334.22	404,497,311.08	664,567,998.89	429,941,513.60

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房销售	632,913,449.00	400,738,155.77	654,899,999.80	429,257,273.65
房屋租赁	13,314,885.22	3,759,155.31	9,667,999.09	684,239.95
合计	646,228,334.22	404,497,311.08	664,567,998.89	429,941,513.60

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	646,228,334.22	404,497,311.08	664,567,998.89	429,941,513.60
合计	646,228,334.22	404,497,311.08	664,567,998.89	429,941,513.60

(5) 公司前五名客户的销售收入总额为 84,304,435.00 元，占本期营业收入的 13.04%。

27、营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	31,650,403.70	38,400,640.45	应税营业额
城建税	2,215,528.26	2,688,044.84	应纳流转税额
教育费附加	949,512.11	1,152,019.23	应纳流转税额的 3%
土地增值税	4,205,852.57		
文化教育事业附加	2,067.96		应税营业额的 3%
合计	39,023,364.60	42,240,704.52	

28、投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期金额	上期金额
北京科技园建设股份有限公司	5,450,073.98	2,472,558.29
北京赛迪时代信息产业股份有限公司	1,907,238.83	1,227,209.48
北京五棵松体育中心有限公司	-253,072.82	-718,874.49
国奥投资发展有限公司	-1,357,856.96	-2,843.56
深圳市中科招商创业投资有限公司	2,472,074.68	1,315,052.67
国信证券有限公司	13,093,091.86	
北京腾宇拆迁有限公司	300,000.00	
出售短期股票		2,327,018.66

其他		-1,626,326.63
合计	21,611,549.57	4,993,794.42

29、资产减值损失

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-5,316,704.72	-2,242,115.87

30、营业外支出

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计		116,803.16
其中:固定资产处置损失		
无形资产处置损失		
项目	本期发生额	上期发生额
捐款	4,000,000.00	1,635,000.00
其他	135,511.46	12,498.00
合计	4,135,511.46	1,764,301.16

31、所得税费用:

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期数
当期所得税	20,291,353.72	43,708,978.31
递延所得税	32,127,873.48	1,522,026.18
合计	52,419,227.20	45,231,004.49

33、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:

单位:元 币种:人民币

	本期数	上年同期
基本每股收益	0.0664	0.0856
稀释每股收益	0.0664	0.0856

基本每股收益=归属于上市公司股东净利润÷发行在外普通股的加权平均数。

公司无稀释性潜在普通股的影响，稀释每股收益计算过程同基本每股收益。

34、收到的其他与经营活动有关的现金 112,874,497.89 元，其中：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收北京市土地整理储备中心	35,000,000.00
收回北京城建七建设工程有限公司往来款	25,000,000.00

35、支付的其他与经营活动有关的现金 115,495,878.22 元，其中：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
付北京城建中稷公司往来款	60,053,216.86
代客户缴纳维修基金及契税	21,853,149.81

36、收到的其他与筹资活动有关的现金和支付的其他与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金为定向增发收到款项中应支付的融资费用 29,477,400.00 元，支付的其他与筹资活动有关的现金为支付融资费用 28,476,681.01 元。

七、母公司会计报表附注

1、应收账款

(1) 应收账款账龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
一年以内	24,390,400.00	100.00	1,219,520.00	29,390,400.00	100.00	1,469,520.00
合计	24,390,400.00	100.00	1,219,520.00	29,390,400.00	100.00	1,469,520.00

(2) 应收账款按种类披露

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	24,390,400.00	100.00	1,219,520.00	100.00	29,390,400.00	100.00	1,469,520.00	100.00
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款								
其他不重大应收账款								
合计	24,390,400.00	100.00	1,219,520.00	100.00	29,390,400.00	100.00	1,469,520.00	100.00

(3) 应收账款坏账准备变动情况

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期减少数		期末余额
		转回数	合计	
应收账款坏帐准备	1,469,520.00	250,000.00	250,000.00	1,219,520.00

(4) 应收账款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
前五名欠款单位合计及比例	24,390,400.00	100.00	29,390,400.00	100.00

(5) 应收账款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款原因	计提坏帐金额
北方交通大学	24,390,400.00	2006.12	代建劳务	1,219,520.00
合计	24,390,400.00			1,219,520.00

