

北京北辰实业股份有限公司

2008 年半年度报告

目录

一、重要提示	2
二、公司基本情况	2
三、股本变动及股东情况	4
四、董事、监事和高级管理人员	5
五、董事会报告	6
六、重要事项	12
七、财务会计报告（未经审计）	15
八、备查文件目录	74

一、重要提示

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

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四) 本公司不存在大股东占用资金情况。

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

二、公司基本情况

(一) 公司基本情况简介

- 1、 公司法定中文名称：北京北辰实业股份有限公司
公司法定中文名称缩写：北辰实业
公司英文名称：Beijing North Star Company Limited
- 2、 公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：北辰实业
公司 A 股代码：601588
公司 H 股上市交易所：香港交易所
公司 H 股简称：北京北辰实业股份
公司 H 股代码：0588
公司债券上市交易所：上海证券交易所
公司债券简称：08 北辰债
公司债券代码：122013
- 3、 公司注册地址：北京市朝阳区北辰东路 8 号
公司办公地址：北京市朝阳区北辰东路 8 号
邮政编码：100101
公司国际互联网网址：www.beijingns.com.cn
公司电子信箱：northstar@beijingns.com.cn
- 4、 公司法定代表人：贺江川
- 5、 公司董事会秘书：郭川
电话：010-64991277
传真：010-64991352
E-mail：northstar@beijingns.com.cn
联系地址：北京市朝阳区北辰东路 8 号汇欣大厦 A 座 707
公司证券事务代表：胡浩
电话：010-64991277
传真：010-64991352
E-mail：northstar@beijingns.com.cn
联系地址：北京市朝阳区北辰东路 8 号汇欣大厦 A 座 707
- 6、 公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》
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：北京市朝阳区北辰东路 8 号汇欣大厦 A 座 707
- 7、 公司其他基本情况：
公司首次注册登记日期：1997 年 4 月 2 日
公司首次注册登记地点：北京市朝阳区北四环中路 8 号

公司第 1 次变更注册登记日期：2003 年 7 月 2 日
 公司第 1 次变更注册登记地址：北京市朝阳区北辰东路 8 号
 公司法人营业执照注册号：京总字第 013150 号
 公司税务登记号码：110105633791930
 公司组织机构代码：63379193-0

(二)主要财务数据和指标:

1、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末 增减(%)
总资产	22,830,542,397.00	20,406,405,387.00	11.88
所有者权益(或股东权益)	8,269,194,307.00	8,231,593,767.00	0.46
每股净资产(元)	2.46	2.44	0.82
	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	343,026,666.00	320,708,589.00	6.96
利润总额	326,939,878.00	320,033,672.00	2.16
净利润	132,264,995.00	177,931,647.00	-25.67
扣除非经常性损益后的净利润	144,256,253.00	178,387,901.00	-19.13
基本每股收益(元)	0.04	0.05	-20.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.04	0.05	-20.00
稀释每股收益(元)	0.04	0.05	-20.00
净资产收益率(%)	1.60	2.16	减少 0.56 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	848,423,286.00	-708,514,985.00	219.75
每股经营活动产生的现金流量净额	0.25	-0.21	219.75

2、非经常性损益项目和金额:

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
非流动资产处置损益	-883,696
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-15,203,092
其他非经常性损益项目	4,095,530
合计	-11,991,258

根据《公开发行证券公司信息披露规范问答第 01 号—非经常性损益》的规定,非经常性损益是指公司发生的与经营业务无直接关系,以及虽与经营业务相关,但由于其性质、金额或发生频率,影响了正常反映公司经营、盈利能力的各项交易、事项产生的损益。

3、国内外会计准则差异：

单位：元 币种：人民币

	净利润		净资产	
	本期数	上期数	期初数	期末数
按中国会计准则	132,264,995	177,931,647	8,231,593,767	8,269,194,307
按香港会计准则调整的分项及合计：				
冲回出租物业所计提折旧	13,263,000	17,791,000	550,642,000	563,905,000
出租物业评估值的变化			667,664,000	667,664,000
国内评估师和国际评估师的评估值差异导致折旧差异	4,219,000	2,818,000	-281,616,000	-277,397,000
中国会计制度的股权投资差额对应递延税款		-1,631,000		
税率变动影响递延税款		145,040,000	145,463,000	145,463,000
按香港会计准则	149,746,995	341,949,647	9,313,746,767	9,368,829,307

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		A股 464189 户，H股 2563 户				
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京北辰实业集团公司	国有法人	34.452	1,160,000,000	0	1,160,000,000	
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	20.435	688,050,498	-30,000	0	
北京王府井百货(集团)股份有限公司	未知	4.422	148,900,000	-1,100,000	0	
中航鑫港担保有限公司	未知	2.792	94,000,000	-35,297,890	0	
中国石化财务有限责任公司	未知	1.013	34,105,000	-15,895,000	0	
浙江海越股份有限公司	未知	0.891	30,000,000	0	0	
中国工商银行—上证50交易型开放式指数证券投资基金	未知	0.533	17,947,431	10,637,103	0	
深圳市龙发国泰投资有	未	0.527	17,749,907	-11,150,093	0	

限公司	知					
浙江农资集团有限公司	未知	0.399	13,443,800	-1,556,200	0	
中国银行-嘉实沪深300指数证券投资基金	未知	0.293	9,874,890	1,210,581	0	
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		
HKSCC NOMINEES LIMITED		688,050,498		境外上市外资股		
北京王府井百货(集团)股份有限公司		148,900,000		人民币普通股		
中航鑫港担保有限公司		94,000,000		人民币普通股		
中国石化财务有限责任公司		34,105,000		人民币普通股		
浙江海越股份有限公司		30,000,000		人民币普通股		
中国工商银行-上证50交易型开放式指数证券投资基金		17,947,431		人民币普通股		
深圳市龙发国泰投资有限公司		17,749,907		人民币普通股		
浙江农资集团有限公司		13,443,800		人民币普通股		
中国银行-嘉实沪深300指数证券投资基金		9,874,890		人民币普通股		
中国建设银行-博时裕富证券投资基金		5,512,902		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动关系的说明		公司未知前十名股东存在关联关系或一致行动关系。				

前十名股东中，北京王府井百货(集团)股份有限公司、中航鑫港担保有限公司、中国石化财务有限责任公司、浙江海越股份有限公司、深圳市龙发国泰投资有限公司和浙江农资集团有限公司均为本公司2006年A股IPO时的战略投资者。目前，上述公司持有的股份为无限售条件的流通股。

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.	北京北辰实业集团公司	1,160,000,000	2009年10月16日	1,160,000,000	36个月

战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的情况

北京王府井百货(集团)股份有限公司、中航鑫港担保有限公司、富邦资产管理有限公司、中国石化财务有限责任公司、浙江海越股份有限公司、深圳市龙发国泰投资有限公司、全国社保基金五零三组合及浙江农资集团有限公司为本公司2006年A股IPO时的战略投资者。

按照有关规定，IPO时战略投资者的约定持股期限为12个月。2007年10月16日，上述公司持有的因配售新股而形成的有限售条件股份，均已成为无限售条件的流通股。

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

本报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

五、董事会报告

(一)报告期内整体经营情况的讨论与分析

1、经营环境

①发展物业

2008 年上半年，国家及有关部门继续通过货币政策、财政政策和产业政策等方式，在抑制房地产市场投资、投机需求的同时，通过加大土地闲置的查处力度，加快房地产企业的开发速度，以达到强化宏观调控落实、增加市场运转效率的目的。

全国 2008 年 1-5 月，全国房地产开发业综合景气指数虽然连续回落，但仍然处于 100 以上的景气区间；房屋销售价格指数同比及环比涨幅或有波动，但始终保持正向增长；商品住宅空置面积 6495 万平方米，较 2007 年底的 6756 万平方米下降 3.9%，表明房地产市场运行仍较为健康。

北京市 2008 年 1-5 月，房地产开发投资规模保持增长，但增速呈现逐月放缓态势；房屋销售价格指数高位运行，但受市场观望气氛浓厚等因素的影响，销售面积出现一定程度的下滑；但商品住宅空置面积 376 万平方米，较 2007 年底的 412 万平方米下降 8.7%，表明房地产市场运行仍较为平稳。

长沙市 2008 年 1-5 月，房地产投资、施工面积、新开工面积等实物量指标快速增长，表明房地产行业正处于上升阶段；虽然销售面积出现小幅下滑，但随着“两型社会”建设的不断推进和更多大型房地产开发企业的纷纷进驻，亦呈现出长沙房地产市场的吸引力不断增强，房地产市场上行空间巨大，市场化程度也在不断提高。

②投资物业（含酒店）

在宏观经济高速增长和 2008 年奥运会日益临近的背景下，奥运经济持续升温，北京投资物业市场对各类型产品需求不断上升：写字楼市场虽然放量集中，但由于新增需求依旧旺盛，租金继续小幅增长，空置率与年初基本相当；星级酒店市场为满足赛时需求，数量增长较快，但在奥运因素的作用下，平均房价稳中有升，出租率保持平稳；得益于经济繁荣所带来的长、短期住宿需求的增加，服务式公寓市场的平均租金和出租率保持稳定增长，但具体项目之间因位置、硬件和服务等差异，经营情况存在一定差别。

③零售商业

2008 年 1-5 月，北京市累计实现社会消费品零售额 1831.4 亿元，较 2007 年同期增长 21.4%。城镇居民家庭人均可支配收入为 10552 元，同比增长 11.6%。随着居民收入快速增加，消费增长和消费升级将带动商业零售市场继续保持良好态势，但由于房地产开发企业和连锁商业企业普遍加大了对商业地产项目的投入，使得北京市商业的供应面积一直保持较快增长，市场竞争不断升级。

2、报告期经营情况回顾

报告期内，公司经过对经营环境变化和市场供需特点进行系统分析，以奥运为契机，采取灵活价格策略和运营策略，有效抵消不利因素的影响，实现营业收入为人民币 167333 万元，利润总额为人民币 32694 万元，均较去年同期基本持平，净利润为人民币 24659 万元，较上年同期上升 16.77%。由于公司 2008 年上半年结算的房地产项目主要来自于子公司北辰房地产开发股份有限公司控股 51% 的北京兴荣基房地产开发有限公司开发的香山清琴别墅项目，因此报告期末，公司归属母公司的净利润为 13226 万元，较 2007 年同期下降 25.67%。

①发展物业

2008 年上半年，面对日益紧缩的金融环境和浓厚的观望氛围，公司发展物业以市场为导向，积极应对当前形势，不断强化产品定位、规划设计、成本控制和市场营销。通过奥运媒体村及香山清琴项目的顺利推进和持续热销，2008 年上半年发展物业销售合同金额为人民币 228732 万元，较去年同期大幅增长 76.4%，累计现金收入人民币 196015 万元，较 2007 年同期大幅上升 50.6%，销售面积达到 16.4 万平方米，大幅上涨 122.7%。

此外，报告期内，公司发展物业实现主营业务收入人民币 92523 万元，较 2007 年同期上涨 5.23%，由于结算的项目以别墅类产品为主，该类型产品毛利率相对较高，因此 2008 年 1-6 月，发展物业毛利率较 2007 年同期上升 7.13 个百分点，达到 45.3% 的水平。

在普通住宅方面，报告期内，奥运媒体村根据市场情况，采取灵活销售策略，项目持续热销；北

辰·香麓（温泉项目）和北辰·福第（常营项目）均已进入开发建设阶段，预售的准备工作正在积极筹备。其中，作为公司 2008 年的重点项目，奥运媒体村项目自 2007 年 10 月推出以来，一直受到市场追捧。2008 年 4 月 26 日媒体村二期项目开盘后，不仅创造出“4 天销售 7 个亿”的优异成绩，而且销售价格也较一期有所提高。截至 2008 年 6 月底，媒体村一、二期累计实现销售 26.28 万平方米（2450 套），累计销售率达 64.40%。奥运媒体村项目已于 2008 年 5 月顺利完成竣工验收。

在高端别墅方面，报告期内，香山清琴项目实现结算收入人民币 67308 万元和结算面积 2.64 万平方米（79 套），同时实现销售合同金额人民币 44130 万元及销售面积 1.27 万平方米（41 套），销售价格也再创新高；报告期内，公司碧海方舟及长河玉墅的后期项目虽然仍处于暂停状态，但规划设计、招投标等前期工作已准备就绪，一旦获得相关许可，可迅速实现项目开工。

长沙项目在报告期内，公司结合其“立体开发、人车分流”、具有 2 公里滨江景观带和物业类型较为丰富的特点，确定了以“市政道路、沿江景观先行，滨江商业、商务驱动，住宅开发有序推进，公建组团相对集中”的开发策略，各项前期准备工作均在顺利有序进行。截至报告期末，长沙项目的总体规划方案已基本完成，首开区规划设计开始启动，可行性研究报告和环境评估报告也已编制完成。报告期内主要项目结算销售情况表：

项目名称	结算面积 万平方米	结算金额 万元	销售面积 万平方米	销售金额 万元	竣工面积 万平方米
绿色家园 (含奥运媒体村)	0.62	7345	15.13	184598	63.14
碧海方舟	0.71	14798	—	—	—
香山清琴	2.64	67308	1.27	44130	3.49
长河玉墅	0.19	2583	—	—	—