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

2、其他应收款

(1) 其他应收款账龄

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
一年以内	2,039,527,250.69	96.84	3,699,872.62	869,705,406.72	49.76	4,593,872.12
一至二年	55,994,010.56	2.66	5,599,401.06	287,682,200.16	16.46	933,650.56
二至三年	1,195,795.98	0.06	179,369.40	478,778,802.65	27.39	6,722.91
三年以上	9,277,258.01	0.44	1,855,451.60	111,606,349.72	6.39	10,068,644.10
合计	2,105,994,315.24	100.00	11,334,094.68	1,747,772,759.25	100	15,602,889.69

(2) 其他应收账款按种类披露

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款项	2,086,035,764.36	99.05	9,099,273.41	80.28	1,740,972,648.88	99.61	15,056,876.51	96.50
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款项								
其他不重大其他应收款项	19,958,550.88	0.95	2,234,821.27	19.72	6,800,110.37	0.39	546,013.18	3.50
合计	2,105,994,315.24	100.00	11,334,094.68	100.00	1,747,772,759.25	100.00	15,602,889.69	100.00

(3) 其他应收款坏账准备变动情况

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期减少数		期末余额
		转回数	合计	
其他应收款坏帐准备	15,602,889.69	4,268,795.01	4,268,795.01	11,334,094.68

(4) 其他应收款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
前五名欠款单位合计及比例	2,086,035,764.36	99.05	1,657,424,040.09	94.83

(5) 其他应收款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款原因	计提坏帐金额
北京城建兴华地产有限公司	1,087,943,434.97	2007 年	往来款	
北京汇和房地产开发有限公司	501,209,974.46	2007 年	往来款	
北京城和房地产开发有限责任公司	307,500,377.03	2007 年	往来款	
北京城建中稷实业发展有限责任公司	126,042,373.11	2005-2007 年	往来款	9,099,273.41
北京大东房地产开发有限公司	63,339,604.79	2007 年	往来款	
合计	2,086,035,764.36	--	--	9,099,273.41

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

3、长期股权投资

(1) 长期投资分项列示

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
成本法核算	1,392,188,057.83	941,938,057.83
权益法核算	848,815,158.45	840,596,700.74
合计	2,241,003,216.28	1,782,534,758.57

(2) 按成本法核算

单位:元 币种:人民币

被投资单位	初始投资成本	持股比例(%)	期末余额	期初余额
北京城和房地产开发有限责任公司	71,338,000.00	74.40	28,444,633.69	28,444,633.69
北京城建国际工程有限责任公司	10,000,000.00	10.00	10,007,750.75	10,007,750.75
北京城建纵横文化传媒有限公司	450,000.00	75.00	536,615.00	286,615.00
北京城建兴华地产有限公司	178,998,352.05	93.85	858,793,273.41	408,793,273.41
北京城建兴业置地有限公司	70,000,000.00	70.00	67,712,611.23	67,712,611.23
北京大东房地产开发有限公司	8,000,000.00	80.00	8,000,000.00	8,000,000.00
北京汇和房地产开发有限公司	44,049,999.97	95.00	34,149,349.22	34,149,349.22
北京升和房地产开发有限公司	1,500,000.00	15.00	1,500,000.00	1,500,000.00
北京盛弘基房地产开发有限责任公司	6,456,000.00	48.60	6,901,200.00	6,901,200.00
北京首都国际投资管理有限责任公司	153,742,624.53	12.84	153,742,624.53	153,742,624.53
国信证券有限公司	127,400,000.00	4.90	127,400,000.00	127,400,000.00
重庆尚源地产有限公司	95,000,000.00	95.00	95,000,000.00	95,000,000.00
北京城建中地房地产经纪有限公司	750,000.00	75.00		

(3) 按权益法核算

单位:元 币种:人民币

被投资单位	初始投资成本	持股比例(%)	期初余额	增减变动	期末余额
北京科技园建设股份有限公司	280,000,000.00	21.54	311,330,363.63	5,450,073.98	316,780,437.61
北京赛迪时代信息产业股份有限公司	60,000,000.00	41.10	59,044,001.92	1,907,238.83	60,951,240.75
北京五棵松体育中心有限公司	150,000,000.00	25.00	145,628,743.32	-253,072.82	145,375,670.50
城建中稷实业发展有限公司	40,000,000.00	40.00	40,000,000.00		40,000,000.00
国奥投资发展有限公司	280,000,000.00	20.00	274,994,215.15	-1,357,856.96	273,636,358.19
深圳市中科招商创业投资有限公司	122,287,411.58	30.00	155,654,870.02	2,472,074.68	158,126,944.70