②投资物业（含酒店）

2008 年上半年，公司投资物业（含酒店）充分利用地处亚奥核心的区域优势，以持续增加的奥运需求为基础，物业租金水平和酒店平均房价持续提高。其中，五洲皇冠经营效益连续在洲际集团北京区 9 家酒店中排名第一；五洲大酒店客房平均价格的增长幅度高于北京市同星级酒店价格平均增长水平，北京国际会议中心会议厅室和展览场地的平均价格在同业中水平最高；写字楼利用优越的地理位置，通过改善硬件条件，不断提高新租、扩租和续签客户的平均价格，平均租金达到了 CBD、金融街商圈同质写字楼的平均水平，并在亚奥区域继续保持领先地位；公寓在合理安排汇园公寓 D 座改造、西区 6 栋媒体村装修和经营工作衔接的同时，努力挖掘长住和散客两个市场潜力，其中散客价格增长幅度较大。

报告期内，受 7 栋公寓改造、装修停业的影响，公司投资物业（含酒店）共实现收入人民币 31940 万元，较 2007 年同期小幅下降，其中租金收入人民币 13553 万元，较 2007 年同期下降 10%，酒店收入人民币 18387 万元，较 2007 年同期上涨 7.4%。

此外，报告期内，公司新增物业项目北辰时代大厦顺利完成整体竣工验收，商业部分将于 2008 年 7 月 30 日开业，写字楼部分的出租工作进展顺利，目前已有十余家中外金融机构、咨询公司及国有、民营企业签订租赁协议；国家会议中心配套工程中的北辰洲际酒店和国家会议中心大酒店已于 2008 年 7 月试营业，奥运会期间，上述两家酒店将作为签约酒店，接待境内外多家媒体机构的记者和官员。

③零售商业

报告期内，面对日益激烈的市场竞争，公司零售商业充分发挥专业运营的优势，继续优化购物环境，调整经营品牌和商品结构，在确保完成经营目标的同时，积极进行新项目的开业筹备和品牌招商工作，时代名门（北辰时代大厦精品百货）将于 2008 年 7 月 30 日开业，逐步实现公司商业板块“单店向多店连锁规模发展”的业务策略。

报告期内，受北辰购物中心一层超市停业改造 43 天和周边市场竞争激烈的影响，公司零售商业上半年实现主营业务收入人民币 37077 万元，较去年同期下降 10.7%。

④奥运项目

2008 年上半年，公司统筹兼顾，协调组织，在“时间紧、任务重、工作量大”的情况下，成功完成了绿色家园奥运媒体村、汇园公寓媒体村和国家会议中心及配套工程中与奥运相关项目的验收和移

交工作。目前，上述项目均已进入奥运接待服务的保驾护航阶段。

⑤融资工作

面对从紧的货币政策和全局性的宏观调控，公司在传统融资方式的基础上，利用两地上市和业务结构独特的优势，积极探索多元化的融资模式，取得较大进展：2008年6月4日，公司发行不超过17亿元公司债券的申请获得中国证监会发行审核委员会有条件通过；2008年7月11日，公司收到中国证监会的批复核准；2008年7月18日，公司以8.2%的票面利率，成功发行并足额募集17亿元公司债券。17亿元公司债券的成功发行，在调整公司负债结构的同时，提高了债务的稳定程度。

3、财务状况及简要分析

①主要财务指标变动及分析

指标	2008年	2007年	变动额	变动%	变动原因
货币资金	3,644,542,302	2,340,019,264	1,304,523,038	55.75	媒体村预售及贷款增加
应收票据	25,500,000	-	25,500,000	100.00	银行承兑汇票
应收账款	51,599,878	28,319,572	23,280,306	82.21	物业公司应收的物业费
预付款项	342,084,394	213,512,252	128,572,142	60.22	预付奥运工程款、土地增值税及预交营业税
长期股权投资	31,752,000	-	31,752,000	100.00	对新成立合营公司 嘉权时代的投资
应付账款	554,713,511	838,599,662	-283,886,151	-33.85	主要为应付奥运及置地 公司工程款减少
预收款项	4,315,506,527	3,186,038,579	1,129,467,948	35.45	主要为预收媒体村房款
应付利息	473,336	47,737,763	-47,264,427	-99.01	支付07年债券利息
长期借款	4,350,000,000	2,620,000,000	1,730,000,000	66.03	长期借款增加
财务费用	-757,947	-12,518,780	11,760,833	-93.95	贷款增加
-净额					
营业外收入	2,944,261	1,118,207	1,826,054	163.30	主要为处置无需支付的 应付款项
营业外支出	19,031,049	1,793,124	17,237,925	961.33	公司对灾区的捐赠支出
少数股东损益	114,327,127	33,244,086	81,083,041	243.90	子公司销售增加

②现金流量分析

本公司2008年上半年经营活动产生的现金净流量848,423,286元，比2007年-708,514,985元增加1,556,938,271元，主要原因是销售商品、提供劳务收到现金增加。投资活动产生的现金净流量-748,865,142元，比2007年249,865,316元减少-998,730,458元，主要是公司支付国家会议中心及北辰大厦建设工程款等。筹资活动产生的现金净流量1,164,401,242元，比2007年-560,782,605元增加1,725,183,847元，主要是借款增加。

项目	2008年1-6月	2007年1-6月
经营活动产生的现金流量净额	848,423,286	-708,514,985
投资活动产生的现金流量净额	-748,865,142	249,865,316
筹资活动产生的现金流量净额	1,164,401,242	-560,782,605

③主要客户情况

报告期内，公司前五名客户销售的收入总额为111,643,044元(上年同期为83,831,137元)，占公司营业收入的7%(上年同期为5%)。

④主要控股公司经营情况

被投资单位名称	注册资本	业务性质及经营范围	持股比例 (%)	净资产	净利润
北京北辰房地产开发股份有限公司	500,180,000	房地产开发	96.70	838,281,072.25	76,246,734.60
北京兴荣基房地产开发有限公司	30,000,000	房地产开发	51	231,421,050.00	182,914,572.00
北京姜庄湖园林别墅开发有限公司	16,000,000 美元	房地产开发	51	183,765,958.00	44,760,425.00
北京北辰会议中心发展有限公司	1,700,000,000	房地产开发	100	1,700,000,000.00	0.00
北京北辰信通网络技术服务有限公司	36,000,000	多媒体电子商务信息网络开发	100	22,909,761.00	277,789.00

⑤截至报告期末,公司资产结构优良,货币资金为人民币 36.45 亿元,较 2007 年年末增加人民币 13.05 亿元,存货占公司总资产的 57.34%,具备较强升值能力且现在或将来能带来稳定收益的投资性房地产、固定资产及在建工程项目占公司总资产的 24.33%;负债 143.12 亿元,其中,预收账款为 43.16 亿元,占负债总额的 30.15%,银行借款 72.75 亿元,占负债总额的 50.84%;公司资产负债率为 62.69%,负债水平较低且结构合理。

4、下半年展望及管理层应对

2008 年下半年,房地产市场的短期波动可能仍将持续,但在居民收入持续增长、长期存在的房地产供需矛盾及人民币升值等多种因素影响下,房地产市场的发展前景仍将向好。随着奥运会的召开,本公司地处亚奥核心区域内的投资物业和零售商业,都将面临巨大的奥运商机和升值潜力。

①发展物业

面对房地产市场仍旧浓重的观望气氛,2008 年下半年,公司发展物业将在立足现有项目顺利开展的基础上,通过加强市场分析、产品定位和营销策划,进一步增强公司核心竞争力,继续提高盈利水平。

在 2008 年上半年已经取得优异销售成绩的基础上,预计 2008 年下半年,公司发展物业新开工面积约 48 万平方米,力争实现销售面积约 32 万平方米,合同销售额约 31 亿元。其中,绿色家园项目将根据市场变化,适时调整销售策略,在继续保持奥运媒体村项目热销的同时,全力推进绿色家园 B5 区公建项目的销售工作;香山清琴项目利用自然环境、区位优势 and 稀缺属性,继续提高项目收益水平;北辰·香麓(温泉项目)和北辰·福第(常营项目)以工程顺利进展为基础,加快推进项目预售的准备工作;碧海方舟及长河玉墅项目继续做好未开工部分的规划设计工作,确保在取得相关许可后立即开工,尽早实现销售。

针对长沙项目,2008 年下半年,公司将在已开展的前期工作的基础上,通过细化产品定位及客户分析,力争于 2008 年 3 季度完成住宅首开区的住宅方案设计,并利用该项目作为长沙市政府审批办事“绿色通道”项目的有利条件,加速推进各项报批工作,力争在 2008 年四季度开始桩基础施工。

②投资物业(含酒店)

2008 年下半年,公司将充分利用存量、增量投资物业均处于亚奥核心区域的地缘优势,在提高专业化管理服务水平、品牌影响力的同时,抓住奥运商机,努力挖掘存量资产经营潜力,继续提高经营业绩。

③零售商业

面对亚奥区域内商业竞争环境的不断升级,2008 年下半年,公司商业将在确保完成经营任务的基础上,以时代名门(北辰时代大厦精品百货)的开业为契机,发挥专业化运作机制,在实践中进一步完善零售商业组织架构及战略管控型管理模式,同时扎实完成公司 2009 年新增商业项目的装修方案和经营定位,积极开展招商工作,确保国家会议中心商业项目和北辰绿色家园商业项目按计划如期开业。

④圆满完成奥运接待服务任务

针对“四店、两村、两中心和一场馆”的奥运接待服务任务，公司将统筹兼顾，协调组织，保证奥运接待服务工作优质圆满、万无一失，即在不断完成接待方案、应急预案的细化和演练的同时，加强对员工的岗前教育和业务培训，为圆满完成奥运接待服务任务提供有力支持。此外，公司将利用奥运契机，加强宣传和品牌建设力度，并通过对市场分析、经营定位、发展机会和管控模式的研究，保证奥运会后国家会议中心及配套工程项目的增量资产“高起点”经营，力争增量项目快速产生经济效益。

四店是指五洲皇冠假日酒店、五洲大酒店、北辰洲际酒店和国家会议中心大酒店，两村是绿色家园和汇园公寓媒体村，两中心是指国家会议中心在奥运期间作为主新闻中心和国际广播中心使用，一场馆是指国家会议中心在奥运期间作为击剑馆使用。其中，北辰洲际酒店和国家会议中心大酒店为国家会议中心配套项目。

5、公司发展面临的问题和风险分析

本公司发展面临的问题和风险，主要来自发展物业。从紧的货币政策和房地产市场中仍旧浓重的观望气氛，加大了房地产市场短期走势的不确定性。此外，房地产项目运作时间较长，其间市场一旦出现大幅波动，将给公司带来较大的销售问题和风险。

针对上述可能出现的风险，公司将继续加强对房地产宏观调控的研究，增强前瞻能力，积极寻找并把握市场机会，采取灵活价格策略，强化市场营销，在加速资金回笼的同时，继续完善公司内控体系，推进精细化管理，提高发展物业的抗风险能力。

此外，鉴于全球市场环境(信用紧缩)很可能对市场信心及消费者消费模式产生影响，本公司将未来的收入增长立足于发展物业现有项目的顺利推进。本公司没有涉入任何次级借款和债务抵押债券。本公司有足够能力满足现有贷款的还本付息要求，同时，本公司亦有足够的运营资本以满足经营活动及现有发展物业投资需求。

(二)公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、分产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	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						
出售开发产品	925,229,532	506,546,060	45.25	5.23	-6.9	增加 7.13 个百分点
零售商业	370,768,644	300,163,514	19.04	-10.65	-9.17	减少 1.33 个百分点
租赁业务	135,526,165	52,560,214	61.22	-10.15	-15.83	增加 2.62 个百分点
酒店业务	183,872,917	80,166,616	56.40	7.36	10.52	减少 1.24 个百分点
分产品						
绿色家园三期(B1)	2,913,147	1,004,771	65.51	-23.1	-44.94	增加 13.69 个百分点
绿色家园四期(C2)	796,000	319,844	59.82	-57.24	-69.47	增加 16.1 个百分点
绿色家园 C1 区	9,892,833	6,653,882	32.74	-94.26	-93.94	减少 3.51 个百分点

绿色家园 C3 区	54,387,955	26,875,681	50.59	-32.44	-40.62	增加 6.82 个百分点
姜庄湖别墅公寓	147,981,152	74,447,853	49.69	235.49	219.75	增加 2.47 个百分点
清琴山庄	673,077,042	382,581,050	43.16	70.4	44.26	增加 10.3 个百分点

2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
中国北京	1,673,332,829	0.25

本集团的所有业务均在中国境内进行。

(三) 公司投资情况

1、募集资金总体使用情况

1)、公司于 2006 年通过首次发行募集资金 3,517,070,000 元,已累计使用 3,142,110,000 元,其中本年度已使用 460,460,000 元,尚未使用 374,960,000 元,尚未使用募集资金去向随承诺项目开发进度逐步投入。

2、募集资金承诺项目

单位:元 币种:人民币

承诺项目名称	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	预计收益	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益
北辰大厦	1,282,130,000	是	907,170,000			否	
奥运媒体村	1,714,570,000	否	1,714,570,000			是	
减少债项		否	183,400,000			是	
合计	2,996,700,000	/	2,805,140,000			/	/

1) 北辰大厦

项目拟投入 1,282,130,000 元,实际投入 907,170,000 元,由于募集资金到位时间较迟,故工程付款随之延后,由于设计调整使预计总投资减少,募集资金变更已经 2008 年 5 月 6 日召开的 2007 年股东大会批准。

2) 奥运媒体村

项目拟投入 1,714,570,000 元,实际投入 1,714,570,000 元。

3) 减少债项

实际投入 183,400,000 元。

3、资金变更项目情况

单位:元 币种:人民币

变更后的项目	对应原承诺项目名称	变更后项目拟投入金额	实际投入金额	预计收益	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益
一般营运资金	北辰大厦	336,970,000	336,970,000				
合计	/	336,970,000	336,970,000			/	/

一般营运资金

公司变更原计划投资项目北辰大厦,变更后新项目拟投入 336,970,000 元,实际投入 336,970,000 元。

4、非募集资金项目情况

报告期内,公司无非募集资金投资项目。

六、重要事项

(一)公司治理的情况

报告期内,公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和《香港联合交易所有限公司证券上市规则》等法律法规的要求,加强信息披露工作,不断完善公司的法人治理结构和内控制度,规范公司运作。

报告期内,根据中国证监会和北京证监局的相关要求,公司在 2007 年年度报告工作中,独立董事和审计委员会全程参与了财务审计工作,并制定了独立董事年报工作制度和审计委员会年报工作规程;此外,公司以 2007 年的上市公司治理专项活动为基础,修订并完善了关联交易公允决策制度和对外投资管理制度,并制定了独立董事工作制度、投资者关系管理制度、重大信息内部报告制度和对外担保制度。

公司治理的完善是一项长期的系统工程,需要在日常工作中不断的坚持,并持续的改进和提高。未来,公司将继续根据有关规定及时更新完善公司内部制度,以不断提高公司内控水平和治理水平为目标,不断提高公司规范运作意识,促进公司的规范快速健康发展。

(二)报告期实施的利润分配方案执行情况

经 2008 年 5 月 6 日召开的 2007 年年度股东大会审议通过,公司 2007 年度利润分配方案为以 2007 年末总股本 3,367,020,000 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 0.30 元(含税)。该利润分配方案已于 2008 年 5 月 28 日实施完毕。

(三)公司 2008 年中期不进行利润分配,也不进行公积金转增股本。

(四)重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五)资产交易事项

1、收购资产情况

①公司第四届第四十五次董事会批准本公司以 30,804,041.60 元人民币,购买北京北辰实业集团公司依法持有的位于北京市朝阳区北辰东路 8 号汇珍楼第三层的房产(总面积为 2166.4 平方米),并签订房屋买卖合同。该价格是由本公司与北辰集团遵循公平交易原则,根据北京中恒信德威评估有限责任公司(独立第三方)按市场比较法评估得到的该房产截至二零零七年六月三十日的估值价而确定的。该

房产将用作本公司零售业务的办公室使用。公司相信购买该房产将有助于本公司整体零售业务的运作及发展,提高本公司的投资回报。

②公司和北京北辰实业集团公司于 2008 年 4 月签订《产权交易合同》,北辰集团将其持有的北京北辰饭店管理公司的全部股权转让给本公司,股权转让价款为 801,600 元。相关股权转让手续尚在办理过程中。

③报告期内,本公司分别向北京北辰房地产开发股份有限公司九家中小法人股东购买北辰房地产合计 5.78%的股权,实际购买金额合计为 48,256,717 元。报告期末,公司共持有北辰房地产 96.70%的股权。

(六)重大关联交易

1、非经营性关联债权债务往来

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,余额 0 万元。

2、其他重大关联交易

参见本报告“七、财务报告(六)关联方及关联交易”和“七、财务报告(十)资产负债表日后事项”。

(七)托管情况

1、2003 年 8 月 8 日北京北辰实业集团公司与本公司控股子公司北京北辰信诚物业管理有限责任公司签署了《托管协议》,协议规定:由北京北辰信诚物业管理有限责任公司作为经营主体对元辰鑫物业管理中心、辰运物业管理中心的物业管理业务进行全面的运营管理;托管期限从签署日期至发生“北辰集团持有本公司的股权低于本公司股份总额的 30%,并且不构成本公司章程规定的控股股东或本公司及其子公司不再从事物业管理业务”的情况时终止;托管期间的收益及正常经营所产生的损失由北辰集团及北京信诚物业管理有限责任公司同比例所有或承担;托管期间如出现收益,北辰信诚物业管理有限责任公司可按托管业务净收益额的 10%收取托管费。

2、2003 年 8 月 8 日北京辰建物业管理有限责任公司与本公司控股子公司北京北辰信诚物业管理有限责任公司签署了《托管协议》,协议规定:由北京北辰信诚物业管理有限责任公司作为经营主体对北京辰建物业管理有限责任公司的物业管理业务进行全面的运营管理;托管期限从签署日期至发生“北辰集团持有本公司的股权低于本公司股份总额的 30%,并且不构成本公司章程规定的控股股东或本公司及其子公司不再从事物业管理业务”的情况时终止;托管期间的收益及正常经营所产生的损失由北辰集团及北京北辰信诚物业管理有限责任公司同比例所有或承担;托管期间如果出现收益,北辰信诚物业管理有限责任公司可按托管业务净收益额的 10%收取托管费。

(八)承包情况

本报告期公司无承包事项。

(九)租赁情况

1、根据 1997 年 4 月 11 日本公司与北辰集团签订的一项租赁协议,北辰集团将本集团的部分出租物业及其配套设施物业所在的土地租予本公司使用。该土地的面积约 195,000 平方米,租期由 40 年至 70 年不等,视该土地不同部分的用途而定。目前的年度租金为 12,847,979 元。以后年度租金将参考国家统计局公布的上一年度消费物价指数的百分比升幅而作出调整。

2、根据本公司置地分公司与北辰集团公司的有关协议,北辰集团将网球俱乐部房产及房屋内设施设备租赁给置地分公司,供置地分公司北辰大厦工程项目使用,租赁期限为 3 年,租赁期由 2006 年 1 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日,年租金为 3,367,236 元,总租金为 10,101,708 元。

3、2006 年本公司之子公司北京北辰信诚物业管理有限责任公司与北辰集团之子公司辰运物业签署房屋租赁合同,信诚物业租赁辰运物业部分房屋作为办公用房,年租金为 900,000 元,租赁期为 3

年，自 2006 年 1 月 1 日起至 2008 年 12 月 31 日止。

(十)担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计	0
报告期末担保余额合计	0
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对控股子公司担保发生额合计	0
报告期末对控股子公司担保余额合计	0
公司担保总额（包括对控股子公司的担保）	
担保总额	0
担保总额占公司净资产的比例	0
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额	0
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额	0
担保总额超过净资产 50%部分的金额	0
上述三项担保金额合计	0

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

截至 2008 年 6 月 30 日，本公司为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保总额为 2,029,083,378 元。上述担保不会对本公司财务状况产生重大影响。

(十一)委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(十二)其他重大合同

报告期内，本公司无其他重大合同。

(十三)承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

发行时所作承诺及履行情况：

北京北辰实业集团公司承诺，所持公司 116,000 万股 A 股，自 A 股股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其已直接和间接持有的本公司股份，也不由本公司收购该部分股份。

(十四)聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，公司未改聘会计师事务所。

(十五)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。

(十六)其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

1、其他重大事项的说明

①关于本公司 A 股募集资金项目北辰大厦暂时闲置的募集资金补充公司流动资金的情况，请参见本公司 2008 年 3 月 1 日的公告。

②关于长沙项目的进展情况，请参见本报告“五、董事会报告（一）报告期内整体经营情况的讨论与分析”中的相关内容。

③关于公司发行 17 亿元公司债券的具体情况，请参见本报告“五、董事会报告（一）报告期内整体经营情况的讨论与分析”中的相关内容。

(十七)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
公司治理专项活动整改情况的报告	《中国证券报》D4、《上海证券报》D8、《证券日报》C3	2008 年 1 月 18 日	进入上海证券交易所主页 www.sse.com.cn →个股查询→输入 601588→点击查询公告
2008 年第 1 次临时股东大会决议公告	《中国证券报》D8、《上海证券报》D24、《证券日报》B4	2008 年 2 月 1 日	
四届四十五次董事会决议公告	《中国证券报》B16、《上海证券报》D22、《证券日报》B1	2008 年 3 月 1 日	
2007 年年报摘要及相关公告	《中国证券报》D13 及 D14、《上海证券报》D16、《证券日报》C3 及 C4	2008 年 3 月 6 日	
变更保荐代表人的公告	《中国证券报》C12、《上海证券报》D16、《证券日报》B4	2008 年 3 月 13 日	
召开 2007 年年度股东大会的通知	《中国证券报》A16、《上海证券报》D70、《证券日报》A4	2008 年 3 月 18 日	
召开 2007 年年度股东大会的二次通知	《中国证券报》A24、《上海证券报》D59、《证券日报》B4	2008 年 4 月 8 日	
四届五十次董事会决议公告	《中国证券报》D61、《上海证券报》D100、《证券日报》D2	2008 年 4 月 18 日	
2008 年 1 季报及董事会决议公告	《中国证券报》D27、《上海证券报》D88、《证券日报》G3	2008 年 4 月 25 日	
2007 年年度股东大会决议公告	《中国证券报》A12、《上海证券报》D20、《证券日报》B4	2008 年 5 月 7 日	
2007 年度分红派息实施公告	《中国证券报》C8、《上海证券报》A17、《证券日报》D2	2008 年 5 月 19 日	
四届五十三次董事会决议公告	《中国证券报》C21、《上海证券报》D25、《证券日报》A4	2008 年 5 月 24 日	
公司债券获得中国证监会发行审核委员会审核通过的公告	《中国证券报》D5、《上海证券报》D24、《证券日报》B3	2008 年 6 月 5 日	

七、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:北京北辰实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币
报告截止日:2008年06月30日

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		3,644,542,302	2,340,019,264
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据		25,500,000	
应收账款		51,599,878	28,319,572
预付款项		342,084,394	213,512,252
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		73,003,666	70,835,987
买入返售金融资产			
存货		13,090,713,876	12,696,675,481
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		17,227,444,116	15,349,362,556
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		31,752,000	
投资性房地产		637,908,155	654,002,769
固定资产		765,966,438	734,778,418
在建工程		4,149,834,550	3,650,968,660
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		800,491	835,295
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		16,836,647	16,457,689
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,603,098,281	5,057,042,831
资产总计		22,830,542,397	20,406,405,387
流动负债:			

短期借款		2,125,468,000	2,130,000,000
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		554,713,511	838,599,662
预收款项		4,315,506,527	3,186,038,579
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		27,988,010	27,784,931
应交税费		267,156,479	289,205,223
应付利息		473,336	47,737,763
应付股利		1,171,735	1,171,735
其他应付款		278,919,470	291,483,123
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		800,000,000	900,000,000
其他流动负债			
流动负债合计		8,371,397,068	7,712,021,016
非流动负债：			
长期借款		4,350,000,000	2,620,000,000
应付债券		1,482,667,741	1,481,760,096
长期应付款			
专项应付款		107,625,119	106,145,667
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,940,292,860	4,207,905,763
负债合计		14,311,689,928	11,919,926,779
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,367,020,000	3,367,020,000
资本公积		3,685,961,851	3,679,615,706
减：库存股			
盈余公积		512,485,135	512,485,135
一般风险准备			
未分配利润		703,727,321	672,472,926
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		8,269,194,307	8,231,593,767
少数股东权益		249,658,162	254,884,841
所有者权益合计		8,518,852,469	8,486,478,608
负债和所有者总计		22,830,542,397	20,406,405,387

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

母公司资产负债表

编制单位:北京北辰实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币
报告截止日:2008年06月30日

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		2,890,797,534	1,432,475,144
交易性金融资产			
应收票据		25,500,000	
应收账款		23,689,179	15,152,404
预付款项		170,550,228	100,300,908
应收利息			
应收股利			
其他应收款		9,375,260,661	7,865,326,073
存货		5,590,618,947	5,001,515,656
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		18,076,416,549	14,414,770,185
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		2,365,559,524	2,285,550,807
投资性房地产		637,908,155	654,002,769
固定资产		743,046,926	712,987,167
在建工程		1,068,207,770	860,921,411
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		7,614,455	7,615,251
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,822,336,830	4,521,077,405
资产总计		22,898,753,379	18,935,847,590
流动负债:			
短期借款		2,125,468,000	2,130,000,000
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		306,747,656	374,923,610
预收款项		3,433,008,070	1,830,714,850
应付职工薪酬		22,080,631	21,103,465
应交税费		93,710,747	139,873,647

应付利息		473,336	47,737,763
应付股利			
其他应付款		2,426,713,134	1,445,870,660
一年内到期的非流动负债		800,000,000	900,000,000
其他流动负债			
流动负债合计		9,208,201,574	6,890,223,995
非流动负债：			
长期借款		4,350,000,000	2,620,000,000
应付债券		1,482,667,741	1,481,760,096
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,832,667,741	4,101,760,096
负债合计		15,040,869,315	10,991,984,091
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,367,020,000	3,367,020,000
资本公积		3,681,267,776	3,681,267,776
减：库存股			
盈余公积		512,485,135	512,485,135
未分配利润		297,111,153	383,090,588
所有者权益（或股东权益）合计		7,857,884,064	7,943,863,499
负债和所有者（或股东权益）合计		22,898,753,379	18,935,847,590

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

合并利润表

编制单位:北京北辰实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,673,332,829	1,669,195,981
其中:营业收入		1,673,332,829	1,669,195,981
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,330,306,163	1,348,487,392
其中:营业成本		952,598,952	1,026,247,002
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		114,631,515	121,469,420
销售费用		82,447,047	69,424,295
管理费用		180,722,867	144,705,455
财务费用		-757,947	-12,518,780
资产减值损失		663,729	-840,000
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)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		343,026,666	320,708,589
加:营业外收入		2,944,261	1,118,207
减:营业外支出		19,031,049	1,793,124
其中:非流动资产处置净损失		1,124,673	196,038
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		326,939,878	320,033,672
减:所得税费用		80,347,756	108,857,939
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		246,592,122	211,175,733
归属于母公司所有者的净利润		132,264,995	177,931,647
少数股东损益		114,327,127	33,244,086
六、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		0.04	0.05
(二)稀释每股收益(元/股)		0.04	0.05