(4) 对合营企业投资和联营企业投资

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	注册地	业务性质	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
北京科技园建设股份有限公司	北京	房地产开发	21.54	21.54	2,044,338,887.14	638,244,712.65	25,302,107.63
北京赛迪时代信息产业股份有限公司	北京	投资	41.10	41.10	148,299,855.84	34,379,092.07	4,640,483.77
北京五棵松体育中心有限公司	北京	房地产开发	25.00	25.00	581,436,681.99		-1,012,291.28
城建中稷实业发展有限公司	北京	房地产开发	40.00	40.00	60,009,806.00		0
国奥投资发展有限公司	北京	房地产开发	20.00	20.00	1,372,495,362.60	711,036.00	-6,789,284.79
深圳市中科招商创业投资有限公司	深圳	投资	30.00	30.00	475,501,285.25		8,240,248.94

(5) 长期投资减值准备

单位:元 币种:人民币

项 目	期末数	期初数
北京首都国际投资管理有限责任公司	146,055,493.30	146,055,493.30

鉴于北京首都国际投资管理有限公司（以下简称“首都国际”）的核心资产——通过控股子公司协和健康医药产业发展有限公司持有的上海望春花（集团）有限公司 6,819.44 万股法人股股权已被公开拍卖，且账面价值约 3 亿元的房地产即将被法院强制执行，2006 年度财务状况进一步恶化，面临可能破产的风险。公司 2006 年对该项长期投资计提了减值准备，2007 年 4 月 5 日召开的公司第三届董事会第十次会议和 2007 年 6 月 21 日召开的 2006 年年度股东大会已批准同意此项减值准备计提。

4、营业收入

(1) 营业收入

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	212,328,192.00	98,727,277.96

(2) 主营业务（分行业）

单位:元 币种:人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产行业	212,328,192.00	173,168,505.96	98,727,277.96	66,180,519.52

(3) 主营业务（分产品）

单位:元 币种:人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房销售	212,328,192.00	173,168,505.96	98,727,277.96	66,180,519.52

(4) 主营业务（分地区）

单位:元 币种:人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	212,328,192.00	173,168,505.96	98,727,277.96	66,180,519.52

(5) 公司前五名客户的销售收入总额为 84,304,435.00，占总营业收入的 39.70%。

5、投资收益

单位:元 币种:人民币

被投资单位	上期金额	本期金额
北京科技园建设股份有限公司	2,472,558.29	5,450,073.98
北京赛迪时代信息产业股份有限公司	1,227,209.48	1,907,238.83
北京五棵松体育中心有限公司	-718,874.49	-253,072.82
国奥投资发展有限公司	-2,843.56	-1,357,856.96
深圳市中科招商创业投资有限公司	1,315,052.67	2,472,074.68
国信证券有限公司		13,093,091.86
北京盛弘基房地产开发有限责任公司	-145,800.00	0
出售短期股票	2,327,018.66	
其他	68,748,976.27	
合计	75,223,297.32	21,311,549.57

八、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方
北京城建集团有限责任公司	北京	各类型工业、能源、交通、民用、市政等工程建设项目总承包	108,197.3	52.83	52.83	是

2、本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
北京城建兴华地产有限公司	北京	房地产开发经营	65,000	93.85	93.85
北京城和房地产开发有限责任公司	北京	房地产开发经营	3,000	74.4	74.4
北京汇和房地产开发有限公司	北京	房地产开发经营	2,980	95	95

重庆尚源地产有限公司	重庆	房地产开发经营	10,000	100	100
北京大东房地产开发有限公司	北京	房地产开发经营	1,000	80	80
北京城建兴业置地有限公司	北京	房地产开发经营	20,000	100	100
重庆尚源物业管理有限公司	重庆	物业管理	100	100	100
北京城建中地房地产经纪有限公司	北京	房地产经纪	100	75	75
北京城建纵横文化传媒有限公司	北京	广告代理业	100	75	75
北京惠明置业有限公司	北京	房地产开发经营	10,000	50	50

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)
北京科技园建设股份有限公司	北京	房地产开发	163,000.00	21.54	21.54
北京赛迪时代信息产业股份有限公司	北京	投资	14,600.00	41.10	41.10
北京五棵松体育中心有限公司	北京	房地产开发	60,000.00	25.00	25.00
城建中稷实业发展有限公司	北京	房地产开发	10,000.00	40.00	40.00
国奥投资发展有限公司	北京	房地产开发	140,000.00	20.00	20.00
深圳市中科招商创业投资有限公司	深圳	投资	40,000.00	30.00	30.00
北京天银地热有限责任公司	北京	地热供暖	7,000.00	28.57	28.57
北京华恒置地房地产经纪有限公司	北京	房地产经纪	100.00	45.00	45.00