法定代表人:贺江川

主管会计工作负责人:赵惠芝

会计机构负责人:吴子辉

母公司利润表

编制单位:北京北辰实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		772,638,847	1,087,164,232
减:营业成本		466,351,218	666,323,550
营业税金及附加		31,818,497	59,926,780
销售费用		48,918,663	38,750,235
管理费用		162,560,122	121,616,551
财务费用		29,252,701	-8,952,316
资产减值损失			-840,000
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)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		33,737,646	210,339,432
加:营业外收入		2,823,651	345,849
减:营业外支出		16,374,852	212,335
其中:非流动资产处置净损失		1,119,542	185,225
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		20,186,445	210,472,946
减:所得税费用		5,155,280	71,762,885
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		15,031,165	138,710,061

法定代表人:贺江川

主管会计工作负责人:赵惠芝

会计机构负责人:吴子辉

合并现金流量表

编制单位:北京北辰实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,813,162,144	2,166,931,032
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		12,053,538	16,040,705
经营活动现金流入小计		2,825,215,682	2,182,971,737
购买商品、接受劳务支付的现金		1,512,594,693	2,488,530,391
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		136,089,093	141,444,284
支付的各项税费		275,306,744	240,992,044
支付其他与经营活动有关的现金		52,801,866	20,520,003
经营活动现金流出小计		1,976,792,396	2,891,486,722
经营活动产生的现金流量净额		848,423,286	-708,514,985.00
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,302,385	269,245,860
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			1,000,000
投资活动现金流入小计		1,302,385	270,245,860
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		669,357,210	14,760,699
投资支付的现金		80,810,317	
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			5,232,575
支付其他与投资活动有关的现金			387,270
投资活动现金流出小计		750,167,527	20,380,544
投资活动产生的现金流量净额		-748,865,142	249,865,316
三、筹资活动产生的现金流量:			

吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,594,405,000	10,000,000
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,594,405,000	10,000,000
偿还债务支付的现金		968,937,000	350,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		461,066,758	220,782,605
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		64,950,943	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,430,003,758	570,782,605
筹资活动产生的现金流量净额		1,164,401,242	-560,782,605
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		1,263,959,386	-1,019,432,274
加：期初现金及现金等价物余额		2,255,545,856	4,929,831,922
六、期末现金及现金等价物余额		3,519,505,242	3,910,399,648

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

母公司现金流量表

编制单位:北京北辰实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,400,685,679	1,103,318,225
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		248,014,597	44,979,634
经营活动现金流入小计		2,648,700,276	1,148,297,859
购买商品、接受劳务支付的现金		1,128,079,021	1,542,876,893
支付给职工以及为职工支付的现金		102,951,905	70,365,478
支付的各项税费		157,880,434	119,591,528
支付其他与经营活动有关的现金		583,751,172	829,011,885
经营活动现金流出小计		1,972,662,532	2,561,845,784
经营活动产生的现金流量净额		676,037,744	-1,413,547,925
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			1,514,837
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,279,752	268,961,213
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		1,279,752	270,476,050
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		301,976,692	14,058,511
投资支付的现金		80,810,317	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			18,813,121
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		382,787,009	32,871,632
投资活动产生的现金流量净额		-381,507,257	237,604,418
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,594,405,000	10,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,594,405,000	10,000,000
偿还债务支付的现金		968,937,000	350,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		439,394,971	189,213,780
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,408,331,971	539,213,780
筹资活动产生的现金流量净额		1,186,073,029	-529,213,780
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		1,480,603,516	-1,705,157,287
加: 期初现金及现金等价物余额		1,380,486,159	4,275,696,805
六、期末现金及现金等价物余额		2,861,089,675	2,570,539,518

法定代表人: 贺江川

主管会计工作负责人: 赵惠芝

会计机构负责人: 吴子辉

合并所有者权益变动表

编制单位:北京北辰实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	3,367,020,000	3,679,615,706		512,485,135		672,472,926		254,884,841	8,486,478,608
加:会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年初余额	3,367,020,000	3,679,615,706		512,485,135		672,472,926		254,884,841	8,486,478,608
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		6,346,145				31,254,395		-5,226,679	32,373,861
(一)净利润						132,264,995		114,327,127	246,592,122
(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									
(三) 所有者投入和减少资本		6,346,145						-54,602,863	-48,256,718
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		6,346,145						-54,602,863	-48,256,718
(四) 利润分配						101,010,600		64,950,943	165,961,543
1.提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
3.对所有者(或股东)的分配						101,010,600		64,950,943	165,961,543
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	3,367,020,000	3,685,961,851		512,485,135		703,727,321	249,658,162	8,518,852,469

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	3,367,020,000	3,681,267,776		490,947,347		500,560,107		183,031,968	8,222,827,198
加:会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年初余额	3,367,020,000	3,681,267,776		490,947,347		500,560,107		183,031,968	8,222,827,198
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						43,250,847		32,788,441	76,039,288
(一)净利润						177,931,647		33,244,086	211,175,733
(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						177,931,647		33,244,086	211,175,733
(三) 所有者 投入和 减少资 本								455,645	455,645
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								455,645	455,645
(四) 利润分 配						134,680,800			134,680,800
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						134,680,800			134,680,800
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	3,367,020,000	3,681,267,776		490,947,347		543,810,954		215,820,409
								8,298,866,486

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

母公司所有者权益变动表

编制单位:北京北辰实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额					
	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	3,367,020,000	3,681,267,776		512,485,135	383,090,588	7,943,863,499
加:会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	3,367,020,000	3,681,267,776		512,485,135	383,090,588	7,943,863,499
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-85,979,435	-85,979,435
(一)净利润					15,031,165	15,031,165
(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						
(三)所有						

者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四)利润分配					101,010,600	101,010,600
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配					101,010,600	101,010,600
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	3,367,020,000	3,681,267,776		512,485,135	297,111,153	7,857,884,064

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,367,020,000	3,681,267,776		490,947,347	324,871,725	7,864,106,848
加:会计政策变更						

前期差错更正						
二、本年年初余额	3,367,020,000	3,681,267,776		490,947,347	324,871,725	7,864,106,848
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					4,029,261	4,029,261
(一)净利润					138,710,061	138,710,061
(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						
(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					134,680,800	134,680,800

1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配					134,680,800	134,680,800
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	3,367,020,000	3,681,267,776		490,947,347	328,900,986	7,868,136,109

法定代表人：贺江川

主管会计工作负责人：赵惠芝

会计机构负责人：吴子辉

公司概况

北京北辰实业股份有限公司(以下称“本公司”)是由北京北辰实业集团公司(以下称“北辰集团”)独家发起设立的股份有限公司。本公司于 1997 年 4 月 2 日正式成立,并于 1997 年 5 月发行 H 股并在香港联合交易所有限公司挂牌上市。于 2006 年 10 月 16 日,本公司发行 A 股并在上海证券交易所挂牌上市。

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

本公司及其主要子公司(以下合称“本集团”)主要从事房地产开发、物业管理、物业出租、娱乐及餐饮、酒店及百货业等。

(二)公司主要会计政策、会计估计和前期差错:

1、会计准则和会计制度:

自 2007 年 1 月 1 日起,本集团执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定(以下称“企业会计准则”)。

2、财务报表的编制基础:

自 2007 年 1 月 1 日起,本集团执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定(以下称“企业会计准则”)。

本集团和本公司截至 2008 年 6 月 30 日止 6 个月期间的合并及母公司财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本集团和本公司 2008 年 6 月 30 日的财务状况以及截至 2008 年 6 月 30 日止 6 个月期间的经营成果和现金流量等有关信息。

3、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。

4、记账本位币:

本公司的记账本位币为人民币。

5、现金及现金等价物的确定标准:

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款。

6、外币业务核算方法:

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,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。以历史成本计量的外币非货币性项目,于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

7、金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。

本集团的金融资产仅包括应收款项。应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产,包括应收账款和其他应收款等。

金融资产于本集团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直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。当某项金融资产收取现金流量的合同权利已终止或与该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移至转入方的，终止确认该金融资产。

本集团于资产负债表日对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。

8、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本集团对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，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信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年度应计提的坏账准备。

9、存货核算方法：

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

存货于取得时按实际成本入账。开发成本和开发产品的成本包括土地成本、建筑成本、资本化的利息、其他直接和间接开发费用，开发产品成本结转时按实际成本核算；库存材料和库存商品结转成本时按加权平均法核算；低值易耗品和包装物在领用时采用一次转销法核算成本。

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

存货跌价准备一般按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

本集团的存货盘存制度采用永续盘存制。

10、投资性房地产的核算方法：

投资性房地产包括已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

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

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-30 年	5%至 10%	3.0%至 4.75%

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

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

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

金额计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

11、固定资产计价和折旧方法及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账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

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	20-30	5%至 10%	3.0%至 4.75%
机器设备	5-15	5%至 10%	6.0%至 19.0%
运输设备	5-10	5%至 10%	9.0%至 19.0%
其他设备	5-10	5%至 10%	9.0%至 19.0%

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备等。购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。本公司在进行公司制改建时，国有股股东投入的固定资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

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

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并作适当调整。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

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、在建工程核算方法：

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

13、无形资产核算方法：

无形资产包括土地使用权，以实际成本计量。

土地使用权按使用年限 20 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

14、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：

在建工程、固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对

单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

15、长期股权投资的核算方法：

长期股权投资是指本公司对子公司和合营企业的股权投资。

(1) 子公司

子公司是指本集团能够对其实施控制，即有权决定其财务和经营政策，并能据以从其经营活动中获取利益的被投资单位。在确定能否对被投资单位实施控制时，被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素亦同时予以考虑。对子公司投资，在本公司个别财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后进行合并。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计量。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认的投资收益，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。

通过多次交换交易，分步取得股权最终形成企业合并的，企业合并成本为每一单项交换交易的成本之和。达到企业合并前对长期股权投资采用权益法等方法核算的，购买日应对权益法下长期股权投资的账面余额进行调整，将有关长期股权投资的账面余额调整至最初取得成本，在此基础上加上购买日新支付对价的公允价值作为购买日长期股权投资的成本。

(2) 合营企业

合营企业是指本集团对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对合营企业投资按照实际成本进行初始计量，并采用权益法进行后续计量。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，其差额包含在初始投资成本中；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成本。

采用权益法核算时，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本集团负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失和预计负债。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，本集团按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认该损失，相应的未实现损益不予抵消。

(3) 长期股权投资减值

当长期股权投资的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

16、借款费用资本化的核算方法：

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的生产活动才能达到预定可使用状态之为房地产开发项目在购建及生产期间而发生借款所产生的利息等借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建及生产活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当房

地产开发项目完工验收后停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。

17、收入确认原则：

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

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

(1) 销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，并且既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，相关的已发生或将发生的成本能够可靠计量时，确认销售收入的实现。

出售开发产品的收入在完工并验收合格，签订具有法律约束力的销售合同，将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买者，本集团既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，并符合上述销售产品收入确认的其他条件时确认。

(2) 提供劳务

物业管理收入在物业管理服务已提供，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时予以确认。

(3) 利息收入

利息收入按照时间比例为基础采用实际利率计算确定。

(4) 经营租赁收入

经营租赁收入根据合同或协议约定，按照直线法在租赁期内确认。

18、确认递延所得税资产的依据：

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，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

对子公司及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本集团能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

19、主要会计政策、会计估计和核算方法的变更以及重大会计差错更正及其影响

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

(3) 会计差错更正

无

(三) 税项：

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	17%、13%
营业税	房地产销售收入, 租金收入, 物业管理收入及系统集成服务收入	5%
企业所得税		25%
土地增值税	出售房地产所取得的增值额	30%-60%

2、优惠税负及批文

根据北京市地方税务局京地税企(2003)453号通知及国家税务总局国税发(2003)82号通知关于高新技术企业所得税的规定, 本集团的子公司, 北京北辰信通网络技术服务有限公司 2007 年的企业所得税税率为 15%, 2008 年的企业所得税税率为 25%。

3、其他说明

全国人民代表大会于 2007 年 3 月 16 日通过了《中华人民共和国企业所得税法》(以下称“新所得税法”), 新所得税法将自 2008 年 1 月 1 日起施行。本公司适用的企业所得税率自 2008 年 1 月 1 日从 33%调整为 25%。

(四) 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

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
北京北辰房地产开发	控股子公司	北京市	房地产开发	500, 180, 000	房地产开发
北京天成天房地产开发有限公司	控股子公司	北京市	房地产开发	11, 000, 000	房地产开发
北京兴荣基房地产开发有限公司	控股子公司	北京市	房地产开发	30, 000, 000	房地产开发
北京五洲美乐啤酒餐	控股子公司	北京市	餐饮	美 元 1346000	餐饮
北京康乐宫有限公司	控股子公司	北京市	娱乐及餐饮	美元 8500000	娱乐及餐饮
北京北辰绿洲商贸有	控股子公司	北京市	商贸	1, 000, 000	商贸
北京北辰信诚物业管	控股子公司	北京市	物业管理	5, 000, 000	物业管理
北京北辰信和物业管	控股子公司	北京市	物业管理	5, 000, 000	物业管理
北京姜庄湖园林别墅	控股子公司	北京市	房地产开发	美元 16000000	房地产开发
北京北辰会议中心发展有限公司	控股子公司	北京市	房地产开发	1, 700, 000, 000	房地产开发

长沙北辰房地产开发有限公司	控股子公司	长沙	房地产开发	100,000,000	房地产开发
北京北辰信通网络技术服务有限公司	控股子公司	北京市	多媒体电子商务信息网络开发	36,000,000	多媒体电子商务信息网络开发

子公司全称	期末实际投资额	实质上构成对子公司的净投资的余额(资不抵债子公司适用)	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
北京北辰房地产开发	524,368,673		96.70	96.70	是
北京天成天房地产开发有限公司	11,000,000		100	100	是
北京兴荣基房地产开	15,300,000		51	51	是
北京五洲美乐啤酒餐	美元 1346000		59.81	59.81	是
北京康乐宫有限公司	美元 8500000		72.35	72.35	是
北京北辰绿洲商贸有	1,000,000		100	100	是
北京北辰信诚物业管	5,000,000		95	95	是
北京北辰信和物业管	5,000,000		100	100	是
北京姜庄湖园林别墅	68,169,776		51	51	是
北京北辰会议中心发展有限公司	1,700,103,000		100	100	是
长沙北辰房地产开发有限公司	80,000,000		80	80	是
北京北辰信通网络技术服务有限公司	20,785,851		100	100	是

2、各重要子公司中少数股东权益情况

(1) 报告期内，公司财务报表合并范围未发生重大变化。

(2) 母公司拥有其半数或半数以下表决权的子公司，已纳入合并范围的原因说明：

(五) 合并会计报表附注

1、货币资金

单位:元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金:	587,683	501,563
人民币	587,683	501,563
银行存款:	3,643,954,619	2,339,517,701
人民币	3,639,264,213	2,334,604,304
美元	3,104,886	3,233,074
港元	1,585,520	1,680,323
合计	3,644,542,302	2,340,019,264

于2008年6月30日,银行存款中包括68,371,278元的房地产项目工程建设合同履约担保金(2007年12月31日:42,616,941元),35,665,782元的住户按揭贷款保证金(2007年12月31日:40,856,467元),20,000,000元的投资保证金(2007年12月31日:无),以及到期日在三个月以上的定期存款1,000,000元(2007年12月31日:1,000,000元)。

2、应收票据:

(1) 应收票据分类

单位:元 币种:人民币

种类	期末数
银行承兑汇票	25,500,000
合计	25,500,000

3、应收账款

(1) 应收账款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
单项金额重大的应收账款	13,953,489	22	3,803,590	27	6,718,612	17	2,640,000	39
其他不重大应收账款	48,406,522	78	6,956,543	14	31,697,364	83	7,456,404	24
合计	62,360,011	—	10,760,133	—	38,415,976	—	10,096,404	—

于2007年12月31日,应收账款前五名债务人欠款金额合计为13,953,489元(2007年12月31日:6,718,612元),占应收账款总额的22%(2006年12月31日:17%)。

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:

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	48,244,107	77		24,545,887	64	
一至二年	2,172,383	4	836,415	1,940,013	5	97,000
二至三年	1,851,220	3	95,167	2,002,044	5	214,918
三年以上	10,092,301	16	9,828,551	9,928,032	26	9,784,486
合计	62,360,011	100	10,760,133	38,415,976	100	10,096,404

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

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款(2007 年 12 月 31 日：无)。

4、其他应收款：

(1) 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 (%)						
单项金额重大的其他应收款项	53,070,322	60	12,285,459	78	58,617,690	68	12,280,000	21
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	35,673,716	40	3,454,913	22	27,958,669	32	3,460,372	12
合计	88,744,038	—	15,740,372	—	86,576,359	—	15,740,372	—

于 2007 年 12 月，本公司与北京城开共同出资设立长沙北辰，根据双方签署的协议，北京城开应投入的资金 20,000,000 元由本公司先行垫付，本公司按照现行银行贷款利率向北京城开收取利息，该款项偿还期限自资金投入之日起不超过两年。

于 2008 年 6 月 30 日，账龄为三年以上的其他应收款主要包含因购买电脑而预付给北京金恒生科技发展有限公司(以下称“金恒生”)的货款 12,285,459 元(2007 年 12 月 31 日：12,280,000 元)，因金恒生的经营及资金问题，导致款项回收出现困难，本公司对此计提了全额坏账准备。

于 2008 年 6 月 30 日，其他应收款前五名债务人欠款金额合计 53,070,322 元(2007 年 12 月 31 日：58,617,690 元)，占其他应收款总额的 60%(2007 年 12 月 31 日：68%)。

于 2008 年 6 月 30 日和 2007 年 12 月 31 日，其他应收款中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东的欠款。

于 2008 年 6 月 30 日，应收账款及其他应收款中无外币余额。

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账款

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
一年以内	44,983,131	51		57,195,975	66	300,000
一至二年	19,630,073	22	77,679	8,836,654	10	188
二至三年	8,190,973	9	1,464,908	3,227,685	4	942,270
三年以上	15,939,861	18	14,197,785	17,316,045	20	14,497,914
合计	88,744,038	100	15,740,372	86,576,359	100	15,740,372

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

5、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	337,725,463	99	213,512,252	100
一至二年	4,358,931	1		
合计	342,084,394	100	213,512,252	100

于 2008 年 6 月 30 日，预付款项中无外币余额。

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

6、存货:

(1) 存货分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	32,620,302		32,620,302	7,026,643		7,026,643
库存商品	29,400,222	739,268	28,660,954	36,917,483	739,268	36,178,215
在产品	12,521,748,627		12,521,748,627	11,765,139,650		11,765,139,650
产成品	482,397,870		482,397,870	877,335,294		877,335,294
周转材料	23,049,538		23,049,538	10,722,296		10,722,296
软件	1,984,519		1,984,519			

研发及系统集成及服务成本						
其他	252,066		252,066	273,383		273,383
合计	13,091,453,144	739,268	13,090,713,876	12,697,414,749	739,268	12,696,675,481

于 2008 年 6 月 30 日，本集团认为除部分库存商品外，其他存货的可变现净值均不低于其账面价值，故除对该部分库存商品计提了 739,268 元(2007 年 12 月 31 日：739,268 元)的存货跌价准备外，并无计提其他存货跌价准备。

于 2008 年 6 月 30 日，开发成本中：

- (1) 温泉镇中心区 X-1、X-3、D1-D05、D1-D10 地块已作为 200,000,000 元长期借款的抵押物。
- (2) 绿色家园 B5 区土地使用权及在建项目已作为 700,000,000 元(2007 年 12 月 31 日：700,000,000 元)长期借款的抵押物。

于 2008 年 6 月 30 日，开发成本中包含的资本化利息为 382,829,127 元(2007 年 12 月 31 日：175,632,659 元)；截至 2008 年 6 月 30 日止 6 个月期间资本化率为 7.14% (截至 2007 年 6 月 30 日止 6 个月期间：4.66%)。

7、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
合营企业							
北京北辰嘉权时代名门商业有限公司	北京	批发、零售、修理、服务等	36	36			

8、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	1,430,033,776	6,029,986		1,436,063,762
1. 房屋、建筑物	1,430,033,776	6,029,986		1,436,063,762
2. 土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	776,031,007	22,124,600		798,155,607
1. 房屋、建筑物	776,031,007	22,124,600		798,155,607
2. 土地使用权				
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	654,002,769	6,029,986	22,124,600	637,908,155
1. 房屋、建筑物	654,002,769	6,029,986	22,124,600	637,908,155
2. 土地使用权				

本集团的上述出租开发产品均依照各出租物业的特点按商业条款对外进行出租，并按照相应的租赁合同约定相应的租用期限、租用金额、付款方式、租赁双方的权利和义务以及违约责任等内容；其中公寓为服务式公寓出租，写字楼为写字楼办公出租，国际会议中心以会议出租为主，也有部分办公租户。

于 2008 年 6 月 30 日，本集团的投资性房地产无减值迹象，故未对其计提减值准备(2007 年 12 月 31 日：无)。

9、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计：	1,404,045,108	69,040,056	18,812,797	1,454,272,367
其中：房屋及建筑物	853,861,128	21,221,289	30,000	875,052,417
机器设备	384,748,410	17,784,597	14,385,073	388,147,934
运输工具	27,104,631	4,089,914	1,258,844	29,935,701
其他设备	138,330,939	25,944,256	3,138,880	161,136,315
二、累计折旧合计：	668,517,500	35,665,955	16,623,532	687,559,923
其中：房屋及建筑物	304,043,362	16,479,114	26,800	320,495,676
机器设备	265,711,354	9,309,823	13,193,443	261,827,734
运输工具	11,447,142	2,016,189	596,265	12,867,066
其他设备	87,315,642	7,860,829	2,807,024	92,369,447
三、固定资产净值合计	735,527,608	33,374,101	2,189,265	766,712,444
其中：房屋及建筑物	549,817,766	4,742,175	3,200	554,556,741
机器设备	119,037,056	8,474,774	1,191,630	126,320,200
运输工具	15,657,489	2,073,725	662,579	17,068,635
其他设备	51,015,297	18,083,427	331,856	68,766,868
四、减值准备合计	749,190		3,184	746,006
其中：房屋及建筑物				
机器设备	717,351		3,184	714,167
运输工具	10,767			10,767
其他设备	21,072			21,072
五、固定资产净额合计	734,778,418			765,966,438
其中：房屋及建筑物	549,817,766			554,556,741
机器设备	118,319,705			125,606,033
运输工具	15,646,722			17,057,868
其他设备	50,994,225			68,745,796

截至 2008 年 6 月 30 日止 6 个月期间计入营业成本、营业费用和管理费用的折旧费用分别为 17,443,634 元、1,868,481 元和 16,353,840 元(截至 2007 年 6 月 30 日止 6 个月期间计入营业成本：19,925,250 元、1,884,402 元和 13,909,394 元)。

于 2008 年 6 月 30 日,净值约为 8,869,586 元(原值约为 98,944,860 元)的机器设备已提足折旧但仍在继续使用(2007 年 12 月 31 日:净值约为 6,393,095 元,原值约为 107,161,613 元)。

10、在建工程:

单位:元 币种:人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面净额	账面余额	跌价准备	账面净额
在建工程	4,149,834,550		4,149,834,550	3,650,968,660		3,650,968,660

(1) 在建工程项目变动情况:

单位:元 币种:人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	资金来源	期末数
北辰大厦	1,619,099,000	835,706,341	108,340,819	募集资金	944,047,160
国家会议中心项目	4,992,380,000	2,790,047,249	273,038,084	发债、自筹	3,063,085,333
零星更新改造		25,215,070	117,486,987	自筹	142,702,057
合计		3,650,968,660	498,865,890	/	4,149,834,550

(2) 在建工程的说明:

北辰大厦已作为 600,000,000 元(2007 年 12 月 31 日:600,000,000 元)长期借款的抵押物,国家会议中心及配套设施项目已作为 1,000,000,000 元长期借款的抵押物。

于 2007 年 12 月 31 日,本集团的在建工程无减值迹象,故未对其计提减值准备(2006 年 12 月 31 日:无)。

截至 2008 年 6 月 30 日止 6 个月期间资本化率为年利率 4.96%。

11、无形资产:

(1) 无形资产情况:

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额	累计减值准备金额
土地使用权-办公楼用地	835,295		34,804	800,491	
合计	835,295		34,804	800,491	

于 2008 年 6 月 30 日及 2007 年 12 月 31 日,本集团的无形资产无减值迹象,故未对其计提减值准备。

12、递延所得税资产的说明:

递延所得税资产	2008 年 6 月 30 日		2007 年 12 月 31 日	
	递延 所得税资产	可抵扣 暂时性差异	递延 所得税资产	可抵扣 暂时性差异
资产减值准备	6,996,445	27,985,778	6,831,309	27,325,234
可转回亏损(1)	4,329,581	17,318,324	3,848,945	15,395,780
未实现内部利润(2)	4,431,455	17,725,820	4,698,270	18,793,080
其他	1,079,166	4,316,664	1,079,165	4,316,660
合计	<u>16,836,647</u>	<u>67,346,586</u>	<u>16,457,689</u>	<u>65,830,754</u>

(1) 本集团于资产负债表日，对 2008 年 6 月 30 日累计经营亏损的子公司未来的经营作出预计，对未来可转回亏损确认为递延税款所得税资产。

(2) 本集团将部分自有资金提供给子公司用于房地产开发项目建设并按照同期贷款利率收取利息，子公司将利息支出资本化计入开发成本，在本集团合并报表时作为未实现内部利润抵消，相应确认为递延所得税资产，于开发项目销售时转回。

13、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	25,836,776	663,729				26,500,505
二、存货跌价准备	739,268					739,268
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	20,221,284					20,221,284
六、投资性房地产减值准备						
七、固定资产减值准备	749,190			3,184	3,184	746,006
八、工程物资减值准备						
九、在建工程减值准备						
十、生产性生物资产减值准备						
其中：成熟生产性生物资产减值准备						
十一、油气资产减值准备						
十二、无形资产减值准备						
十三、商誉减值准备						
十四、其他						
合计	47,546,518	663,729		3,184	3,184	48,207,063

14、短期借款

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	2,125,468,000	2,130,000,000
合计	2,125,468,000	2,130,000,000

15、应付账款

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

(2) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

于 2008 年 6 月 30 日, 账龄超过三年的应付账款为 3,061,356 元 (2007 年 12 月 31 日: 4,615,173 元), 主要为尚未结算的应付工程款及按合同约定尚未支付的质量保证金。

于 2008 年 6 月 30 日, 应付账款中无外币余额。

16、预收账款

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

(2) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

预收款项

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
开发项目预收款	4,120,608,823	3,056,233,085
其他	194,897,704	129,805,494
合计	<u>4,315,506,527</u>	<u>3,186,038,579</u>

预收账款中的其他主要包括商业、物业管理、酒店以及投资物业的预收款项。

于 2008 年 6 月 30 日和 2007 年 12 月 31 日, 预收款项中无预收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东的款项。