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	本期营业收入总额	本期净利润
北京科技园建设股份有限公司	829,256.54	624,822.65	63,824.47	2,530.21
北京赛迪时代信息产业股份有限公司	16,580.11	1,750.12	3,437.91	464.05
北京五棵松体育中心有限公司	315,315.48	257,171.81		-101.23
城建中稷实业发展有限公司	69,454.33	63,453.35		
国奥投资发展有限公司	408,434.25	271,184.71	71.10	-678.93
深圳市中科招商创业投资有限公司	52,818.05	5,267.92		824.02
北京天银地热有限责任公司	15,596.77	8,881.59	702.95	13.14
北京华恒置地房地产经纪有限公司	975.87	792.10	400.00	2.96

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京城建一建设工程有限公司	股东的子公司
北京城建二建设工程有限公司	股东的子公司
北京城建三建设工程有限公司	股东的子公司
北京城建四建设工程有限公司	股东的子公司



北京城建五建设工程有限公司	股东的子公司
北京城建六建设工程有限公司	股东的子公司
北京城建七建设工程有限公司	股东的子公司
北京城建八建设工程有限公司	股东的子公司
北京城建九建设工程有限公司	股东的子公司
北京城建十建设工程有限公司	股东的子公司
北京城建道桥工程有限公司	股东的子公司
北京城建地铁地基市政工程有限公司	股东的子公司
北京城建安装工程有限责任公司	股东的子公司
北京城建亚泰建设工程有限公司	股东的子公司
北京城建新隆工程有限责任公司	股东的子公司
重庆燕城房地产开发有限责任公司	股东的子公司
北京城建天宁消防公司	股东的子公司
北京城建锅炉管道安装工程公司	股东的子公司
北京城承物业管理有限责任公司	股东的子公司
北京城建房地产开发有限公司	股东的子公司
北京城建盾构公司	股东的子公司
北京港源建筑装饰工程有限公司	股东的子公司
北京城建华宇建设工程有限公司	股东的子公司

5、关联交易情况

(1) 购买商品、接受劳务的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联方	项目名称	本期数	上年同期数
北京城建一建设工程有限公司	世华水岸	12,179,930.21	0
北京城建四建设工程有限公司	世华水岸	17,435,673.78	0
北京城建五建设工程有限公司	世华水岸	18,689,742.30	0
北京城建七建设工程有限公司	北苑家园	7,000,000.00	12,200,000.00
北京城建八建设工程有限公司	北苑家园	1,000,000.00	4,300,000.00
北京城建九建设工程有限公司	世华水岸	10,359,644.00	0
北京城建九建设工程有限公司	北苑家园	7,400,000.00	29,500,000.00
北京城建十建设工程有限公司	北苑家园	7,000,000.00	39,500,000.00
北京城建亚泰建设工程有限公司	花市枣苑	55,798,001.35	59,383,051.81
北京城建亚泰建设工程有限公司	世华国际中心	25,575,203.00	103,999,552.00
关联方	项目名称	本期数	上年同期数
北京城建亚泰建设工程有限公司	北苑家园	6,500,000.00	18,800,000.00
北京城建道桥工程有限公司	北苑家园	5,500,000.00	12,300,000.00
北京城建新隆工程有限责任公司	北苑家园	9,000,000.00	49,600,000.00

(2) 关联租赁情况

北京城建房地产开发有限公司将城建开发大厦 5-9 层租赁给北京城建投资发展股份有限公司。该资产涉及的金额为 401.63 万元。租金的确定依据是公开市场价格

(3) 其他关联交易

A、使用关联方资金

公司向北京城建集团有限责任公司借取资金 3 亿元，报告期内偿还 1 亿元并计提利息 278.8 万元，报告期末余额 20,278.8 万元。

公司控股子公司兴华公司使用集团公司所属工会的资金 1,200.00 万元。

B、项目合作

2005 年 9 月 1 日，重庆燕城房地产开发有限公司（以下简称“燕城公司”）与尚源公司签订了“尚源·印象项目开发协议书”，双方合作开发燕城公司拥有的“尚源·印象”项目。该项目位于重庆市北部新区人和组团（K 区）。规划总建筑面积约 104,815.72 平方米。燕城公司已于 2000 年 11 月 7 日与重庆市国土资源和房屋管理局签订了《重庆市国有土地使用权出让合同》。该项目由燕城公司负责开发运作，尚源公司负责投入后续开发建设资金。燕城公司和尚源公司双方按 27:73 的比例分配项目收益。该项目尚未到收益期。