(1) 预收账款账龄分析如下:

账龄	2008 年 6 月 30 日		2007 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	4,001,619,933	93	2,512,928,042	79
一到二年	289,858,821	7	666,584,071	21
二到三年	19,623,710	-	1,584,585	-
三年以上	4,404,063	-	4,941,881	-
合计	<u>4,315,506,527</u>	<u>100</u>	<u>3,186,038,579</u>	<u>100</u>

于 2008 年 6 月 30 日, 账龄超过一年的预收账款主要为尚未办理入住手续的销售开发项目的预收房款。

于 2008 年 6 月 30 日, 预收款项中无外币余额。

(2) 预收账款中包含的开发项目收款分析如下:

项目名称	2008 年	2007 年	竣工时间	预售比例
	6 月 30 日	12 月 31 日		2008 年 6 月 30 日
汇欣大厦	3,673,027	8,562,541	2001 年	不适用
绿色家园一期	1,437,206	2,157,985	2001 年	不适用
绿色家园二期	4,672,065	4,476,239	2003 年	不适用
绿色家园三期(B1)	5,607,303	8,516,699	2004 年	不适用
绿色家园四期(C2)	26,454,267	4,438,483	2005 年	不适用
绿色家园 B3 区	-	4,419,982	2005 年	不适用
姜庄湖公寓	-	131,159,550	2006 年	不适用
绿色家园 C3 区	48,694,654	98,517,369	2006 年	不适用
长河花园	24,724,171	46,570,940	2007 年	不适用
绿色家园 C1 区	38,562,218	18,980,193	2007 年	不适用
媒体村一期 C4 区	1,970,768,080	1,577,382,150	2008 年	76%
媒体村一期 D2 区	1,156,957,841	-	2008 年	43%
清琴山庄	836,426,791	1,148,419,754	2007 年	不适用
土地转让	2,631,200	2,631,200	不适用	不适用
合计	<u>4,120,608,823</u>	<u>3,056,233,085</u>		

17、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	11,872,750	96,882,184	94,207,958	14,546,976
二、职工福利费		7,450,605	7,450,605	
三、社会保险费	7,525,621	22,491,502	25,034,450	4,982,673
四、住房公积金	474,269	5,578,207	5,522,376	530,100
五、其他	7,912,291	3,889,674	3,873,704	7,928,261
合计	27,784,931	136,292,172	136,089,093	27,988,010

18、应交税费:

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数	计缴标准
增值税	-1,582,390	-4,755,603	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)
营业税	3,244,272	5,490,861	房地产销售收入,租金收入,物业管理收入及系统集成服务收入
所得税	5,717,229	38,944,110	
城建税	212,934	279,569	
应交土地增值税	258,860,043	243,347,808	转让房地产所取得的增值额
其他	704,391	5,898,478	
合计	267,156,479	289,205,223	/

19、应付股利：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付子公司少数股东的股利	1,171,735	1,171,735
合计	1,171,735	1,171,735

于 2008 年 6 月 30 日和 2007 年 12 月 31 日，应付股利为股东尚未领取的现金股利。

20、其他应付款

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
北辰集团	33,888,604	27,999,483
北京北辰嘉权时代名门	15,300,000	
合计	49,188,604	27,999,483

(2) 对于金额较大的其他应付款，应说明其性质和内容

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
北辰集团往来款	33,888,604	27,999,483
合营公司往来款	15,300,000	-
物业维修基金	44,985,869	45,714,906
押金	80,353,875	54,137,277
应付能源费	2,929,964	10,180,039
拆迁安置费	17,588,212	21,549,156
代收售房契税、公共维修基金	11,818,242	69,245,045
其他	72,054,704	62,657,217
合计	278,919,470	291,483,123

于 2008 年 6 月 30 日，账龄超过三年的其他应付款为 51,575,987 元(2007 年 12 月 31 日：28,290,719 元)，主要为代收的物业代管基金。

21、一年到期的长期负债：

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	期末数			期初数		
			利率(%)	币种	本币金额	利率(%)	币种	本币金额
北京银行	2006 年 5 月 15 日	2008 年 11 月 15 日	7.74	人民币	100,000,000	7.74	人民币	100,000,000
北京银行	2007 年 7 月 25 日	2008 年 11 月 29 日	7.56	人民币	300,000,000	7.56	人民币	300,000,000
北京银行	2007 年 7 月 26 日	2008 年 11 月 29 日	7.56	人民币	300,000,000	7.56	人民币	300,000,000
建设银行	2006 年 1 月 9 日	2008 年 1 月 8 日		人民币		5.67	人民币	150,000,000
建设银行	2007 年	2008 年	6.318	人民币	100,000,000		人民	

	7月27日	12月31日					币	
中信银行	2006年5月26日	2008年5月26日		人民币		7.56	人民币	50,000,000
合计	/	/	/	/	800,000,000	/	/	900,000,000

22、长期借款：

(1) 长期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	1,800,000,000	600,000,000
信用借款	2,550,000,000	2,020,000,000
合计	4,350,000,000	2,620,000,000

于 2008 年 6 月 30 日，本集团的长期抵押借款包括：

(i) 700,000,000 元，以绿色家园 B5 区土地使用权及在建项目(2007 年 12 月 31 日：700,000,000 元)作为抵押物，本金 100,000,000 元将于 2008 年 11 月 15 日偿还；本金 600,000,000 元应于 2008 年 11 月 29 日偿还；

(ii) 200,000,000 元，以温泉镇中心区 X-1、X-3、D1-D05、D1-D10 地块作为抵押物，本金 200,000,000 元将于 2010 年 6 月 29 日偿还；

(iii) 600,000,000 元，以北辰大厦的土地使用权及在建工程(2007 年 12 月 31 日：600,000,000 元)作为抵押物，本金将于 2011 年 6 月 30 日偿还。

(iv) 1,000,000,000 元，以国家会议中心项目的土地使用权及配套设施项目作为抵押物，本金 1,000,000,000 元将于 2021 年 12 月 21 日偿还。

(2) 长期借款情况：

单位：元 币种：人民币

借款单位	借款起始日	借款终止日	期末数			期初数		
			利率 (%)	币种	本币金额	利率 (%)	币种	本币金额
建设银行	2007 年 7 月 27 日	2009 年 7 月 26 日	6.318	人民币	600,000,000	6.318	人民币	800,000,000
建设银行	2008 年 6 月 30 日	2010 年 6 月 29 日	7.56	人民币	200,000,000		人民币	
中信银行	2007 年 8 月 1 日	2009 年 8 月 1 日	6.804	人民币	830,000,000	6.804	人民币	1,000,000,000
北京银行	2007 年 9 月 29 日	2017 年 9 月 20 日	7.047	人民币	100,000,000	7.047	人民币	100,000,000
北京银行	2008 年 1 月 23 日	2017 年 1 月 22 日	8.222	人民币	200,000,000		人民币	
北京银行	2008 年 3 月 6 日	2016 年 3 月 5 日	8.613	人民币	100,000,000		人民币	

		日						
北京银行	2008年3月31日	2016年3月30日	8.613	人民币	100,000,000		人民币	
兴业银行	2006年6月30日	2011年6月30日	6.966	人民币	20,000,000	6.237	人民币	20,000,000
兴业银行	2007年7月17日	2011年6月30日	6.966	人民币	280,000,000	6.48	人民币	280,000,000
兴业银行	2007年9月11日	2011年6月30日	6.966	人民币	300,000,000	6.48	人民币	300,000,000
交通银行	2007年7月31日	2009年7月31日	6.804	人民币	120,000,000	6.804	人民币	120,000,000
农商行	2008年5月16日	2010年5月15日	7.938	人民币	300,000,000		人民币	
农商行	2008年5月22日	2010年5月15日	7.938	人民币	200,000,000		人民币	
中国银行	2008年3月21日	2021年12月21日	7.047	人民币	400,000,000		人民币	
中国银行	2008年3月28日	2021年12月21日	7.047	人民币	200,000,000		人民币	
中国银行	2008年4月14日	2021年12月21日	7.047	人民币	400,000,000		人民币	
合计	/	/	/	/	4,350,000,000	/	/	2,620,000,000

截至2008年6月30日止6个月期间，长期借款的加权平均年利率为7.20%（截至2007年6月30日止6个月期间：5.49%）。

23、应付债券：

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
10年公司债券	1,500,000,000	2006年5月29日	10	1,500,000,000	36,563,014	30,750,000	61,500,000	5,813,014	1,482,667,741

经国家发展和改革委员会发改财金【2005】2800号文件核准及发改财字【2006】952号同意本公司发债的批复，本公司于2006年5月29日发行公司债券，发行总额为1,500,000,000元，期限为10年，此债券采用单利按年计息，固定年利率为4.1%，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。截至2008年6月30日止6个月期间，应付利息30,750,000元，于2008年6

月 30 日，尚未支付的利息 5,813,014 元(2007 年 12 月 31 日：36,563,014 元)已计入应付利息。本公司发行该债券所得资金主要为本集团的国家会议中心建设项目使用。

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

24、专项应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期结转数	期末数
北京兴荣基房地产开发有限公司收到的土地出让金返还	102,645,667		100,615,119
北辰会议中心收到北京市科学技术委员会的科研专项拨款	3,500,000		7,010,000
合计	106,145,667		107,625,119

于 2008 年 6 月 30 日，专项应付款中 100,615,119 元(2007 年 12 月 31 日：102,645,667 元)是本公司之子公司北京兴荣基房地产开发有限公司根据北京市人民政府《关于北京兴荣基房地产开发有限公司“清琴山庄(门头新村二期工程)”建设用地的批复》(京政地【2004】第 42 号)的规定，收到的土地出让金返还，用于相关房地产开发项目绿化隔离地区的大市政建设。

于 2008 年 6 月 30 日，专项应付款中 7,010,000 元(2007 年 12 月 31 日：3,500,000 元)是本公司之子公司北辰会议中心收到北京市科学技术委员会的科研专项拨款，用于国家科技技术项目衔接一科技奥运项目—大型多功能公共建筑(国家会议中心)火灾安全综合技术的应用研究(课题编号：Z0006279040221)。

25、少数股东权益：

归属于各子公司少数股东的少数股东权益：

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
北辰房地产	25,093,957	75,722,464
兴荣基	113,673,521	89,118,041
姜庄湖	91,559,646	69,738,541
信和物业	69,900	305,795
长沙北辰	19,261,138	20,000,000
合计	249,658,162	254,884,841

26、股本：

单位：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(%)
股份总数	3,367,020,000							3,367,020,000	

本公司设立时注册资本为普通股 1,867,020,000 股，每股面值人民币 1 元，计人民币 1,867,020,000 元。本公司于 2006 年 10 月 16 日获准发行 A 股并在上海证券交易所挂牌上市。本公司共发行人民币普通股 A 股 1,500,000,000 股，每股发行价为人民币 2.4 元，募集股款 3,600,000,000

元。扣除相关发行费用 82,930,000 元后,净募集资金总额 3,517,070,000 元,其中股本 1,500,000,000 元,增加资本公积 2,017,070,000 元。发行后总股本增至 3,367,020,000 元。

27、资本公积:

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	3,678,855,041	6,346,145		3,685,201,186
其他资本公积	760,665			760,665
合计	3,679,615,706	6,346,145		3,685,961,851

股本溢价本年增加是因为从非同一控制下少数股东处购买其持有的北辰房地产股份新增加的长期股权投资成本 48,256,717 元,与按照取得的股权比例计算确定应享有子公司购买日净资产账面价值份额 54,602,862 元之间的差额 6,346,145 元,计入合并财务报表中的资本公积—股本溢价。

28、盈余公积:

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	351,015,721			351,015,721
任意盈余公积	161,469,414			161,469,414
合计	512,485,135			512,485,135

29、未分配利润:

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	提取或分配比例
调整前年初未分配利润(2007年期末数)	672,472,926	—
调整后年初未分配利润	672,472,926	—
加:本期净利润	132,264,995	—
期末未分配利润	703,727,321	—

30、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	1,666,750,491	1,661,092,327
其他业务收入	6,582,338	8,103,654
合计	1,673,332,829	1,669,195,981

(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
出售开发产品	925,229,532	506,546,060	879,243,587	544,082,620
购物中心业务	370,768,644	300,163,514	414,980,389	330,454,183
租赁业务	135,526,165	52,560,214	150,844,149	62,444,843
酒店业务	183,872,917	80,166,616	171,260,587	72,537,787
其他业务	51,353,233	13,162,548	44,763,615	16,727,569
合计	1,666,750,491	952,598,952	1,661,092,327	1,026,247,002

(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
绿色家园一期	721,168	600,151		
绿色家园三期(B1)	2,913,147	1,004,771	3,788,169	1,825,005
绿色家园三期(B1)商业			32,100,616	12,718,877
绿色家园四期(C2)	796,000	319,844	1,861,394	1,047,635
绿色家园四期(C2)商业			54,790,371	30,111,610
绿色家园B3区	4,744,514	849,127		
绿色家园C1区	9,892,833	6,653,882	172,247,806	109,807,533
绿色家园C3区	54,387,955	26,875,681	80,498,220	45,263,872
长岛澜桥二期河西区		-9,546,514	4,375,002	3,017,717
长岛澜桥二期河东区			38,803,662	13,241,540
姜庄湖别墅南区			51,680,700	38,566,457
姜庄湖别墅公寓	147,981,152	74,447,853	44,109,070	23,282,848
汇欣大厦	4,889,514	637,363		
长河花园	25,826,207	22,122,852		
清琴山庄	673,077,042	382,581,050	394,988,577	265,199,526
购物中心业务	370,768,644	300,163,514	414,980,389	330,454,183
租赁业务	135,526,165	52,560,214	150,844,149	62,444,843
酒店业务	183,872,917	80,166,616	171,260,587	72,537,787
其他业务	51,353,233	13,162,548	44,763,615	16,727,569
合计	1,666,750,491	952,598,952	1,661,092,327	1,026,247,002

(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
中国北京地区	1,666,750,491	952,598,952	1,661,092,327	1,026,247,002
合计	1,666,750,491	952,598,952	1,661,092,327	1,026,247,002

本集团的所有业务均在中国境内进行。

本集团截至2008年6月30日止6个月期间前五名客户销售的收入总额为111,643,044元(截至2007年6月30日止6个月期间:83,831,137元),占本集团营业收入的7%(截至2007年6月30日止6个月期间:5%)。

31、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
消费税	1,093,818	725,858	
营业税	67,550,460	65,336,792	房地产销售收入,租金收入,物业管理收入及系统集成服务收入
城建税	2,242,843	1,728,168	
教育费附加	972,287	754,116	
土地增值税及其他	42,772,107	52,924,486	出售房地产所取得的增值额
合计	114,631,515	121,469,420	/

32、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	663,729	-840,000
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	663,729	-840,000

33、营业外收入：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	240,977	123,084
其中： 固定资产处置利得	240,977	123,084
接受捐赠		
债务重组收益		
无形资产处置利得		
赔偿及违约金收入	9,330	119,915
无需支付的应付款利得	1,409,994	
其他	1,283,960	875,208
合计	2,944,261	1,118,207

34、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	18,524,673	196,038
其中： 固定资产处置损失	1,124,673	196,038
对外捐赠	17,400,000	
债务重组损失		
无形资产处置损失		
罚款及滞纳金	271,065	
其他	235,311	1,597,086
合计	19,031,049	1,793,124

35、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	80,726,714	102,029,546
递延所得税	-378,958	6,828,393
合计	80,347,756	108,857,939

将列示于合并利润表的利润总额调节为所得税费用:

	截至 2008 年 6 月 30 日 止 6 个月期间	截至 2007 年 6 月 30 日 止 6 个月期间
利润总额	326,939,878	320,033,672
按适用税率计算的所得税费用	81,734,970	105,611,112
新所得税法的颁布对原以确认的递延所得税余额的影响	-	4,200,994
不得扣除的成本、费用和损失	110,261	125,900
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	-	-1,017,624
当期末确认递延所得税资产的可抵扣亏损	-	50,494
税率差异	-	-112,937
其他	-1,497,475	-
所得税费用	80,347,756	108,857,939

36、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:

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

	截至 2008 年 6 月 30 日 止 6 个月期间	截至 2007 年 6 月 30 日 止 6 个月期间
归属于母公司普通股股东的合并净利润	132,264,995	177,931,647
发行在外普通股的加权平均数	3,367,020,000	3,367,020,000
基本每股收益	0.04	0.05

本公司不存在具有稀释性的潜在普通股,稀释每股收益与基本每股收益相等。

37、收到的其他与经营活动有关的现金:

单位:元 币种:人民币

项目	金额
利息收入	9,350,254
营业外收入	2,703,284
合计	12,053,538

38、支付的其他与经营活动有关的现金:

单位:元 币种:人民币

项目	金额
办公及会议费	5,968,619

差旅费	3,042,468
交际应酬费	3,227,127
受限制的担保金及保证金的增加	40,563,652
合计	52,801,866

39、收到的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
银行借款	2,594,405,000
合计	

40、现金流量表补充资料：

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	246,592,122	211,175,733
加：资产减值准备	663,729	-840,000
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	35,665,955	35,719,046
无形资产摊销	34,804	34,804
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）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	883,696	72,954
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	5,678,557	
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-378,958	6,828,393
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-151,876,164	-1,348,171,120
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-80,584,823	-106,299,089
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	810,183,420	469,619,569
其他	-18,439,052	23,344,725
经营活动产生的现金流量净额	848,423,286	-708,514,985.00
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	3,519,505,242	3,910,399,648
减：现金的期初余额	2,255,545,856	4,929,831,922
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	1,263,959,386	-1,019,432,274

(2) 现金净变动情况

	截至 2008 年 6 月 30 日 止 6 个月期间	截至 2007 年 6 月 30 日 止 6 个月期间
现金的期末余额	3,519,505,242	3,910,399,648
减：现金的期初余额	2,255,545,856	4,929,831,922
现金净(减少)/增加额	1,263,959,386	-1,019,432,274

(3) 现金

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
货币资金	3,644,542,302	2,340,019,264
减：受到限制的存款	125,037,060	84,473,408
现金期末余额	3,519,505,242	2,255,545,856

(4) 支付其他与经营活动有关的现金

现金流量表中支付其他与经营活动有关的现金主要包括：

	截至 2008 年 6 月 30 日 止 6 个月期间	截至 2007 年 6 月 30 日 止 6 个月期间
支付的押金	-	7,386,437
办公及会议费	5,968,619	4,447,042
差旅费	3,042,468	2,273,246
交际应酬费	3,227,127	3,405,924
受限制的担保金及保证金的增加	40,563,652	3,007,354
合计	52,801,866	20,520,003

(六) 母公司会计报表附注

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	-	-	424,138	-	-	422,541
人民币	-	-	424,138	-	-	422,541
银行存款：	-	-	2,890,373,396	-	-	1,432,052,603
人民币	-	-	2,885,691,447	-	-	1,427,148,230
美元	451,434	6.8591	3,096,429	441,373	7.3046	3,224,050
港元	1,803,366	0.8792	1,585,520	1,794,450	0.9364	1,680,323
合计	-	-	2,890,797,534	-	-	1,432,475,144

2、应收票据：

(1) 应收票据分类

单位：元 币种：人民币

种类	期末数
银行承兑汇票	25,500,000
合计	25,500,000

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

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

3、预付账款：

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

4、长期股权投资

(1) 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	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备
北京北辰房地产开发股份有限公司	415,830,000	476,111,956	48,256,717	524,368,673	
北京天成天房地产开发有限公司	550,000	550,000		550,000	
北京五洲美乐啤酒餐厅有限公司	4,780,595	4,780,595		4,780,595	4,780,595
北京康乐宫有限公司	14,640,689	14,640,689		14,640,689	14,640,689
北京北辰绿洲商贸有限公司	800,000	800,000		800,000	800,000
北京北辰信和物业管理有限责任公司	4,000,000	4,000,000		4,000,000	
北辰信诚物业管理有限责任公司	4,000,000	4,000,000		4,000,000	
北京北辰会议中心发展有限公司	338,000,000	1,700,103,000		1,700,103,000	
长沙北辰房地产开发有限公司	80,000,000	80,000,000		80,000,000	
北京北辰信通网络技术服务有限公司	18,360,000	20,785,851		20,785,851	

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
子公司	2,354,028,808	2,305,772,091
合营企业	31,752,000	-
合计	2,385,780,808	2,305,772,091
减：长期股权投资减值准备	20,221,284	20,221,284
净额	2,365,559,524	2,285,550,807

本集团无境外投资，故不存在长期投资变现及收益汇回的重大限制。

长期股权投资减值准备

	2007 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2008 年 6 月 30 日
子公司				
北京五洲美乐啤酒餐厅有限公司	4,780,595	-	-	4,780,595
北京康乐宫有限公司	14,640,689	-	-	14,640,689
北京北辰绿洲商贸有限公司	800,000	-	-	800,000
	20,221,284	-	-	20,221,284

由于被投资企业经营和财务状况不佳，本公司对其全额计提减值准备。

5、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	1,430,033,776	6,029,986		1,436,063,762
1. 房屋、建筑物	1,430,033,776	6,029,986		1,436,063,762
2. 土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	776,031,007	22,124,600		798,155,607
1. 房屋、建筑物	776,031,007	22,124,600		798,155,607
2. 土地使用权				
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	654,002,769	6,029,986	22,124,600	637,908,155
1. 房屋、建筑物	654,002,769	6,029,986	22,124,600	637,908,155
2. 土地使用权				

本集团的上述出租开发产品均依照各出租物业的特点按商业条款对外进行出租，并按照相应的租赁合同约定相应的租用期限、租用金额、付款方式、租赁双方的权利和义务以及违约责任等内容；其中公寓为服务式公寓出租，写字楼为写字楼办公出租，国际会议中心以会议出租为主，也有部分办公租户。

于 2008 年 6 月 30 日，本集团的投资性房地产无减值迹象，故未对其计提减值准备(2007 年 12 月 31 日：无)。

6、固定资产

(1) 固定资产情况

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计:	1,349,889,492	65,594,799	18,716,430	1,396,767,861
其中:房屋及建筑物	780,596,549	20,576,662	30,000	801,143,211
机器设备	357,012,152	17,274,365	14,294,366	359,992,151
运输工具	20,554,606	3,671,560	1,258,844	22,967,322
其他设备	191,726,185	24,072,212	3,133,220	212,665,177
二、累计折旧合计:	636,824,083	33,379,907	16,558,113	653,645,877
其中:房屋及建筑物	286,472,320	15,319,911	26,800	301,765,431
机器设备	249,158,782	7,978,910	13,133,324	244,004,368
运输工具	8,146,261	1,485,566	596,267	9,035,560
其他设备	93,046,720	8,595,520	2,801,722	98,840,518
三、固定资产净值合计	713,065,409	32,214,892	2,158,317	743,121,984
其中:房屋及建筑物	494,124,229	5,256,751	3,200	499,377,780
机器设备	107,853,370	9,295,455	1,161,042	115,987,783
运输工具	12,408,345	2,185,994	662,577	13,931,762
其他设备	98,679,465	15,476,692	331,498	113,824,659
四、减值准备合计	78,242		3,184	75,058
其中:房屋及建筑物				
机器设备	50,333		3,184	47,149
运输工具	10,767			10,767
其他设备	17,142			17,142
五、固定资产净额合计	712,987,167			743,046,926
其中:房屋及建筑物	494,124,229			499,377,780
机器设备	107,803,037			115,940,634
运输工具	12,397,578			13,920,995
其他设备	98,662,323			113,807,517

7、在建工程:

单位:元 币种:人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面净额	账面余额	跌价准备	账面净额
在建工程	1,068,207,770		1,068,207,770	860,921,411		860,921,411

8、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	25,326,829					25,326,829
二、存货跌价准备	739,268					739,268
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	20,221,284					20,221,284
六、投资性房地产减值准备						
七、固定资产减值准备	78,242			3,184	3,184	75,058
八、工程物资减值准备						
九、在建工程减值准备						
十、生产性生物资产减值准备						
其中：成熟生产性生物资产减值准备						
十一、油气资产减值准备						
十二、无形资产减值准备						
十三、商誉减值准备						
十四、其他						
合计	46,365,623			3,184	3,184	46,362,439

9、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	2,125,468,000	2,130,000,000
合计	2,125,468,000	2,130,000,000

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

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

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

10、一年到期的长期负债：

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	期末数			期初数		
			利率(%)	币种	本币金额	利率(%)	币种	本币金额
北京银行	2006年5月15日	2008年11月15日	7.74	人民币	100,000,000	7.74	人民币	100,000,000
北京银行	2007年7月25日	2008年11月29日	7.56	人民币	300,000,000	7.56	人民币	300,000,000
北京银行	2007年7月26日	2008年11月29日	7.56	人民币	300,000,000	7.56	人民币	300,000,000
建设银行	2006年1月9日	2008年1月8日		人民币		5.67	人民币	150,000,000
建设银行	2007年	2008年	6.318	人民币	100,000,000		人民币	

	7月27日	12月31日					币	
中信银行	2006年5月26日	2008年5月26日		人民币		7.56	人民币	50,000,000
合计	/	/	/	/	800,000,000	/	/	900,000,000

11、长期借款：

(1) 长期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	1,800,000,000	600,000,000
信用借款	2,550,000,000	2,020,000,000
合计	4,350,000,000	2,620,000,000

(2) 长期借款情况：

单位：元 币种：人民币

借款单位	借款起始日	借款终止日	期末数			期初数		
			利率(%)	币种	本币金额	利率(%)	币种	本币金额
建设银行	2007年7月27日	2009年7月26日	6.318	人民币	600,000,000	6.318	人民币	800,000,000
建设银行	2008年6月30日	2010年6月29日	7.56	人民币	200,000,000		人民币	
中信银行	2007年8月1日	2009年8月1日	6.804	人民币	830,000,000	6.804	人民币	1,000,000,000
北京银行	2007年9月29日	2017年9月20日	7.047	人民币	100,000,000	7.047	人民币	100,000,000
北京银行	2008年1月23日	2017年1月22日	8.222	人民币	200,000,000		人民币	
北京银行	2008年3月6日	2016年3月5日	8.613	人民币	100,000,000		人民币	
北京银行	2008年3月31日	2016年3月30日	8.613	人民币	100,000,000		人民币	
兴业银行	2006年6月30日	2011年6月30日	6.966	人民币	20,000,000	6.237	人民币	20,000,000
兴业银行	2007年7月17日	2011年6月30日	6.966	人民币	280,000,000	6.48	人民币	280,000,000

		日						
兴业银行	2007年9月11日	2011年6月30日	6.966	人民币	300,000,000	6.48	人民币	300,000,000
交通银行	2007年7月31日	2009年7月31日	6.804	人民币	120,000,000	6.804	人民币	120,000,000
农商行	2008年5月16日	2010年5月15日	7.938	人民币	300,000,000		人民币	
农商行	2008年5月22日	2010年5月15日	7.938	人民币	200,000,000		人民币	
中国银行	2008年3月21日	2021年12月21日	7.047	人民币	400,000,000		人民币	
中国银行	2008年3月28日	2021年12月21日	7.047	人民币	200,000,000		人民币	
中国银行	2008年4月14日	2021年12月21日	7.047	人民币	400,000,000		人民币	
合计	/	/	/	/	4,350,000,000	/	/	2,620,000,000