6、关联方应收应付款项

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	北京城建中稷实业发展有限公司	126,042,373.10	63,081,816.25
其他应收款	北京市天银地热开发有限责任公司	8,000,000.00	8,000,000.00
其他应收款	北京城建一建设工程有限公司	1,223,916.04	1,223,916.04
其他应收款	北京城建五建设工程有限公司	586,340.68	586,340.68
预付账款	北京城建二建设工程有限公司	1,011,828.00	1,011,828.00
预付账款	北京城建三建设工程有限公司	10,181,823.97	9,401,652.97
预付账款	北京城建六建设工程有限公司	20,342,134.64	14,342,134.64
预付账款	北京城建八建设工程有限公司	4,599,590.65	28,486,054.54
预付账款	北京城建亚泰建设工程有限公司	4,990,000.00	510,000.00
预付账款	北京城建安装工程有限公司	14,728,937.14	13,093,137.14
预付账款	重庆燕城房地产开发有限责任公司	79,364,089.52	79,360,905.52
预付账款	北京城建锅炉管道安装工程公司	468,863.00	5,500,000.00
预付账款	北京腾宇拆迁有限责任公司	5,194,107.00	1,194,107.00
应付账款	北京城建一建设工程有限公司	4,722,503.02	6,360,759.81
应付账款	北京城建四建设工程有限公司	2,514,388.95	100,000.17
应付账款	北京城建五建设工程有限公司	1,032,736.62	2,385,961.08
应付账款	北京城建七建设工程有限公司	3,804,643.01	21,501,766.01
应付账款	北京城建九建设工程有限公司	9,925,151.96	21,585,892.84
应付账款	北京城建十建设工程有限公司	12,261,284.15	25,320,036.15
应付账款	北京城建新隆工程有限责任公司	7,614,212.24	5,564,212.24
应付账款	北京城建道桥工程有限公司	8,322,540.00	4,822,540.00
应付账款	北京城建亚泰建设工程有限公司	87,939,326.04	41,816,506.60
应付账款	北京城建房地产开发有限公司	11,380,135.15	7,373,784.50
预收账款	北京城建房地产开发有限公司	31,104,561.00	31,104,561.00
其他应付款	重庆燕城房地产开发有限责任公司	40,000,000.00	40,000,000.00
其他应付款	北京市天银地热开发有限责任公司	373,088.00	373,088.00
其他应付款	北京城建集团有限责任公司	202,788,000.00	300,000,000.00
其他应付款	北京城承物业管理有限责任公司	55,914.41	15,052,068.24
其他应付款	北京城建集团有限责任公司工会	12,000,000.00	12,000,000.00

九、或有事项

截至 2007 年 6 月 30 日，本公司及控股子公司为贷款银行向商品房买受人提供按揭住房贷款担保，尚未结清的担保额为 59,364 万元，其中股份公司 9,040 万元，城和公司 5,298 万元，兴华公司 45,026 万元。除此之外公司未向其他任何人提供任何形式贷款担保。

十、承诺事项

截止 2007 年 6 月 30 日本公司无需要披露的承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

1、根据公司三届五次董事会决议，公司于 2007 年 7 月 3 日与赛迪信息产业(集团)有限公司(简称“赛迪集团”)签署股份转让协议，赛迪集团以 5000 万元的价格收购公司所持有的北京赛迪时代信息产业股份有限公司全部股权(赛迪时代注册资本 14,600 万元，公司出资 6,000 万元，持有其 41.1%股权，经评估，该公司资产评估净值为 12,656.39 万元)。7 月 6 日公司已收到第一期转让款及第二期转让款定金合计人民币 3,000 万元。此次转让将影响公司 2007 年度损益 904 万元。

十二、补充资料

1、按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计算的净资产收益率及每股收益：

单位：元 币种：人民币

报告期利润	净资产收益率 (%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.522	1.636	0.0664	0.0664
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.610	1.730	0.0703	0.0703

2、2006 年半年度净利润差异调节表

单位:元 币种:人民币

项 目	金 额
2006 年半年度净利润 (原会计准则)	52,649,764.28
追溯调整项目影响合计数	16,643,914.54
2006 年半年度净利润 (新会计准则)	69,293,678.82
假定全面执行新会计准则的备考信息	
其他项目影响数合计	1,626,326.93
2006 年半年度模拟净利润	70,920,005.75

第八章 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、报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》刊登的公司有关公告正本。

北京城建投资发展股份有限公司

公司董事长：刘龙华

2007 年 8 月 9 日