12、应付债券：

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	本期应计利息	期末余额
10年公司债券	1,500,000,000	2006年5月29日	10	1,500,000,000	30,750,000	1,482,667,741

13、股本：

单位：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（%）
股份总数	3,367,020,000							3,367,020,000	

14、资本公积：

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	3,680,507,111			3,680,507,111
其他资本公积	760,665			760,665
合计	3,681,267,776			3,681,267,776

15、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	351,015,721			351,015,721
任意盈余公积	161,469,414			161,469,414
合计	512,485,135			512,485,135

16、未分配利润:

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	提取或分配比例
调整前 年初未分配利润(2007 年期末数)	383,090,588	—
调整后 年初未分配利润	383,090,588	—
期末未分配利润	297,111,153	—

17、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	768,468,853	1,081,195,900
其他业务收入	4,169,994	5,968,332
合计	772,638,847	1,087,164,232

(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
出售开发产品	78,345,131	36,940,820	345,286,576	200,774,532
购物中心业务	370,768,644	300,163,514	414,980,389	330,454,183
租赁业务	131,667,118	52,656,409	146,734,653	66,576,787
酒店业务	183,872,917	76,506,776	171,260,587	67,798,049
其他	3,815,043	83,699	2,933,695	719,999
合计	768,468,853	466,351,218	1,081,195,900	666,323,550

(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
绿色家园一期	721,168	600,152		
绿色家园三期(B1)	2,913,147	1,004,771	3,788,169	1,825,005
绿色家园三期(B1)商业			32,100,616	12,718,877
绿色家园四期(C2)	796,000	319,844	1,861,394	1,047,635

绿色家园四期(C2)商业			54,790,371	30,111,610
绿色家园 B3 区	4,744,514	849,127		
绿色家园 C1 区	9,892,833	6,653,882	172,247,806	109,807,533
绿色家园 C3 区	54,387,955	26,875,681	80,498,220	45,263,872
汇欣大厦	4,889,514	637,363		
购物中心业务	370,768,644	300,163,514	414,980,389	330,454,183
租赁业务	131,667,118	52,656,409	146,734,653	66,576,787
酒店业务	183,872,917	76,506,776	171,260,587	67,798,049
其他	3,815,043	83,699	2,933,695	719,999
合计	768,468,853	466,351,218	1,081,195,900	666,323,550

(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
中国北京	768,468,853	466,351,218	1,081,195,900	666,323,550
合计	768,468,853	466,351,218	1,081,195,900	666,323,550

18、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
消费税	1,093,818	725,858	
营业税	20,519,309	35,661,612	房地产销售收入，租金收入，物业管理收入及系统集成服务收入
房产税	5,638,965		
土地增值税	4,525,216		出售房地产所取得的增值额
其它	41,189	23,539,310	
合计	31,818,497	59,926,780	/

19、营业外收入：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	240,977	114,850
其中： 固定资产处置利得	240,977	114,850
接受捐赠		
债务重组收益		
无形资产处置利得		
罚没收入	23,320	46,498
赔偿收入	9,330	2,500
其他	2,550,024	182,001
合计	2,823,651	345,849

20、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	1,119,542	185,225
其中: 固定资产处置损失	1,119,542	185,225
对外捐赠		
债务重组损失		
无形资产处置损失		
罚没支出	20,000	3,000
捐赠支出	15,000,000	
其他	235,310	110
赔偿支出		24,000
合计	16,374,852	212,335

21、现金流量表补充资料:

单位:元 币种:人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	15,031,165	138,710,061
加: 资产减值准备		-840,000
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,379,907	33,711,933
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)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	878,565	81,188
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	234,050,976	
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	796	2,692,605
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-545,493,923	-921,911,422
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,588,058,348	-234,508,788
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,481,846,064	-491,194,115
其他	44,402,542	59,710,613
经营活动产生的现金流量净额	676,037,744	-1,413,547,925
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,861,089,675	2,570,539,518
减: 现金的期初余额	1,380,486,159	4,275,696,805
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	1,480,603,516	-1,705,157,287

(七)关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位:元 币种:人民币

母公司名称	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	组织机构代码
北辰集团	北京市	房地产开发、商品销售、餐饮、会议承接、旅游接待	700,000,000	34.45	34.45		

2、本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	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 (%)	组织机构代码
合营企业						
北京北辰嘉权时代名门商业有限公司	北京	批发、零售、修理、服务等	88,200,000	36	36	

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
合营企业				
北京北辰嘉权时代名门商业有限公司				

3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
北京北辰实业集团公司辰运物业管理中心	母公司的全资子公司	
北京亚奥实业总公司	母公司的控股子公司	
北京北辰饭店管理公司	母公司的控股子公司	
北京北辰国际旅行社有限公司	母公司的控股子公司	
北京汇发旅游商贸公司	母公司的控股子公司	
北京北辰汽车租赁公司	母公司的控股子公司	
北京北辰物业管理公司	母公司的控股子公司	

4、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

本集团与关联公司截至 2008 年 6 月 30 日止期间和截至 2007 年 6 月 30 日止期间的重大关联交易列示如下。本公司董事会认为所有与关联方的交易均符合正常商业条款。

(a) 与母公司北辰集团的交易

	截至 2008 年 6 月 30 日 止 6 个月期间	截至 2007 年 6 月 30 日 止 6 个月期间
土地租赁费(i)	6,423,990	6,423,990
代集团支付律师费	-	850,000
接受房屋租赁(ii)	2,583,618	2,133,618
接受担保(iii)	1,500,000,000	1,500,000,000
转让汇珍楼(iv)	30,804,042	-
转让北辰饭店管理公司(v)	801,600	-
提供房屋租赁(vi)	1,537,827	1,520,958
提供电力、电话费用	37,044	36,997

(i) 土地租赁费

根据 1997 年 4 月 11 日本公司与北辰集团签订的一项租赁协议，北辰集团将本集团的部分出租物业及其配套设施物业所在的土地租予本公司使用。该土地的面积约 195,000 平方米，租期由 40 年至 70 年不等，视该土地不同部分的用途而定。目前的年度租金为 12,847,979 元。以后年度租金将参考国家统计局公布的上一年度消费物价指数的百分比升幅而作出调整。

(ii) 接受房屋租赁

2006 年本公司之子公司，北京北辰信诚物业管理有限责任公司(以下称“信诚物业”)与北辰集团之子公司辰运物业签署房屋租赁合同，信诚物业租赁辰运物业部分房屋作为办公用房，年租金为 900,000 元，租赁期为 3 年，自 2006 年 1 月 1 日起至 2008 年 12 月 31 日止。

根据本公司置地分公司与北辰集团公司的有关协议，北辰集团将网球俱乐部房产及房屋内设施设备租赁给置地分公司，供置地分公司北辰大厦工程项目使用，租赁期限为 3 年，租赁期由 2006 年 1 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日，年租金为 3,367,236 元，总租金为 10,101,708 元。

(iii) 接受担保

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

(iv) 转让汇珍楼

根据本公司和北辰集团 2008 年 3 月签订的《北京市存量房屋买卖合同》，北辰集团将位于北京市朝阳区北辰东路 8 号的汇珍楼地上第三层房地产转让给本公司，总建筑面积为 2,166.4 平方米，转让价款为 30,804,042 元。相关资产转让手续已经办理完成。

(v) 转让北辰饭店管理公司

根据本公司和北辰集团 2008 年 4 月签订的《产权交易合同》，北辰集团将持有的北京北辰饭店管理公司的全部股权转让给本公司，股权转让价款为 801,600 元。相关股权转让手续尚在办理过程中。

(vi) 提供房屋租赁

根据本公司写字楼管理分公司与北辰集团的有关协议，北辰集团租赁写字楼管理分公司房屋作为办公用房，年租金 1,481,916 元，租赁期为 2008 年 1 月 25 日至 2009 年 1 月 24 日。

根据本公司公寓管理分公司与北辰集团的有关协议，北辰集团租赁公寓管理分公司房屋作为办公用房，年租金 1,560,000 元，租赁期为 2008 年 2 月 1 日至 2009 年 1 月 31 日。

(b) 本公司与子公司之间的交易

	截至 2008 年 6 月 30 日 止 6 个月期间	截至 2007 年 6 月 30 日 止 6 个月期间
i. 收回对子公司的贷款		
北京五洲美乐啤酒餐厅有限公司	356,250	356,382
ii. 代付项目建设款		
北京北辰会议中心发展有限公司	34,661,826	702,388,506
长沙北辰房地产开发有限公司	139,144,308	-
合计	<u>173,806,134</u>	<u>702,388,506</u>
iii. 向子公司借款的利息		
北京北辰房地产开发股份有限公司	<u>27,528,200</u>	<u>-</u>
iv. 子公司对本公司收入		
北京北辰信通网络技术服务有限公司	629,859	1,575,362
北京康乐宫有限公司	-	17,674
北京五洲美乐啤酒餐厅有限公司	375,000	375,000
北京北辰信和物业管理有限公司	158,000	10,382,128
北京北辰房地产开发股份有限公司	960,016	899,713
合计	<u>2,122,875</u>	<u>12,350,164</u>

(2) 关联应收、应付款余额

(a) 本集团对母公司北辰集团的其他应付款余额

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
北辰集团	33,888,604	27,999,483

(b) 本公司与子公司往来款余额

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
i. 应收款项		
北京五洲美乐啤酒餐厅有限公司	1,412,351	1,768,624
北京北辰会议中心发展有限公司	1,612,013,239	1,615,555,821
长沙北辰房地产开发有限公司	6,361,700,945	6,222,556,636
合计	<u>7,975,126,535</u>	<u>7,839,881,081</u>

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
ii. 应付账款		

北京康乐宫有限公司	2,225,022	2,225,022
北京北辰绿洲商贸有限公司	13,061,808	23,986,704
北京北辰信和物业管理有限责任公司	6,683,675	31,938,344
北京北辰信诚物业管理有限责任公司	65,117,966	75,367,210
北京北辰信通网络技术服务有限公司	10,979,120	27,373,150
北京北辰会议中心发展有限公司	1,337,204,114	412,973,246
合计	1,435,271,705	573,863,676

(c) 本公司与合营公司往来款余额

	2008年6月30日	2007年12月31日
北京北辰嘉权时代名门商业有限公司	15,300,000	-

(八) 股份支付

经 2008 年 5 月 6 日召开的 2007 年年度股东大会审议通过, 公司 2007 年度利润分配方案为以 2007 年末总股本 3,367,020,000 股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利 0.30 元 (含税), 共计人民币 101,010,600 元。该利润分配方案已于 2008 年 5 月 28 日实施完毕。

(九) 或有事项:

1. 其他或有负债及其财务影响:

于 2007 年 12 月 31 日, 本集团的或有负债主要为本集团为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保而形成的。

本集团的部分客户采取银行按揭(抵押贷款)方式购买其开发的商品房时, 根据银行发放个人购房抵押贷款的要求, 本集团分别为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保。该项担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

于 2008 年 6 月 30 日, 本集团为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保如下:

项目名称	按揭款担保余额
绿色家园项目	555,523,966
清琴山庄	226,778,874
媒体村	816,642,789
长岛澜桥一期、二期河西区及河东区	160,462,442
姜庄湖	96,961,874
汇欣大厦	66,334,945
长河花园	87,507,526
加利大厦	13,740,136
兴辰大厦	2,909,143
世纪村项目	1,824,447
北辰花园别墅	397,236
合计	2,029,083,378

本集团认为上述担保不会对本集团的财务状况产生重大影响。

(十) 承诺事项:

(1) 资本性承诺事项

以下为于资产负债表日, 已签约而尚不必在财务报表上确认的资本支出承诺:

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
固定资产采购	48,066,943	-
房地产开发项目	6,130,125,731	6,295,007,038
合计	6,178,192,674	6,295,007,038

(2) 经营租赁承诺事项

根据已签订的不可撤消的经营性租赁合同，未来最低应支付租金汇总如下：

	2008 年 6 月 30 日	2007 年 12 月 31 日
一年以内	14,981,597	16,215,215
一年至二年以内	12,847,979	12,847,979
二年至三年以内	12,847,979	12,847,979
三年以上	340,471,444	346,895,433
合计	381,148,999	388,806,606

(十一) 资产负债表日后事项：

本公司于 2008 年 7 月 18 日在上海证券交易所发行总额为人民币 17 亿元的 5 年期固定利率公司债券，票面利率为 8.2%，采取单利按年计息。债券持有人有权在第 3 个付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给本公司。若债券持有人放弃回售选择权，则至 2013 年 7 月 18 日一次兑付本金；若债券持有人部分或全部行使回售选择权，则回售部分债券的本金在 2011 年 7 月 18 日兑付，未回售部分债券的本金至 2013 年 7 月 18 日兑付。

该债券由北辰集团提供为期 5 年的无条件的不可撤消的连带责任保证担保，并因此向本公司收取保证费用人民币 8,500,000 元。同时，北辰集团购入人民币 1 亿元该债券。

(十二) 其他重要事项：

无

(十三) 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

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	1.60	1.60	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.74	1.74	0.04	0.04

八、备查文件目录

1. 载有法定代表人签名的 2008 年半年度报告文本。
2. 载有法定代表人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的 2008 年半年度财务报告文本。
3. 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。
4. 在香港交易所发布的 2008 年半年度报告。

董事长：贺江川
北京北辰实业股份有限公司
2008 年 7 月 30 日